

## Geplantes Flurbereinigungsverfahren VF 2499 Kathus / Sorga

# Herzlich Willkommen zur Aufklärungsveranstaltung

Anne Kappler  
Abteilungsleitung Bodenmanagement  
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)  
Sorga, 17.05.2018



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

## Begrüßung

### Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) Flurbereinigungsbehörde

Hans-Scholl-Straße 6  
34576 Homberg (Efze)

### Ihre Ansprechpartner für Kathus / Sorga

Anne Kappler - Abteilungsleitung

[NN - Verfahrensleitung]

Heike Wiegand - Ländliches Bodenmanagement

Marcel Pagin - Ländliches Bodenmanagement

Anna Schultze - Wegebau, Gewässergestaltung

Anna Deichmann - Landschaftsentwicklung

Silke Schmidt - Wegebau, Gewässergestaltung, Landschaftsentwicklung

[Katja Heß - Finanzierung, verfahrensbezogene Verwaltung]

## Aufklärungsveranstaltung

- Was? > Was ist Flurbereinigung?
- Warum? > Ziele für Kathus / Sorga
- Was genau? > Daten zum geplanten Verfahren
- Wie geht das? > Verfahrensablauf
- Was kostet das? > Kosten
- Wie war das nochmal? > weitere Informationen  
oder Sie fragen gleich ...



## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Bodenordnungsverfahren = Verfahren zum Tausch von Grundstücksflächen

- zur Neugestaltung des ländlichen Raumes



## Ziele für Kathus / Sorga

- Maßnahmen des Hochwasserschutzes und zur Regulierung von Starkregenereignissen



# Erläuterung der geplanten Maßnahmen der Kreisstadt Bad Hersfeld

## Ziele für Kathus / Sorga

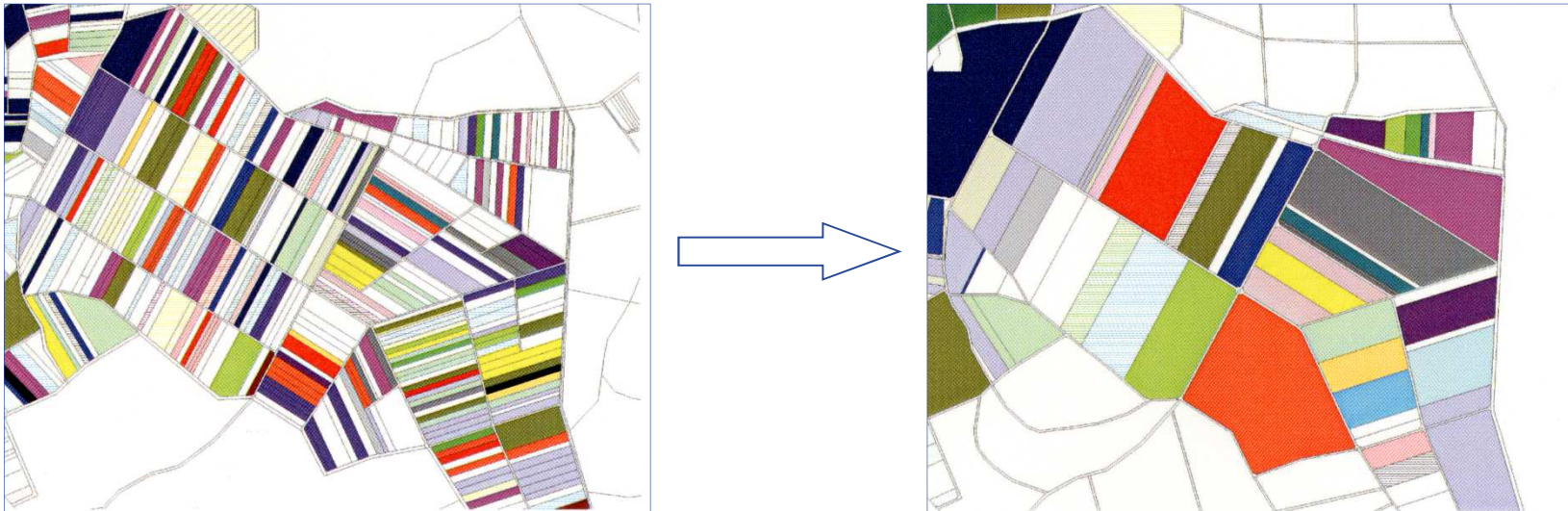
- Maßnahmen des Hochwasserschutzes und zur Regulierung von Starkregenereignissen





