

**AMT FÜR BODENMANAGEMENT BÜDINGEN**



**Geplantes vereinfachtes  
Flurbereinigungsverfahren  
Gedern-Spießbach**

**Herzlich Willkommen  
zur Informationsveranstaltung**

**(Aufklärungsversammlung  
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz)**

**am 14.03.2019 im Schloss Gedern**



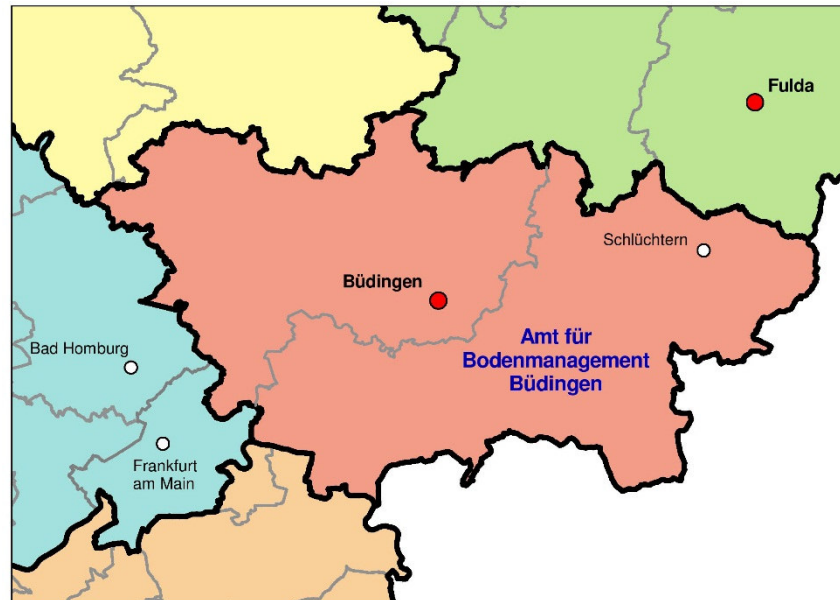
# Tagesordnung

- 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
- Verfahrensgebiet
- Termine/Ausblick
- Fragen

# Vorstellung

## Amt für Bodenmanagement (AfB) Büdingen

(zuständig für die Landkreise Main-Kinzig und Wetterau)

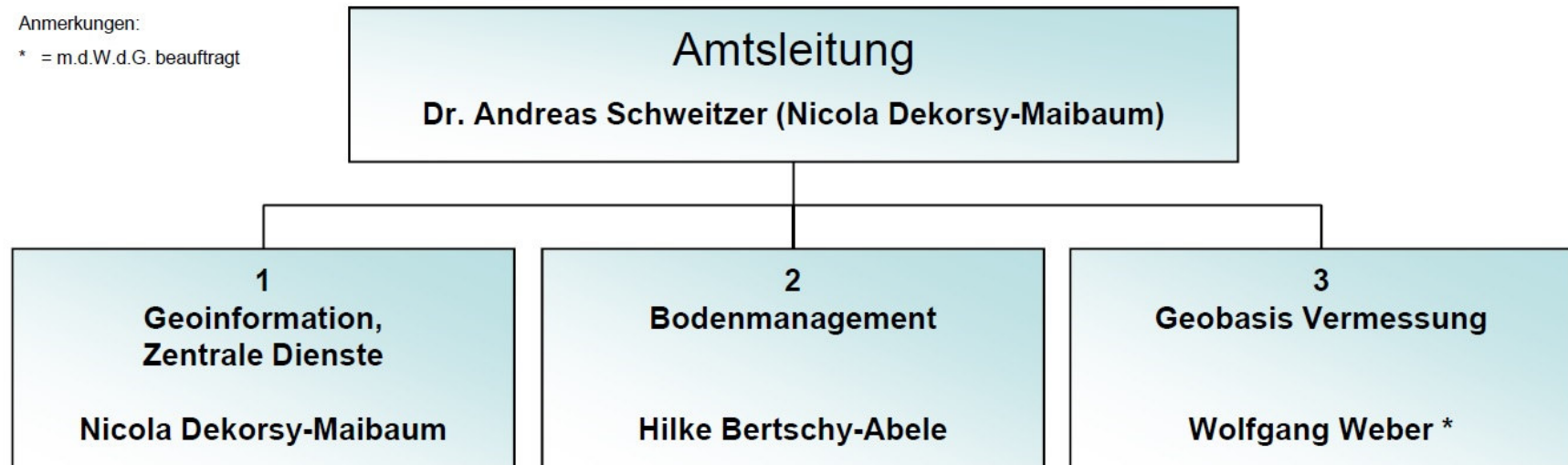


Wir sind Teil der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) und bündeln die Bereiche Landesvermessung, Liegenschaftskataster, Flurneuordnung und Immobilienwertermittlung/Gutachterausschuss.

