

### Herzlich Willkommen

# Informationsveranstaltung zum vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Kefenrod-Seemenbach

Aufklärungsversammlung gemäß § 8 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz

Matthias Höhn Fachbereichsleitung und Verfahrensleitung Kefenrod, 16.08.2023



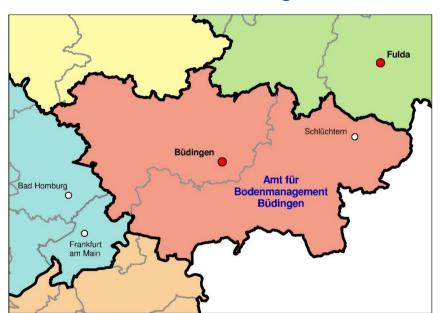


- Begrüßung und Vorstellung
  - Organisation der Flurbereinigungsbehörde
- Anlass für den heutigen Termin
  - Aufklärung der Eigentümerinnen und Eigentümer
- Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?
  - Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Kefenrod-Seemenbach
  - Aktueller Stand
  - Gründe für den 1. Änderungsbeschluss
  - Verfahrensgebiet
  - Akteure
- Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
- Abfindungsgrundsätze
- Kosten und Finanzierung
- Rechtsmittel

# Vorstellung des Amtes für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Bodenmanagement und

Grundstückswertermittlung.



Sie finden unsere Behörde in Büdingen in der Bahnhofstraße 33

zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau



#### **Abteilung 2 Bodenmanagement**

- zuständig für die Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Baugesetzbuch
- Ansprechpartner im Flurbereinigungsverfahren

Fachbereichs-/ Verfahrensleitung

Herr Matthias Höhn

Sachbearbeitung Bodenordnung

Herr Jonas Reutzel

Sachbearbeitung Landschaftsentwicklung

Frau Melanie Schröder

Sachbearbeitung Wege- und Gewässerbau

Herr Steffen Kippe





Aufklärung der Eigentümerinnen und Eigentümer anlässlich der geplanten Änderung des Flurbereinigungsgebiets gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG i. V. m. mit § 5 Abs. 1 FlurbG

- § 8 Abs. 2 FlurbG
  - "Für erhebliche Änderungen gelten die Vorschriften der §§ 4 bis 6 FlurbG."
- § 5 Abs. 1 FlurbG
  - "Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären."



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
- und eine vielfältige, ökologisch leistungsfähige Kulturlandschaft zu bewahren oder zu entwickeln.

Gleichzeitig werden infrastrukturelle Vorhaben der Gemeinden oder Regionen unterstützt.

(ARBEITSGEMEINSCHAFT NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG)

#### Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Flurbereinigungsgesetz (HAGFlurbG) sowie weitere Verordnungen und Verwaltungsvorschriften





- Flächenbereitstellung für Uferrandstreifen entlang des Seemenbachs aufgrund Vorgaben aus der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie
- Beseitigung von Landnutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz sowie Wasserwirtschaft

Agrarstrukturverbesserung



 Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Kefenrod-Seemenbach VF 2626 14.12.2020

Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft

11.05.2022

Neugestaltungsplanung

ab 2023



## Zuziehung von Grundstücken zur optimalen Erreichung des Verfahrenszwecks

- Agrarstrukturverbesserung
  - Verbesserung des Wegenetzes an die heutigen landwirtschaftlichen Bedürfnisse.
  - geregelte Abführung des Oberflächenwassers aus der Feldlage
  - Zusammenlegung der stark zersplitterten Eigentums- und Bewirtschaftungsstruktur zu größeren Wirtschaftseinheiten
- Auflösen von Landnutzungskonflikten zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz sowie Wasserwirtschaft



# Zuziehung von Grundstücken zur Umsetzung von Maßnahmen der naturnahen Entwicklung von Gewässern

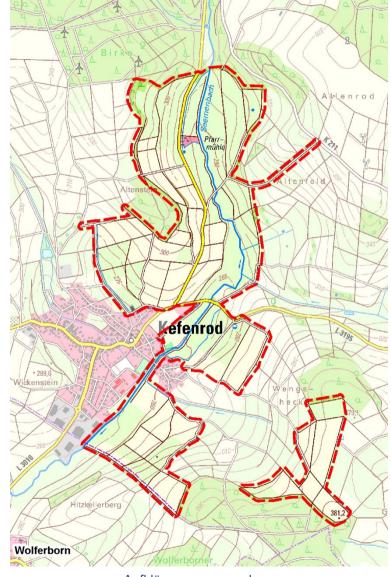
- Uferabflachungen entlang des Seemenbachs in der Gemarkung Kefenrod im Bereich "Auf der Amtswiese"
  - → Erweiterung des Verfahrenszwecks

