

Warum wird eine Wertermittlung durchgeführt?

Sie wird unter anderem durchgeführt, um

1. den Anspruch jedes Teilnehmers auf **wertgleiche Landabfindung** erfüllen zu können,
2. unvermeidbare **Mehr- oder Minderausweisungen** von Land in Geld ausgleichen zu können und
3. eine Bemessungsgrundlage für die **Flurbereinigungsbeiträge** zu haben.

Regeln bzw. Grundsätze der Wertermittlung

Das Wertermittlungsverfahren ist in den §§ 27-33 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) geregelt.

Gemäß § 28 FlurbG ist der **Ertragswert** der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu ermitteln. Dabei werden die nachfolgend aufgeführten **wertbestimmenden Faktoren** für den Ertragswert berücksichtigt:

- der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Ertragsfähigkeit
- die Exposition, also die Ausrichtung zur Sonne
- die Hangneigung
- die Bearbeitbarkeit des Bodens (Berücksichtigung besonders leichter bzw. schwerer Böden)
- die Frostgefährdung
- die Wasserverhältnisse
- die Beschattung
- der Zustand

Die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren Nußdorf VIII wurde von einem landwirtschaftlichen Sachverständigen vorgenommen. Unter Abwägung der einzelnen wertbestimmenden Faktoren wurden insgesamt **5 Wertklassen** für die Hauptnutzungsart **Weingarten** gebildet.

Die für die einzelnen Wertklassen festgesetzten Wertverhältniszahlen sind aus dem **Wertermittlungsrahmen** ersichtlich.

Dieser Wertermittlungsrahmen wurde auf die Gegebenheiten des Flurbereinigungsgebietes Nußdorf VIII abgestimmt. In einem anderen Bodenordnungsverfahren können andere Wertklasseneinteilungen erfolgen und andere Wertverhältniszahlen verwendet werden. Ein Vergleich ist nicht möglich.

Offenlage der Wertermittlung

Nach Abschluss der Wertermittlung werden deren Ergebnisse für alle Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens offen ausgelegt. Hiermit wird den Teilnehmern die Möglichkeit gegeben, sich anhand der ausliegenden Nachweise eingehend über die **Bewertung der Altflurstücke** im gesamten Verfahrensgebiet zu informieren. Zu den Nachweisen gehören der Wertermittlungsrahmen, der Wertkorrekturrahmen, die Wertermittlungskarte und etwaige Beschlüsse über Zu- und Abschläge.

Überprüfen sollten Sie nicht nur die Bewertung der eingebrachten Altflurstücke, sondern grundsätzlich auch die Bewertung der übrigen Grundstücke, da Sie damit rechnen müssen, **an jeder Stelle des Verfahrensgebietes wertgleich abgefunden zu werden**. Ein Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage besteht nicht.

Anhørungs- und Erläuterungstermin

In diesem Termin werden Ihnen zum einen die **Ergebnisse der Wertermittlung** in einem Vortrag mit folgenden Punkten erläutert:

- ⇒ Erläuterung des Wertermittlungsverfahrens
- ⇒ Nachweis des Alten Bestandes:
Aufbau des Nachweises
- ⇒ Erläuterung der Wertermittlungsergebnisse
- ⇒ Vorlesen der Niederschrift zum Termin
- ⇒ Ggf. Einzelanhörungstermine

Zum anderen werden Sie zu den Ergebnissen der Wertermittlung **angehört**.

Anhörung bedeutet, dass Sie **Einwendungen erheben** können. Dies ist nicht nur gegen die Wertermittlung Ihrer eigenen Flurstücke, sondern auch gegen die Wertermittlung aller Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet möglich.

Beteiligte, die keine Einwendungen gegen die Wertermittlung beabsichtigen, brauchen die Anhörung nicht wahrzunehmen.

Soweit möglich, beantworten wir Ihre Fragen vorab auch gerne am Telefon, so dass für Sie eine Teilnahme an den o. a. Terminen gegebenenfalls nicht mehr notwendig ist.

Rechtsbehelfs- und Rechtsmittelverfahren

Sie haben **zwei Möglichkeiten, Einwendungen** gegen die vorgelegten Wertermittlungsergebnisse vorzubringen.

Entweder im Anhörungs- und Erläuterungstermin am 01.12.2026 oder Sie erheben Einwendungen schriftlich bis zum 15.12.2026 beim

*Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
(DLR) Rheinpfalz,
Abt. Landentwicklung, Ländliche Bodenordnung,
Breitenweg 71 in 67435 Neustadt.*

Die Einwendungen, die Sie im Anhörungstermin vorbringen, haben nicht den Charakter eines Widerspruches im Sinne des allgemeinen Verwaltungsrechtes. Die Einwendungen sind lediglich **Anregungen oder Anträge** an das DLR Rheinpfalz, die **Bewertung zu überprüfen**. Dies bedeutet u. a. auch, dass Sie keinen Einzelbescheid über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Einwendung erhalten.

Ob Ihrer Einwendung stattgegeben wurde, erfahren Sie aus der **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse**, die öffentlich bekannt gemacht wird.

Diese **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse** ist ein sogenannter Verwaltungsakt, den Sie mit dem Rechtsbehelf des **Widerspruches** anfechten können. Wir sind verpflichtet, diesem Widerspruch abzuhelpen, wenn er begründet ist.

Sind wir der Ansicht, dass Ihr Widerspruch unbegründet ist, legen wir diesen der **Spruchstelle für Flurbereinigung** in Mainz zur Entscheidung vor.

Haben Sie noch Fragen?

Dann rufen Sie uns an

☎ 06321-671- Durchwahl

·Zentrale.....	0
·Projektleiterin: <i>Claudia Merkel</i>	1101
·Sachgebietsleiter Planung und Vermessung: <i>Tobias Mensinger</i>	1166
·Sachbearbeiter Planung und Vermessung: <i>Marcel Schöneberger</i>	1209
·Sachgebietsleiterin Verwaltung: <i>Bianka Litzel</i>	1107

Senden Sie uns eine E-Mail

landentwicklung-rheinpfalz@dlr.rlp.de

oder besuchen Sie uns im Internet

www.dlr.rlp.de

www.landentwicklung.rlp.de



Flurbereinigungsverfahren

Nußdorf VIII

Az.: 41264-HA 5.1.

Informationsblatt

zum

**Offenlegungstermin
am 30. November 2026**

sowie zum

**Anhörungs- und Erläuterungstermin
über die
Ergebnisse der Wertermittlung
am 01. Dezember 2026**



**Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinpfalz**

Abteilung Landentwicklung,
Ländliche Bodenordnung
Dienstsitz: Konrad-Adenauer-Straße 35
67433 Neustadt a. d. Weinstraße
Postanschrift: Breitenweg 71, 67435 Neustadt