

Amt für Bodenmanagement

Homberg (Efze)

- Flurbereinigungsbehörde -

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

Telefon: +49(5681)7704-0 Fax: +49(5681)7704-2101

E-Mail: info.afb-homberg@hvbg.hessen.de

HESSEN



Geplantes Flurbereinigungsverfahren Hohenroda Ulstersack

Aktenzeichen: VF 2625

Aufklärung der Beteiligten

über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) „Hohenroda Ulstersack“

Durch dieses Schreiben sollen gem. § 5 Abs. 1 FlurbG die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer vor Anordnung der Flurbereinigung eingehend über das geplante Verfahren, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten, aufgeklärt werden. Nachstehend sind Veranlassung, Ziele sowie der zeitliche und verfahrensmäßige Ablauf der Flurbereinigung dargestellt.

Veranlassung und Ziele des Verfahrens

Die Ulsterwiesen bei Mansbach, auch bekannt als sog. „Ulstersack“, sind ein Grünlandgebiet westlich des Flusses Ulster in der Gemeinde Hohenroda.

Es handelt sich um ein Naturschutzgebiet von rd. 30 ha Größe, das 1991 ausgewiesen wurde. Jahrzehnte lang von der damals innerdeutschen Grenze fast vollständig umschlossen und schwer zugänglich, weist es einen besonderen Natur- und Artenreichtum auf.

Gleichzeitig stellen sich die Ulsterwiesen als wertvolles Grünland für die Landwirtschaft dar, das selbst in trockenen Sommern eine gute Futtergrundlage vorhält.

Die Ufer der Ulster, als ehemaliger Grenzfluss zur DDR, waren in der Vergangenheit stark verbaut worden und zwingen den Fluss in diesem Abschnitt bis heute in ein tiefes Flussbett.

Seit Anfang der 1990er Jahre wird angestrebt, der Ulster, als Nebenfluss der Werra, im gesamten Verlauf mehr natürliche Dynamik zu ermöglichen und eine naturnahe Entwicklung zuzulassen.

Sowohl in der hessischen als auch in der thüringischen Ulsteraue wurde seitdem eine Vielzahl von Maßnahmen durchgeführt, um den Fluss zu revitalisieren, so auch im unmittelbaren Unter- und Oberlauf des Ulstersacks. Dies soll nun auch im Ulstersack selbst seine Fortsetzung finden.

Im Maßnahmenplan des Bewirtschaftungsplans zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie ist die Entfesselung der Ulster durch Entnahme der bestehenden Ufersicherungen vorgesehen um das Gewässer zu dynamisieren und gewässertypische Sohl-, Ufer- und Auenstrukturen zu entwickeln.

Ziel des Flurbereinungsverfahrens ist es daher, im Areal des Ulstersacks weitgehend flussparallel einen Uferrandstreifen auszuweisen, der es in der Folge ermöglicht, die vorgenannten Ziele zu erreichen und ggf. weitere Gewässerrevitalisierungsmaßnahmen an der Ulster durchzuführen. Auch das einmündende Gewässer ohne Namen kann in die Flächenbereitstellung mit einbezogen werden.

Näheres bleibt einem noch zu erarbeitenden Gewässerentwicklungskonzept vorbehalten.

Eine Veranlassung für das Verfahren rührt aus einer bisher ausgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtung eines Gewerbebetriebes, der dafür eine Grünlandfläche im Ulstersack erworben hat.

Um konkurrierende Nutzungsansprüche zwischen Landwirtschaft, Naturschutz und Wasserwirtschaft zu entflechten, soll die bestehende Kompensationsverpflichtung dahingehend geändert werden, dass sie durch das Bodenordnungsverfahren in den Uferbereich der Ulster verlagert wird.

Räumlich daran anschließend sind die überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grünlandgrundstücke im Verfahrensgebiet zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig nezugestalten. Unter Berücksichtigung der Pachtverhältnisse können dadurch Bewirtschaftungsvereinfachungen für die landwirtschaftlichen Betriebe erreicht werden.

Dem Erfordernis der Wasserversorgung von Weidetieren soll dabei Beachtung geschenkt werden.

