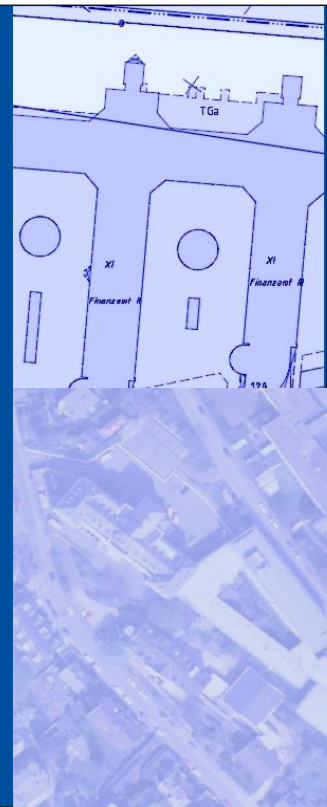


AMT FÜR BODENMANAGEMENT Büdingen

Herzlich Willkommen zur
Aufklärungsversammlung
der geplanten Flurbereinigung
Frankfurt-Fechenheim Mainbogen

Fechenheim, 19.11.2015



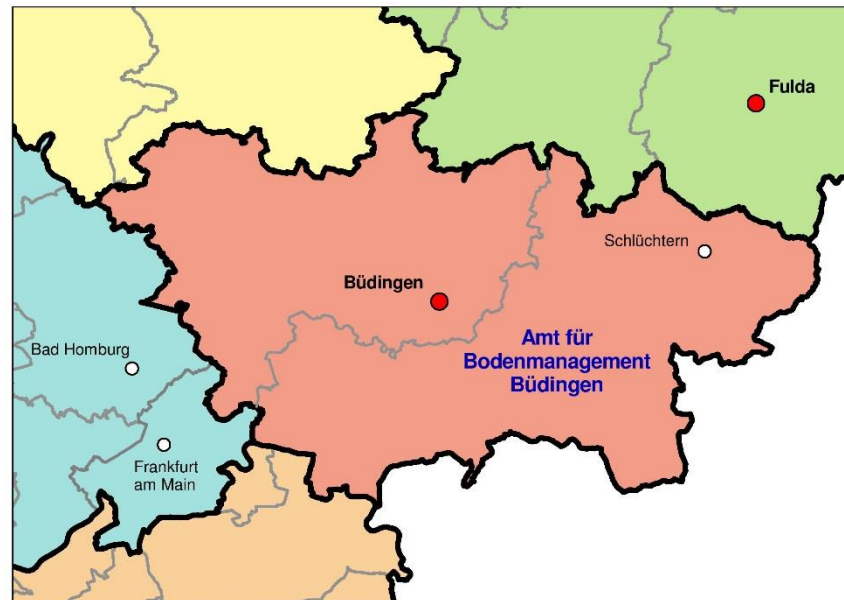
Tagesordnung

- Begrüßung und Vorstellung / Behördenorganisation
- Anlass für den heutigen Termin
- Allgemeine Erläuterungen zur Flurbereinigung
- Akteure
- Verfahrensablauf
- Was Sie noch wissen sollten!
 - Abfindungsgrundsätze
 - Kosten und Finanzierung
 - Rechtsmittel
- Informationen zur Flächenbereitstellung / Landerwerb
- Termine/Ausblick
- Fragen

