

# AMT FÜR BODENMANAGEMENT (AfB) MARBURG

## Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens „Mittleres Kleeachtal“

### Aufklärung der Eigentümer gemäß §5 FlurbG

Diese Präsentation finden Sie im Internet  
<https://hvbg.hessen.de/mittleres-kleeachtal>



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

## **Ziel der Präsentation:** **Aufklärung der Beteiligten**

### **Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (§ 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 ...“

# Ihre Ansprechpartner

## Amt für Bodenmanagement Marburg - Flurbereinigungsbehörde -

✉ Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

☎ 06421 / 3873-0      📠 06421 / 3873-3300

💻 [www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

## Ihre Ansprechpartner im geplanten Verfahren „Mittleres Kleeachtal“:

Susanne Trautwein-Keller (Verfahrensleiterin)

☎ 06421 / 3873-3324

💻 [susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de](mailto:susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de)

Christoph Parsch (Sachbearbeiter Bodenordnung)

☎ 06421 / 3873-3212      und zuständig für Grunderwerb)

💻 [christoph.parsch@hvbg.hessen.de](mailto:christoph.parsch@hvbg.hessen.de)



## Erläuterungen

### Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

### Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum FlurbG
- Gesetze und Verordnungen zum Naturschutz- und Wasserrecht
- und weitere

## Ausgangslage und Vorhaben

- Im **Maßnahmenprogramm der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)** wird für das Fließgewässer Kleebach die Bereitstellung von Uferrandstreifen für die Gewässerentwicklung gefordert. Diese Vorgaben sind von anliegenden Kommunen zu erfüllen. Für die Umsetzung haben diese die **Unterstützung der Flurbereinigung** beantragt.
- In den Kommunen Langgöns und Butzbach sind zur Umsetzung der WRRL-Maßnahmen entlang des Kleebachs drei Flurbereinigungsverfahren geplant: „Cleeberg“, „Mittleres Kleebachtal“, „Dornholzhausen-Niederkleen“.
- Als Erstes soll **„Mittleres Kleebach“ als Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren** nach §86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) eingeleitet werden.

# Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG – Allgemeine Ziele

Ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um:

- Maßnahmen der **Landentwicklung**, insbesondere Maßnahmen der **Agrarstrukturverbesserung**, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, **der naturnahen Entwicklung von Gewässern**, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu **ermöglichen oder auszuführen**
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind
- **Landnutzungskonflikte aufzulösen**

