



## Information der Flurbereinigungsbehörde

### Einleitung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens Hauneck B27

Aufklärung der voraussichtlich Beteiligten  
gem. § 5 FlurbG  
15.09.2009

Kathy Ellendt

## Sie erhalten Informationen über:

- Flurbereinigungsbehörden
- Verfahrensart nach § 87 FlurbG  
Unternehmensflurbereinigung
- Vorstellung des Verfahrensgebietes
- Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
- Organe und Aufgaben der Teilnehmergeinschaft
- Rechtsschutz der Beteiligten
- voraussichtliche Kosten des Verfahrens

# Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

## Rechtsgrundlagen:

- FlurbG (Bund)
- Hess. Ausführungsgesetz



# Flurbereinigungsbehörden

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Wiesbaden und Wetzlar

**(Obere Flurbereinigungsbehörde)**

7 Ämter für Bodenmanagement mit 5 Außenstellen

**(Flurbereinigungsbehörde)**

**AfB Homberg (Efze):** 3 Landkreise

Werra-Meißner  
Schwalm-Eder  
Hersfeld-Rotenburg



## Flurneuordnung

Flurbereinigung mit den 5 gesetzlich normierten Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz:

- Integralfurbereinigung
- **Unternehmensflurbereinigung**
- vereinfachtes Landentwicklungsverfahren
- beschleunigte Zusammenlegung
- freiwilliger Landtausch

sowie dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen und den Freiwilligen Nutzungstausch

## § 87 FlurbG Unternehmensflurbereinigung

Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende **Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt** oder **Nachteile für die allgemeine Landeskultur** vermieden werden sollen.

Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.

## Was ist Unternehmensflurbereinigung ?

### Voraussetzungen

**Unternehmen  
B 27 OU Hauneck**

**Flurbereinigung  
ländliche Neuordnung**

- Zulässigkeit der Enteignung (Planfeststellungsbeschluss)
- Inanspruchnahme ländlicher Grundstücke in großem Umfang
- Antrag der Enteignungsbehörde (Antrag auf Einleitung vom RP Kassel)
- Verteilung des Landverlustes, Einvernehmen mit der landwirtschaftl. Berufsvertretung
- Vermeidung landeskultureller Nachteile

## Landeskulturelle Nachteile



- ⇒ unwirtschaftliche Grundstückszuschnitte
- ⇒ Durchschneidung Wege- und Gewässernetz

## Unternehmensflurbereinigung Hauneck B27 Warum ? - Zielsetzungen

- Bereitstellung von Land in großem Umfang für das Unternehmen B27 OU Hauneck
- Verteilung des entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern  
*(Landverlust nur, wenn nicht genügend Land für die Maßnahme freihändig erworben werden kann)*
- um durch Großbaumaßnahmen verursachte **An- und Durchschneidungsschäden** zu beseitigen
- zur zweckmäßigen **Bodenordnung**

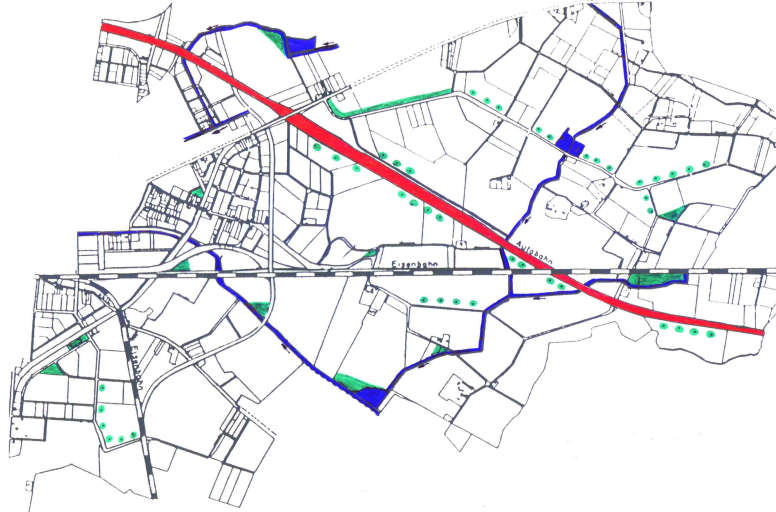
### Darüber hinaus eine Verbesserung der Agrarstruktur durch:

- Verbesserung des Wege- und Gewässernetzes
- Anpassung von Grundstücksgröße und -form an neuzeitliche Verhältnisse (*bessere Produktionsbedingungen*)

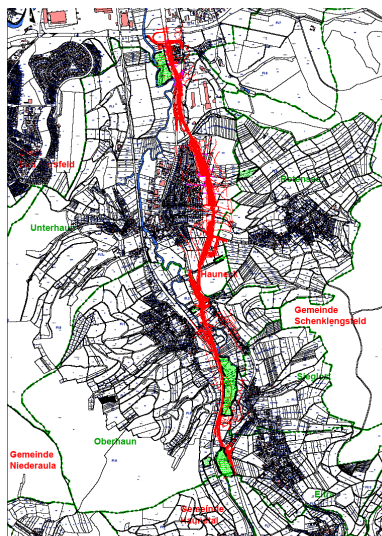
## Wie geht das ? Vor der Unternehmensflurbereinigung



