

## Information der Flurbereinigungsbehörde

### Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens

Bau der B27, OU Hauneck

Kathy Ellendt

## Die HVBG – [www.hvbg.de](http://www.hvbg.de)

### 2005

Zusammenführung der hessischen  
Kataster- und Flurneuordnungsverwaltung

### Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Wiesbaden und Wetzlar (**obere Flurbereinigungsbehörde**)

### 7 Ämter für Bodenmanagement mit 5 Außenstellen

(**Flurbereinigungsbehörde**)

**AfB Homberg (Efze):** LK W-M; LK He-Ro, LK S-E  
ca. 200 Bedienstete

- Geobasisdaten
- **Flurneuordnung**
- Städtische Bodenordnung
- Grundstückswertermittlung
- Vermessung



## 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.

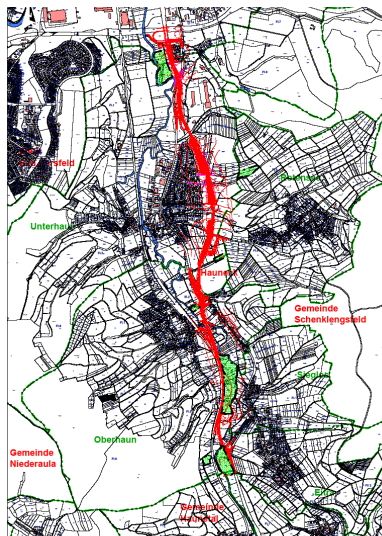
Das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes ist im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung zu regeln.

## Landeskulturelle Nachteile



- ⇒ unwirtschaftliche Grundstückszuschnitte
- ⇒ Durchschneidung Wege- und Gewässernetz

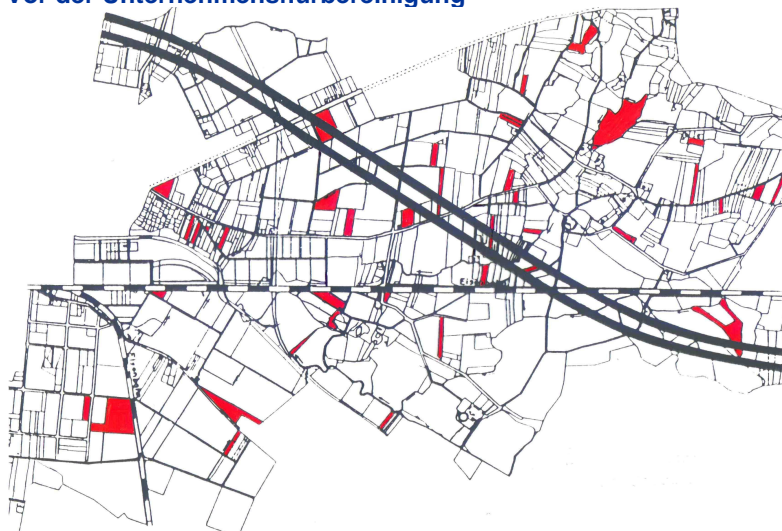
## Anlass: Neubau der B27 OU Hauneck



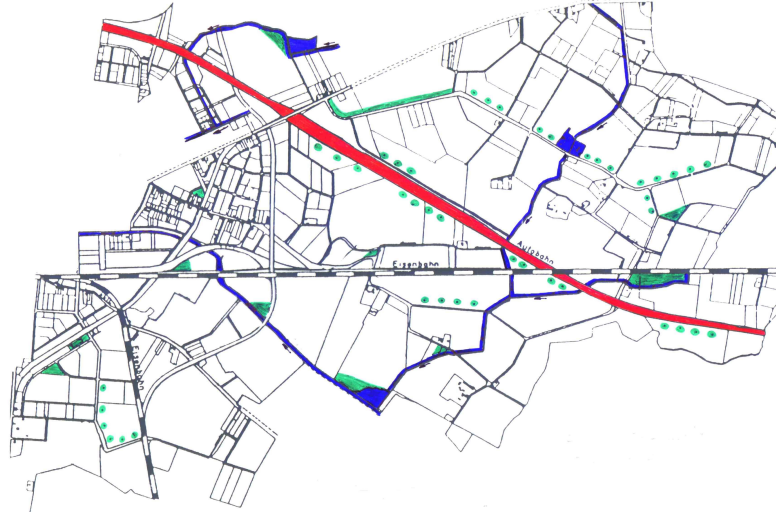
## Unternehmensflurbereinigung Warum ? - Zielsetzungen

- um durch Großbaumaßnahmen verursachte **An- und Durchschneidungsschäden** zu beseitigen
- um den **Landbedarf** auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen (Geldentschädigung)
- zur zweckmäßigen **Bodenordnung**
- zur **Verbesserung** der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft

## Wie geht das ? Vor der Unternehmensflurbereinigung



## Wie geht das ? Nach der Unternehmensflurbereinigung



## Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

- Das Flurbereinigungsverfahren wird von der Oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet.
- Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wird gewählt.
- Der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen 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.

## Grundlagen der Wertermittlung

### § 27 FlurbG

Um Teilnehmer mit **Land von gleichem Wert abfinden** zu können, ist der Wert der alten Grundstücke zu ermitteln.

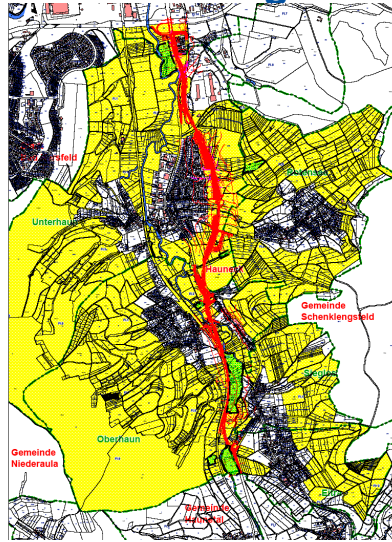
Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im **Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke** des Flurbereinigungsgebiets zu bestimmen ist.

## Ablauf der Wertermittlung

- Wertermittlungseinleitungstermin  
Einteilung der Bodenzahlen in Klassen mit annähernd gleicher Nutzungsfähigkeit => Wertermittlungsrahmen  
Aufsuchen von Probelöchern für jede Wertermittlungsklasse
- **Durchführung der örtlichen Arbeiten im Verfahrensgebiet**
- Wertermittlungsschlussstermin
- Übernahme der Ergebnisse in Karte und Nachweis Alter Bestand
- Offenlegung, Anhörung und Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung

## B27 OU Hauneck, das Verfahrensgebiet

- Gemarkungen  
Unterhaun, Oberhaun,  
Rotensee, Sieglos und  
Eitra
- Teile der Gemarkung  
Bad Hersfeld, Flur 14
- keine Ortslagen
- Verfahrensfläche etwa  
1200 ha



## Bewertung im Trassenbereich

Örtliche Arbeiten werden im zeitlichem Ablauf vorgezogen  
=> Durchführung vor Baubeginn erforderlich

- Örtliche Überprüfung der  
Bodenschätzung durch  
Herrn Schäfer, ALS beim  
FA Alsfeld-Lauterbach
- Zeitraum  
Ende August bis Anfang  
September 2009





## B27 OU Hauneck - Nächste Schritte der Flurbereinigungsbehörde

- Wertermittlung im Trassenbereich (August – September 2009)
- Gespräche mit Bewirtschaftern, KBV und der Gemeinde
- Festlegung der Gebietsabgrenzung
- Aufklärungsversammlung (Ende September 2009)
- Anordnungsbeschluss durch Obere Flurbereinigungsbehörde (Dezember 2009)
- Wahl des Teilnehmervorstandes (2010)

## Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit

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 – 108

Verfahrensleiterin: Frau Ellendt ☎: - 255  
Bodenordnung: Herr Spill ☎: - 234