## Antragstellung:

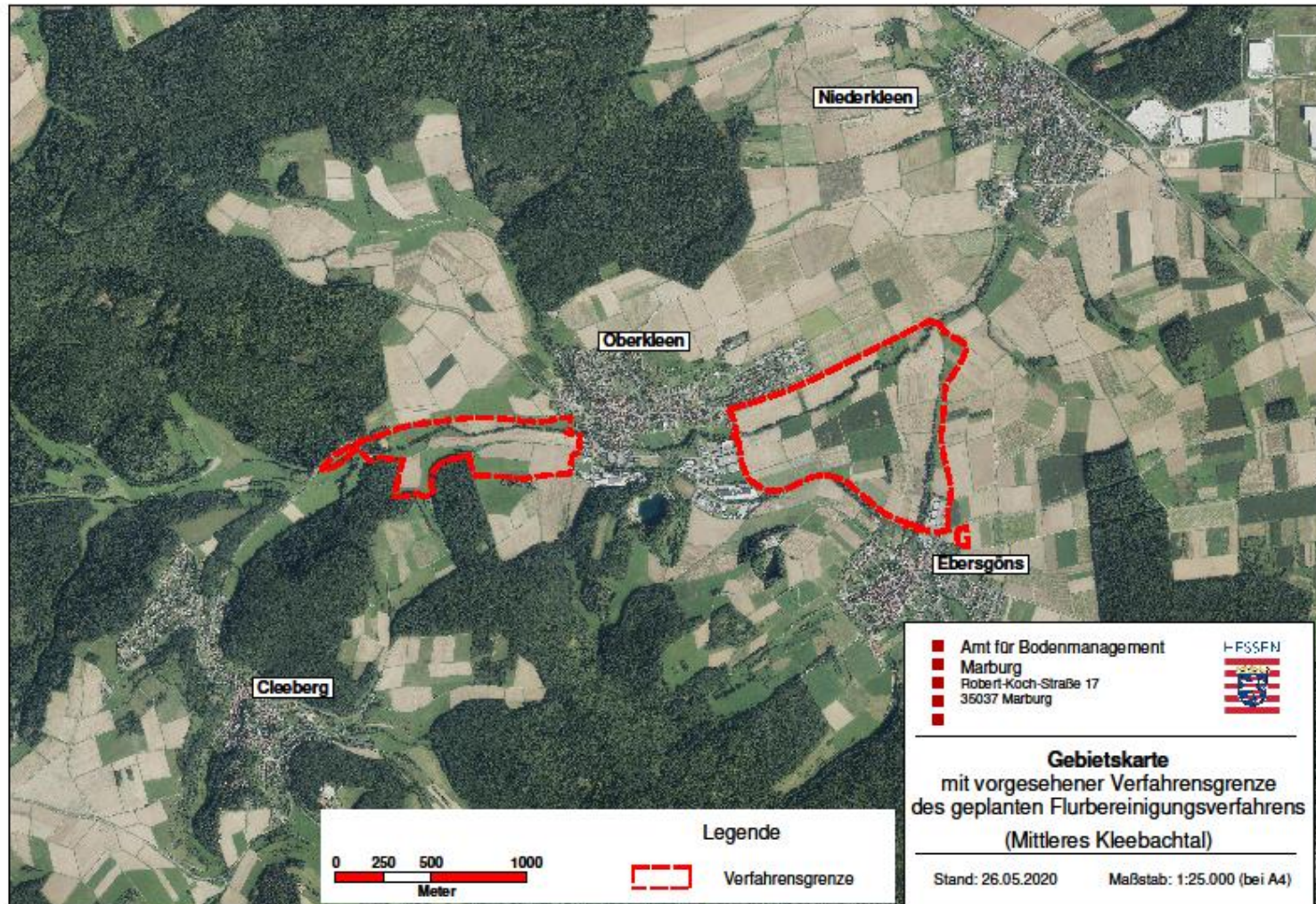
- Die Gemeinde Langgöns hat am 28. Februar 2018 einen Antrag zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 86 FlurbG bei dem für den Landkreis Gießen zuständigen AfB Marburg gestellt.
- Die Stadt Butzbach hat am 18. August 2019 bei dem für den Wetteraukreis zuständigen AfB Büdingen einen Antrag zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt.
- Vom Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation wurde daraufhin das AfB Marburg mit der Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens am Kleebachabschnitt in den Gemarkungsteilen Oberkleen und Ebersgöns beauftragt.

## Fakten:

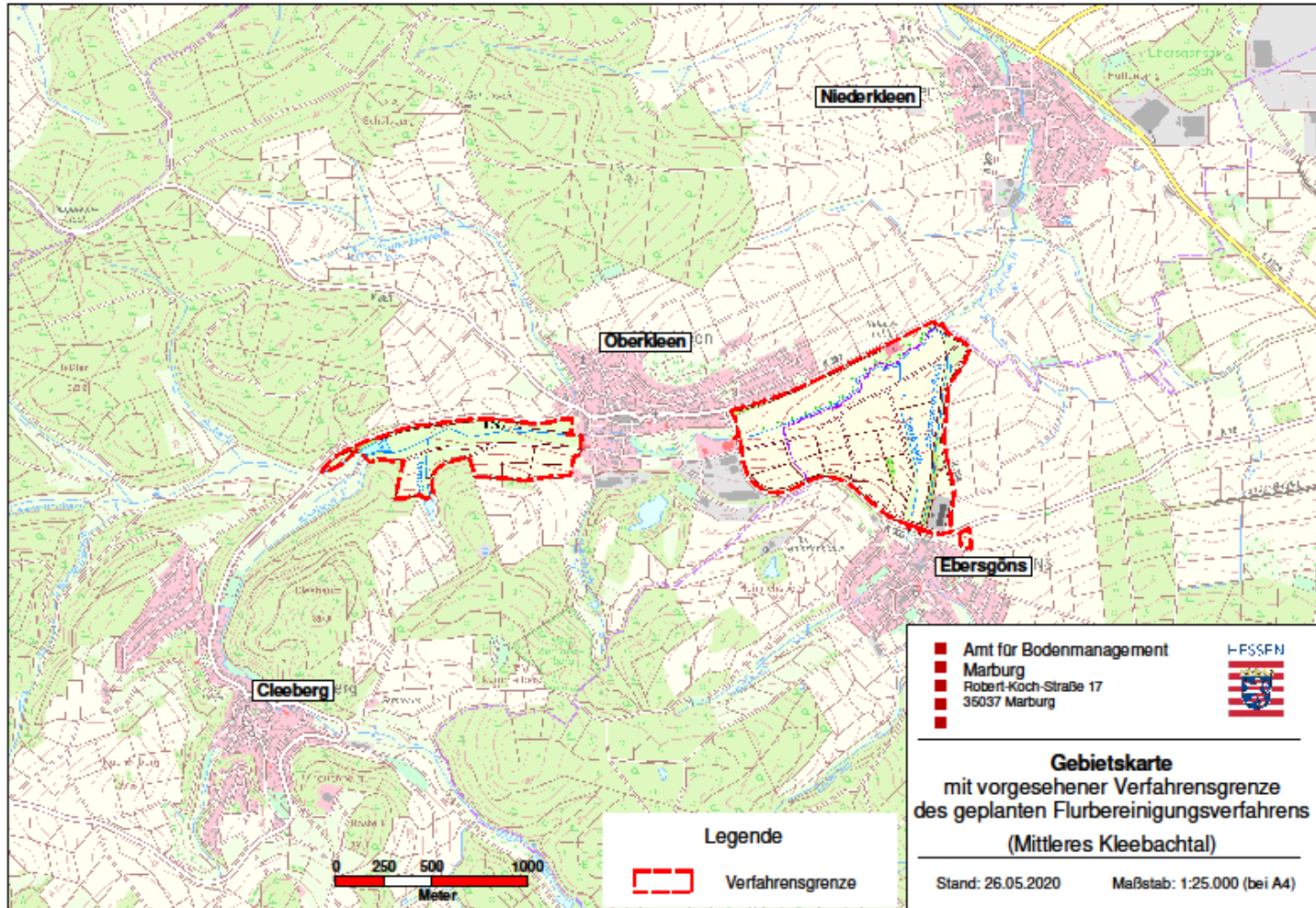
- **110 Hektar** circa umfasst die **Größe** des geplanten Verfahrensgebietes
- **100 Grundstückseigentümer** circa im geplanten Verfahrensgebiet
- **15 Bewirtschaftende** in beiden Gemarkungsteilen
- **85 Bewirtschaftungsstücke** insgesamt
- **4 Hektar** circa beträgt die **geplante Fläche** für die Anlage von **Uferrandstreifen** am Kleebach



# Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets



# Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets



## Beschreibung des Verfahrensgebietes

- Das Flurbereinigungsverfahren „Mittleres Kleebachtal“ erstreckt sich auf **Gemarkungsteile von Langgöns-Oberkleen und Butzbach-Ebersgöns.**
- Das **geplante Verfahrensgebiet** grenzt westlich von Oberkleen an die K 362 bzw. an wald- und landwirtschaftliche Flächen an und wird östlich der Ortslage durch die K 362, die K 363 und die K 364 begrenzt.
- Der Butzbacher Stadtteil Ebersgöns liegt im Süden, nur durch die K 363 von der zukünftigen Verfahrensfläche getrennt.
- Die **Verfahrensflächen liegen beidseitig** des Kleebachs, der teilweise als Grenzgewässer zwischen den beiden Gemarkungen dient.

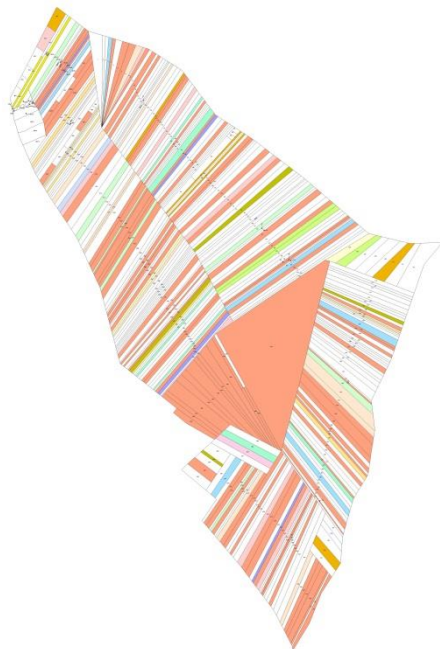
## Beschreibung des Vorhabens (1)

- Die Kommunen haben die Aufgabe Maßnahmen der **Europäischen Wasserrahmenrichtlinie** an den Gewässern umzusetzen. In diesem Fall sind 10 Meter breite **Uferrandstreifen am Kleebach** gefordert, um eine Verbesserung der Gewässerstruktur und -qualität zu ermöglichen.
- Um diesem Anspruch nachzukommen und um **Landnutzungskonflikte zu lösen**, wurde ein Flurbereinigungsverfahren beantragt.
- Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens wird durch die Bodenordnung (z.B. Zusammenlegung) sowohl für die Eigentümer wie auch für die Landbewirtschafter eine **Flächenoptimierung** bewirkt.

