

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



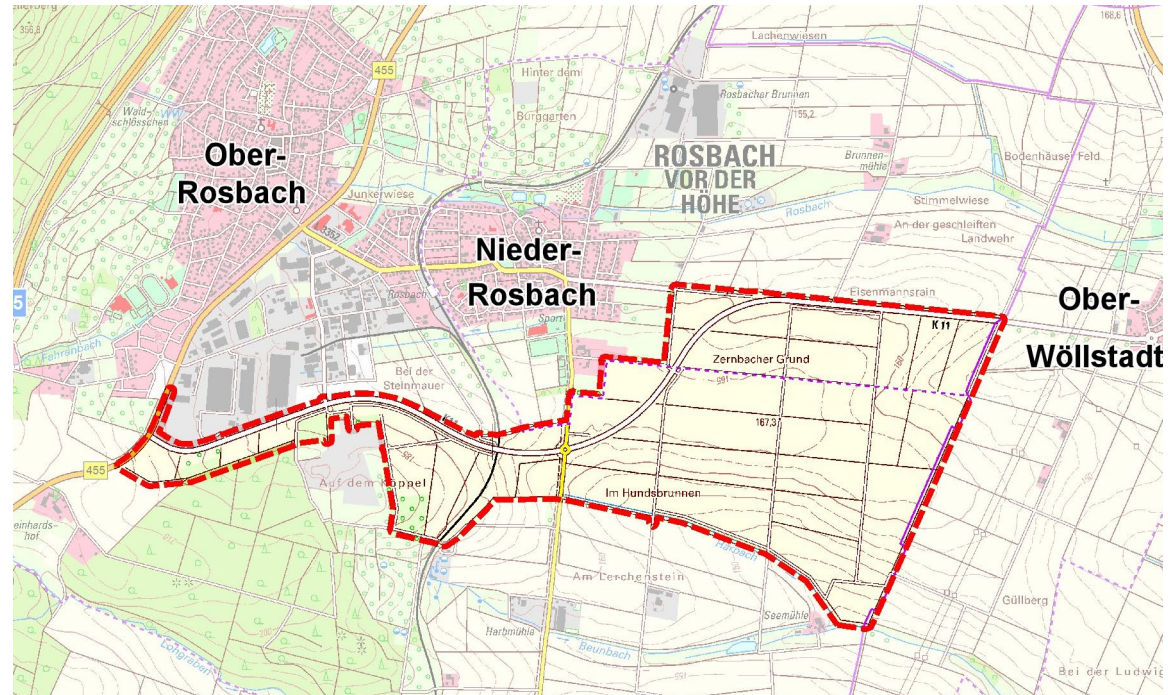


Zweck des Verfahrens

- 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 ²]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m ²]	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
Summe:						9.341	210,96				
		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 ²]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m ²]	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			
Summe:			9.341			9.341	210,96				
		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 m²

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 ²]	Nutz- art	Wert- klasse	Wertver- hältniszahl	Fläche [m ²]	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
Summe:											
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

lfd. 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

lfd. 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	29	125	Kasse Wunschhausen	
		Musterhausen	29	127		

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 ²]	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

Verfahrensnummer: 9696

Datum der Ausgabe: 29.03.2021

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/>				
Summe:	-0,01		zu zahlen (-) / zu erhalten (+)	0,00 €

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.		
Summe:	-0,01		zu zahlen (-) / zu erhalten (+)	0,00 €

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.		
Summe:	-0,01	zu zahlen (-) / zu erhalten (+)	0,00 €	

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/>				
Summe:	-0,01		zu zahlen (-) / zu erhaltender (0,00 €)	

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