## Ziele für Kathus / Sorga

- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur
  - Neuordnung land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten
  - Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Flurstücken
  - Schaffung von größeren wirtschaftlichen Einheiten





## Ziele für Kathus / Sorga

- Verbesserung der landwirtschaftlichen Wege und des Wegenetzes
- Restrukturierung und Neuanlage von Grabensystemen



## Ziele für Kathus / Sorga

- Maßnahmen der Landschaftspflege zur Erhaltung der Kulturlandschaft
- Wiederherstellung naturräumlicher Strukturen (z. B. Neuanlage von Feldgehölzen, landschaftstypische Durchgrünung)





## Ziele für Kathus / Sorga

- Auflösung bestehender Landnutzungskonflikte
- Schutz vor Bodenerosion
- Flächenbereitstellung zur Umsetzung von Maßnahmen im Sinne der WRRL an der Solz



## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Bodenordnungsverfahren = Verfahren zum Tausch von Grundstücksflächen

- zur Neugestaltung des ländlichen Raumes
- Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung
- Flächenbereitstellung für geplante Maßnahmen
- Umweltschutz, Naturschutz, Gewässerentwicklung
- auch Schaffung von Wegen, Straßen und Gewässern u. Ä.

## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- behördlich geleitetes Verfahren  
zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

### Gesetzesgrundlagen:

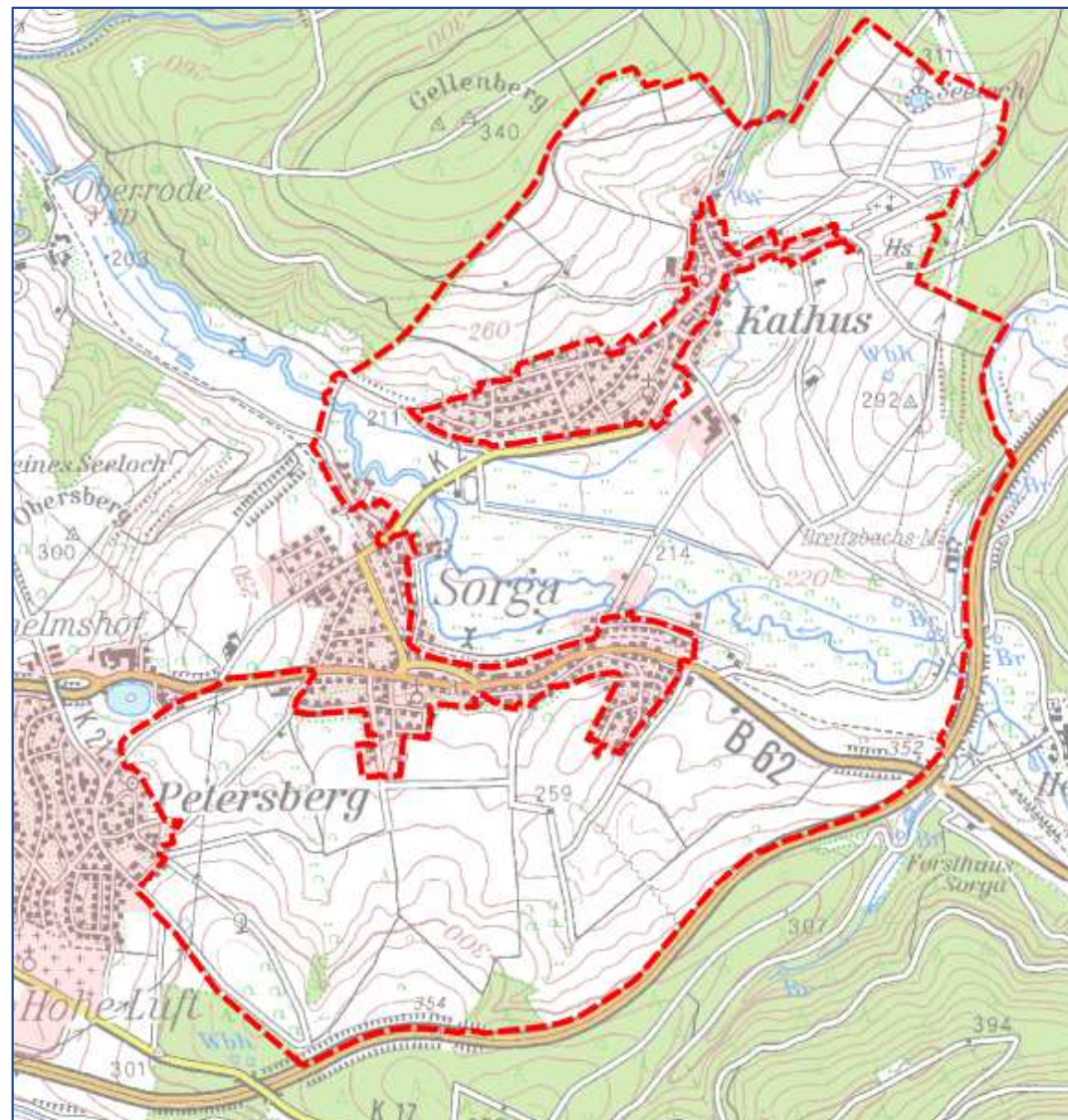
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze und Verordnungen zur Ausführung des FlurbG
- Baugesetzbuch (BauGB), Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), ...