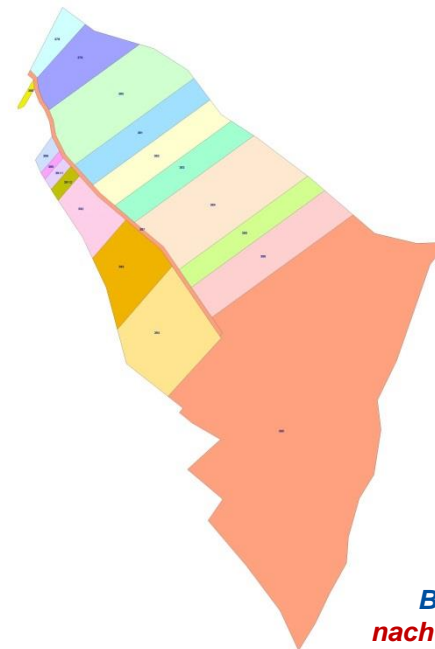
## Beschreibung des Vorhabens (2)

### Beispiel einer Zusammenlegung

- Verbesserung der Eigentumsverhältnisse durch **Zusammenlegung** mehrerer Grundstücke
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, z.B. **Neuordnung** land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebs-wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Flurstücken und größeren wirtschaftlichen Einheiten



*Besitzstandskarte  
vor der Flurbereinigung*



*Besitzstandskarte  
nach der Flurbereinigung*

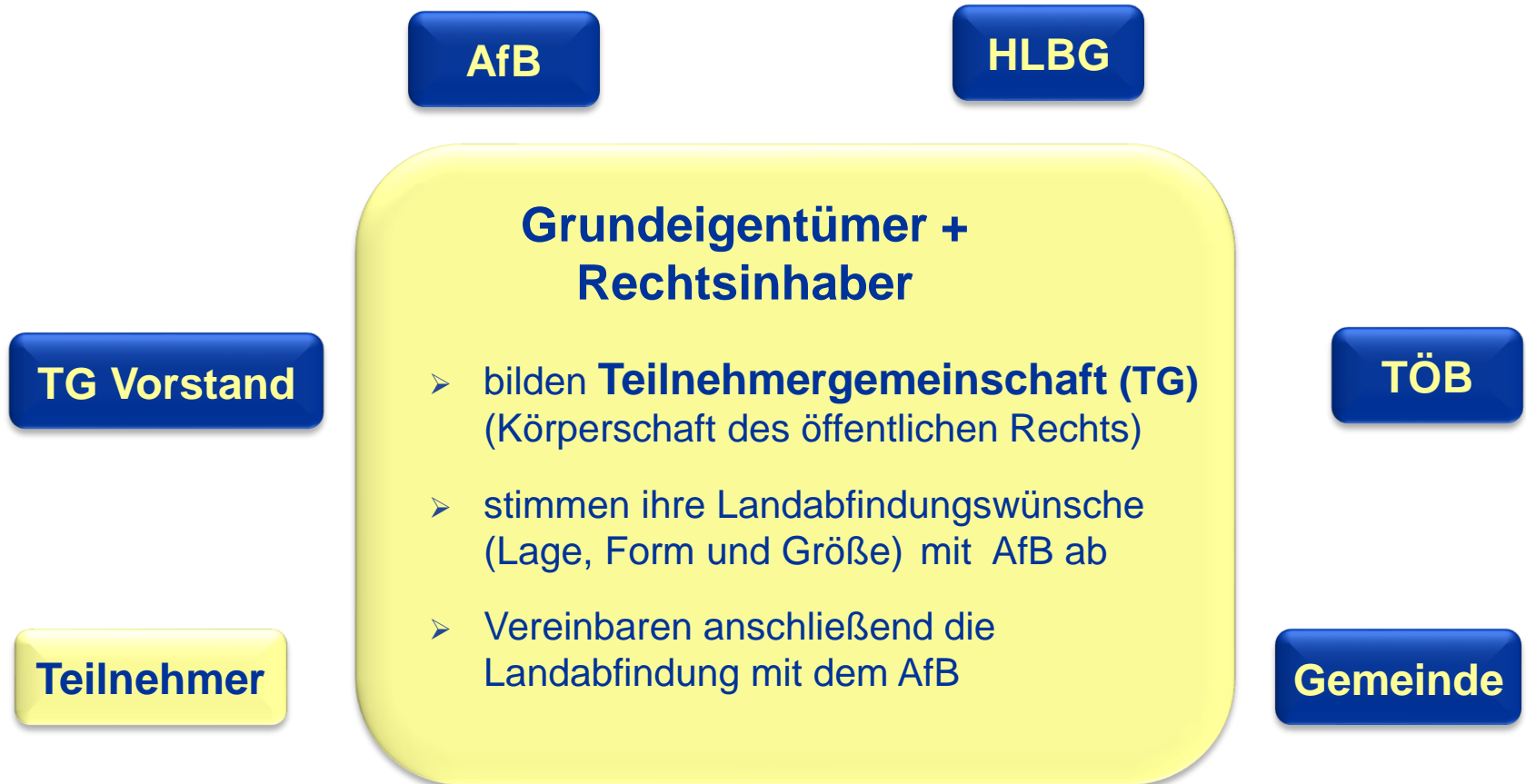
## Beschreibung des Vorhabens (3)

