

VF 1414 Hesseneck-Kailbach/Schöllnbach

Waldtausch - Waldwertermittlung

Dipl.-Ing. agr. Christina Becker
Sachbearbeitung Bodenordnung
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Oberzent, 02.02.2024



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Agenda

1. Abfindungswunsch gem. § 57 FlurbG
2. Waldtausch
3. Waldwertermittlung
4. Einschlagsperre



1. Abfindungswunsch gem. § 57 FlurbG

- **Vor der Aufstellung der Flurbereinigungsplanes sind gem. § 57 FlurbG die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Abfindung/Zuteilung zu hören.**
- Die Wünsche können mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift (§ 129 FlurbG) im Wunschtermin vorgebracht werden.
- Schriftliche Wünsche außerhalb des Termins sind zulässig.
- Die Pachtverhältnisse bzw. die beabsichtigten Pachtänderungen sind zu dokumentieren.
- Zuteilungswünsche sollten möglichst realistisch sein.
- Ein Teilnehmer sollte auch alternative Wünsche mit Angabe von Prioritäten vorbringen.

- Die **Abfindungsgrundsätze** werden mit dem TG-Vorstand festgelegt. Sie resultieren aus den Gründen zum Flurbereinigungsbeschluss vom 16.09.2002:

Gründe

Die Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens in den Gemarkungen Kailbach und Schöllnbach ist geboten, da eine Reihe von Maßnahmen, wie sie im § 86 Abs. 1 FlurbG genannt sind, durchgeführt werden sollen.

Das Wegenetz soll ergänzt und verbessert sowie in das Eigentum der Gemeinde Hesseneck überführt werden. Damit und mit der Zusammenlegung von Grundstücken sollen die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert werden.

Weiterhin sollen Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege unterstützt werden.

In der Ortslage, die zum Verfahrensgebiet gehört, sollen die Grenzen der Grundstücke reguliert werden um die Nutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern.

Die großen Privatwaldflächen beider Gemarkungen werden aus vermessungstechnischen Gründen zum Verfahrensgebiet hinzugezogen.

Die Voraussetzungen zur Einleitung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens gem. § 86 Abs. 1 FlurbG sind gegeben.



Folgende Abfindungsgrundsätze für das Flurbereinigungsverfahren VF 1414 Hesseneck-Kailbach/Schöllенbach wurden in das Protokoll zum Wertermittlungsschlusstermin vom 02.08.2022 aufgenommen:

1. Das Wegenetz soll ergänzt und verbessert sowie in das Eigentum der Stadt Oberzent überführt werden.
2. Damit und mit der Zusammenlegung von Grundstücken sollen die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert werden.
3. Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen unterstützt werden.
4. In der Ortslage, die zum Verfahrensgebiet gehört, sollen die Grenzen der Grundstücke reguliert werden, um die Nutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern.

- Die Teilnehmer sind auf die Möglichkeiten der **Aufteilung von gemeinschaftlichem Eigentum gem. § 48 FlurbG** und des
- Verzichts auf Landabfindung gegen Geld gem. § 52 FlurbG** einschließlich der gesetzlichen Voraussetzungen hinzuweisen.

**Amt für Bodenmanagement
Ort
- Flurbereinigungsbehörde -**
 Straße
 PLZ Ort
 Tel.-Nr.:
 E-Mail: info.atb-ort@hvbg.hessen.de



Flurbereinigung: _____
 Geschäftszeichen: _____
 Verfahrens-Nr.: _____
 Ord.Nr.: _____
 Eigentümer: _____
 Straße: _____
 PLZ, Ort: _____

VERZICHT AUF LANDABFINDUNG
 - Erklärung gemäß § 52 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) -

1. Zustimmungserklärung

Ich gebhiermit als Eigentümemeine Zustimmung, dass ich für nachgenanntedem o. a. Flurbereinigungsverfahren unterliegendes Grundstück einschließlich wesentlicher Bestandteile (z. B. aufstehender Bäume, Sträucher) gemäß § 52 Flurbereinigungs-gesetz in der derzeit geltenden Fassung zugunsten _____ Ord.-Nr. _____ statt in Land in Geld abgefunden werde.

