

# **geplantes Flurbereinigungsverfahren Solms- Niederbiel**

**Herzlich Willkommen  
zur Aufklärungsversammlung**

**Niederbiel, den 22. August 2013**

## Flurbereinigung in Niederbiehl:

- **Vorstellung**
- **Flurbereinigung**
  - Erläuterungen, Zieldefinition
- **geplantes Flurbereinigungsverfahren**
  - Daten, Fakten, Verfahrensziele
- **Verfahrensbeteiligte**
- **Verfahrensablauf**
- **was Sie noch wissen sollten**
  - Abfindungsgrundsätze
  - Rechtsmittel
  - Kosten und Finanzierung

## Vorstellung

### Amt für Bodenmanagement (AfB) Marburg

#### – Flurbereinigungsbehörde –

- Herr Gerhard Lips *Amtsleiter*
- Herr Ralf Ufer *Abteilungsleiter Bodenordnung*
- Frau Claudia Kockmann-Warnecke  
*Fachbereichs- und Verfahrensleiterin, Tel. 06421 – 616 – 205*
- Herr Burkhard Schmitt  
*Sachbearbeiter Bodenordnung, Tel. 06421 – 616 – 216*
- Herr Siegfried Koch  
*Sachbearbeiter Landschaftspflege/Landschaftsentwicklung*
- Herr Rainer Jabs  
*Sachbearbeiter Wege- und Gewässerbau*

## Erläuterungen

### Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

### Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze und Verordnungen zur Ausführung des FlurbG
- Baugesetzbuch (BauG)
- ...



## Erläuterungen

### Was ist Flurbereinigung...

- Neuordnung und Neugestaltung der Flur
- Schaffung größerer Wirtschaftseinheiten
- Ermöglichung von Maßnahmen des Naturschutzes
- Verbesserung der Infrastruktur
- Sicherung einer nachhaltigen Bewirtschaftung
- Schaffung von Erholungseinrichtungen
- u. a.

### ...und für wen ist sie gedacht?

- für die Bewohner und Eigentümer des ländlichen Raumes
- für Landwirte
- für den Erholung suchenden Städter
- u. a.

# geplantes Flurbereinigungsverfahren Solms - Niederbiehl Daten und Fakten

## Antrag:

Der Magistrat der Stadt Solms hat mit Beschluss vom 05.2.2013 beim Amt für Bodenmanagement Marburg einen Antrag zur Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 86 FlurbG gestellt.

Grundlage waren die im SILEK 2011 und 2012 erarbeiteten Vorschläge der verschiedenen Projektgruppen

