

AMT FÜR BODENMANAGEMENT (AfB) MARBURG

Einleitung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens „Dornholzhausen-Niederkleen“

Aufklärung der Eigentümer gemäß §5 Flurbereinigungsgesetz

Diese Präsentation finden Sie im Internet
<https://hvbh.hessen.de/VF2604>



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbh.hessen.de

Inhaltsverzeichnis

- Ziel der Präsentation
- Ausgangslage und Vorhaben
- Flurbereinigungsverfahren
- Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren
- Antragstellung
- Fakten
- Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Beschreibung des Verfahrensgebietes
- Beschreibung des Vorhabens
- Verzicht auf Landabfindung
- Wer wirkt mit?
- Ablauf
- Abfindungsgrundsätze (§44 FlurbG)
- Rechtsbehelfsverfahren
- Kosten und Finanzierung
- Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums
- Betretungsrecht
- Rückfragen
- Ansprechpartner



Ziel der Präsentation

Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (§ 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.“

Ausgangslage und Vorhaben (1)

- Gemäß der **Europäischen Wasserrahmenrichtlinie** sollen Flüsse, Seen, Übergangsgewässer, Küstengewässer und Grundwasser spätestens bis zum Jahr 2027 in einem „guten Zustand“ sein. Jeder Mitgliedstaat sorgt dafür, dass ein Maßnahmenprogramm festgelegt wird, um die Umweltziele zu verwirklichen und erlässt hierfür die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften.
- Das **deutsche Wasserhaushaltsgesetz** trifft Regelungen zum Umgang mit Gewässern. U. a. finden sich Aussagen zu Gewässerrandstreifen, die der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer dienen. Im Außenbereich gibt es Bewirtschaftungseinschränkungen in einem 5m breiten Streifen entlang von Gewässern.

Ausgangslage und Vorhaben (2)

- Die im Wasserhaushaltsgesetz enthaltene Ermächtigung, die Breite der Gewässerrandstreifen auszudehnen, wurde im **Hessischen Wassergesetz** umgesetzt mit der Festlegung auf 10m. Zudem wurden erweiterte Einschränkungen gegenüber der Bundesregelung vorgenommen. Weiterhin wird im Gesetz bestimmt, dass natürliche Gewässer, die sich nicht in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, in einem angemessenen Zeitraum wieder in einen naturnahen Zustand zurückzuführen sind (Renaturierung).
- Konkrete kommunale Anwendung findet das „Maßnahmenprogramm 2015-2021“ mit der „Bereitstellung von Flächen“ u. a. am **Kleebach in Langgöns**.

Ausgangslage und Vorhaben (3)

- Im Gemeindegebiet von Langgöns sind zur Umsetzung dieser WRRL-Maßnahmen entlang des Kleebachs **drei Flurbereinigungsverfahren** geplant bzw. bereits eingeleitet: „Cleeberg“, „Mittleres Kleebachtal“, und „Dornholzhausen-Niederkleen“.
- Nach „Mittleres Kleebach“ soll nunmehr „**Dornholzhausen-Niederkleen**“ als **Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren** nach §86 FlurbG eingeleitet werden.

Flurbereinigungsverfahren

Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes.

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum FlurbG
- Gesetze und Verordnungen zum Naturschutz- und Wasserrecht und weitere



Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

Ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. §86 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**.
- Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind.
- **Auflösung von Landnutzungskonflikten** zu bewirken.

Antragstellung

Die Gemeinde Langgöns hat am 28. Februar 2018 einen Antrag zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 86 FlurbG bei dem für den Landkreis Gießen zuständigen AfB Marburg gestellt.

