

AMT FÜR BODENMANAGEMENT (AfB) MARBURG

Flurbereinigungsverfahren „Mittleres Kleeachtal“

<https://hvbh.hessen.de/mittleres-kleeachtal>

Informationen und Wahl des Teilnehmervorstandes

am 17.09.2021

[Datenschutzhinweise zu den
Flurbereinigungsverfahren des AfB Marburg finden
Sie auf der Internetseite der HVBG](#)



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbh.hessen.de

AMT FÜR BODENMANAGEMENT (AfB) MARBURG

Tagesordnung:

Informationen zum Verfahren

Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

Verschiedenes

<https://hvbg.hessen.de/mittleres-kleebachtal>



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Ansprechpartner

Amt für Bodenmanagement Marburg - Flurbereinigungsbehörde -

✉ Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

☎ 06421 / 3873-3100 📠 06421 / 3873-3300

💻 www.hvbg.hessen.de

Frau **Susanne Trautwein-Keller** – Verfahrensleiterin

Tel. (06421) 3873-3234

Herr **Christoph Parsch** – Sachbearbeiter
Bodenordnung

Tel. (06421) 3873-3212

Herr **Jens Janik** – Sachbearbeiter Finanzierung u.
Verwaltung

Tel. (06421) 3873-3208

Herr **Nils Lixfeld** – Sachbearbeiter Finanzierung u.
Verwaltung

Tel. (06421) 3873-3248



AfB und Verfahren nach dem FlurbG

AfB Marburg

❖ ca. 190 Beschäftigte

Abteilung Bodenmanagement

- ländl. Bodenordnung = **Flurbereinigungsbehörde**
- etwas über 40 Personen
- Städt. Bodenordnung

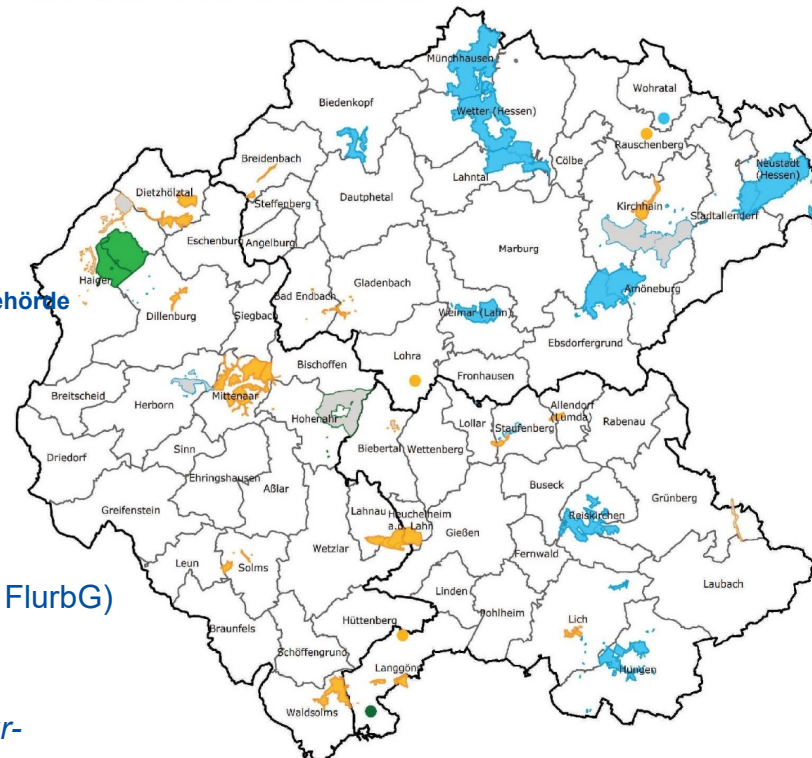
Flurbereinigungsverfahren:

37 Verf. mit ca. 16 tausend ha,

- Unternehmensflurbereinigung (§87 FlurbG)
- Integralverfahren (§1 FlurbG)
- Vereinfachte Verfahren (§86)

für Wasserrahmenrichtlinie, Agrarstruktur-Verbesserungen, Maßnahmen des Natur- und Artenschutzes, Waldflurbereinigungen

