

AMT FÜR BODENMANAGEMENT BÜDINGEN



**Geplante Unternehmensflurbereinigung
Büdingen-Büches B 457**

**Herzlich Willkommen
zur Informationsveranstaltung
(Aufklärungsversammlung
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)**

am 10.11.2015 im DGH Büches



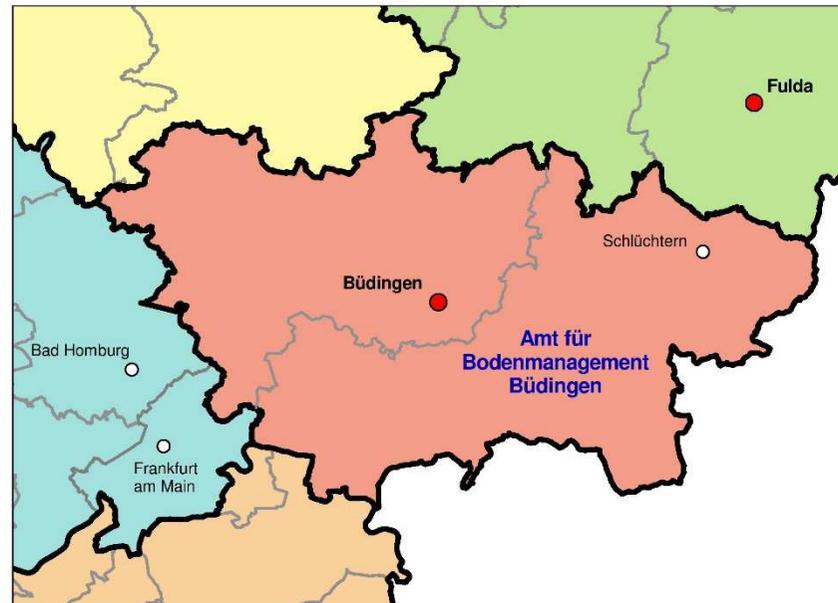
Tagesordnung

- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- Anlass für den heutigen Termin
- Allgemeine Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Akteure
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Informationen zur Flächenbereitstellung / Landerwerb
- Termine/Ausblick
- Fragen

Vorstellung

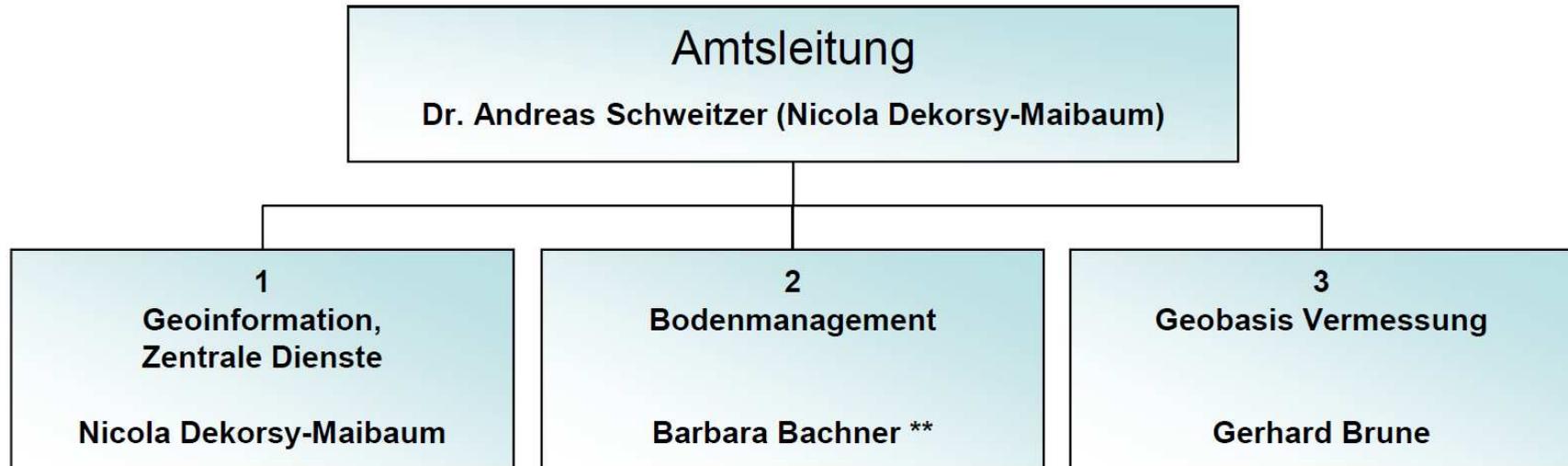
Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

(zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau)



Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Flurneuordnung und Immobilienwertermittlung/Gutachterausschuss.

Vorstellung





Behördenorganisation

Abteilung 2 Bodenmanagement

- zuständig für die Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Baugesetzbuch
- **Ansprechpartner**
 - für das Flurbereinigungsverfahren Büdingen-Büches B 457
 - **Stellvertretende Abteilungsleiterin Bodenmanagement - Frau Hilke Bertschy-Abele**
 - **Verfahrensleiterin - Frau Claudia Kaiser**
 - **Sachbearbeiter Bodenordnung - Herr Walther Müller**



Anlass für den heutigen Termin

Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

- „... Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären ...“
(sog. Aufklärungsversammlung)



Erläuterungen

Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- *Flurbereinigung nennt man in Deutschland das Bodenordnungsverfahren, das die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel hat.*

(aus Wikipedia)

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des FlurbG



Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG

- Planfeststellungsbeschluss für die Ortsumgehung 04.04.2011
- Antrag von Hessen Mobil 29.01.2013
- Antrag des RP Darmstadt 04.02.2013
- Auftrag des HLBG 15.02.2013



Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG



Das Flurbereinigungsverfahren dient folgenden Zielen:

- 
- Bereitstellung der für die Ortsumgehung benötigten Flächen (Trasse und Kompensationsflächen)
 - Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern
 - Beseitigung von Nachteilen, die durch das Unternehmen (Bauvorhaben) für die allgemeine Landeskultur entstehen (z.B. Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen und des bestehenden Wege- und Gewässernetzes)



Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG

Die Voraussetzungen liegen vor:

