

# Herzlich Willkommen

## Informationsveranstaltung zum Flurbereinigungsverfahren Nidda – Unter-Schmitten

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

Matthias Höhn  
Fachbereichsleitung und Verfahrensleitung  
Nidda, 14.03.2023



## Tagesordnung

- Vorstellung und Begrüßung
  - Organisation der Flurbereinigungsbehörde
- Anlass für den heutigen Termin
  - Information der Eigentümerinnen und Eigentümer
  - Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?
  - Ziele des (bestehenden) Flurbereinigungsverfahrens
  - Aktueller Stand
  - Gründe für den 1. Änderungsbeschluss
  - Verfahrensgebiet
- Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens
  - Abfindungsgrundsätze
  - Kosten und Finanzierung
- Termine/ Ausblick

## Vorstellung des Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau



Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Flurneuordnung und Immobilienwertermittlung/Gutachterausschuss.

## Organisation der Flurbereinigungsbehörde

### 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**

Frau Anja Engel

#### **Sachbearbeitung Landschaftsentwicklung**

Patrick Niewiak

#### **Sachbearbeitung Wege- und Gewässerbau**

Steffen Kippe

## Anlass für den heutigen Termin

### Information der Eigentümerinnen und Eigentümer

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

gemäß **§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz**, sogenannte Aufklärungsversammlung

„Für erhebliche Änderungen gelten die Vorschriften der **§§ 4 bis 6 FlurbG**.“

**Gebietsänderung** gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG

## Erläuterungen

### Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Durch Planung, Bodenordnung und Realisierung in einer Hand dient die Flurbereinigung / Flurneuordnung 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)
- Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des FlurbG

## Flurbereinigungsverfahren gemäß § 1 FlurbG - Ziele

### Ziele des Verfahrens Nidda – Unter-Schmitten (1991)

- **Agrarstrukturverbesserung**
  - **Zusammenlegung** der stark zersplitterten Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen zu größeren Wirtschaftseinheiten
  - **Verbesserung der Arbeitswege** für die Landwirtschaft

### Erweiterung der Ziele durch den 1. Änderungsbeschluss

- **Flächenbereitstellung**
  - entlang der Ulfa und des Landwirtsgrabens zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinien
  - Am Radweg R4 zur Entschärfung des Kurvenbereichs
- **Beseitigung von Landnutzungskonflikten**

## Aktueller Stand

- **Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens Nidda – Unter-Schmitten F985** 26.08.1991
- **Verfahrensumstellung: Fortführung eines Teilgebiets des o. g. Flurbereinigungsverfahrens als Nidda - Unter-Schmitten Uferrandstreifen Z1954** 01.03.2011
- **Schlussfeststellung: Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens Z1954** 23.02.2018

 Das Flurbereinigungsverfahren **Nidda – Unter-Schmitten F985** wird weitergeführt

## Aktueller Stand

- Diverse Fachgespräch zwischen Stadt Nidda, AfB Büdingen und TG-Vorstand bezüglich der Weiterführung  
Ergebnis:  
➔ **Feststellung der Notwendigkeit einer Flurbereinigung** 2018 - 2019
- **Fortführung der Neugestaltungsplanung mit dem TG-Vorstand** 2019 – dato
- **Aufklärungsversammlung** nach § 8 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 FlurbG als Voraussetzung für den 1. Änderungsbeschluss: großflächige Anpassung des Verfahrensgebiets 14.03.2023

## Gründe für den 1. Änderungsbeschluss

- Wasserproblematik am Landwirtsgraben: Flächenbereitstellung und Herstellung einer geregelten Wasserführung
- Zuziehen von Gebieten an der Ulfa zur Ausweisung von Uferrandstreifen (hierzu nur Flächenbereitstellung im Flurbereinigungsverfahren)
- Ausschluss von Gebieten, die für die Erreichung der Ziele des Verfahrens entbehrlich sind (Waldflächen „Im Loh“)

## Verfahrensgebiet – Alte Verfahrensgrenze

Gesamtfläche ca. 354 ha

Beteiligte 254



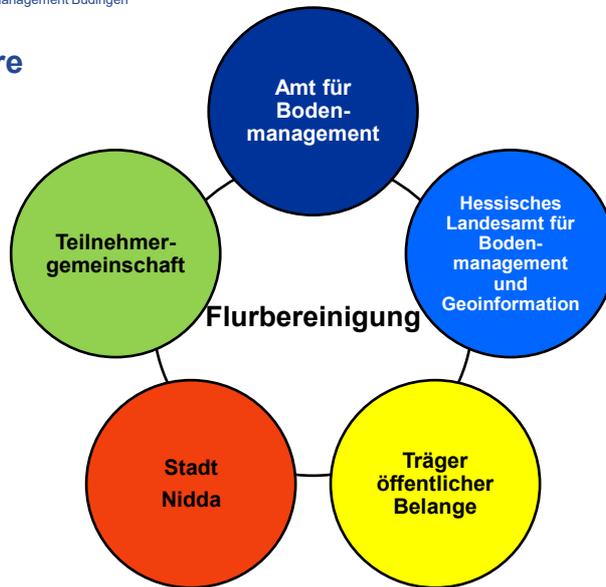
## Verfahrensgebiet zum 1. Änderungsbeschluss

Gesamtfläche ca. 251 ha

Beteiligte 202



## Akteure



## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und  
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs-  
phase

Schlussphase

- Information der Beteiligten (u.a. im heutigen Termin)
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TöB)
- **Flurbereinigungsbeschluss/ hier: 1. Änderungsbeschluss einschließlich Begründung**
  - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG) *...bereits erfolgt bei Flurbereinigungsbeschluss*
  - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums
  - Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft *...vorauss. 2. Halbjahr 2023*