#### Ausschluss von Flächen

 Ausschluss des Grundstücks "Auf der Hohl", da dieses für das Erreichen des Verfahrenszwecks entbehrlich ist

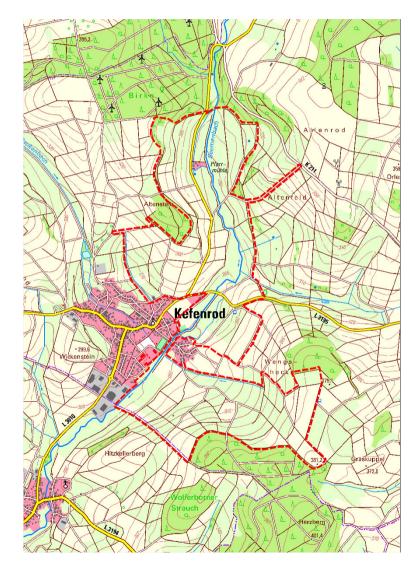
#### **Verfahrensgebiet – Alte Verfahrensgrenze**

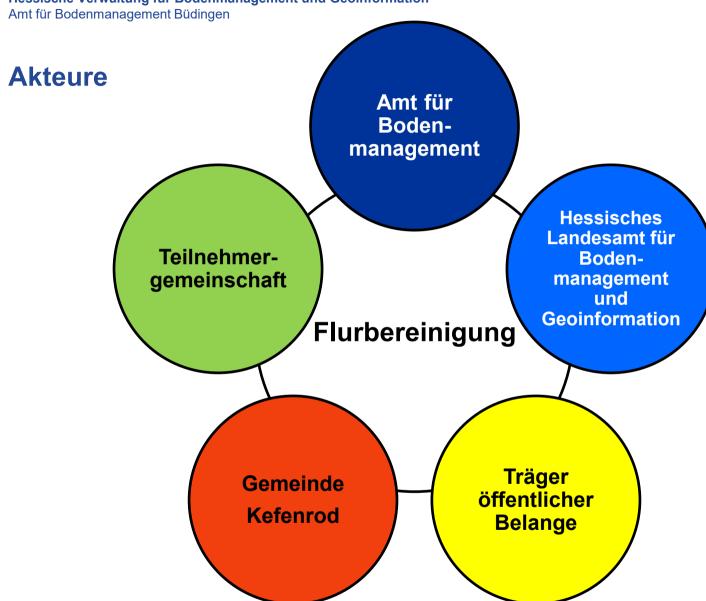
Gesamtfläche ca. 190 ha Beteiligte ca. 100



**Verfahrensgebiet – Neue Verfahrensgrenze** 

Gesamtfläche ca. 233 ha Beteiligte ca. 109







Vorbereitung- und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungsphase



Vorbereitungs und Einleitungsphase

- Aufklärung der Beteiligten (u.a. im heutigen Termin)
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TöB)
- Flurbereinigungsbeschluss/ hier: 1. Änderungsbeschluss einschließlich Begründung
  - Flurbereinigungsbeschluss Entstehung der Teilnehmergemeinschaft (TG) ....bereits erfolgt bei Ab der Bekanntgabe zell
  - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft ... bereits erfolgt
  Ermittlung der Deteilt :
- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs)



Vorbereitungs und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs phase

- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG) des Verfahrens
- Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes (geplant Anfang 2. Quartal 2025)

#### Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs phase

- Durchführung der Wertermittlung der Grundstücke im Verfahrensgebiet
- Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
- Absteckung und Aufmessung des neuen Wege- und Gewässernetzes
- Abfindungswunsch/Abfindungsvereinbarung



Vorbereitungs und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs phase

- Vorläufige Besitzeinweisung
  - → Zeitpunkt der Nutzung der neuen Grundstücke
- Bekanntgabe Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
  - → Eintritt des neuen Rechtszustandes



Vorbereitungs und Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs phase

- Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.)
- Schlussfeststellung
  - → Auflösung der Teilnehmergemeinschaft



