

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Geplante Unternehmensflurbereinigung Ortsumgehung Dornheim B 44

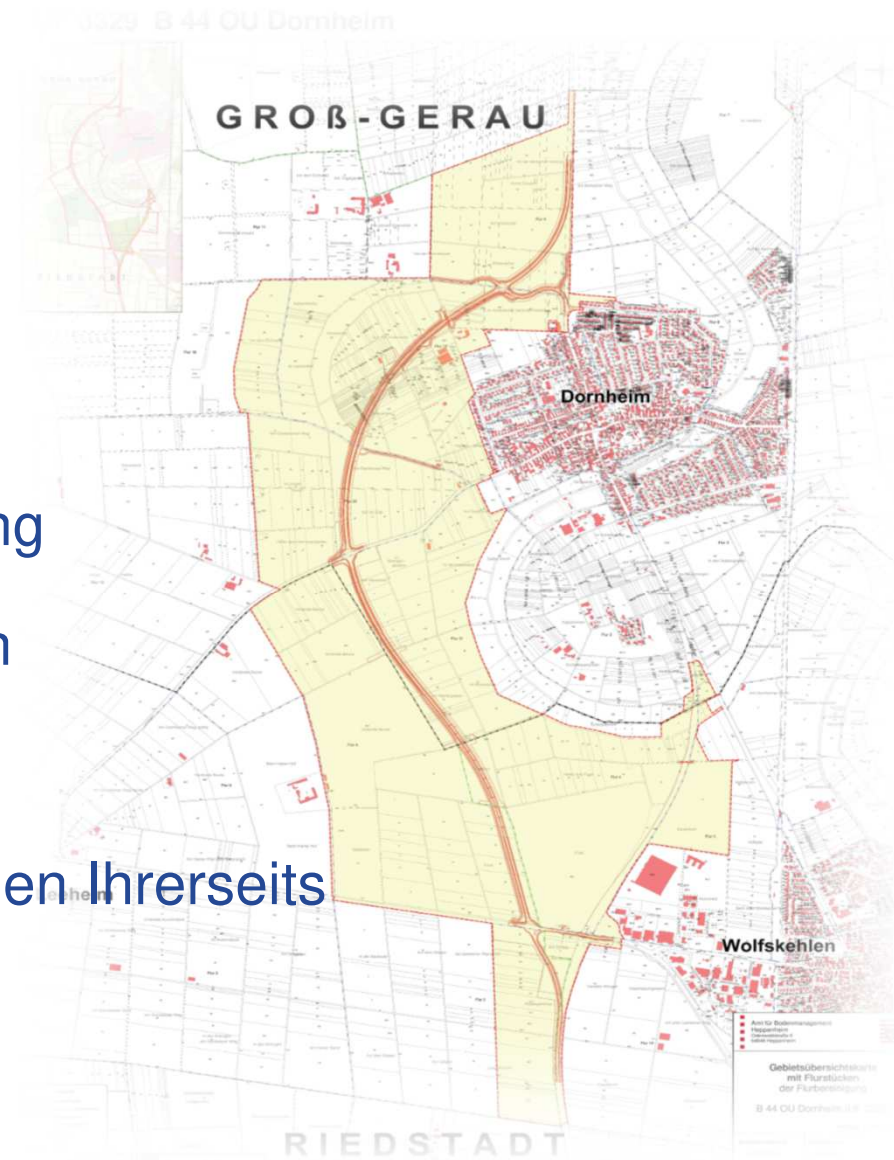
**Aufklärungsversammlung
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz**

**Jens Bingenheimer
Verfahrens-/Projektleiter**

27. Juni 2019

Agenda

- Begrüßung
- Verfahrensgrundsätze
- Verfahrensablauf
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsbehelfsverfahren
- Weiteres Vorgehen
- Fragen und Informationen Ihrerseits



