

Amt für Bodenmanagement Korbach
Abteilung 2 Flurneuordnung



Flurbereinigungsverfahren

Diemelstadt-Rhoden B 252 - UF 1312 -

**Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes und
Anhörung der Beteiligten**

Verfahrensgebiet



Was erwartet sie ?

- Formales
- Überblick über den bisherigen Ablauf des Verfahrens
- Was ist der Flurbereinigungsplan ?
- Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindecassungen
- Kosten
- Wie geht es weiter ?



Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

- 
- 
- durch öffentliche Bekanntmachung am 08.03.2023 im Amtsblatt der Stadt Marsberg, am 10.03.2023 in der WLZ und am 11.03.2023 im Desenberg-Boten.
 - zusätzlich durch persönliche Ladung
 - Jedem Teilnehmer ist rechtzeitig vor diesem Termin ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zugesandt worden, der seine im Flurbereinigungsgebiet neuen Grundstücke mit Fläche und Wert und weiteren Angaben nachweist (Nachweis des Neuen Bestandes).

- Der Flurbereinigungsplan hat vom 27.03. bis zum 29.03.2023 zur Einsichtnahme für die Beteiligten in der Stadthalle Rhoden, Mehrzweckraum ausgelegen.
- Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan von Diemelstadt-Rhoden B 252 den Beteiligten der Rechtsbehelf des Widerspruchs zusteht. Dieser Widerspruch kann im Anhörungstermin sowie innerhalb von zwei Wochen **nach** dem Termin schriftlich oder zur Niederschrift beim AfB Korbach oder der Spruchstelle beim HLBG in Wiesbaden erhoben werden.

Daten zum Verfahren (1)

Flurbereinigungsbeschluss vom 20.11.2000 nach §§ 1 und 87 FlurbG

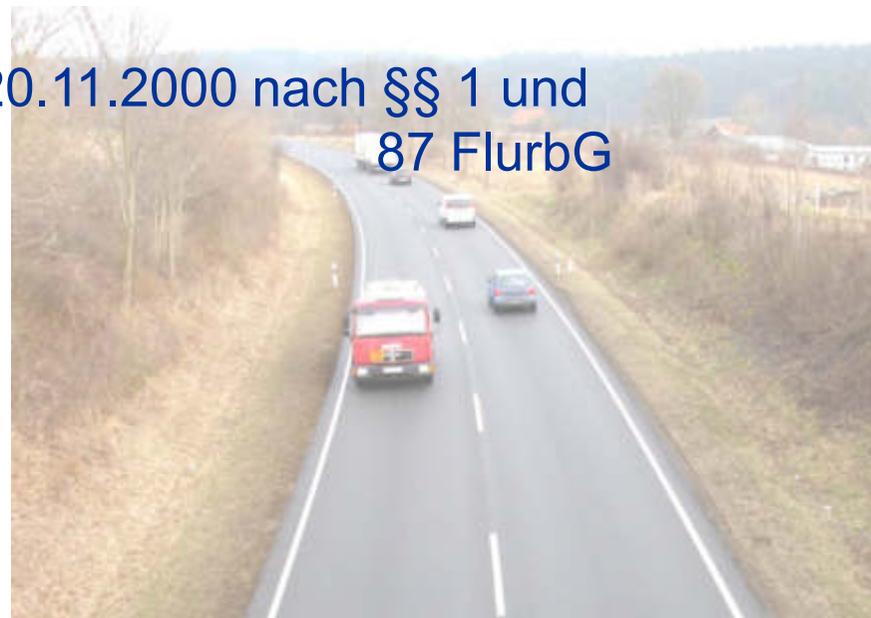
Verfahrenszweck:

Landverlust durch
Ortsumgehung auf einen
größeren Kreis von Eigentümern
verteilen

Nachteile für die allgemeine
Landeskultur beheben

Weitere Verfahrensziele:

Verbesserung der Agrarstruktur



Daten zum Verfahren (2)

- 1350 ha Verfahrensfläche, ca. 450 Ordnungsnummern
- Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan 13.06.2005
- Wertermittlungsfeststellung 28.07.2010
- Abfindungswünsche von März bis Mai 2011 und
- Abfindungsvereinbarungen von Mai 2012 bis April 2013
- Vorläufige Besitzeinweisung 11.06.2013
 - keine Widersprüche

