

# Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

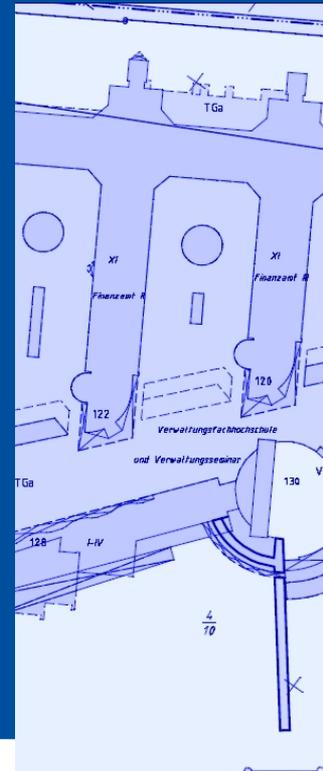
## Altheim-Richer Bach - Uferrandstreifen

Aufklärungsversammlung nach § 5 Abs. 1 FlurbG



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

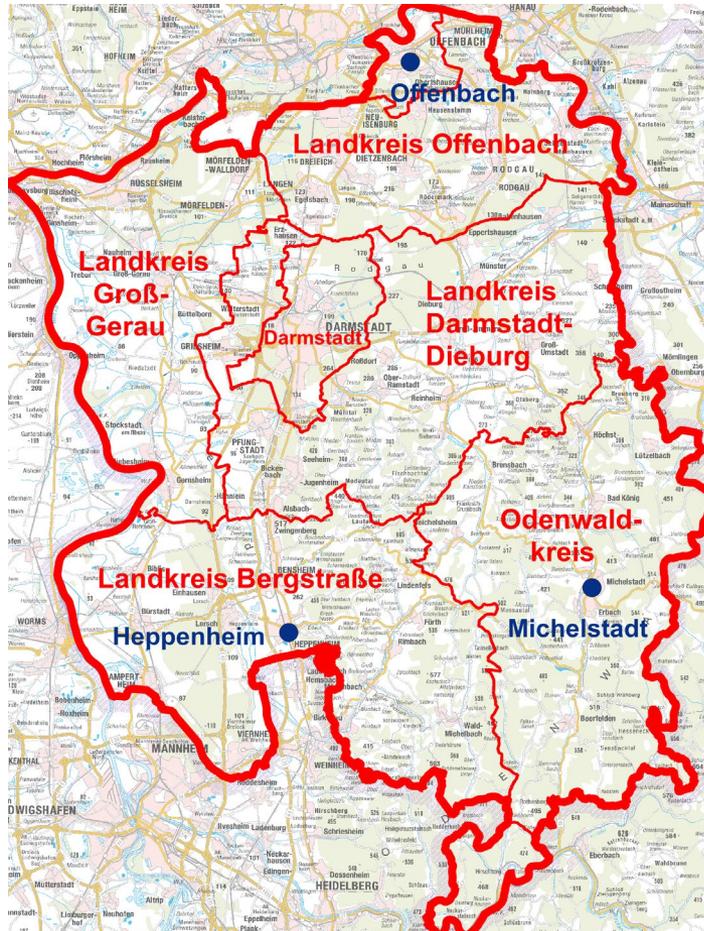
[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)



# Agenda

- Vorstellung des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim
- Anlass für die Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens
- Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz
- Verfahrensgebiet
- Vorbereitung des Verfahrens
- Ziele und Maßnahmen des Verfahrens
- Kosten und Finanzierung
- Verfahrensablauf
- Teilnehmergeinschaft
- Anordnung des Verfahrens

# Amt für Bodenmanagement Heppenheim



Zuständigkeitsgebiet:  
Altkreis Starkenburg

Hauptstelle Heppenheim  
Außenstelle Michelstadt

Anlaufstelle Offenbach

# Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Ihr Partner für

- Landesvermessung
- Liegenschaftsvermessung
- Geobasisdaten (GIS, GDI)
- Flurneuordnung
- Städtische Bodenordnung
- Immobilienwertermittlung
- Ausbildung



