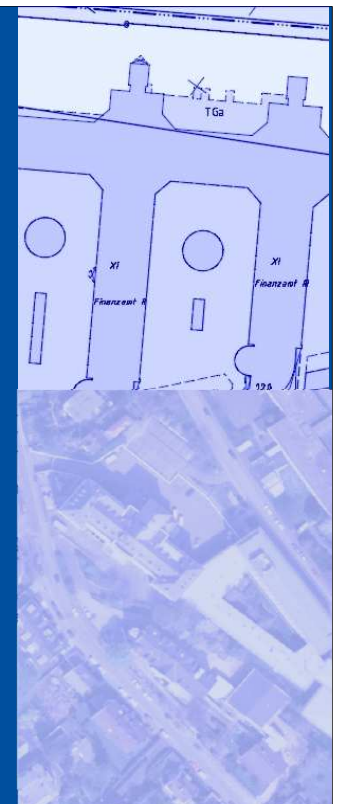


# Herzlich Willkommen zur Informationsveranstaltung





## Geplantes Flurbereinigungsverfahren „Nidderau-Uferrandstreifen“

Information an Grundstückseigentümer und die  
voraussichtlich Beteiligten



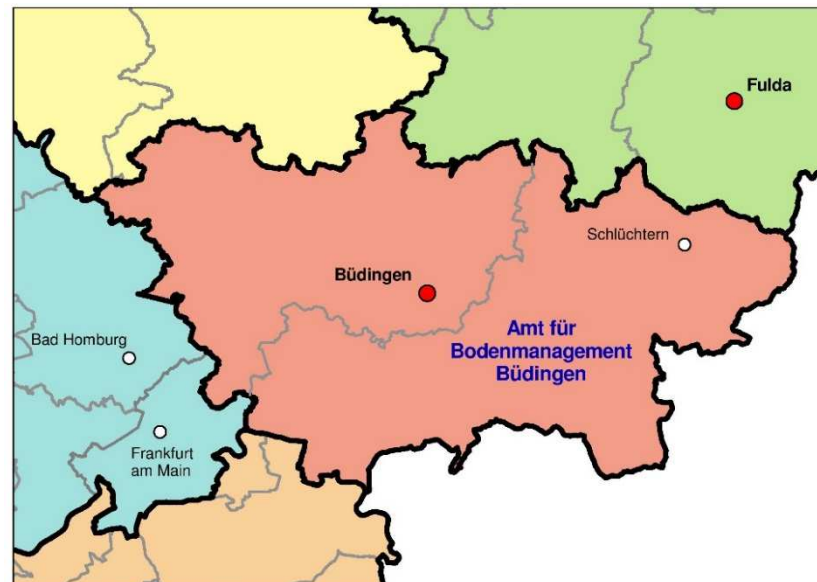
  


# Tagesordnung

- 
- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- 
- Anlass für den heutigen Termin
- 
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- 
- Akteure
  - Verfahrensablauf
  - Was Sie noch wissen sollten!
    - Abfindungsgrundsätze
    - Kosten und Finanzierung
    - Rechtsmittel
  - Termine / Ausblick
  - Fragen