Vorstellung

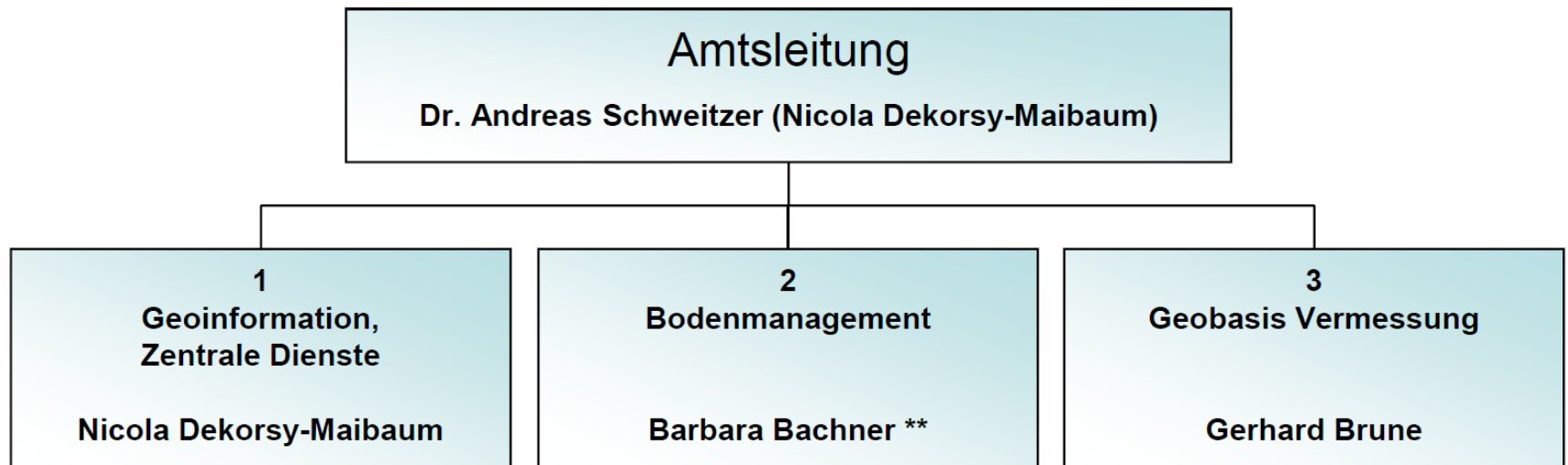
Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

(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.

Vorstellung



Behördenorganisation

Abteilung 2 Bodenmanagement

- zuständig für die Durchführung von Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz und dem Baugesetzbuch
- **Ansprechpartner**
für das Flurbereinigungsverfahren **Frankfurt-Fechenheim Mainbogen**
 - **Stellvertretende Abteilungsleiterin Bodenmanagement -
Frau Hilke Bertschy-Abele**
 - **Verfahrensleiter – Herr Matthias Höhn**
 - **Sachbearbeiter Bodenordnung - Herr Lothar Guba**

Amt für Bodenmanagement Büdingen

✉ Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

☎ 06042 / 9612-0 📄 06042 / 9612-499

💻 www.hvbg.hessen.de

Ihre Ansprechpartner:

Hilke Bertschy-Abele (Fachbereichsleitung)

☎ 06042 / 9612-407

💻 hilke.bertschy-abele@hvbg.hessen.de

Matthias Höhn (Verfahrensleitung)

☎ 06042 / 9612-303

💻 matthias.hoehn@hvbg.hessen.de

Lothar Guba (Bodenmanagement)

☎ 06042 / 9612-338

💻 lothar.guba@hvbg.hessen.de



Anlass für den heutigen Termin

Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

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

Erläuterungen

Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- *Flurbereinigung nennt man in Deutschland das Bodenordnungsverfahren, das die Neuordnung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes zum Ziel hat.*

(aus Wikipedia)

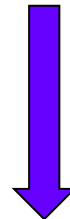
Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Ausführung des FlurbG

Anlass

- Die **Stadt Frankfurt** hat zwecks Umsetzung ihrer Planungsaufgabe einen Antrag (26.02.2015) auf Durchführung einer **Flurbereinigung** gem. §86 FlurbG beim Amt für Bodenmanagement Büdingen gestellt.
- Erschließung der Grundstücke im Sinne des § 44 Abs. 3 FlurbG

→ *heute keine Information über die Planung*



sondern

Information über die Flurbereinigung

Ablauf der heutigen Versammlung

Information u. a. zu ...