Grundbuch von _____, Bl. _____

BV.-Nr.	Gemarkung	Flur	Flur-stück	Fläche ¹⁾ m ²	Wert VE, EMZ, €/m ²	wesentliche Bestandteile €	Geldabfin- dungs- betrag €	Belastungen im Grundbuch Abt/ Nr. Art
	_____			1000	0	0	0	
	_____			2000	0	0	0	
	_____			3500	0	0	0	
	Summe:			6500	0	0	0	

¹⁾ Teilflächen sind auf anliegendem Kartenauszug eingezeichnet

Hierbei sind mir nachstehende Regelungen bekannt:

- Diese Erklärung ist unwiderruflich, sobald sie der Flurbereinigungsbehörde zugegangen ist (§ 52 (2) FlurbG).
- Bei dieser Verzichtserklärung handelt es sich um eine einseitige Willenserklärung, der erst mit der Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entsprochen wird.
- Das unwiderruflich abgetretene Grundstück/Grundstücksteil darf nicht mehr veräußert oder belastet werden. Ein Verfügungsverbot gemäß § 135 BGB und § 52 (3) FlurbG wird auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde in das Grundbuch eingetragen. Der Eigentumsübergang im Grundbuch erfolgt erst im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens. Das zuständige Finanzamt wird durch die Flurbereinigungsbehörde informiert.
- Im Grundbuch in der Abteilung II eingetragene Leitungsrechte oder Geh- und Fahrrechte sind bei der Geldabfindung entsprechend zu berücksichtigen (§§ 53 (2), 72 ff FlurbG).
- Zur Rechtswirksamkeit dieser Landverzichtserklärung sind von dem Eigentümelle weiteren Belastungen der Abteilung II im Grundbuch zu löschen oder die erforderlichen Unterlagen zur Lastenfreistellung (Pfandfreigabe / Löschungsbewilligung) bis zum _____ vorzulegen. Ausgenommen hiervon sind örtlich gebundene Dienstbarkeiten.
- Die Löschung der Belastungen in der Abteilung III ist von dem Eigentümebeim Grundbuchamt zu veranlassen.
- Die Inhaber von Grundpfandrechten und sonstigen Rechten (Abteilung II und III des Grundbuches) müssen mit der Auszahlung der Geldabfindung an den Teilnehmer einverstanden sein. Sie können einen Anspruch – ganz oder teilweise – auf die auszahlende Geldabfindung erheben. Evtl. Kosten sind von dem Eigentümezu tragen.
- Bei Vormundschaft, Betreuung und Pflegschaft bedarf die Erklärung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung.
- Das anliegende Merkblatt mit dem Auszug aus dem Flurbereinigungs-gesetz ist Bestandteil dieser Verzichtserklärung.
- Angaben beim Übergang von Rebflächen:

*) nicht zutreffenden Text streichen

1

2. Waldtausch

- Für den Fall, dass Waldgrundstücke getauscht werden sollen, muss neben dem **Bodenwert** auch der **Bestandswert** ermittelt werden, um eine wertgleiche Abfindung zu ermöglichen (Flächen wechseln im Zuge der Bodenordnung den Eigentümer).
- Dabei ist zu beachten, dass das FlurbG eine getrennte Festlegung von Bodenwerten und Bestandswerten fordert.
- Die Bewertung der Holzbestände dient demnach dem Zweck, die Teilnehmer bei Eigentumswechsel wieder mit **gleichwertigen Holzbeständen** abfinden zu können.
- Das bedeutet: Neben der wertgleichen Landabfindung gem. § 44 FlurbG ist auch eine wertgleiche Abfindung in Holzbeständen anzustreben.
- Wenn sich alter und neuer Eigentümer über die Werte und den Ausgleich einig sind, brauchen die Bestände nicht bewertet zu werden.