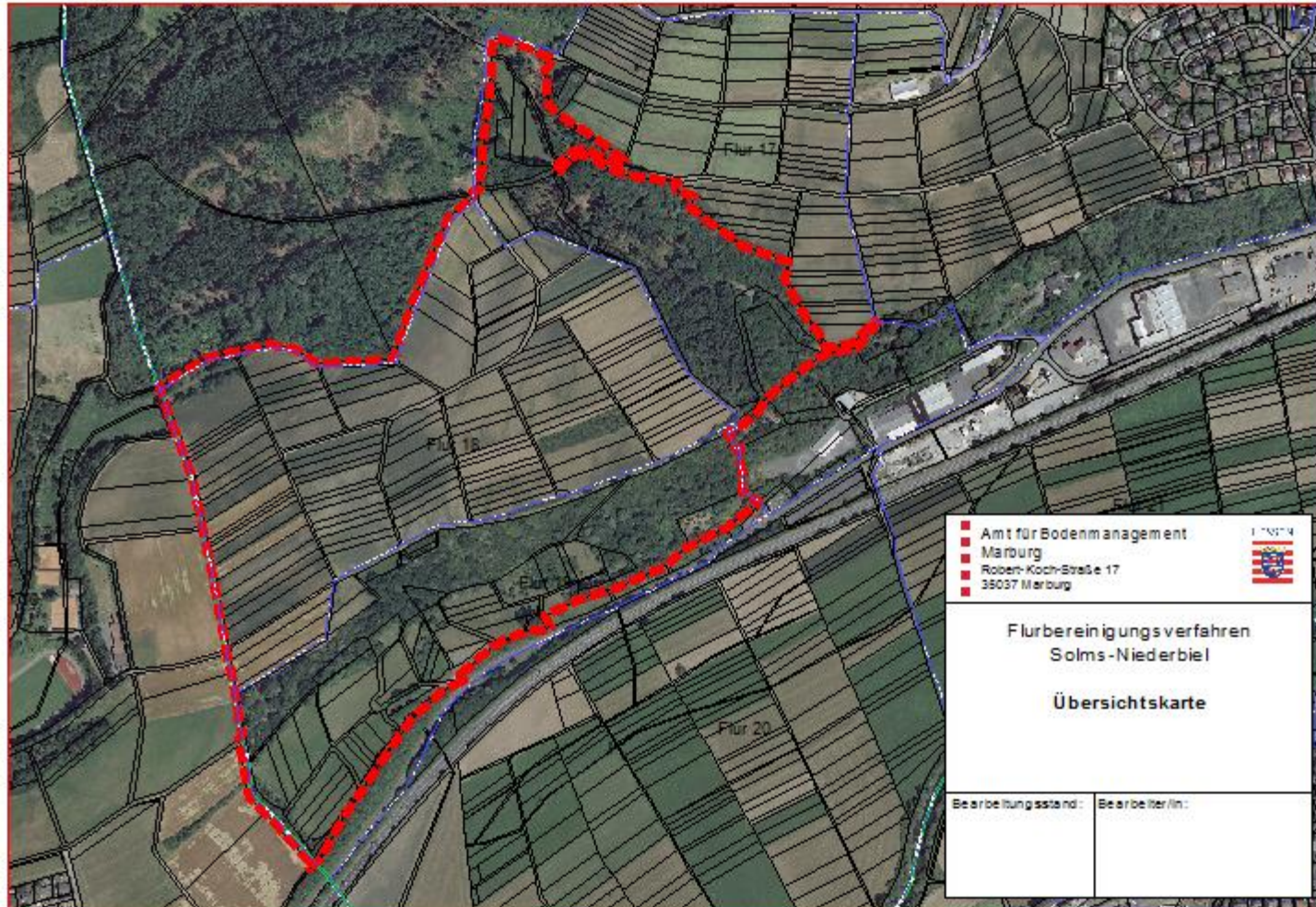
**Größe:** ca. 50 ha

**Beteiligte:** ca. 100 Grundbuchblätter, Eigentümer oder Erbgemeinschaften





**Solms-Niederbiehl**





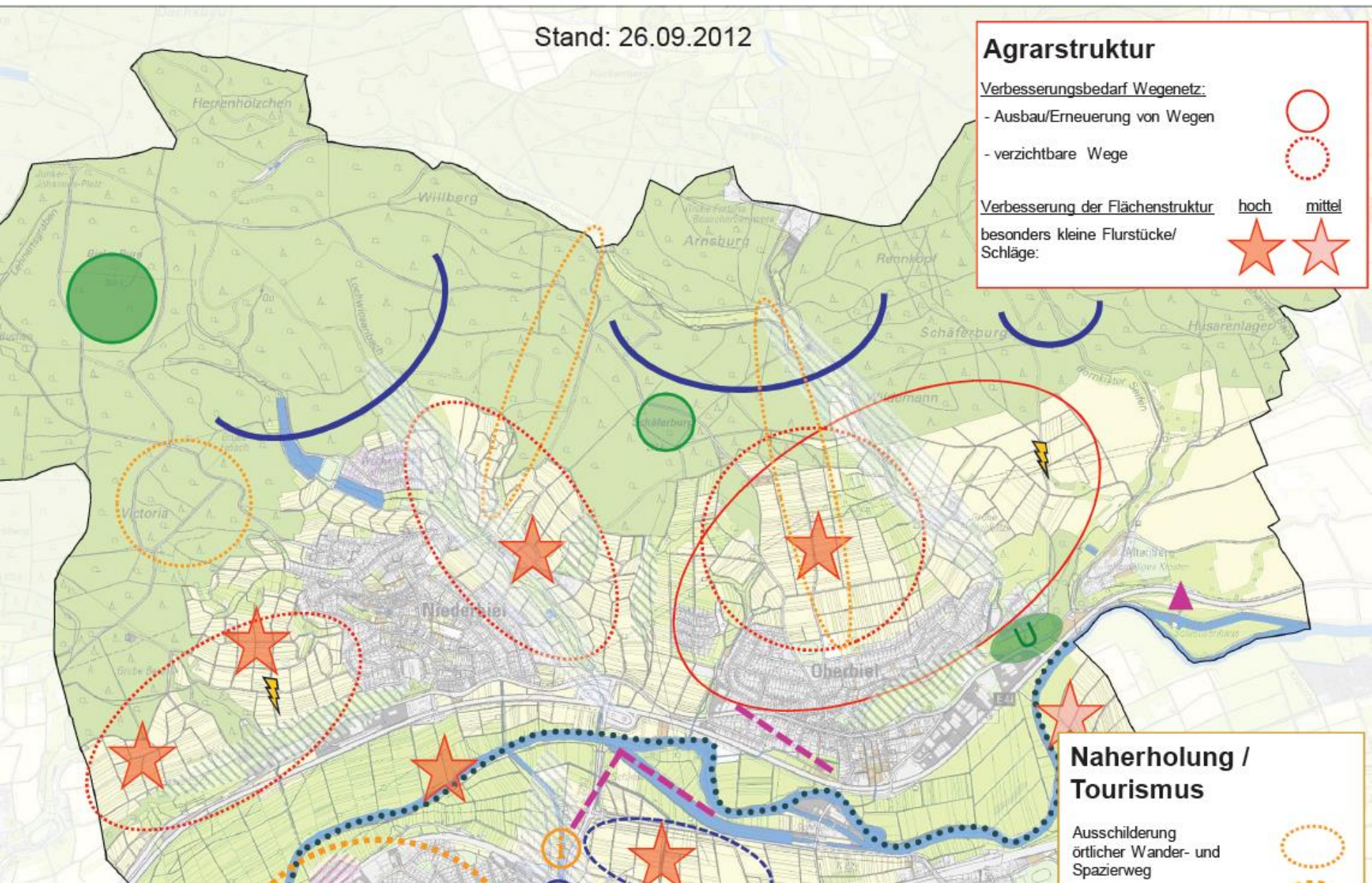
## Zieldefinition (nach § 86 FlurbG)

- Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, ..., des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen,
- Landnutzungskonflikten aufzulösen oder
- ... erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes ... in bereits flurbereinigten Gemeinden durchzuführen.