# Vorstellung

Anmerkungen:

\* = m.d.W.d.G. beauftragt





# Behördenorganisation

## Abteilung 2 Bodenmanagement

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

- **Ansprechpartner**

für das Flurbereinigungsverfahren Gedern-Spießbach

- **Abteilungsleiterin Bodenmanagement**

- *Frau Hilke Bertschy-Abele*

- **Verfahrensleiter**

- *Herr Matthias Höhn*

- **Sachbearbeiter Bodenordnung**

- *Herr Ingo Höfler*

- **Sachbearbeiter L**

- *Herr Patrick Niewiak*

**Sachbearbeiter GW**


- *Herr Steffen von Rockenthien*



## 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

# Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG

- Antrag der Stadt Gedern 25.April.2017
- Gespräche zwischen Stadt, AfB und Ortslandwirt 2017-2019
- Neue Planung und Abgrenzung des Verfahrens Frühjahr 2019



# Vereinfachtes Flurbereinungsverfahren nach § 86 FlurbG

Das Flurbereinungsverfahren dient folgenden Zielen:

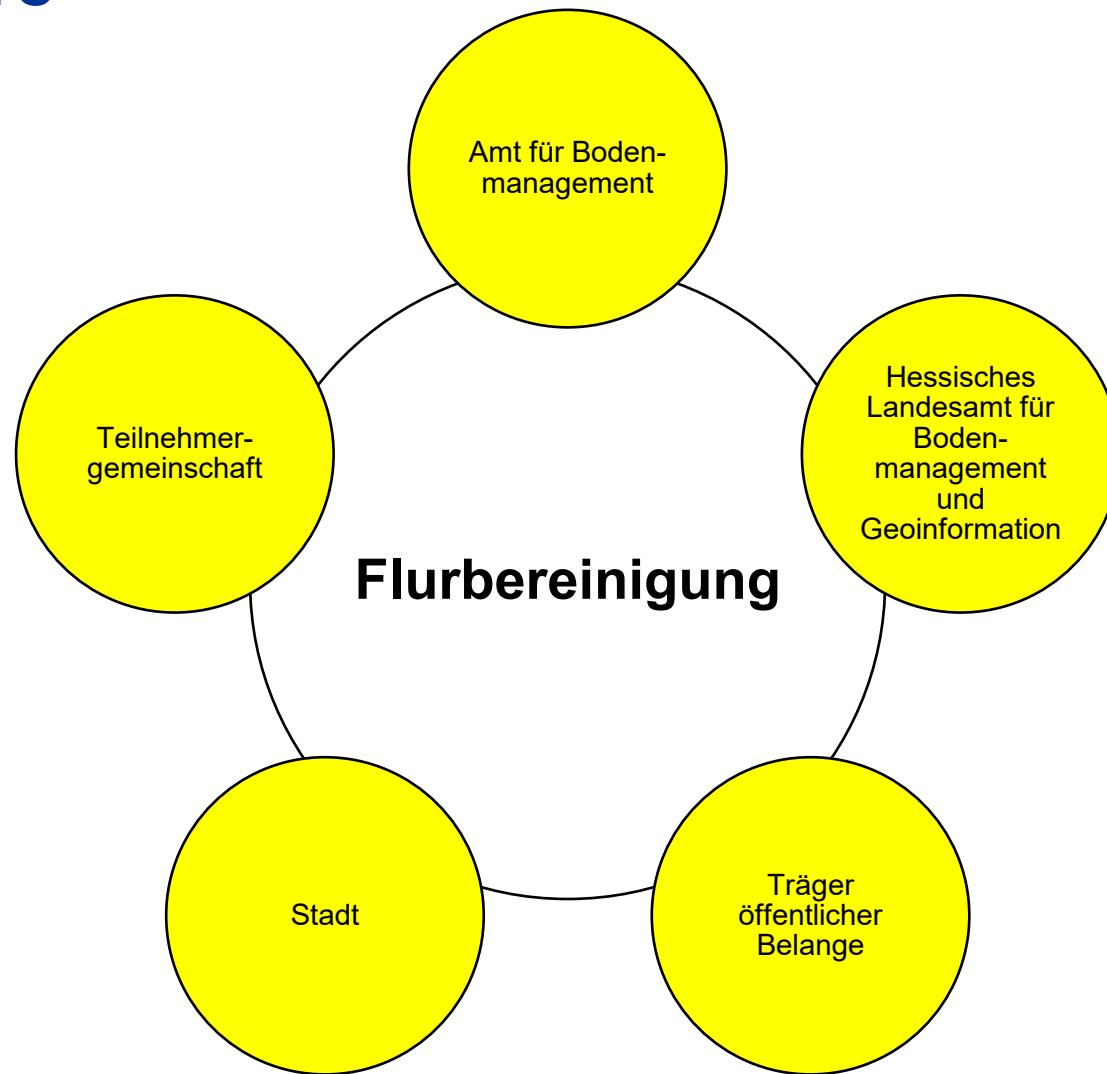
- Beseitigung der vorhandenen und entstehenden Landnutzungskonflikte (zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Tourismus)
- Flächenbereitstellung zur naturnahen Entwicklung des Spießbachs durch Renaturierungsmaßnahmen seitens der Stadt
- Agrarstrukturverbesserungen, wie eine Zusammenlegung der Eigentums- und Bewirtschaftungsflächen zu größeren Einheiten und die Verbesserung der Arbeitswege für die Landwirtschaft