## geplantes Flurbereinigungsverfahren Kathus / Sorga

**Verfahrensabgrenzung,**  
um Ziele optimal  
umzusetzen

- Feldlage
- zwischen Wald, Autobahn und Ortslagen
- mit einzelnen bebauten Flächen





# geplantes Flurbereinigungsverfahren Kathus / Sorga






## Daten, Zahlen, Fakten

- Antrag: 08.02.2018  
Die Kreisstadt Bad Hersfeld hat beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) - Flurbereinigungsbehörde – ein Flurbereinigungsverfahren beantragt.
- Verfahrensgröße: ca. 550 ha
- Beteiligte: ca. 290 Beteiligte
- Anzahl der Flurstücke: ca. 1425
- beteiligte Gemeinde / Stadt: Kreisstadt Bad Hersfeld,  
Gemeinde Schenklengsfeld
- beteiligte Gemarkungen: Kathus, Sorga, Petersberg,  
Meckbach,  
Oberförsterei Hersfeld-Wippershain



# geplantes Flurbereinigungsverfahren Kathus / Sorga

## Verfahrensart

- Verfahren nach § 1 FlurbG  Integralverfahren  
(klassisches Verfahren)
- Verfahren nach § 86 FlurbG  Vereinfachtes Verfahren  
(gezielte Landentwicklung)
- Verfahren nach § 87 FlurbG  Unternehmensverfahren  
(Großbauvorhaben der  
öffentlichen Hand)
- Verfahren nach § 91 FlurbG  Beschleunigtes  
Zusammenlegungsverfahren
- Verfahren nach § 103a FlurbG  Freiwilliger Landtausch

## Wie geht das denn? ➤ Verfahrensablauf

### Vorbereitungs- und Einleitungsphase

- Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

### Planungsphase

- Wege- und Gewässerplanung
- Wertermittlung

### Bodenordnungsphase

- Wunsch und Vereinbarung
- Abfindungsgrundsätze
- Rechtsbehelfsmöglichkeiten

### Schlussphase

- Kosten

Beginn



Abschluss

## Verfahrensablauf

### Vorbereitungs- und Einleitungsphase

- ✓ Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- ✓ Festlegung der Verfahrensart (hier: Verfahren nach § 86 FlurbG)
- ✓ Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- ✓ Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TöB)
  - Aufklärung der Beteiligten (hier und heute) ✓
  - Flurbereinigungsbeschluss
    - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG) ➤