Der Flurbereinigungsplan

- Verwaltungsakt / Allgemeinverfügung
(→ Rechtswirkung nach außen)
- fasst alle Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- bestimmt, wie das Verfahrensgebiet tatsächlich und rechtlich aussieht
- ist Grundlage für die Berichtigung der öffentlichen Bücher
(z.B. Grundbuch, Kataster, Wasserbuch, Baulastenverzeichnis)

Inhaltsverzeichnis Flurbereinigungsplan -textlicher Teil-

- **I. Verzeichnis der im Text angegebenen Gesetze**
- **II. Abkürzungsverzeichnis**
- **III. Verzeichnis der Anlagen**

- **1. Grundlagen der Flurbereinigung**
 - 1.1 Gesetzliche Grundlagen
 - 1.2 Anordnung der Flurbereinigung

- **2. Die Beteiligten und ihre Rechte**
 - 2.1 Beteiligte
 - 2.2 Teilnehmergeinschaft
 - 2.3 Wertermittlungsverfahren
 - 2.4 Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung

- **3. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes**
 - 3.1 Allgemeine Planungsgrundsätze
 - 3.2 Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
 - 3.3 Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke

- 3.4 **Verkehrsanlagen**
- 3.5 **Gewässer und sonstige wasserwirtschaftliche Festsetzungen und Maßnahmen**
- 3.6 **Naturschutz und Landschaftspflege**
- 3.7 **Sonstige gemeinschaftliche Anlagen und Bodenverbesserungen**
- 3.8 **Neuordnung des Grundeigentums**
- 3.9 **Eigentumsbeschränkungen und Regelungen im öffentlichen oder gemeinschaftlichen Interesse**
- 3.10 **Im Grundbuch eingetragene Rechte und Belastungen**
- 3.11 **Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte und Belastungen**
- 3.12 **Änderung von Gemeinde-, Kreis-, Regierungsbezirks- und Landesgrenzen**
- 3.13 **Übersicht über Festsetzungen mit der Wirkung von Gemeinde-satzungen**

- **4. Kosten und Beiträge**
 - 4.1 **Verfahrenskosten**
 - 4.2 **Ausführungskosten**
 - 4.3 **Beiträge**

- **5. Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens**

1. Grundlagen der Flurbereinigung

1.1 Gesetzliche Grundlagen

- für die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens sind:
 - das Flurbereinigungsgesetz
 - das Hessische Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz

1.2 Anordnung der Flurbereinigung

- Das Verfahren wurde auf Antrag des RP Kassel mit Flurbereinigungsbeschluss vom 20.11.2000 nach §§ 1 und 87 FlurbG angeordnet

2. Die Beteiligten und ihre Rechte

- Am Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 FlurbG beteiligt:
 - als **Teilnehmer** die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke (§ 10 Nr. 1 FlurbG)
 - als **Nebenbeteiligte** nach (§ 10 Nr. 2 FlurbG) im wesentlichen
 - Inhaber von Rechten an Grundstücken
 - Eigentümer der an das Flurbereinigungsgebiet angrenzenden Grundstücke (§ 56 FlurbG)
- **Unbekannte Rechte**

Beteiligte, die weder aus dem Grundbuch ersichtlich waren noch Eigenbesitz angemeldet haben, sind nach §14 FlurbG aufgefordert worden, ihre Rechte anzumelden.

2.3 Wertermittlungsverfahren

- Nachgewiesen im Alten Bestand
- Übersendung, Auslegung und Feststellung (März 2010 bis Juli 2010)
- Nur nachrichtlich in Flurbereinigungsplan aufgenommen

-> keine Anfechtung der Wertermittlung mehr möglich

2.4 Ermittlung des Anspruchs auf Landabfindung

Der Abfindungsanspruch der Teilnehmer ergibt sich aus den Einlagegrundstücken und ggf. Verzicht auf Landabfindung gem. § 52 FlurbG.