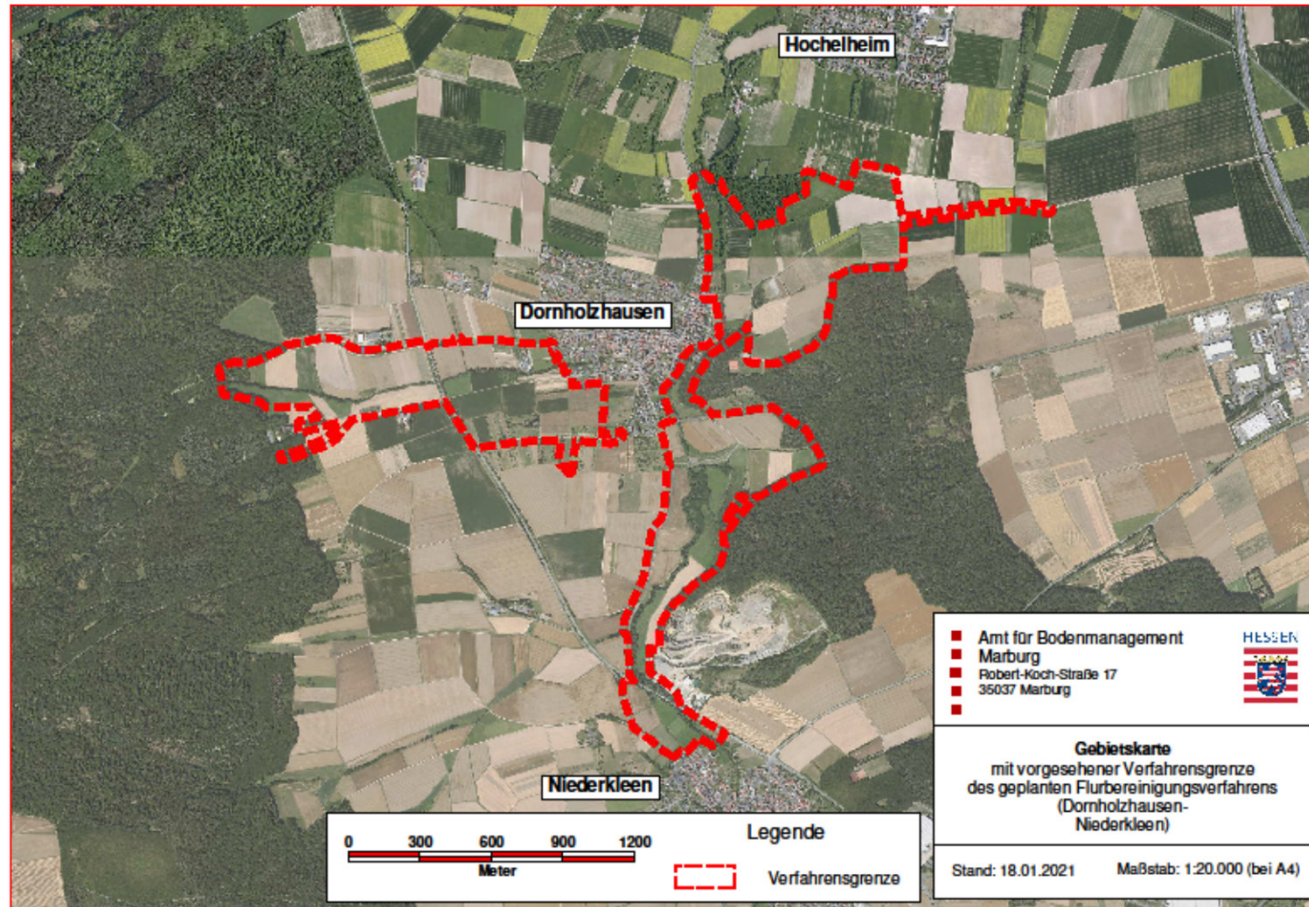


Fakten

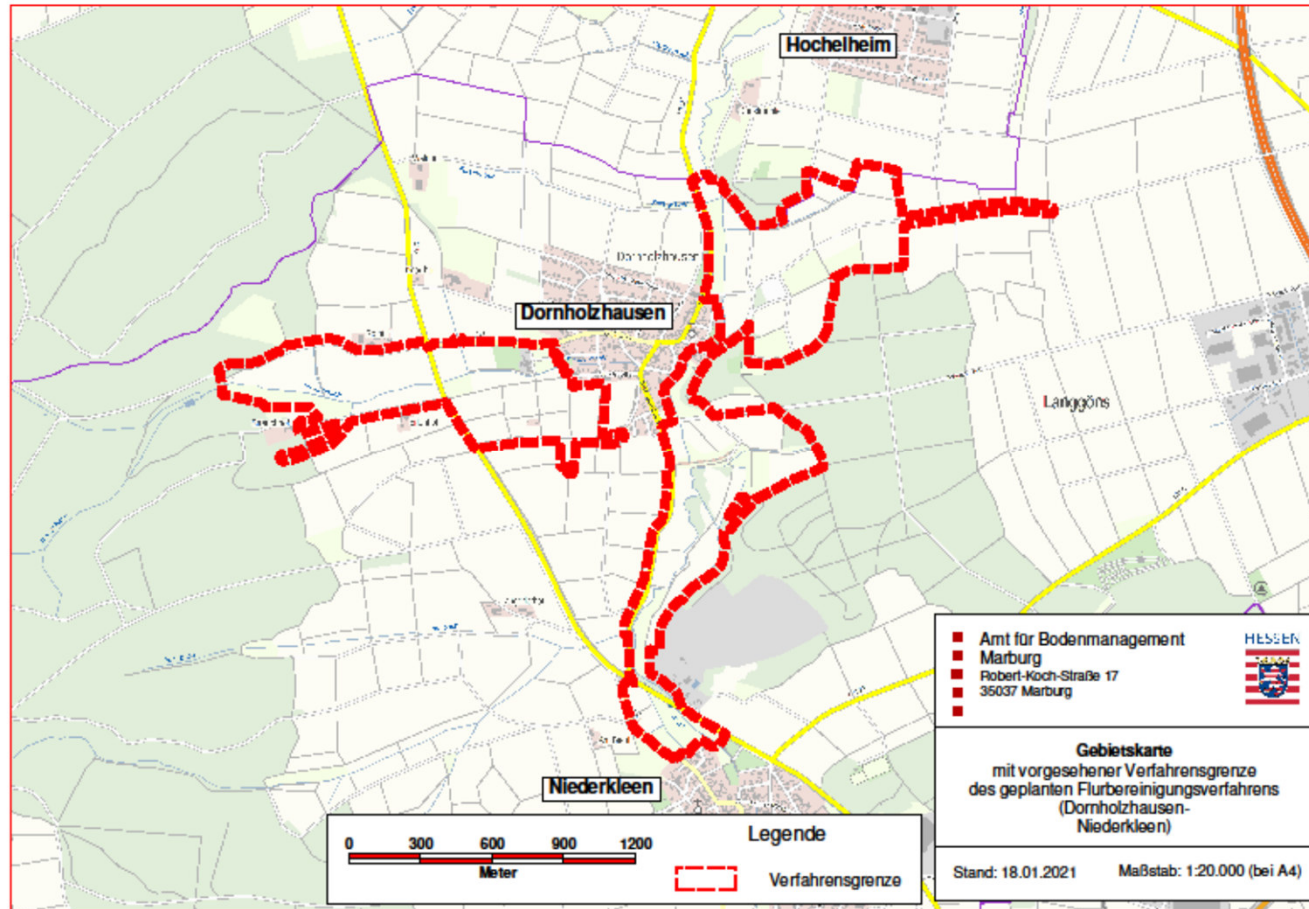
- **125 Hektar**
- **115 Grundstückseigentümer**
- **15 Bewirtschaftende**
- **123 Bewirtschaftungsstücke**
- **4 Hektar** ca. beträgt die **geplante Fläche** für die Anlage von **Gewässerrandstreifen** am Kleebach und am Strauchbach



Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets



Lage und Abgrenzung des Verfahrensgebiets



Beschreibung des Verfahrensgebietes

- Das Flurbereinigungsverfahren „Dornholzhausen-Niederkleen“ erstreckt sich auf **Gemarkungsteile von Langgöns-Dornholzhausen (ca. 100 ha)** und **Langgöns-Niederkleen (ca. 25 ha)**.
- Das **geplante Verfahrensgebiet** besteht aus **zwei Teilbereichen**. Diese liegen in den großflächigen Auen von Kleebach und Strauchbach. Die Teilfläche am Kleebach reicht vom Ortsrand Niederkleen bis zur Gemeindegrenze von Hüttenberg. Sie tangiert die Ortslage von Dornholzhausen am östlichen Rand. Im Westen von Dornholzhausen befindet sich der Verfahrensabschnitt entlang des Strauchbachs.

Beschreibung des Vorhabens (1)

- Die Kommunen haben die Aufgabe, Maßnahmen der **Europäischen Wasserrahmenrichtlinie** an den Gewässern umzusetzen. In diesem Fall sind 10 Meter breite **Gewässerrandstreifen am Kleebach** gefordert, um eine Verbesserung der Gewässerstruktur und -qualität zu ermöglichen.
- Um negative Auswirkungen von Starkregenereignissen zu reduzieren, sollen am Strauchbach ebenfalls Gewässerrandstreifen zur Verfügung gestellt, sowie Flächen für Maßnahmen zur Reduzierung der Abflussmenge und -geschwindigkeit ausgewiesen werden.
- Um diesem Anspruch nachzukommen und um **Landnutzungskonflikte zu lösen**, wurde durch die Gemeinde Langgöns ein Flurbereinigungsverfahren beantragt.

Beschreibung des Vorhabens (2)

- Im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens wird zudem durch die Bodenordnung (z. B. Zusammenlegung) sowohl für die Eigentümer wie auch für die Landbewirtschaftler eine **Flächenoptimierung** angestrebt.
- Für den Ausbau bzw. die Erneuerung von landwirtschaftlichen **Wegen und Brücken** werden **Flächen bereitgestellt**.

Beschreibung des Vorhabens (3)

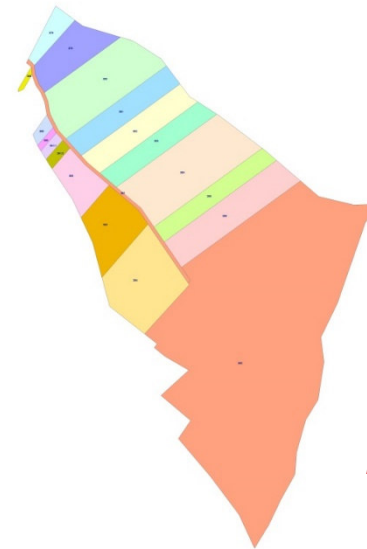
- In einem **Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach §86 FlurbG** können Flurstücke im gesamten Verfahrensgebiet angekauft und an den Kleebach und den Strauchbach verschoben und somit die geforderten Gewässerrandstreifen bereit gestellt werden.
- Gleichzeitig soll für Eigentümer und Landbewirtschafter eine **Verbesserung der Eigentums- und Bewirtschaftungsstruktur** entstehen. Hierfür werden alle Teilnehmer im Laufe des Verfahrens zu Einzelgesprächen eingeladen.
- Im Verfahren hat jeder Eigentümer Anspruch auf **Abfindung mit wertgleichem Land**. Auf seinen Wunsch hin kann dieser Anspruch jedoch auch durch **Geld** abgefunden werden (übernächste Seite).

Beschreibung des Vorhabens (4)

Untenstehend exemplarisch ein Beispiel zur **Verbesserung der Eigentumsverhältnisse und der Agrarstruktur durch Zusammenlegung und Neuordnung** land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten durch Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Flurstücken und größeren wirtschaftlichen Einheiten.