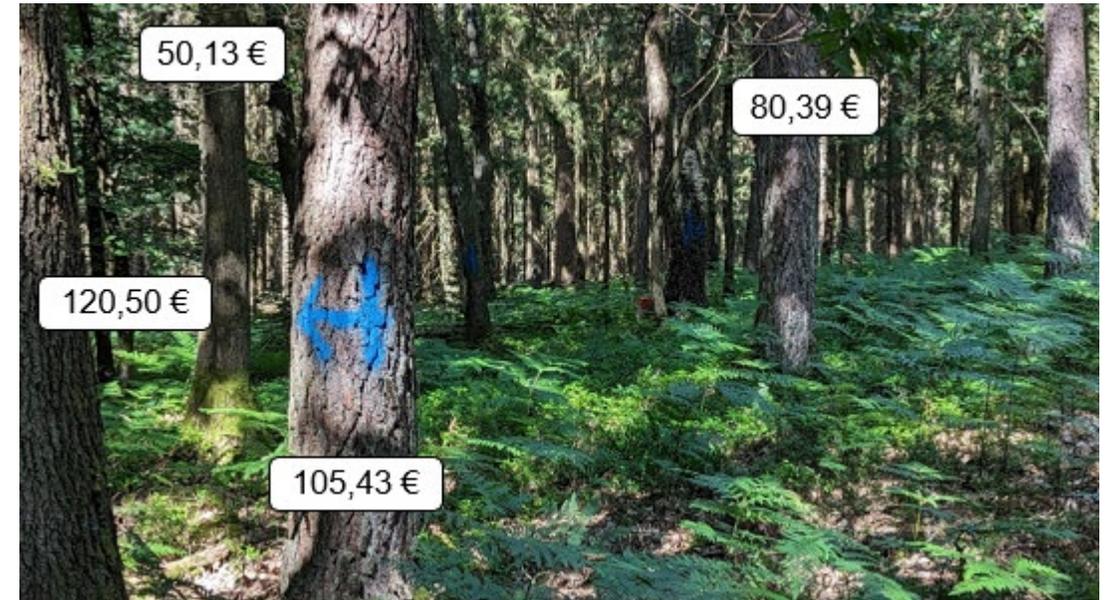
Tauschwert

3. Waldwertermittlung

- Als Vorarbeiten werden auf den Flurstücken Vermessungsarbeiten durchgeführt.
 - Dabei erfolgt die exakte Festlegung der Waldpositionen nach der Örtlichkeit und dem Gelände- und Bewuchsverlauf.
-
- Um den Waldtausch durchzuführen werden die Flächen von **Forstwirtschaftlichen Sachverständigen** geschätzt.

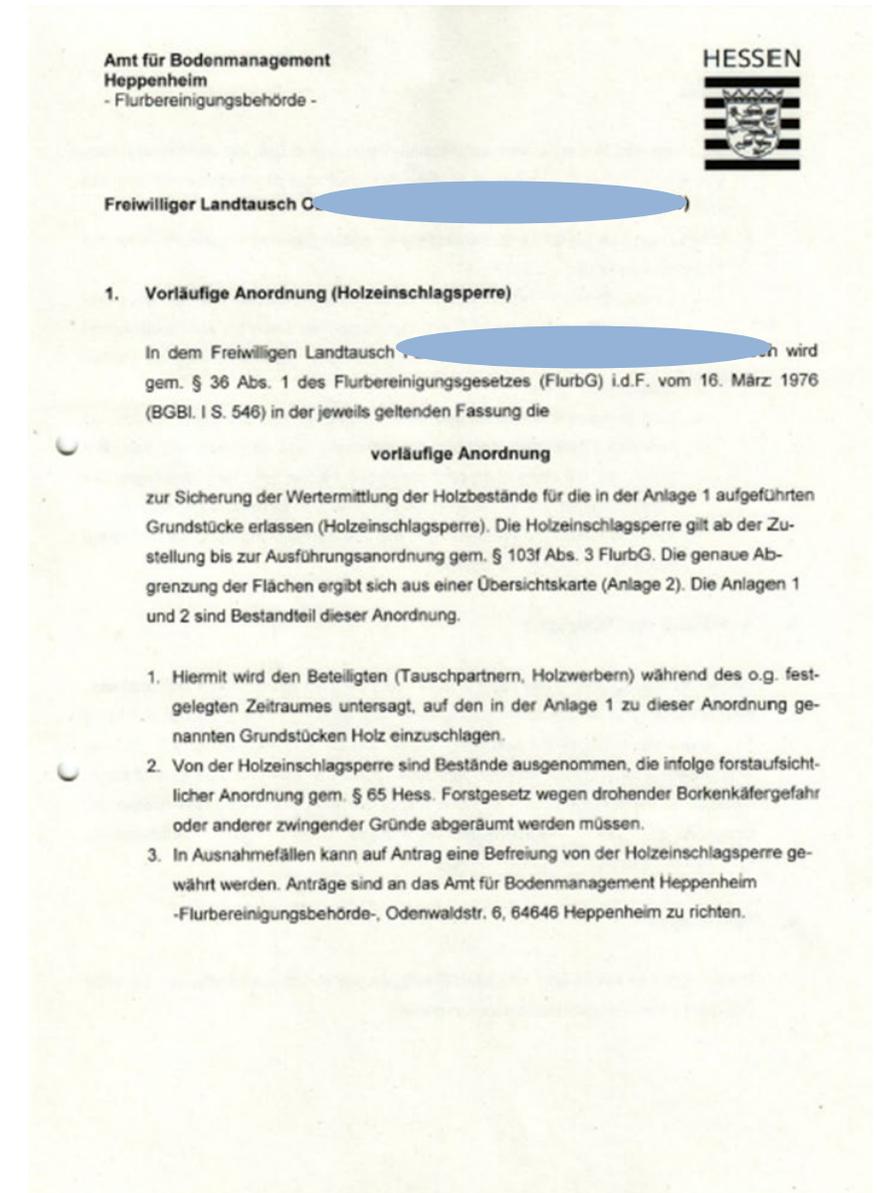


- Anders als die Bodenwerte, werden Holzwerte nicht in relativ zueinanderstehenden Wertverhältniszahlen, sondern in Geld festgesetzt.
- Gemäß § 50 FlurbG ist die Wertdifferenz zwischen eingebrachtem und abgefundenem Holz für die Teilnehmer in Geld auszugleichen.
- Vor der eigentlichen Waldwertermittlung wird eine **Einschlagsperre** für die zu tauschenden Flächen angeordnet, das sich die ermittelten Bestandswerte nicht mehr ändern.
- In der folgenden Abfindungsregelung wird der Tausch und der Übergang der Tauschflächen schriftlich vereinbart und festgehalten.



