



Öffentliche Bekanntmachung

O.Nrn. 9/15 HA. Bd. XIII und 3/15 HA. Bd. I
Vereinfachte Flurbereinigungen Neuhaus und Neuhaus Ortslage
Landkreis Lüneburg
- Vf.-Nrn. 3 06 1957 und 3 06 2621 -

I. **Feststellung der Wertermittlungsergebnisse** **für die nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke**

In den Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Neuhaus und Neuhaus Ortslage werden hiermit gemäß § 32 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794), die Wertermittlungsergebnisse der nachträglich zum Verfahren zugezogenen Flurstücke festgestellt:

Von dieser Feststellung sind folgende Flurstücke betroffen:

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Haar,
Flur 1, Flurstücke 78/2, 79/2, 80/2, 81, 82, 83, 84, 85, 86/2, 87/2, 135/2, 136, 137, 138,
140/2, 281/2, 282/2, 283/2, 288/2, 303, 304/1, 331/2
Flur 2, Flurstücke 116/2, 117/2, 330/3

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Dellien,
Flur 1, Flurstücke 26/2, 27/2, 34/2, 35/2, 36/2, 37/2, 38/2, 42/1, 43/4, 44/4, 45/4, 46/4, 47/5,
48/5, 53/2, 59/2, 60/2, 61/2, 62/4
Flur 6, Flurstücke 92/3, 100/2, 101/3, 102/2, 191

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Sückau,
Flur 8, Flurstücke 113/3, 117/4, 163/4

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Stapel,
Flur 1, Flurstücke 60/5, 71/2
Flur 10, Flurstücke 1/2, 2/2, 68/4, 85/2, 86/2, 87/1, 104/2, 112/1, 112/3

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Sumte,
Flur 2, Flurstücke 14/2, 14/4, 16/3, 17/3, 17/4, 18/2, 21/6, 48/2, 49/2, 50/2, 50/3, 52/2, 52/3,
53/2, 53/3, 170/6, 195/2
Flur 3, Flurstücke 3/2, 4/2, 4/3, 6/2, 11/2, 11/3, 12/2, 16/2, 17/2, 19/2, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2,
23/3, 24/2, 25/2, 26/2, 27/2, 28/2, 32/2, 33/2, 34/2, 35/4, 107/2

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Krusendorf,
Flur 15, Flurstücke 21 und 24

Gemeinde Amt Neuhaus, Gemarkung Niendorf,
Flur 3, Flurstücke 102/2, 102/3, 102/4, 102/5, 102/7, 104/2, 105/2, 106/2, 108/2

Begründung:

Die Ergebnisse der Wertermittlung haben zur Einsichtnahme, Erläuterung und Anhörung am 05.05.2015 im Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg ausgelegen.

Es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Daher werden die Ergebnisse nunmehr festgestellt.

II.
Feststellung des zur vorläufigen Besitzeinweisung aktualisierten Umrechnungsfaktors

In den Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Neuhaus und Neuhaus Ortslage wird hiermit gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I, S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I, S. 2794), der zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung maßgebliche Umrechnungsfaktor festgestellt.

Der Umrechnungsfaktor dient dazu, eine Beziehung zwischen Tauschwerten und Verkehrswerten der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke herzustellen (z. B. für etwaige Geldausgleiche, Geldabfindungen und Geldentschädigungen). Zur vorläufigen Besitzeinweisung ist die Aktualität des Umrechnungsfaktors zu prüfen. Diese Überprüfung hat eine Anpassung des Umrechnungsfaktors notwendig gemacht, da der Verkehrswert von landwirtschaftlichen Flächen in der Zeit zwischen der Feststellung der Wertermittlung bis zur vorläufigen Besitzeinweisung gestiegen ist.

Der Umrechnungsfaktor beträgt jetzt 91,00 Euro/Wertverhältnis.

Begründung:

Mit der Feststellung der Wertermittlung am 22.12.1999 wurde der Kapitalisierungsfaktor auf 160 DM/WE = 81,81 €/WE festgesetzt. Seitdem haben sich die Bodenrichtwerte fast verdoppelt. Zum Zeitpunkt der ersten Teilbesitzeinweisung am 19.12.2007 lagen die Bodenpreise für A55 bereits bei 0,50 €/m², welches dem Faktor von 91 €/WE entspricht.

In den fünf benachbarten und mit Neuhaus eng verknüpften Verfahren (Austausch von Abfindungsansprüchen) wurde der Kapitalisierungsfaktor jeweils zur vorläufigen Besitzeinweisung einheitlich auf 91 €/WE erhöht. Um mit einem einheitlichen Faktor arbeiten zu können, soll dies nun auch in den Verfahren Neuhaus und Neuhaus Ortslage nachgeholt werden.

Der geänderte Umrechnungsfaktor hat zur Einsichtnahme, Erläuterung und Anhörung am 05.05.2015 im Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg ausgelegen.

Es wurden keine Einwendungen vorgebracht. Daher wird der geänderte Umrechnungsfaktor nunmehr festgestellt.

Hinweis:

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter: <http://www.arl-ig.niedersachsen.de> eingestellt. Bitte folgen Sie dann dem Pfad „Flurbereinigung Landentwicklung, Öffentliche Bekanntmachung“.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung, Auf der Hude 2, 21339 Lüneburg oder beim Amt für regionale Landesentwicklung, Adolph-Kolping-Straße 12, 21337 Lüneburg schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

gez. Schulz

(DS)