# Die WRRL-Projektgruppe im AfB Heppenheim

## R. Ehlert

- Projektleiter/Verfahrensleiter
- Mail: [ralf.ehlert@hvbg.hessen.de](mailto:ralf.ehlert@hvbg.hessen.de)
- Tel.: +49 (611) 535 8225

## S. Egert

- Organisation/Kommunikation
- Mail: [susanne.egert@hvbg.hessen.de](mailto:susanne.egert@hvbg.hessen.de)
- Tel.: +49 (611) 535 8051

## C. Eck

- Sachbearbeiterin
- Mail: [cornelia.eck@hvbg.hessen.de](mailto:cornelia.eck@hvbg.hessen.de)
- Tel.: +49 (611) 535 8058

## M. Gaubatz

- Sachbearbeiter/Controlling
- Mail: [michael.gaubatz@hvbg.hessen.de](mailto:michael.gaubatz@hvbg.hessen.de)
- Tel.: +49 (611) 535 8718

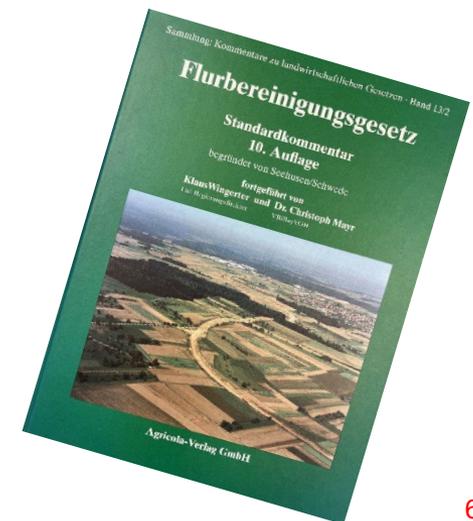
## F. Ruiz Lorbacher

- Sachbearbeiter
- Mail: [felipe.ruizlorbacher@hvbg.hessen.de](mailto:felipe.ruizlorbacher@hvbg.hessen.de)
- Tel.: +49 (611) 535 8269

# Zweck der Aufklärungsversammlung

## § 5

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



## Anlass für die Einleitung

- Antrag vom Wasserverband Gersprenzgebiet vom 21.06.2017
  - Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG zur Umsetzung der Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
  - Ausweisung Uferrandstreifen
  - Beseitigung eines Wanderhindernisses und Herstellen der Durchgängigkeit
  - Entgrenzung

# Anlass für die Einleitung

- Zielvorgaben der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL):
  - *WRRL Art. 4.1.a.ii):* „die Mitgliedsstaaten schützen, verbessern und sanieren **alle** Oberflächenwasserkörper [...] mit dem Ziel, **spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten** dieser Richtlinie [...] einen **guten Zustand** der Oberflächengewässer zu erreichen“
- Die Zielvorgaben wurden im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf Bundesebene und im hessischen Wassergesetz (HWG) umgesetzt:
  - *HWG § 7 Abs. 1:* „Die oberirdischen Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer und chemischer Zustand erreicht wird. Bei künstlichen und erheblich veränderten oberirdischen Gewässern ist ein gutes ökologisches Potential und ein guter chemischer Zustand zu erreichen. Eine nachteilige Veränderung des Gewässerzustands ist zu vermeiden.“
- Bestandsaufnahmen des Landes Hessen stehen im [WRRL-Viewer](#) zur Verfügung
- Weitere Informationen: [Internetseite zur Umsetzung der WRRL in Hessen](#)

# Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- Regelflurbereinigung - § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung - § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung - § 87 FlurbG
- Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren - § 91 FlurbG
- Freiwilliger Landtausch - §§ 103 ff FlurbG



# Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren

## § 86

(1) Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen.

# Verfahrensgebiet

## § 7

(1) Das Flurbereinigungsgebiet kann eine oder mehrere Gemeinden oder Teile von Gemeinden umfassen. Es ist so zu begrenzen, dass der Zweck der Flurbereinigung möglichst vollkommen erreicht wird.

(2) Zum Flurbereinigungsgebiet gehören alle in ihm liegenden Grundstücke, soweit sie nicht ausdrücklich ausgeschlossen werden.

