

## Hinweis:

*Diese Folien dienen lediglich der Verdeutlichung der im Termin Vorort vorgetragenen Informationen. Daher entsteht durch die Folien allein betrachtet kein Anrecht auf Vollständigkeit!*





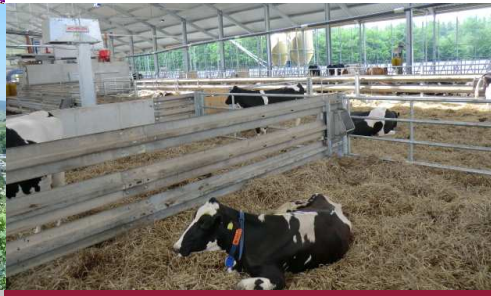
Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Mosel

# Bekanntgabe der Ergebnisse der Wertermittlung

14.02.2023

## Flurbereinigungsverfahren Ensch





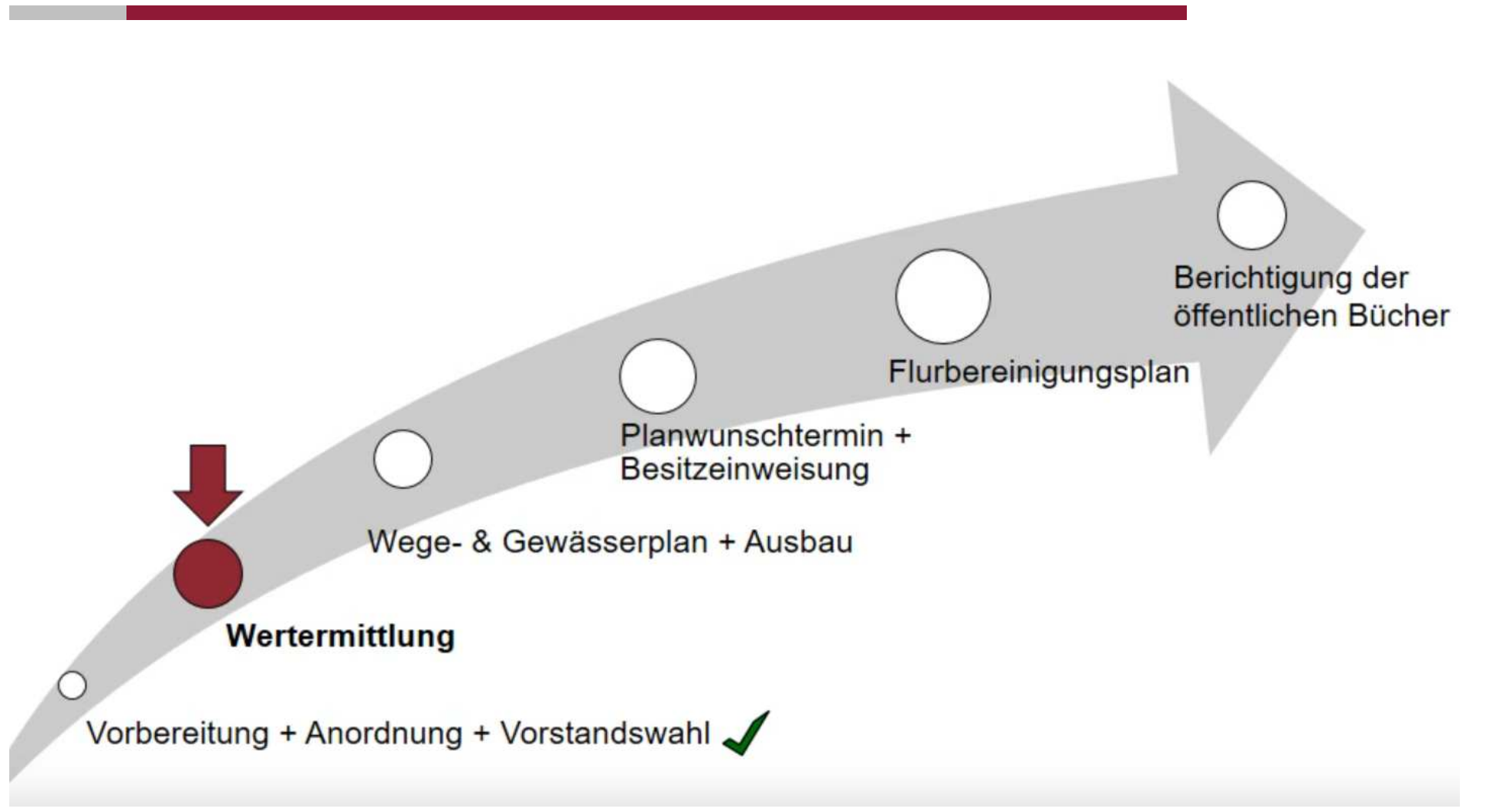
# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - Rechtsbehelfsverfahren
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-