# SILEK Solms: Maßnahmen-Übersichtskarte

detaillierte Darstellungen sind in den jeweiligen Themenkarten enthalten

Stand: 26.09.2012



## Verfahrensziele

- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, z. B. Neuordnung landwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten
- Arrondierung des ländlichen Grundbesitzes
- Regelung und Neuordnung der Eigentums-, Pacht- und Rechtsverhältnisse
- Anpassung des landwirtschaftlichen Wegenetzes an neuzeitliche Bewirtschaftungsstrukturen z.B. durch Rückbau und ggf. Instandsetzung von Wegen,
- Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen z.B. Entbuschung,
  
- Verbesserung des Erosionsschutzes
- Wasserrückhaltung im Wald im Bereich "Hasselbach" durch z.B. Rückstau und Entwicklung eines Feuchtbiotops



# Schaffung wirtschaftlicher Schlaggrößen durch Zusammenlegung von Flächen

<b>Projektskizze 1</b>	
<b>Schaffung wirtschaftlicher Schlaggrößen durch die Zusammenlegung von Flächen</b>	
Handlungsfeld: Agrarstruktur	
<b>Kurzbeschrei-</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Flächenzusammenlegung inkl. Rückbau von Wegen: Herstellung günstigerer</li></ul>



## **Sicherung und Sanierung wichtiger landwirtschaftlicher Wegeverbindungen einschl. Wegeunterhaltung**

Projektskizze 2

**Sicherung und Sanierung wichtiger landwirtschaftlicher  
Wegeverbindungen einschl. Wegeunterhaltung**

Handlungsfeld: Agrarstruktur



# Pflege und Entwicklung von Streuobstbeständen

Projektskizze 7

**Pflege und Entwicklung von Streuobstbeständen**

Handlungsfeld: Biotopvernetzung und -entwicklung, Kulturlandschaft



# Gewässerrenaturierung und Entwicklung von Feuchtflächen

<b>Projektskizze 9</b>	
<b>Gewässerrenaturierung und Entwicklung von Feuchtflächen</b>	
Handlungsfeld: Gewässerentwicklung	
<b>Kurzbeschreibung</b> (Maßnahmen)	<u>Einzelmaßnahmen:</u> 1) Entfernung von Verrohrungen und Anlage von Furten (Gemarkung Oberbiel) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Genehmigungsfreie Maßnahme, ggf. Abstimmung mit LIWB</li> </ul>



# Wasserrückhaltung im Wald

Projektskizze 12	
Wasserrückhaltung im Wald	
Handlungsfeld: Hochwasserschutz und Wasserhaushalt	
10	Einzelmaßnahmen:

