

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens VF 2608 „Oberrieden-Werra“ Aufklärung der Eigentümer gemäß § 5 (1) FlurbG



innovativ.bodenständig.amtlich.

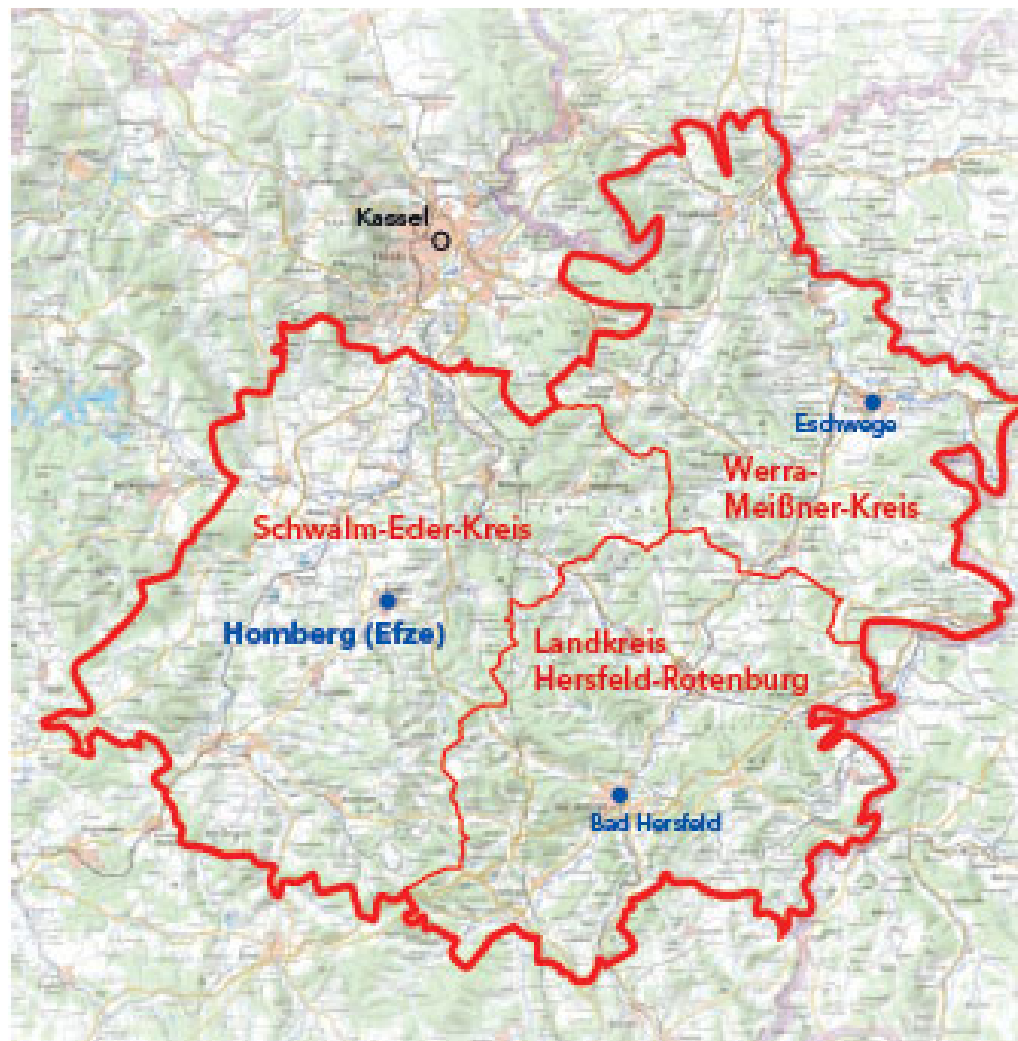
www.hvbg.hessen.de

Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens VF 2608 „Oberrieden-Werra“ Aufklärung der Eigentümer gemäß § 5 (1) FlurbG

