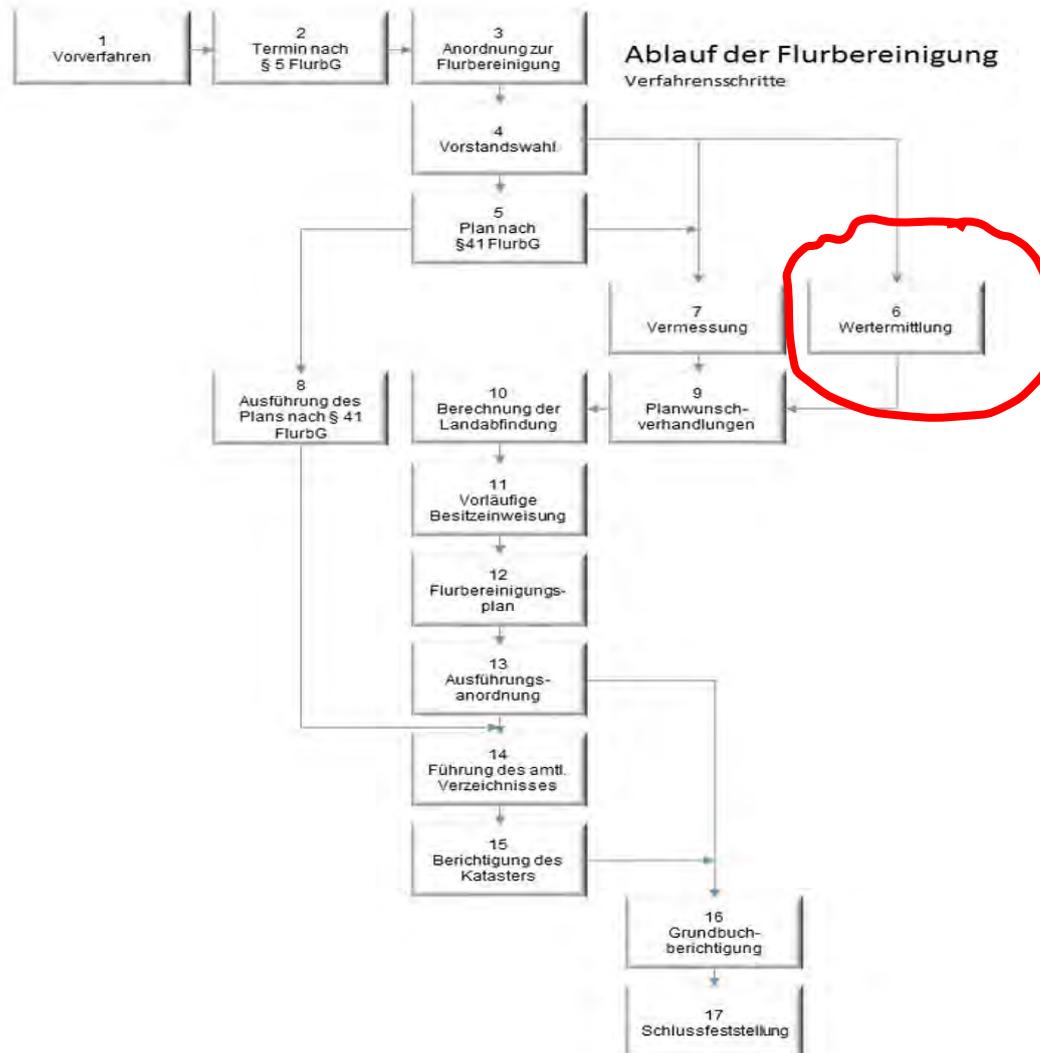
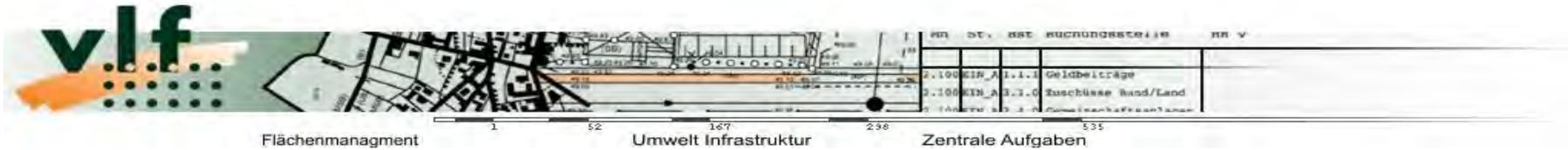


# Wertermittlung





# Warum eine Wertermittlung?

## Neueinteilung der Feldmark

Die Wertermittlung wird zur Sicherstellung der Wertgleichheit von Einlage (alte Grundstücke) und Abfindung (neu zugeteilte Grundstücke) durchgeführt.