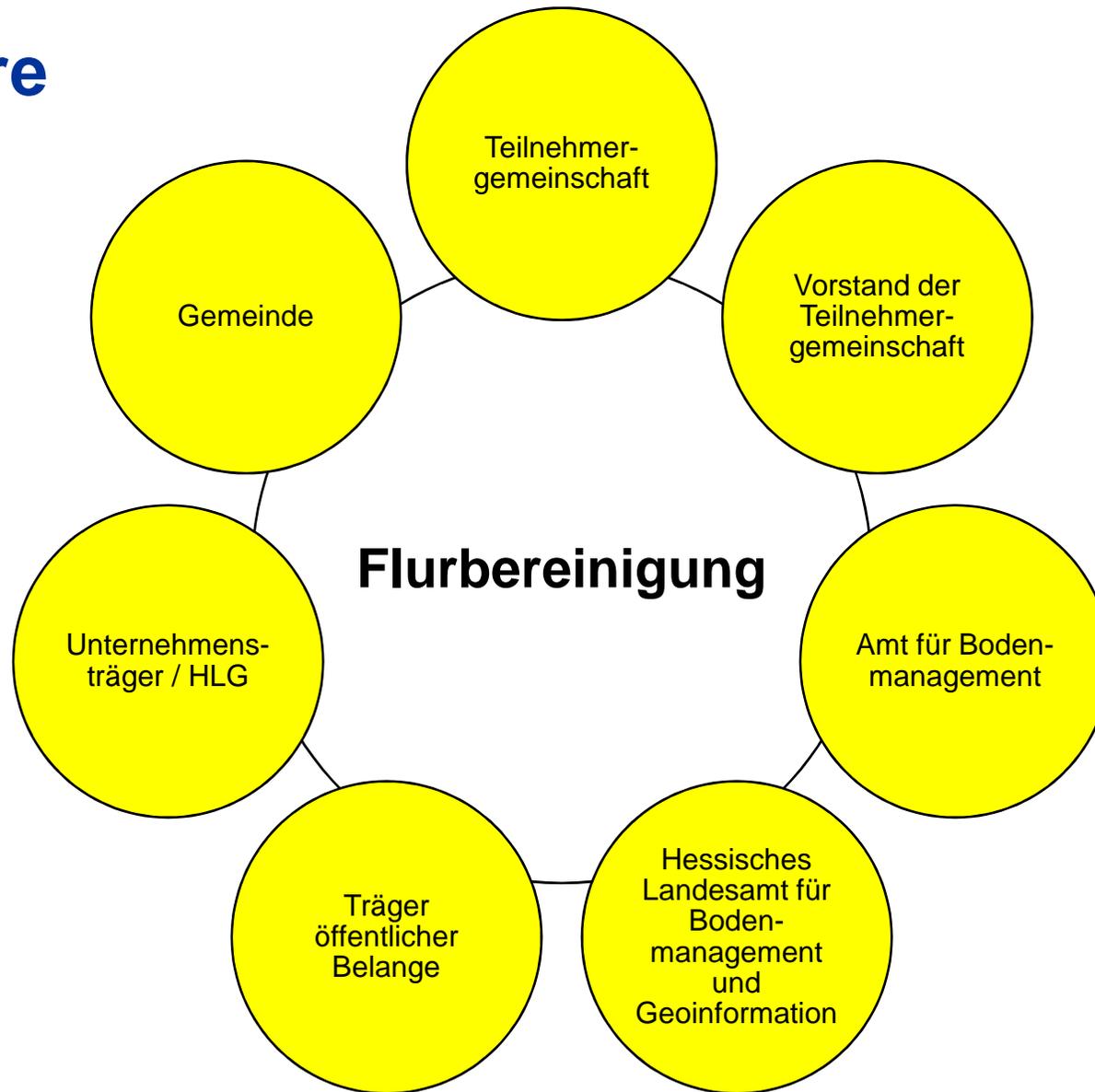
- Antrag des RP Darmstadt
- Planfeststellungsbeschluss für die Umgehungsstraße liegt vor
- Inanspruchnahme von ländlichen Grundstücken in großem Umfang



Tagesordnung

- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- **Akteure**
- **Verfahrensablauf**
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Informationen zur Flächenbereitstellung / Landerwerb
- Termine/Ausblick
- Fragen

Akteure



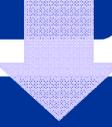


Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitung- und
Einleitungsphase



Planungsphase



Bodenordnungsphase



Schlussphase

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs-
phase

Schlussphase

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Information der Beteiligten
- **Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung**
 - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
 - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Flächenbereitstellungen

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters)
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)
- **Genehmigung des Planes**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