TOP	Thema	Referent/In
	Allgemeines, Vorstellung der beteiligten Behörden	Edith Bußmann-Erler, AfB Homberg (Efze)
	Begrüßung	Uwe Koch, Amtsleiter, AfB Homberg (Efze)
1	Warum Renaturierung? Erläuterung der Wasserrahmenrichtlinie	Herr Trabert, Obere Wasserbehörde, Regierungspräsidium Kassel
	Renaturierungsplanungen: Beispiele für gelungene Umsetzungen	Julia Brossok, Obere Naturschutzbehörde, Regierungspräsidium Kassel
	Vorstellung der Planungen an der Werra in den Gemarkungen Oberrieden und Werleshausen	Werner Haaß, Planungsbüro
	Die Renaturierung der Werra: Bedeutung für Stadt und Bürger	Frank Hix, Bürgermeister der Stadt Bad Sooden-Allendorf Daniel Herz, Bürgermeister der Stadt Witzenhausen
	Fragen und Antworten	
2	Informationen zur Flurbereinigung: Verfahrensart § 86 FlurbG Größe und Abgrenzung des Verfahrensgebietes Ablauf des Verfahrens und die daran Beteiligten Kosten des Verfahrens Wie geht es weiter?	Edith Bußmann-Erler, AfB Homberg (Efze) André Schöße, AfB Homberg (Efze)
	Fragen und Antworten	

Informationen über die Planung zur Renaturierung der Werraau

Der Amtsbezirk des Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)



Aufklärungsversammlung Oberrieden-Werra

Ihr Partner für:

- Bereitstellung aktueller flächendeckender Geobasisdaten
 - Liegenschaftskarte und –buch als Nachweis der Grundstücke
- Ländliche und städtische Bodenordnung:
 - Flurneuordnung
 - Gestaltung ländlicher Lebensräume
 - Ermöglichung oder Realisierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, der Landschaftsentwicklung, der Verkehrsinfrastruktur und des flächenhaften Natur- und Umweltschutzes
 - Städtische Bodenordnung
 - Umsetzung städtebaulicher Planungen durch z. B. Baulandumlegungen
- Wertermittlung
 - Bodenrichtwerte und Gutachten
- Vermessung

Sie erreichen uns

In Eschwege

Goldbachstraße 12a; 37269 Eschwege

Und in Homberg (Efze);

Hans-Scholl-Straße 6; 34587 Homberg (Efze)

und auch im Internet unter www.hvbg.hessen.de



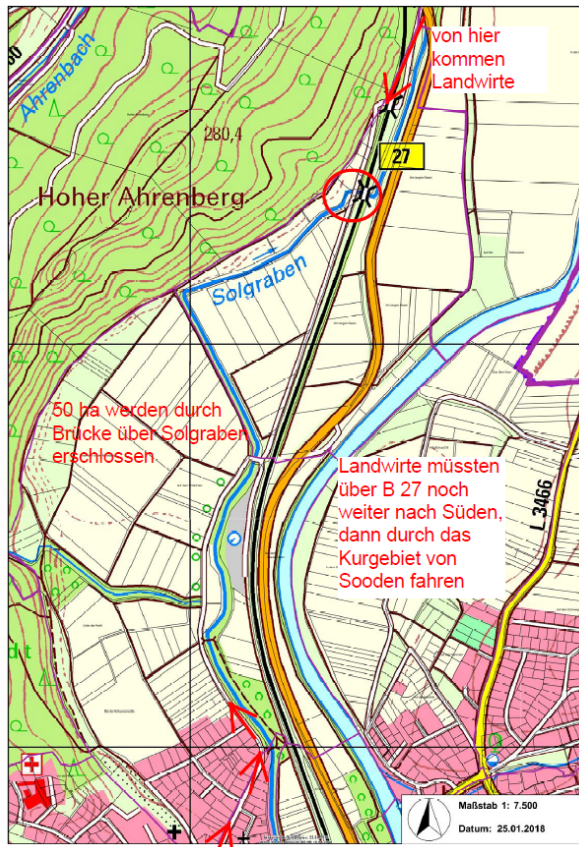
Ihre Ansprechpartner für das Flurbereinigungsverfahren:

- Edith Bußmann-Erler - Verfahrensleiterin
Tel. 05681 7704 2227
Email: edith.bussmann-erler@hvbg.hessen.de
- André Schöße - Sachbearbeiter Bodenordnung
Tel. 05681 7704 2537
Email: andre.schoesse@hvbg.hessen.de