Aktuelle Verfahren nach dem FlurbG



Legende

-  Klassische Flurbereinigung nach § 1 FlurbG
-  Vereinfachte Flurbereinigung nach § 86 FlurbG
-  Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG
-  kürzlich abgeschlossene Verfahren
-  neu einzuleitende Verfahren

Stand: August 2021



1. Informationen zum Verfahren

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

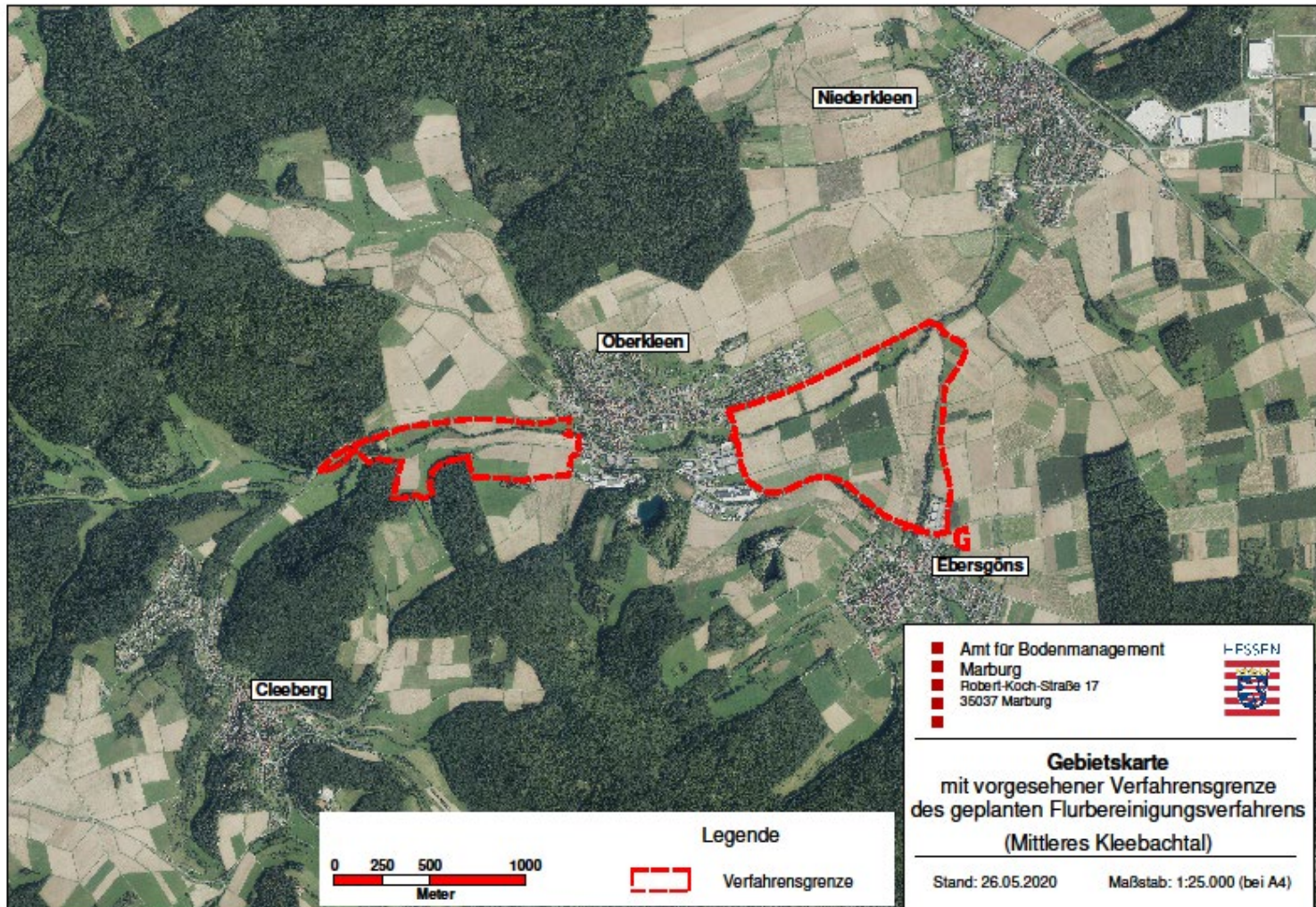
Ausgangslage und Vorhaben

- 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“.
- **Förderantrag** durch die Kommunen

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**.

Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets



Fakten:

- **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren** nach §86 FlurbG
- **Einleitung des Verfahrens per Beschluss** 15.11.2020
- **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

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.

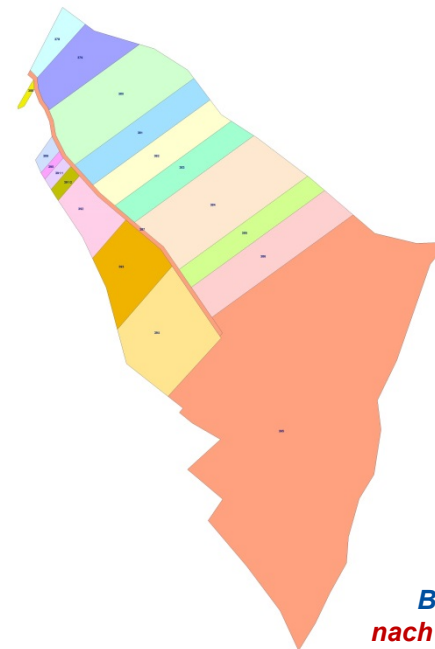
Beschreibung des Vorhabens (2)

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*

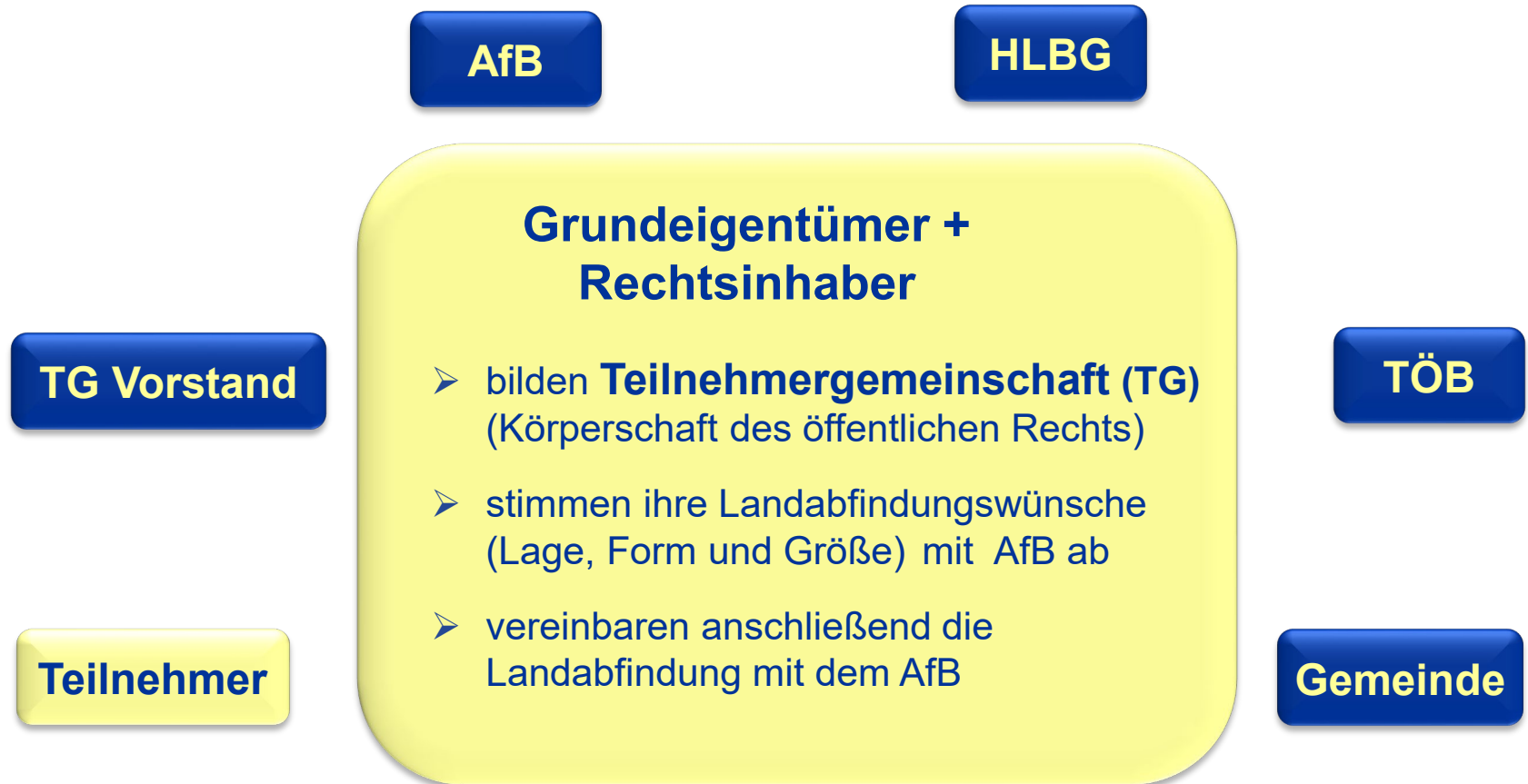
Beschreibung des Vorhabens (3)