*Besitzstandskarte
vor der Flurbereinigung*



*Besitzstandskarte
nach der Flurbereinigung*

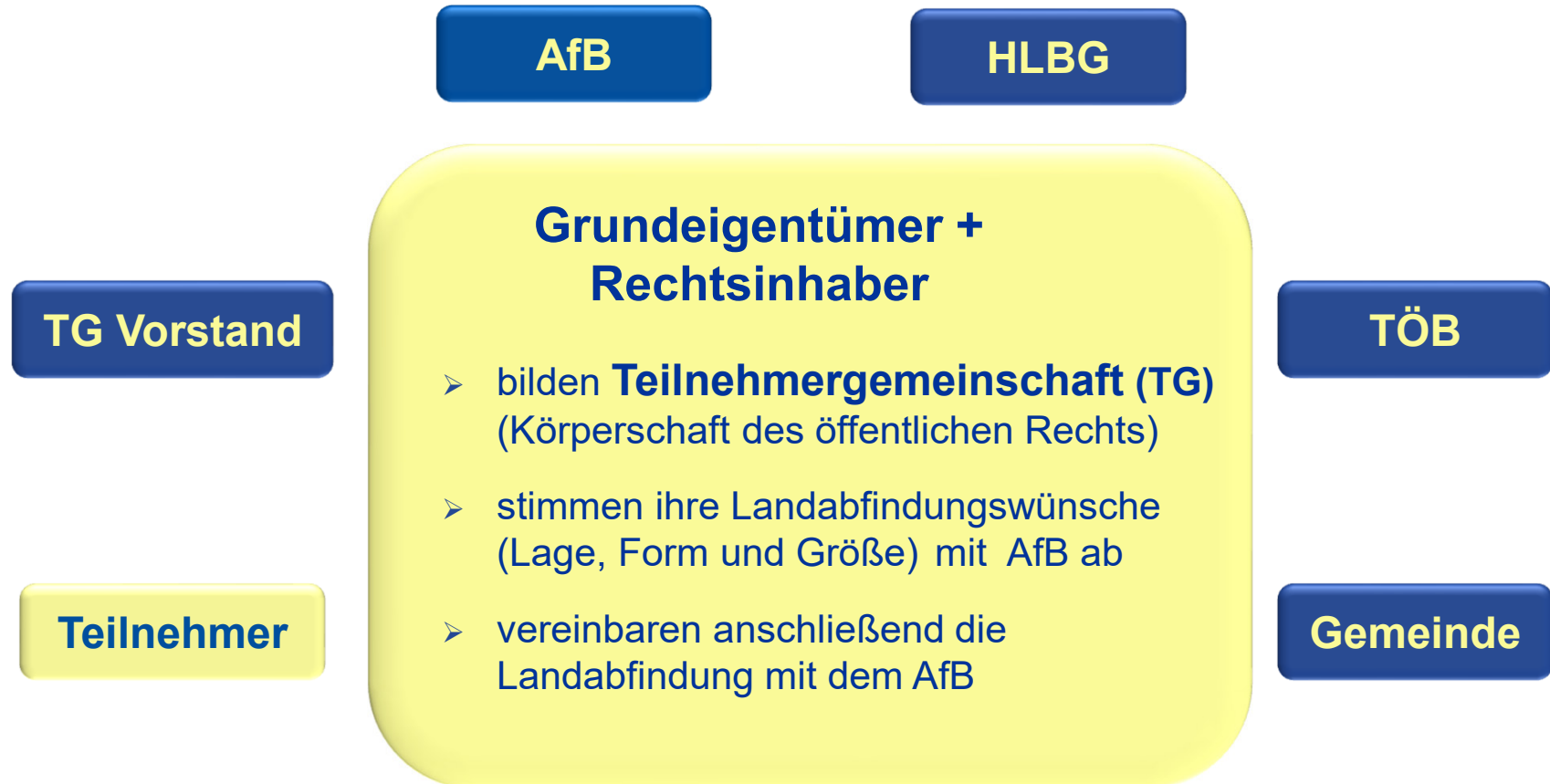
Verzicht auf Landabfindung

§52 (1) Flurbereinigungsgesetz:

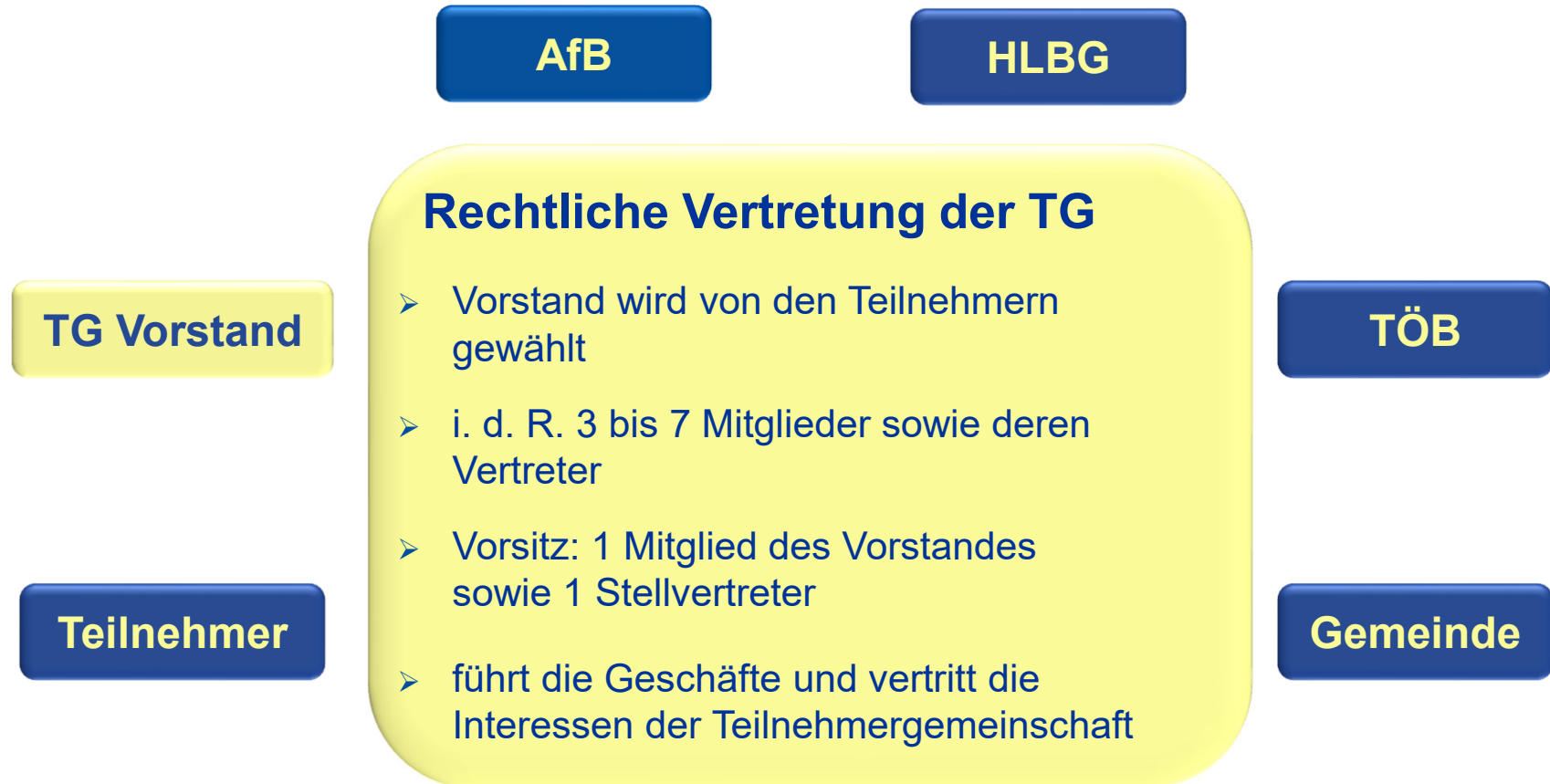
„Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.“

