

**AMT FÜR BODENMANAGEMENT BÜDINGEN**



# **Informationen für die Grundstückseigentümer**

**Aufklärung nach § 5 Abs. 1 des  
Flurbereinigungsgesetzes**

im geplanten vereinfachten  
Flurbereinigungsverfahren Gedern- Nieder-Seemen



# Herzlich Willkommen

zu dieser Präsentation.

Wir informieren Sie hier über das geplante Flurbereinigungsverfahren  
Gedern- Nieder-Seemen.

Bitte kontaktieren Sie uns, wenn Sie Fragen zu den folgenden  
Informationen haben.

Die Ansprechpartner und Kontaktdaten finden Sie am Ende dieser  
Präsentation.



# Vorstellung der Behörde

## Das Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen



Sie finden uns hier:  
**Bahnhofstraße 33**  
**63654 Büdingen**

Wir, die **Flurbereinigungsbehörde**, sind für die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren zuständig.



## Anlass und Erläuterung zur Flurbereinigung

Die Stadt Gedern beantragt gemäß Magistratsbeschluss vom 07.07.2020 die Einleitung eines **vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz** beim Amt für Bodenmanagement Büdingen.

### Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

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

(Wikipedia)



## Anlass und Erläuterung zur Flurbereinigung

Durch Planung, Bodenordnung und Realisierung in einer Hand dient die Flurbereinigung dazu:

- konkurrierende Nutzungsansprüche an Grund und Boden zu entflechten
- eine markt- und umweltgerechte bäuerliche Landwirtschaft zu sichern
- eine vielfältige, ökologisch leistungsfähige Kulturlandschaft zu bewahren oder zu entwickeln

Gleichzeitig können infrastrukturelle Vorhaben der Gemeinden oder Regionen unterstützt werden.

(Arbeitsgemeinschaft „Nachhaltige Landwirtschaft“)



## Anlass und Erläuterung zur Flurbereinigung



Was ist unter Aufklärung der Eigentümer zu verstehen?



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

**(§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)**



## Anlass und Erläuterung zur Flurbereinigung

Wie wird die Aufklärung umgesetzt?

Die Aufklärung für das geplante Flurbereinigungsverfahren erfolgt mit dieser Präsentation. Des weiteren bieten wir Ihnen Termine zu örtlichen Begehungen in den betroffenen Gemarkungen an.

Ober- Seemen: **Di. 08.12.2020** um 10 Uhr ab DGH, Ludwigstraße 1

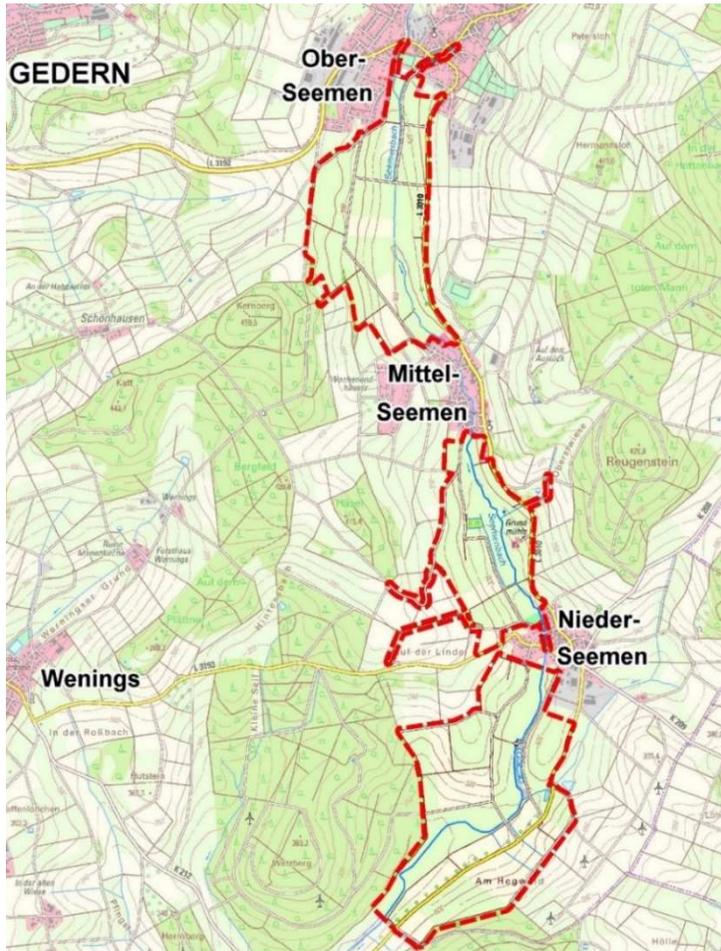
Mittel- Seemen: **Mi. 09.12.2020** um 10 Uhr ab Seementalhalle, Hoherodskopfstraße 30