Beginn



Abschluss

## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

### ▪ Teilnehmer

- Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte
- stimmen ihre Landabfindungswünsche (Lage, Form und Größe) mit AfB ab
- bilden **Teilnehmergemeinschaft** (Körperschaft des öffentlichen Rechts)
- bringen Ortskenntnisse und Ideen bei Neugestaltungsplanung ein (Wege- und Gewässerplan)
- Aufgaben: Ausbau und Finanzierung

## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- Teilnehmer
- **Vorstand der Teilnehmergeinschaft**
  - rechtliche Vertretung der TG
  - wird von den Teilnehmern gewählt
  - meist 3 bis 7 Mitglieder sowie deren Stellvertreter; 1 Vorsitzender
  - führt die Geschäfte und vertritt die Interessen der Teilnehmergeinschaft
  - Mitwirkung bei der Wertermittlung
  - Planungsbeteiligter bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
  - erteilt ggf. die Bauaufträge



## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- Teilnehmer
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- **Amt für Bodenmanagement**
- Flurbereinigungsbehörde
- leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten
- kompetenter Ansprechpartner und Berater für die Teilnehmer
- Koordination  
Bodenordnung  
Planung  
Finanzmanagement  
Ausbau
- Aufsicht über TG

## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- Teilnehmer
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Amt für Bodenmanagement
- **Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation**
- Obere Flurbereinigungsbehörde
- berät und beaufsichtigt das AfB
- prüft und genehmigt u. a.:
  - Wege- und Gewässerplan
  - Flurbereinigungsplan

## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- Teilnehmer
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Amt für Bodenmanagement
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- **Träger öffentlicher Belange**
- TöB und andere
- z. B. land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung, Behörden, Gebietskörperschaften, Planungsträger, Natur- und Umweltschutzverbände, Leitungsbetreiber
- Abstimmung ihrer Planungen mit AfB
- Planungsbeteiligte bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes

## ➤ Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- Teilnehmer
- Vorstand der Teilnehmergeinschaft
- Amt für Bodenmanagement
- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- Träger öffentlicher Belange
- **Gemeinde / Stadt**
- Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren
- Antragstellerin
- vertritt die Interessen der gemeindlichen/städtischen Entwicklung
- Planungsbeteiligte bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
- künftige Unterhaltungspflichtige
- trägt meist die Kosten der TG

## Verfahrensablauf

### Vorbereitungs- und Einleitungsphase

- ✓ Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- ✓ Festlegung der Verfahrensart (hier: Verfahren nach § 86 FlurbG)
- ✓ Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- ✓ Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TöB)
  - Aufklärung der Beteiligten (hier und heute) ✓
  - Flurbereinigungsbeschluss
    - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
    - Veränderungssperre
  - Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

Beginn



Abschluss

## Verfahrensablauf

### Planungsphase

- Ermittlung der Beteiligten
- Wertermittlung der alten Grundstücke ➤
- Neugestaltungsplanung ➤
  - Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaft ...)
  - Neugestaltungskonzeption
  - Umweltverträglichkeitsuntersuchung / -prüfung
  - Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
  - Planfeststellungsbeschluss/Plangenehmigung

Beginn



Abschluss





## Verfahrensablauf

### Bodenordnungsphase (1)

- Herstellung der Verfahrensgrenze
- Übertragung des neuen Wege- und Gewässernetzes in die Örtlichkeit
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen ➤

Beginn



Abschluss



## ➤ Wunsch und Vereinbarung

Abfindung =  
Neue Flurstücke  
(oder Geld)

### ▪ Abfindungswunsch

#### ▪ § 57 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG):

Die Teilnehmer sind über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.