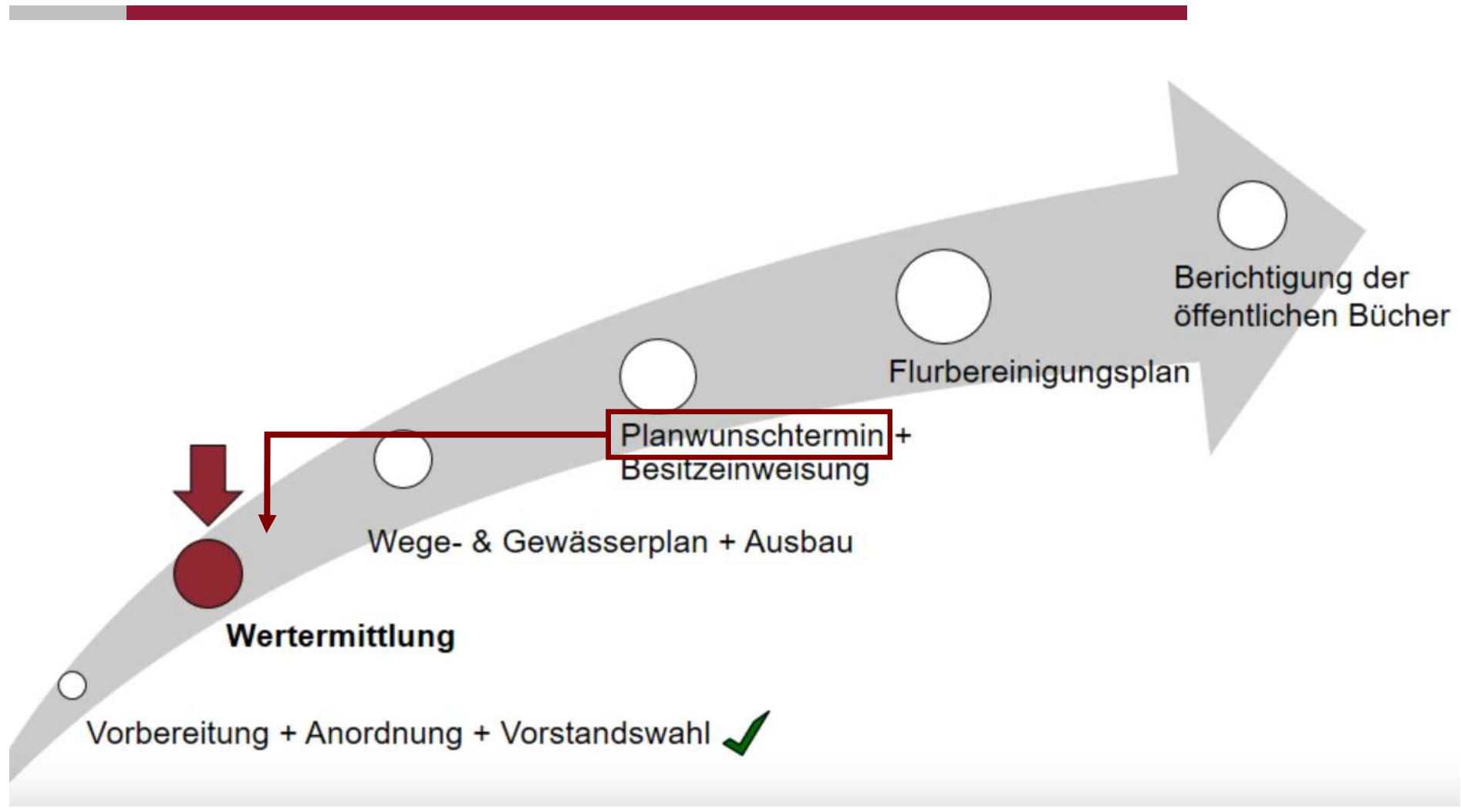


# Aktueller Stand des Verfahrens





# Aktueller Stand des Verfahrens





# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - Rechtsbehelfsverfahren
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-



# Bedeutung der Wertermittlung

---



Warum eine Wertermittlung?

[1]

---



# Bedeutung der Wertermittlung

---

Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)





# Bedeutung der Wertermittlung

---

Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)
  - den **Maßstab für** die Bemessung der **Teilnehmerbeiträge** (§ 19 FlurbG) (Hinweis: abweichende Regelung möglich)
-



# Bedeutung der Wertermittlung

---

## Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)
  - den **Maßstab für** die Bemessung der **Teilnehmerbeiträge** (§ 19 FlurbG) (Hinweis: abweichende Regelung möglich)
  - die **Festsetzung von Geldausgleichen** für geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen von Land (§ 44 Abs. 3 FlurbG)
-



# Bedeutung der Wertermittlung

---

## Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)
  - den **Maßstab für** die Bemessung der **Teilnehmerbeiträge** (§ 19 FlurbG) (Hinweis: abweichende Regelung möglich)
  - die **Festsetzung von Geldausgleichen** für geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen von Land (§ 44 Abs. 3 FlurbG)
  - die **Bemessung von Geldabfindungen** bei Verzicht auf Landabfindungen (§ 52 FlurbG)
-



# Bedeutung der Wertermittlung

---

## Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)
  - den **Maßstab für** die Bemessung der **Teilnehmerbeiträge** (§ 19 FlurbG) (Hinweis: abweichende Regelung möglich)
  - die **Festsetzung von Geldausgleichen** für geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen von Land (§ 44 Abs. 3 FlurbG)
  - die **Bemessung von Geldabfindungen** bei Verzicht auf Landabfindungen (§ 52 FlurbG)
  - die Ermittlung der **Landabzüge** bzw. **Landbeiträge** (§ 47 FlurbG)
-



# Bedeutung der Wertermittlung

---

Die Wertermittlung als Grundlage für:

- die Sicherung der **Wertgleichheit von Einlage und Abfindung** der Teilnehmer (§ 44 FlurbG)
  - den **Maßstab** für die Bemessung der **Teilnehmerbeiträge** (§ 19 FlurbG) (Hinweis: abweichende Regelung möglich)
  - die **Festsetzung von Geldausgleichen** für geringfügige Mehr- oder Minderausweisungen von Land (§ 44 Abs. 3 FlurbG)
  - die **Bemessung von Geldabfindungen** bei Verzicht auf Landabfindungen (§ 52 FlurbG)
  - die Ermittlung der **Landabzüge** bzw. **Landbeiträge** (§ 47 FlurbG)
  - die Wahrung der Rechte Dritter (z. B. Rechte der Hypothekengläubiger)
-



# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - Rechtsbehelfsverfahren
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-



# Grundlagen der Wertermittlung

---

Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG



[2]

---



# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

1. Der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers wird im Verhältnis aller Grundstücke bestimmt (**Tauschwert**)

- absolute Wertverhältnisse  [3]
- relative Wertverhältnisse  [3]



[2]





# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

1. Der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers wird im Verhältnis aller Grundstücke bestimmt (**Tauschwert**)

→ absolute Wertverhältnisse  [3]  
→ relative Wertverhältnisse  [3]



[2]

2. Der Wert landwirtschaftlicher Grundstücke wird nach dem landwirtschaftlichen Nutzen ermittelt, den jeder Besitzer bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielen kann (**Ertragswert**)
-



# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.





# Grundlagen der Wertermittlung

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.



[5]

**Elemente der wertgleichen  
Abfindung (z. B. Entfernung  
vom Wirtschaftshof, Ortsnähe,  
Rutschgebiet, Bodenschätze)  
werden gesondert berücksichtigt**



# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.





# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.
4. Der Wert ist durch die natürliche Beschaffenheit sowie tatsächliche und rechtliche Verhältnisse festgelegt.





# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.
4. Der Wert ist durch die natürliche Beschaffenheit sowie tatsächliche und rechtliche Verhältnisse festgelegt.
5. Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen sind auf der Grundlage des Verkehrswertes zu bewerten.





# Grundlagen der Wertermittlung

---

## Rechtsgrundsätze: §§ 27 – 33 FlurbG

3. Die Entfernung vom Wirtschaftshof oder der Ortslage ist nicht im Wert auszudrücken, sondern später bei der Abfindung gesondert zu berücksichtigen.
4. Der Wert ist durch die natürliche Beschaffenheit sowie tatsächliche und rechtliche Verhältnisse festgelegt.
5. Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen sind auf der Grundlage des Verkehrswertes zu bewerten.
6. Wesentliche Grundstücksbestandteile sind nicht mitbewertet (z. B. Bäume, Sträucher, Zäune, Gebäude, ...)



[4]



# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - Rechtsbehelfsverfahren
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-





# Verfahrensablauf der Wertermittlung

---

## Flurbereinigungsbehörde (DLR Mosel)

- leitet Wertermittlung ein
- bestimmt die Anzahl der Sachverständigen

## Amtlich bestellter Sachverständiger

- darf kein Beteiligter des Verfahrens oder deren Verwandter sein (unabhängig)
- führt Wertermittlung durch (§ 31 FlurbG)

## Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- wirkt bei der Durchführung mit
-



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

---

## 1. Einleitungstermin (08.09.2021 + 06.04.2022)

- Teilnehmer:
    - DLR Mosel
    - Vorstand der Teilnehmergeinschaft Ensch
    - Sachverständige zur Wertermittlung (§ 31 FlurbG)
  
  - Ablauf:
    - Vorstellung der Sachverständigen
    - Aufstellung von Grundsätzen
    - Begutachtung des Verfahrensgebietes
    - Aufstellung des Wertermittlungsrahmens
-



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

---

## 2. Örtliche Durchführung der Wertermittlung

## 3. Abschlusstermin (28.10.2022)

- Teilnehmer:
    - DLR Mosel
    - Vorstand der Teilnehmergeinschaft Ensch
    - Sachverständige zur Wertermittlung
    - Forstamt
  - Ablauf:
    - Aufstellung/Anpassung des Wertermittlungsrahmens
-



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

---

## Wertermittlungsrahmen



Was müsste man mir geben,  
damit ich tausche?

[1]



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

---

## Wertermittlungsrahmen

Jeder Klasse werden Werteinheiten (WE) zugeordnet. Diese geben das Verhältnis zwischen dem Ertragswert / Nutzen der einzelnen Klassen wieder.

**= Tauschverhältnis**

---



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

Wertermittlungsrahmen			Werteinheiten je ar in den Wertermittlungsklassen						
Nutzungsart	Abk.	NKZ	Klasse						
			I	II	III	IV	V	VI	VII
Weingarten - Direktzug	WGD	1	100	95	90	80	70	60	50
Weingarten - Seilzug	WGS	2	75	70	65	55	45	35	25
Weing. – Drieschen/Gehölz	WGGH	3	15						
Weingarten – Mauer/Fels	WGM	4	1						
Wald	H	5		10	8	6			
Geb.- u. Freifläche	GF	6	200						
Wirtschaftsweg	WEG	7	1						
Fußweg	FWEG	9	1						
Parkplatz	P	10	1						
Graben (Wasserlauf)	WA	11	1						
Gemeindestraßen	GST	12	1						



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

## Umrechnung zwischen Klassen

Klasse	I	II	III	IV	V	VI	VII
I	<b>100</b>	105	111	125	143	167	200
II	95	<b>100</b>	106	119	136	158	190
III	90	95	<b>100</b>	113	129	150	180
IV	80	84	89	<b>100</b>	114	133	160
V	70	74	78	88	<b>100</b>	117	140
VI	60	63	67	75	86	<b>100</b>	120
VII	50	53	56	63	71	83	<b>100</b>