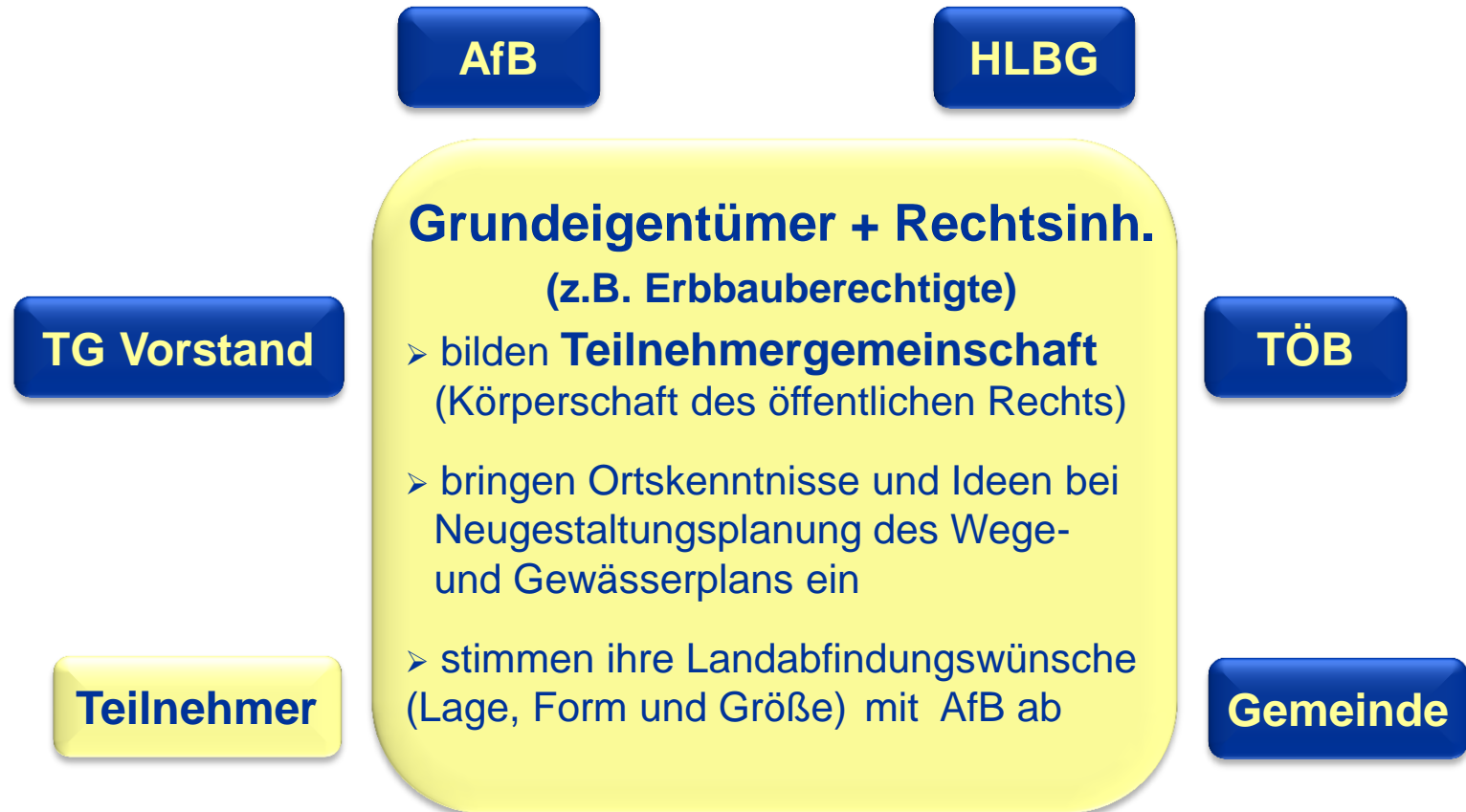




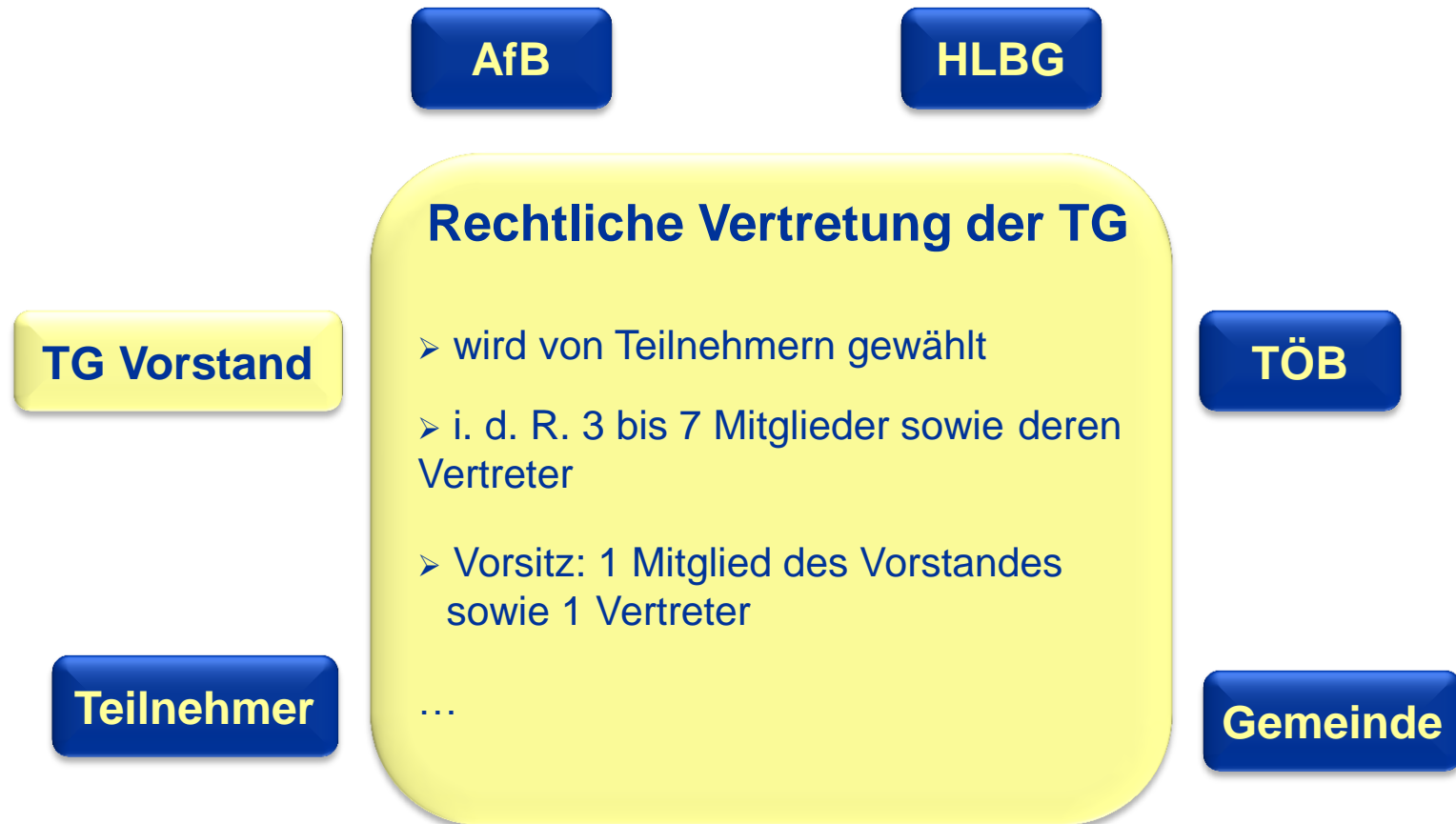
## Beteiligte...



