

# Fachgremium bewertet die Grundstücke bei Windmais

**FLURBEREINIGUNG** Die Wertermittler sind unterwegs: Sie stellen unabhängig von der Bodenschätzung der Finanzbehörden fest, wieviel Felder und Wälder wert sind.

**BODENWÖHR.** Im Flurbereinigungsgebiet Windmais wird zurzeit bis Ende Mai eine Wertermittlung durchgeführt. Diese ist nicht nur Grundlage für die Abfindung der Teilnehmer mit Land vom gleichen Wert, sondern dient auch zur Berechnung der Flurbereinigungskosten sowie der Geldausgleiche für Mehr- bzw. Minderausweisungen und eventueller finanzieller Entschädigungen.

Aus verschiedenen Gründen kann die Bodenschätzung der Finanzverwaltung in der Regel nicht unmittelbar für die Wertermittlung in den Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz verwendet werden. Daher ist es notwendig, alle Grundstücke im Verfahrensgebiet neu „einzuwerten“, wie das in der Fachsprache heißt.

## Neutrale Sachverständige

Die Wertermittlung leiten der Vorsitzende des Verfahrens, Manfred Mikuta, bzw. dessen Stellvertreter, Michael Dotterweich und Walter Rieger. Zuständig für die Wertermittlung ist der „erweiterte“ Vorstand. Dieser setzt sich aus den Vorstandsmitgliedern sowie deren Stellvertretern und drei landwirtschaftlichen Sachverständigen zusammen. Die Sachverständigen im Verfahren Windmais sind Josef Höcherl aus Schönsee, Josef Schmaderer aus Stamsried und Johann Meier aus Niedermurach.

Die auswärtigen und neutralen landwirtschaftlichen Sachverständigen wurden aus einer Gutachterliste ausgewählt, welche das Amt für Ländliche Entwicklung im Einvernehmen mit dem Bayerischen Bauernverband aufgestellt hat.

## Verkehrswert als Grundlage

Die Grundstücke eines Teilnehmers werden dabei im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke im Verfahren bestimmt. Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke wird nach dem Nutzen ermittelt, den jeder Besitzer bei gemeinüblicher Bewirtschaftung erzielen kann.

Für Bauflächen bzw. Bauland wird auf der Grundlage des Verkehrswerts ermittelt. Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks (Bäume, bauliche Anlagen usw.) werden bei Bedarf mit Hilfe anerkannter Sachverständiger ermittelt.



Grundstückeigner aus dem Flurbereinigungsgebiet lassen sich die Wertermittlung erklären.

Foto: tgl

## DAS VERFAHREN

► **Um Teilnehmer** mit Land oder Geld im gleichen Wert abfinden zu können, muss der Wert der alten Grundstücke („Einwurfsmasse“) bestimmt werden.

► **Der Wert** eines Grundstücks wird dann im Verhältnis zum Gesamtwert bestimmt.

► **Der aktuelle Wert** der Einwurfsmasse wird mit Hilfe der Bodenschätzungsergebnisse ermittelt, die beispielsweise von der Güte des Bodens und seiner Lage abhängen.

► **Diese Bodenschätzungsergebnisse** werden in Wertzahlen ausgedrückt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden den Beteiligten in einer Teilnehmersammlung erläutert. Anschließend wird die Wertermittlungskarte zur Einsichtnahme zwei Wochen ausgelegt. Die Beteiligten kön-

nen während dieser Zeit dem Vorstand schriftlich Einwendungen gegen die Ergebnisse vorbringen. Dieser wird jeden Einwand nochmals überprüfen, bevor es zur endgültigen Entscheidung kommt.

(tgl)