

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN



Flurbereinigungsverfahren

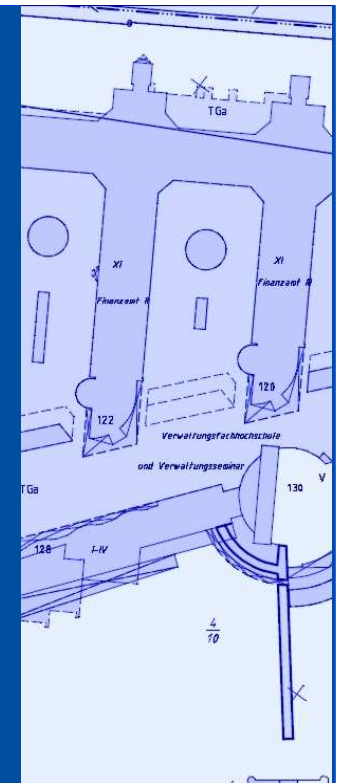
Pfungstadt

Informationsveranstaltung

Vorl. Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG
Pfungstadt, 15.03.2017

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

15. März 2017
Niels Kropp






Agenda der Teilnehmerversammlung

- Begrüßung
- Anlass der Informationsveranstaltung
- Erforderliche Verfahrensschritte zur vorl. Besitzeinweisung im Flurbereinigungsverfahren
 - Gesetzliche Grundlagen
 - Vorgehen in Pfungstadt
- Gebietsteilung entsprechend der Teilgebiete 1 und 2

 Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Begrüßung

-  ■ Vorstellung der Podiumsvertreter der heutigen
Teilnehmersammlung:
 -  – Behördenvertreter des AfB Heppenheim –
Flurbereinigungsverwaltung
-  ■ Formelles

Anlass der heutigen Versammlung

- Informieren über die vorl. Besitzeinweisung in Teilgebiet 1 des Flurbereinigungsverfahrens Pfungstadt
- Hinweis auf die vorgesehene Gebietsteilung auf Grund des geplanten Baus der Ortsumgehung Eschollbrücken

Bisheriger Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens Pfungstadt (1)

Einleitende Informationen 28.04.1998

– zur Erweiterung 13.06.2001

– zur Erweiterung (5. Änderungsbeschluss) 09.03.2016

Anordnungsbeschluss 04.08.1998

– 5. Änderung (letzte Änderung wg.
Entlastungsstraße Pfungstadt) 22.04.2016

Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft 13.01.1999

Wege- und Gewässerplan mit
landschaftspflegerischem Begleitplan 19.04.2006

– letzte Änderung 2013

– nächste Änderung 2018

Bisheriger Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens Pfungstadt (2)

Ausbau / Vermessung

2006 – 2011 und
schwerpunktmäßig
2017

Planwunsch und Abfindungsverhandlungen

2013-Nov. 2016

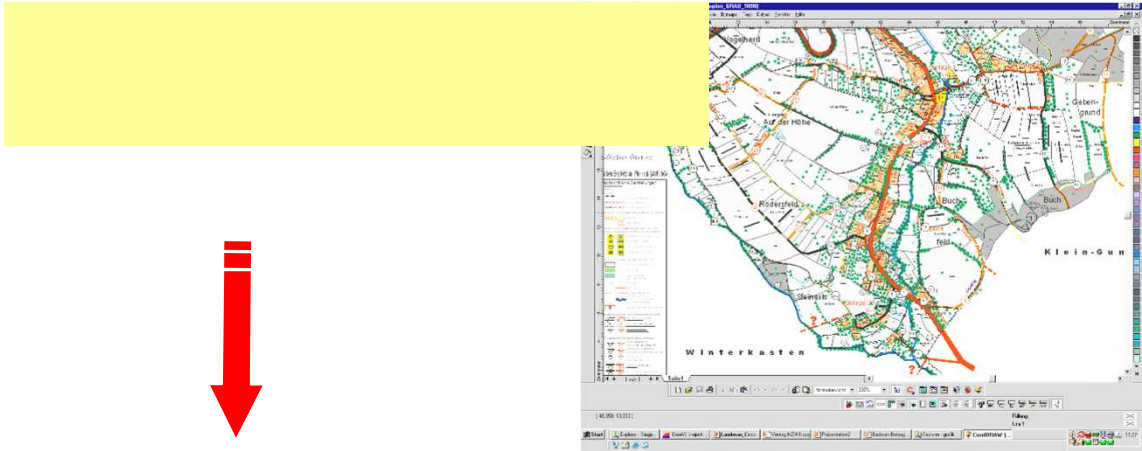
Vorl. Besitzeinweisung (Teilgebiet 1)