- In einem **Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG** können Flurstücke im gesamten Verfahrensgebiet angekauft und an den Kleebach verschoben und somit die geforderten Uferrandstreifen bereit gestellt werden.
- Gleichzeitig soll für Eigentümer und Landbewirtschafter eine **Verbesserung der Eigentums- und Bewirtschaftungsstruktur** entstehen. Hierfür werden alle Beteiligten im Laufe des Verfahrens zu Einzelgesprächen eingeladen.
- Im Verfahren hat jeder Eigentümer das Recht auf **Abfindung mit wertgleichem Land**. Auf seinen Wunsch hin, kann dieser Ausgleich jedoch auch durch **Geld** stattfinden (nächste Seite):

# Verzicht auf Abfindung in Land zugunsten einer Abfindung in Geld (Verkauf von Eigentumsflächen)

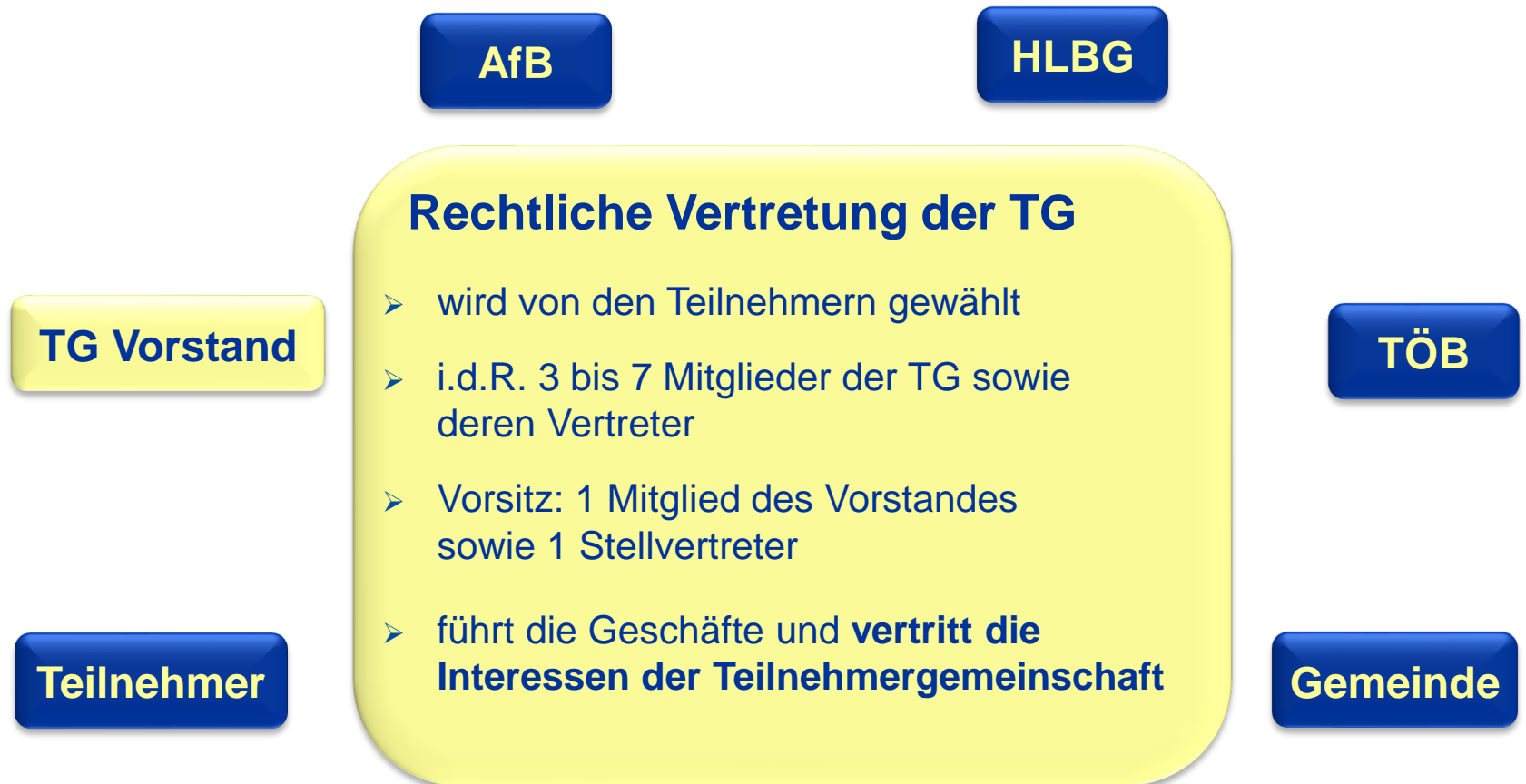
- **§52 (1) Flurbereinigungsgesetz:**  
„Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.“
  - Wirkt wie ein Kaufvertrag, jedoch entstehen **keine Notariats- und Grundbuchkosten**
  - **Eigentumsübergang** im Grundbuch erfolgt im Zuge der Berichtigung der öffentlichen Bücher **in der Abwicklungsphase des Flurbereinigungsverfahrens**