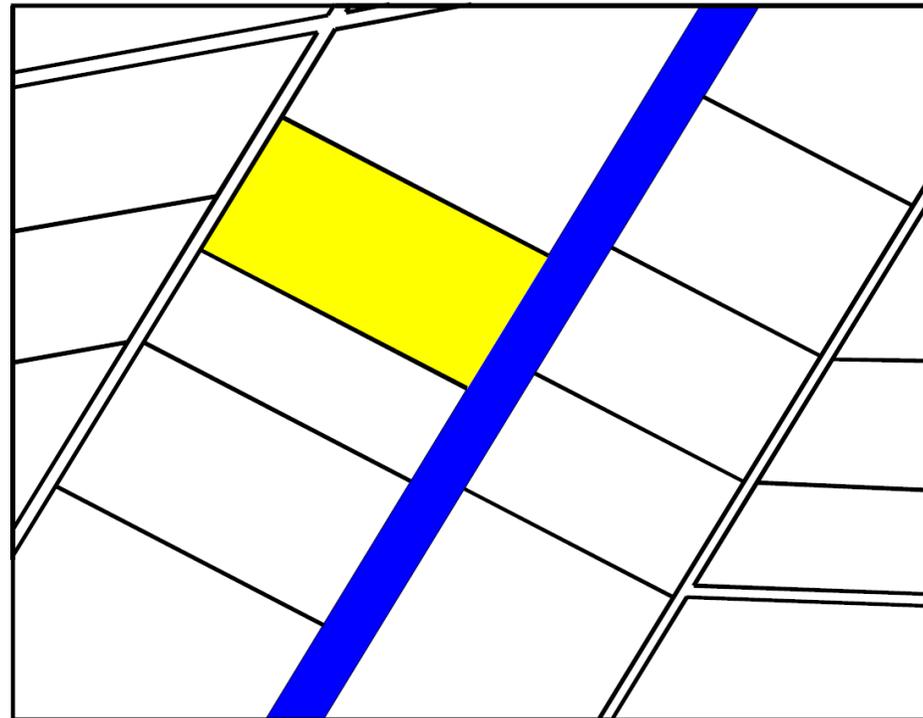


- Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke und **Feststellung der Ergebnisse**
- Absteckung und Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes
- Abfindungswunsch/Abfindungsvereinbarung

Alter Bestand – Neuer Bestand



vorher



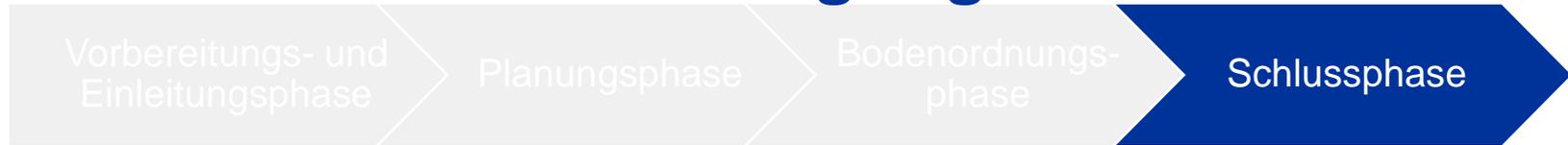
nachher

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Vorläufige Besitzeinweisung
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
 - Eintritt des neuen Rechtszustandes

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.)
- **Schlussfeststellung**
- Auflösung der Teilnehmergeinschaft



Tagesordnung

- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Akteure
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Informationen zur Flächenbereitstellung / Landerwerb
- Termine/Ausblick
- Fragen



Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- 
- 
- 
- Aufbringung der Flächen anteilig von jedem Teilnehmer
 - In geringem Umfang unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
 - Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
 - Die neuen Grundstücke werden in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
 - Erschließung der Grundstücke muss gesichert sein



Kosten und Finanzierung



Verfahrenskosten

- 
- persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation (Personal, Sachverständige, Gutachten)
 - **trägt das Land Hessen**
 - **Unternehmensträger** zahlt den von ihm verursachten Anteil



Ausführungskosten

- 
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (z.B. für Wegebau, Gewässergestaltung, landwirtschaftl. Gemeinschaftsanlagen, ...)
 - **Unternehmensträger** hat die von ihm verursachten Kosten zu tragen
→ den Teilnehmern entstehen hierfür **keine Kosten**
 - Kosten für weitere **nicht** durch das Unternehmen bedingte Maßnahmen müssen durch die **Teilnehmergemeinschaft** getragen werden (öffentliche Zuschüsse von min. 55 % möglich)



Rechtsmittel

Widersprüche können gegen alle **Verwaltungsakte**

- der Teilnehmergeinschaft
- der Flurbereinigungsbehörde und
- der oberen Flurbereinigungsbehörde

erhoben werden.

→ In der Rechtsbehelfsbelehrung steht, bei wem der Widerspruch zu erheben ist.