4. Einschlagsperre

- Die Einschlagsperre wird zur Sicherung der Wertermittlungsergebnisse für die Holzbestände von der Flurbereinigungsbehörde erlassen.
- Nur auf den **Teilflächen der zu tauschenden Flächen**, dargestellt in der zugehörigen Übersichtskarte.
- Die Holzeinschlagsperre wird verfügt für den noch festzulegenden Zeitraum.



- Von der Holzeinschlagsperre sind Bestände ausgenommen, die infolge forstaufsichtlicher Anordnung gem. § 65 Hess. Forstgesetz wegen drohender **Borkenkäfergefahr oder anderer zwingender Gründe** abgeräumt werden müssen.
- In Härtefällen kann auf Antrag Befreiung von der Holzeinschlagsperre erfolgen.



Flurbereinigung: Hesseneck-Kailbach/Schöllnbach
Aktenzeichen: VF 1414

Ord.Nr.:

Wünsche für die Bodenordnung gem. § 57 FlurbG

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name: _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:

Kontaktdaten:

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass es nur darauf ankommt, die Wünsche der Eigentümer kennen zu lernen, und dass die Erfüllung der Wünsche keineswegs versprochen werden kann.
2. dass die Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 18.03.1976 verpflichtet ist, neben der wertgleichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. dass die Flurbereinigungsbehörde bestrebt ist, die Neuen Grundstücke zusammen mit dem Teilnehmer in einer Abfindungsvereinbarung festzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Flurbereinigung: Hesseneck-Kailbach/Schöllnbach
Aktenzeichen: VF 1414

Ord.Nr.:

Wünsche für die Bodenordnung gem. § 57 FlurbG

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name: _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:

Kontaktdaten:

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass es nur darauf ankommt, die Wünsche der Eigentümer kennen zu lernen, und dass die Erfüllung der Wünsche keineswegs versprochen werden kann.
2. dass die Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 verpflichtet ist, neben der wertgleichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. dass die Flurbereinigungsbehörde bestrebt ist, die Neuen Grundstücke zusammen mit dem Teilnehmer in einer Abfindungsvereinbarung festzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Wünsche für die Bodenordnung gem. § 57 FlurbG

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name: _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:



Kontaktdaten:

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass es nur darauf ankommt, die Wünsche der Eigentümer kennen zu lernen, und dass die Erfüllung der Wünsche keineswegs versprochen werden kann.
2. dass die Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 verpflichtet ist, neben der wertgleichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. dass die Flurbereinigungsbehörde bestrebt ist, die Neuen Grundstücke zusammen mit dem Teilnehmer in einer Abfindungsvereinbarung festzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Wünsche für die Bodenordnung gem. § 57 FlurbG

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name: _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:

Kontaktdaten:

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass es nur darauf ankommt, die Wünsche der Eigentümer kennen zu lernen, und dass die Erfüllung der Wünsche keineswegs versprochen werden kann.
2. dass die Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 verpflichtet ist, neben der wertgleichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. dass die Flurbereinigungsbehörde bestrebt ist, die Neuen Grundstücke zusammen mit dem Teilnehmer in einer Abfindungsvereinbarung festzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Flurbereinigung: Hesseneck-Kailbach/Schöllnbach
Aktenzeichen: VF 1414

Ord.Nr.:

Wünsche für die Bodenordnung gem. § 57 FlurbG

Wünsche nach § 57 FlurbG für die Bodenordnung

Name: _____

oder _____

als Bevollmächtigter (Vollmacht liegt vor) zur Abgabe der Wünsche

Wünsche nach § 57 FlurbG:

Kontaktdaten:

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass es nur darauf ankommt, die Wünsche der Eigentümer kennen zu lernen, und dass die Erfüllung der Wünsche keineswegs versprochen werden kann.
2. dass die Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 verpflichtet ist, neben der wirtschaftlichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. dass die Flurbereinigungsbehörde bestrebt ist, die Neuen Grundstücke zusammen mit dem Teilnehmer in einer Abfindungsvereinbarung festzulegen.

Ort, Datum

Unterschrift

Haben Sie noch Fragen?



VF 1414 Hesseneck-Kailbach/Schöllnbach

AnsprechpartnerIn

Dipl.-Ing. agr. Christina Becker
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Sachbearbeitung Bodenordnung
Odenwaldstraße 6
64646 Heppenheim
Telefon: +49 (0)611 535 8233
E-Mail: christina.becker@hvbh.hessen.de
Internet: www.hvbh.hessen.de



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbh.hessen.de