## Beteiligte...



## Beteiligte...



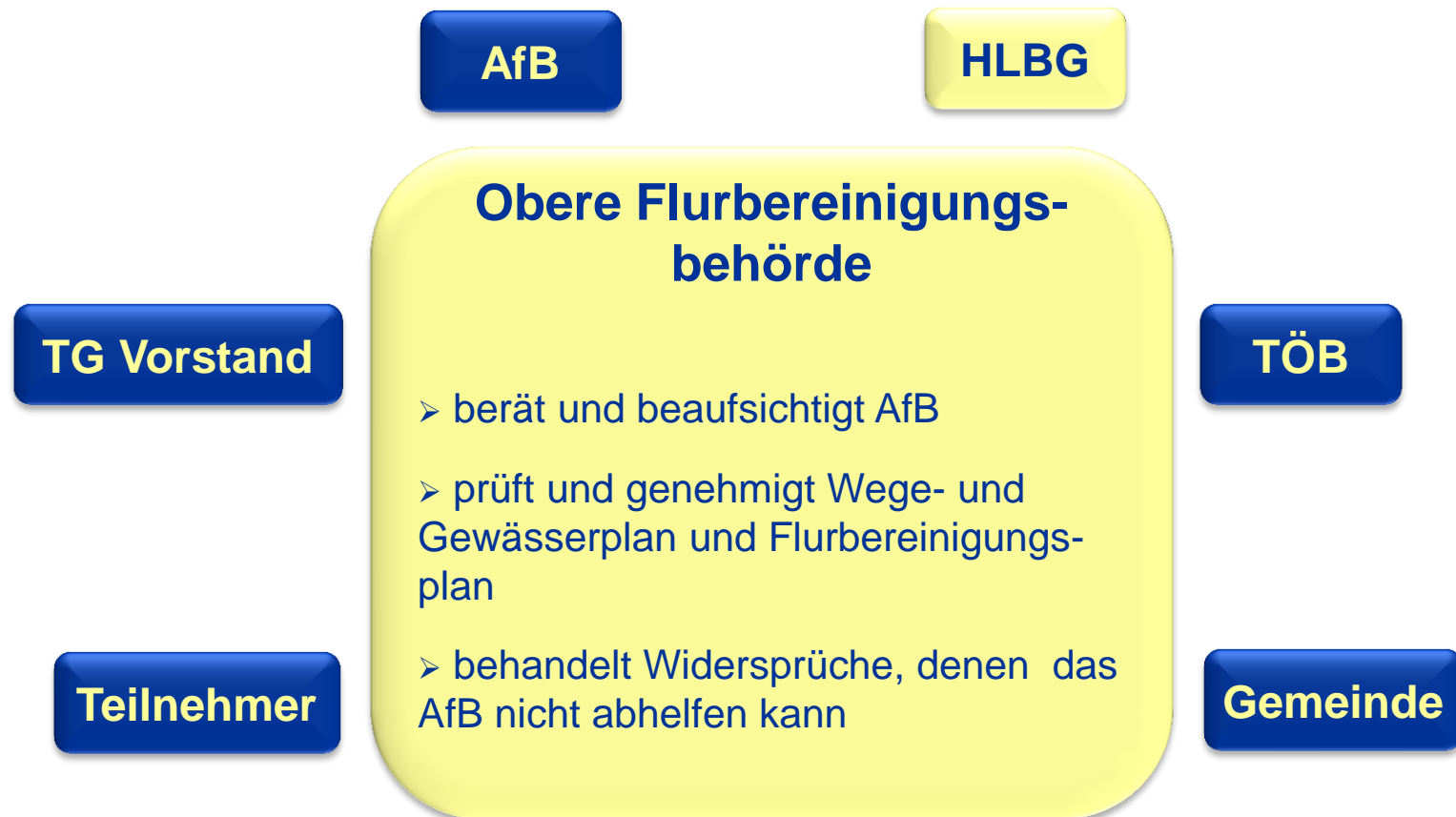
## Beteiligte...



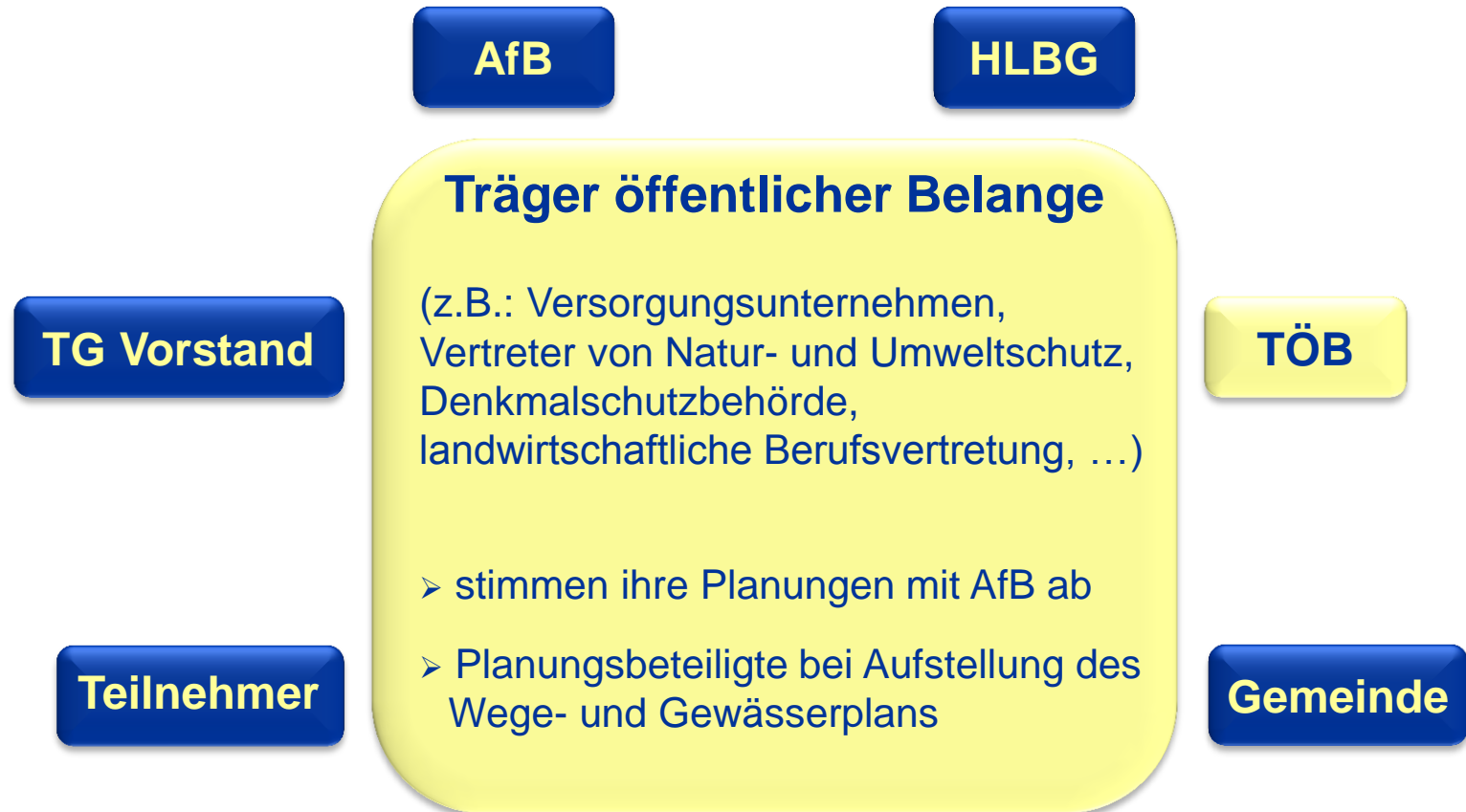
## Beteiligte...



