

Bitte denken Sie daran, nach der
Veranstaltung Ihr Mobiltelefon
wieder anzuschalten.



Informationsveranstaltung (Anhörungstermin)

Unternehmensflurbereinigung
Groß-Rohrheim B44
UF 1767

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Anlass und Stand des Verfahrens
3. Informationen zur Wertermittlung
4. Erläuterungen zum alten Bestand
5. Weiterer Verfahrensablauf
6. Fragen und offene Punkte

2. Anlass und Stand des Verfahrens



2. Anlass und Stand des Verfahrens

- Durch das Unternehmen werden für Trasse sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ländliche Grundstücke in großem Umfang in Anspruch genommen.
- Der entstehende Landverlust soll in dem Flurbereinigungsverfahren auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt werden, um damit eine existenzielle Gefährdung der von der Baumaßnahme unmittelbar betroffenen Betriebe zu vermeiden.

2. Anlass und Stand des Verfahrens

- Neugestaltung des Wege- und Gewässernetzes zur Vermeidung der durch das Unternehmen entstehenden erheblichen landeskulturellen Schäden.
- Insbesondere die Durchschneidung des landwirtschaftlichen Wege- und Gewässernetzes und die Entstehung von unwirtschaftlich geformten Restflächen sollen durch die Neugestaltung vermieden werden.
- Neben den Unternehmen bedingten Zielen sollen auch im erforderlichen Umfang Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, zur Förderung der kommunalen Entwicklung und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen durchgeführt werden.

2. Anlass und Stand des Verfahrens



2. Anlass und Stand des Verfahrens

- 2008
 - Aufklärungsversammlung
 - Flurbereinigungsbeschluss
 - Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- 2010
 - Genehmigung des Wege- und Gewässerplans
- 2013 (geplant)
 - Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- 2015
 - vorläufige Besitzeinweisung

3. Informationen zur Wertermittlung

- a) Zweck und Durchführung der Wertermittlung
- b) Offenlegung, Anhörung
- c) Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

3. Informationen zur Wertermittlung

- a) Zweck und Durchführung
 - Sicherung und Vorbereitung einer wertgleichen Landabfindung
 - Grundlage für Geldausgleich und Geldabfindung
 - Grundlage für Aufbringung von Flächen für Hessen Mobil
 - Grundlage für die Wahrung der Rechte Dritter

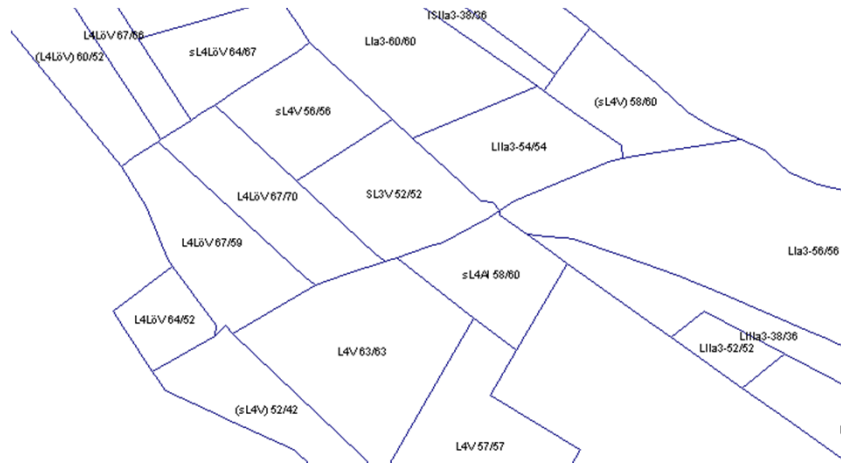
3. Informationen zur Wertermittlung



3. Informationen zur Wertermittlung



3. Informationen zur Wertermittlung



3. Informationen zur Wertermittlung

Wertermittlungsrahmen								
Nutzungsart	Abkürzung	Werteinheiten (WE) je ha in den Wertermittlungsklassen						
		1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	180	170	160	150	140	130	75
Grünland	GR	180	170	160	150	140	130	75

3. Informationen zur Wertermittlung

- 26.08.2008
Örtliche Überprüfung der Bodenschätzung
- 2012
Herstellung der Wertermittlungskarte
- 10.10.2012
Wertermittlungsschlusstermin



3. Informationen zur Wertermittlung

b) Offenlegung, Anhörung

- Anhörungstermin
- Termine für Offenlegung der Wertermittlungsergebnisse während der Abfindungswunschtermine

15. Oktober bis 14. November 2013
montags bis donnerstags
8.00 Uhr – 16.00 Uhr
Rathaus Groß-Rohrheim

3. Informationen zur Wertermittlung

Einwendungen können

- während der Offenlegung und
- danach bis zur Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

vorgebracht werden.