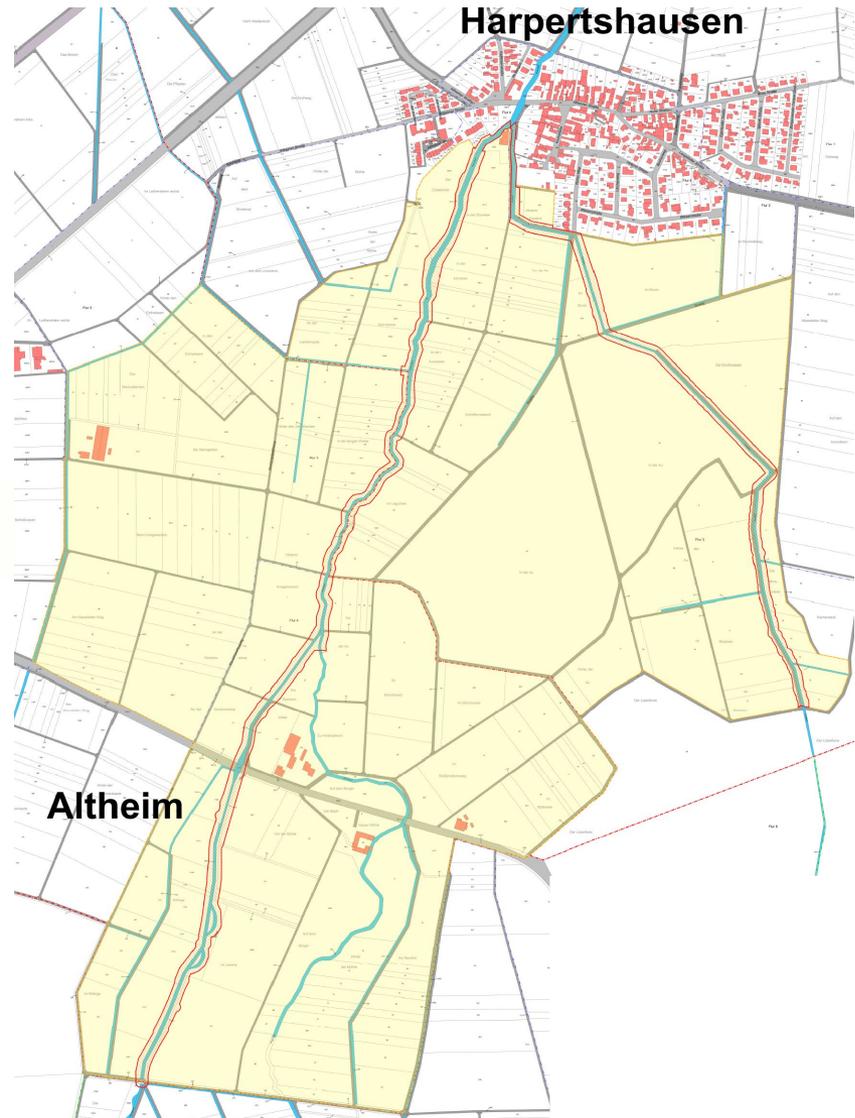
## Verfahrensgebiet

- Gebietsübersichtskarte
- Größe des Verfahrensgebietes: **195,43 ha**
- **143** Teilnehmer
- **18** Bewirtschafter