- Einzelgespräche mit **jedem** Teilnehmer
- Ziel: Information für optimale Neuordnung

### ▪ Abfindungsvereinbarung

- Vereinbarung mit vertraglichem Charakter
- Ziel: genaue Festlegung der neuen Grundstücke

### ▪ Verzicht auf Abfindung in Land zugunsten Abfindung in Geld

- Erklärung nach § 52 FlurbG
- entspricht Verkauf, jedoch ohne Notar- und Grundbuchkosten

## ➤ Abfindungsgrundsätze

- **jeder hat Anspruch auf 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
- Wald: Berücksichtigung des Holzwertes, Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Erschließung der Grundstücke
- geplantes Verfahren Kathus/Sorga: kein Landabzug vorgesehen
- Flächenbedarf zur Umsetzung von Maßnahmen soll über Flächenankauf gedeckt werden

## Verfahrensablauf

### Bodenordnungsphase (1)

- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Herstellung der Verfahrensgrenze
- Übertragung des neuen Wege- und Gewässernetzes in die Örtlichkeit
- Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Übertragung der neuen Grenzen in die Örtlichkeit ➤
- vorläufige Besitzeinweisung

Beginn



Abschluss

## ➤ Abmarkung der neuen Flurstücke

- Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (HVGG):  
§ 14 Abmarkung:  
(1) Grenzpunkte werden auf Antrag in der Örtlichkeit durch dazu gewidmete Grenzmarken dauerhaft abgemerkt.
- bei Abmarkungswunsch entstehen Kosten für den Antragsteller



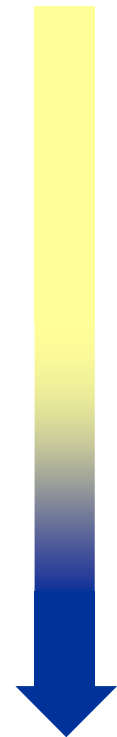


## Verfahrensablauf

### Bodenordnungsphase (2)

- ggf. Änderung des Wege- und Gewässerplans
- Aufstellung, Prüfung und Genehmigung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans ➤
- Hauptgeldausgleich

Beginn



Abschluss



## ➤ Rechtsbehelfsmöglichkeiten

### ▪ Widerspruch

- Abhilfe durch Amt für Bodenmanagement
- Bescheidung durch Obere Flurbereinigungsbehörde oder (bei Wertermittlung und Flurbereinigungsplan) durch Spruchstelle für Flurbereinigung

### ▪ Klage

- Flurbereinigungsgericht in Kassel (Senat des Verwaltungsgerichtshofs)
- Bundesverwaltungsgericht in Leipzig

## Verfahrensablauf

### Bodenordnungsphase (2)

- ggf. Änderung des Wege- und Gewässerplans
- Aufstellung, Prüfung und Genehmigung des Flurbereinigungsplans
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
- Hauptgeldausgleich
- (vorzeitige) Ausführungsanordnung
- Eintritt des neuen Rechtszustands