3. Informationen zur Wertermittlung

c) Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

- Grundlage für das weitere Vorgehen im Verfahren
- Widerspruchsmöglichkeit

4. Erläuterungen zum alten Bestand

Teilnehmer: **Michael Mustermann**
Mustergasse 2, 64532 Musterstadt

Dies sind die Angaben aus der
Abteilung 1 (Eigentümer) des
Grundbuches ergänzt um die
ermittelten Adressen.

Am Ende des Verfahrens werden dem
Grundbuch die neuen Grundstücke sowie die
Belastungen gemeldet, die ermittelten
Adressen sowie die legitimierten Erben
werden vom Grundbuchamt nicht
übernommen.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim -Flurbereinigungsbehörde- Flurbereinigung XY Aktenzeichen UF 1234			Amtsexemplar (Technik)				Ordnungsnummer 23.01		Blatt: 2 Stand: 2 (Seite: 2)						
Nachweis des Alten Bestandes -Katasterdaten, Wertermittlungsergebnisse und Berechnung des Abfindungsanspruches-															
Katasterdaten			Wertermittlungsergebnisse							Berechnung des Abfindungsanspruchs					
Gemarkung	Fl.	Fl.-Stück	Fläche	Nut- zungs- art	1	2	3	4	5	6	7	Wert- einheiten WE	Abzugs- befreiung WE	Abzug %	Abfindungs- anspruch WE
Höchst-Odw. Langgewann	9	277	2919	A			2122	294				46,41			46,41
			2416	GR			422							0,00	
			422	WEG			81							0,00	
			81												
Höchst-Odw. Langgewann	9	278/1	2119	A			308	1538	214			33,82			33,82
			1752	GR										0,00	
			308	WEG							59			0,00	
			59											0,00	

Nutzungsart	Klasse						
	1	2	3	4	5	6	7
	Werteinheiten / ha (WE/ha)						
A Ackerland	180	170	160	150	140	130	75
GR Grünland							
WEG Wegefläche							

WERTERMITTLUNGSRAHMEN

→ 0,1538 ha * 160 WE/ha = 24,60 WE (Werteinheiten)
 → 0,0214 ha * 150 WE/ha = 3,21 WE
 → 0,0308 ha * 170 WE/ha = 5,24 WE
 → 0,0059 ha * 130 WE/ha = 0,77 WE

 0,2119 ha = 33,82 WE
 Mit einem **Kapitalisierungsfaktor** von 100
 ergeben sich hier 33,82 WE * 100 = 3.382 €
als kapitalisierten Tauschwert

Der Landrat des Landkreises Darmstadt-Dieburg -Flurbereinigungsbehörde- Flurbereinigung XY Aktenzeichen UF 1234			Amtsexemplar (Technik)				Ordnungsnummer 23.01		Blatt: 3 Stand: 3 (Seite: 3)	
Nachweis des Alten Bestandes -Grundbuchdaten-										
Grundbuchbezirk Abc Blatt 3637										
Bestandsverzeichnis (BV)										
BV.-Nr.	Recht	Gemarkung	Flur	Flurstück						
3		Höchst-Odw.	9	277						
4		Höchst-Odw.	9	278/1						
Eintragungen in Abteilung 2										
lfd. Nr. der Eintragung	Lasten und Beschränkungen	Berechtigter	belastete Grundstücke BV. Nr.							
2	Strom (Masten und Freileitungen)	BRD Bundeseisenbahnvermögen	3, 4							
4	Verfügungs- Belastungsverbot	Hugo Egon Müller und Miteigentümer	4							
Eintragungen in Abteilung 3										
lfd. Nr. der Eintragung	Hypothek, Grund- oder Rentenschuld	Gläubiger	belastete Grundstücke BV. Nr.							
1	Hypothek 10 000 DM	Stadt- und Kreissparkasse A-Dorf	3							

*** Ende des Ausdrucks (0-1609-1) ***

5. Weiterer Verfahrensablauf

- Abfindungswunschgespräche
 - 15. Oktober bis 14. November 2013
- Abfindungsvereinbarungsgespräche
 - ab Juli 2014
- vorläufige Besitzeinweisung
 - nach der Ernte 2015

6. Fragen und offene Punkte



Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.