- 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):

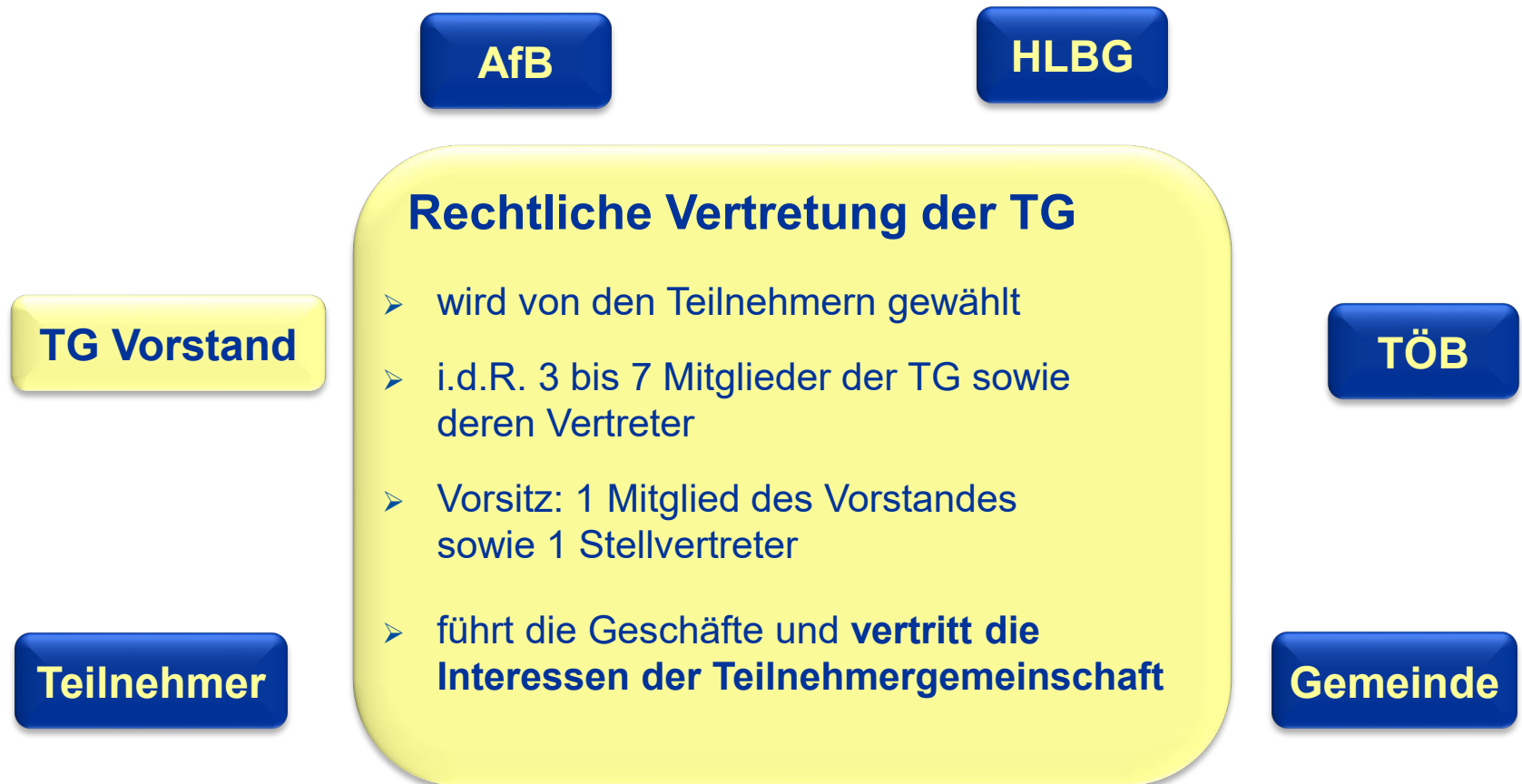
Verzicht auf Abfindung in Land zugunsten einer Abfindung in Geld (Verkauf von Eigentumsflächen)