- Der Landabfindungsverzicht muss **dem Verfahrenszweck dienen.**
- Er wirkt wie ein Kaufvertrag, jedoch entstehen **keine Notariats- und Grundbuchkosten.**
- Der **Eigentumsübergang** im Grundbuch erfolgt im Zuge der Berichtigung der öffentlichen Bücher **in der Abwicklungsphase** des Flurbereinigungsverfahrens.

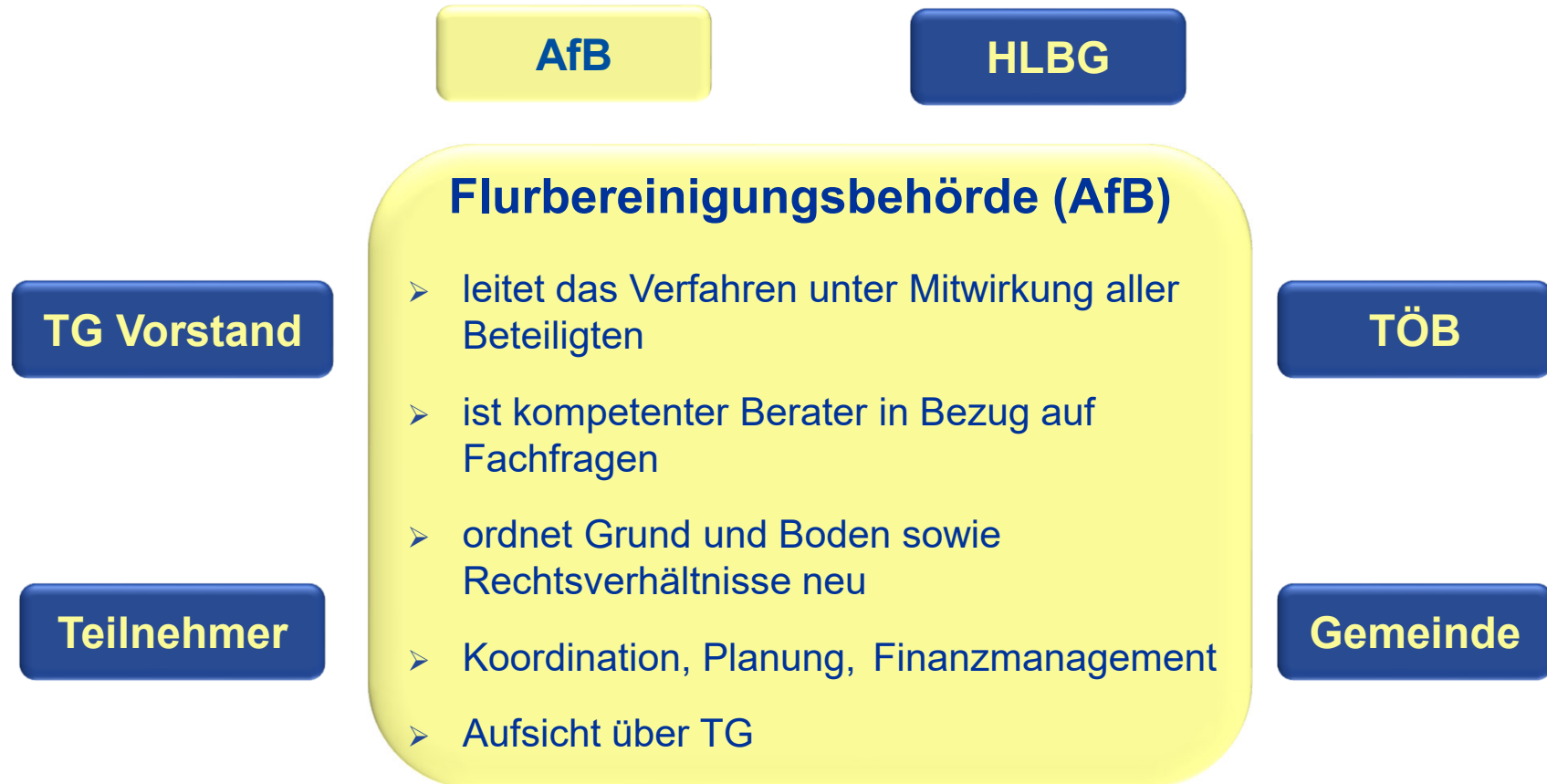
Wer wirkt mit?