## Wer wirkt mit? (1)

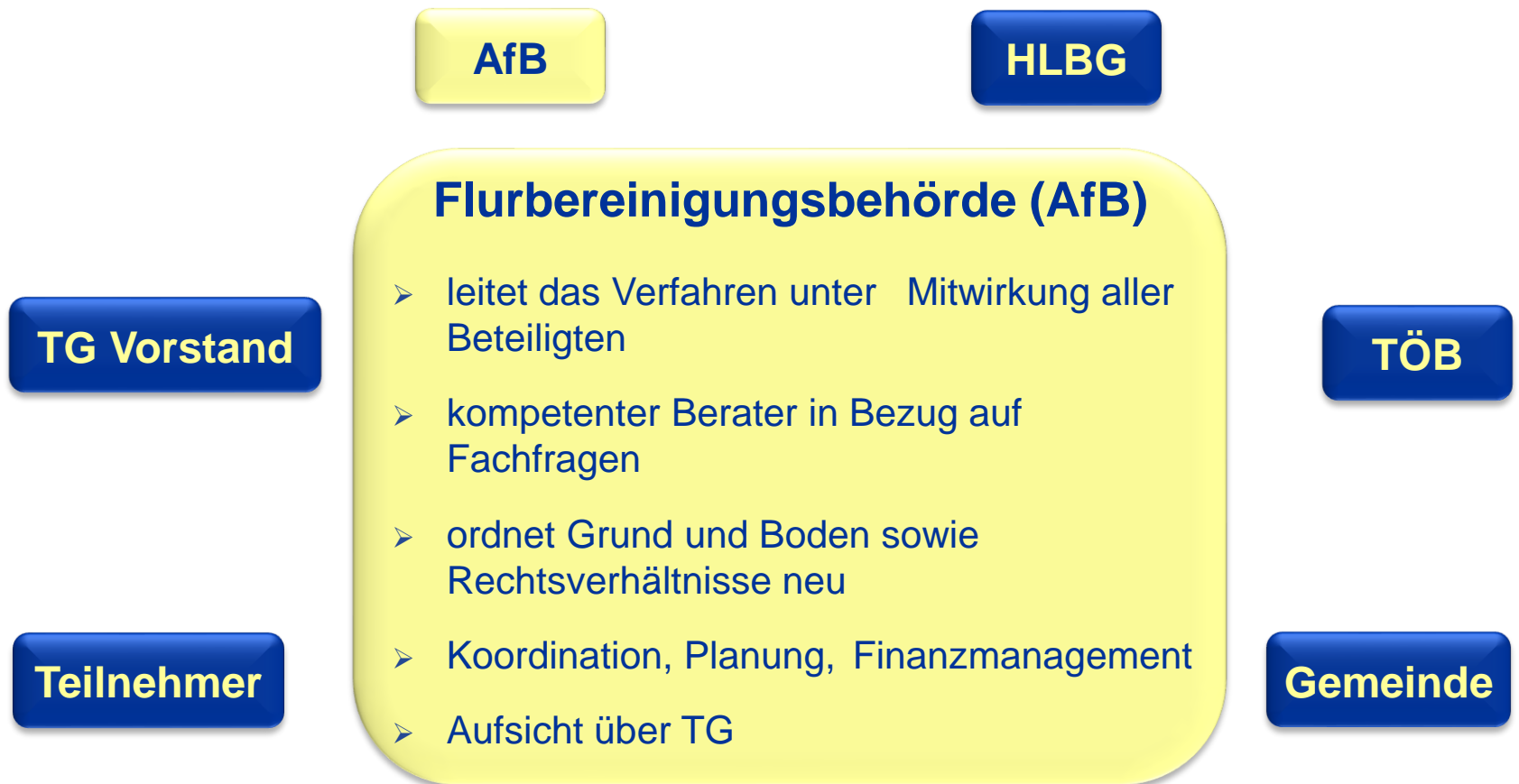




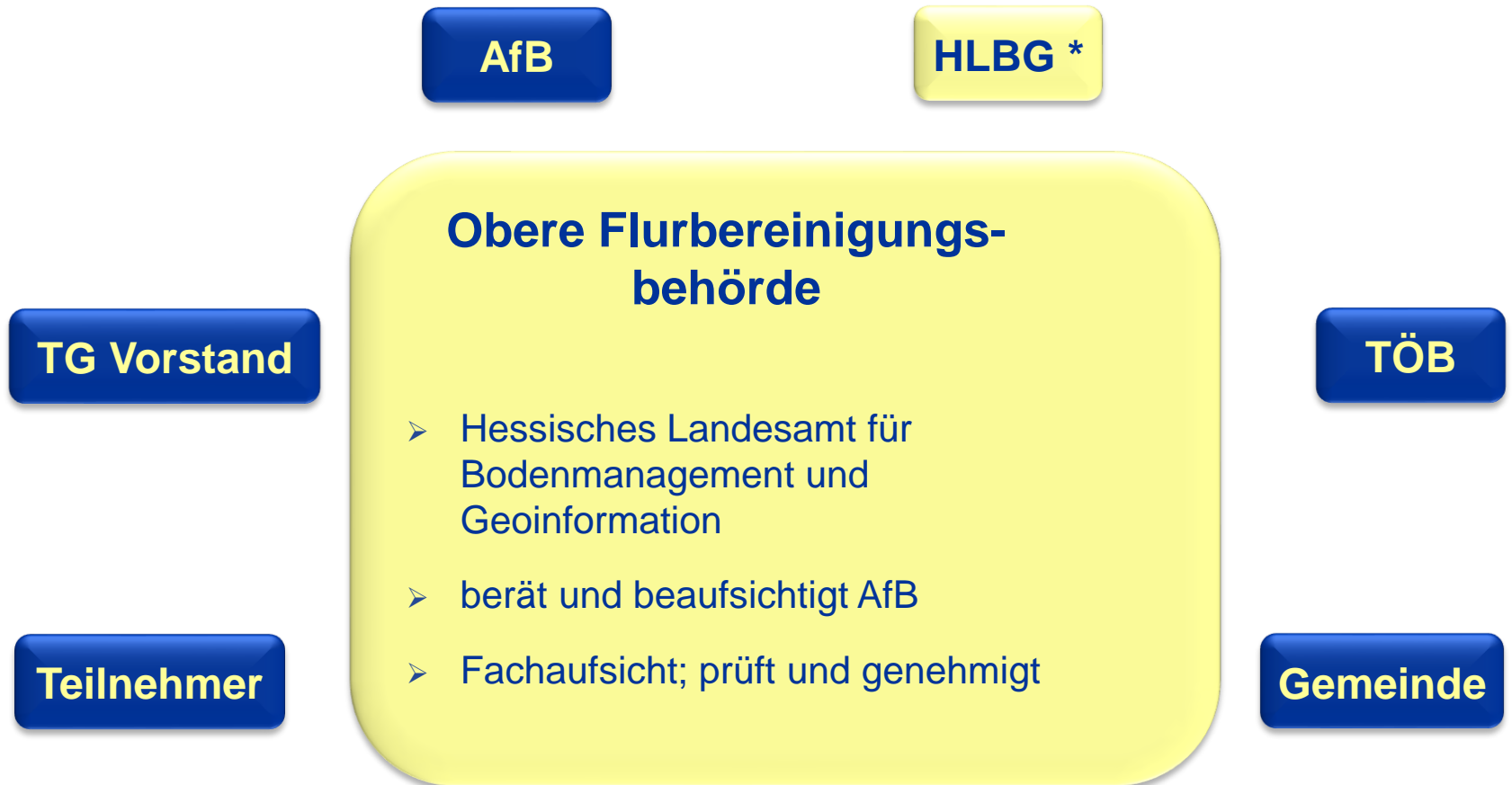
## Wer wirkt mit? (2)