- **§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**

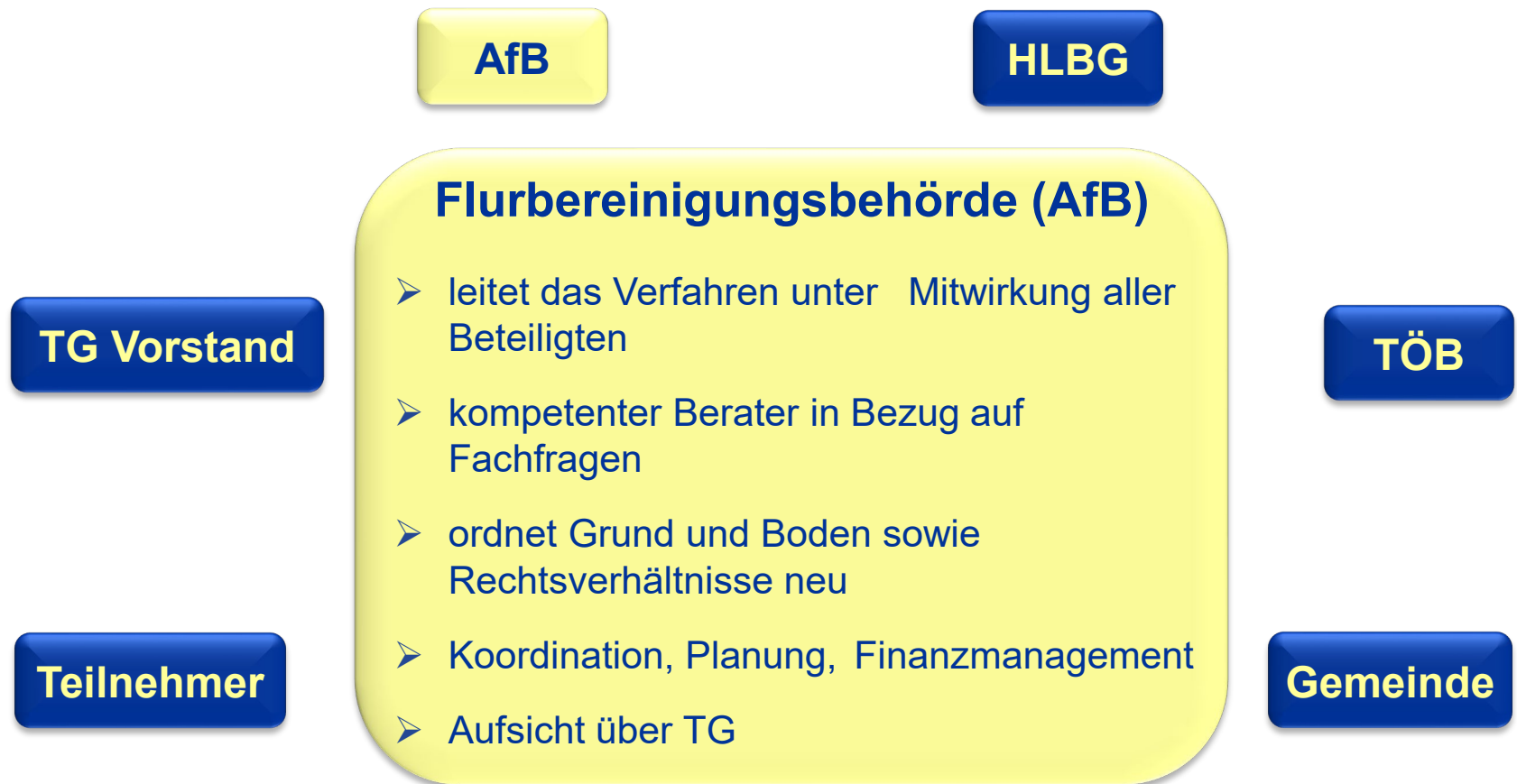
Wer wirkt mit? (1)