- Verwaltungsakt
- Überleitungsbestimmungen (tatsächlicher Besitzübergang)

März 2017
bzw. ab August 2017

Verfahrensablauf

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



- Ausbau
- Abfindungswunsch
- Abfindungsvereinbarung
- Absteckung
- **Vorläufige Besitzeinweisung**

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



Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Aktueller Verfahrenstand (1)

- in Teilgebiet 1

■ Abgeschlossen

- Abfindungswünsche (§ 57) und Verhandlungen über die Landabfindungen
- Regelungen von Besitz und Nutzung

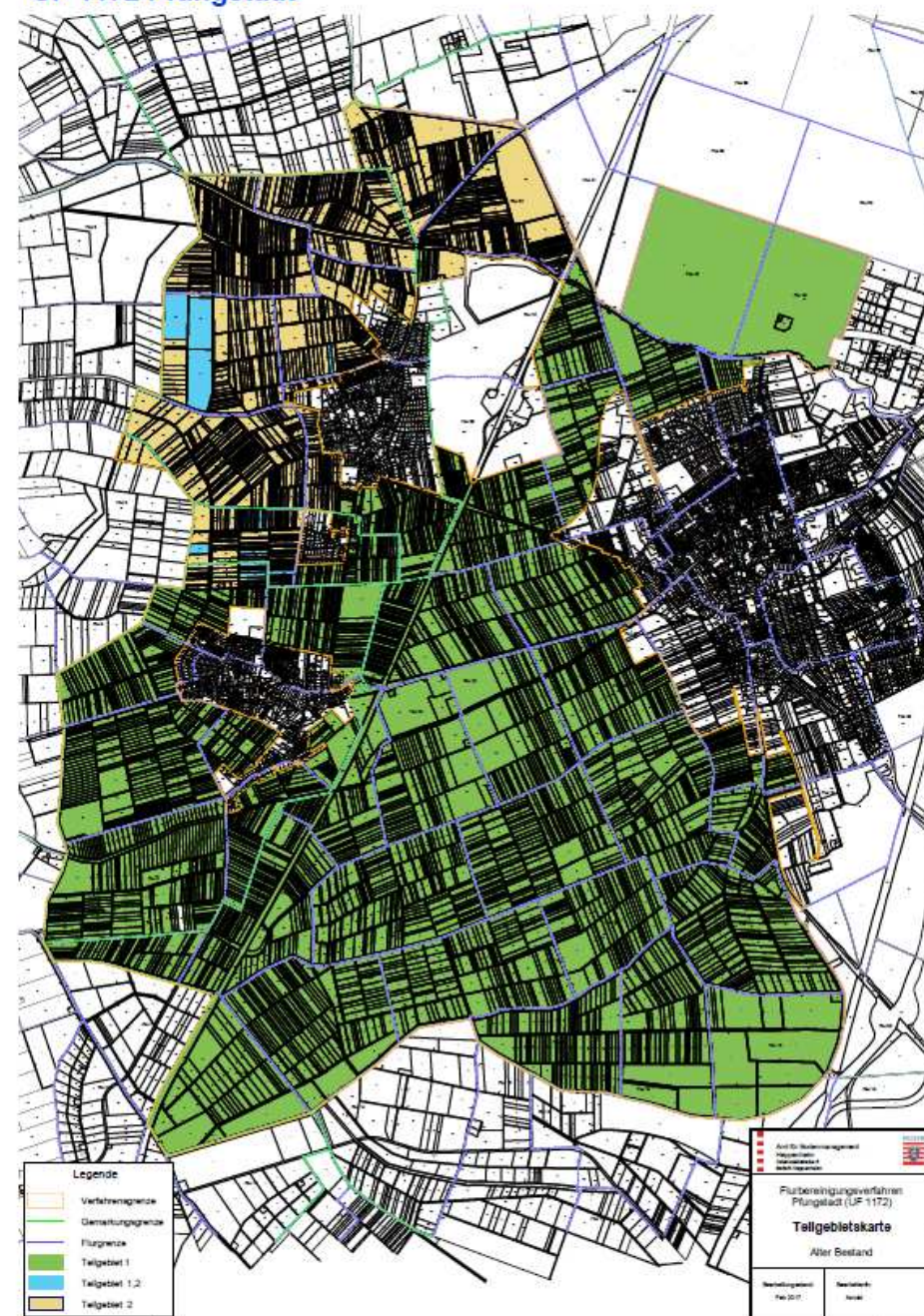
■ Stand (aktuelle Tätigkeiten):