Begrüßung

Behördenorganisation

- Obere Flurbereinigungsbehörde

Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoinformation

Schaperstraße 16
65195 Wiesbaden



- Flurbereinigungsbehörde

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim



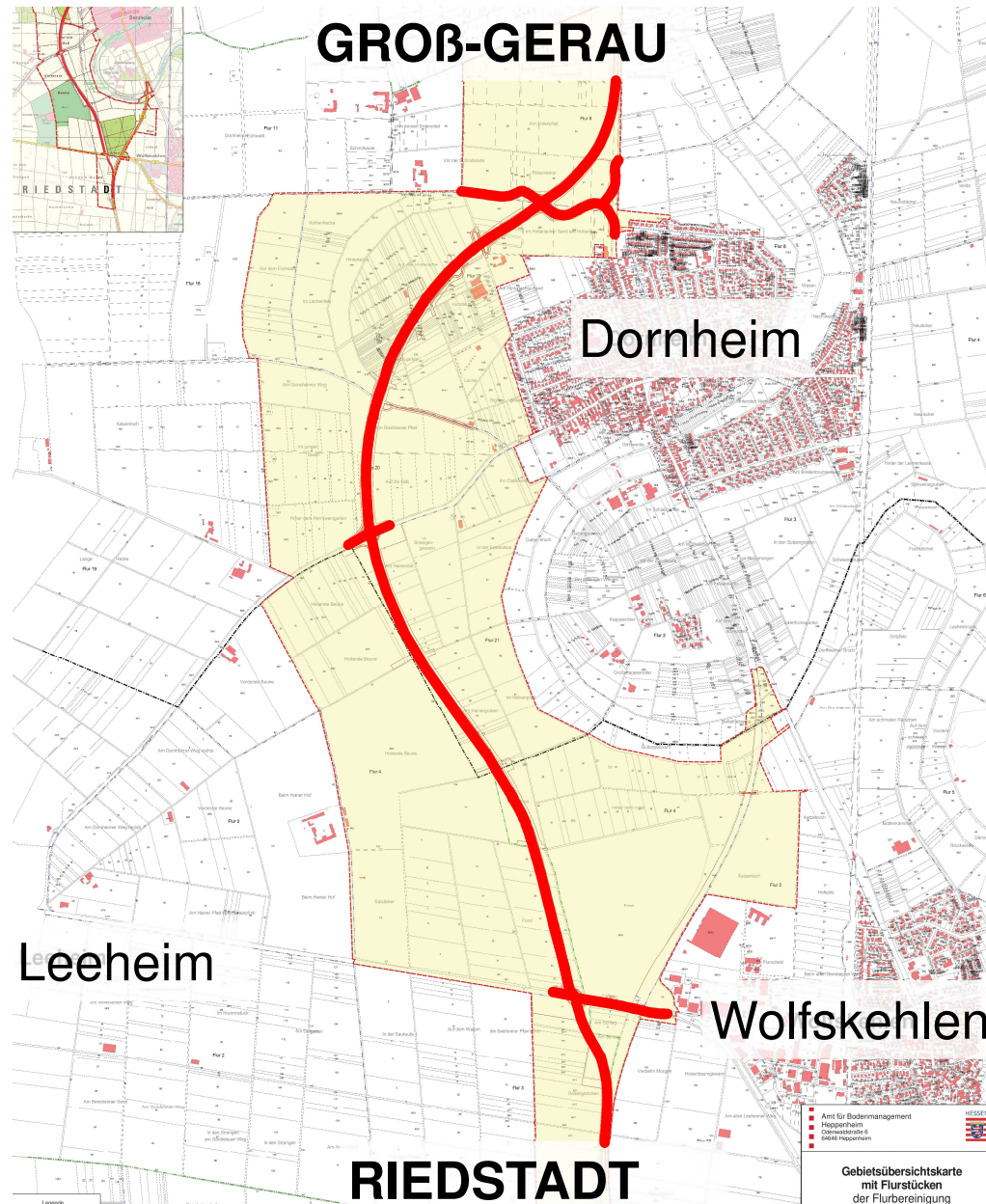
Begrüßung

Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Begrüßung

Ortsumgehung Dornheim B 44





Agenda

- 
- Begrüßung
- 
- **Verfahrensgrundsätze**
- 
- Verfahrensablauf
- 
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsbehelfsverfahren
- Weiteres Vorgehen
- Fragen

Verfahrensgrundsätze

Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG

- Verteilung des den Betroffenen entstehenden Landverlustes solidarisch auf einen größeren Kreis von Eigentümern
- Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur (Durchschneidungsschäden)
- Landbereitstellung für das Unternehmen

Weitere Vorteile:

- Bereitstellung von Ersatzland für Betroffene
- ggf. Festsetzung von Entschädigungszahlungen

Verfahrensgrundsätze

Voraussetzungen für eine Unternehmensflurbereinigung

- Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke in großem Umfange z.B. für
 - Ortsumgehungen
 - Bahntrassen
 - Schifffahrtsstraßen
 - Wasserrückhaltungen
- Möglichkeit, den Landverlust der Betroffenen auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen, **oder**
- Möglichkeit, die entstehenden Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden