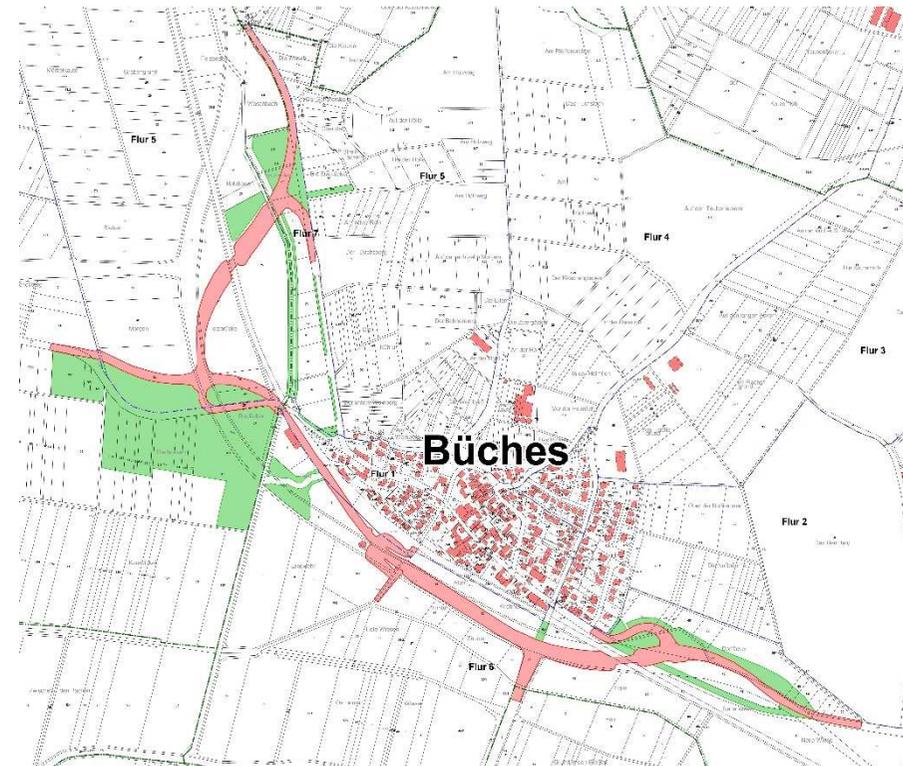
Tagesordnung

- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- Anlass für den heutigen Termin
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Akteure
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Informationen zur Flächenbereitstellung / Landerwerb
- Termine/Ausblick
- Fragen

Flächenbereitstellung

Flächenbedarf:

- Gesamt ca. 20 ha
 - ca. 14 ha für Ausgleichsmaßnahmen
 - ca. 6 ha für die Trasse
- ca. 8 ha stehen bereits zur Verfügung
- **ca. 12 ha** sind noch aufzubringen





Flächenbereitstellung / Landerwerb

- Bereitstellung der Flächen für den Unternehmensträger über
 - 1. Bauerlaubnisse
 - Vereinbarung über die Überlassung von Besitz und Nutzung sowie Entschädigung
 - 2. Landverzichtserklärungen (§ 52 FlurbG)
 - Besitzt die Wirkung eines notariellen Kaufvertrages
 - Kaufpreis ist an ein Gutachten gebunden
 - 3. ggf. vorläufige Anordnung (§ 36 FlurbG) = Verwaltungsakt




Flächenbereitstellung / Landerwerb



Allgemein:

- 
- Der Landbedarf für die Umgehungsstraße soll möglichst durch Landverzichtserklärungen sichergestellt werden (§ 52 FlurbG).
- 
- Grundstücke können im gesamten Flurbereinigungsgebiet angekauft werden. Im Zuge des Verfahrens werden sie in den Bereich der Trasse oder der Ausgleichsmaßnahmen getauscht.

Landabzug in der Unternehmensflurbereinigung

- Sollte der Flächenbedarf für die Umgehungsstraße über freihändigen Erwerb nicht gedeckt werden, muss die fehlende Fläche über einen sogenannten Landabzug bereit gestellt werden.