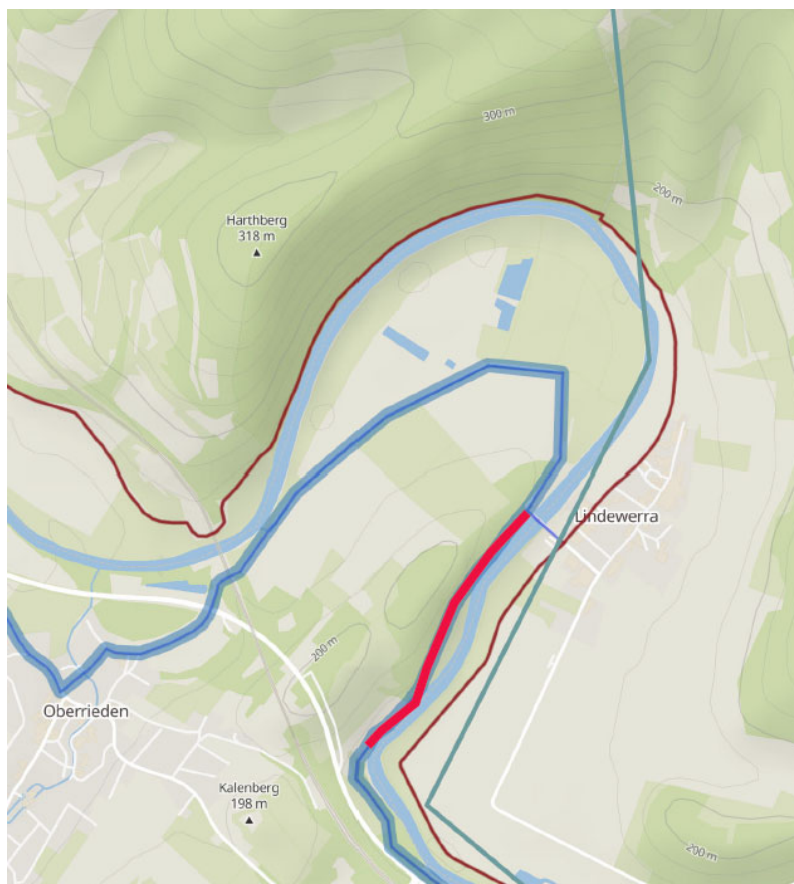
Warum Flurbereinigung?

- Wasserrechtliche Genehmigung ist keine Planfeststellung
- Man kann nicht so ohne weiteres über diese Flächen verfügen.
- Die vorgestellte Planung liegt überwiegend auf nicht öffentlichen Flächen
- Flurbereinigung = Neuordnung ländlicher Grundstücke
- **Es ist uns sehr bewusst, dass es sich um Ihr Eigentum bzw. Ihre gepachteten Flächen handelt.**

Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur sind auch möglich



Bodenordnerische Unterstützung



Was ist Flurbereinigung oder auch ländliche Neuordnung?

- Verfahren nach dem FlurbG sind die wichtigsten Instrumente um die Eigentumsstrukturen nachhaltig zu verbessern.
- Die Möglichkeiten, die der Handlungsrahmen des FlurbG bietet, sind sehr vielfältig. Katasterfortführungsmessungen oder auch private Tausche kommen an die Möglichkeiten eines Flurbereinigungsverfahrens nicht heran.
- Je nach Zielsetzung gibt es verschiedene Verfahrensarten:
- Hier in Oberrieden wird ein Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG eingeleitet.
- Das FlurbG bietet damit die Möglichkeit mit Maßnahmen der Landentwicklung eine naturnahen Entwicklung von Gewässern zu realisieren.



Unterschiedliche Flurbereinigungsarten

- Integralflurbereinigung (klassisches Verfahren) § 1 FlurbG
- **Vereinfachte Flurbereinigung zur Landentwicklung § 86 FlurbG**
- Unternehmensflurbereinigung gem. § 87 FlurbG
 - wird in der Regel bei allen Großprojekten (Autobahnen > A 44 im WMK, Schnellbahntrassen, Ortsumgehungen) angewandt
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Freiwilliger Landtausch

Vereinfachte Flurbereinigung gem. § 86 FlurbG

(1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. **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... zu ermöglichen oder auszuführen,
2. Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung von Infrastrukturanlagen entstehen oder entstanden sind
3. **Landnutzungskonflikte** aufzulösen...