Verfahrensgrundsätze

Voraussetzungen für eine Unternehmensflurbereinigung

- Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens für das Unternehmen
- Zulässigkeit der Enteignung aufgrund eines für das Unternehmen geltenden Fachgesetzes
- Antrag des RP Darmstadt (Enteignungsbehörde) zur Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung

Verfahrensgrundsätze

Teilnehmergemeinschaft

- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke
- Organe
 - Teilnehmersammlung
 - Vorstand
 - Vorsitzender

Verfahrensgrundsätze Teilnehmergemeinschaft

Aufgaben

- Gemeinschaftlichen Anlagen herstellen und unterhalten
- Beteiligung an Planung und Wertermittlung
- Beteiligung an der Durchführung von Bodenverbesserungen
- Verantwortlich für Zahlungsverkehr
- Beschluss zur Erhebung von Geld- oder Sachbeiträgen

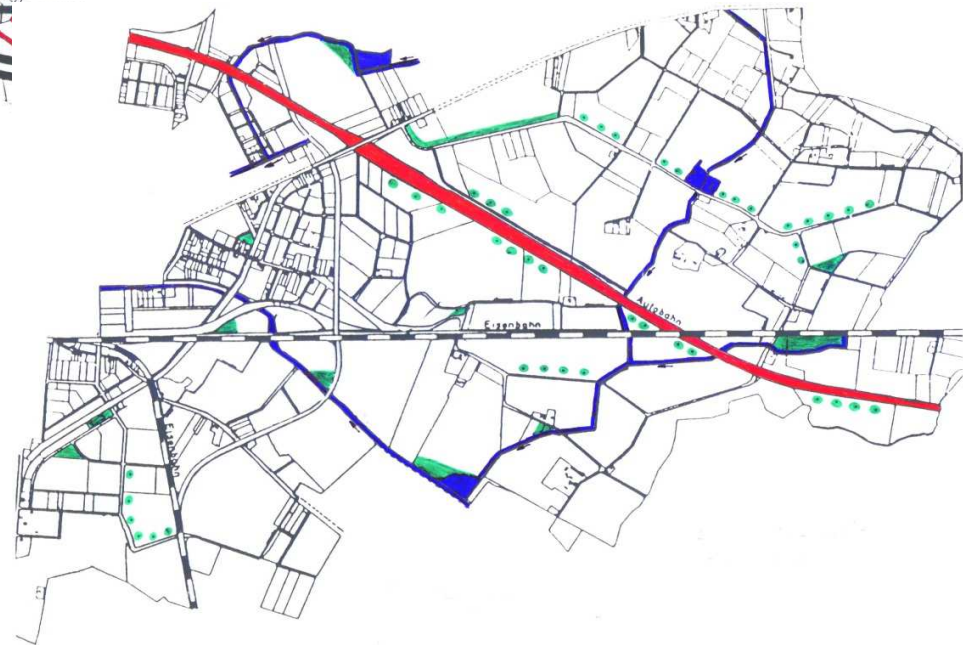
Verfahrensgrundsätze Flächenbereitstellung



vorher

Beispiel

nachher



Verfahrensgrundsätze Flächenbereitstellung

- Regelung des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes im Einvernehmen (bzgl. des prozentualen Flächenabzugs) mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung
- Die Beteiligung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung kann nur die räumliche Abgrenzung (= Größe) des Flurbereinigungsgebietes beeinflussen.
- Zustimmung des Gebietsagrarausschuss als landwirtschaftliche Berufsvertretung zum Ausmaß des

Landverlustes in Höhe von 6,3 %

mit Datum vom 03.06.2019

Verfahrensgrundsätze Flächenbereitstellung

- Der Landbedarf für Großbaumaßnahmen soll durch frei verhandelte Flächenankäufe bzw. Verzicht auf Land gegen Geld sichergestellt werden.
- Vorteil Umlegungen: Ermöglichung der Ankäufe bzw. Landverzichte an gänzlich anderem Ort (nicht lagegerecht); Verhandlung mit den Grundstückseigentümern
- Falls Landbeschaffung über freihändigen Erwerb < Bedarf → Rest über prozentualen Flächenabzug (nach Wert) der Grundstücke

Verfahrensgrundsätze Flächenbereitstellung

Für diesen Landabzug muss das Unternehmen eine Geldentschädigung leisten.