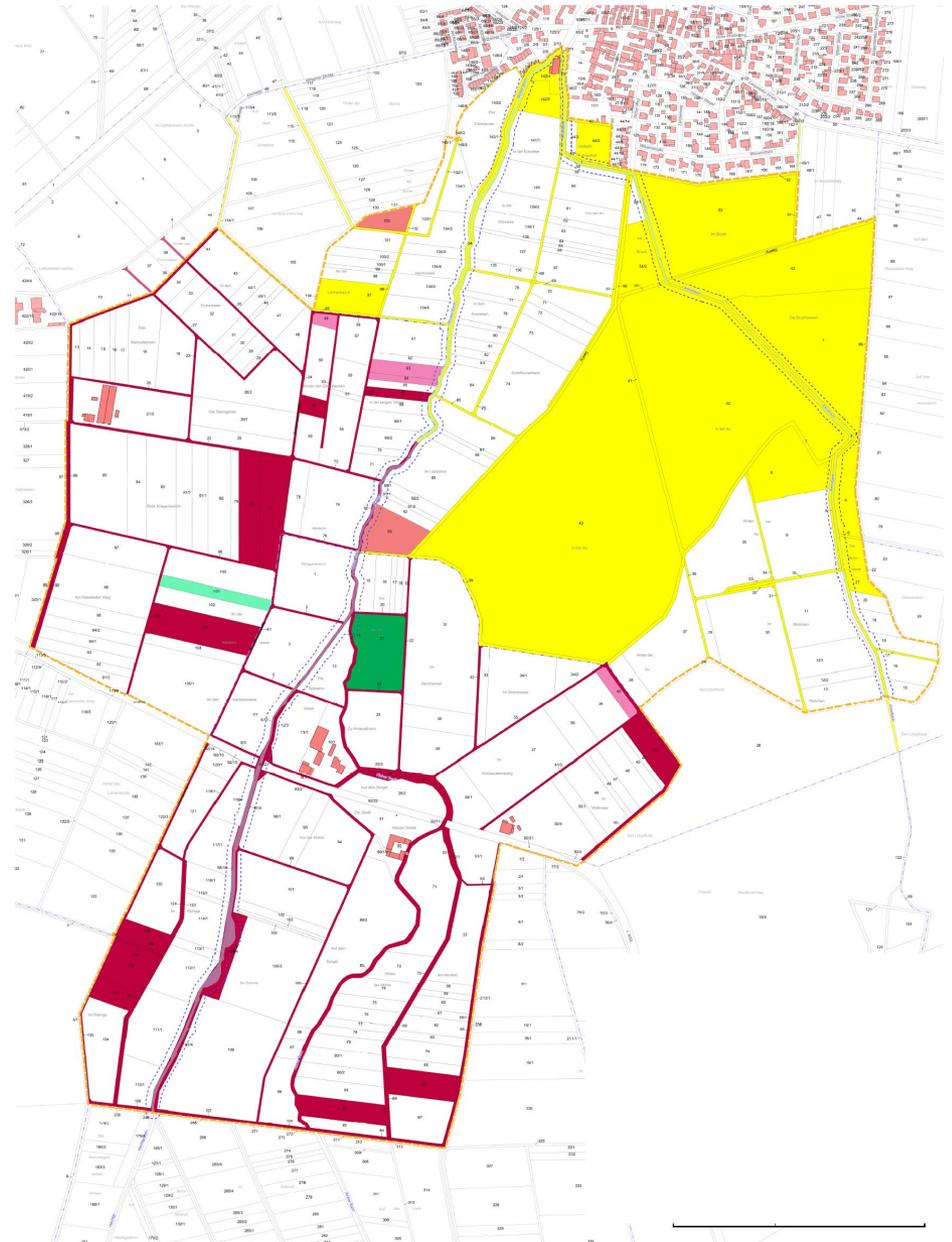
# Verfahrensgebiet

- Gebietskarte



# Verfahrensgebiet

- Flächen in öffentlicher Hand



## Flächenbedarf (gesamt)

- Verfahrensgebiet 195,43 ha
- Gewässer 1,71 ha
- Neue Gewässerflurstücke 9,00 ha  
*(beidseitig 10m Uferrandstreifen zzgl. Aufweitungen)*
  
- **Flächenausweisung** 7,29 ha  
*(Fläche ab Gewässeroberkante)*
  
- Benötigte Fläche *(exkl. aktuelles Flurstück)* 6,41 ha
- **Verfügbare Fläche** 19,19 ha
  - *Gemeinde Münster und Stadt Babenhausen*
  - *Acker- und Grünlandflächen*

# Flächenbedarf Gemeinde Münster

- Verfahrensgebiet 112,52 ha
- Neue Gewässerflurstücke 3,80 ha
- Benötigte Fläche 2,79 ha
- Öffentliche Hand zum Tauschen 7,18 ha
  - Gemeinde Münster & Tauschflächen NABU
  - Acker- und Grünlandflächen

# Flächenbedarf Stadt Babenhausen

- Verfahrensgebiet 82,91 ha
- Neue Gewässerflurstücke 5,20 ha
- Benötigte Fläche 3,62 ha
- Öffentliche Hand zum Tauschen 12,01 ha
  - Stadt Babenhausen
  - Acker- und Grünlandflächen