Nieder- Seemen: **Do. 10.12.2020** um 10 Uhr ab DGH, Am Bürgerhaus 6

**Bitte melden Sie sich hierzu telefonisch an** (siehe Kontaktdaten Frau Debus).

# Geplantes Verfahrensgebiet

Von der Flurbereinigung betroffen sind Teilgebiete der Gemarkungen Ober-, Mittel- und Nieder-Seemen



Die rot umrandeten Bereiche auf der Abbildung stellen das geplante Verfahrensgebiet dar.

Änderungen der Abgrenzung sind möglich.

Die Gesamtfläche des geplanten Verfahrensgebietes beträgt **ca. 238 ha**

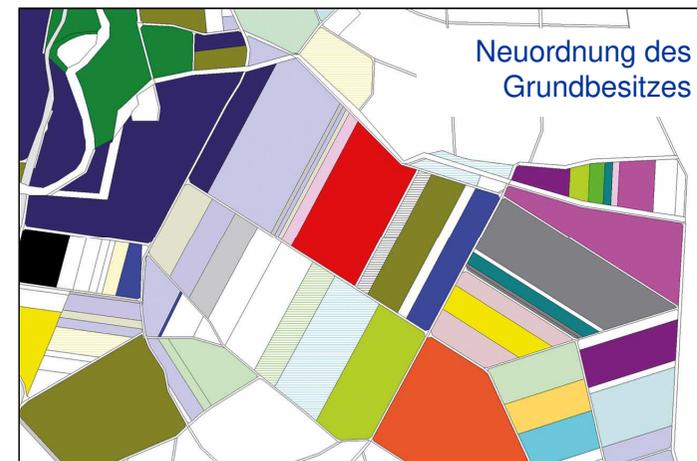
## Ziele der Flurbereinigung

Zielsetzung im Flurbereinigungsverfahren ist die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.

Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen können zu größeren Einheiten zusammengelegt werden.

Das Wegenetz kann an die heutigen Anforderungen (bedingt durch größere landwirtschaftliche Maschinen) angepasst werden.

Beispiel:





## Ziele der Flurbereinigung



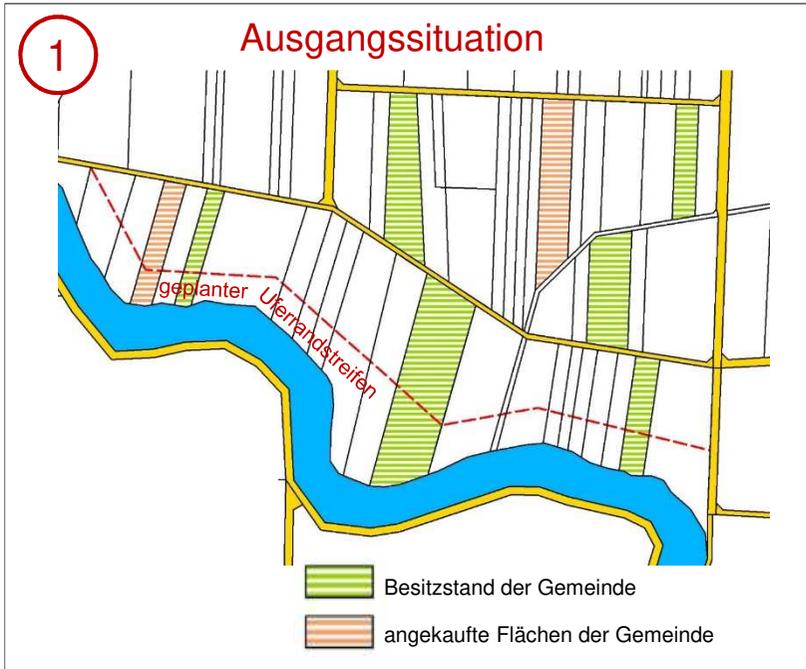
Für die naturnahe Entwicklung von Gewässern sollen Vorgaben aus der Wasserrahmenrichtlinie sowie Maßnahmen zum ökologischen Hochwasserschutz und der Auenrenaturierung ermöglicht werden. Dadurch entstehende Landnutzungskonflikte können ausgeräumt werden.