Aufklärung der Beteiligten

§ 5 (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.“

Vertrauensvoller und gerechter Umgang mit Ihrem Eigentum

- Flurbereinigung ist ein Eingriff in das Eigentum. **Aber** Behörde geht vertrauensvoll mit ihrem Eigentum um.
- Eigentümer und Behörde verhandeln und vereinbaren die Neuordnung des Grundeigentums
- Eigentümer und Pächter werden auf Wunsch gemeinsam beteiligt
- Ziel ist eine einvernehmliche Aufteilung der neuen Grundstücke

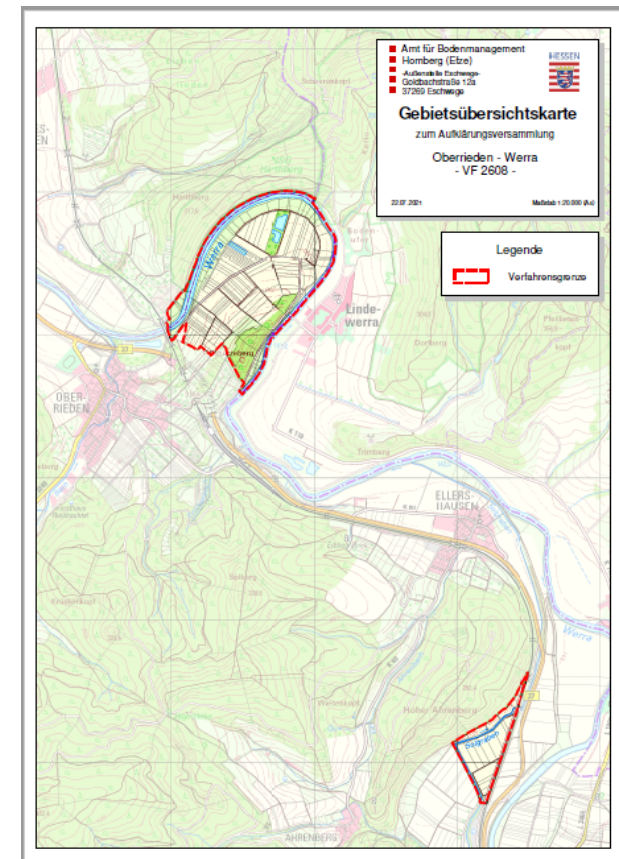
Grundsätze der Abfindung (Neuzuteilung) geregelt in den §§ 44 - 55 FlurbG

- Land von gleichem Wert
- Neuzuteilung in möglichst großen Grundstücken
- Neuzuteilung entsprechend der alten Grundstücke bei
 - Nutzungsart (Acker/Grünlandverhältnis)
 - Beschaffenheit (Ebenheit, Hanglage, Waldrand, Staunässe)
 - Bodengüte (siehe Wertermittlung)
 - Entfernung vom Ort oder Anwesen
- Unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen
- Erschließung der Grundstücke (Wege und Vorflut)



Lage, Abgrenzung und Daten des Verfahrensgebietes

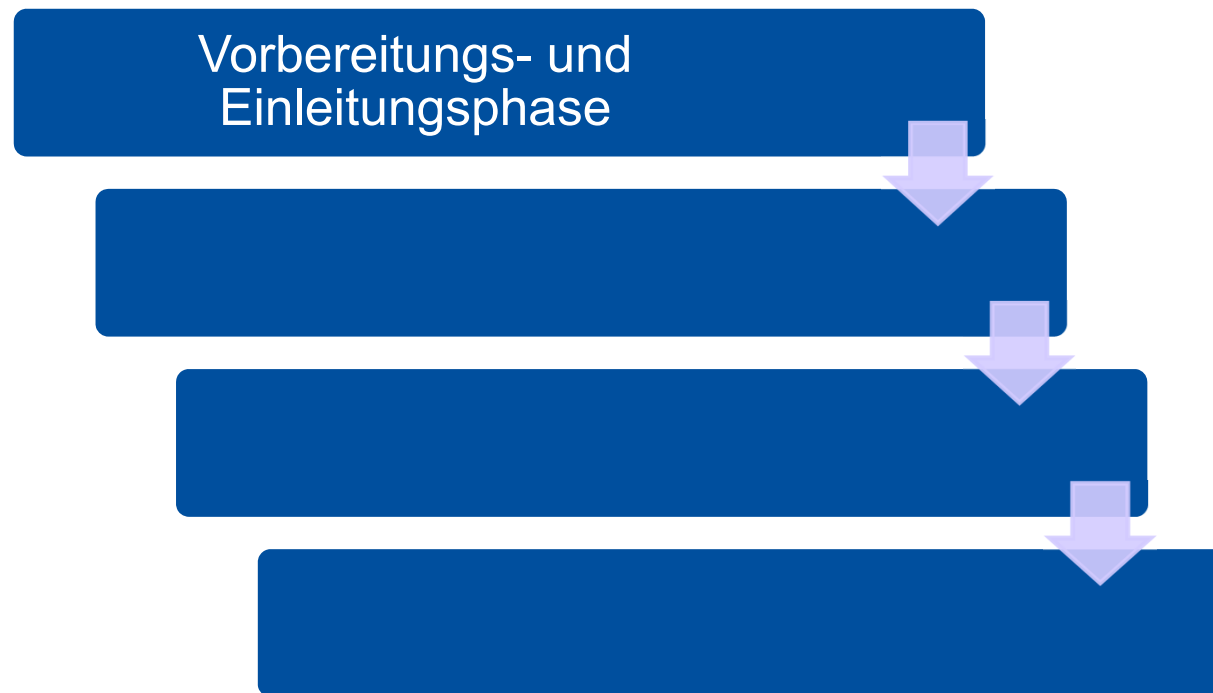
- Größe: ca. 110 ha
- Anzahl Flurstücke: ca. 240
- Anzahl Grundbuchblätter: ca. 85
- Betroffene Gemarkungen: Bad Sooden-Allendorf, Oberrieden und Werleshausen
- Flächenbedarf für die Renaturierungsmaßnahme:
 - ca. 2,5 ha für die Baumaßnahme
 - bis zu 5,5 ha für extensives Grünland } bis zu 8 ha