Vorbereitung und Einleitung

- Projektbezogene (Vor-) Untersuchung
2015 in der Gemarkung Fechenheim (Mainbogen)
- Erläuterung der (gesetzlichen) Grundlagen eines
Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG

Kosten / Vermessung / Flächenbedarf

Ablauf des Verfahrens

Vorbereitung und Einleitung

-Projektbezogene Untersuchung-

- **2015 Entwicklungskonzeption** (*Amt für Bodenmanagement Büdingen*)

- **Ergebnis:**
 - Bodenordnung ist sinnvoll und notwendig
 - Voraussetzungen sind gegeben
 - Vereinfachtes Verfahren nach § 86 FlurbG wird vorgeschlagen

Vorbereitung und Einleitung

-Verfahrensarten-

- Verfahren nach § 1 FlurbG - Integralverfahren
(klassisches Verfahren)
- Verfahren nach § 86 FlurbG - Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
(Landentwicklung)
- Verfahren nach § 87 FlurbG - Unternehmensverfahren
(Großbauvorhaben der öffentlichen Hand)
- Verfahren nach § 91 FlurbG - Beschleunigtes Zusammenlegungs-
verfahren
- Verfahren nach § 103a FlurbG - Freiwilliger Landtausch



Vorbereitung und Einleitung

-Was ist ein Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG-

- **behördlich geleitetes Verfahren**
zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze und Verordnungen zur Ausführung des FlurbG
- Baugesetzbuch (BauG)

Fazit

*„Die Flurbereinigung ist das einzige gesetzliche Instrument, das über die Möglichkeit eines **qualifizierten Flächenmanagements** außerhalb der Ortslagen verfügt.“*

Vorbereitung und Einleitung

-Was ist ein Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG-

... gesetzliche Voraussetzungen

- §86 Flurbereinigungsgesetz
- (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.

Vorbereitung und Einleitung

-Was ist ein Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG-

... bedeutet für das geplante Flurbereinigungsverfahren „Frankfurt-Fechenheim Mainbogen“ ...

Voraussetzung:

- Privatnützigkeit
- Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung
- Nachweis der wertgleichen **Land**abfindung!
- Flächenverfügbarkeit i. d. R. an Ort und Stelle

...ist gegeben!

Kosten

- Die **Verfahrenskosten** sind die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation und werden vom Land Hessen getragen.
- Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen in der Regel der Teilnehmergeinschaft zu Last. Gemäß § 86 Abs. 3 FlurbG hat der Träger von Maßnahmen an die Teilnehmergeinschaft die von ihm verursachten **Ausführungskosten** zu zahlen.

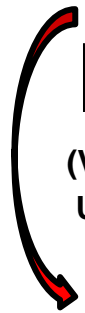
Kosten / Finanzierung beim Flurbereinigungsverfahren „Frankfurt-Fechenheim Mainbogen“

- **Verfahrenskosten**

(Kosten der Behördenorganisation Flurbereinigung trägt das Land)

- **Ausführungskosten der
Bodenordnung**

(Vermessungskosten, Wertermittlung, Vorstandsentschädigung, Baumaßnahmen als Folgemaßnahmen des Unternehmens)



werden von d. Stadt Frankfurt/Main übernommen!

Vermessung

- Alle in der Flurbereinigung entstehenden neuen Flurstücke werden im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- Die neuen Grundstücksgrenzen werden im LN -Bereich im Regelfall nicht vermarkt.
- **Vermarkung auf Antrag des Grundstückseigentümers gegen Kostenerstattung**

Flächenbedarf

Größe des Flurbereinigungsgebietes ca. 82 ha


Flächen im Privateigentum ca. 29 ha

Flächenverfügbarkeit aus kommunalem
Eigentum/Ankauf der Stadt Frankfurt am Main
für die umzusetzenden Maßnahmen ca. 53 ha