Landabzug bedeutet, dass alle Grundstückseigentümer einen prozentualen Anteil ihrer Flächen (nach dem Wert) abgeben müssen.

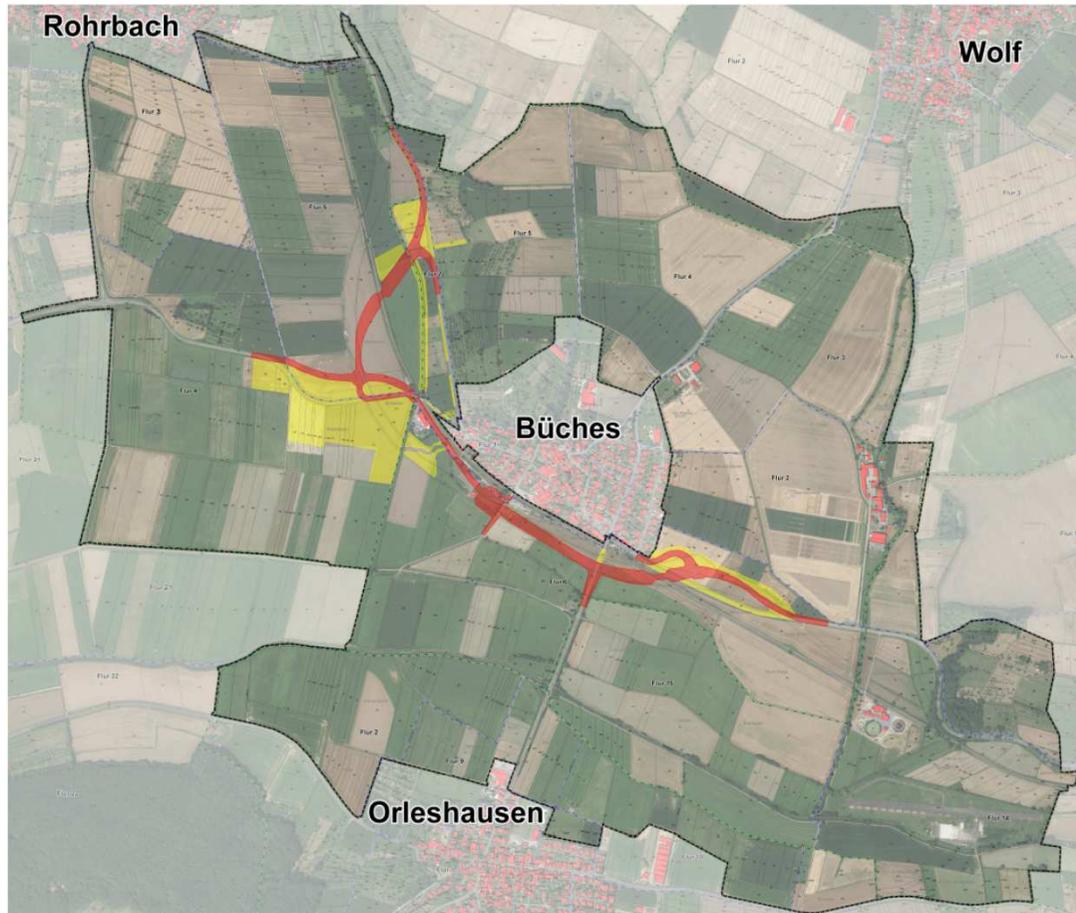
Ziel: vollständiger freihändiger Erwerb der benötigten Flächen

Landabzug in der Unternehmensflurbereinigung

- Dokumentation anderer Unternehmensflurbereinigungen

Verfahren	Flächen- bedarf (ha)	geplanter Flächenabzug (%)	Verfahrens- größe (ha)	tatsächlicher Flächenabzug (%)
Diebach am Haag	7	2,41	290	0
Schöneck-Kilianstädten	30	7,80	384	0
Erlensee-Langendiebach	12	2,33	516	0
Nidderau-Heldenbergen	36	6,08	592	0
Nidderau-Windecken	25	8,45	296	0
Mittelwert =		5,41		