## Beteiligte...



## Beteiligte...



## Beteiligte...





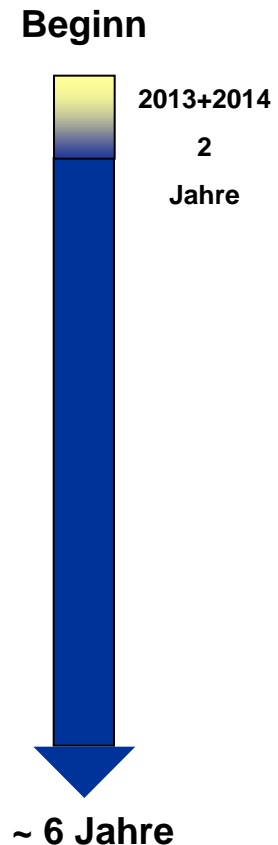
# Verfahrensablauf



- Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit u. Durchführbarkeit ✓
- Festlegung der Verfahrensart ✓
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes ✓
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange ✓

## ▪ Aufklärung der Beteiligten

- Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung
  - Einschränkung der Nutzung von Flächen
  - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
- Wahl des Vorstandes der TG



## Aufklärung und Anhörung (§5 FlurbG)

- Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.
- Die landwirtschaftliche Berufsvertretung, die zuständige Landesplanungsbehörde, die Gemeinde und der Gemeindeverband sowie die übrigen von der für die Landwirtschaft zuständigen obersten Landesbehörde zu bestimmenden Organisationen und Behörden sollen gehört werden.
- Die Behörden des Bundes, der Länder, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie andere Körperschaften des öffentlichen Rechts sollen über das geplante Flurbereinigungsverfahren unterrichtet werden; sie haben der Flurbereinigungsbehörde unverzüglich mitzuteilen, ob und welche das voraussichtliche Flurbereinigungsgebiet berührenden Planungen beabsichtigt sind oder bereits feststehen.

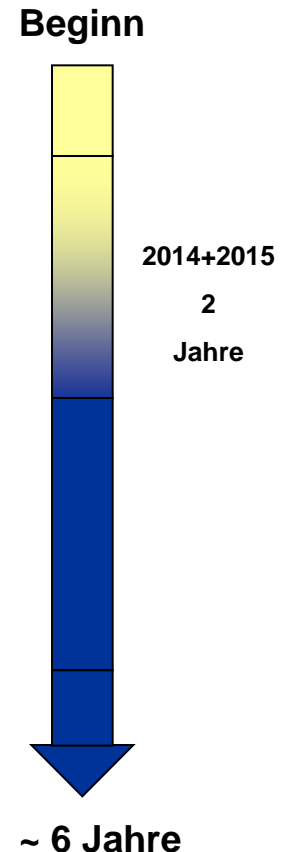
## Einschränkungen (§34 FlurbG)

- (1) Von der Bekanntgabe des Flurb.Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurb.Planes gelten folgende Einschränkungen:
1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurb.Behörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
  2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen ... u. ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurb.Behörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
  3. Obstbäume, Beerensträucher,... einzelne Bäume, Hecken, Feld- u. Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes u. der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurb.Behörde beseitigt werden. ...

# Verfahrensablauf



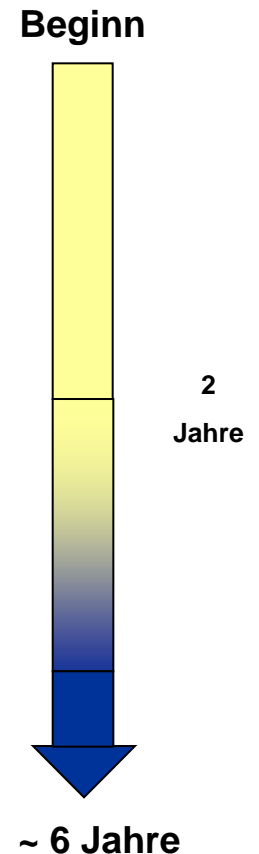
- Ermittlung der Beteiligten (mit Hilfe von Grundbuch und Liegenschaftsbuch)
- Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaft)
- Wertermittlung der alten Grundstücke
- Neugestaltungskonzeption
- Umweltverträglichkeitsuntersuchung / -prüfung
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- Planfeststellung oder Plangenehmigung



## Verfahrensablauf



- Übertragung des Wege- und Gewässerplanes in die Örtlichkeit
- Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen (*auch Verzicht auf Landabfindung zu Gunsten Dritter möglich*)
- Absteckung und Aufmessung der neuen Grundstücke
- vorläufige Besitzeinweisung



## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Land von gleichem Wert
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Landabfindung soll in der Nutzungsart (Acker-/Grünlandverhältnis), Beschaffenheit (z. B. Ebenheit, Hanglage, Waldrand), Bodengüte (s. Wertermittlung), Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Erschließung der Grundstücke
- Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen

## Abfindungswunsch und Abfindungsvereinbarung

- **Abfindungswunsch** – „besprechen ohne Versprechen“
  - Rechtsgrundlage: § 57 FlurbG
  - ...“ sind die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.“
  - Einzelgespräche mit **jedem** Teilnehmer
  - Ziel:
    - Informationssammlung
    - Planungsgrundlage zur Festlegung der neuen Grundstücke
- **Abfindungsvereinbarung**
  - Vereinbarung mit vertraglichem Charakter
  - Ziel:
    - Widersprüche und Klagen vermeiden
    - Beschleunigung des Verfahrens