Hintergrund der heutigen Informationsveranstaltung

- Planungsaufgabe der Stadt Frankfurt

Umsetzung des  „**Fachplans Landschaft**“

 ... integriert den 1996 beschlossenen „**Landschaftsplan Fechenheimer Mainbogen**“, die Maßnahmen des „**1. Maßnahmenbündels zur gewässerökologischen Strukturverbesserung am Main**“ und die im **Bebauungsplan Nr. 377 „Leuchte“** festgesetzten **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**.

und der  „**Europäischen Wasserrahmenrichtlinie**“



**Europäische
Wasserrahmenrichtlinie
WRRL**

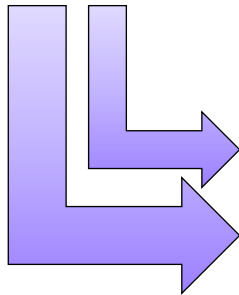
Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

Ablauf des Verfahrens

- **Anordnung des Verfahrens**
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

Anordnung des Verfahrens

- **Vor der Anordnung** sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise aufzuklären, die landwirtschaftliche Berufsvertretung die Gemeinden und der Gemeindeverband zu hören (§5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz)



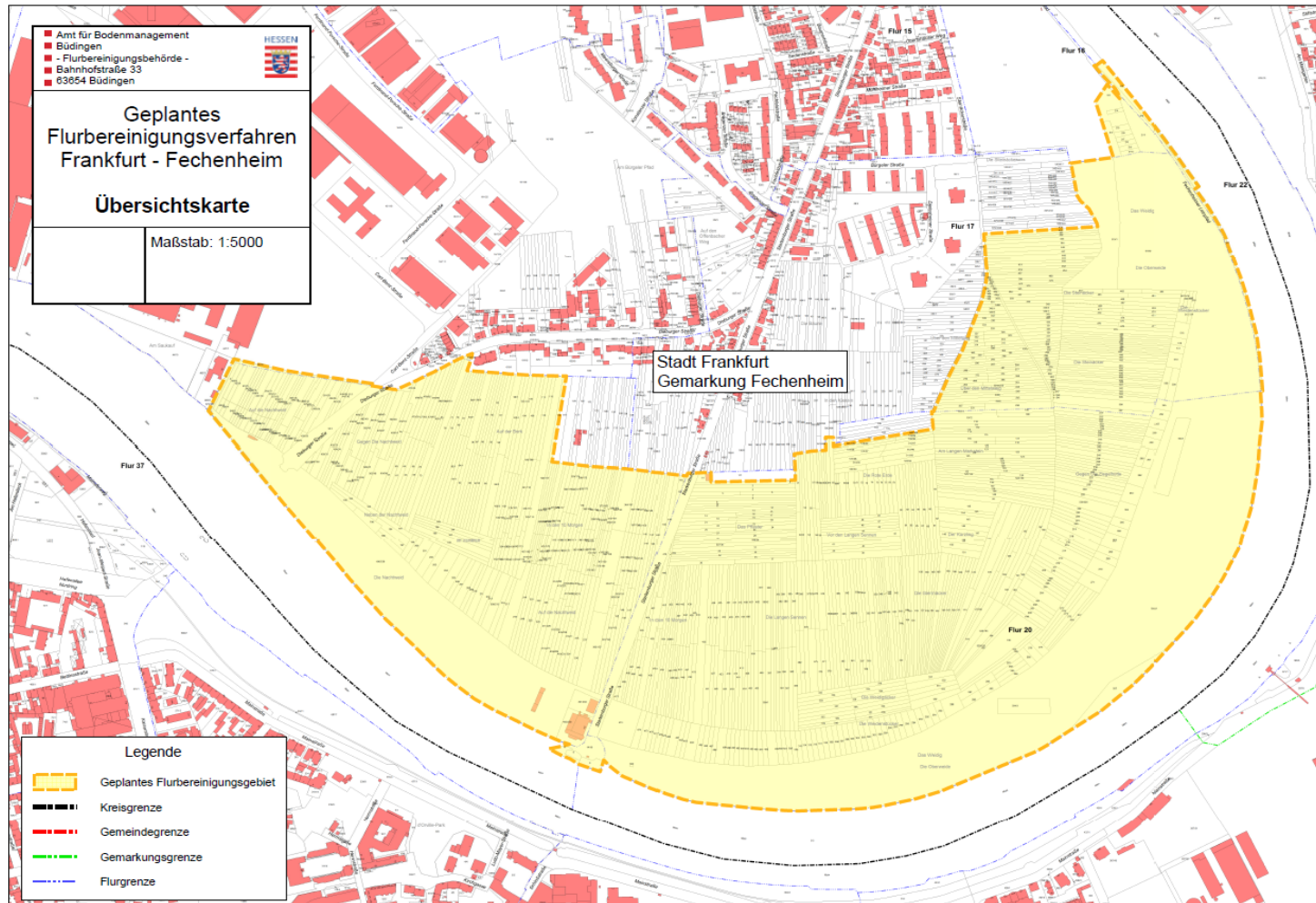
- Aufklärungsversammlung (*heutiger Termin*)