Somit ist eine ausreichende Flächenverfügbarkeit zur bodenordnerischen Unterstützung des Vorhabens zur Gewässerrevitalisierung gegeben, ohne zusätzliche landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Weiterer Neuordnungsbedarf ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Erschließung des Verfahrensgebietes zu gewährleisten. Da der vorhandene Wirtschaftsweg (zugleich Ulster-Radweg) überwiegend abschnittsweise im Privateigentum der jeweiligen Anrainer steht, soll die weitere Nutzung rechtlich sichergestellt und die Unterhaltungsverpflichtung eindeutig geregelt werden. Dazu ist es vorgesehen, den Weg auf ganzer Länge in gemeindliches Eigentum zu überführen.

Auf Initiative des Biosphärenreservates Rhön, unterstützt durch Institutionen der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes ist daher die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinungsverfahrens nach § 86 FlurbG vorgesehen.

Die hierfür zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement (AfB) Homberg (Efze).

Diese leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten und übernimmt die Koordination von Planung, Bodenordnung und Finanzmanagement.

Flurbereinigungsbeschluss (Verwaltungsakt)

Die Flurbereinigung wird durch förmliche Anordnung der Flurbereinigungsbehörde (Flurbereinigungsbeschluss) eingeleitet und als behördlich geleitetes Verfahren unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten durchgeführt. Die gesetzliche Grundlage für die Arbeit der Flurbereinigungsbehörden bildet das Flurbereinigungsgesetz und das Hessische Ausführungsgesetz zum FlurbG.

Die Einleitung des Flurbereinungsverfahrens „Hohenroda Ulstersack“ ist für das 1. Quartal 2020 vorgesehen.

Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht und daraufhin bei der Gemeinde Hohenroda und soweit erforderlich in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Teilnehmergemeinschaft

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach dem Gesetz für alle Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, die Teilnehmergemeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie ist weitgehend Trägerin des Verfahrens.

Diese wiederum wird durch einen gewählten Vorstand vertreten, der die Geschäfte der TG führt. Insbesondere ergeben sich Aufgaben bei der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wegebau), der Finanzierung der Ausführungskosten und der Beitragserhebung.

Verfahrensgebiet

Das geplante Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 35 ha, davon 1 ha Wald und 28 ha Landwirtschaftsfläche, dazu ehemaliges Bahngelände, Wege- und Wasserflächen. Seine voraussichtliche Lage ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

Die endgültige Abgrenzung des Verfahrensgebietes erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsbeschlusses durch explizite Bezeichnung der zum Verfahren gehörenden Flurstücke.

Feststellung der Wertermittlung der Grundstücke (Verwaltungsakt)

Um Flächen später wertgleich tauschen zu können, muss zunächst der Wert der alten Grundstücke ermittelt und festgestellt werden. Zur Ermittlung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke sind in der Regel die Ergebnisse einer Bodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz zu Grunde zu legen. Dies kann z. B. durch eine örtliche Neubewertung oder durch Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse der Finanzverwaltung erfolgen. Aus diesen Ergebnissen berechnet sich der Landabfindungsanspruch der Teilnehmer für die Bemessung der neuen Grundstücke.

Ggf. sind wesentliche Bestandteile eines Grundstücks (z.B. Holzbestand) zusätzlich gesondert zu bewerten, oder ergänzende Bewertungen von nicht-landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich.

Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Eine umfassende Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes im Sinne des § 37 FlurbG ist nicht vorgesehen. Ebenso soll auf die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes nach § 41 FlurbG in diesem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren verzichtet werden, weil keine TG-eigenen Bau-, Erschließungs- oder wasserwirtschaftlichen Maßnahmen geplant sind.

Die Bodenordnung folgt den Ergebnissen des im Gewässerentwicklungskonzept für die Ulster zu formulierenden Flächenbedarfs.

Im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes ist jeder Teilnehmer (Grundeigentümer) - seinem altem Grundstücksbestand entsprechend - wertgleich abzufinden, nachdem er vorher über seine Wünsche zur Abfindung gehört wurde.

