

ABWICKLUNGSPLAN

Flurbereinigung gemäß § 1 Flurbereinigungsgesetz

Name: **Usingen**

Az.: **DF 491**

Stadt Usingen

Gemarkung: Usingen

Aufgestellt:

Limburg, den 15.10.2020

Abteilungsleitung

Gez. T. Heep

Verfahrensleitung

Gez. M. Albrecht

(LS)

Der Abwicklungsplan stellt dar, welche Maßnahmen im Sinne von § 9 Absatz (2) erforderlich sind, um den geordneten Zustand herzustellen. Er besteht aus den folgenden Bestandteilen:

Textlicher Teil und Anlagen

Bestandteil 1

Entwurf Verfahrensgebiet „Usingen-Waldhof“ und Gesprächsvermerk

Bestandteil 2

Bestandteil 1: Textlicher Teil

<u>Inhaltsverzeichnis:</u>	Seite
1 Gesetzliche Voraussetzungen, Einstellungsbeschluss	4
2 Herstellung des geordneten Zustandes – Bodenordnung	7
3 Herstellung des geordneten Zustandes – Finanzierung	9
4 Ergebnis des Abwicklungsplanes	11
5 Genehmigung der Oberen Flurbereinigungsbehörde	12

Verzeichnis der im Text angegebenen Gesetze:

Bundesgesetz

Flurbereinigungsgesetz
(FlurbG)

Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung

1

Gesetzliche Voraussetzungen, Einstellungsbeschluss

1.1

Gemäß § 9 Absatz 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 – BGBl. I S. 546 -, in der jeweils geltenden Fassung kann die obere Flurbereinigungsbehörde die Einstellung eines Flurbereinigungsverfahrens anordnen, wenn die Flurbereinigung infolge nachträglich eingetretener Umstände nicht mehr zweckmäßig erscheint.

Die Flurbereinigungsbehörde sorgt im Zuge der Einstellung des Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 9 Absatz 2 FlurbG für die Herstellung eines geordneten Zustandes.

Der vorliegende Abwicklungsplan legt die notwendigen Maßnahmen fest, um den geordneten Zustand herzustellen.

1.2

Anordnung der Einstellung:

Anlage 1

Das Flurbereinigungsverfahren DF 491 Usingen wurde mit Flurbereinigungsbeschluss des damaligen Landeskulturamtes Wiesbaden vom 20. Februar 1970 angeordnet und am 31. Oktober 2007 mit Änderungsbeschluss Nr. 1 durch das heute zuständige Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn geändert. Die Größe des Flurbereinigungsverfahrens beträgt somit ca. 1420 ha.

Ziel des Verfahrens war es u.a. den stark zersplitterten und zum großen Teil unwirtschaftlich geformten Grundbesitz neu zu ordnen. Darüber hinaus sollte das Wegenetz den seinerzeit entsprechenden Anforderungen angepasst werden. Dabei war bereits der Blick auch auf die geplanten Straßenbaumaßnahmen (Umgehungsstraße) und einer daraus resultierenden teilweisen Umgestaltung des Wege- und Gewässernetzes gerichtet.

Durch nachträglich eingetretene Umstände können die bei Anordnung des Verfahrens gesetzten agrarstrukturellen Ziele und der damit verbundene Mehrwert für die Teilnehmer und insbesondere die Landwirtschaft nicht mehr erreicht werden.

Nachdem in 1979 die Planungen der Südumgehung Usingen verworfen und Planungen für die Umgehungsstraße - Variante der Nord-Ost-Umgehung - konkretisiert wurden, wurde das Flurbereinigungsverfahren ruhend gestellt.

Aus Sicht der Landwirtschaft herrschte schon zu diesem Zeitpunkt die Meinung vor, dass aufgrund der Trassenführung die agrarstrukturellen Ziele und damit ein Mehrwert für die Landwirtschaft aus der Flurbereinigung heraus nicht mehr erreicht werden könnte.

Es war angedacht, das ruhend gestellte Flurbereinigungsverfahren nach der Planfeststellung der damals vorgesehenen Trasse der Nord-Ost-Umgehung zu einer Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG umzustellen.

Zwischenzeitlich ist auch die damalige Trassenführung der Nord-Ost-Umgehung abermals verworfen worden. Die aktuell geplante Trasse verläuft noch weiter nördlich als bisher vorgesehen und teilweise auch außerhalb vom bisherigen Flurbereinigungsgebiet.

Eine endgültige Trassenfestlegung sowie Planfeststellung für die Nord-Ost-Umgehung ist derzeit nicht absehbar.

Umfangreiche Teile des Verfahrensgebietes wurden zwischenzeitlich einer nicht landwirtschaftlichen Nutzung für z.B. Wohnbebauung, Gewerbe, Schule, Krankenhaus etc. zugeführt.