- Förderung der großflächigen Bewirtschaftung
- Vorläufige Besitzeinweisung (§§ 65, 66)
 - mit Überleitungsbestimmungen

Mitte März 2017 im Teilgebiet 1

Aktueller Verfahrenstand (2)

- Übersicht der
Besitzeinweisung von
 - Teilgebiet 1 (grün) mit
Pfungstadt und Hahn in
2017
 - Teilgebiet 2 (gelb) mit
Eschollbrücken und Eich



Zeitplan ab Q1 2017

Teilnehmer über Abfindungswünsche anhören und Abfindungsentwurf erstellen	19.08.2013	15.11.2016
Abfindungsverhandlungen durchführen und Voraussetzungen für die Besitzeinweisung schaffen	19.08.2013	01.03.2017
Vorläufige Besitzeinweisung anordnen und öffentlich bekannt machen	01.03.2017	15.03.2017
Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG mit sofortiger Vollziehung gem. § 80 VwGO ist erfolgt.		15.03.2017
Neue Grenzen in die Örtlichkeit übertragen (Anzeige oder Abmarkung auf Antrag)	12.06.2017	25.08.2017
Neue Feldeinteilung bekanntgeben	11.09.2017	29.09.2017
Unterlagen zum Flurbereinigungsplan erstellen	16.03.2017	30.09.2019
...		

Zeitplan ab Q1 2017

Teilnehmer über Abfindungswünsche anhören und Abfindungsentwurf erstellen	August 2013	November 2016
Abfindungsverhandlungen durchführen und Voraussetzungen für die Besitzeinweisung schaffen	August 2013	März 2017
Vorläufige Besitzeinweisung anordnen und öffentlich bekannt machen	01.03.2017	15.03.2017
Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG mit sofortiger Vollziehung gem. § 80 VwGO ist erfolgt.		15.03.2017
Offenlegung der Unterlagen der vBE	17.03.2017	28.04.2017
Neue Grenzen in die Örtlichkeit übertragen (Anzeige oder Abmarkung auf Antrag) sowie Feldeinteilung bekanntgeben und auf Antrag erläutern	17.03.2017	29.09.2017
Unterlagen zum Flurbereinigungsplan erstellen	März 2017	September 2019
...		

Besitzeinweisung 2017

-Teilgebiet 1 (1780 ha) (1)

- Für das Teilgebiet 1 erfolgt zum 15. März 2017 die vorl. Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen
- Die vorl. Besitzeinweisung regelt für die Beteiligten
 - den Besitz,
 - die Verwaltung und
 - die Nutzung der neuen Grundstücke.
- Die Eigentumsverhältnisse bleiben dadurch unberührt.
- Der endgültige Rechtszustand wird durch den Flurbereinigungsplan bestimmt und geregelt.
- Die rechtlichen Wirkungen der vorl. Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (Eintritt des neuen Rechtszustandes).

Besitzeinweisung 2017 (2)

- Für wertgleiche Abfindung in der vBE ist der Zeitpunkt maßgebend, in dem diese wirksam wird (§ 44 (3) FlurbG)
- Die Vorverlegung des Stichtags ist i.d.R. zweckmäßig
 - Beschleunigung des Verfahrens
 - lange Nutzungszeit des neuen rechtmäßigen Besitzers in Erwartung des Eigentumswechsels stärkt seine Rechtsposition gegenüber dem alten Eigentümer

Besitzeinweisung 2017 (3)

- Der tatsächliche Übergang der neuen Feldeinteilung wird in den Überleitungsbestimmungen geregelt.
 - – Diese Festsetzungen können, soweit sie nicht auf gesetzlichen Vorschriften beruhen (§§ 50, 69–71 FlurbG), durch abweichende Regelungen zwischen den Beteiligten (Altbesitzer und Landempfänger) ersetzt werden.
- Zu den Regelungen der Überleitungsbestimmungen wird der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gem. § 62 FlurbG gehört.
 - Ist in TG-Vorstandssitzung am 15.02.2017 erfolgt.
- Mehr- oder Minderausweisungen werden gem. § 44 FlurbG in Geld ausgeglichen (s.u.)
 - – Die Abrechnung erfolgt getrennt für die Teilgebiete 1 und 2

Besitzeinweisung 2017 – Pachtrecht (4)