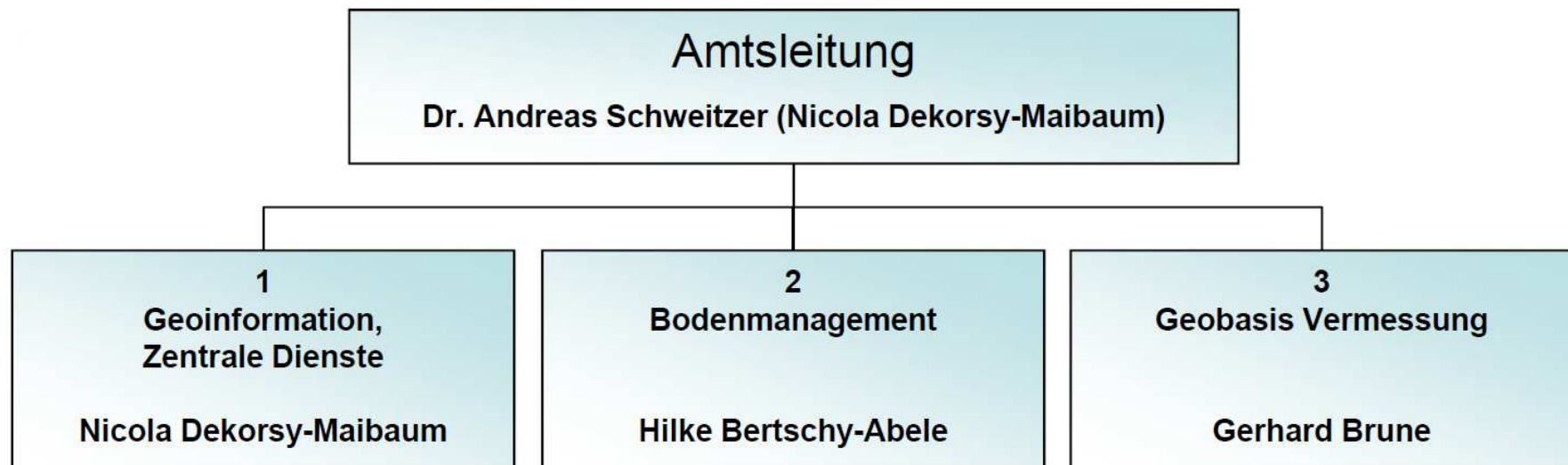
# Vorstellung

Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen  
(zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau)



Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Flurneuordnung und Immobilienwertermittlung/Gutachterausschuss.

# Vorstellung





# Behördenorganisation



- **Abteilung 2 Bodenmanagement**

- 
- Zuständig für die Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Baugesetzbuch



- **Ansprechpartner**

Für das Flurbereinigungsverfahren „Nidderau-Uferrandstreifen“



- **Verfahrensleiterin – Frau Claudia Kaiser**
- **Sachbearbeiterin Bodenordnung – Frau Susanne Hecht**


# Anlass für den heutigen Termin



## Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))


- 
- „... Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären ...“  
(sog. Aufklärungsversammlung)
- 


# Erläuterungen



## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- 
- *Flurbereinigung nennt man in Deutschland das Bodenordnungsverfahren, das die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel hat.*






(Wikipedia)

## Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des FlurbG


## Anlass für das Verfahren




- 
- Antrag der Stadt Nidderau vom 01.06.2017 auf Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens
- 
- Ziele:
    - Ausweisung von Uferrandstreifen (Gewanne Gänswiede, Herrnwiese und Breulwiesen)
    - Naturnahe Entwicklung der Nidder
    - Anlage und Erneuerung von Fußgängerwegen / Brücke
      - Verbesserung der fußläufigen Anbindung zwischen dem Bahnhof Nidderau und der Stadtmitte
- 