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und  
Einleitungsphase

enordnungs-  
phase

Schlussphase

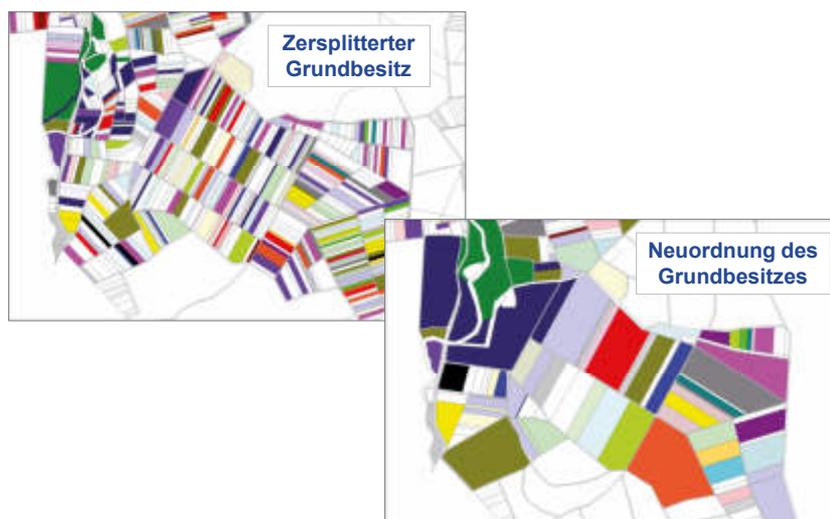
- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters)
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG) *...aktueller Stand des Verfahrens*
- **Genehmigung des Wege- und Gewässerplanes** (geplant 2024)

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Durchführung der Wertermittlung der Grundstücke im Verfahrensgebiet und Nachbewertung der durch den 1. Änderungsbeschluss zuzuziehenden Grundstücke, anschließend  
**Feststellung der Wertermittlungsergebnisse**
- Absteckung und Aufmessung des neuen Wege- und Gewässernetzes
- Abfindungswunsch/Abfindungsvereinbarung

## Alter Bestand – Neuer Bestand



## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Vorläufige Besitzeinweisung
- **Bekanntgabe Flurbereinigungsplan**
- **Ausführungsanordnung**  
→ Eintritt des neuen Rechtszustandes

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Berichtigung der öffentlichen Bücher  
(Grundbuch, Liegenschaftskataster, usw.)
- **Schlussfeststellung**
- Auflösung der Teilnehmergeinschaft

## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Abfindung mit Land von gleichem Wert
- In geringem Umfang unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Die neuen Grundstücke werden in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Erschließung der Grundstücke muss gesichert sein

## Kosten und Finanzierung

### Verfahrenskosten

- persönliche und sächliche Kosten der Behördenorganisation (Personal, Sachverständige, Gutachten)
- **trägt das Land Hessen**

### Ausführungskosten

- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (z.B. für Wegebau, Gewässergestaltung, landwirtschaftliche Gemeinschaftsanlagen,...)
- **Stadt Nidda** hat mit Beschluss zugesichert die Kosten zu tragen  
> den Teilnehmern entstehen hierfür **keine Kosten**
- Kosten für weitere **nicht** durch den Träger bedingte Maßnahmen müssen durch die **Teilnehmergemeinschaft** getragen werden (öffentliche Zuschüsse von ca. 75 % möglich)
- bEMZ = 41 → **Höchstfördersatz**

## Rechtsmittel

Widersprüche können gegen alle **Verwaltungsakte**

- der Teilnehmergeinschaft
- der Flurbereinigungsbehörde und
- der oberen Flurbereinigungsbehörde

erhoben werden.

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

## Termine/ Ausblick

- 2. Quartal 2023      1. Änderungsbeschluss
- 2. Halbjahr 2023      Neuwahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Fortführung der Neugestaltungsplanung
- Durchführung der Wertermittlung: Übernahme der aktuellen Bodenschätzung für die zugezogenen Grundstücke

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 Amt für Bodenmanagement Büdingen Nidda, 14.03.2023

## Kontakt

**Bodenmanagement  
Geoinformation**

W Menü  
 Q Suche  
 Medienraum  
 Themen A-Z

Unsere Dienstleistungen  
 Open Data  
 Innovationsentwicklung

Erhöhen Sie  
 Ihre Bodenfruchtbarkeit  
 Hessischer Fruchtplaner



**F 985  
Nidda-Unter-Schmitten**

Die Gemarkung Unter-Schmitten der Stadt Nidda befindet sich im nördlichen Teil des Werraufens, liegt im oberen Niddatal in einer hügeligen Landschaft und ist überwiegend ackerbaulich geprägt.

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de) → Flurneuordnung → Flurbereinigungsverfahren  
 → Nidda-Unter-Schmitten


Aufklärungsversammlung
25

Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 Amt für Bodenmanagement Büdingen 

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

### AnsprechpartnerInnen

<p>Verfahrensleiter            Matthias Höhn            Tel.: +49 (611) 535 – 7303            E-Mail: matthias.hohn@hvbg.hessen.de</p>	<p>Sachbearbeiter Wege- und Gewässerbau            Steffen Kippe            Tel.: +49 (611) 535 – 7438            E-Mail: steffen.kippe@hvbg.hessen.de</p>
<p>Sachbearbeiterin Bodenordnung            Anja Engel            Tel.: +49 (611) 535 – 7208            E-Mail: anja.engel@hvbg.hessen.de</p>	<p>Sachbearbeiter Landschaftsentwicklung            Patrick Niewiak            Tel.: +49 (611) 535 – 7306            E-Mail: patrick.niewiak@hvbg.hessen.de</p>