- Anhörung der Träger öffentliche Belange (TÖB) ist im Herbst 2015 bereits erfolgt


Anordnung des Verfahrens

Abgrenzung des Verfahrensgebietes durch die Flurb.-behörde



Anordnung des Verfahrens


- **Flurbereinigungsbehörde ordnet die vereinfachte Flurbereinigung durch **Anordnungsbeschluss** an**
- **Anfechtbarer Verwaltungsakt**



Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Flurbereinigungsbehörde -

Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

HESSEN



Büdingen, den

Vereinfachte Flurbereinigung Frankfurt-Fechenheim Mainbogen (Az.: VF XXXX)

Flurbereinigungsbeschluss

1. Anordnung

Aufgrund von § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2704) wird für die in dem beiliegenden Flurbereinigungsplan aufgeführten

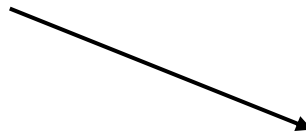
Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- **Wahl eines Teilnehmersvorstandes**
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

Teilnehmergemeinschaft

- Beteiligte am Verfahren sind die
 - Teilnehmer, die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte
 - Nebenbeteiligte z.B. Inhaber von Rechten

Alle Eigentümer der Grundstücke im
Flurbereinigungsgebiet sowie alle
Erbbauberechtigten bilden die
Teilnehmergemeinschaft



Sie entsteht mit dem Anordnungsbeschluss als Körperschaft des
öffentlichen Rechts (§16 FlurbG)

Teilnehmergemeinschaft

- Die Teilnehmergemeinschaft nimmt die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahr (§18 FlurbG)
 - Planung
 - Bau
 - Vermessung
 - Ggf. Heranziehung zu den Beiträgen

Teilnehmergemeinschaft

Die Teilnehmergemeinschaft wird durch einen Vorstand vertreten.



Dieser wird von den Teilnehmern gewählt

Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- **Wertermittlung**
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