Beispiel

- Flächenbedarf 21 ha
- Erwerb / Abtretung 18 ha
- Verbleibender Bedarf 3 ha
- ist innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens anteilig aufzubringen
- Maßstab: Wert der alten Grundstücke im Verhältnis **zum Wert** aller Grundstücke im Verfahrensgebiet

Agenda

-  ■ Begrüßung
-  ■ Verfahrensgrundsätze
-  ■ **Verfahrensablauf**
-  ■ Kosten und Finanzierung
-  ■ Rechtsbehelfsverfahren
-  ■ Weiteres Vorgehen
-  ■ Fragen

Verfahrensablauf

- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Vorbereitung/Einleitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

- Ausbau
- Planwunsch
- Abfindungsvereinbarung
- Absteckung neuer Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung

- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Planes und Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



Verfahrensablauf

Vorbereitung

- Anhörung
 - zuständige Landesplanungsbehörde
 - Gemeinde und der Gemeindeverbände
 - übrige von der für die Landwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Organisationen und Behörden
 - Naturschutzrechtliche Vereinigungen
- Unterrichtung
 - Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände
 - andere Körperschaften des öffentlichen Rechts
- Auswertung der Rückläufe

Verfahrensablauf

Vorbereitung - bisheriges Vorgehen

- 31.07.2013 Feststellungsentwurf aufgestellt Hessen Mobil
- 09.08.2013 Feststellungsentwurf genehmigt durch Zentrale Hessen Mobil
- 28.10.2013 Einleitung Planfeststellungsverfahren Hessen Mobil
- 07./09.12.2015 Erörterungstermin zur Planfeststellung –
gepl. Planänderungsverfahren Ende 2017
- 07.03.2017 Antrag auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens
- 16.03.2017 Auftrag OFB Vorbereitung Flurbereinigungsverfahrens
- 17.07.2018 Änderung des Planfeststellungsentwurfes Hessen Mobil
- 12.10.2018 Besprechung mit den Ortslandwirten und dem BBV

Verfahrensablauf

Vorbereitung - bisheriges Vorgehen

- 10.01.2019 Abstimmungsgespräch AfB - Stadt GG
- 12.02.2019 Abstimmungsgespräch AfB - Stadt Riedstadt
- 12.03.2019 Landwirtschaftlicher Fachbeitrag Landkreis Darmstadt-Dieburg
- 27.03.2019 Abstimmungsgespräch mit landwirtschaftlicher Berufsvertretung, BVV, Kommunen
- 03.06.2019 Sitzung und Beschluss des Gebietsagrarausschusses (GAA) → Zustimmung Landabzug 6,3 %
- 04.06.2019 Ladung der Teilnehmer zur Aufklärungsversammlung

Verfahrensablauf

Vorbereitung - Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Das Gebiet ist so zu begrenzen, dass der Zweck des Verfahrens möglichst vollkommen erreicht wird (§ 7 FlurbG).

- vom Unternehmen unmittelbar betroffene Grundstücke
- deren Umfeld (Neugestaltung, Bodenordnung)
- Grundstücke, die voraussichtlich nach Ankauf zur Minderung des entstehenden Landverlustes nach § 87 FlurbG bereit stehen.