# Sachverständiger





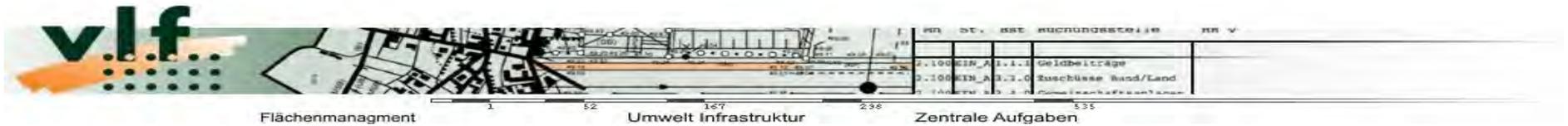
# Beispiel



**vor der Flurbereinigung**



**nach der Flurbereinigung**

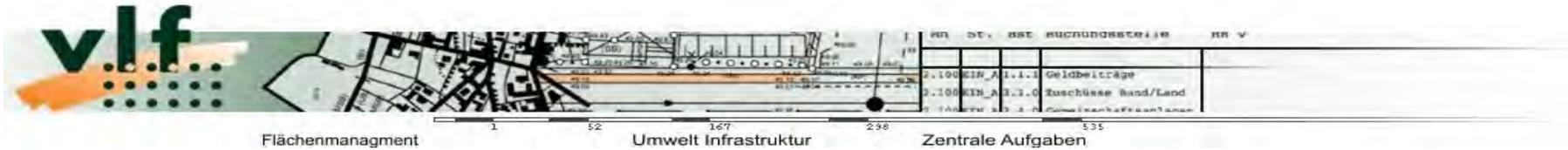


# Wen betrifft die Wertermittlung

Die Wertermittlung umfasst alle Grundstücksflächen des Flurbereinigungsgebietes



und betrifft damit alle Grundstückseigentümer und Pächter, die Teilnehmer im Flurbereinigungsverfahren sind.

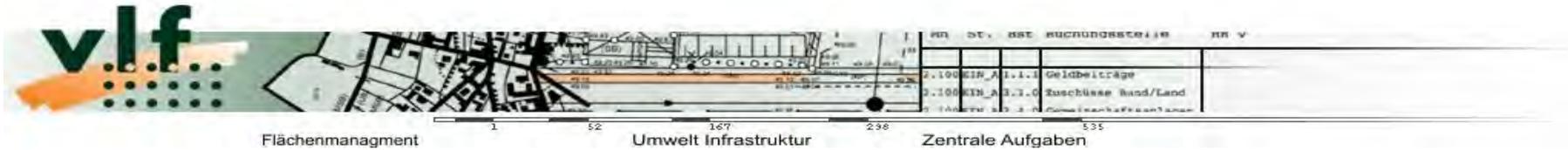


# Nach was wird bewertet?

Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke werden nach dem Nutzen bewertet, der sich bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ergibt.

Der Nutzen richtet sich nach dem jeweiligen Bodenwert, der sich aus der natürlichen, nachhaltigen Ertragsfähigkeit ergibt.

Bauflächen, Bauland und bauliche Anlagen werden nach dem Verkehrswert bestimmt.



# Wie wird die Wertermittlung durchgeführt?

Die flächenhafte Bewertung erfolgte durch das Finanzamt Oranienburg.



# Beispiel

- **Ackerland**      S 4 D 23 / 22
- ↓ ↓ ↓ ↓ ↓
- Bodenart    Zustandsstufe    Entstehungsart    Bodenzahl    Ackerzahl

- **Grünland**      S II a 3 34 / 34
- ↓ ↓ ↓ ↓ ↓
- Bodenart    Bodenstufe    Klima    Wasserstufe    Grünlandgrundzahl    Grünlandzahl

# Wertermittlung dient nicht :



# Was passiert mit den Ergebnissen?



Die Bodenwerte werden zu Klassen zusammengefasst und in einem Wertermittlungsrahmen dokumentiert.

Der Wertermittlungsrahmen gibt an, in welchem Wertverhältnis Flächen unterschiedlicher Qualität (Klassen 1-6) beim Tausch zueinander stehen.



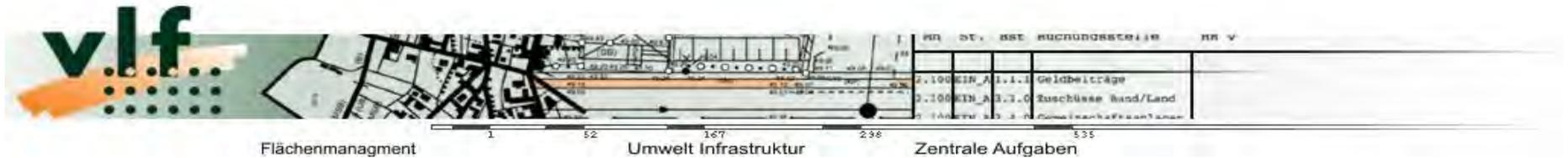
Flächenmanagement

Umwelt Infrastruktur

Zentrale Aufgaben

# Wertermittlungsrahmen

Nutzungsart	Schlüsselzahl (SZ)	Klasse	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Hofflächen	1	WVZ/a	unbesetzt									
Ackerland	3	AZ	55-49	48-42	41-35	34-28	27-21	20-16				
		mittlere AZ	52	45	38	31	24	18				
		WVZ/a	135	117	99	81	63	47				
Grünland	4	GZ		47-42	41-36	35-30	29-24	23-15				
		mittlere GZ		44	37	30	23	17				
		WVZ/a		68	57	46	35	26				
Wald	5	WVZ/a	unbesetzt									
bebaute Flächen	6	WVZ/a	5000	4000	2000	1900	1000	2340	880	1000		
Flächen mit Sonderwerten	7	WVZ/a	720	270	150	40	28	28	28	12		



# Dokumentation der Wertermittlung

- Die Ergebnisse der Wertermittlung werden in Wertermittlungskarten eingetragen.
- Diese Wertermittlungskarten enthalten neben der Darstellung aller Grundstücke die Klassenabschnittsgrenzen sowie deren Bezeichnungen als Ergebnis der Wertermittlung.
- Die Wertermittlungskarten des gesamten Flurbereinigungsgebietes werden in einem Termin offen gelegt.