Die für die Umsetzung der Maßnahmen (insbesondere Straßenbau und Uferrandstreifen) erforderlichen Flächen wurden aus dem Abfindungsanspruch der Straßenbauverwaltung sowie der Stadt Diemelstadt bereitgestellt.

Hierzu wurden 45 ha im Vorfeld über § 52 FlurbG erworben.

-> kein Landabzug

Tatsächlich verbrauchte Flächen

Straßenbau incl. Ausgleich ca. 34 ha

Uferrandstreifen ca. 8 ha

Flächen für neue Wege, Gewässer,
Landschaftspflege ca. 12 ha

Flächengewinn (Einziehung Wege/Gewässer)
ca. 8 ha

3. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

- Es wurde ein Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (Wege- und Gewässerpläne mit landschaftspflegerischem Begleitplan) aufgestellt
- (genehmigt 13.06.2005).



3. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Gesamtausbau

- Befestigter Wegeneu- und ausbau 6,5 km
- Wegeerneuerung 9,8 km
- Wegeeinziehungen 15,7 km
- Landschaftspflege (Kompensation) 10,2 ha
- Sonstige Maßnahmen
 - Meliorationskalkung
 - Maschinenhalle
 - Güllebehälter

Gesamtinvestition

1.600.000 €

Festsetzungen mit Wirkung von Gemeindesatzungen

3.4.2. Wege

- Die **Unterhaltung** der Wege obliegt von der Übergabe an dem Empfänger der Wegegrundstücke. Er hat dieser Regelung zugestimmt.
- Die Unterhaltungspflicht erstreckt sich auch auf die zu den Wegen gehörenden Anlagen und Einrichtungen (z.B. Stützmauern samt Treppen und Geländer, Seitengräben, Durchlässe, Leitplanken, Schutzgitter, Bewuchs usw.), auch wenn sie sich außerhalb des Wegeflurstückes befinden.

3.4.2 Wege

- Zufahrten und Zugänge von Wegen sind von den Eigentümern der begünstigten Flurstücke zu unterhalten.
- Die Unterhaltung der Wege mit erweiterter Nutzung obliegt ebenfalls dem Wegebesitzer bzw. – eigentümer. Dieser Kann die Benutzer zu den Unterhaltungskosten heranziehen
z.B. Holzabfuhrwege
- Die **Benutzung** der gemeinschaftlichen Feldwege richtet sich nach der Satzung der Stadt Diemelstadt vom 03.09.2018.

3.5 Gewässer und sonstige wasserwirtschaftliche Festsetzungen und Maßnahmen

- Die Uferbereiche der Gewässer dürfen nicht beweidet und außer zur Unterhaltung nicht befahren werden. Die durch die Nichtbeachtung dieser Festsetzung entstehenden Schäden sind durch die Unterhaltungspflichtigen auf Kosten des Zuwiderhandelnden zu beseitigen.
- Die Wegeseitengräben dienen zugleich der Vorflut für andere Wegeseitengräben, die in sie einmünden, und für sonstige künstliche Wassereinleitungen, die in diesem Flurbereinigungsplan ausdrücklich festgesetzt werden.
- Weitere zukünftige künstliche Wassereinleitungen bedürfen der Genehmigung des Eigentümers und des Unterhaltungspflichtigen.
- Die Verpflichtung zur Unterhaltung erstreckt sich auch auf die Erhaltung dieser Vorflut.

3.6.2 Naturschutzrechtliche Kompensation

- Um die Zweckbestimmung der Anlagen sicherzustellen, wird folgendes bestimmt:
- 1. Jegliche Art von Handlungen, die die Kompensationsflächen in ihrer Funktion beeinträchtigen können, sind untersagt.
- 2. Bei Kompensationsmaßnahmen, die ihrer Art nach einer Funktionssicherung (z. B. in Form einer bestimmten Nutzung oder Pflege) bedürfen, ist diese für mindestens 30 Jahre sicherzustellen.

3.6.2 Naturschutzrechtliche Kompensation

- 3. Bei Eigentumsübergang / Verpachtung ist sicherzustellen, dass die Nutzungsaufgaben und Unterhaltungspflichten auf den Neuen Eigentümer/Pächter übergehen.

