



**Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems
Geschäftsstelle Meppen**

Meppen, 01.02.2017

Flurbereinigung Fresenburg-Düthe
Landkreis Emsland

**Öffentliche Bekanntmachung
- Feststellungsbeschluss -**

**Wertermittlungsrahmen
Anpassung des Kapitalisierungsfaktors**

In der Flurbereinigung Fresenburg-Düthe, Landkreis Emsland, wurden die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung mit Beschluss vom 12.11.2012 festgestellt.

Die Ergebnisse der Neubewertung wurden mit Beschluss vom 27.01.2016 festgestellt.

Gleichzeitig mit der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse erfolgte die Feststellung des Wertermittlungsrahmens.

Der Umrechnungsfaktor zur Berechnung der Geldausgleiche für Mehr- und Minderausweisungen von Land wurde seinerzeit in Anlehnung an den Bodenrichtwert der Samtgemeinde Lathen zum Stichtag 31.12.2011 auf 1200 €/Wertverhältniszahl festgestellt.

Da der Bodenrichtwert mittlerweile erheblich gestiegen ist wird eine Anhebung des Umrechnungsfaktors auf 1900 €/Wertverhältniszahl hiermit festgestellt.

Gründe:

Gleichzeitig mit der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 FlurbG ist der Umrechnungsfaktor zur Berechnung der Geldausgleiche für eventuell entstehende Mehr- oder Minderausweisungen von Land gemäß § 44 Abs. 3 FlurbG festzustellen.

Der maßgebliche Zeitpunkt zur Bewertung der Wertgleichheit der Landabfindung gegenüber den alten Flächen und somit auch der Höhe des Umrechnungsfaktors ist der Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG.

Die vorläufige Besitzeinweisung in der Flurbereinigung Fresenburg-Düthe ist im Spätherbst 2017 geplant.

Der Bodenrichtwert im Gebiet der Samtgemeinde Lathen betrug zum Stichtag 31.12.2011 für Ackerland 3,40 € m². Bei einer durchschnittlichen Wertzahl von 28 WV/ha und einem Umrechnungsfaktor von 1200 €/WV ergab dies einen Betrag von 3,36 €/m² und entsprach somit in etwa dem damaligen Bodenrichtwert.

Da der Bodenrichtwert seit dem Abschluss der Wertermittlung in der Flurbereinigung Fresenburg-Düthe zum Stichtag 31.12.2016 auf 5,90 €/ m² für Ackerland angehoben wurde ist eine Anpassung des seinerzeit festgesetzten Kapitalisierungsfaktors notwendig.

Damit die im Rahmen der Neuzuteilung entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderabfindungen in Annäherung an den aktuellen Bodenrichtwert in Geld ausgeglichen werden können wird eine Erhöhung des Kapitalisierungsfaktors auf 1900 €/Wertverhältniszahl festgelegt.

Bei einer durchschnittlichen Wertzahl von 28 WV/ha ergibt dies einen Betrag in Höhe von 5,32 €/m² und entspricht somit in etwa dem Bodenrichtwert.

Dies wurde auch dem Vorstand des Flurbereinigungsverfahrens Fresenburg-Düthe vorgetragen und so von ihm mitgetragen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Feststellungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Meppen des ArL, Hasebrinkstr. 8, 49716 Meppen, erhoben werden.

Im Auftrage


Öllering