Der Bedarf für die Ausweisung von Uferrandstreifen wird durch Grundstücke der Stadt Gedern gedeckt.

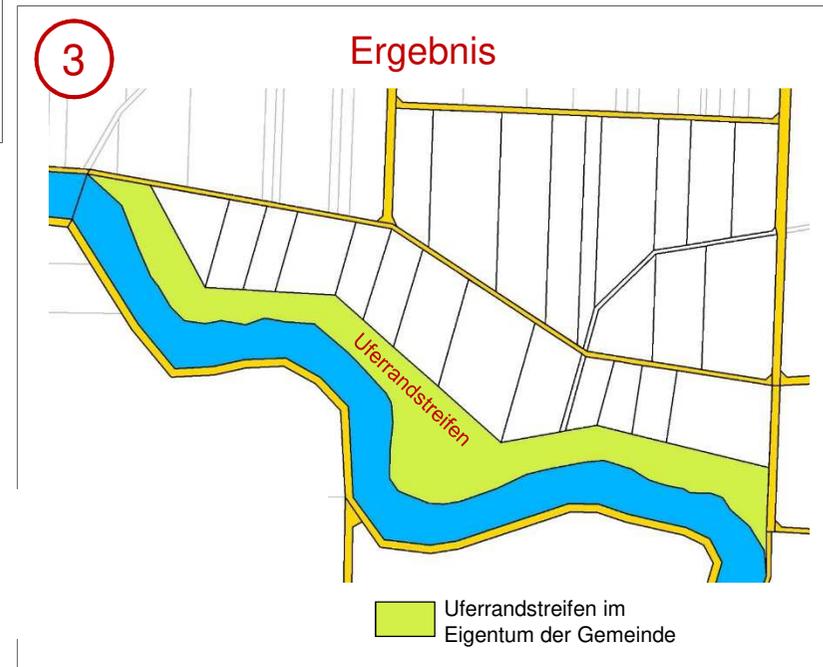
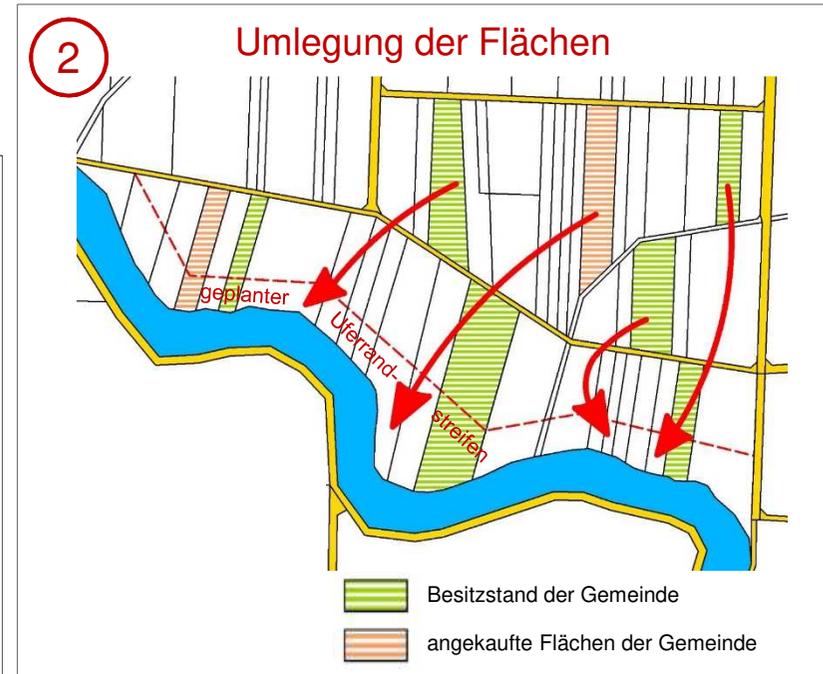
Nachfolgende Skizzen sollen beispielhaft darstellen, wie eine Verlegung der gemeindeeigenen Flächen in den Uferrandbereich erfolgen kann.

# Ziele der Flurbereinigung



## Erläuterung:

Gemeindeeigene Grundstücke werden aus ihrer ursprünglichen Lage in den Uferandbereich umgelegt.  
In den alten Lagen entstehen **“freie Flächen“**.  
Diese Flächen dienen als **“Ausgleichsflächen“** für die betroffenen Eigentümer bei der späteren Neuzuteilung.