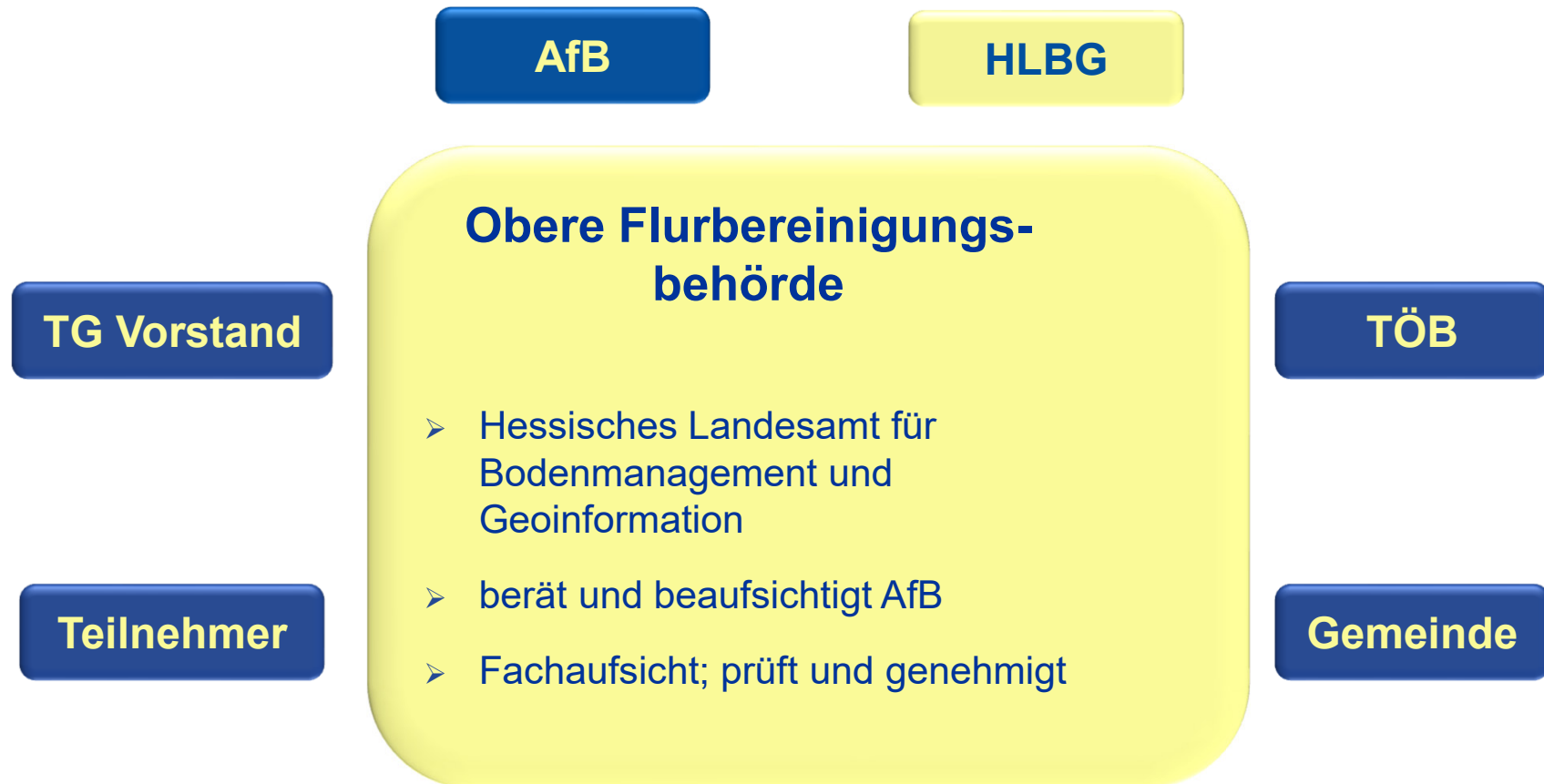
Wer wirkt mit?