# 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
- Verfahrensgebiet
- Termine/Ausblick
- Fragen

# Akteure





# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitung- und  
Einleitungsphase



Planungsphase



Bodenordnungsphase



Schlussphase

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

Vorbereitungs- und  
Einleitungsphase

Planungsphase

Bodenordnungs-  
phase

Schlussphase

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Information der Beteiligten
- **Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung**
  - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)
  - Ab der Bekanntgabe gelten Einschränkungen des Eigentums
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



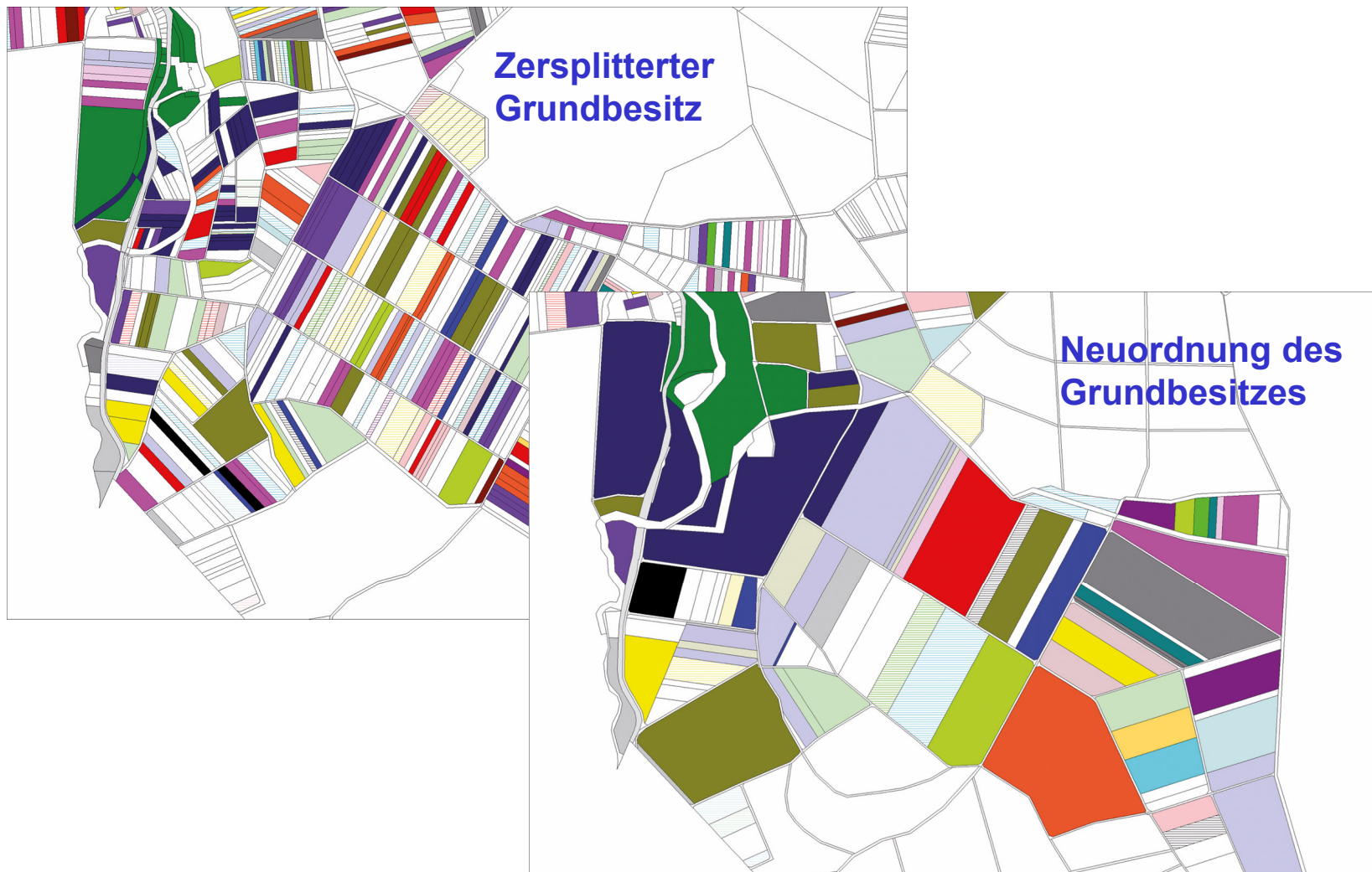
- Ermittlung der Beteiligten (aus Daten des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters)
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG)
- **Genehmigung des Planes**

