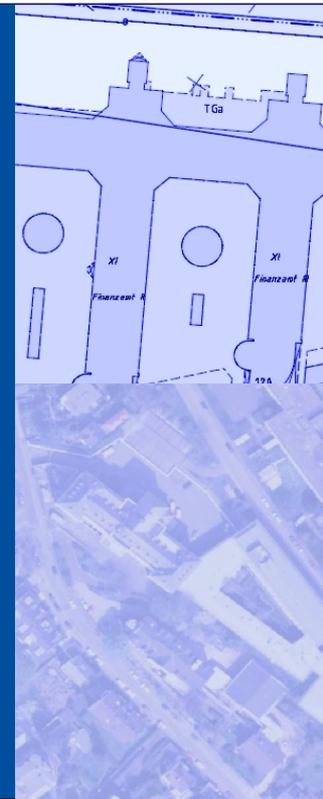


# Flurbereinigungsverfahren Rosbach vor der Höhe – K11

Bekanntgabe des  
Flurbereinigungsplanes



# Vorstellung

- Herr Höhn (Fachbereichs- und Verfahrensleiter)
- Frau Debus (Sachbearbeiterin Bodenordnung)
- Herr Range (technischer Mitarbeiter Bodenordnung)

# Agenda

- Überblick über das Verfahren
- Vorstellung des Flurbereinigungsplanes
- Weiterer Verfahrensablauf

# Anlass des Flurbereinigungsverfahrens

- Antrag des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 17.11.2008
- Verteilung des Landverlustes
- Vermeidung von Nachteilen für die allgem. Landeskultur
- Maßnahmen der Landentwicklung
- Reduzierung des Landabzuges



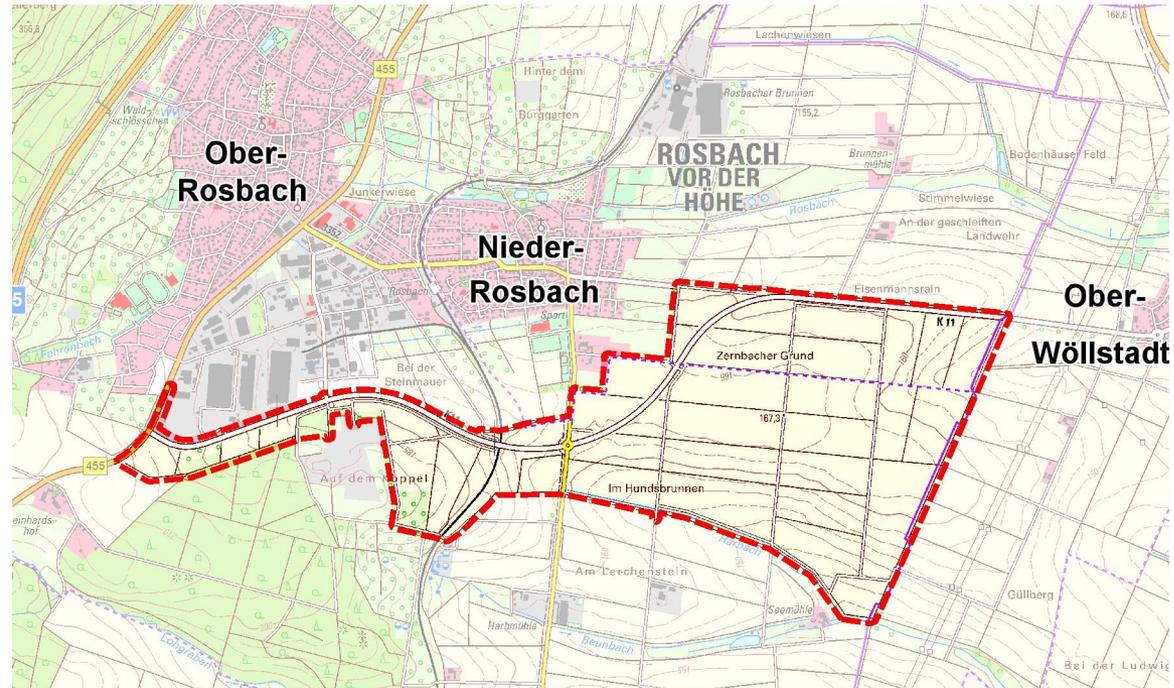


# Zweck des Verfahrens

- Bereitstellung von Land in großem Umfang für den Neubau der Ortsumgehung Rosbach vor der Höhe – K11
- Auflösung der Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz sowie Wasserwirtschaft
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke

# Das Verfahrensgebiet

- Fläche: 236 ha
- Teilnehmer: 150
- Flurstücke: 413



# Verfahrensablauf

- Flurbereinigungsbeschluss 10.11.2009
  - 3 Änderungsbeschlüsse
  
- Vorstandswahl 19.10.2010
  
- Genehmigung Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Plan § 41 FlurbG) 21.12.2015
  - 1. Änderung 14.02.2020

# Verfahrensablauf

- Feststellung der Wertermittlung 14.05.2018
- Abfindungsverhandlungen 2018 – 2019
- Vorläufige Besitzeinweisung  
(Stichtag Wertgleichheit 01.10.2019) 05.06.2019 (Veröffentlichung)
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes 21.07.2022



# Der Flurbereinigungsplan (§ 58 FlurbG)

- Fasst die Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens zusammen
- Es wird nachgewiesen:
  - gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen
  - die alten Grundstücke
  - die Berechtigungen der Beteiligten
  - die neuen Grundstücke
- Die sonstigen Rechtsverhältnisse sind zu regeln



# Bedeutung des Flurbereinigungsplans

- Der Flurbereinigungsplan bestimmt, wie das Flurbereinigungsgebiet tatsächlich und rechtlich neu gestaltet wird.
- Er legt die Planausführung und die Berichtigung der öffentlichen Bücher inhaltlich fest.
- Er fasst eine Vielzahl von Verwaltungsakten zusammen, die gegen die Beteiligten im Verfahren ergehen.



# Genehmigung durch die OFB

- Der Flurbereinigungsplan bedarf der Genehmigung durch die Obere Flurbereinigungsbehörde.
- Sind die Ziele der Flurbereinigung erreicht?
- Wurden die Interessen der öffentlichen Belange (z.B. der Raumplanung, der Wasserwirtschaft oder des Naturschutzes) gewahrt?
- Die Genehmigung wurde am 16.11.2021 erteilt.



# Bestandteile des Flurbereinigungsplans

- Textlicher Teil
- 
- Flurstücksverzeichnis Alter Bestand
  - Flurstücksverzeichnis Neuer Bestand
  - Namensverzeichnis (Liste der Ordnungsnummern im Verfahren)
- 
- Nachweis der Nebenbeteiligten
  - Nachweis des Alten Bestandes
  - Nachweis des Neuen Bestandes
- 
- Wege- und Gewässerplan mit Anlagen
  - Karten des Alten und Neuen Bestandes
  - Wertermittlungskarten



# Inhalt des textlichen Teils

- Grundlagen der Flurbereinigung
  - u.a. gesetzliche Grundlagen
- Die Beteiligten und ihre Rechte
  - u.a. die Teilnehmergeinschaft, Wertermittlung
- Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes
  - u.a. Vermessung
- Kosten und Beiträge
  - u.a. Verfahrenskosten, Ausführungskosten
- Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens
- Anlagen
  - u.a. Neueintragungen im Grundbuch



# Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

- Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben (§59 FlurbG). → **Dieser Termin findet heute statt.**
- Öffentliche Bekanntmachung der Ladung erfolgte in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Städten und Gemeinden am 01.07.2022 (Datum der öffentl. Bekanntmachung).
- Jedem Teilnehmer wurde ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zugestellt.



# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Teilnehmer -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes  
- Teilnehmer -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 1 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696

Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

Amtsgericht Hanau

Grundbuchbezirk Musterhausen Grundbuchblatt 9999

### Abteilung I

lfd. Nr. Eigentümer nach Grundbuch

1 Gerda Musterfrau geb. Mustermann  
Hauptstraße 1, 12345 Wohnort

Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr. Eigentümer

1 Gerda Musterfrau geb. Mustermann \*01.01.1900  
Hauptstraße 1, 12345 Wohnort

### ***Erläuterung:***

*Ordnungsnummer ist wie eine Kundennummer*

*Information zu Abteilung 1 im Grundbuch (Grundbuchbezirk und Nummer)*

*Name und Anschrift des Eigentümers*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Neue Grundstücke -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 2 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer:

Verfahrensname:

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Musterhausen Weit Draußen	29	125	4.041	A	3	240	203	4,87			
				A	3	240	1.894	40,86			
				A	4	215	2.144	48,10			
				Summe:						4.041	91,82
Musterhausen Weit Draußen	29	126	3.458	A	3	240	1.444	34,86			
				A	4	215	213	4,58			
				A	4	215	1.801	38,72			
				Summe:						3.458	77,96
Musterhausen Weit Draußen	29	127	1.842	A	3	240	720	17,26			
				A	4	215	259	5,57			
				A	4	215	863	18,55			
				Summe:						1.842	41,38
<b>Summe:</b>						<b>9.341</b>	<b>210,96</b>				
		Ackerland		A	3	240	4.061	97,44			
				A	4	215	5.280	113,52			
				Summe:			9.341	210,96			