## Ablauf einer Flurbereinigung

Zum Ablauf einer Flurbereinigung sehen sie folgende Übersicht.  
Die einzelnen Abschnitte werden im Anschluss erläutert.

Vorarbeiten (abgeschlossen)
Information für die Eigentümer (Aufklärung)
Einleitung des Verfahrens (Beschluss)
Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
Wertermittlung
Erstellung des Wege- und Gewässerplans
Gesprächstermine (Abfindungswunsch- und Abfindungsvereinbarung)
Besitzübergang (Nutzung der neuen Grundstücke)
Flurbereinigungsplan
Ausführungsanordnung (Eintritt neuer Rechtszustand)
Berichtigung der öffentlichen Bücher
Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens (Schlussfeststellung)



## Ablauf einer Flurbereinigung

Mit der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens entsteht die Teilnehmergeinschaft, bestehend aus allen betroffenen Eigentümern. Die Teilnehmergeinschaft wählt einen Vorstand, der die Interessen der betroffenen Beteiligten während des Flurbereinigungsverfahrens vertritt. Der Vorstand ist das Bindeglied zwischen den Eigentümern und der Behörde.

Nach Einleitung des Verfahrens wird der Wert aller Grundstücke im Verfahrensgebiet ermittelt. Die Wertermittlung (§§ 27-33 FlurbG) dient als Grundlage für die spätere Neuzuteilung der Grundstücke.



## Ablauf einer Flurbereinigung

Es folgt die Aufstellung des Planes für das Wege- und Gewässernetz (§41 FlurbG). Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft wirkt hierbei mit seiner Ortskenntnis aktiv mit.

In einer weiteren Phase wird die Zuteilung der neuen Grundstücke mit den Eigentümern in Einzelterminen besprochen und vereinbart.

Danach erfolgt der Besitzübergang (die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG) und die neuen Grundstücke können bereits bewirtschaftet werden. Auch kann der Ausbau des Wege- und Gewässernetzes erfolgen.



## Ablauf einer Flurbereinigung

Mit der Aufstellung des Flurbereinigungsplans durch die Behörde werden die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammengefasst.

Der genehmigte Flurbereinigungsplan wird allen Beteiligten zur Einsicht bekanntgegeben (§59 FlurbG). Eventuelle Widersprüche werden verhandelt. Damit ist die Voraussetzung gegeben, dass die neuen Grundstücke rechtsgültig werden und die Berichtigung von Kataster und Grundbuch veranlasst werden kann.

Nach Beendigung der Grundbuchberichtigung kann das Flurbereinigungsverfahren abgeschlossen werden.



## Kosten und Finanzierung

Die Maßnahmen im geplanten Flurbereinigungsverfahren Gedern-Nieder-Seemen können mit bis zu 75 % gefördert werden.

Die Stadt Gedern hat sich dazu bereit erklärt, dass sie den verbleibenden Eigenanteil übernimmt, somit kommen auf die Teilnehmer **keine Kosten** zu.



## Rechtsmittel



...können von allen Beteiligten im Verfahren genutzt werden.



Einzelheiten hierzu ergeben sich aus der Rechtsbehelfsbelehrung des jeweiligen Verwaltungsaktes.



## Termine

- Dezember 2020: Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens
- Frühjahr 2021: Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Herbst 2021: Wertermittlung



## Ausblick

Die Flurbereinigung ist ein behördlich geleitetes Verfahren, bei dem es um Ihr Eigentum geht.

Aus dem dargestellten Ablauf wird deutlich, dass das Verfahren nur dann funktionieren kann, wenn alle Beteiligten zusammenarbeiten.

Sie haben im Verfahren die Möglichkeit, Ihre Ideen einzubringen und somit Ihre Gemeinde und Umgebung mitzugestalten.

Aus diesem Grund freuen wir uns über Ihr Engagement im Verfahren und auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit!


## **Ansprechpartner**



### **Abteilungsleiterin**

Hilke Bertschy-Abele

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7407

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: [hilke.bertschy-abele@hvbg.hessen.de](mailto:hilke.bertschy-abele@hvbg.hessen.de)



### **Verfahrensleiter**

Matthias Höhn

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7303

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: [matthias.hoehn@hvbg.hessen.de](mailto:matthias.hoehn@hvbg.hessen.de)

### **Sachbearbeiterin**

Antje Debus

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7369

Fax: (0 611) – 327 605100

E-Mail: [antje.debus@hvbg.hessen.de](mailto:antje.debus@hvbg.hessen.de)