- Pachtverhältnisse gehen rechtlich gesehen auf die neuen Abfindungsgrundstücke über
- Auf Antrag bestimmt die Flurbereinigungsbehörde, auf welchen Flächen letztendlich das Pachtrecht ausgeübt wird
- Ziel ist aber eine großflächige Bewirtschaftung
 - Abstimmung mit den Bewirtschaftern vor der Überleitung in den Besitz wird angestrebt
 - Einigung der Bewirtschafter auf möglichst große Einheiten ist Voraussetzung

Besitzeinweisung 2017 – Offenlegung der Unterlagen (5)

- Zum Verwaltungsakt der vorl. Besitzeinweisung werden entsprechende Unterlagen ausgelegt:
 - die Überleitungsbestimmungen
 - ein Auszug aus dem FlurbG (§§ 65-71)
 - eine Übersichtskarte des Teilgebietes 1
 - ein Merkblatt zu den Überleitungsbestimmungen
 - Karten des Alten und Neuen Bestandes sowie
 - Verzeichnisse des Alten und Neuen Bestandes
- Die Unterlagen liegen in der Stadtverwaltung Pfungstadt, Stadthaus, Kirchstraße 12 - 14 in 64319 Pfungstadt, Zimmer 204 (Frau Hahn) aus
- Zeitraum vom **17.03.2017** bis **28.04.2017**, während der Dienststunden

Besitzeinweisung 2017 – Statistik (6)

		Bemerkungen
Teilgebiet 1 Fläche ha	1755	
Teilgebiet 2 Fläche ha	25	<p>Minderempfänge größer 20 WE im Teilgebiet 1 erhalten mit der Besitzeinweisung 2017 eine Flächenzuweisung im Teilgebiet 2.</p> <p>Anmerkung: Diese Flächenzuweisung ist nicht die endgültige Landabfindung. Die Flächen können bis zur Besitzeinweisung im Teilgebiet 2 unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse des Alten Bestandes bewirtschaftet werden.</p>
Summe	1780	

Besitzeinweisung 2017 – Mehr- oder Minderausweisungen (7)

- Mehr- oder Minderausweisungen werden gem. § 44 FlurbG in Geld ausgeglichen

Beispiel für die Besitzeinweisung in Pfungstadt:

- Minderausweisungen (größer 20 WE) in der Gemarkung Pfungstadt (TG 1) für Teilnehmer, die ihren auf den Grundbesitz bezogenen Schwerpunkt in TG 2 haben
 - Teilnehmer erhalten eine Flächenzuweisung in TG 2, die sie bis zur endgültigen Landabfindung nutzen können
 - Mehrausweisungen für dieselben Teilnehmer entsprechend in TG 2 (Eschollbrücken, Eich)

Besitzeinweisung 2017 – Vorstellung der offengelegten Unterlagen (8)

Gebietsteilung entsprechend der Teilgebiete 1 und 2 (1)

- Gebietsteilung gem. §8 (3) FlurbG wegen der Planungen der Ortsumgehung Eschollbrücken (L 3097)
 - Zweck des Verfahrens kann in diesem Teilbereich (Teilgebiet 2) nicht mehr erfüllt werden bzw. ändert sich
 - Es sind
 - eine erneute Neugestaltung (Wege- und Gewässerplanung) und
 - die weitere Neuordnung erforderlich
 - Die Teilung wird erfolgen, wenn das Planfeststellungsverfahren der Straßenbaumaßnahme eingeleitet wurde
 - Für FNO ist dies der Zeitpunkt des Beginns des Anhörungsverfahrens
 - Zeitpunkt ist nach derzeitigen Planungen von Hessen Mobil Mitte 2019

Gebietsteilung (2)

- Der Unternehmensträger regt bei der Enteignungsbehörde (dem Regierungspräsidium) die Anordnung einer Flurbereinigung an
 - Nach Einleitung der Planfeststellung (s.o.)
- Die Enteignungsbehörde stellt bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde (OFB) den Antrag auf Anordnung eines Flurbereinigungsverfahrens nach §§ 87 bis 89 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung)
- Die OFB kann dann entsprechend das Verfahren anordnen
 - Sicherstellung der
 - Bestandskraft der Planfeststellung sowie
 - der Finanzierung der Straßenbaumaßnahme

Gebietsteilung (3)

- Die FlurbBehörde kann im Verfahren bereits tätig werden, auch wenn die Planfeststellung der Straßenbaumaßnahme noch nicht bestandskräftig ist

 **Amt für Bodenmanagement Heppenheim**



Fragen?

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

HESSEN



Flurbereinigungsverfahren

Pfungstadt

Informationsveranstaltung

Vorl. Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG
Pfungstadt, 15.03.2017

Amt für Bodenmanagement Heppenheim

15. März 2017
Niels Kropp