## Grunderwerb nach § 52 FlurbG

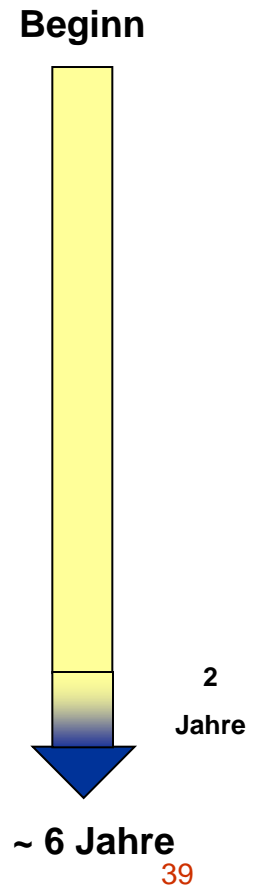
- Die Landverzichtserklärung hat die Wirkung eines notariellen Kaufvertrages → aber: keine Notar- und Grundbuchkosten
- Erwerb erfolgt durch Amt für Bodenmanagement Marburg zugunsten anderer Teilnehmer
- Eintragung eines Verfügungsverbotes im Grundbuch
- Lastenfreistellung der Grundstücke notwendig
- Kaufpreis richtet sich nach der Wertermittlung



## Verfahrensablauf



- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
- (vorzeitige) Ausführungsanordnung
- Eintritt des neuen Rechtszustands
- Berichtigung der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Kataster ...)
- Schlussfeststellung
- Aufhebung der TG
- Aktenweglegung





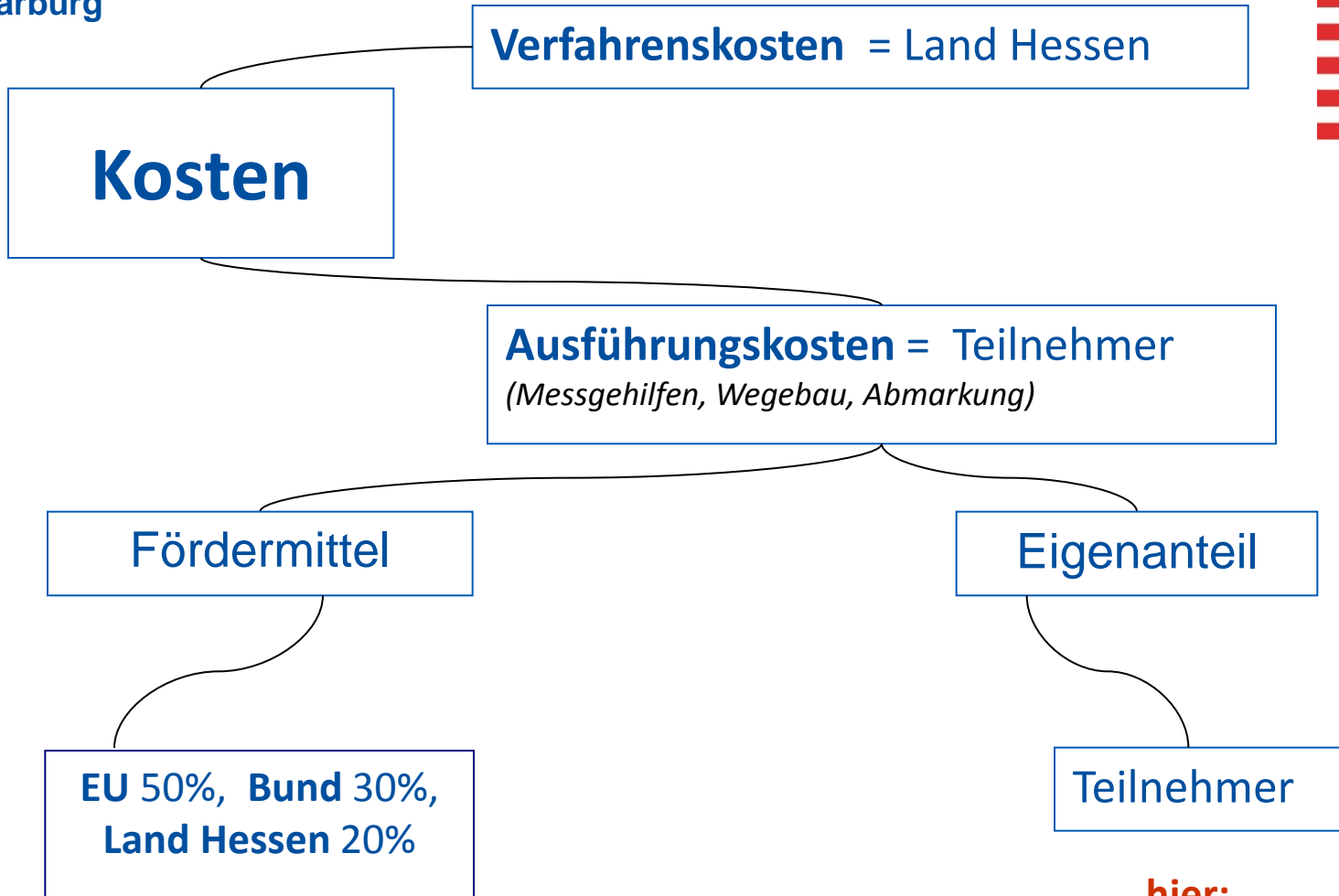
## Rechtsmittel

- **Widerspruch**
  - Binnen 1 Monat ab Bekanntgabe des VA schriftlich oder zur Niederschrift bei erlassener Behörde
  - Prüfung: fristgerecht und begründet
  - Abhilfe durch Amt für Bodenmanagement
  - Bescheidung durch Obere Flurbereinigungsbehörde
  - bei Widerspruch gegen Ergebnisse der Wertermittlung und Flurbereinigungsplan entscheidet Spruchstelle
- **Klage**
  - Flurbereinigungsgericht in Kassel  
(Senat des Verwaltungsgerichtshofs)