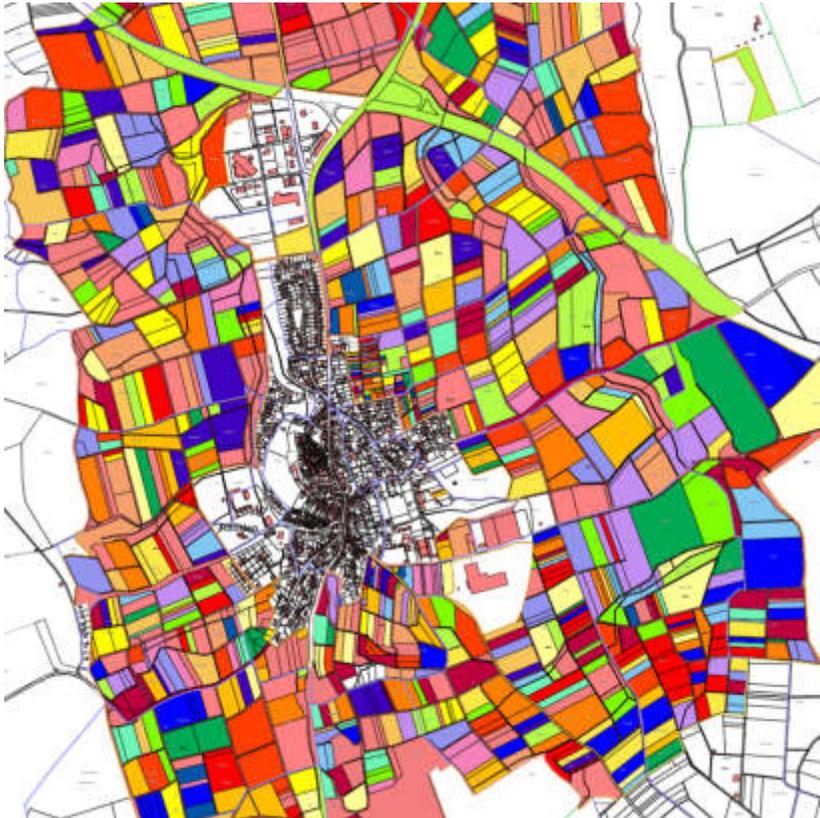
- **Hinweis:**
Die Flurbereinigungsbehörde übergibt dem Kreisausschuss des Landkreises Waldeck-Frankenberg - Untere Naturschutzbehörde - eine Karte, aus der die Lage der Kompensationsflächen zu ersehen ist, sowie eine Abschrift dieses Abschnittes des Flurbereinigungsplanes.

3.6.3. Sonstige landschaftsgestaltende Anlagen (i.W. Uferrandstreifen)

- ■
■
■
■
 - Um die Zweckbestimmung der Anlagen sicherzustellen, wird folgendes bestimmt:
 1. Über die notwendigen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen hinausgehende Eingriffe in die Gehölze und andere Landschaftsbestandteile sind nicht zulässig.
 2. Bei Eigentumsübergang / Verpachtung ist der neue Eigentümer / Pächter über die Nutzungsaufgaben zu informieren