### Erläuterung:

Angaben zum Flurstück: Gemarkung, Flur, Flurstücknummer, Größe und Lagebezeichnung

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Neue Grundstücke -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 2 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer:

Verfahrensname:

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Musterhausen Weit Draußen	29	125	4.041	A	3	240	203	4,87			
				A	3	240	1.894	40,86			
				A	4	215	2.144	46,10			
				Summe:			4.041	91,82			
Musterhausen Weit Draußen	29	126	3.458	A	3	240	1.444	34,86			
				A	4	215	213	4,58			
				A	4	215	1.801	38,72			
				Summe:			3.458	77,96			
Musterhausen Weit Draußen	29	127	1.842	A	3	240	720	17,26			
				A	4	215	259	5,57			
				A	4	215	863	18,55			
				Summe:			1.842	41,38			
<b>Summe:</b>			<b>9.341</b>			<b>9.341</b>	<b>210,96</b>				
		Ackerland		A	3	240	4.061	97,44			
				A	4	215	5.280	113,52			
				Summe:			9.341	210,96			

### Erläuterung:

Nutzungsart (A= Acker, GR= Grünland, G=Garten)

Wertklasse gemäß Wertermittlung

Wertverhältniszahl = Werteinheiten/ha

Fläche in m<sup>2</sup>

Werteinheiten (WE)

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Neue Grundstücke -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Nachweis des Neuen Bestandes  
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 2 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer:

Verfahrensname:

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur/-faktor	Nachtrag
Musterhausen Weit Draußen	29	125	4.041	A	3	240	203	4,87			
				A	3	240	1.894	40,86			
				A	4	215	2.144	48,10			
				Summe:						4.041	91,82
Musterhausen Weit Draußen	29	126	3.458	A	3	240	1.444	34,86			
				A	4	215	213	4,58			
				A	4	215	1.801	38,72			
				Summe:						3.458	77,96
Musterhausen Weit Draußen	29	127	1.842	A	3	240	720	17,26			
				A	4	215	259	5,57			
				A	4	215	863	18,55			
				Summe:						1.842	41,38
<b>Summe:</b>											
Ackerland				A	3	240	4.061	97,44			
				A	4	215	5.280	113,52			
				Summe:						9.341	210,96

**Erläuterung:**  
*Summe der Abfindung*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 3 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696  
Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

### Grundbuchdaten des Alten Bestandes

Amtsgericht Hanau  
Grundbuchbezirk Musterhausen Grundbuchblatt 9999

#### Abteilung II - Übertragung von Eintragungen

Ifd. Nr.	Lasten und Beschränkungen	zu belastende neue Flurstücke			Rechtsinhaber / begünstigte Flurstücke	Nachtrag
		Gemarkung	Flur	Flurstück		
4	Reallast	Musterhausen	29	125	Susi und Strolch	
	Reallast	Musterhausen	29	127		

#### Abteilung III - Übertragung von Eintragungen

Ifd. Nr.	Hypotheken, Grund- und Rentenschulden	zu belastende neue Flurstücke			Rechtsinhaber	Nachtrag
		Gemarkung	Flur	Flurstück		
2	Grundschild 20.000,00 Euro Briefgrundschild	Musterhausen	29	127	Bank Musterhausen	
3	Grundschild 20.000,00 Euro Briefgrundschild	Musterhausen Musterhausen	29 29	125 127	Kasse Wunschhausen	

***Erläuterung:*** Abteilung II enthält alle Beschränkungen des Grundstücks mit Ausnahme von Grundpfandrechten.

Abteilung III enthält die Hypotheken, Grund- und Rentenschulden.

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: **441/01**  
Seite: 5 von 8  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696  
Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

### Grundbuchdaten des Neuen Bestandes

Amtsgericht Hanau  
Grundbuchbezirk Musterhausen Grundbuchblatt 9998

Bestandsverzeichnis (BV) - Normaleigentum - neu einzutragende Grundstücke und von mit dem Eigentum verbundenen Rechten

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wirtschaftsart	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum	Nachtrag
Musterhausen Weit Draußen	29	125	4.041				
Musterhausen Weit Draußen	29	126	3.458				
Musterhausen Weit Draußen	29	127	1.842				

### Erläuterung:

*Bestandsverzeichnis : Nachweis der neuen Grundstücke mit Gemarkung, Flur, Flurstücknummer, Fläche und Lage*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Gesamtabfindung -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 441/01

Seite: 6 von 6

Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696

Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	210,97			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	210,97			
Landabfindung:	210,98			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	-0,01			
<hr/>				
davon...	-0,01	Minderausweisung von Land ohne Geldausgleich; Wertunterschied im Alten Bestand der Ord.Nr. 1/00 durch Systemumstellung.		
<b>Summe:</b>	<b>-0,01</b>		<b>zu zahlen (-) / zu erhalten (+)</b>	<b>0,00 €</b>

Hinweise: Bereits erfolgte Zahlungen und Erstattungen werden in diesem Nachweis nicht berücksichtigt  
Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert.