Die Flurbereinigungsbehörde ist bemüht, die neuen Grundstücke (Landabfindung) auf dem Verhandlungswege mit den Teilnehmern einvernehmlich zu vereinbaren.

Im Ergebnis werden Lage, Flächen und Werte des neuen Bestandes festgelegt und die Koordinaten der neuen Grundstücke berechnet.

Vorläufige Besitzeinweisung (Verwaltungsakt)

Sobald die neuen Grenzen vermessungstechnisch in die Örtlichkeit übertragen worden sind, können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden. Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke gehen damit auf die vorgesehenen neuen Eigentümer über. Näheres wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt.

Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (Verwaltungsakt)

Die Ergebnisse des Verfahrens werden in einem Flurbereinigungsplan zusammengefasst. Er besteht aus einem textlichen Teil, Nachweisen und Karten.

Nach der Genehmigung des Flurbereinigungsplanes durch die obere Flurbereinigungsbehörde wird er den Beteiligten bekannt gegeben.

Jeder Teilnehmer erhält dazu einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, der seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert nachweist und seinem eingebrachten Grundbesitz gegenüberstellt. Die Neueinteilung wird auf Wunsch an Ort und Stelle erläutert.

Ausführungsanordnung (Verwaltungsakt)

Sobald der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an. Der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand tritt zu einem dort genannten Zeitpunkt an die Stelle des bisherigen.

In der Folge werden die öffentlichen Bücher (u. a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde hin berichtigt.

Schlussfeststellung (Verwaltungsakt)

Das Verfahren wird durch die Feststellung (Schlussfeststellung) abgeschlossen, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen; es wird auch festgestellt, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Ist dies der Fall, erlischt die Teilnehmergeinschaft mit der Schlussfeststellung.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten eines Flurbereinigungsverfahrens gliedern sich in Verfahrenskosten und Ausführungskosten.

Die Verfahrenskosten (u. a. Personal- und Sachaufwendungen der Flurbereinigungsbehörde, Datenverarbeitung, Grundbuch- und Katasterberichtigung) trägt das Land Hessen.

Zu den Ausführungskosten zählen grundsätzlich u.a. die Kosten für den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wege, Gräben etc.) sowie anteilig die Kosten für Vermessung und Wertermittlung der Grundstücke. Diese fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last, der dafür nach derzeit geltenden Finanzierungsrichtlinien bis zu 75 % Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln gewährt werden können. Ein Ausbau gemeinschaftlicher Anlagen ist jedoch nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Hohenroda hat sich grundsätzlich bereit erklärt, die restlichen, nicht durch Zuschüsse gedeckten Ausführungskosten zu übernehmen, so dass auf die Teilnehmer, aller Voraussicht nach, keine Kosten zukommen werden.

Rechtsbehelfe

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.

Widerspruchsbehörde ist bei Verwaltungsakten der Teilnehmergeinschaft die Flurbereinigungsbehörde (AfB HR) bzw. bei Verwaltungsakten der Flurbereinigungsbehörde die obere Flurbereinigungsbehörde, das Hessische Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG), bei Widersprüchen gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse oder den Flurbereinigungsplan die Spruchstelle für Flurbereinigung, die beim HLBG angesiedelt ist. Gegen die Entscheidung der Widerspruchsbehörde kann Klage beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel erhoben werden. Revisionsinstanz ist das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

Bei jedem Verwaltungsakt wird in einer Rechtsbehelfsbelehrung erläutert, welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten für die Beteiligten bestehen.

Ansprechpartner

Das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) steht den Beteiligten sowohl im Vorfeld als auch während der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens gerne als Ansprechpartner und Berater zur Verfügung.

Für aktuelle Rückfragen und weitergehende Informationen stehen die nachgenannten Beschäftigten der Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung:

| | |
|-------------|-----------------|
| Herr Fisahn | 05681-7704-2266 |
| Herr Kimpel | 05681-7704-2251 |

Weitere Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren finden Sie auch auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation unter:

www.hvbq.hessen.de/VF2625

Allgemeine Informationen sind zu finden unter:

www.hvbq.hessen.de

Homberg (Efze), den 09.03.2020

gez. *Fisahn* (Verfahrensleiter)