Landabzug in der Unternehmensflurbereinigung



- Größe des Verfahrensgebietes: ca. 486 ha
- Landabzug: 2,41 % (Stand: Nov. 2015)



Termine/Ausblick

- 11/2015 - Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens durch die Obere Flurbereinigungsbehörde (OFB)
- 03/2016 - Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- (07/2016 - erster Spatenstich)
- 2016 - Durchführung der Beweissicherung / Feldvergleich
- 2017 - Durchführung der Wertermittlung
- Ab Mitte 2017 erfolgt die Neugestaltungsplanung

Kontakte

The screenshot shows a web browser window displaying the website of the Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. The page is titled "Flurbereinigungsverfahren Sinntal-Oberzell K 939". The main content area contains the following information:

- Informationen des Amtes für Bodenmanagement Büdingen:**
 - Die Informationen auf dieser Internetseite sind neben den gesetzlichen Verpflichtungen als zusätzlicher Service für betroffene Bürger eingestellt.
 - Durch die Internetveröffentlichung werden keine Rechtsmittelfristen begründet. Maßgebend für die öffentlichen Bekanntmachungen sind die Veröffentlichungen in den Bekanntmachungsorganen der betroffenen Kommunen.
- Aufklärungsversammlung:**
 - Am Donnerstag, den 10. September 2015 findet um 19:30 Uhr im Bürgerhaus Oberzell, Sinntalstraße 26, 36391 Sinntal-Oberzell eine Informationsveranstaltung statt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der PDF-Datei rechts unter "Downloads".
- Zuständige Flurbereinigungsbehörde:**
 - Anschritt:**
 - Amt für Bodenmanagement Büdingen
 - Bahnhofstraße 33
 - 63654 Büdingen
 - Tel.: (06042) 9612-0
 - E-Mail: info.afb-buedingen@hvbg.hessen.de
 - Verfahrensleitung:**
 - Claudia Kaiser
 - Telefon: 06042/9612-312
 - Email: Claudia.Kaiser@hvbg.hessen.de
 - Sachbearbeitung:**
 - Enrico Wolf
 - Telefon: 06042/9612-322
 - Email: Enrico.Wolf@hvbg.hessen.de
- Druckansicht** (icon)

© 2015 Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation · Schaperstraße 16, 65195 Wiesbaden

The left sidebar contains a navigation menu with the following items:

- Bodenmanagement**
 - Flurordnung
 - angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren
 - Übersichtskarten der angeordneten Verfahren
 - AfB Büdingen
 - AfB Fulda
 - AfB Heppenheim
 - AfB Homberg (Efze)
 - AfB Korbach
 - AfB Limburg a. d. Lahn
 - AfB Marburg
 - Baulandumlegung
- Informationen für Sie**
 - Pressestelle
 - Newsletter
 - Rechtsgrundlagen
 - Weitere Informationen
- Ministerium auswählen
- Themenportal auswählen
- Anwendungen für Sie**
 - BORIS
 - GDI InfoTour
 - Geoportal
 - Geodatenkatalog
 - Kartenviewer
 - Geodaten online
 - Sapos Webservier

www.hvbg.hessen.de → Rubrik „Bodenmanagement → angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren → AfB Büdingen“




Kontakte



Verfahrensleiterin

Claudia Kaiser



Tel.: (0 60 42) 9612 – 7312

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: claudia.kaiser@hvbg.hessen.de



Sachbearbeiter

Walther Müller

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7315

Fax: (0 611) – 327 605100

E-Mail: walther.mueller@hvbg.hessen.de

Flächenbereitstellung / Entschädigung

Winfried Wolf

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7309

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: winfried.wolf@hvbg.hessen.de

Flächenbereitstellung / Entschädigung

Lothar Breitwieser

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7318

Fax: (0 611) – 327 605100

E-Mail: lothar.breitwieser@hvbg.hessen.de



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Fragen