Verfahrensablauf

Vorbereitung - Abgrenzung des Verfahrensgebietes

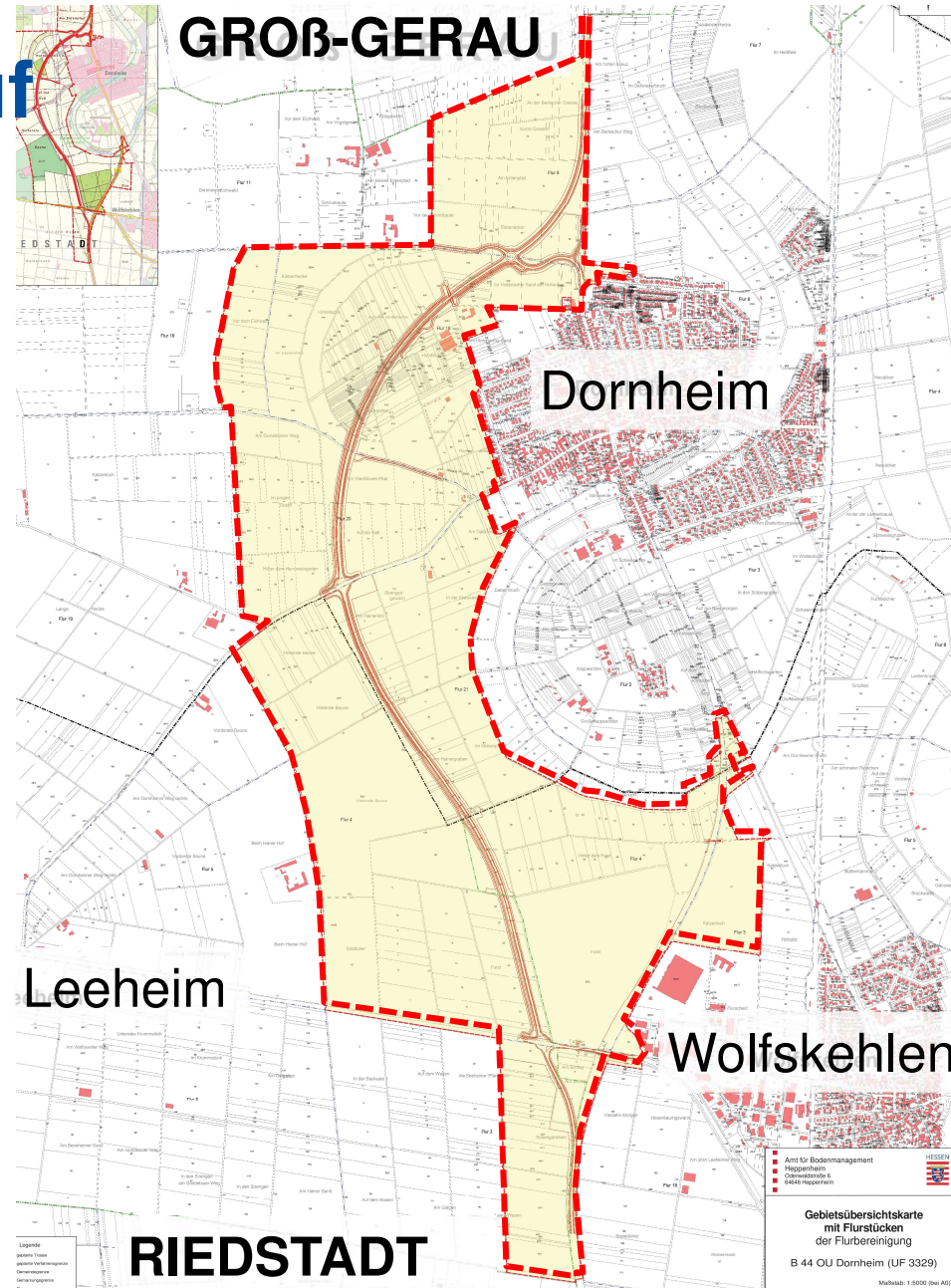
Begrenzung des Verfahrensgebietes nicht zu kleinräumig:

- Geringhaltung des prozentualen Landabzugs für den Einzelnen
- Ausreichend Spielraum für die Neugestaltung
- Behebung sonstiger agrarstruktureller Mängel im Umfeld

Verfahrensablauf

Vorbereitung –

geplante
Abgrenzung des
Verfahrensgebietes



Verfahrensablauf

Vorbereitung - Abgrenzung des Verfahrensgebietes

- ca. 434 ha Gebietsfläche, davon:
 - Dornheim ca. 222 ha
 - Leeheim ca. 126 ha
 - Wolfskehlen ca. 86 ha

- Flächenbedarf für die B 44
 - Flächenbedarf für die Trasse: 19,5 ha
 - Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen: 8,0 ha
 - Gesamtflächenbedarf: 27,5 ha

Verfahrensablauf

- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Vorbereitung/Einleitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

- Ausbau
- Planwunsch
- Abfindungsvereinbarung
- Absteckung neuer Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung

- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Planes und Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



Verfahrensablauf

Wertermittlung



Verfahrensablauf

Wertermittlung

- Ermittlung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke nach dem Nutzen bei üblicher Bewirtschaftung
- Ertragsfähigkeit richtet sich nach
 - Bodenqualität
 - Geländeform
 - Wasserhaushalt
 - Klima
 - Waldrandlage
 - Schutzgebiete
- Der ermittelte Wert ist ein Tauschwert.

Verfahrensablauf

Wertermittlung

Zweck

- Sicherung und Vorbereitung einer wertgleichen Abfindung
- Maßstab für Teilnehmerbeiträge und den potentiellen Landabzug
- Grundlage für Geldausgleich und Geldabfindung
- Grundlage für Aufbringung von Flächen für den Unternehmensträger
- Grundlage für die Wahrung der Rechte Dritter

Verfahrensablauf

- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Vorbereitung/Einleitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

- Ausbau
- Planwunsch
- Abfindungsvereinbarung
- Absteckung neuer Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung

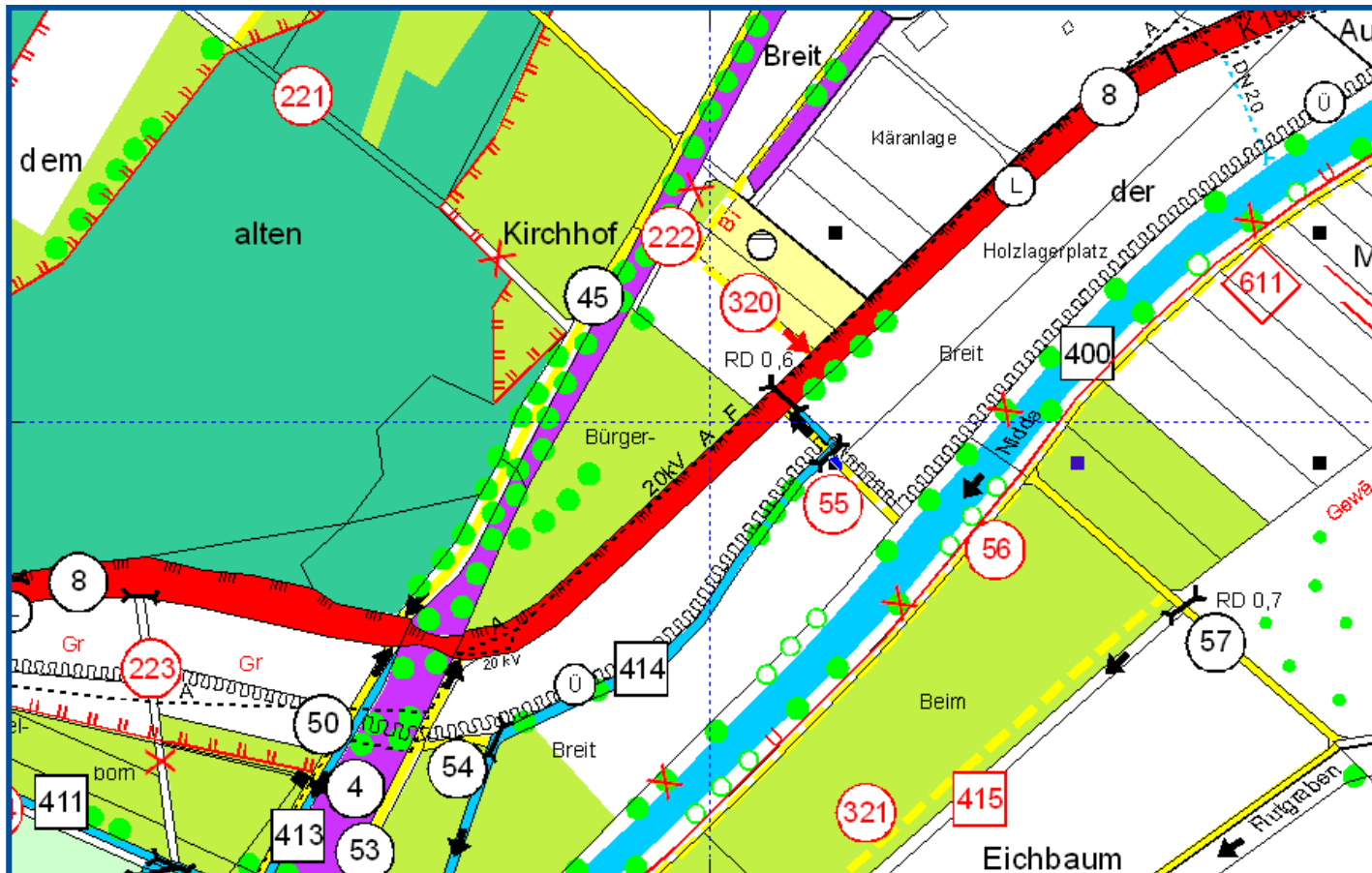
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Planes und Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



Verfahrensablauf

Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

Beispiel



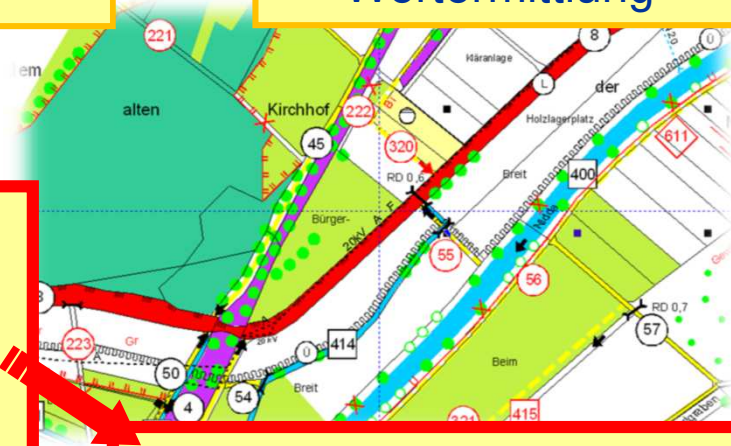
Verfahrensablauf

- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan

- Vorbereitung/Einleitung
- Anordnung
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung

- Ausbau
- Planwunsch
- Abfindungsvereinbarung
- Absteckung neuer Grenzen
- Vorläufige Besitzeinweisung

- Aufstellung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Planes und Anhörung
- Ausführungsanordnung
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung



Agenda

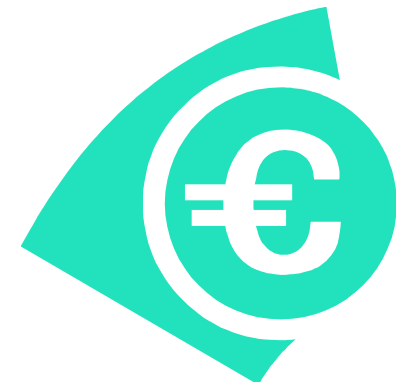
-  ■ Begrüßung
-  ■ Verfahrensgrundsätze
-  ■ Verfahrensablauf
-  ■ **Kosten und Finanzierung**
-  ■ Rechtsbehelfsverfahren
-  ■ Weiteres Vorgehen
-  ■ Fragen

Kosten und Finanzierung

Verfahrens- und Ausführungskosten

- Träger der Verfahrenskosten
 - Land Hessen (§ 104 FlurbG)
 - Unternehmensträger (§ 88 FlurbG)

- Träger der Ausführungskosten
 - Unternehmensträger (§ 88 FlurbG)
 - Teilnehmergeinschaft (§ 103 FlurbG)



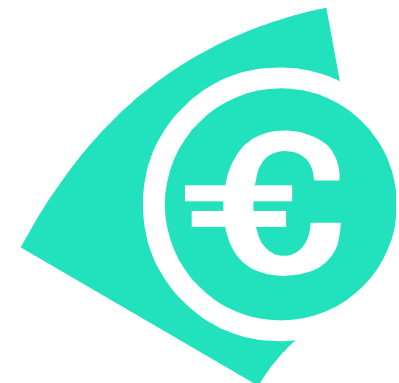
Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten

Der Unternehmensträger trägt die Ausführungskosten für

- Anpassung gemeinschaftlicher Anlagen (Wege, Gewässer, Beregnungsanlagen u.ä.)
- Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung
- Wirtschafterschwernisse
- Wertermittlung
- Landbereitstellung u. Vermessung

soweit diese Maßnahmen durch den Bau der Umgehungsstraße verursacht werden.

