

Bezirksregierung Münster
– Flurbereinigungsbehörde –

Flurbereinigung Velen K11n - Ostumgehung
Az.: 33.6 – 4 09 06

Hinweise zum Wertermittlungsverfahren in der Flurbereinigung

Wertermittlung:

Bei der Bewertung der Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren handelt es sich um eine vergleichende Wertermittlung, bei der ein Tauschwert und nicht der Verkehrswert ermittelt wird (Nutzungswert).

Grundlage für die Wertermittlung ist die Bodenschätzung die im Liegenschaftskataster nachgewiesen wird. Diese Bodenschätzung wurde durch landwirtschaftliche Sachverständige unter Beteiligung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft in der Örtlichkeit überprüft.


Diese Ergebnisse sind im beiliegenden Wertermittlungsrahmen, der mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, der Bezirksstelle für Agrarstruktur und den landwirtschaftlichen Sachverständigen aufgestellt wurde, eingeflossen.
Dort wurden die Acker- bzw. Grünlandzahlen der Bodenschätzung zu Wertklassen zusammengefasst. Für die einzelnen Klassen sind u. a. mit Hilfe örtlicher Vergleichsstücke Wertzahlen festgelegt worden. Die Wertzahlen sind so gewählt worden, dass sie dem Nutzungswert entsprechen und bei einer wertgleichen Abfindung mit Land von schlechterer oder besserer Qualität durch Flächenvergrößerung bzw. -verkleinerung der frühere Ertrag erwirtschaftet werden kann.

Vorläufiger Flurstücksnachweis – Alter Bestand:

In diesem Nachweis sind Ihre Flurstücke mit der Flächengröße des Katasternachweises und deren Wertermittlung in der Flurbereinigung aufgeführt. Hier werden für jedes Flurstück die Nutzungsarten und die Wertklassen mit den Klassenabschnittsflächen (Teilfläche je Nutzungsart u. Wertklasse) ausgewiesen.

Um den Wert (WE) für jede Klassenabschnittsfläche zu berechnen, wird die Fläche in ar (1 ar = 100 m²) des Klassenabschnittes mit der Wertverhältniszahl (Wertzahl pro ar) multipliziert. Der Gesamtwert für ein Flurstück ergibt sich aus der Summe der Werte.

Beispiel:

Flurbereinigung Velen -K11n- Ostumgehung Aktenzeichen 40906				Bezirksregierung Münster								
vorläufiger Flurstücksnachweis* - Alter Bestand -												
Ordnungsnummer: 00/00												
Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor		
Waldvelen	10	96	1.264	A	7	70	129	90,30				
				G	1	80	494	395,20				
				W	1	15	10	1,50				
				W	2	10	1	0,10				
				W	2	10	561	56,10				
				Bau	4	100	69	69,00				
				Summe:			1.264					612,20
Waldvelen	10	835	20.518	A	9	10	0	0,00				
				G	1	80	3	2,40				
				W	2	10	3	0,30				
				W	2	10	139	13,90				
				Bau	3	120	20.373	24.447,60				
				Summe:			20.518					24.464,20

Beispiel zur Berechnung des Wertes:
 129 m²: 100 x 70 = 90,30 WE

Nutzungsarten:

A=Acker, G=Grünland, Hf=Hofraum, Bau =Bau- und Gewerbeflächen, W=Wald / Hecke