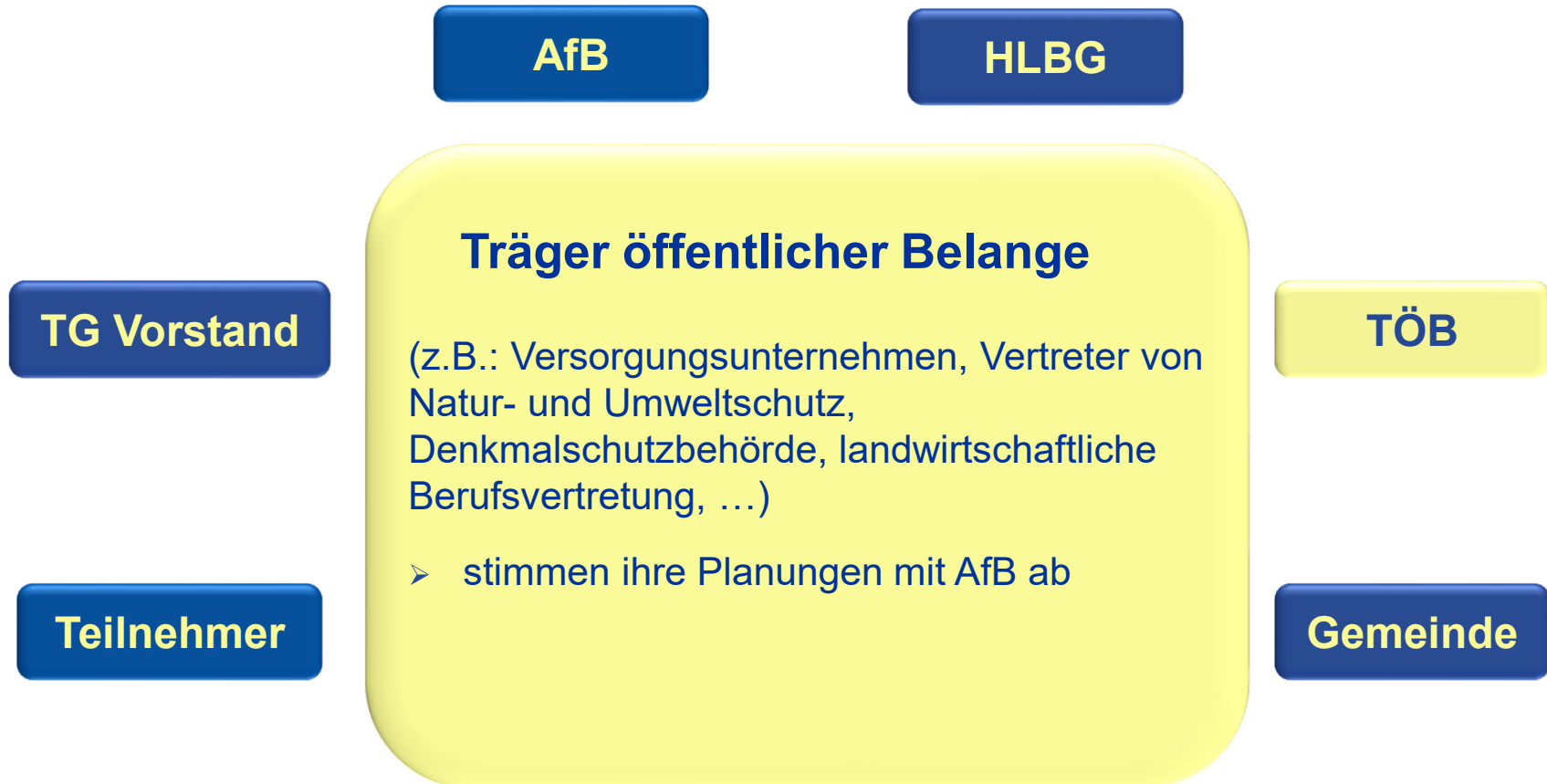
Wer wirkt mit?



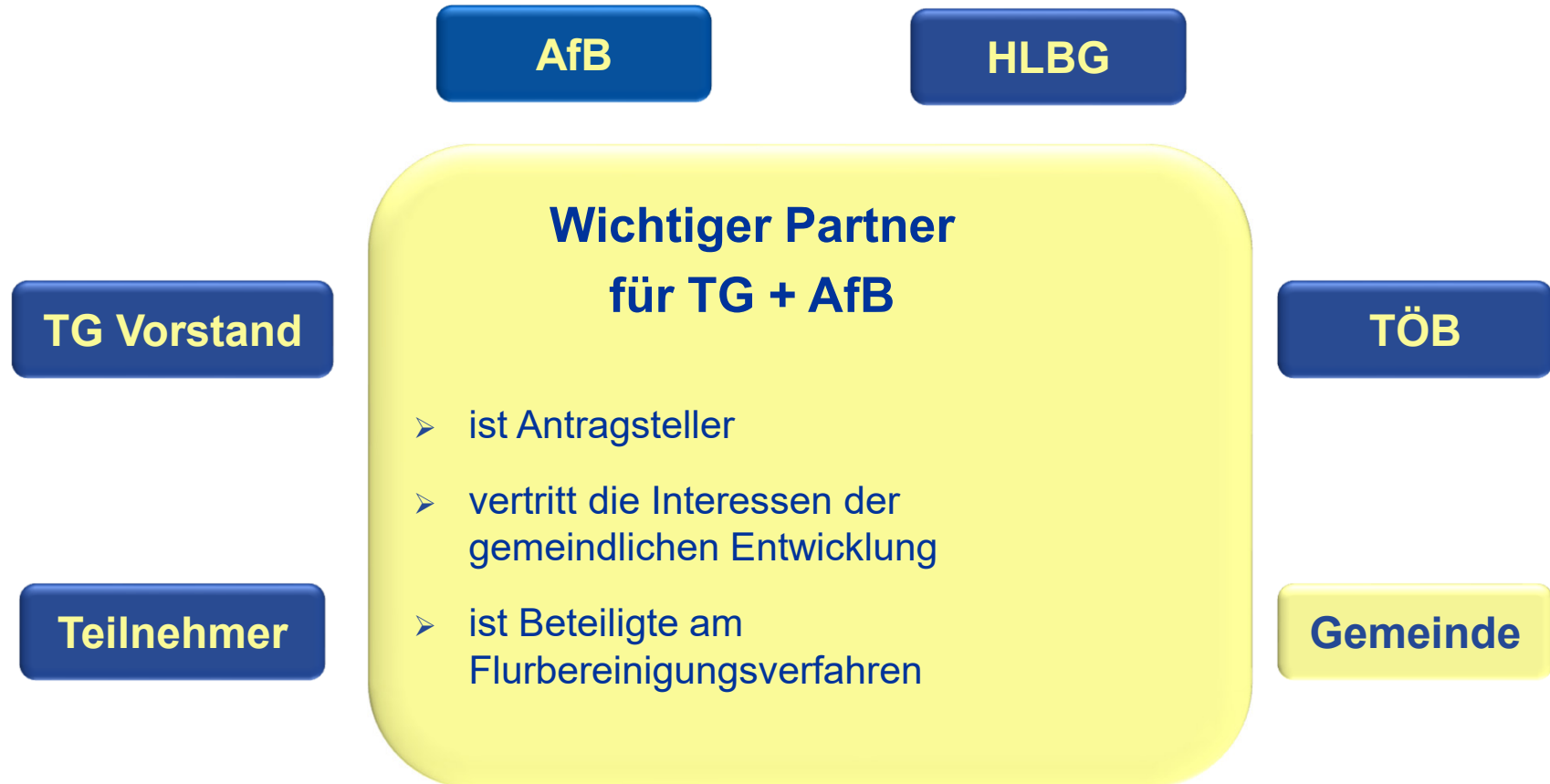
Wer wirkt mit?