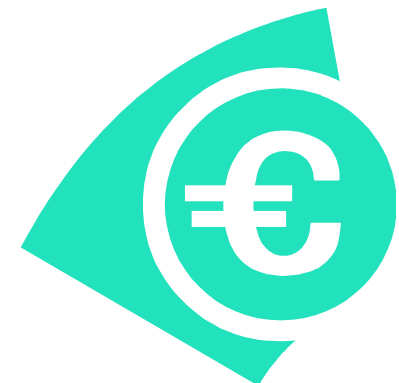


Kosten und Finanzierung

Ausführungskosten

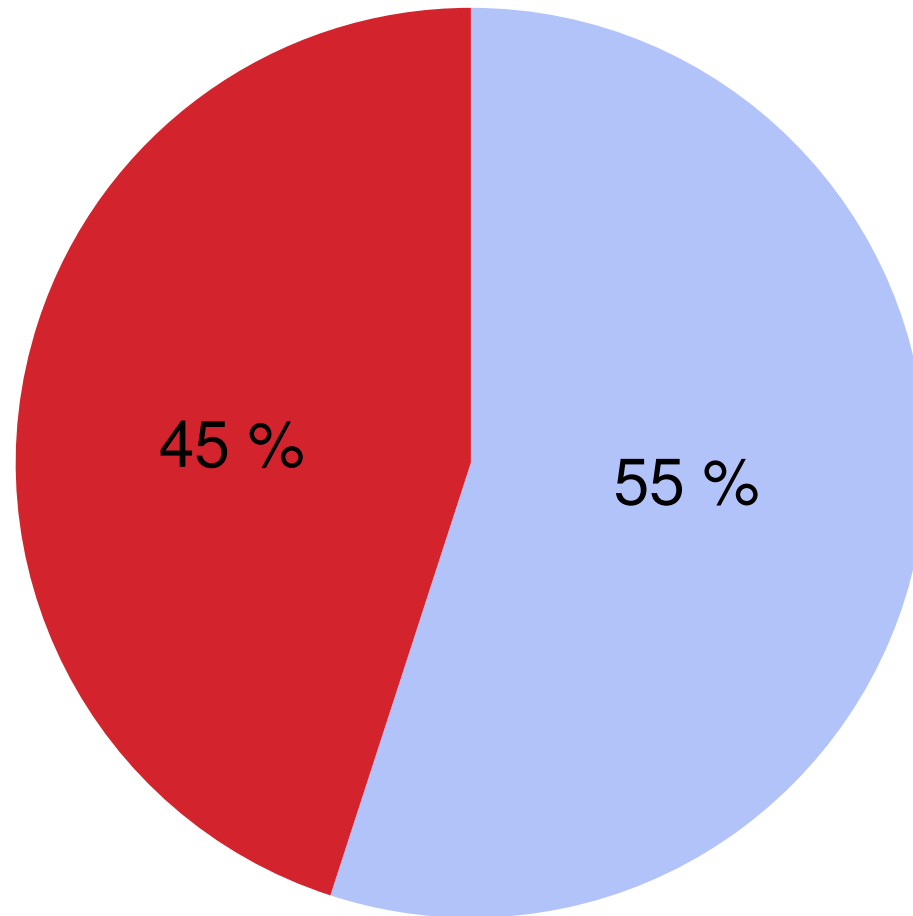
Der Teilnehmergeinschaft trägt die Ausführungskosten für

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen



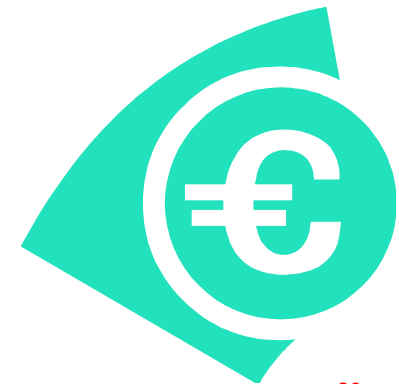
Kosten und Finanzierung

Finanzierung der Ausführungskosten der TG



Beispiel

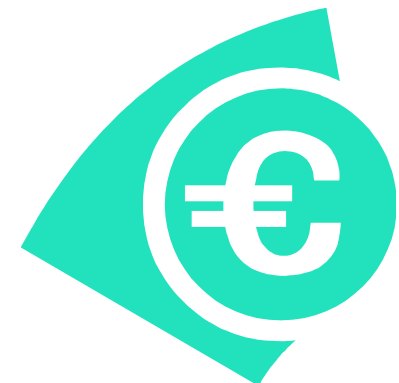
- Regelzuschuss nach FiRiLi
- Eigenleistung



Kosten und Finanzierung

Finanzierung der Eigenleistung der TG

- Verteilung auf die Grundstückseigentümer über Beiträge nach § 19 FlurbG
- Übernahme der Eigenleistung ganz oder teilweise durch Dritte (z.B. Stadt, Jagdgenossenschaft)





Agenda

- 
- Begrüßung
- 
- Verfahrensgrundsätze
- 
- Verfahrensablauf
- 
- Kosten und Finanzierung
- **Rechtsbehelfsverfahren**
- Weiteres Vorgehen
- Fragen

Rechtsbehelfsverfahren

Widersprüche

Verwaltungsakte der

- Teilnehmergeinschaft,
- Flurbereinigungsbehörde und der oberen Flurbereinigungsbehörde

Klagen

- Klagen werden vom Verwaltungsgerichtshof (Flurbereinigungsgericht) entschieden.



Agenda

-  ■ Begrüßung
-  ■ Verfahrensgrundsätze
-  ■ Verfahrensablauf
-  ■ Kosten und Finanzierung
-  ■ Rechtsbehelfsverfahren
-  ■ **Weiteres Vorgehen**
-  ■ Fragen

Weiteres Vorgehen

- Aufklärung der voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümer: heute, 27.06.2019
- Planfeststellung durch Hessen Mobil
- Anordnung des Verfahrens
- Öffentliche Bekanntmachung
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Veröffentlichung im Internet
(www.hvbg.hessen.de -> Bodenmanagement)

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Fragen und Informationen Ihrerseits



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**