## Wie geht das ? Nach der Unternehmensflurbereinigung



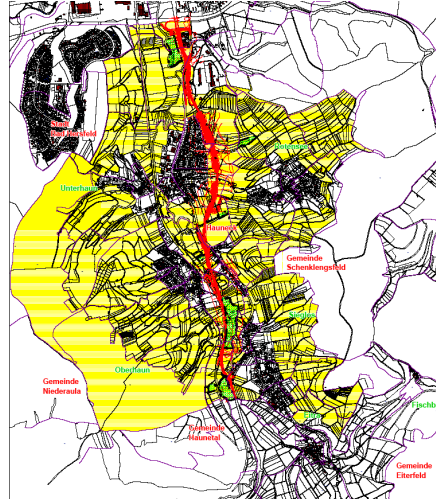
## Anlass: Neubau der B27 OU Hauneck



Inanspruchnahme von  
etwa 40 ha ländlicher  
Grundstücke für die  
Baumaßnahme  
einschließlich  
notwendiger A- und E-  
Maßnahmen

## Hauneck B27, das Verfahrensgebiet

- Gemarkungen  
Unterhaun, Oberhaun,  
Rotensee, Sieglos und  
Eitra
- Teile der Gemarkung  
Bad Hersfeld, Flur 14
- einzelne Flurstücke aus  
den Gemarkungen  
Bodes und Oberförsterei  
Hersfeld-Wippershain
- **keine Ortslagen**
- Verfahrensfläche etwa  
1180 ha



## Das Verfahren Hauneck B27

- Größe insgesamt ca. 1180 ha  
davon:  
ca. 313 ha Wald  
ca. 740 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen  
Rest Sonstiges  
(Straßen, Wege, Gewässer, Gebäude- und Freiflächen, ...)
- Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung  
Landabzug max. 2,5 %  
*nur, wenn nicht genügend Land für das Unternehmen erworben werden kann*  
*Unternehmensträger hat Geldentschädigung für Landabzug zu leisten*
- ca. 21 ha landwirtschaftliche Fläche im Eigentum des ASV  
in den Gemarkungen:  
Bad Hersfeld, Oberhaun, Unterhaun, Sieglos, Eitra und Rotensee

## Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

- Das Flurbereinigungsverfahren wird von der Oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet.
- Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wird gewählt.
- Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wird incl. seiner Finanzierung erarbeitet.
- Alle Grundstücke im Verfahrensgebiet werden bewertet.
- Die geplanten Baumaßnahmen werden ausgeführt.
- Die Grundstücksstruktur und die Eigentumsverhältnisse werden neu geordnet.
- Der Flurbereinigungsplan wird aufgestellt, genehmigt und bekannt gegeben.
- Die öffentlichen Bücher werden berichtigt.
- Das Verfahren wird per Beschluss beendet.

## Anordnungsbeschluss durch OFB

=> Teilnehmergeinschaft entsteht  
Alle **Teilnehmer** bilden die **Teilnehmergeinschaft**  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Aufsicht durch Flurbereinigungsbehörde

### **Teilnehmer**

alle Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte innerhalb des Verfahrensgebiets

### **Nebenbeteiligte**

Gemeinden und Gemeindeverbände, Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensgebiet etc.



## Organe der Teilnehmergeinschaft

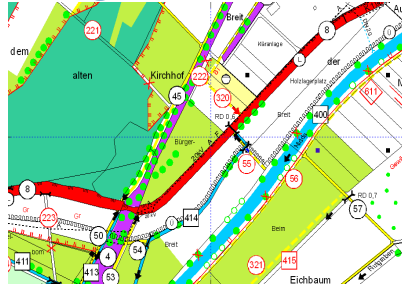
- **Teilnehmersammlung**  
Einberufung durch Vorstand (i.d.R. öffentliche Bekanntmachung)  
FlurbBehörde ist zu diesen Versammlungen zu laden
- **Vorstand der Teilnehmergeinschaft**  
führt die Geschäfte der TG  
Wahl in Teilnehmersammlung,  
Einladung durch öffentl. Bekanntmachung der FlurbBehörde  
FlurbBehörde legt Anzahl der Mitglieder fest
- **Vorsitzender des Teilnehmervorstandes und Stellvertreter**  
werden vom TG-Vorstand gewählt  
führt Vorstandsbeschlüsse aus  
vertritt TG gerichtlich und außergerichtlich

## Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer durch TG - Vorstand:
  - => Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen
  - => Mitwirkung bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
  - => Mitwirkung bei der Wertermittlung
  - => ...
- keine Mitwirkung bei der Neuzuteilung der Grundstücke

## Neugestaltungsplanung

### Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)



- In diesem Plan wird festgelegt, welche Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen neu ausgewiesen, eingezogen oder verändert werden sollen.
- Aufstellung durch FlurbBehörde (unter Beteiligung des TG-Vorstandes, der Gemeinde und der Träger öffentl. Belange)
- Feststellung/Genehmigung des Planes nach § 41 FlurbG durch OFB

## Abfindungsgrundsätze § 44 ff FlurbG

- Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke unter Berücksichtigung eventueller Abzüge mit Land von **gleichem Wert** abzufinden!
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- **Die Landabfindung soll in:**
  - Nutzungsart
  - Beschaffenheit
  - Bodengüte
  - Entfernung von Hof o. Ortslageden alten Grundstücken entsprechen!

Mit Zustimmung des Eigentümers ist auch **Geldabfindung** möglich

## Zeitweilige Nutzungseinschränkung

- Veränderungen in der Nutzung ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören
- Errichtung, Änderung, Beseitigung von Bauwerken, Einfriedigungen usw. nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde
- Obstbäume, Hecken usw. dürfen nur in Ausnahmefällen mit Zustimmung beseitigt werden.
- **Die Einschränkungen gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zum Eintritt des neuen Rechtszustands.**
- **kein** Vermerk im Grundbuch, **keine** Beschränkung im Grundstücksverkehr

## Der Flurbereinigungsplan §§ 58, 59 FlurbG

- wird von der Flurbereinigungsbehörde erstellt
- wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigt
- fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- enthält den Wege- u. Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan
- **weist die alten Grundstücke und Berechtigungen der Beteiligten (Grundstückseigentümer und Inhaber von Rechten) sowie ihre Abfindungen nach**
- regelt sonstige Rechtsverhältnisse
- enthält Festsetzungen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse mit der Wirkung von Gemeindecassungen (z.B. Benutzung und Unterhaltung von Wegen und sonstigen Anlagen)

## Unternehmensflurbereinigung

Die Flurbereinigungsbehörde kann  
aus dringenden Gründen  
durch eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG  
die Straßenbauverwaltung auf Antrag  
schon vor Ausführung des Flurbereinigungsplanes  
in den **Besitz der Flächen** einweisen, die sie für den Bau  
der Trasse oder für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
benötigt.

## Rechtsbehelfsverfahren

### Widersprüche:

- Widersprüche können gegen alle Verwaltungsakte der Teilnehmergeinschaft, der Flurbereinigungsbehörde und der Oberen Flurbereinigungsbehörde erhoben werden.
- In der Rechtsbehelfsbelehrung steht, wo der Widerspruch zu erheben ist.

### Klagen:

- Klagen im Flurbereinigungsverfahren werden von dem Flurbereinigungsgericht entschieden, das beim Verwaltungsgerichtshof Kassel eingerichtet ist.

## In einem Flurbereinigungsverfahren fallen folgende **Kosten** an:

### ▪ **Ausführungskosten**

= Kosten für Wegebau,  
landschaftsgestaltende Anlagen,  
Vermessungsnebenkosten,  
Wertermittlung

trägt die **Teilnehmergeinschaft**

Der Träger des Unternehmens muss der TG den von ihm verursachten Anteil an den Ausführungskosten erstatten

### ▪ **Verfahrenskosten**

= persönliche und sächliche  
Kosten der Behörden-  
organisation

trägt das **Land Hessen**

Das Land erhebt vom Träger des Unternehmens eine sog. Verfahrenskostenpauschale von derzeit ca. 550 €/ha

## Zweck des Flurbereinigungsverfahrens soll es auch sein, Maßnahmen durchführen zu können, die nicht vom Unternehmen verursacht wurden wie z.B.:

- Wege, Gewässer oder andere gemeinschaftliche Anlagen zu schaffen,
- landschaftsgestaltende Maßnahmen vorzunehmen,

**wenn** diese von der Teilnehmergeinschaft oder der Gemeinde **gewünscht, finanziert und die erforderlichen Flächen gem. § 47 FlurbG bereitgestellt** werden.

## Finanzierung dieser **zusätzlichen** Ausbaumaßnahmen

- **Zuschüsse** für die Teilnehmergeinschaft  
(mindestens 55 %, höchstens 75 %)
- **Eigenleistung** der Teilnehmergeinschaft  
bei vorgestellter Gebietsabgrenzung voraussichtlich 25 %

**Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit**

**Fragen ???**

**Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie uns an:**

**- Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) -**

Waßmuthshäuser Straße 54 34576 Homberg (Efze)

☎: (0 56 81) **7704 - 0** 📠: (0 56 81) 7704 – 109

Verfahrensleiterin:	Frau Ellendt	☎: - 255
Bodenordnung:	Herr Spill	☎: - 234
	Herr Knittel	☎: - 235
Verwaltung	Herr M. Möller	☎: - 243