### ***Erläuterung:***

*Einlagewert = Wert der eingebrachten Grundstücke*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Gesamtabfindung -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 441/01

Seite: 6 von 6

Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696

Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	210,97			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	210,97			
Landabfindung:	210,98			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	-0,01			
<hr/>				
davon...	-0,01	Minderausweisung von Land ohne Geldausgleich; Wertunterschied im Alten Bestand der Ord.Nr. 1/00 durch Systemumstellung.		
<b>Summe:</b>	<b>-0,01</b>		<b>zu zahlen (-) / zu erhalten (+)</b>	<b>0,00 €</b>

Hinweise: Bereits erfolgte Zahlungen und Erstattungen werden in diesem Nachweis nicht berücksichtigt  
Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert.

### Erläuterung:

*Abfindungsanspruch= Einlagewert ggf gemindert um Auflassungsvormerkungen oder Landverzichtserklärungen zugunsten des Unternehmensträgers*

*Landabfindung = Wert der neuen Grundstücke*

*Mehr-/Minderausweisung= Unterschied zwischen Abfindungsanspruch und Landabfindung*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Gesamtabfindung -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 441/01  
Seite: 6 von 6  
Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696  
Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	210,97			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	210,97			
Landabfindung:	210,98			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):				
davon...	-0,01	Minderausweisung von Land ohne Geldausgleich; Wertunterschied im Alten Bestand der Ord.Nr. 1/00 durch Systemumstellung.		
<b>Summe:</b>	<b>-0,01</b>	<b>zu zahlen (-) / zu erhalten (+)</b>	<b>0,00 €</b>	

Hinweise: Bereits erfolgte Zahlungen  
Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert.

### ***Erläuterung:***

*Mehr-/Minderausweisungen müssen in der Kostenregelung erläutert werden*

# Der Nachweis des Neuen Bestandes

## - Gesamtabfindung -

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

**Nachweis des Neuen Bestandes**  
- Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 441/01

Seite: 6 von 6

Datum der Ausgabe: 29.03.2021

Verfahrensnummer: 9696

Verfahrensname: Musterhausen - Ufer

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	210,97			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
<hr/>				
Abfindungsanspruch:	210,97			
Landabfindung:	210,98			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	-0,01			
<hr/>				
davon...	-0,01	Minderausweisung von Land ohne Geldausgleich; Wertunterschied im Alten Bestand der Ord.Nr. 1/00 durch Systemumstellung.		
<hr/>				
<b>Summe:</b>	<b>-0,01</b>		<b>zu zahlen (-) / zu erhaltender (0,00 €)</b>	

Hinweise: Bereits erfolgte Zahlungen und Erstattungen werden in diesem Nachweis nicht berücksichtigt  
Geldausgleiche außerhalb der Bodenordnung sind kursiv dargestellt und werden nicht addiert.

### ***Erläuterung:***

*Betrag= zu zahlender/ zu erhaltender Geldbetrag*

# Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan

- Heute im Anhörungstermin
- Innerhalb von 2 Wochen nach dem Anhörungstermin
- Schriftlich oder zur Niederschrift beim **AfB Büdingen** oder bei der **Spruchstelle für Flurbereinigung** beim HLBG
- Alle anderen Einwendungen – verfrühte oder verspätete – können nicht berücksichtigt werden

# Adressen

## Flurbereinigungsbehörde:

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen



## Obere Flurbereinigungsbehörde:

Hessisches Landesamt für  
Bodenmanagement und Geoinformation  
Schaperstraße 16  
65195 Wiesbaden



# Weiterer Verfahrensablauf

- Ist der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an
- In dieser wird festgelegt, an welchem Stichtag der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt.
- Wird öffentlich bekanntgemacht.
  
- → Im Anschluss erfolgt die Berichtigung der öffentlichen Bücher
  - Grundbuch, Liegenschaftskataster, Baulastenverzeichnis, Wasserbuch...

# Weiterer Verfahrensablauf

- Das Verfahren endet mit Erlass der Schlussfeststellung und der Abgabe der Akten an das Staatsarchiv
- Die Stadt Rosbach vor der Höhe erhält Abschriften aus dem Flurbereinigungsplan

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Flurbereinigungsverfahren Rosbach vor der Höhe – K11  
Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen  
gerne zur Verfügung