Beginn



Abschluss



## Verfahrensablauf

### Schlussphase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Kataster, Wasserbuch ...)
- Schlussabrechnung ➤

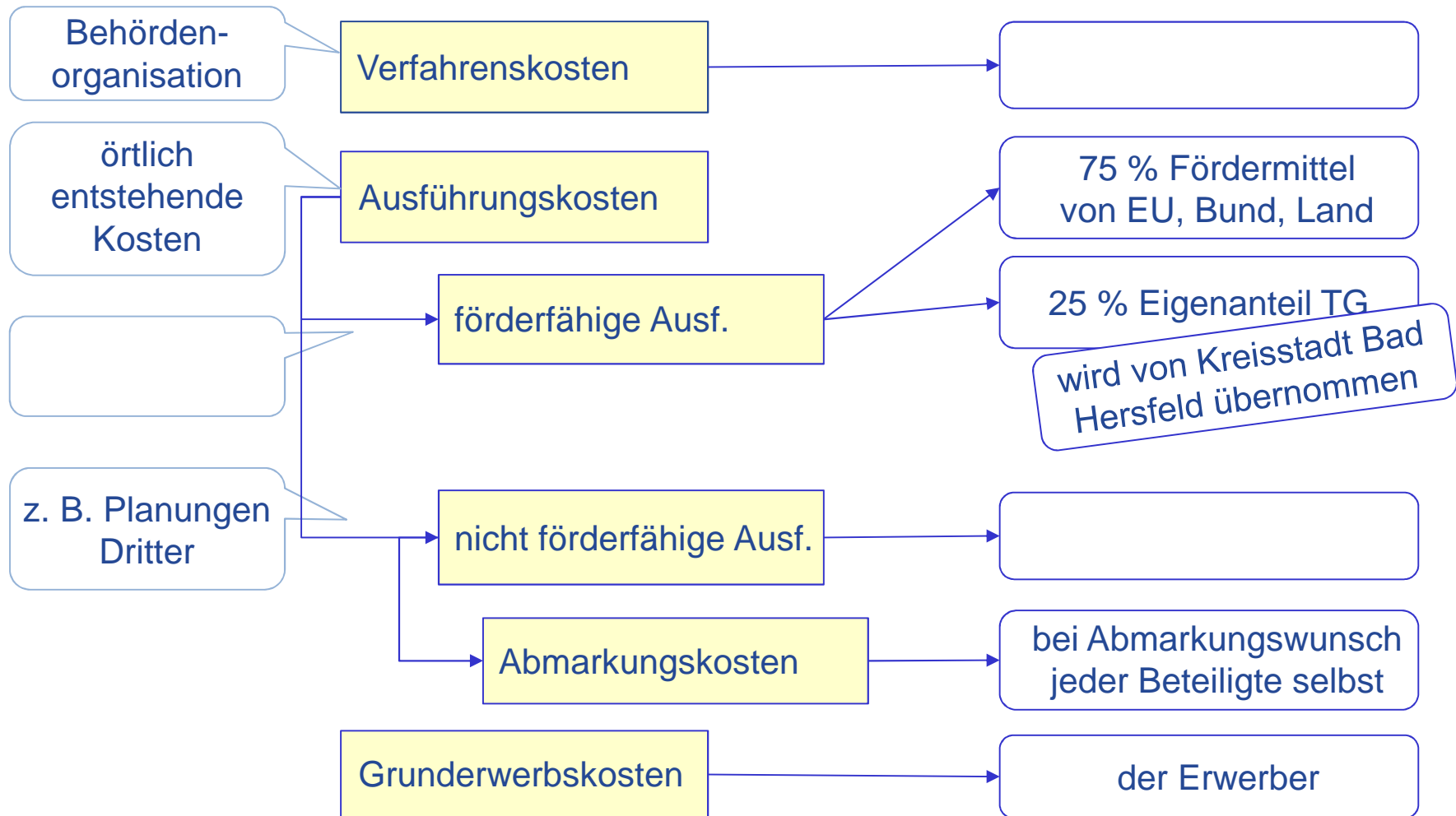
Beginn



Abschluss

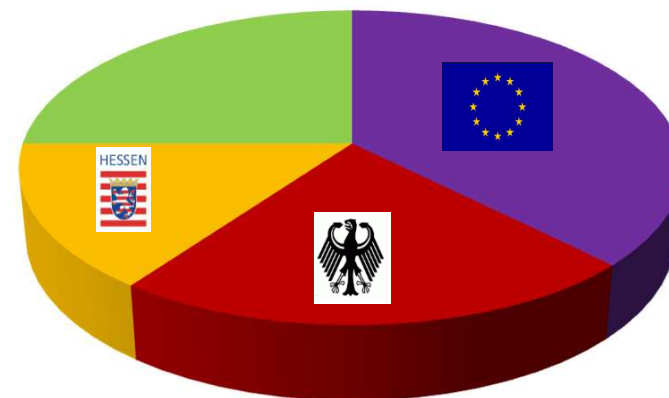
gemäß aktuell geltenden  
Finanzierungsrichtlinien