# Verfahrensablauf der Wertermittlung

## Umrechnung zwischen Klassen

n a c h

Klasse	I	II	III	IV	V	VI	VII
I	<b>100</b>	105	111	125	143	167	200
II	95	<b>100</b>	106	119	136	158	190
III	90	95	<b>100</b>	113	129	150	180
IV	80	84	89	<b>100</b>	114	133	160
V	70	74	78	88	<b>100</b>	117	140
VI	60	63	67	75	86	<b>100</b>	120
VII	50	53	56	63	71	83	<b>100</b>

v  
o  
n





# Aufstellung von Wertermittlungsrahmen

---



## Einführung von Klassen = Wertermittlungsrahmen

- Mauern zum Oberlieger werden mit einer parallelen breite von 1 m dargestellt und entsprechend bewertet. Mauern die eine Höhe von weniger als 0,5 m aufweisen, werden nicht berücksichtigt (Bagatellgrenze)
  - Böschungen zum Oberlieger werden entsprechend ihrer Höhe in der Breite dargestellt.
  - Gepflegte Brachen werden entsprechend der jeweiligen Weinbergsflächen bewertet, erfahren im Anschluss aber eine Abwertung um eine Klasse
  - Ungepflegte Brachen werden entsprechend der jeweiligen Weinbergsflächen bewertet, erfahren im Anschluss aber eine Abwertung um zwei Klassen
-

# Aufstellung von Wertermittlungsrahmen



## Einführung von Klassen = Wertermittlungsrahmen

- Bei benachbartem Gehölz/Wald wird ein Streifen von 5 m Breite in der angrenzenden Weinbergsfläche um eine Klasse abgewertet. Wegeflächen werden in der Breite nicht berücksichtigt.
- Bereiche mit Frostgefahr werden um eine Klasse abgewertet
- Seilzugflächen die nicht RMS-fähig sind erfahren eine Abwertung um eine Klasse.
- Direktzugfähige Flächen, die aufgrund einer Steigung in der Fläche von mehr als 30 % nicht mit einem Vollernter bewirtschaftet werden können, werden als Steillage bewertet.
- Unkultivierte oder mit Sträuchern bestandene oder minderwertige Flächen werden nach Weingarten – Drieschen/Gehölz /WGGH) eingestuft



# Aufstellen des Wertermittlungsrahmens

## Kapitalisierung:

Der Kapitalisierungsfaktor gibt den monetären Wert einer Werteinheit (WE) in Euro (€) an.

→ Werteinheit [WE] x Kapitalisierungsfaktor [€/WE] = monetärer Wert [€]

**hier: 4 [€/WE]**

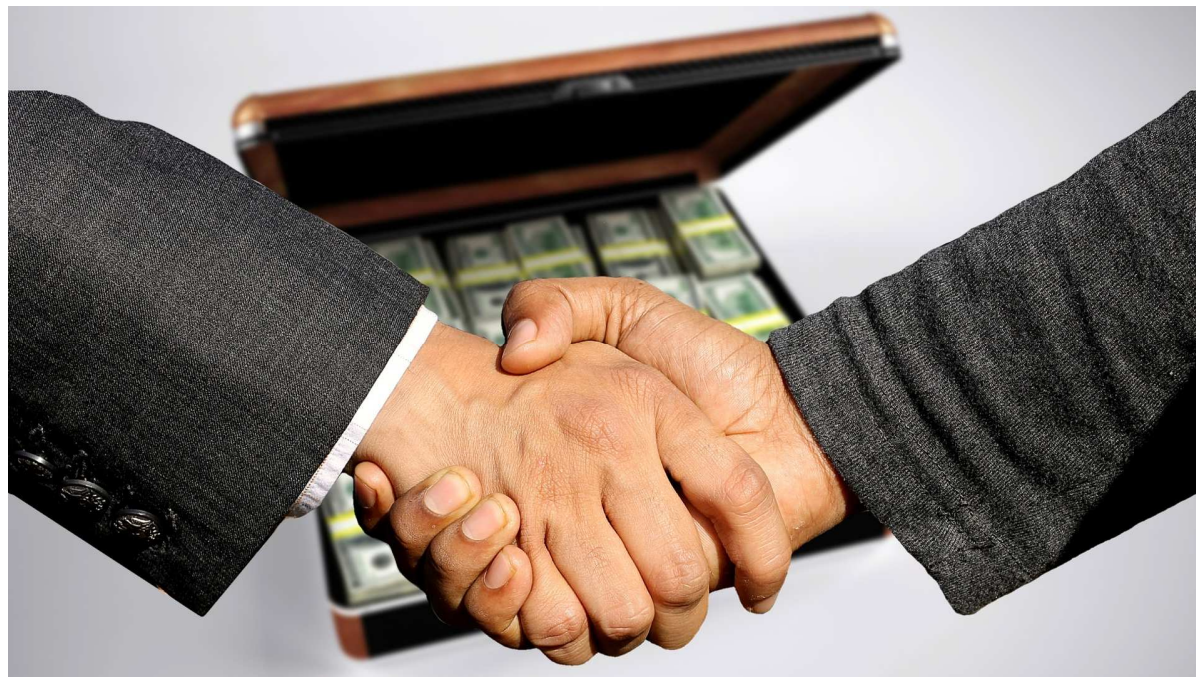


# Aufstellen des Wertermittlungsrahmens



## Wichtig:

- jeder kann privat zu einem frei verhandelten Betrag kaufen und verkaufen!