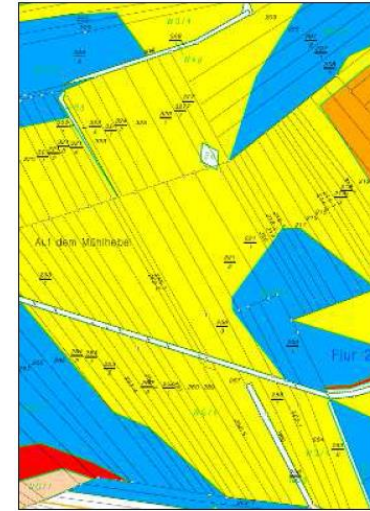
Wertermittlung

Flurbereinigung ist Grundstückstausch

Grundstückstausch muss wertgleich sein,
deshalb werden die Grundstücke bewertet

Wertermittlung erfolgt durch einen
unabhängigen Sachverständigen

Wertermittlung wird bekannt
gegeben



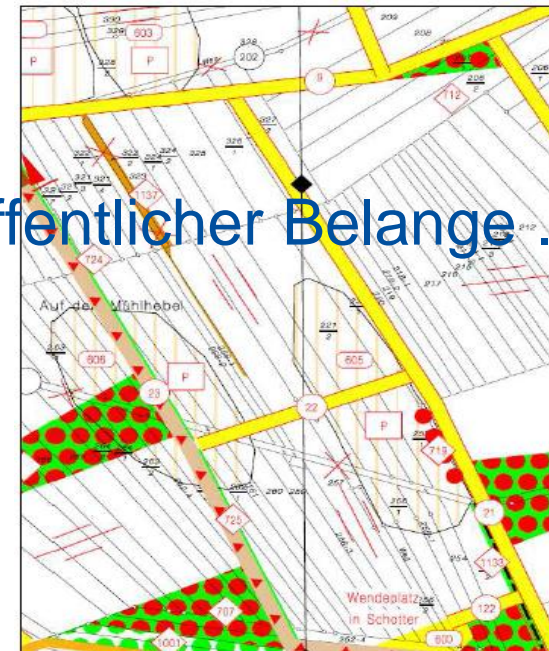
Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- **Ausbau und Finanzierungsplan**
- **Genehmigung der Maßnahmen**
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

Planfeststellung, -genehmigung

(§ 41 FlurbG)

- (1) Die Flurbereinigungsbehörde stellt im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft einen Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, auf.
- (2) Der Plan ist mit den Trägern öffentlicher Belange ... zu erörtern.



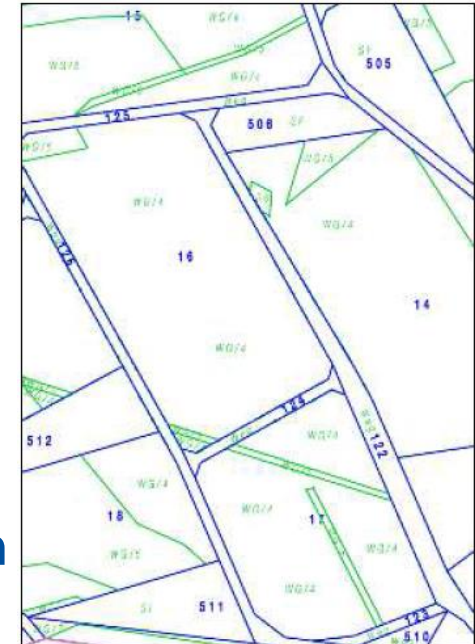
Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- **Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen**
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen

Vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes werden die Teilnehmer über ihre Wünsche für die Landabfindung gehört (§57 FlurbG)

- Besprechung in Einzelterminen
- Jeder Teilnehmer wird hierzu eingeladen
- Wünsche werden protokolliert
- Abfindungsvereinbarungen werden getroffen

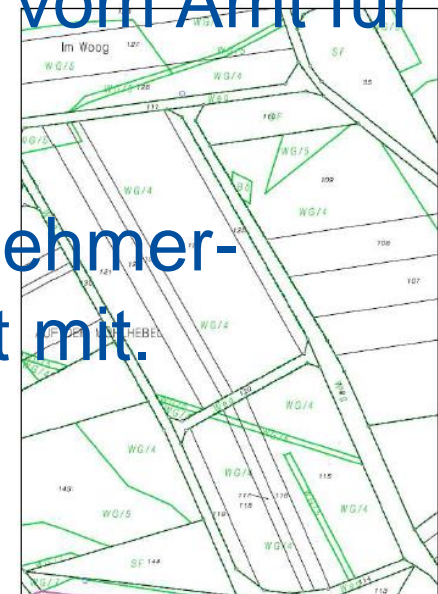


Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- **Erstellen des Flurbereinigungsplanes**
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- Schlussfeststellung