## ➤ Kosten



## ➤ Kosten

- Höhe der Ausführungskosten ist von den örtlichen Verhältnissen und den notwendigen Ausbaumaßnahmen abhängig
- Höhe der **Eigenleistung** (Kreisstadt Bad Hersfeld) richtet sich nach bEMZ und beträgt mind. 25 % der zuwendungsfähigen Ausführungskosten
- Kreisstadt Bad Hersfeld übernimmt Eigenanteil, damit: voraussichtlich keine Beiträge!
- **Förderung** gemäß derzeit geltender Finanzierungsrichtlinien
- Beteiligung der öffentlichen Hände mit bis zu 75 % Zuschuss an den förderfähigen Ausführungskosten (davon:  
50 % EU; 30 % Bund; 20 % Land)



## Verfahrensablauf

### Schlussphase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Kataster, Wasserbuch ...)
- Schlussabrechnung
- Schlussfeststellung
- Aufhebung der Teilnehmergeinschaft

Beginn



Abschluss



## weitere Informationen

- Internet ➤
- Präsentation im Internet





## ➤ Informationen

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

Navigation  
zur Seite des  
Verfahrens  
Kathus/Sorga

The screenshot shows the website interface with the following elements:

- 1**: The main navigation menu where "BODENMANAGEMENT" is highlighted with a red box.
- 2**: The left sidebar menu where "Flurbereinigungsverfahren" is highlighted with a red box.
- 3**: The list of procedures in the sidebar where "Flurbereinigungsverfahren AfB Homberg (Efze)" is highlighted with a red box.

The main content area displays the title "Informationen zu den einzelnen Flurbereinigungsverfahren" and a map of Hesse with highlighted areas.

## ➤ Informationen

[www.hvbg.hessen.de/VF2499](http://www.hvbg.hessen.de/VF2499)

Direktlink  
zur Seite des  
Verfahrens  
Kathus/Sorga

diese Präsentation  
ist in Kürze dort zu  
finden

The screenshot shows the website interface for the planned procedure 'Kathus / Sorga (VF 2499)'. At the top, there is a search bar and the Hessische Verwaltung logo. The main content area features a navigation menu with options like 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', and 'IMMOBILIENWERTE'. Below the menu, the title 'GEPLANTES VERFAHREN Kathus / Sorga (VF 2499)' is displayed, followed by a brief description: 'Die Ortsteile Kathus und Sorga gehören zur Kreisstadt Bad Hersfeld im Landkreis Hersfeld-Rotenburg.' A large landscape photograph of the area is shown. On the right side, there is a 'Hessen-Navigator' search box and a 'SERVICE' section with contact details for the 'Flurbereinigungsbehörde'.

## ➤ Informationen

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

Navigation  
zu Informations-  
material

The screenshot shows the homepage of the Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. The header includes the Hessian state logo and the text 'Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation'. A search bar is located in the top right corner. Below the header is a navigation menu with five main categories: GEOINFORMATION, BODENMANAGEMENT, IMMOBILIENWERTE, ÜBER UNS, and PRESSE. The 'ÜBER UNS' category is highlighted with a red box and a circled '1'. Under 'ÜBER UNS', there are sub-links: Organisation, and Infos + Kontakt. Below the navigation menu, there are several content blocks. One block is titled 'Zuständige Stelle' and contains a link for 'Informationsmaterial', which is highlighted with a red box and a circled '2'. Other links in this block include 'Stellenangebote' and 'Ihr Weg zu uns'. Another block features a map and text about 'Aktualisierung der amtlich zertifizierten Luftbildprodukte von Hessen für die Jahre 2018 und 2019'. A third block mentions 'BODENRICHTWERTE 2018 Ballungsraum Frankfurt am Main'. On the right side, there is a 'SERVICE' section with 'UNSERE PRODUKTE' and 'Geodaten online'. At the bottom, there is an 'IM BLICKPUNKT' section with 'DIENSTSTELLEN' and 'ADRESSEN, ÖFFNUNGSZEITEN, ...'.

## weitere Informationen

- Internet
- Präsentation im Internet
- Flyer
- Visitenkarten
- Poster, Karten
- Ansprechpartner

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Haben Sie noch Fragen?