Anlage 2

Alle vorgenannten nachträglichen Planungen anderer Behörden beeinflussen das damalige Verfahrensgebiet erheblich.

Durch die beschriebenen nachträglich eingetretenen Umstände können die bei Anordnung des Verfahrens gesetzten agrarstrukturellen Ziele und damit ein Mehrwert für die Teilnehmer und insbesondere die Landwirtschaft heute nicht mehr erreicht werden.

Es ist daher aus heutiger Sicht zweckmäßig das Verfahren einzustellen.

1.3

Die Beteiligungsprozesse zur geplanten Einstellung im Sinne von § 5 FlurbG erfolgten im Frühjahr 2020. Die Träger öffentlicher

Anlage 3

Belange, die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die Teilnehmer haben keine Sachverhalte vorgebracht, die gegen die Einstellung sprechen.

2

Herstellung des geordneten Zustandes – Bodenordnung

2.1

Gemäß § 9 Abs. 2 FlurbG hat die Flurbereinigungsbehörde im Zuge der Einstellung einen geordneten Zustand herzustellen.

In Bezug auf die Bodenordnung bedeutet dies, dass etwaige Maßnahmen im Zuge der bisherigen Flurbereinigung wieder einem geordneten Zustand in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zugeführt werden müssen. Insbesondere vorläufige Regelungen, wie z.B. die vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG, Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG und eine vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG oder Vorausbaumaßnahmen mit Bodenordnungsbedarf müssen angemessen abgewickelt werden. Für die Herstellung des geordneten Zustandes ist es nicht erforderlich, den ursprünglichen Zustand zu erreichen. Vielmehr ist es ausreichend, dass ein geordneter Zustand geschaffen wird.

Im Flurbereinigungsverfahren DF 491 wurde zwar am 13.12.1970 die Wertermittlung festgestellt, es gab jedoch bis zum heutigen Tage keine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG und keine vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG.

Zur Herstellung des geordneten Zustandes bezüglich möglicher Baumaßnahmen, siehe Abschnitt 2.2. und 2.3

Zur Herstellung des geordneten Zustandes bezüglich möglicher Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG, siehe Abschnitt 2.4.

2.2

Baumaßnahmen der Teilnehmergeinschaft auf kommunalen Flächen:

Anlage 4

Anlage 5

Die „vorläufige Feststellung des Wege- u. Gewässerplanes“ erfolgte am 20.08.1974. Der entsprechende Finanzierungsplan stammt vom 20.09.1974. Im Zuge der Bauphase im Zeitraum von 1974 bis 1976 wurden Wegebaumaßnahmen auf bestehender Trasse im Eigentum der Kommune sowie wasserwirtschaftliche Maßnahmen (Gräben und Dränungen) hergestellt. Einer weitergehenden Regelung Bedarf es in diesen Fällen durch den Abwicklungsplan nicht, da keinerlei Neuordnungsmaßnahmen erforderlich wurden. Zur Vorbereitung der Einstellung erfolgten am 06.06.2018 und am 29.08.2018 umfangreiche Ortsbesichtigung

Anlage 6

zum Zwecke der Feststellung der Ausbaumaßnahmen.

2.3

Baumaßnahmen der Teilnehmergeinschaft auf Privatflächen:

In der Bauphase von 1974 bis 1976 erfolgte auch die Herstellung zweier ländlicher Wege in unmittelbarer Nähe zum „Waldhof“ in Usingen. Diese Baumaßnahmen führen bis heute über Privatgrundstücke.

Zur Herstellung eines geordneten Zustandes sind Neuordnungsmaßnahmen im angemessenen Umfang und in einem eng abgegrenzten Gebiet um die Lage des Waldhofes erforderlich.

Dieser Abwicklungsplan legt fest, dass die Flurbereinigungsbehörde sich verpflichtet, die notwendige Bodenordnung in einem gesonderten und geeigneten Bodenordnungsverfahren zu realisieren.

Die Einleitung des Verfahrens erfolgt unmittelbar nachdem der Einstellungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren DF 491 - Usingen bestandskräftig geworden ist.

Bestandteil 2

Anlage 7

Bestandteil 2 (Entwurf Verfahrensgebiet „Usingen-Waldhof“) und Anlage 7 dieses Abwicklungsplanes geben näheren Aufschluss über die geplante Einleitung des Verfahrens.

2.4

Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG

Anlage 8

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens wurden für verschiedene Zwecke Landverzichtserklärungen aufgenommen, insbesondere für die Flächenbereitstellung für ein Schul- und Sportzentrum und den Ausbau der Usa im Bereich der ehemaligen Müllkippe.

Anlage 9

Zur Vorbereitung der Einstellung wurden alle abgeschlossenen Landverzichtserklärungen im Jahr 2018 überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass alle vorliegenden Erklärungen gemäß § 52 FlurbG, bis auf zwei Grundstücke der Stadt Usingen, in den Jahren 1973/74 aufgenommen und in den Jahren 1981/82 durch notarielle Verträge ersetzt wurden.