## Vorbereitung des Verfahrens

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 und 3
- Vorstellung im Gebietsagrarausschuss
- **Aufklärungsversammlung gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG**
- Vorlage Entwurf Anordnungsbeschluss bei der oberen Flurbereinigungsbehörde (Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation) in Wiesbaden

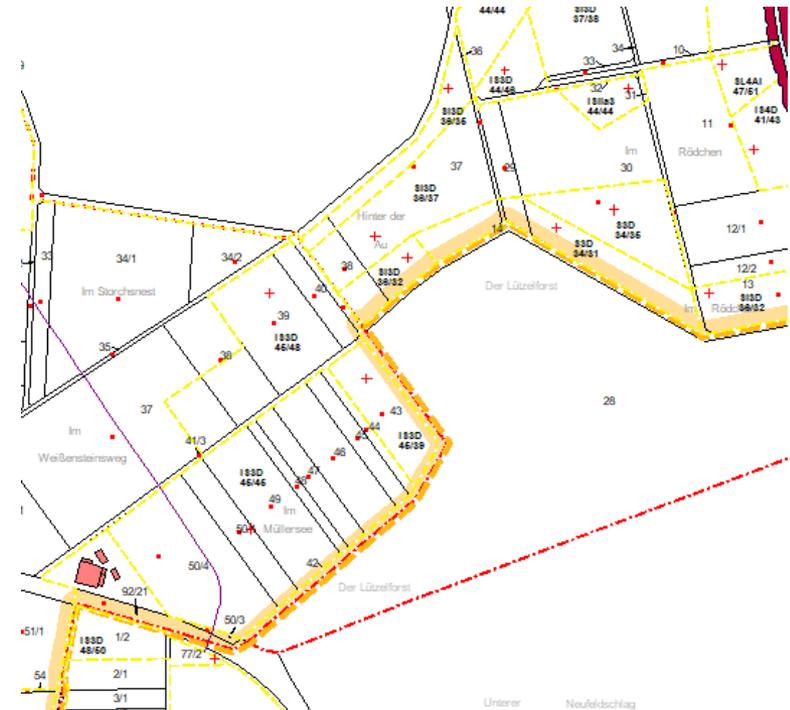
# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

- Bereitstellung der Flächen für den Uferrandstreifen, Hochwasserschutz und Verbesserung der Anbindung von Entwässerungsgräben/Altgewässern
- Neuordnung der Grundstücke zur Beseitigung von Landnutzungskonflikten
- Erwerb der Flächen nach § 52 FlurbG
- Tausch von Grundstücken
  - Anspruch auf Land von gleichem Wert (§ 44 FlurbG)
  - Tausch mit Flächen der öffentlichen Hand
  - **Wertgleicher** Tausch im Verfahrensgebiet
  - Zusammenlegung von Grundstücken
  - Verbesserung der Bewirtschaftung der Grundstücke
  - Unterstützung bei der Regelung der Pachtverhältnisse

# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## Bodenschätzung

- Wertgleicher Tausch im Verfahrensgebiet
- Die Bodenschätzung dient als Orientierung
- Einbindung ALS vom Finanzamt
- Wird mit dem Vorstand abgestimmt
- Es gibt Abschläge für z.B. Vernässung, Hängigkeit



### Bodenschätzung

= die Bewertung der Ertragsfähigkeit und damit die Schätzung des Wertes landwirtschaftlicher Grundstücke (Ackerböden oder Grünlandböden).