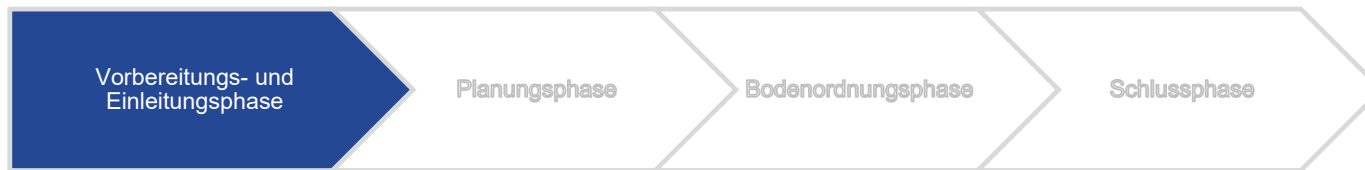
Verwaltungsakte im Flurbereinigungsverfahren

- Das Flurbereinigungsverfahren wird in Abschnitten durchgeführt, die jeweils durch entsprechende Verwaltungsakte oder Entscheidungen abgeschlossen werden.
- Jeder Beteiligte hat Rechtsbehelfsmöglichkeiten gegen Verwaltungsakte, die ihn unmittelbar berühren. Gegen ergangene Verwaltungsakte ist grundsätzlich der Widerspruch möglich.
- Gegen die Entscheidung der Widerspruchsbehörde kann Klage beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel erhoben werden. Revisionsinstanz ist das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

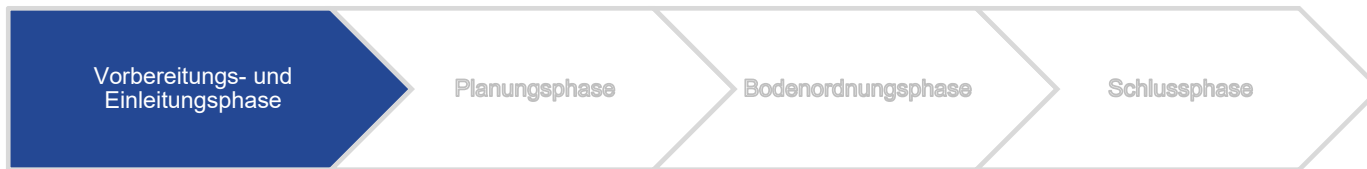


Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)**
- **Information der Beteiligten**
- **Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung**
 - **Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)**
 - = alle Grundstückseigentümer und gleichgestellten Erbbauberechtigten bilden die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts.
 - Sie nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten wahr.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft**
 - findet nach Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses in einer Teilnehmersversammlung statt

Teilnehmergeinschaft (TG)

- Grundstückseigentümer
- Erbbauberechtigte

Vorstand

- 3 oder 5 Mitglieder der TG sowie deren Vertreter

Vorsitzender

- 1 Mitglied des Vorstandes sowie 1 Vertreter

Aufgaben des TG Vorstandes

- Führt die Geschäfte und vertritt die Interessen der Teilnehmergeinschaft
- Ansprechpartner für die Flurbereinigungsbehörde