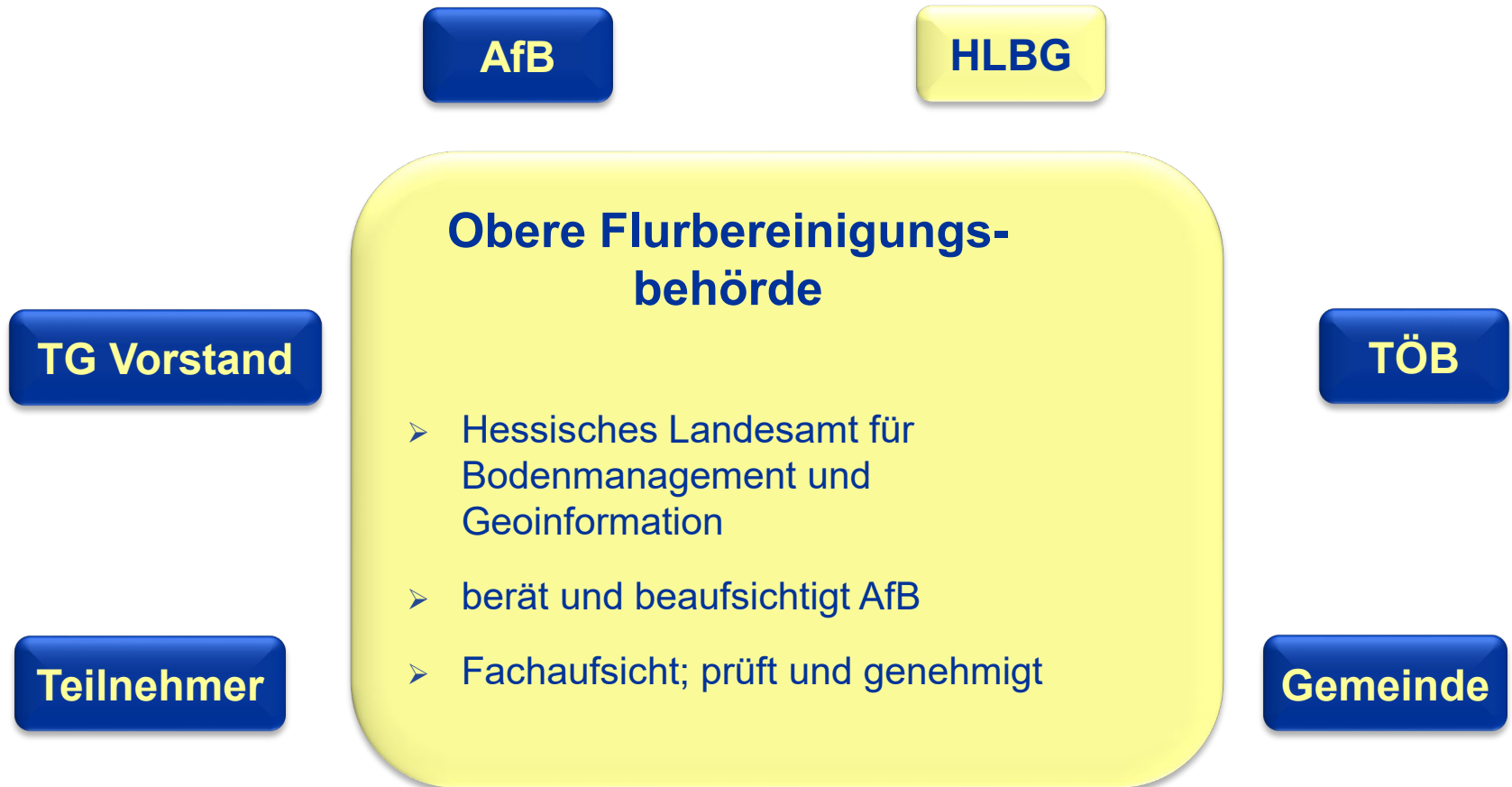
Wer wirkt mit? (2)