Diese beiden Grundstücke der Stadt Usingen sind im zwischenzeitlich durchgeführten und abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren Usingen – Galgenkopf untergegangen.

3 Herstellung des geordneten Zustandes – Finanzierung

3.1 Gemäß § 9 Abs. 2 FlurbG hat die Flurbereinigungsbehörde im Zuge der Einstellung für den Ausgleich der entstandenen Kosten, nötigenfalls unter Aufwendung von öffentlichen Mitteln zu sorgen.

3.2 Die zuschussfähigen Ausführungskosten im Verfahren betragen ca. 419.000 Euro. Sie sind zwischen September 1974 und Dezember 1976 entstanden.

Der Zuschusssatz des Verfahrens beträgt 75,57 Prozent der zuschussfähigen Ausführungskosten, ca. 317.000 Euro.

Mithin verbleibt ein Eigenleistungsanteil bei der Teilnehmergemeinschaft von 24,43 Prozent der zuschussfähigen Ausführungskosten, ca. 102.000 Euro. Dieser Eigenleistungsanteil wurde entsprechend der damals gültigen Finanzierungssystematik zu 100 Prozent über Zuschüsse vorfinanziert und wäre letztlich durch die Teilnehmer zu tragen.

Der Vorteil für die aktuellen Teilnehmer aus der 1979 ruhend gestellten Flurbereinigung und den darin durchgeführten Maßnahmen ist heute nicht mehr nachvollziehbar darstellbar.

Weite Teile des Flurbereinigungsgebietes sind heute nicht mehr in landwirtschaftlicher Nutzung. Die bei Anordnung des Verfahrens gesetzten agrarstrukturellen Ziele und damit ein Mehrwert für die Teilnehmer und insbesondere die Landwirte können heute nicht mehr erreicht werden. Die seinerzeit entstandenen Mehrwerte sind vor allem den damaligen Nutzern zu Gute gekommen. Eine Übernahme der Eigenleistung kann den heutigen Rechtsnachfolgern der damaligen Teilnehmer nicht mehr nachvollziehbar auferlegt werden. Eine Beitragshebung bei den heutigen Teilnehmern würde zudem einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand bedeuten.

Anlage 10

Mit Schreiben des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen vom 23. August 2019 wurde der Eigenleistungsanteil der Teilnehmergemeinschaft von rund 100.000 €

niedergeschlagen. Die entstanden zuschussfähigen Ausführungskosten sind somit im Sinne von § 9 Abs. 2 Flurbereinigungs-gesetz (zweiter Halbsatz) unter Aufwendung von öffentlichen Mitteln ausgeglichen.

Anlage 11

Die WI-Bank hat der Flurbereinigungsbehörde am 09.07.2018 mitgeteilt, dass bei ihr keine Unterlagen oder Nachweisungen zu evtl. aufgenommenen oder ruhend gestellten Darlehen betreffend das Flurbereinigungsverfahren DF 491 und dessen Teilnehmer-gemeinschaft vorliegen.

Anlage 12
Anlage 13

Der Schlussverwendungsnachweis des Flurbereinigungsverfahrens DF 491 sowie die Entscheidung über die Auflösung des Kontos und die Verwendung der Restmittel (183,55 €) wurden am 30.07.2020 vom Vorsitzenden Mitglied der Teilnehmergemein-schaft DF 491 – Usingen genehmigt.

3.3

Durch die vorgenannten Regelungen hat die Flurbereinigungs-behörde für den Ausgleich der entstandenen Kosten, hier unter Aufwendung von öffentlichen Mitteln im Sinne von § 9 Abs. 2 FlurbG, gesorgt.

4

Ergebnis des Abwicklungsplanes

4.1

Aufgrund der in den Abschnitten 1 bis 3 dargelegten Regelungen und der bereits vollzogenen Sachverhalte lässt sich feststellen, dass die materiellen und formellen Voraussetzungen zur Einstellung des Flurbereinigungsverfahrens DF 491 vorliegen und den Regelungen nach § 9 FlurbG bei Erfüllung der im Abschnitt 2.3 genannten Maßnahme – Anordnung und Durchführung eines geeigneten Bodenordnungsverfahrens - genüge getan wird.

Genehmigung der Oberen Flurbereinigungsbehörde

Die Obere Flurbereinigungsbehörde als Anordnungsbehörde stimmt den Regelungen dieses Abwicklungsplanes zu und weist die Flurbereinigungsbehörde an, die im Abwicklungsplan unter 2.3 festgesetzte Maßnahme - Anordnung und Durchführung eines geeigneten Bodenordnungsverfahrens – zu realisieren.

Datum:

19.10.2020

*Für die Obere Flurbereinigungsbehörde
Im Auftrag*

(LS)

Gez. Schön