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke und **Feststellung der Ergebnisse**
- Übertragung des neuen Wege- und Gewässernetzes in die Örtlichkeit
- Abfindungswunsch und Abfindungsvereinbarung wird mit jedem Teilnehmer in Einzelgesprächen geführt

# Alter Bestand – Neuer Bestand



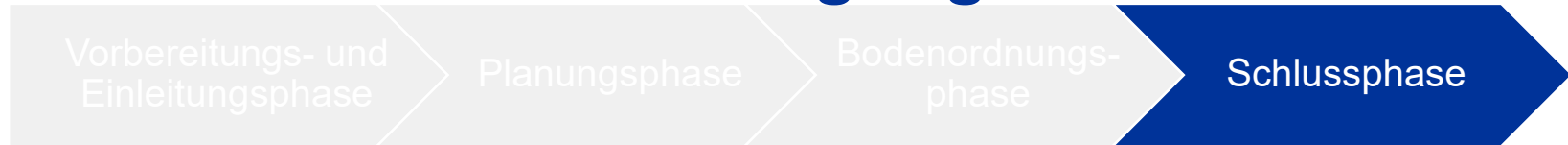


# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



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

# Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



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



# Tagesordnung

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



## Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Wertgleiche Landabfindung
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Die neuen Grundstücke sollen in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- In geringem Umfang unvermeidbare Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- 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, ...)
  - **Unternehmensträger (Stadt)** hat die von ihr verursachten Kosten zu tragen → den Teilnehmern entstehen hierfür **keine Kosten**
  - Kosten für weitere **nicht** durch das Unternehmen bedingte Maßnahmen müssen durch die **Teilnehmergemeinschaft** getragen werden (öffentliche Zuschüsse von bis zu 75 % möglich)