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, Benennung der Ziele ✓
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) ✓
- 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 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.
- Gewünschte Maßnahmen in überwiegendem Einzelinteresse (dabei entsteht ein vom begünstigten Teilnehmer zu zahlender Eigenanteil)



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.



2. Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft

Die Teilnehmergeinschaft (TG)

§§ 16 und 17 FlurbG

- umfasst alle Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten
- nicht dazu gehören die Nebenbeteiligten (z. B. Inhaber von Rechten im Grundbuch, Pächter, Kommunen, Verbände...)
- entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss
- ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts
- steht unter der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

§§ 18 und 19 FlurbG

- die TG nimmt die gemeinschaftlichen Aufgaben der Teilnehmer in einem behördlich geleiteten Verfahren wahr
 - Herstellung und Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen
 - Ausführung erforderlicher Bodenverbesserungen
 - hat die festgesetzten Zahlungen zu leisten und zu fordern
- Regelung durch Satzung möglich

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- die Teilnehmergeinschaft hat einen aus mehreren Mitgliedern bestehenden Vorstand
- die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Anzahl der Mitglieder
 - Hier 3 ordentliche und 3 stellvertretende Mitglieder
- Vorstand wird von der Teilnehmersammlung gewählt
- Wahl erfolgt für 7 Jahre
- Mitglieder müssen nicht gleichzeitig Teilnehmer sein
- die Mitglieder/Nachrücker sind ehrenamtlich tätig; sie erhalten eine Entschädigung für Aufwand und Zeitversäumnis

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

§§ 25 und 26 FlurbG

- Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft und führt deren Geschäfte
- steht unter Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde
- ist von der Flurbereinigungsbehörde laufend zu unterrichten
- ist zu wichtigen **gemeinschaftlichen Angelegenheiten** zu hören und zur Mitarbeit heran zu ziehen

Aufgaben des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft

Der Vorstand wirkt u. a. mit bei

- der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze
- der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- Auftragsvergabe und Abnahme von Baumaßnahmen
- der Wertermittlung
- den Überleitungsbestimmungen in die neuen Besitzstände

ABER: Kein Mitspracherecht bei den
Abfindungsvereinbarungen mit den einzelnen Teilnehmern

Wahlgrundsätze

§ 21 FlurbG

- die Flurbereinigungsbehörde lädt durch öffentliche Bekanntmachung zum Wahltermin ein und leitet die Wahl
- die Mitglieder des Vorstandes werden von den im Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder Bevollmächtigten gewählt

- **Wahlberechtigt** sind:

Alle Teilnehmer = Eigentümer und Erbbauberechtigte,

der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden

Grundstücke oder durch Teilnehmer

bevollmächtigte Personen. Mindestalter 18 Jahre.

