


Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Geplantes  
Flurbereinigungsverfahren  
Bieber Heusenstamm**

Aufklärung der voraussichtlich  
Beteiligten nach § 5, Abs. 1  
FlurbG

11.03.2010




Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Amt für Bodenmanagement Heppenheim**

Heusenstamm, 11. März 2010



**Organisationsstruktur**

- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG)
- Amt für Bodenmanagement (AFB) Hauptstelle
- Amt für Bodenmanagement (AFB) Außenstelle
- Weitere Dienstgebäude

Stand: Juli 2008

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Amt für  
Bodenmanagement  
Heppenheim**

Heusenstamm, 11. März 2010

Ihr Partner für:

- Geobasisdaten
- Flurneuordnung
- Bodenordnung
- Wertermittlung
- Vermessung



Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Ablauf der Aufklärungsversammlung**

Heusenstamm, 11. März 2010



- Zweck der Aufklärungsversammlung
- Vorbereitung des Verfahrens
- Verfahrensart
- Instrumente der Flurbereinigung
- Verfahrensgebiet
- Ziele und Maßnahmen
- Bodenordnung
- Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf
- Teilnehmervorstand


Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Aufklärungsversammlung**

Heusenstamm, 11. März 2010

**§ 5 Abs. 1**

*Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.*



Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

**Vorbereitung des Verfahrens**

Heusenstamm, 11. März 2010

- Vorgaben durch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie
- Planungen der Stadt Heusenstamm mit dem Büro Ecoplan
- Antrag der Stadt Heusenstamm vom 05. Oktober 2009 auf Einleitung eines vereinfachten Flurneuordnungsverfahrens
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange im November 2009
- Vorgespräche mit Stadt, Landwirten, Behörden

## Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung - § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung - § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung - § 87 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren - § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch - §§ 103 ff FlurbG



## Verfahrensart

### § 86

Abs. 1 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.



## Instrumente der Flurbereinigung

- Planung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Bodenordnung, Bereitstellung der erforderlichen Flächen
- Förderung durch
  - Zuschüsse ( bEmZ 35 - 18, 80 %) aus
    - der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur
    - dem Europäischen Ausgleichs- und Garantiefond
  - Bereitstellung von zinslosen Landesdarlehen

## Verfahrensgebiet

### § 7

Abs.1 Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

Abs.2 Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

## Verfahrensgebiet

Gemarkung	Fläche
Heusenstamm Flächen am Bieber von der A 3 bis zum Zusammenfluss von Lilien- und Schmittgraben	84 Hektar

## Verfahrensgebiet

Größe 84 Hektar  
Teilnehmer ~ 100



Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## Ziele & Maßnahmen

- Renaturierung des Bieber nach Planfeststellung der Maßnahmen
- Bereitstellung von Flächen im Einvernehmen mit den Eigentümern und Pächtern
- Neuordnung der Bewirtschaftungseinheiten
- Neuordnung des Wegenetzes
- Maßnahmen der Landentwicklung (z.B. Wegeerneuerung, Zaunbau)



Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## Grundsätze der Abfindung (1)

- Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke mit **Land** von **gleichem Wert** abzufinden.
- Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen; alle Umstände, die auf den Ertrag, die Benutzung und Verwertung der Grundstücke Einfluss haben, sind zu berücksichtigen.
- Die Landabfindung muss in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## Grundsätze der Abfindung (2)

- Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.
- Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden, die erforderlich Vorflut ist zu schaffen.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## Grundsätze der Abfindung (3)

- Vorübergehende Unterschiede zwischen dem Wert der alten Grundstücke und der Landabfindung, die das Maß der üblichen Nachteile überschreiten, werden in Geld ausgeglichen.
- Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## 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.

Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
- Flurbereinigungsbehörde -

Heusenstamm, 11. März 2010

## Wertermittlung

- Bewertung der Grundstücke nach der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit
- Grundlage ist die Bodenschätzung
- Aufstellung eines Wertermittlungsrahmens
- Bewertung durch landwirtschaftliche Sachverständige oder Übernahme der Bodenschätzung
- Offenlegung der Ergebnisse der Wertermittlung
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse

18

## Kosten und Finanzierung (1)

- Verfahrenskosten trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG)
- Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)



## Kosten und Finanzierung (2)

### Was sind Ausführungskosten ?

- Wegebaumaßnahmen
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen
- Landschaftsgestaltende Anlagen
- Landeskulturelle Maßnahmen
- Bodenordnung



## Kosten und Finanzierung (3)

### Aus welchen Fördertöpfen kommen die Zuschüsse?

- Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- EU Förderung (ELER-Förderung)

Die Höhe des Zuschusses richtet sich nach der Ertragsfähigkeit der Gemarkungen



## Kosten und Finanzierung (4)

### Wie sieht die Förderung in Heusenstamm aus?

bereinigte Ertragsmesszahl	35
Zuschussatz	80 %
Eigenleistung	20 %



## Geschätzte Kosten

Maßnahmen	Kosten
Wegebau	50.000,-
Wasserwirtschaft	20.000,-
Landschaftsentwicklung	20.000,-
Bodenordnung	25.000,-
Sonstige Ausführungskosten	10.000,-
Unvorhergesehenes (10 %)	15.000,-
<b>Ausführungskosten</b>	<b>140.000,-</b>

## Kosten und Finanzierung

Zuschuss – Eigenleistung	80 %
Finanzierungsvolumen	140.000,- €
Zuschuss	112.000,- €
Eigenleistung	28.000,- €

## Kosten und Finanzierung

Zuschuss – Eigenleistung	80 %
Finanzierungsvolumen (nur Vermessung/Bodenordnung)	30.000,- €
Zuschuss	24.000,- €
Eigenleistung	6.000,- €

## Kosten und Finanzierung

**Die Teilnehmer am Verfahren bleiben  
Abzugs- und Kostenfrei**

## Verfahrensablauf

- Planung
- Wege- und Gewässerplan  
mit landespflegerischem Begleitplan  
gem. § 41 FlurbG
- Ausführungsplan und  
Kostenvorschlag

- Vorbereitung
- Flurbereinigungsbeschluss
- Wahl des Vorstandes
- Wertermittlung



- Verhandlungen bzw.  
Vereinbarungen mit  
Grundstückseigentümern
- Ausbau

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

## Teilnehmervorstand

- Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Entstehung mit Beschluss
- Erlöschung mit Schlussfeststellung

Organe der Teilnehmergeinschaft

- Die Teilnehmerversammlung
- Der Vorstand
- Der Vorsitzende

**Vielen Dank**

**für Ihre Aufmerksamkeit**