## Verfahrensablauf der Wertermittlung

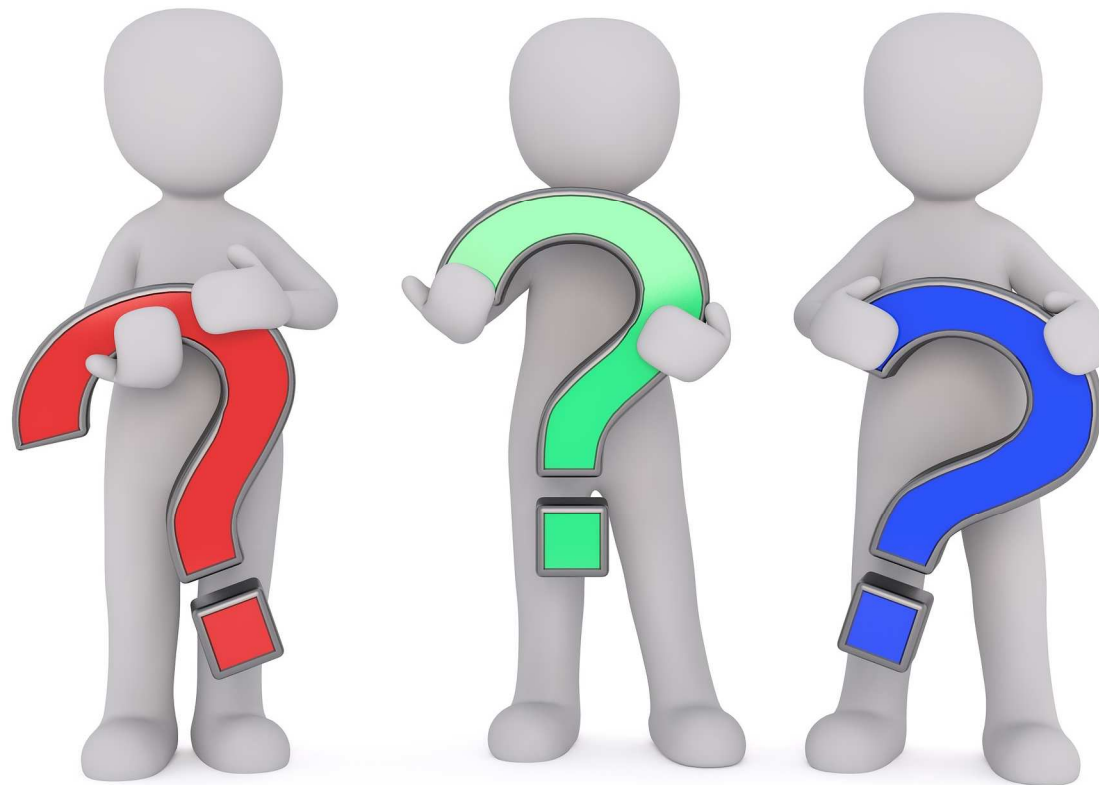
---

4. Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse (heute)
    - Einwendungen
    - örtliche Überprüfung durch Sachverständige
  
  5. Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung
    - Öffentliche Bekanntmachung
    - Widerspruch/Klage
-



# Fragen zur Wertermittlung?

---





# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - **Rechtsbehelfsverfahren**
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-



# Rechtsbehelfsverfahren

---


- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]





# Rechtsbehelfsverfahren


---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
  - Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**
-



# Rechtsbehelfsverfahren

---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
- Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**


Wichtig: Einwendungen sind keine Widersprüche im formellen Sinn!

---



# Rechtsbehelfsverfahren


---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
  - Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**
  - Überprüfung durch Amt und Sachverständigen und Behebung begründeter Einwendungen
-



# Rechtsbehelfsverfahren


---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
  - Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**
  - Überprüfung durch Amt und Sachverständigen und Behebung begründeter Einwendungen
  - Feststellung (durch öffentliche Bekanntmachung)
-



## Rechtsbehelfsverfahren


---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
  - Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**
  - Überprüfung durch Amt und Sachverständigen und Behebung begründeter Einwendungen
  - Feststellung der Wertermittlung (durch öffentliche Bekanntmachung)
  - Widerspruch kann erhoben werden (formeller Rechtsbehelf)
    - a) begründete Widersprüche sind vom DLR Mosel abzuhefen
    - b) Widerspruch kann nach Auffassung des DLR Mosel nicht abgeholfen werden
      - kann nicht abgeholfen werden
      - weiterer Rechtsweg
-



# Rechtsbehelfsverfahren

---

- Anhörungstermin über die Ergebnisse der Wertermittlung  
→ heute  [3]
  - Einwendungen (Anträge, Anregungen)  
→ **ab heute bis zum 19.04.2023**
  - Überprüfung durch Amt und Sachverständigen und Behebung begründeter Einwendungen
  - Feststellung der Wertermittlung (durch öffentliche Bekanntmachung)
  - Widerspruch kann erhoben werden (formeller Rechtsbehelf)
  - Abgabe an die Spruchstelle für Flurbereinigung (Widerspruchsbehörde)
  - Entscheidung der Spruchstelle
  - Klage beim OVG (Oberverwaltungsgericht)
  - Urteil des OVG
-



# Ablauf des Termins

---

- Bedeutung der Wertermittlung
  - Grundlagen der Wertermittlung
  - Verfahrensablauf der Wertermittlung  
(u. a. Wertermittlungsrahmen & Kapitalisierung)
  - Rechtsbehelfsverfahren
  - Die nächsten Schritte  
(u. a. Planwunsch)
-



## Die nächsten Schritte...

---

- Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landespflegerischem Begleitplan (nach § 41 FlurbG)  
→ Gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft
  - Planwunschgespräche
  - Überprüfung der Einwendungen bzgl. der Wertermittlung durch Amt und Sachverständige
  - Feststellung der Wertermittlung
  - Erarbeitung des Zuteilungsentwurfs / Rohplanvorlage
-





## Die nächsten Schritte...

---

- Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landespflegerischem Begleitplan (nach § 41 FlurbG)  
→ Gemeinsam mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft



- **Planwunschgespräche**

- [9] • Überprüfung der Einwendungen bzgl. der Wertermittlung durch Amt und Sachverständige
  - Feststellung der Wertermittlung
  - Erarbeitung des Zuteilungsentwurfs / Rohplanvorlage
-



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Mosel

## Die nächsten Schritte...

---

### Planwunschgespräche

### Oberster Grundsatz des Planwuschtermins:

**Es wird alles besprochen,  
aber nichts versprochen!**

---



## Die nächsten Schritte...

---

### Planwunschgespräche

### Oberster Grundsatz des Planwunschtermins:

**Es wird alles besprochen,  
aber nichts versprochen!**

Jeder Teilnehmer hat mit der Ladung einen Auszug mit seinem „Nachweis des Alten Bestandes“ erhalten.

---



## Die nächsten Schritte...

---

### Planwunschgespräche

#### Oberster Grundsatz des Planwuschtermins:

**Es wird alles besprochen,  
aber nichts versprochen!**

Jeder Teilnehmer hat mit der Ladung einen Auszug mit seinem „Nachweis des Alten Bestandes“ erhalten.

Hierzu auf den folgenden Folien ein Beispiel

---



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

## Nachweis des Alten Bestandes - Teilnehmer -



Verfahrensnummer: 71028

Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)

Ordnungsnummer: 208/13

Seite: 1 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt 4715

### Abteilung I

lfd. Nr. Eigentümer nach Grundbuch

2 Max Mustermann; \*18.05.1937  
Hauptstraße 5, 54290 Trier

### Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr. Eigentümer

2 Max Mustermann; \*18.05.1937; +20.06.1997  
Hauptstraße 5, 54290 Trier  
**Erbe:**  
(1) Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964  
Am Park 3, 50667 Köln  
**Erbe:**  
(1) Anton Mustermann; \*06.06.1962  
Hauptstraße 5, 54290 Trier  
**Bevollmächtigter gem. § 120 FlurbG:**  
Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964  
Am Park 3, 50667 Köln



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Teilnehmer -



Verfahrensnummer: 71028  
Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachung)  
Ordnungsnummer: 208/13

diese Nummer dient  
Ihrer Identifikation

Seite: 1 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt 4715

## Abteilung I

lfd. Nr. Eigentümer nach Grundbuch

2 Max Mustermann; \*18.05.1937  
Hauptstraße 5, 54290 Trier

## Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr. Eigentümer

2 Max Mustermann; \*18.05.1937; +20.06.1997  
Hauptstraße 5, 54290 Trier  
**Erbe:**  
(1) Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964  
Am Park 3, 50667 Köln  
**Erbe:**  
(1) Anton Mustermann; \*06.06.1962  
Hauptstraße 5, 54290 Trier  
**Bevollmächtigter gem. § 120 FlurbG:**  
Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964  
Am Park 3, 50667 Köln



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Teilnehmer -



Verfahrensnummer: 71028  
Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachung)  
Ordnungsnummer: 208/13

diese Nummer dient  
Ihrer Identifikation

Seite: 1 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt 4715

## Abteilung I

lfd. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
2	Max Mustermann; *18.05.1937 Hauptstraße 5, 54290 Trier

Eigentümer laut  
Grundbuch

## Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr.	Eigentümer
2	Max Mustermann; *18.05.1937; +20.06.1997 Hauptstraße 5, 54290 Trier <b>Erbe:</b> (1) Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964 Am Park 3, 50667 Köln <b>Erbe:</b> (1) Anton Mustermann; *06.06.1962 Hauptstraße 5, 54290 Trier <b>Bevollmächtigter gem. § 120 FlurbG:</b> Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964 Am Park 3, 50667 Köln



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Teilnehmer -



Verfahrensnummer: 71028  
Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachung)  
Ordnungsnummer: 208/13

diese Nummer dient  
Ihrer Identifikation

Seite: 1 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt 4715

## Abteilung I

lfd. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
2	Max Mustermann; *18.05.1937 Hauptstraße 5, 54290 Trier

Eigentümer laut  
Grundbuch

## Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr.	Eigentümer
2	Max Mustermann; *18.05.1937; +20.06.1997 Hauptstraße 5, 54290 Trier <b>Erbe:</b> (1) Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964 Am Park 3, 50667 Köln <b>Erbe:</b> (1) Anton Mustermann; *06.06.1962 Hauptstraße 5, 54290 Trier <b>Bevollmächtigter gem. § 120 FlurbG:</b> Jutta Schmitt, geb. Mustermann; 31.01.1964 Am Park 3, 50667 Köln

vom DLR ermittelte Eigentümer,  
einschließlich dem DLR bekannte  
Vertreter, Bevollmächtigte,  
Empfangsbevollmächtigte, Erben





# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

## Nachweis des Alten Bestandes - Rechte, Lasten und Beschränkungen -



Verfahrensnummer: 71028

Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)

Ordnungsnummer: 208/13

Seite: 2 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

### Eintragungen im Grundbuch

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt :4715

#### Bestandsverzeichnis (BV) -

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum
1	Flurdorf	10	158/1		

#### Eintragungen in Abteilung II

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Lasten und Beschränkungen	Rechtsinhaber / begünstigte Flurstücke
1	1	beschränkte persönliche Dienstbarkeit Regenwasser- und Mischwasserkanalrecht für die Verbandsgemeindewerke eingetragen am: 21.04.1995.	Muster

#### Eintragungen in Abteilung III

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Hypotheken, Grund- und Rentenschulden	Rechtsinhaber
1	1	Grundschild 100.000 Euro Grundschild ohne Brief für Volksbank RheinAhrEifel e.G. eingetragen am: 15.07.2001.	