## Wer wirkt mit? (3)



## Wer wirkt mit? (4)



## Wer wirkt mit? (5)



## Wer wirkt mit? (6)



# Ablauf

## Vorbereitungs- und Einleitungsphase

- Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit ✓
- Festlegung der Verfahrensart (hier: Verfahren nach §86 FlurbG) ✓
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes ✓
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) ✓
- **Aktueller Stand: Aufklärung der Beteiligten (§5 FlurbG)**
- Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung
- Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
- Wahl des Vorstandes der TG (§ 21 FlurbG)

# Ablauf

## Bodenordnungsphase 1

- Ermittlung der Beteiligten (mit Hilfe von Grundbuch und Liegenschaftsbuch)
- Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaft, vorhandene Daten)
- Bodenwertermittlung durch Sachverständige des Finanzamtes
- Wertermittlung der alten Grundstücke
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen  

(Feststellung des Anspruch, persönliche Termin(e) zur Aufnahme der Wünsche,  
persönliche Termin(e) zur Festlegung der Abfindung)

# Ablauf

## Bodenordnungsphase 2

- Vorläufige Besitzeinweisung  
(Die neuen Grundstücke können genutzt werden, obwohl die abschließende rechtliche Abwicklung noch aussteht)
- Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans  
(Zusammenfassung der Ergebnisse des Verfahrens, der tatsächlichen und rechtlichen Neugestaltung)
- (vorzeitige) Ausführungsanordnung  
    > Eintritt des neuen Rechtszustands



# Ablauf

## Abwicklungsphase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Kataster und Andere)
- Schlussfeststellung  
> Erlöschen der Teilnehmergeinschaft

## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Abfindung mit Land von gleichem Wert
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Landabfindung soll nach Möglichkeit in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Kein Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage

# Rechtsmittel der Teilnehmer

- **Widerspruch**
  - Abhilfe durch Amt für Bodenmanagement
  - Bescheidung durch Obere Flurbereinigungsbehörde
  - bei Widerspruch gegen Ergebnisse der Wertermittlung und Flurbereinigungsplan entscheidet Spruchstelle
  
- **Klage**
  - Flurbereinigungsgericht in Kassel (Senat des Verwaltungsgerichtshofs)

# Kosten und Finanzierung (1)

## Verfahrens- und Ausführungskosten

- Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (**Verfahrenskosten**) trägt das Land Hessen
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (**Ausführungskosten**) werden von der Gemeinde Langgöns und der Stadt Butzbach übernommen, das heißt den Teilnehmenden entstehen keine Kosten für die geplanten Maßnahmen, für Vermessung, Wertermittlung, etc.!
- Förderung durch EU, Bund, Land

# Kosten und Finanzierung (2)

## Verfahrens- und Ausführungskosten

Kosten für den Einzelnen können entstehen durch:

- Mehrempfänge von Land (diese sind in Geld auszugleichen)
- Gewünschte Maßnahmen in überwiegendem Einzelinteresse (dabei entsteht ein vom begünstigten Teilnehmer zu zahlender Eigenanteil)
- Gewünschte Vermarkung der Grenzpunkte
- Gemeinschaftliche Maßnahmen, wie z.B. Wegebau, sind im Verfahren derzeit nicht vorgesehen. Hier würde ansonsten der Eigenanteil von der jeweiligen Kommune übernommen.

# Zeitweise Einschränkung des Eigentums

Nach §34 FlurbG gibt es für die Zeit zwischen Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplan folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur im Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

## Betretungsrecht

Nach §35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

Sollte hierbei Schaden entstehen, der den Durchschnitt erheblich übersteigt, hat die Flurbereinigungsbehörde eine angemessene Entschädigung festzusetzen.

## Haben Sie Fragen?

## Wir antworten Ihnen gerne

Sie erreichen uns sicher per Telefon oder per Mail  
im Rahmen der Aufklärung für Eigentümerinnen und Eigentümer am:

Montag, **12. Oktober**  
Donnerstag, **15. Oktober**

Dienstag, **13. Oktober**,  
Dienstag, **20. Oktober 2020**

Susanne Trautwein-Keller (Verfahrensleiterin)

 06421 / 3873-3324

 [susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de](mailto:susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de)

Christoph Parsch (Sachbearbeiter Bodenordnung und Grunderwerb)

 06421 / 3873-3212

 [christoph.parsch@hvbg.hessen.de](mailto:christoph.parsch@hvbg.hessen.de)





© HVBG



# Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens „Mittleres Kleebachtal“

## Aufklärung der Eigentümer gemäß §5 FlurbG