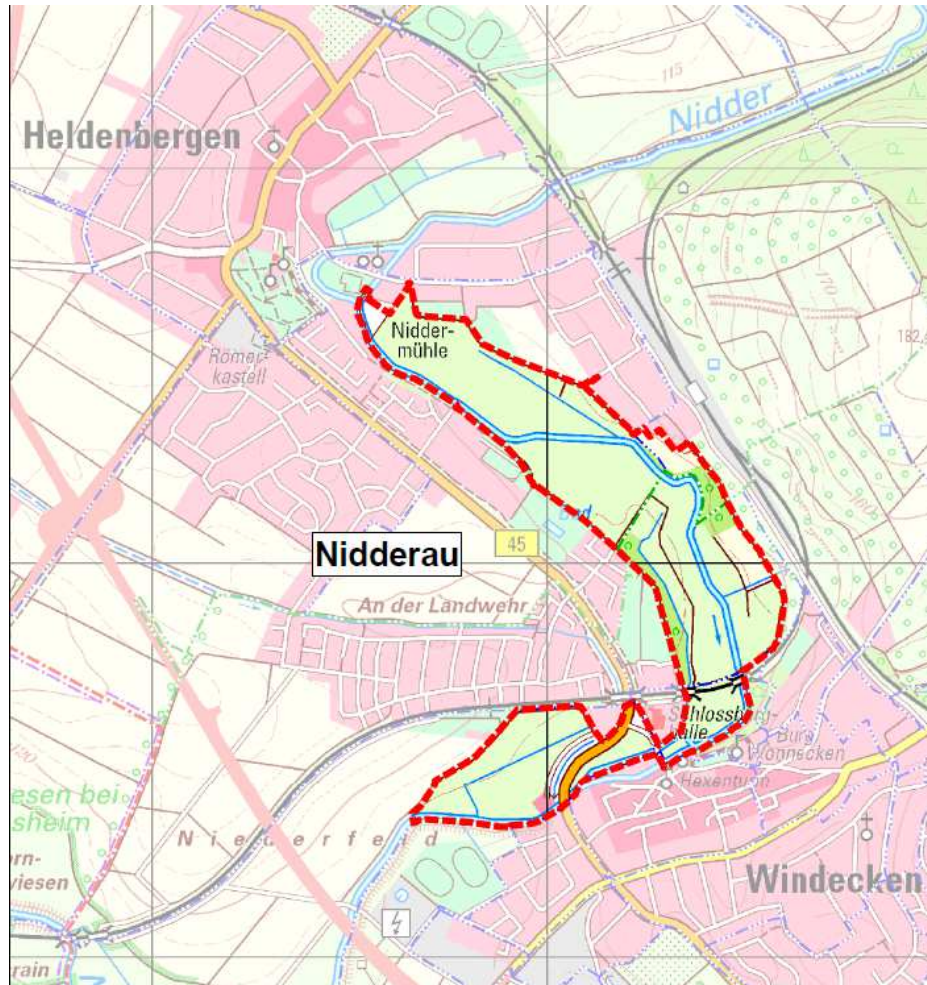



# Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren

- 
- Maßnahmen der Landentwicklung, Agrarstrukturverbesserung, Dorferneuerung, Umweltschutz, **naturnahe Entwicklung von Gewässern, Naturschutz und Landschaftspflege ...** ermöglichen oder ausführen
- 
- 
- 
- **Beseitigung von Nachteilen** für die allgemeine Landeskultur
  - **Lösung von Landnutzungskonflikten**
  - **Erforderliche Neuordnung** von Grundbesitz

# Verfahrensgebiet



- Ca. 47 ha
- 75 Beteiligte

# Ziele im Verfahren

- Maßnahmen der Landentwicklung
  - Naturnahe Entwicklung der Nidder – Ausweisung Uferrandstreifen
  - Verbesserung der Agrarstruktur
  - Verbesserung der regionalen Infrastruktur



# Ziele im Verfahren

- Neuordnung der Eigentumsverhältnisse
  - Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes
  - Sicherstellung der Erschließung





# Ziele im Verfahren

- Lösung von Landnutzungskonflikten
  - Eigentum
  - Landwirtschaft
  - Naturschutz
  - Wasserwirtschaft