Mitwirkung des TG-Vorstandes bei

- der Wertermittlung
- der Aufstellung der Neugestaltungsplanung, der Festlegung der Ausbaumaßnahmen

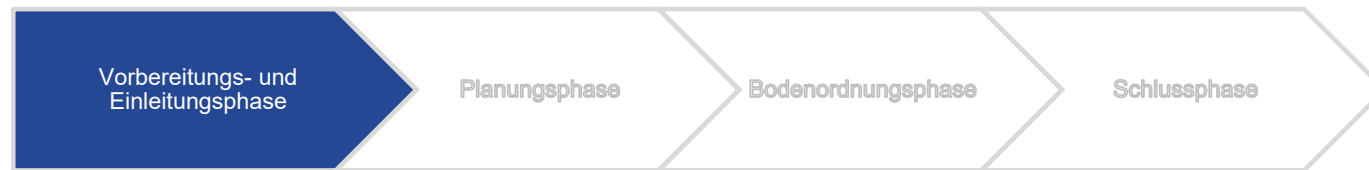
 **Entscheidungen, die alle Teilnehmer gleichermaßen betreffen**

keine Mitwirkung des TG-Vorstandes bei

- der Neuzuteilung des Grundbesitzes



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums

Veränderungen an Grundstücken, die zum Flurbereinigungsgebiet gehören, sind bei der Flurbereinigungsbehörde anzuzeigen bzw. zur Genehmigung vorzulegen

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Ermittlung der Beteiligten**
 - **Liegenschaftskataster und Grundbuch**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke**

- Die Wertermittlung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Wert der Grundstücke eines Teilnehmers im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen ist (§ 27 FlurbG).
- Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln, den sie bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf ihre Entfernung vom Wirtschaftshofe oder der Ortslage nachhaltig gewähren können.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Neugestaltungsplanung**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Flächenerwerb**
 - **Erwerb von Flächen für Renaturierungsmaßnahmen an der Werra**
 - **Erwerb im gesamten Flurbereinigungsverfahren möglich**
 - **separater Ankaufsrahmen**
 - nach Bodenqualität
 - Wert über dem Bodenrichtwert
 - **Erwerb erfolgt nach §52 FlurbG**
 - **Verzicht auf Abfindung in Land zugunsten einer Abfindung in Geld**
 - ohne Notar- und Grundbuchkosten
 - **Erwerb kann während der gesamten Laufzeit des Verfahrens erfolgen**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Absteckung und Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes**
 - Wege- und Gewässer werden an die Örtlichkeit angepasst
- **Abfindungswunsch**
 - gesetzlicher Begriff => Abfindung ist immer in Land
 - es sei denn, es wird etwas anderes gewünscht
 - Wünsche der Neuzuteilung werden aufgenommen
 - Einzelgespräche

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Abfindungsvereinbarung**
 - Einzelgespräche
 - Zuteilung wird zwischen Flurbereinigungsbehörde und Teilnehmer vereinbart
 - öffentlich-rechtlicher Vertrag
 - Recht auf Land von gleichem Wert
 - kein Recht auf Zuteilung in bestimmter Lage
 - Beachtung der Abfindungsgrundsätze
 - Berücksichtigung von Bewirtschaftungseinheiten
 - Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
 - Es ist kein Landabzug vorgesehen!