# 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.

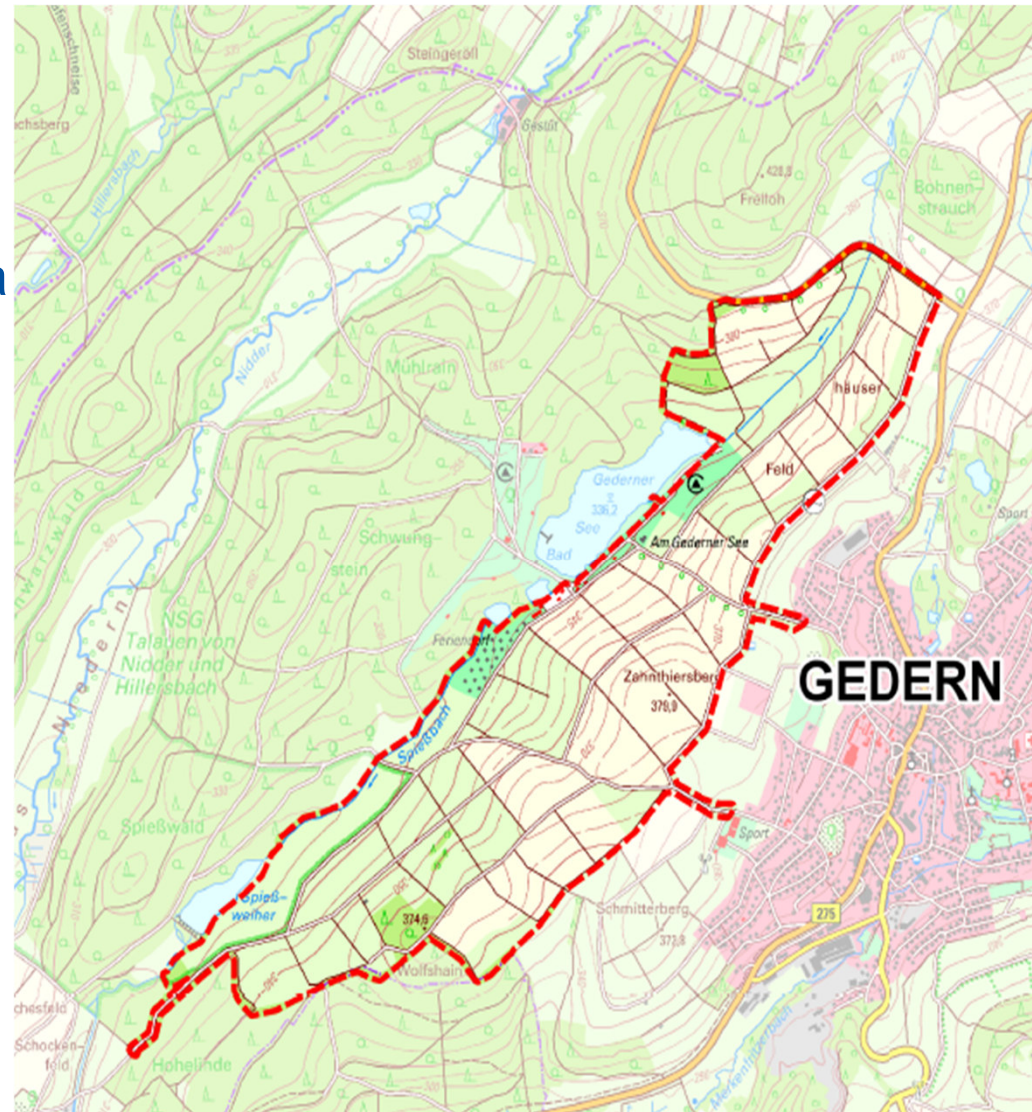


# Tagesordnung

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

# Verfahrensgebiet

- Gesamtfläche ca. 212 ha Gemarkung Gedern
- ca. 4826 m<sup>2</sup> werden für die Maßnahmen der naturnahen Entwicklung des Spießbachs benötigt







## Termine/Ausblick

- 05/2019 - Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde
- Sommer 2019 - Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Aufstellen der Neugestaltungsplanung
- Durchführung der Wertermittlung

# Kontakte



The screenshot shows the website interface for the Hessian Administration for Soil Management and Geoinformation. The header includes the HESSEN logo and the text 'Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation'. The navigation menu features 'GEOINFORMATION', 'BODENMANAGEMENT', 'IMMOBILIENWERTE', 'ÜBER UNS', and 'PRESSE'. The 'BODENMANAGEMENT' section is active, with a sub-menu for 'Flurbereinigungsverfahren'. A sidebar on the left lists various categories, with 'Flurbereinigungsverfahren' selected. The main content area is titled 'FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN' and 'Informationen zu den einzelnen Flurbereinigungsverfahren'. It includes a sub-header 'Finden Sie Informationen zu den einzelnen Flurbereinigungsverfahren interaktiv über die Hessenkarte.' and a map of Hesse showing the locations of various water management districts (AfB) marked with red squares. The map labels include Kassel, Wiesbaden, Darmstadt, Frankfurt am Main, and Offenbach am Main.

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de) → Rubrik „Bodenmanagement → Flurbereinigungsverfahren → AfB Büdingen“


  


# Kontakte



## Verfahrensleiter

Matthias Höhn



Tel.: (0 60 42) 9612 – 7303

Fax: (0611) – 327 605100



E-Mail: [matthias.hoehn@hvbg.hessen.de](mailto:matthias.hoehn@hvbg.hessen.de)

## Sachbearbeiter

Ingo Höfler

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7352

Fax: (0 611) – 327 605100

E-Mail: [ingo.hoefler@hvbg.hessen.de](mailto:ingo.hoefler@hvbg.hessen.de)

## Abteilungsleiterin

Hilke Bertschy-Abele

Tel.: (0 60 42) 9612 – 7407

Fax: (0611) – 327 605100

E-Mail: [hilke.bertschy-abele@hvbg.hessen.de](mailto:hilke.bertschy-abele@hvbg.hessen.de)



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

**Fragen**