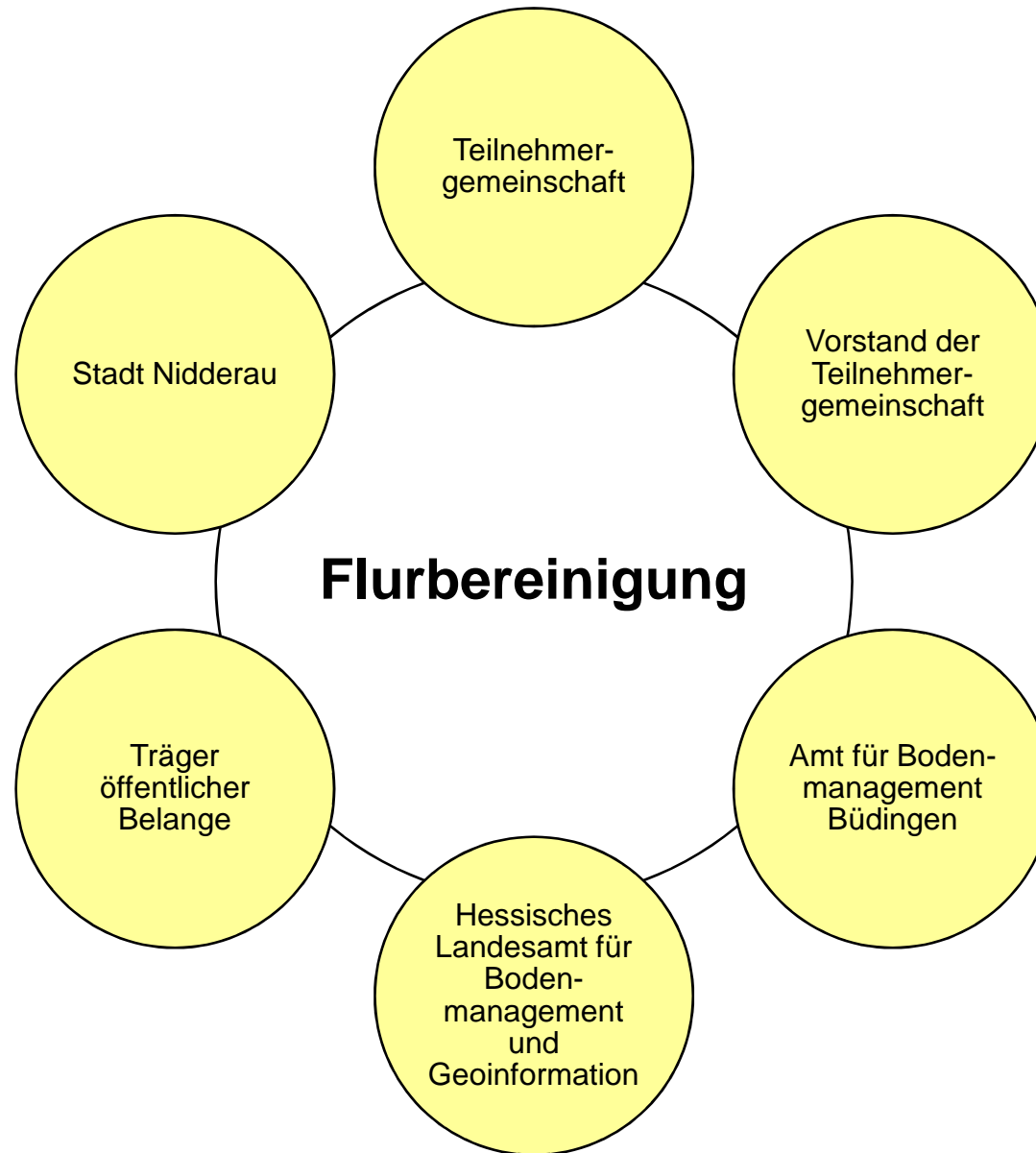



# Tagesordnung

- 
- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
  - Anlass für den heutigen Termin
  - Erläuterungen zur Flurbereinigung
  - **Akteure**
  - **Verfahrensablauf**
  - Was Sie noch wissen sollten!
    - Abfindungsgrundsätze
    - Kosten und Finanzierung
    - Rechtsmittel
  - Termine / Ausblick
  - Fragen
- 

# Akteure





# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitung- und  
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungsphase

Schlussphase

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und  
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs-  
phase

Schlussphase

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Information der Beteiligten
- **Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung**
  - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
  - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Flächenbereitstellungen

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters)
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)
- **Genehmigung des Planes**