Neugestaltung

- Jeder Teilnehmer ist mit Land von gleichem Wert abzufinden -§44 Flurbereinigungsgesetz
- Die Landzuteilung wird ausschließlich vom Amt für Bodenmanagement (AfB) gestaltet.
- Hierbei wirkt weder Vorstand der Teilnehmergemeinschaft noch die Stadt Frankfurt mit.



Abfindungsgrundsätze

§ 44 Flurbereinigungsgesetz

Gestaltungsrichtlinien

Möglichst große Landabfindungen.

Erschließung der Grundstücke durch Wege.

Schaffung der erforderlichen Vorflut.

Wertgleiche Abfindung

Oberster Grundsatz:

Land kein Geld.

Ausnahme:

Freiwilliger Verzicht zugunsten der
Teilnehmergemeinschaft oder Dritter

Zu berücksichtigen:

Abzug für Wege, Gewässer und Landespflege
und ggfls. für den Maßnahmenträger

Wertgleiche Abfindung

Alt- und Neubesitz sollen sich bezüglich Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte sowie Entfernung vom Hof / Ort entsprechen.

Alle Umstände, die auf Ertrag / Benutzung / Verwertung wesentlichen Einfluss haben, sind zu berücksichtigen.

Flurbereinigungsplan

- Fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen
- Bestimmt, wer welche Grundstücke erhält bzw. welche Grundstücke getauscht werden
- Legt fest, welche gemeinschaftlichen Anlagen errichtet bzw. verändert werden
- Trifft die Beitragsfestsetzungen



Flurbereinigungsplan

- Er ist den Beteiligten bekannt zu geben.
- Rechtsmittel des Widerspruchs

Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- **Berichtigung der öffentl. Bücher**
- Schlussfeststellung

Berichtigung der öffentlichen Bücher

- Berichtigung des Grundbuches
- Berichtigung des Liegenschaftskatasters
- Berichtigung des Wasserbuches
- ...

Ablauf des Verfahrens

- Anordnung des Verfahrens
- Wahl eines Teilnehmervorstandes
- Wertermittlung
- Ausbau und Finanzierungsplan
- Genehmigung der Maßnahmen
- Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
- Erstellen des Flurbereinigungsplanes
- Berichtigung der öffentl. Bücher
- **Schlussfeststellung**

Schlussfeststellung

Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens

§ 149

(1) Die Flurbereinigungsbehörde schließt das Verfahren durch die Feststellung (Schlussfeststellung) ab, ...

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**
- Flurbereinigungsbehörde -



Büdingen, den 07.12.2011

Flurbereinigung Butzbach-Ost-L 3134 - UF 1212 -

Schlussfeststellung

Das Flurbereinigungsverfahren Butzbach-Ost-L 3134, Wetteraukreis, wird gemäß § 149 Abs. 1 Satz 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung, mit der Feststellung abgeschlossen, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen.

Allgemeine Hinweise

- **Grundstücksverkehr**
durch Verfahrenseinleitung nicht blockiert / keine Grundbuchsperr
- **Landverzicht (ohne Notar)**
möglich zugunsten der Teilnehmergeinschaft oder Dritter durch Erklärung gegenüber dem AfB – Büdingen
- **Grundbücher**
auf neuesten Stand bringen, Eintragungen im Grundbuch sind maßgebend

Ausblick

Einleitung

2015

Wahl des Vorstandes der
Teilnehmergemeinschaft

2016

HINWEISE AUF INFORMATIONSQUELLEN

HESSEN

Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation

Startseite | Über Uns | Landesvermessung | Liegenschaftskataster | Geodateninfrastruktur | **Bodenmanagement** | Immobilienwertermittlung

