



Beschleunigte Zusammenlegung Erbenholz

Teilnehmerversammlung am 04.07.2022

im Forum der Albert-Einstein-Schule
Wüfelroder Straße 46, 30880 Laatzen



Amt für regionale Landesentwicklung
Leine-Weser



Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
3. Informationen zum Wertermittlungsverfahren, einschließlich Ermittlung der Bestandeswerte und Bodenwerte
4. Informationen zum Stand und weiteren Ablauf des Verfahrens
5. Verschiedenes



Informationen zur Wertermittlung

- Zweck der Wertermittlung
- Grundsätze der Wertermittlung
- Durchführung der Wertermittlung
- Festlegungen des Wertermittlungsrahmens
- Wertermittlungsverfahren



Zweck der Wertermittlung

- Sicherung der wertgleichen Abfindung (§44 FlurbG)
 - jeder Teilnehmer hat einen Anspruch auf eine Landabfindung
- Bemessungsmaßstab für unvermeidbare Mehr- und Minderabfindungen (§44 Abs. 3 FlurbG)
- Bemessungsmaßstab für Geldabfindung bei Landverzichts-
erklärungen nach §52 FlurbG



Grundsätze der Wertermittlung

- Es wird ein **Vergleichswert** ermittelt.
Es ist der Wert eines Grundstücks im Verhältnis zu allen Grundstücken zu bestimmen (§ 27 FlurbG)
- **Boden** und **Bestand** sind getrennt zu ermitteln.
- Grundlage der Wertermittlung für den Boden ist der Verkehrswert/Bodenrichtwert
- **Wesentliche Bestandteile**, die den Wert eines Grundstücks beeinflussen sind gesondert durch Sachverständige
 - Die Bestandeswerte *werden durch Forstsachverständige der LWK-Niedersachsen* ermittelt.



Die Durchführung der Wertermittlung

- Bestandeswerte werden durch forstwirtschaftliche Sachverständige der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ermittelt.
- Der Vorstand wird an der Wertermittlung beteiligt:
- Die Ergebnisse werden in Gutachten sowie Karten und Nachweisen dargestellt.



Die Wertermittlung berücksichtigt nicht:

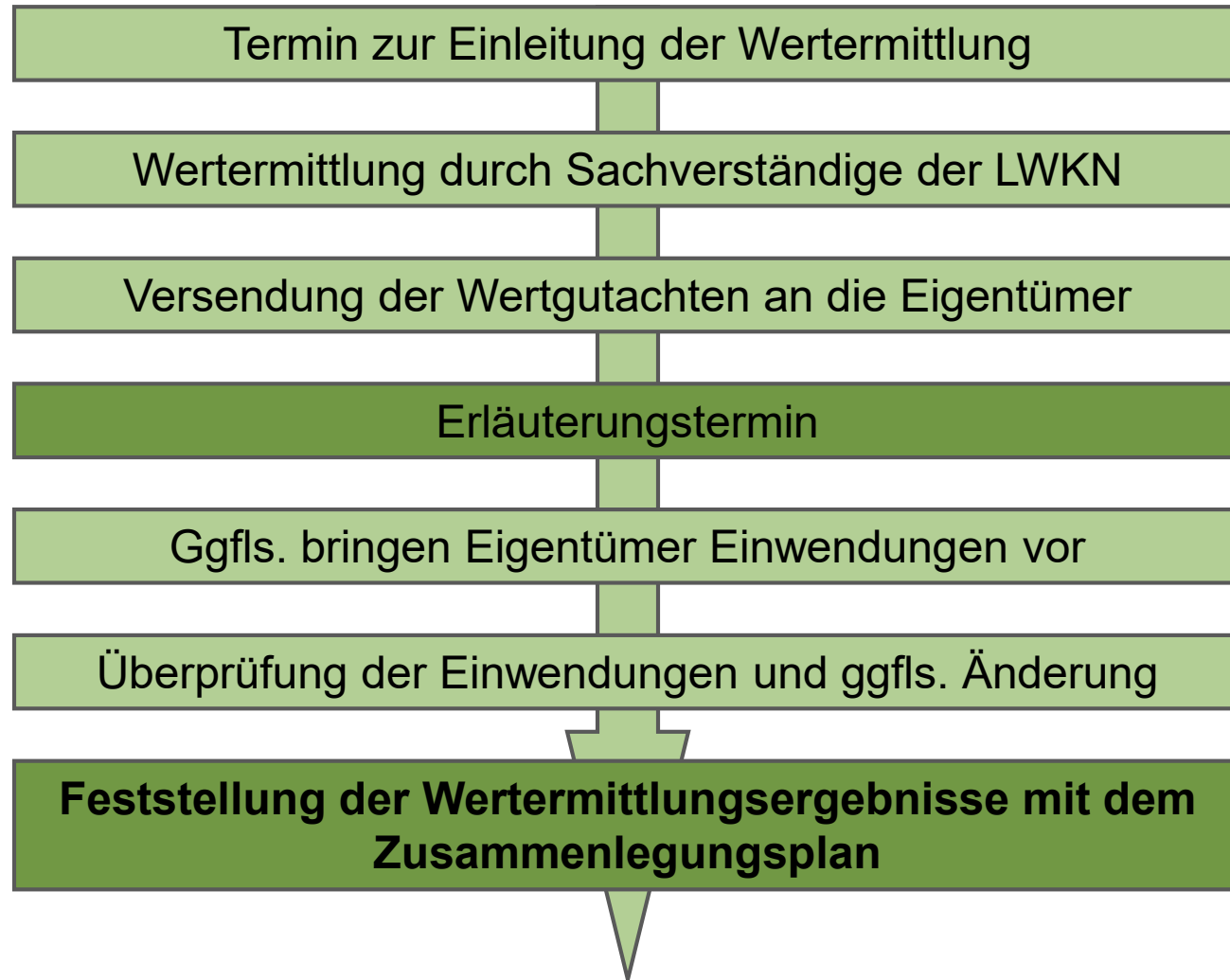
- Hof-Feld-Entfernung
- Zuschnitt der Flächen
- Flächengröße
- Zustand der Flächen

Aber bei der Zuteilung müssen diese Dinge berücksichtigt werden!!!





Wertermittlungsverfahren





Danke für Ihr Interesse.
Noch Fragen?