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

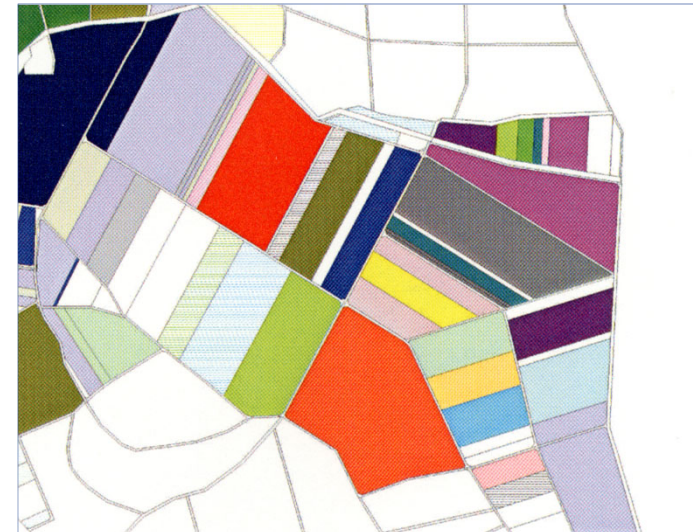
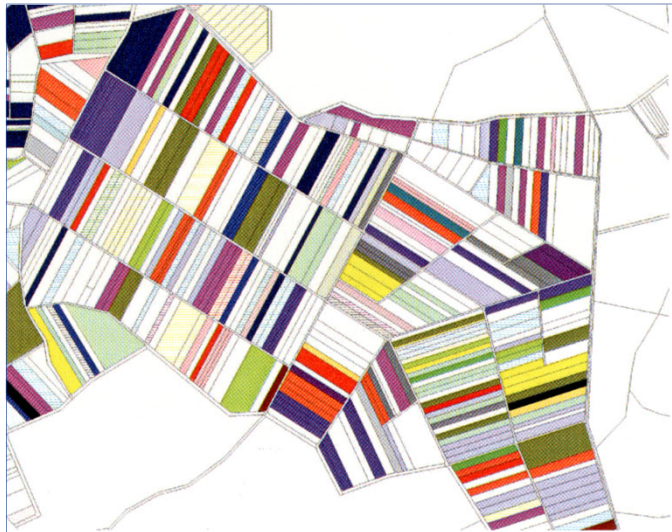


- **Vorläufige Besitzeinweisung**
 - **Neuzuteilung wird in der Örtlichkeit umgesetzt**
 - Grenzen werden auf Wunsch in der Örtlichkeit angezeigt
 - Grenzen werden auf Antrag auch abgemarkt
 - (Kosten trägt der Antragsteller)
 - **Zeitnahe Nutzung der landwirtschaftlichen Vorteile**
 - **Baumaßnahmen können beginnen**
 - **Hauptgeldausgleich erfolgt**

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Vorläufige Besitzeinweisung**



Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans**
 - **Zusammenstellung aller getroffenen Regelungen**
 - **zeitaufwändig**
- **Ausführungsanordnung**
 - **Eintritt des neuen Rechtszustandes**
- **Berichtigung der öffentlichen Bücher**
 - **Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.**
- **Schlussfeststellung**
 - **Auflösung der TG**

Kosten

Die **Kosten für die Renaturierungsmaßnahme** werden entsprechend der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz vom 31.01.2017 (StAnz. 7/2017, Seite 238) **zu 100 % vom Land Hessen** übernommen



Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

Verfahrenskosten

trägt das Land Hessen:

- Behördenorganisation (Personal- und Sachaufwendungen)
- eingeschlossen sind Gebühren für Grundbuch- und Katasterberichtigung

Ausführungskosten

Hierzu zählen grundsätzlich die Kosten für

- Kosten für den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Brücke in Bad Sooden-Allendorf)
- die Vermessung
- Aufwandsentschädigungen für den TG-Vorstand



Ausführungskosten in dem geplanten Flurbereinigungsverfahren Oberrieden-Werra

- Die Obere Naturschutzbehörde bzw. das Land Hessen übernimmt die in Verbindung mit der Realisierung der Renaturierung entstehenden Ausführungskosten zu 100 %.
- Dann bleiben noch die **Ausführungskosten** für
 - **Bau der Brücke** und **anteilig Vermessungsnebenkosten**
 - **Zuwendungen bis zu 75 % *** als öffentliche Zuschüsse
 - **Eigenanteil ca. 25 %*** durch die Stadt Bad Sooden-Allendorf**

* Abhängig von der geltenden Finanzierungsrichtlinie für Verfahren nach dem FlurbG, dem ländlichen Charakter angepassten Infrastrukturmaßnahmen und auf räumliche und thematische Schwerpunkte beschränkte integrierte ländliche Entwicklungskonzepte

** Grundsatzbeschluss der Stadt Bad Sooden-Allendorf kann nach Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschluss gefasst

Wie geht es weiter?

- Endgültige Abgrenzung des Gebietes und der Entwurf des Flurbereinigungsbeschlusses voraussichtlich **bis Ende Oktober 2021**
- Flurbereinigungsbeschluss voraussichtlich **im November 2021**
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft voraussichtlich **im Mai 2022**
- Brückenbau voraussichtlich **2023**
- Bodenordnung voraussichtlich **2024 -2025**

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

Fragen zum Vortrag?

Für Fragen stehen wir gerne auch telefonisch, per E-Mail oder in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de