Bodenmanagement

- ▶ Flurneuordnung
- ▶ angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren
 - ▶ Übersichtskarten der angeordneten Verfahren
 - ▶ **AfB Büdingen**
 - ▶ AfB Fulda
 - ▶ AfB Heppenheim
 - ▶ AfB Homberg (Efze)
 - ▶ AfB Korbach
 - ▶ AfB Limburg a.d. Lahn
 - ▶ AfB Marburg
- ▶ Baulandumlegung

Informationen für Sie

- ▶ Pressestelle
- ▶ Newsletter
- ▶ Rechtsgrundlagen
- ▶ Weitere Informationen

Ministerium auswählen ▼

Themenportal auswählen ▼

[Bodenmanagement](#) > [angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren](#) > AfB Büdingen

Flurneuordnung AfB Büdingen

Angeordnete und geplante Flurbereinigungsverfahren im Dienstbezirk des Amtes für Bodenmanagement Büdingen
Bitte auf den Verfahrensnamen in den Listen klicken - so gelangen Sie zur jeweiligen Information über das Verfahren.

Geplante Verfahren

Verfahren

[Sinntal-Oberzell K 939](#) ▶

Angeordnete Verfahren

Verfahren

[Erlensee-Langendiebach L 3139 / L3445](#) ▶

[Friedberg B 3a](#) ▶

[Gelnhausen-Hailer II](#) ▶

[Hammersbach - Krebsbach](#) ▶

[Nidda](#) ▶

[Nidda - Eichelsdorf Uferrandstreifen](#) ▶

[Nidda - Ober-Schmitten Uferrandstreifen](#) ▶

[Nidda - Unter-Schmitten](#) ▶

[Nidda - Unter-Schmitten Uferrandstreifen](#) ▶



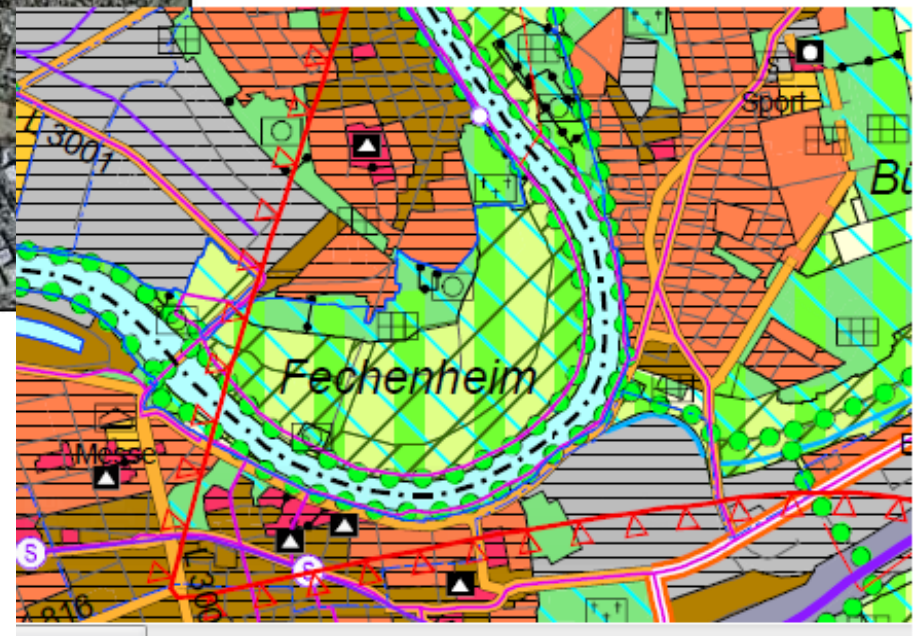
VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

Plangebiet

Auszug aus dem Fachplan Landschaft



Abb. 1: Plangebiet
(Luftbild: Google Maps)



Auszug aus Regionalplanung Südhessen (RPS) 2010