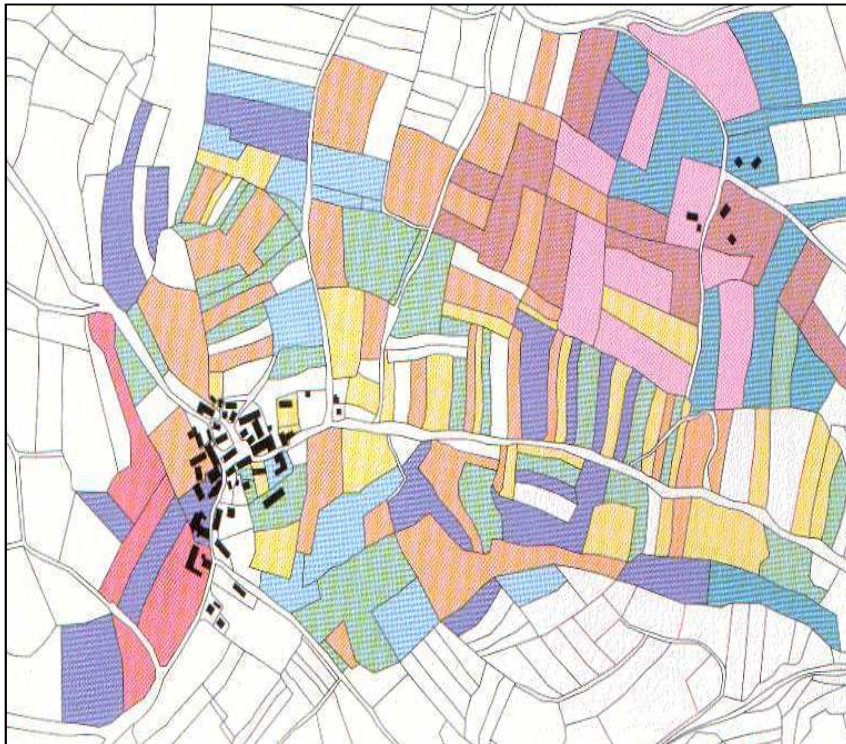
# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



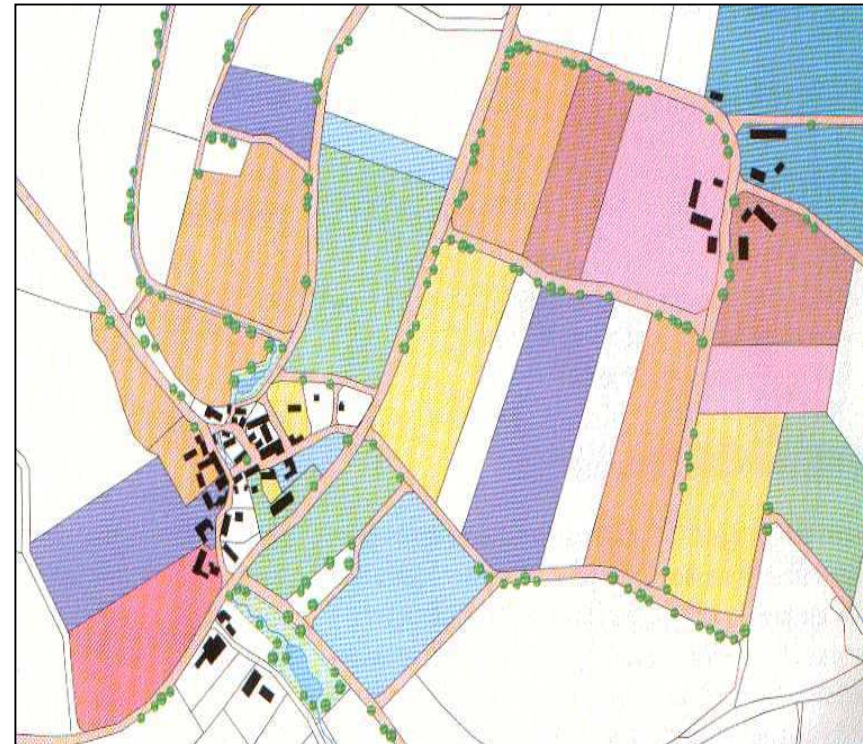
- Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke und **Feststellung der Ergebnisse**
- Absteckung und Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes
- Abfindungswunsch/Abfindungsvereinbarung