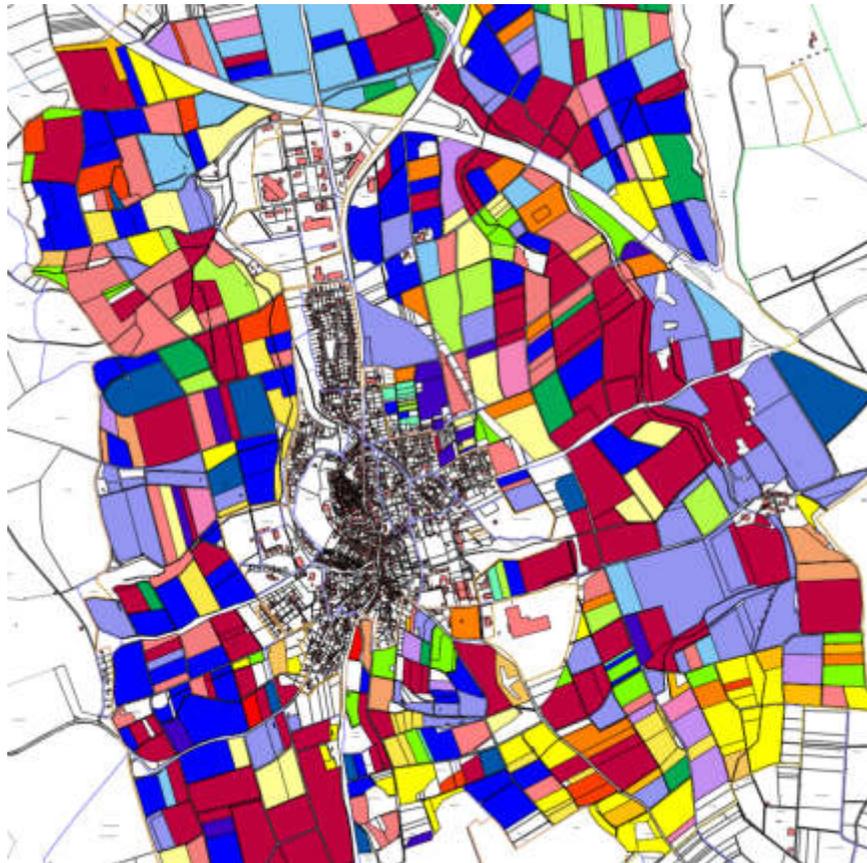
3.8 Neuordnung des Grundeigentums

- Besitzstand alt und neu



3.8 Neuordnung des Grundeigentums

- Bewirtschaftung vor (2012) und nach der Besitzeinweisung (2013)



3.8 Neuordnung des Grundeigentums

- Im **Nachweis des Neuen Bestandes** werden die Landabfindungen und ihre Empfänger sowie die Regelung der Rechte aufgeführt und erforderliche Geldausgleiche nach §§ 44(3) FlurbG und die Geldabfindungen nach § 52 FlurbG nachgewiesen
- Belastungen in den Abteilungen II und III der entsprechenden Grundbücher wurden in der Regel auf die Neuen Grundstücke übertragen

Weitere Bestandteile des Flurbereinigungsplans

Nachweis des Neuen Bestandes

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach

Nachweis des Neuen Bestandes
- Teilnehmer -

Ordnungsnummer: **953/51**
Seite: 1 von 5
Datum der Ausgabe: 07.03.2023

Verfahrensnummer: 1312

Verfahrensname: Diemelstadt-Rhoden - B 252 -

Amtsgericht Korbach

Grundbuchbezirk Rhoden Grundbuchblatt 9692

Abteilung I

Ifd. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
6	Max Muster, *09.09.1909 Straße 8, 34474 Diemelstadt

Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

Ifd. Nr.	Eigentümer
6	Max Hans Muster, *09.09.1909 Straße 8, 34474 Diemelstadt

Weitere Bestandteile des Flurbereinigungsplans

Nachweis des Neuen Bestandes

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach

Nachweis des Neuen Bestandes
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: **953/51**
Seite: 2 von 5
Datum der Ausgabe: 07.03.2023

Verfahrensnummer: 1312

Verfahrensname: Diemelstadt-Rhoden - B 252 -

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]	Nutz.- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m ²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Rhoden Auf der Gosse	99	923	18.567	A	3	58	31	0,18			
				A	4	48	3.815	16,39			
				A	4	48	2.763	13,26			
				A	4	48	74	0,36			
				A	5	39	1.745	6,81			
				A	5	39	8.513	33,20			
				A	6	31	1.626	5,04			
							Summe:			18.567	75,24
Summe:			18.567				18.567	75,24			
		Ackerland		A	3	58	31	0,18			
				A	4	48	6.652	30,01			
				A	5	39	10.258	40,01			
				A	6	31	1.626	5,04			
			Summe:			18.567	75,24				

Weitere Bestandteile des Flurbereinigungsplans

Nachweis des Neuen Bestandes

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach

Nachweis des Neuen Bestandes
- Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: **953/51**
Seite: 3 von 5
Datum der Ausgabe: 07.03.2023