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

## Nachweis des Alten Bestandes - Rechte, Lasten und Beschränkungen -



Verfahrensnummer: 71028

Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)

Ordnungsnummer: 208/13

Seite: 2 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

### Eintragungen im Grundbuch

Amtsgericht Saarburg

Grundbuchbezirk Flurdorf Grundbuchblatt :4715

#### Bestandsverzeichnis (BV) -

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum
1	Flurdorf	10	158/1		

#### Eintragungen in Abteilung II

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Lasten und Beschränkungen	Rechtsinhaber / begünstigte Flurstücke
1	1	beschränkte persönliche Dienstbarkeit Regenwasser- und Mischwasserkanalrecht für die Verbandsgemeinde eingetragen am: 21.04.1995.	

Eintragungen aus  
dem Grundbuch

#### Eintragungen in Abteilung III

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Hypotheken, Grund- und Rentenschulden	Rechtsinhaber
1	1	Grundschild 100.000 Euro Grundschild ohne Brief für Volksbank RheinAhrEifel e.G. eingetragen am: 15.07.2001.	



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

## Nachweis des Alten Bestandes - Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Verfahrensnummer: 71028

Verfahrensname: Leuktal (Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG)

Ordnungsnummer: 208/13

Seite: 3 von 3  
Datum der Ausgabe: 30.05.2022

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigenthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
			Grünländ	GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
			Wertzone	GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



## Katasterdaten

## Wertermittlungsdaten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigerthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
			Grünländ	GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
			Wertzone	GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



## Katasterdaten

## Wertermittlungsdaten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigeral				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des Alten  
Bestandes (AB) gesamt



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



## Katasterdaten

## Wertermittlungsdaten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigertal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



## Katasterdaten

## Wertermittlungsdaten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigerthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen

[10]





# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Katasterdaten				Wertermittlungsdaten							
---------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigerthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen

[10]

Wertverhältniszahl [WE/ar] x Fläche [ar] = Wert [WE]







# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Katasterdaten				Wertermittlungsdaten						
---------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigerthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen



[10]

Wertverhältniszahl [WE/ar] x Fläche [ar] = Wert [WE]

hier: 19 [WE/ar]



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Katasterdaten				Wertermittlungsdaten						
---------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf Auf Serrigerthal	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
				Summe:			1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
				Summe:			116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen



[10]

$$1 \text{ [ar]} = 100 \text{ [m}^2\text{]}$$

Wertverhältniszahl [WE/ar] x Fläche [ar] = Wert [WE]

hier: 19 [WE/ar] x 16,11 [ar]



# Die nächsten Schritte...

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel

Nachweis des Alten Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -



Katasterdaten				Wertermittlungsdaten						
---------------	--	--	--	----------------------	--	--	--	--	--	--

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Flurdorf	10	158/1	1.727	GR	2	19	1.611	306,09		
Auf Serrigenthal				GH	1	4	116	4,64		
Bemerkungen zum Flurstück			<i>Teilfläche</i>	Summe:			1.727	310,73		
Benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet										
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet			173							
Flora-Fauna-Habitat-Gebiet										
Wasserschutzgebiet (Zone II)										
<b>Summe:</b>			<b>1.727</b>				<b>1.727</b>	<b>310,73</b>		
Grünländ				GR	2	19	1.611	306,09		
Summe:							1.611	306,09		
Wertzone				GH	1	4	116	4,64		
Summe:							116	4,64		

Summe des Flurstückes

Summe des AB gesamt

Summe des AB gelistet  
nach Nutz.-art und  
Klassen



[10]

Wertverhältniszahl [WE/ar] x Fläche [ar] = Wert [WE]

hier: 19 [WE/ar] x 16,11 [ar] = 306,09 [WE]



# Die nächsten Schritte...

---

## Planwunschgespräche

### Was kann man tun?

- Lesen Sie die Ihnen übersandten Unterlagen sorgfältig durch.
  - Prüfen Sie den „Nachweis des Alten Bestandes“ auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
  - Machen Sie sich mit der ungefähren Lage Ihrer Einlagegrundstücke vertraut.
-



# Die nächsten Schritte...

---

## Planwunschgespräche

### Was kann man tun?

- Lesen Sie die Ihnen übersandten Unterlagen sorgfältig durch.
- Prüfen Sie den „Nachweis des Alten Bestandes“ auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
- Machen Sie sich mit der ungefähren Lage Ihrer Einlagegrundstücke vertraut.

<https://geobox-i.de/GBV-RLP-Landentwicklung/>

---



# <https://geobox-i.de/GBV-RLP-Landentwicklung/>



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
ländlicher Raum Mosel

<https://geobox-i.de/GBV-RLP-Landentwicklung/>



Rheinland-Pfalz  
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM  
LÄNDLICHER RAUM MOSEL

### Flurstückssuche

Suche Ergebnisse

Flurstückssuche: evtl. längere Ladezeiten der Auswahllisten

Abfragekriterien

Gemarkung ist

- leer -

Trassem

Weitere suchen ggf. drücken

Flurstücksnummer ist

- leer -

Übernehmen

Hinweis zu Flurstücken mit „gebrochener“ Nummer, z. B. 10/1

hier nach unten scrollen..

