### Wertermittlungsrahmen

# Bodenordnungsverfahren Falkenberg nach § 56 LwAnpG

Für die Durchführung des Wertermittlungsverfahrens nach §§ 27 FlurbG wird folgendes festgelegt:

Der Stichtag der wertgleichen Abfindung der Teilnehmer bezieht sich auf das Datum der Besitzeinweisung bzw. der Ausführungsanordnung.

Die Ergebnisse der Nachschätzung des Finanzamtes werden als Grundlage der Wertermittlung verwendet.

Folgende Abkürzungen werden verwendet:

WE = Werteinheit (Produkt aus WZ und Fläche (in ha) - WE = WZ \* Fläche (ha)

AZ = Ackerzahl

GZ = Grünlandzahl

WZ = Wertzahl

U = Umrechnungsfaktor (Geldwert einer Werteinheit)

### Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke

Ackerland	auf Ackerstandorten	Α	Ackerzahl entspricht Wertzahl AZ = WZ
Ackerland	auf Grünlandstandorten	AGR	Grünlandzahl entspricht der Wertzahl
Grünland	auf Grünlandstandorten	GR	Grünlandzahl mit 40 % Abzug entspricht Wertzahl $GZ - 40 \% = WZ$
Grünland	auf Ackerstandorte	GRA	Ackerzahl mit 40 % Abzug entspricht Wertzahl $AZ - 40 \% = WZ$
Wald		Н	WZ = 15

Ackerland Wechselnutzung It. Bodenschätzung

Schätzung wie Ackerland

Grünland Wechselnutzung It. Bodenschätzung

Schätzung wie Grünland

#### Flächen ohne landwirtschaftlichen Ertrag

(Die Bewertung der Wege und Gräben erfolgt auf der Grundlage der Regelungen des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes)

Ödland	OE	WZ = 10
Unland	U	WZ = 10
Abbauland	AB	WZ = 10
Sumpfflächen	SU	WZ = 10
Deich	DE	WZ = 10

Sport und Erholung	SE	WZ = 10
Kreis- und Gemeindestraßen	VS	WZ = 10
Verkehrsfläche Weg	VS	WZ = 10
Gräben, Wasserflächen	WA	WZ = 10
Hecken und Flurgehölze	GH	WZ = 10

### **Abschläge**

# Leitungsrechte

M WZ = 5a) Maststandorte

### b) Unterirdische und oberirdische Leitungen (einschl. verrohrte Gräben 2. Ordnung)

Schutzstreifenbreite bei land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen

WZ = vorhandene WZ minus 10 %

Sämtliche Flächen ohne land- oder forstwirtschaftlichen Ertrag WZ = ohne Abwertung

### Gebäude- und Freiflächen

Gebäude- und Freiflächer	n Ortslagen	GF	WZ = 150
Unbebaute Flächen (Rohbauflächen)	Ortslagen	GF	WZ = 150
Betriebsflächen		BF	WZ = 90
Gartenland/Hinterland	Ortslagen	G	WZ = 75

## Sonstige Festlegungen

keine gesonderte Berücksichtigung Drainagen Altdrainagen neu drainierte Flächen keine gesonderte Berücksichtigung

Berücksichtigung bei der Zuteilung

Wesentliche Bestandteile bei Bedarf erfolgt Bewertung durch anerkannte

Sachverständige

Sonderkulturen Bewertung wie landwirtschaftliche Schätzung

Besondere Kennzeichnung:

z.B. SpK = Spargelkultur oder OK = Obstkultur

#### <u>Umrechnungsfaktor</u>

Gemäß Bodenrichtwertkarte mit Stichtag 31.12.2014 ist für den Bereich Falkenberg ein durchschnittlicher Verkehrswert von 1,35 EUR/m² bei Ackerzahl 50 ausgewiesen.

> U = 13.500 EUR/ha 50 WE/ha

U = 270,00 EUR/WE

Der vorläufige Umrechnungsfaktor von 270,00 EUR/WE wird für Wertbeziehungen angehalten.

Zum Wertermittlungsstichtag, bei der Besitzeinweisung wird der Umrechnungsfaktor überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Beschlossen auf der Vorstandssitzung vom 21.11.2016 Änderungen beschlossen auf der Vorstandssitzung vom 26.9.2018 Änderungen beschlossen auf der Vorstandssitzung am 19.9.2022