Wahlgrundsätze

§ 21 FlurbG

- jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte hat eine Stimme (gemeinschaftliches Eigentum (z.B. Erbengemeinschaften) gilt als ein Teilnehmer → eine Stimme)
- gewählt sind diejenigen, die die meisten Stimmen erhalten*, bei Stimmengleichheit entscheidet das Los
- für jedes Mitglied des Vorstandes ist ein Stellvertreter zu wählen

* Wahlsatzung möglich



Wahlgrundsätze

§ 21 FlurbG

- soweit die Wahl im Termin nicht zustande kommt und ein neuer Wahltermin keinen Erfolg verspricht, kann die Flurbereinigungsbehörde Mitglieder des Vorstandes nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bestellen.
- erkennbare Wahlmängel müssen die Wähler im Wahltermin rügen, sie verlieren sonst das Recht, sich später darauf zu berufen

Wahlregeln

(können durch die Versammlung vorgeschlagen und beschlossen werden)

- **Vorschläge z.B.** sind:
Wahlmodus: Handzeichen oder Stimmzettel

- **Ungültige Stimmzettel sind:**
 - wenn Unklarheit besteht,
 - wenn mehr Personen genannt, sind als zu wählen wären,
 - wenn auf eine Person mehrere Stimmen angegeben sind(Kumulieren)

Wahlregeln

(können durch die Versammlung vorgeschlagen und beschlossen werden)

- **Zuordnung der Stellvertreter:**
 - Ordentliches Vorstandsmitglied mit der höchsten Stimmenzahl wird durch Stellvertreter mit der höchsten Stimmenzahl vertreten usw.
 - Feste namentliche Zuordnung von Vorstandsmitglied u. Nachrücker
- **Nachrücken:**
 - Scheidet ein ordentliches Vorstandsmitglied aus, so rückt an seine Stelle ein stellvertretendes Mitglied nach;

Vorstand

§§ 22, 23, 26 FlurbG

- Der Vorstand kann Teilnehmersammlungen einberufen
- Die Teilnehmersammlung kann Vorstandsmitglieder abberufen
- Der Vorstand wählt aus seinen Reihen ein Mitglied zum Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden

Haben Sie noch Fragen?

Wahlablauf

- Überprüfung der Stimmberechtigung
 - Form der Wahl festlegen: geheim / öffentlich ?
 - 2 Anzahl der Wahldurchgänge (ordentl./stellv.)
 - Wahlvorschläge ?
 - Wahl
-
- förmliche Verpflichtung der Gewählten
 - Wahl des Vorsitzenden



Wahlvorschläge Ordentliche Mitglieder- es treten zur Wahl an

Nr.	Name	Vorname	
1	Nagel	Dirk	11
2	Arnold	Christoph	11
3	Müller	Uwe	6
4	Eisenhardt	Florian	12



Wahlergebnis Ordentliche Mitglieder

Nr.	Name	Vorname	Stimmen

Wahlvorschläge

Stellvertretende Mitglieder

es treten zur Wahl an



Nr.	Name	Vorname	
1	Reusch	Marius	4
2	Schmidt	Fabian	12
3	Schütz	Christian	11
4	Höringer	Michael	9



Wahlergebnis Stellvertretende Mitglieder

Nr.	Name	Vorname	Stimmen

Danke für die Aufmerksamkeit!

Ende des Teilnehmersammlung

anschließende Vorstandssitzungen

- **Verpflichtung der Gewählten**
- **Wahl der Vorsitzenden**

Wahlergebnis

Vorstand der Teilnehmergeinschaft Mittleres Kleeachtal

ordentliche Mitglieder	
Name	Vorname

stellvertretende Mitglieder	
Name	Vorname

Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets

