

**Flurbereinigung Achern-Önsbach (Pulvertal)**

Az.: 3820 B 4-5

Ortenaukreis

**Niederschrift**

über die Einleitung der Wertermittlung

am 27. April 2017 und 15. Mai 2017 in der Ortsverwaltung Önsbach und im Gebiet der  
Flurbereinigung

Das Landratsamt Ortenaukreis -Vermessung & Flurneuordnung- (V&F) hat zum Einlei-  
tungstermin eingeladen:

Das Amt für Landwirtschaft (Weinbauberater)

Den landwirtschaftlichen Sachverständigen

Den Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Es waren anwesend:

am 27.04.2017

am 15.05.2017

Beginn 14:00 h    Ende 17:30 h

Beginn 14:00 h    Ende 16:30 h

**Vom Vorstand der TG:**

Herr Albert Weber  
Herr Erwin Weber  
Herr Frank Männle  
Herr Michael Huber  
Herr Heinrich Weber  
Frau Christine Rösch

Herr Albert Weber  
Herr Erwin Weber  
Herr Frank Männle  
Herr Michael Huber  
Herr Heinrich Weber

Entschuldigt:  
Frau Christine Rösch

**Vom Landratsamt Ortenaukreis –Vermessung & Flurneuordnung- :**  
am 27.04.2017 und 15.05.2017

Frau Susanne Steuber (Verhandlungsleiterin)  
Herr Reinhard Hilberer

Die am Termin teilnehmenden Personen sind zudem in den beigegeführten Anwesenheits-  
listen aufgeführt (**Anlage 1+2** zu dieser Niederschrift).

1. Die Verhandlungsleiterin, Frau Steuber, eröffnet den Termin, erläutert dessen Zweck und die gesetzlichen Grundlagen. Anschließend gibt sie bekannt, dass das Landratsamt Ortenaukreis - untere Flurbereinigungsbehörde - die Zahl der weinbaulichen Sachverständigen auf 2 Personen festgesetzt und folgende Personen ausgewählt hat:

Herrn Johannes Werner (AfL, Weinbauberater)

Herrn Ludwig Huber (Landwirt)

Die Verhandlungsleiterin stellt nach Befragen fest, dass bei keinem dieser ausgewählten Sachverständigen Umstände vorliegen, die einen Ausschluss zur Folge haben oder die Besorgnis der Befangenheit begründen könnten.

Der Vorstand der TG ist mit der Auswahl der Sachverständigen einverstanden.

2. Die Verhandlungsleiterin verpflichtet die Sachverständigen mit folgenden Worten:  
"Ich verpflichte Sie als -landwirtschaftlicher- Sachverständiger zu gewissenhafter und unparteiischer Tätigkeit und zur Verschwiegenheit."
3. Frau Steuber erläutert den Zweck der Wertermittlung und welche Rechtsgrundlagen und Zuständigkeiten dabei zu beachten sind. Dann werden die Kriterien im Einzelnen durchgesprochen und festgelegt.

3.1 **Lage zur Sonne in Verbindung mit Neigung**

	<u>≥10%</u>	<u>0-10%</u>
Richtung nach Süden	12	8
Richtung nach Südosten und. Südwesten	9	7
Richtung nach Westen und Osten	6	6
Richtung nach Nordosten und Nordwesten	4	5
Richtung nach Norden	2	4

Die Folie ist vom V&F erstellt worden und wird im Termin am 15.05.2017 so akzeptiert. Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

### 3.2 Bewirtschaftungsmöglichkeit

		Punkte
sehr gut	(> 40m maschinell uneingeschränkt bewirtschaftbar öffentl. oder priv. Zugang + Wendemöglichkeit)	16
gut	(> 40m maschinell uneingeschränkt bewirtschaftbar öffentl. oder priv. Zugang ; keine Wendemöglichkeit)	12
mittel	(20 – 40m bedingt maschinell bewirtschaftbar öffentl. oder priv. Zugang)	8
schlecht	(< 20m maschinell stark eingeschränkt bewirtschaftbar oder kein öffentl. oder privater Zugang)	4

Die Folie ist vom V&F erstellt worden. Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

### 3.3 Frostgefahr

	Punkte
keine Frostgefährdung	0
geringe Frostgefährdung	-1
frostanfällig	-3

### 3.4 Windeinfluss

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

### 3.5 Horizontabschirmung durch Wald

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

### 3.6 Höhe über NN

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

### 3.7 Untergrund

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

### 3.8 Qualität des Ertrages

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

### 3.9 Anfälligkeit gegen Krankheit

Soll kein Kriterium für die Bewertung sein.

3.10 **Böschungen und Wege auf Privatgelände** werden wie die angrenzenden Rebflächen bewertet.

3.11 **Öffentliche Wege** bleiben unbewertet.

3.12 **Grünland** wird in die Bodenklasse 6 mit der Wertverhältniszahl 65 eingestuft.

4. In beiden Terminen fand im Anschluss an die Besprechung der Kriterien eine Begehung des Geländes statt. Am 15.05.2017 wurden im Gelände im Bodenwertriss die dokumentierten Änderungen vollzogen.

Der Bodenwertriss basiert auf der Punktetabelle, die alle Kriterien rechnerisch verbindet. (Die Punktetabelle bildet **Anlage 3** dieser Niederschrift.)

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft stimmt den Festlegungen im Wertrahmen und den Abgrenzungen im Bodenwertriss einstimmig zu.

(Der Wertrahmen bildet **Anlage 4** dieser Niederschrift.)

5. Die Bewertung des Flurbereinigungsgebietes wurde um 16:30 Uhr mit dem Dank an alle Beteiligten abgeschlossen.

Zur Beurkundung:

Offenburg, den 15.05.2017

gez. Susanne Steuber

(Verhandlungsleiter)