## Kosten und Finanzierung

### Verfahrens- und Ausführungskosten

- Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (**Verfahrenskosten**) trägt das Land Hessen
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (**Ausführungskosten**) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last
- Höhe der Ausführungskosten ist von den örtlichen Verhältnissen und den notwendigen Ausbaumaßnahmen abhängig



hier: 76 %, (incl. Zuschlag= 5%  
SILEK)

hier:  
Stadt Solms

## Eigenleistung der Teilnehmergeinschaft I

- Höhe der Eigenleistung der TG richtet sich nach
  - wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit ( $E = bEMZ - 18$ )
  - Eigenanteil mind. 25 % der zuwendungsfähigen Ausführungskosten
- Eigenanteil kann als Geld- und Sachbeiträge geleistet werden
- Eigenleistung kann auch von Dritten (z. B. Gemeinde, Jagdgenossen u.a.) getragen werden
  
- Beteiligung der öffentlichen Hände mit 45 bis 75 % Zuschuss an den förderfähigen Ausführungskosten
  - 50 % von der EU
  - 30 % vom Bund und
  - 20 % vom Land Hessen

## Eigenleistung der Teilnehmergeinschaft II

Maximal förderfähige Ausführungskosten: **1500,-€ / ha** bei vereinfachtem Flurbereinigungsverfahren,

Fläche des Verfahrensgebietes: rd. **50 ha**,

⇒ somit ca. bis **75.000,-** Ausführungskosten,

⇒ davon 24 % Eigenleistung,

Bedeutet, dass **max. ca. 18.000,- € Eigenleistung**, die von der Stadt übernommen wird, aufzubringen ist.

## „Erste grobe beispielhafte Kostenermittlung Niederbiel“

Kosten für

Vermessung (rd. 500,-€ / ha): 25.000,-€

Wegebau : 20.000,-€

A+E (z. Bsp. Entbuschung): 5.000,-€

**Summe: 50.000,-€**

Davon Förderung (76%): 38.000,-€

**Eigenleistung (24%): 12.000,-€**

Wasserrückhaltung im Wald (Forstwirtschaftsplan): 5.000,-€

Kosten werden in der Planungsphase ermittelt und können sich aufgrund weiterer Maßnahmen etc. erhöhen. Vorher immer Absprache mit dem TG-Vorstand und der Gemeinde.



# Information zum Flurbereinigungsverfahren

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

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

hessen.de | Inhaltsverzeichnis | Impressum | Kontakt | Hilfe

Suchbegriff eingeben Suche erweiterte Suche Anmelden

Startseite Über Uns Landesvermessung Liegenschaftskataster Geodateninfrastruktur **Bodenmanagement** Immobilienwertermittlung

Bodenmanagement > angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren > A/B Marburg

Flurneueordnung A/B Marburg

Angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren im Dienstbezirk des Amtes für Bodenmanagement Marburg

Bitte folgen Sie dem jeweiligen Link - so gelangen Sie zu weiteren Informationen über das Verfahren.

**Geplante Verfahren**

Verfahren	Landkreis
<a href="#">Bischoffen-Offenbach</a>	Lahn-Dill-Kreis
<a href="#">Waldsolms-Griedebach</a>	Lahn-Dill-Kreis
<a href="#">Wetter-B 252</a>	Marburg-Biedenkopf

**Angeordnete Verfahren**

Verfahren	Aktenzeichen	Landkreis	Bearbeitungsphase
<a href="#">Biebertal-Krumbacher Hecken</a>	VF 1512	Gießen	Abwicklung
<a href="#">Biebertal-Krumbach</a>	VF 2083	Gießen	
<a href="#">Biebertal-Vetzberg</a>	F 823	Gießen	Abwicklung
<a href="#">Buseck-Großen-Buseck</a>	VF 1098	Gießen	Bodenordnung
<a href="#">Buseck-Beuern</a>	VF 2058	Gießen	
<a href="#">Cleeberg - Bodenröther Grund</a>	VF 1906	Gießen	Bodenordnung
<a href="#">Dietzhötel-Bergerbach</a>	VF 2087	Lahn-Dill-Kreis	Bodenordnung
<a href="#">Dietzhötel-Straßebach</a>	VF 2088	Lahn-Dill-Kreis	Bodenordnung
<a href="#">Ebsdorfergrund L 3048</a>	UF 1239	Marburg-Biedenkopf	Planung
<a href="#">Ebsdorfergrund-Hesken</a>	F 879	Marburg-Biedenkopf	Bodenordnung
<a href="#">Fernwald-Altbach</a>	VF 1838	Gießen	Bodenordnung
<a href="#">Fronhausen-Belnhäusen</a>	F 981	Marburg-Biedenkopf	Bodenordnung
<a href="#">Fronhausen-Sichertshäusen</a>	F 982	Marburg-Biedenkopf	Bodenordnung
<a href="#">Gießen-Kleebach</a>	VF 1296	Gießen	Abwicklung

**Ansprechpartner Flurneueordnung**

Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Obere Flurbereinigungsbehörde  
Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden  
Tel.: +49 (611) 535 - 5319  
Fax: +49 (611) 535 - 5309  
E-Mail: [info.hbg@hvbg.hessen.de](mailto:info.hbg@hvbg.hessen.de)

[Ämter für Bodenmanagement Flurbereinigungsbehörden](#)

nach Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Haben Sie noch Fragen?**