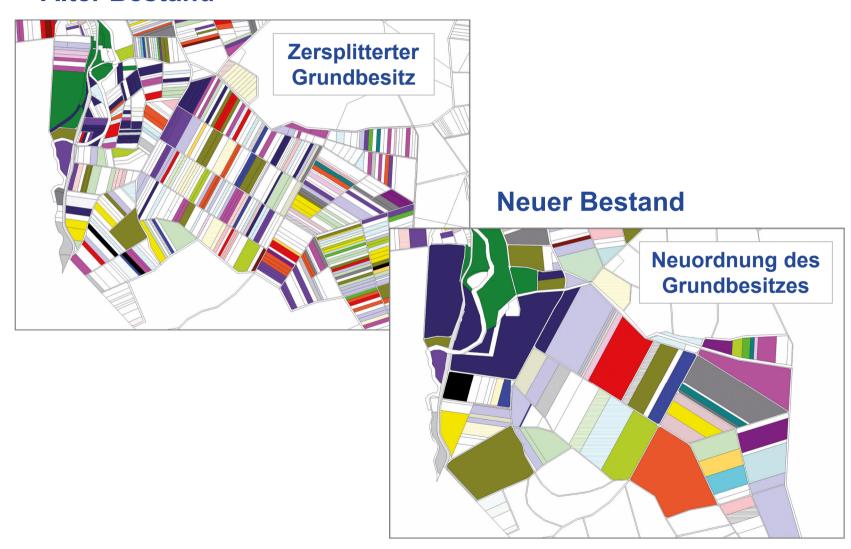
- § 44 FlurbG
  - die alten Grundstücke werden mit Land von gleichem Wert abgefunden
    - sofern für den Bau gemeinschaftlicher Anlagen (z.B. Wege und Entwässerungsgräben) Fläche benötigt wird, haben alle Teilnehmer zusammen diese Fläche aufzubringen (§ 47 FlurbG)
  - Abfindung in möglichst großen Grundstücken
  - unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land werden in Geld ausgeglichen



- § 44 FlurbG
  - die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden
  - die neuen Grundstücke sollen in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung zum Wirtschaftshof oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen



#### **Alter Bestand**



#### Kosten und Finanzierung

#### Verfahrenskosten (§ 104 FlurbG)

 Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (z.B. für Personal, Sachverständige, Gutachten) trägt das Land Hessen

#### Ausführungskosten (§ 105 FlurbG)

- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (z.B. für Wegebau, Gewässergestaltung und weitere gemeinschaftliche Anlagen) fallen der Teilnehmergemeinschaft zur Last
- Gemeinde Kefenrod hat mit Beschluss zugesichert die Kosten zu tragen
  - → den Teilnehmern entstehen somit keine Kosten
- Kosten für weitere <u>nicht</u> durch den Träger bedingte Maßnahmen müssen durch die **Teilnehmergemeinschaft** getragen werden (öffentliche Zuschüsse von ca. 75 % als Höchstfördersatz möglich)



Widersprüche können gegen alle Verwaltungsakte

- der Teilnehmergemeinschaft
- der Flurbereinigungsbehörde und
- der oberen Flurbereinigungsbehörde

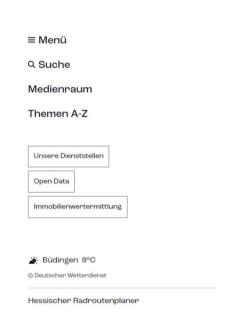
erhoben werden.

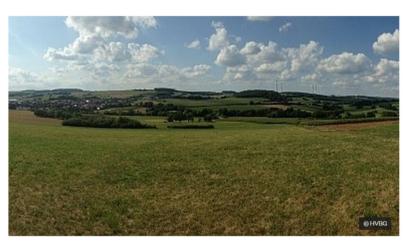
→ In der Rechtsbehelfsbelehrung steht, bei wem der Widerspruch in welcher Frist zu erheben ist.



**Bodenmanagement** 

Geoinformation





Startseite – Bodenmanagement – Flurbereinigungsverfahren – Kefenrod-Seemenbach

r hessen de

VF 2626 Kefenrod–Seemenbach

Die Gemeinde Kefenrod liegt im östlichen Teil des Wetteraukreises auf der Südseite des Vogelsbergs. Sie wird in der Mitte vom Seemenbach und im Osten von der Bracht aus nördlicher in südliche Richtung durchquert.

www.hvbg.hessen.de → Flurneuordnung→ Flurbereinigungsverfahren → Kefenrod-Seemenbach



#### Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

#### AnsprechpartnerInnen

Verfahrensleiter

Matthias Höhn

Tel.: +49 (611) 535 – 7303

E-Mail: matthias.höhn@hvbg.hessen.de

Sachbearbeiter Bodenordnung

Jonas Reutzel

Tel.: +49 (611) 535 - 7345

E-Mail: jonas.reutzel@hvbg.hessen.de

Sachbearbeiter Wege- und Gewässerbau

Steffen Kippe

Tel.: +49 (611) 535 – 7438

E-Mail: steffen.kippe@hvbg.hessen.de

Sachbearbeiterin Landschaftsentwicklung

Melanie Schröder

Tel.: +49 (611) 535 - 7115

E-Mail: melanie.schroeder@hvbg.hessen.de





innovativ. bodenständig. amtlich.

www.hvbg.hessen.de