### Ackerschätzung

L 5 V 54 / 50  
Bodenart Zustandstufe Entstehungsart Bodenzahl Ackerzahl

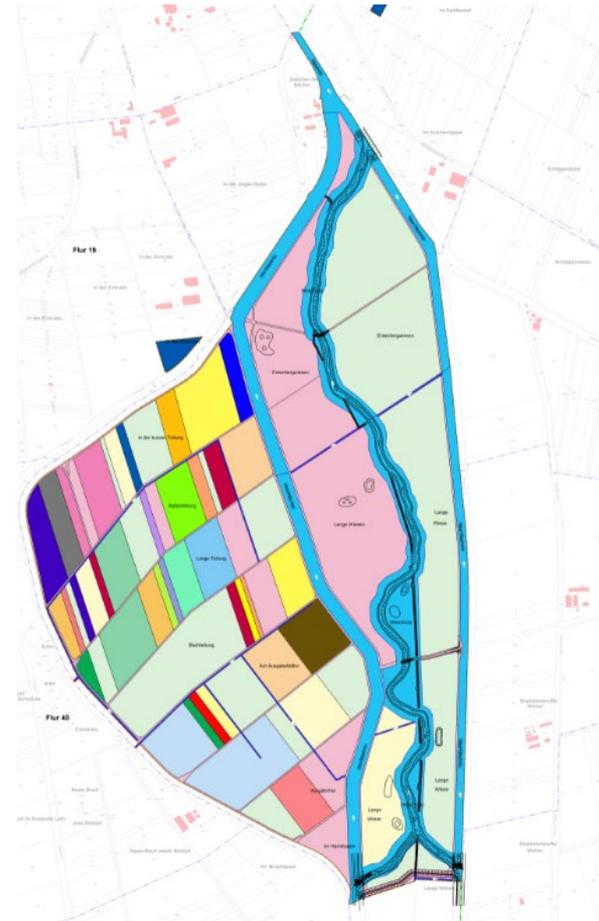
### Grünlandschätzung

L III b 3 36 / 32  
Bodenart Bodenstufe Klima Wasserverhältnis Grünlandgrundzahl Grünlandzahl

# Ziele des Flurbereinigungsverfahrens

## Zusammenlegung von Grundstücken

- Beispiel Alter Bestand
- Beispiel Neuer Bestand



Altheim - Richer Bach-Uferrandstreifen

# Detailplanung vom Gewässerverband

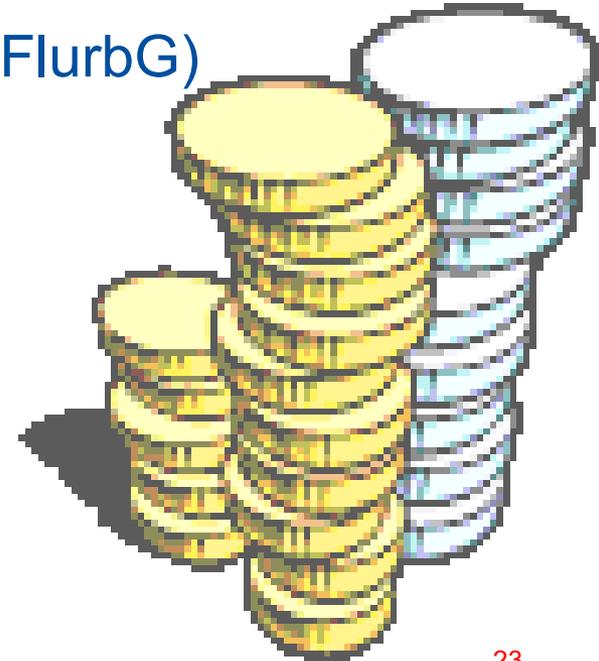
- geplante Maßnahmen:



[Ziele Maßnahmen.pptx](#)

# Kosten und Finanzierung (1)

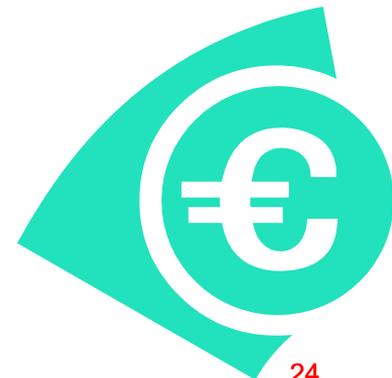
- Verfahrenskosten trägt das Land Hessen (§ 104 FlurbG)
- Ausführungskosten fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last (§ 105 FlurbG)



