Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser- Ems
Geschäftsstelle Osnabrück
Az.: 4.4.3-2478 HA WE

Mercatorstraße 8
49080 Osnabrück
Telefon: 0541/ 503-400
Telefax: 0541/ 503-411

Vereinfachte Flurbereinigung Melle- Gesmold
Landkreis Osnabrück

Osnabrück, 09.04.2025

Festsetzung des Kapitalisierungsfaktors

In der vereinfachten Flurbereinigung Melle- Gesmold, Landkreis Osnabrück wird gem. §§ 27 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) der zur Ermittlung von Kapitalerträgen für Geldabfindungen, Geldentschädigungen und Geldausgleiche herangezogene Umrechnungsfaktor wie folgt geändert:

Der Kapitalisierungsfaktor wird auf **950 Euro/WZ** festgesetzt und damit um 250 Euro/WZ erhöht.

Im Übrigen bleibt der aufgestellte Wertermittlungsrahmen unverändert bestehen.

Begründung:
Im Verfahren Melle- Gesmold ist für den Herbst 2025 die vorläufige Besitzeinweisung vorgesehen. Daher muss im Vorfeld der Umrechnungsfaktor überprüft werden.

Der Kapitalisierungsfaktor muss sich am tatsächlichen, durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke orientieren. Der bisher vorläufig festgelegte Faktor von 700 Euro/WZ wird dieser Anforderung nicht mehr gerecht, da die Preise im Verfahrensgebiet und allgemein stark gestiegen sind.

Grund für diese Preissteigerung sind die hohe Nachfrage nach landwirtschaftlichen Flächen, das begrenzte Angebot sowie das Interesse externer Investoren. Zudem tragen kommunale Flächenankäufe für Ausgleichsmaßnahmen und zur Kompensation von Bau- und Gewerbegebieten zur Preisentwicklung bei.
Ein Wert von 950 Euro/WZ spiegelt das aktuelle Preisniveau wieder.

Dieser Wert wurde in Zusammenarbeit mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Melle- Gesmold auf Basis der aktuellen Bodenrichtwertkarte ermittelt und beschlossen. Daher wird der Kapitalisierungsfaktor auf 950 Euro/WZ festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:
Gegen diese Festsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser- Ems, Theodor- Tantzen- Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Osnabrück des ArL Weser- Ems, Mercatorstraße 8, 49080 Osnabrück schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch erhoben werden.

Im Auftrage

Kleinelanghorst

(Kleinelanghorst)

AMT FÜR REGIONALE LANDESENTWICKLUNG WESER-EMS

(L. S.)

Hinweis:
Diese Anordnung finden Sie auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de im Abschnitt „Aktuelle Bekanntmachungen“.