# Alter Bestand – Neuer Bestand

Vorher



Nachher



# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Vorläufige Besitzeinweisung
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
  - Eintritt des neuen Rechtszustandes

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und  
Einleitungsphase

Planungsphase




Bodenordnungs-  
phase

Schlussphase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.)
- **Schlussfeststellung**
- Auflösung der Teilnehmergeinschaft





# Tagesordnung

- 
- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- 
- Anlass für den heutigen Termin
- 
- Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Akteure
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
    - Abfindungsgrundsätze
    - Kosten und Finanzierung
    - Rechtsmittel
- Termine / Ausblick
- Fragen




## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)


- 
- Land von gleichem Wert
- 
- In geringem Umfang unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- 
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
  - Die neuen Grundstücke werden in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
  - Erschließung der Grundstücke muss gesichert sein


# Kosten und Finanzierung



## Verfahrenskosten

- 
- persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation (Personal, Sachverständige, Gutachten)
- 
- trägt das Land Hessen

## Ausführungskosten

- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (z.B. für Wegebau, Gewässergestaltung, ...)
- Träger der Maßnahme ist die Stadt (§ 86 Abs. 3 FlurbG)
- Kosten für weitere Maßnahmen müssen durch die Teilnehmergeinschaft getragen werden (öffentliche Zuschüsse von min. 55 % möglich)


## Rechtsmittel



Widersprüche können gegen alle **Verwaltungsakte**




- 
- der Teilnehmergeinschaft
  - der Flurbereinigungsbehörde und
  - der oberen Flurbereinigungsbehörde
- 

erhoben werden.

→ In der Rechtsbehelfsbelehrung steht, bei wem der Widerspruch zu erheben ist.


## Termine / Ausblick

- 
- 2. Quartal 2018      Flurbereinigungsbeschluss durch die Flurbereinigungsbehörde
- 
- 3. Quartal 2018      Wahl des Vorstandes
- 
- 2018 / 2019      Wertermittlung
- 2019      Beginn der Neugestaltungsphase

# Kontakte

The screenshot shows the website interface for the Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. The main navigation bar includes links for GEOINFORMATION, **BODENMANAGEMENT**, IMMOBILIENWERTE, ÜBER UNS, and PRESSE. The left sidebar lists various Flurbereinigungsverfahren (Flurbereinigungsverfahren AFB Büdingen, Fulda, Heppenheim, Homberg (Efze), Korbach, Limburg). The main content area is titled 'ÜBERSICHT Flurbereinigungsverfahren im Bereich des AFB Büdingen' and provides an overview of the procedures. A red 'Hessen-Navigator' widget is also visible. The contact information for the 'ZUSTÄNDIGE Flurbereinigungsbehörde' is provided in the bottom right corner.

Startseite » Bodenmanagement » Flurbereinigungsverfahren » Flurbereinigungsverfahren AFB Büdingen

GEPLANT, ANGEORDNET, ABGESCHLOSSEN

ANGEORDNETES VERFAHREN  
**Büdingen-Büches – B 457 (UF 2323)**  
Wetteraukreis  
» Weiterlesen

**ZUSTÄNDIGE**  
**Flurbereinigungs-**  
**behörde**

Amt für Bodenmanagement  
Büdingen  
Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen  
Tel.: +49(6042) 9612-0

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

→ Rubrik  
„Bodenmanagement“

→ „Flurbereinigungs-  
verfahren AFB  
Büdingen“

# Kontakte

## Verfahrensleiterin

Claudia Kaiser

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7312

Fax: (0611) – 327 605119

E-Mail: [claudia.kaiser@hvbg.hessen.de](mailto:claudia.kaiser@hvbg.hessen.de)

## Sachbearbeiterin Bodenordnung

Susanne Hecht

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7305

Fax: (0 611) – 327 605112

E-Mail: [susanne.hecht@hvbg.hessen.de](mailto:susanne.hecht@hvbg.hessen.de)





**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

**Fragen**