## Kosten und Finanzierung (2)

### Was sind Ausführungskosten ?

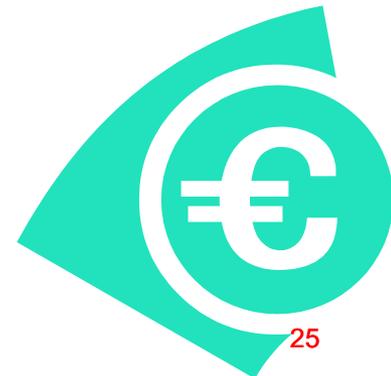
- Wegebaumaßnahmen ✘
- Wasserwirtschaftliche Maßnahmen ✘
- Landschaftsgestaltende Anlagen ✘
- Landeskulturelle Maßnahmen ✘
- Bodenordnung (Vermessung, Flächenbereitstellung) ✔



## Kosten und Finanzierung (3)

### Aus welchen Fördertöpfen kommen die Zuschüsse?

- Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK-Rahmenplan)
- Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Gewässerentwicklung und zum Hochwasserschutz



## Kosten und Finanzierung (4)

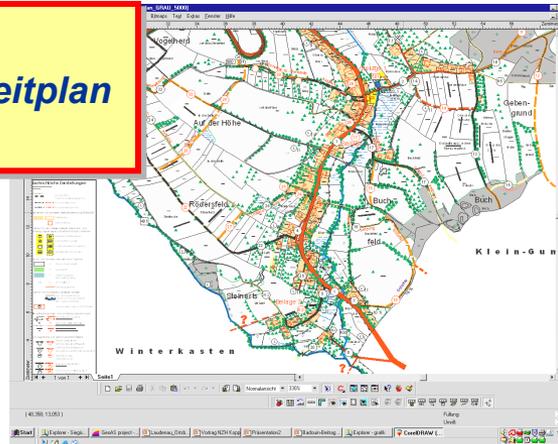
- Alle im Projekt entstehenden Kosten werden vom Gewässerverband/der Kommune getragen
  - Kosten für Grunderwerb
  - Kosten für Planung
  - Kosten für Entschädigungen
  - Kosten für Bauausführung
  - Kosten für Vermessung
- Die Grundstückseigentümer werden **nicht** mit Kosten belastet



# Verfahrensablauf

- Vorbereitung
- Anordnung
- Wahl des TG-Vorstandes
- Wertermittlung

- *Wege- und Gewässerplan  
mit landespflegerischem Begleitplan  
gem. § 41 FlurbG*



- *Ausbau*
- *Planwunsch*
- *Planvereinbarung*
- *Absteckung*
- *Vorläufige  
Besitzeinweisung*

- *Aufstellung Flurbereinigungsplan*
- *Bekanntgabe des Planes und  
Anhörung*
- *Ausführungsanordnung*
- *Berichtigung der öffentlichen Bücher*
- *Schlussfeststellung*

# Teilnehmergemeinschaft (1)

*Die Teilnehmergemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses*

- Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren sind:
  - EigentümerInnen, Gemeinden und Wasserverband als TeilnehmerInnen
  - Pächter & Rechteinhaber als Nebenbeteiligte
- Organe der Teilnehmergemeinschaft
  - Die Teilnehmersversammlung
  - Der Vorstand
  - Der Vorsitzende

## Teilnehmergeinschaft (2)

*„Die Teilnehmergeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen  
Angelegenheiten der Teilnehmer wahr“*

- Aufgaben der Teilnehmergeinschaft:
  - Beteiligung an der Wertermittlung ✓
  - Beteiligung an der Planung ✓
  - Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen ✗
  - Durchführung von Bodenverbesserungen ✗
  - Durchführung des Zahlungsverkehrs ✓
  - Die TG kann die Teilnehmer zu Geld- oder Sachbeiträgen heranziehen ✓

# Anordnung des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens (Flurbereinigungsbeschluss) durch die Flurbereinigungsbehörde (AfB Heppenheim)
- Öffentliche Bekanntmachung des Flurbereinigungsbeschlusses nach den Hauptsatzungen der Stadt Babenhausen und der Gemeinde Münster
- Auslegung der Gebietsübersichtskarte bei den Gemeindeverwaltungen
- Internetpräsentation <https://hvbg.hessen.de/VF2647>
- Widerspruchsmöglichkeit innerhalb eines Monats nach der Bekanntmachung

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