Wer wirkt mit?



Wer wirkt mit?



Ablauf

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) ✓
- **Aktueller Stand: Aufklärung der Beteiligten (§5 FlurbG)**
- Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung
- Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
- Wahl des Vorstandes der TG (§ 21 FlurbG)

Ablauf

Bodenordnungsphase 1

- Ermittlung der Beteiligten und der bestehenden Rechte (Grundbuch- und Liegenschaftsdaten)
- Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaftselemente)
- Bodenwertermittlung durch Sachverständige des Finanzamtes
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen

Ablauf

Bodenordnungsphase 2

- Vorläufige Besitzeinweisung
(Die Teilnehmer werden vor dem Eigentumsübergang in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen)
- Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
(Zusammenfassung der Ergebnisse des Verfahrens, der tatsächlichen und rechtlichen Neugestaltung)
- Die (vorzeitige) Ausführungsanordnung legt den Eintritt des neuen Rechtszustandes fest.

Ablauf

Abwicklungsphase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Kataster und Andere)
- Die Schlussfeststellung bewirkt das Erlöschen der Teilnehmergeinschaft

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Abfindung mit 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
- Kein Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage

Rechtsbehelfsverfahren

- Ein Flurbereinigungsverfahren ist ein gestuftes Verwaltungsverfahren, dessen einzelne Abschnitte (z. B. Anordnungsbeschluss, Wertermittlung, vorläufige Besitzeinweisung, Flurbereinigungsplan, Ausführungsanordnung, Schlussfeststellung) jeweils durch einen **Verwaltungsakt** abgeschlossen werden.
- Verwaltungsakte der oberen Flurbereinigungsbehörde, der Flurbereinigungsbehörde und der Teilnehmergeinschaft können durch **Widerspruch** angefochten werden.
- Bei Zurückweisung des Widerspruchs ist die **Anfechtungsklage** beim Flurbereinigungssenat des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs in Kassel zulässig.

Kosten und Finanzierung (1)

- Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (**Verfahrenskosten**) trägt das Land Hessen.
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (**Ausführungskosten**) werden von der Gemeinde Langgöns übernommen. Das heißt, den Teilnehmenden entstehen keine Kosten für die geplanten Maßnahmen, für Vermessung, Wertermittlung, etc.!
- Förderung durch EU, Bund, Land

Kosten und Finanzierung (2)

Kosten für den Einzelnen können entstehen durch:

- **Mehrempfänge** von Land (diese sind in Geld auszugleichen)
- Gewünschte Maßnahmen in **überwiegendem Einzelinteresse** (dabei entsteht ein vom begünstigten Teilnehmer zu zahlender Eigenanteil)
- **Gewünschte Vermarkung** der Grenzpunkte

Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

Nach §34 FlurbG gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen oder ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur im Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Betretungsrecht

- Nach §35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und Durchführung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.
- Sollte hierbei Schaden entstehen, der den Durchschnitt erheblich übersteigt, hat die Flurbereinigungsbehörde eine angemessene Entschädigung festzusetzen.



Rückfragen ...

... zur Aufklärung gem. §5 FlurbG bestehen zu **folgenden Zeiten:**

- Montag, 16. bis Donnerstag, 19. August 2021
- jeweils 9 bis 15 Uhr

Ansprechpartner hierfür siehe nächste Seite



Ansprechpartner

Amt für Bodenmanagement Marburg - Flurbereinigungsbehörde -

✉ Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

☎ 06421 / 3873-0 📠 06421 / 3873-3300

💻 www.hvbg.hessen.de

Susanne Trautwein-Keller (Verfahrensleiterin)

☎ 06421 / 3873-3324

💻 susanne.trautwein-keller@hvbg.hessen.de

Wolfgang Stein (Bodenordnung und Grunderwerb)

☎ 06421 / 3873-3211

💻 wolfgang.stein@hvbg.hessen.de





© HVBG