Verfahrensnummer: 1312

Verfahrensname: Diemelstadt-Rhoden - B 252 -

Grundbuchdaten des Alten Bestandes

Amtsgericht Korbach
Grundbuchbezirk Rhoden Grundbuchblatt 9692

Abteilung III - Übertragung von Eintragungen

lfd. Nr.	Hypothesen, Grund- und Rentenschulden	zu belastende neue Flurstücke			Rechtsinhaber	Nachtrag
		Gemarkung	Flur	Flurstück		
91	Grundschild 10,00 Deutsche Mark Buchgrundschild	Rhoden	99	923	Sparkasse Waldeck	

Weitere Bestandteile des Flurbereinigungsplans

Nachweis des Neuen Bestandes

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach

Nachweis des Neuen Bestandes - Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: 953/51
Seite: 4 von 5
Datum der Ausgabe: 07.03.2023

Verfahrensnummer: 1312
Verfahrensname: Diemelstadt-Rhoden - B 252 -

Grundbuchdaten des Neuen Bestandes

Amtsgericht Korbach
Grundbuchbezirk Rhoden Grundbuchblatt 9692

Bestandsverzeichnis (BV) - Normaleigentum - neu einzutragende Grundstücke und von mit dem Eigentum verbundenen Rechten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m ²]	Wirtschaftsart	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum	Nachtrag
Rhoden Auf der Gosse	99	923	18.567	Landwirtschaftsfläche			

Weitere Bestandteile des Flurbereinigungsplans

Nachweis des Neuen Bestandes

Amt für Bodenmanagement Korbach
Medebacher Landstraße 27, 34497 Korbach

Nachweis des Neuen Bestandes - Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 953/51
Seite: 5 von 5
Datum der Ausgabe: 07.03.2023

Verfahrensnummer: 1312

Verfahrensname: Diemelstadt-Rhoden - B 252 -

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	72,98			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:				
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:	0,00			
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	72,98			
Landabfindung:	75,24			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	2,26			
<hr/>				
davon...	2,26	Meherausweisung von Land ohne Geldausgleich zulasten von Ord.Nr. 3/00; Ausgleich für Wirtschafterschwernis (Zuschnitt des Grundstücks) auf Gemarkung Rhoden Flur 99 Flurstück 923 [§ 44 Abs. 2 FlurbG].		
<hr/>				
Summe:	2,26		zu zahlen (-) / zu erhalten (+)	0,00 €

Hinweise: bereits erfolgte Zahlungen und Erstattungen werden in diesem Nachweis nicht berücksichtigt
Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert

4. Kosten und Beiträge

4.1 Verfahrenskosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG) bzw. der Träger des Unternehmens (§ 88 Nr. 9 FlurbG)

4.2 Ausführungskosten

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (Ausführungskosten) sind im **Ausführungsplan und Kostenvoranschlag** in Höhe von ca. 2.033.000 EURO nachgewiesen und fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG), soweit sie nicht nach § 88 Abs. 8 FlurbG dem Träger des Unternehmens auferlegt werden.

TG :	ca. 1.303.000 Euro	
	ca. 883.000 €	Zuschuss
	ca. 480.000 €	Eigenleistung
Unternehmensträger:	ca. 730.000 Euro	

4. Kosten und Beiträge

4.3 Beiträge

Zur Reduzierung der Belastung der Teilnehmer werden sämtliche Eigenleistungen durch die

- die Stadt Diemelstadt
- die Jagdgenossenschaft Rhoden
- den Bodenverband Waldeck-Frankenberg
- sowie einzelne Teilnehmer (z.B. Meliorationskalkung)

übernommen.

Die Teilnehmer haben somit keine Beiträge zu leisten.

Wie geht es weiter ?

- Mit der Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes sind die Voraussetzungen für den Erlass der **Ausführungsanordnung** (§61 FlurbG) bzw. der **vorzeitigen Ausführungsanordnung** (§63 FlurbG) geschaffen.
- Zu dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen.
- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Kataster, etc.) von amtswegen (gebühren- und kostenfrei).
- Schlussfeststellung

Fragen ????