10.. Flurstücksnummer

1.. Flurstücksunternummer



# Die nächsten Schritte...

---

## Planwunschgespräche

### Persönlicher Termin

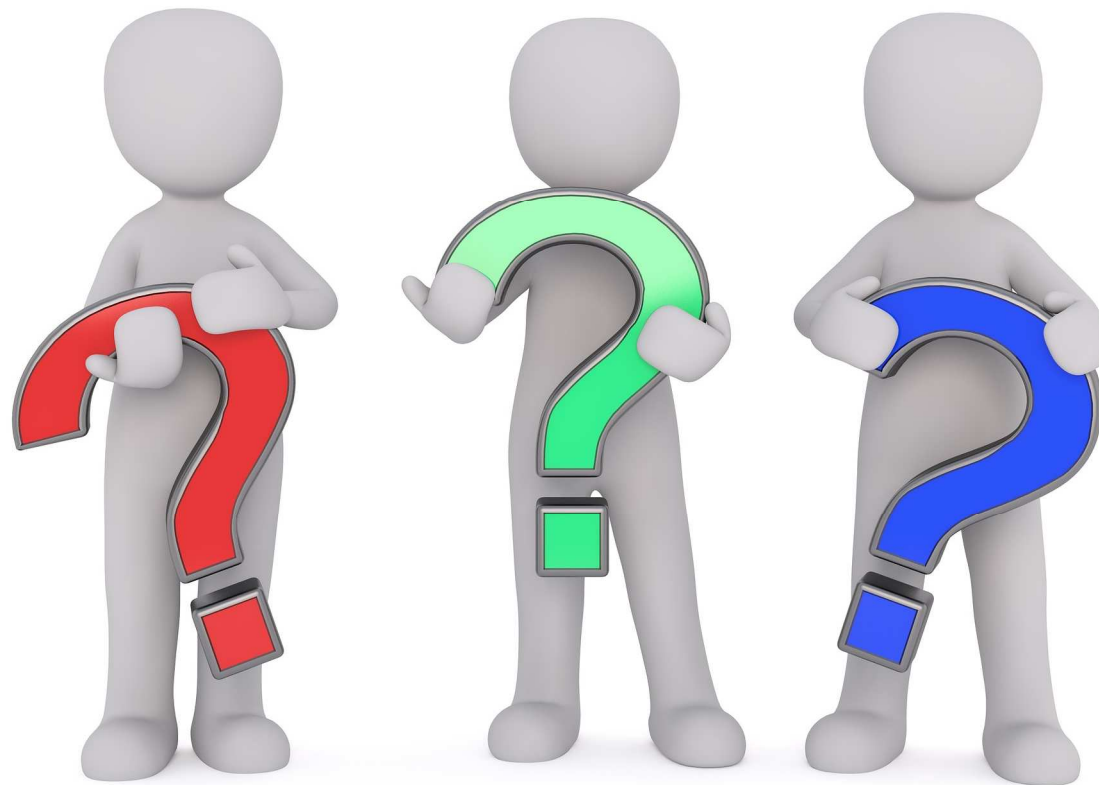
- Rechtzeitige Absage und neuer Termin.
  - Bringen Sie den Ausdruck „Nachweis des Alten Bestandes“ zu allen Verhandlungen mit.
  - Denken Sie an Ihren Personalausweis.
  - Lassen Sie die Unterschrift der Vollmacht beglaubigen
-





# Gibt es Fragen?

---



# Flurbereinigungsverfahren

- Entsch -

---



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum  
Ländlicher Raum Mosel

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit

Ansprechpartner:

Herr Junghanns

(0651) 9776 - 248

Frau Graul

- 219

Frau Candels

- 238

Herr Bitdinger

- 226

---



# Abbildungsverzeichnis

---

- [1] <https://pixabay.com/illustrations/question-mark-question-response-1019820/> (abgerufen am 12.07.2022)
  - [2] <https://pixabay.com/illustrations/paragraph-a-book-law-laws-read-63977/> (abgerufen am 12.07.2022)
  - [3] <https://pixabay.com/de/vectors/feedback-meinung-gut-schlecht-1311638/> (abgerufen am 15.07.2022)
  - [4] <https://pixabay.com/illustrations/paragraph-a-book-law-laws-read-192564/> (abgerufen am 12.07.2022)
  - [5] <https://pixabay.com/vectors/warning-sign-danger-attention-838655/> (abgerufen am 12.07.2022)
  - [6] <https://pixabay.com/photos/euro-seem-money-finance-piggy-bank-870757/> (abgerufen am 12.07.2022)
  - [7] <https://pixabay.com/de/photos/vertragsabschluss-handschlag-3100578/> (abgerufen am 15.07.2022)
  - [8] <https://pixabay.com/illustrations/question-mark-question-help-2314125/> (abgerufen am 12.07.2022)
-



# Abbildungsverzeichnis

---

- [9] <https://pixabay.com/illustrations/magnifying-glass-looking-for-find-1020142/>  
(abgerufen am 15.07.2022)
  - [10] <https://pixabay.com/de/illustrations/finanziell-analyse-buchhaltung-4560047/> (abgerufen am 15.07.2022)
-