



**Amt für regionale Landesentwicklung
Lüneburg**

Geschäftsstelle Bremerhaven

Vereinfachte Flurbereinigung Teufelsmoor,
Landkreis Osterholz

Information über die Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, und der Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Teufelsmoor möchten Sie hiermit gerne über den nächsten Bearbeitungsschritt im laufenden Flurbereinigungsverfahren Teufelsmoor informieren.

Wozu gibt es überhaupt eine Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren?

Jeder Teilnehmer hat für seine in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Grundstücke grundsätzlich einen Anspruch auf Abfindung in Land von gleichem Wert. Um diese wertgleiche Abfindung zu ermöglichen, ist der Wert der alten Grundstücke im relativen Verhältnis zu allen Grundstücken des Flurbereinigungsverfahrens zu ermitteln. Die Flächengröße in ha multipliziert mit der entsprechenden Wertzahl (WZ) ergibt den Tauschwert bzw. das relative Wertverhältnis (WV) des Grundstücks.
(Beispiel: 1,5 ha x WZ 90 = 135 WV)

Noch in diesem Jahr ist die sogenannte vorläufige Besitzeinweisung nach §65 FlurbG geplant, bei der die bisher abgeschlossenen (Tausch-)verhandlungen sowie weitere erforderliche Änderungen in den Besitzverhältnissen umgesetzt werden. Die Grundlage für die Neuzuteilung von Flurstücken ist eine rechtlich festgestellte Wertermittlung nach §27 ff FlurbG.

In enger Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat das Amt für regionale Landesentwicklung einen Wertermittlungsrahmen erstellt, auf dessen Grundlage die Wertermittlungskarten ausgearbeitet wurden. Die Wertermittlungskarten enthalten neben der Darstellung aller Grundstücke die Nutzungsartengrenzen sowie deren Bezeichnungen. Die Nutzungsarten sind mit einem Buchstaben (Nutzungsartkürzel) und einer Wertzahl (WZ) gekennzeichnet, welche Sie dem Wertermittlungsrahmen entnehmen können.

- Die Wertermittlungskarten und der Wertermittlungsrahmen sind auf der Homepage des ArL veröffentlicht. Zusammen stellen sie den Nachweis für die Ergebnisse der Wertermittlung dar und werden für die Teilnehmer an den folgenden Terminen vor Ort ausgelegt und erläutert:

Mittwoch, 06.09.2023, von 10:00 bis 16:30 Uhr

Donnerstag, 07.09.2023, von 13:00 bis 19:30 Uhr

in der Moorkate und Heimathaus Hambergen, Sandstraße 32a, 27729 Hambergen.

Wichtig für Sie:

Jeder Tausch und jede Veränderung Ihrer Eigentumsstruktur wird individuell mit Ihnen besprochen. Es findet kein Tausch ohne vorherige Kontaktaufnahme statt.

Bei der Zuteilung eines neuen Flurstücks kann es zu einer geringfügigen Wertdifferenz kommen. Diese unvermeidbare Mehr- bzw. Minderabfindung wird ermittelt und zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Umrechnungsfaktor (derzeit 100 € / WV) in Geld ausgeglichen.

Die Wertermittlung der Flurbereinigung hat keinen Einfluss auf die amtliche Bodenschätzung, d.h. steuerliche Veränderungen ergeben sich durch sie nicht.

Sollten Sie mit den Nachweisen einverstanden sein und sollten Sie keine weiteren Fragen haben, wird davon ausgegangen, dass Sie gemäß § 134 FlurbG mit dem Ergebnis der Wertermittlung einverstanden sind. Ihre Teilnahme am Auslegungstermin ist dann nicht erforderlich.

Andernfalls stehen wir Ihnen zu den genannten Terminen gerne bei Fragen und für Erläuterungen oder auch bei Einwendungen zur Verfügung.

Die mit öffentlicher Bekanntmachung erfolgte Ladung zu den o.g. Auslegungsterminen finden Sie im Internet unter <http://www.arl-lq.niedersachsen.de>.

Bitte folgen Sie dem Pfad: Startseite/Aktuelles und Service/Öffentliche Bekanntmachungen Geschäftsstelle Bremerhaven.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Amt für regionale Landentwicklung
– Geschäftsstelle Bremerhaven –