

# Flurbereinigungsverfahren

## Ronneburg-Fallbach

### Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

Hilke Bertschy-Abele  
Abteilungsleiterin  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Büdingen, den 17.05.2023



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

## Vorstellung

- Hilke Bertschy-Abele (Abteilungsleiterin)
- Winfried Wolf (Sachbearbeiter Bodenordnung)
- Michèle Lenz (Sachbearbeiterin Technik)



# Agenda

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



# Anlass des Flurbereinigungsverfahrens

- Antrag der Gemeinde Ronneburg am 17. Juli 2018
- Erhebliche Strukturdefizite am Fallbach
- Keine lineare Durchgängigkeit
- Keine dezentrale Wasserrückhaltung

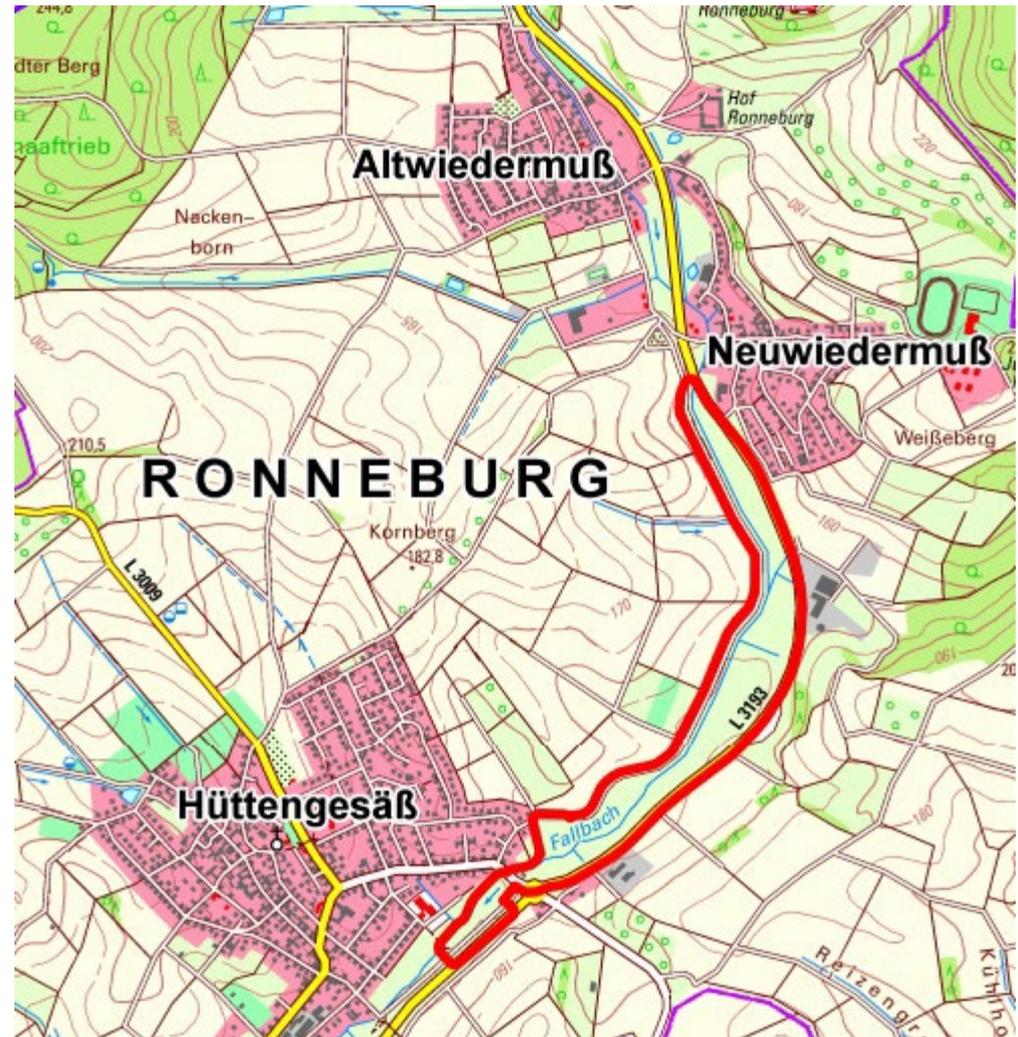


## Zweck des Verfahrens

- Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung von Renaturierungsmaßnahmen am Krebsbach
- Auflösung der Landnutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, Umwelt- und Naturschutz sowie Wasserwirtschaft
- Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke

## Das Verfahrensgebiet

- Fläche: 18 ha
- Teilnehmer: 30
- Flurstücke: 46



## Verfahrensablauf

- Flurbereinigungsbeschluss 08.02.2019
- Vorstandswahl 29.04.2019
- Feststellung der Wertermittlung 01.03.2021
- Abfindungsverhandlungen April / Mai 2021
- Vorläufige Besitzeinweisung 16.09.2021
- Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes 17.05.2023

# 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 11.04.2023 erteilt.



# Bestandteile des Flurbereinigungsplans

- Textlicher Teil
- 
- Namensverzeichnis
  - Flurstücksverzeichnis
- 
- Flächennachweis
  - Nachweis der Nebenbeteiligten
  - Nachweis des Alten und Neuen Bestandes
- 
- Karten des Alten und Neuen Bestandes
  - Wertermittlungskarte

## 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 Flurbereinigungsplanes

- Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten bekanntzugeben (§59 FlurbG). → **Dieser Termin findet jetzt statt.**
- Öffentliche Bekanntmachung der Ladung erfolgte in der Flurbereinigungsgemeinde und den angrenzenden Städten und Gemeinden am 28.04.2023.
- Jedem Teilnehmer wurde ein Auszug aus dem Flurbereinigungsplan zugestellt.

# Der Nachweis des Neuen Bestandes



# Eigentümer

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

## Nachweis des Neuen Bestandes - Teilnehmer -

Ordnungsnummer: 51/01  
Seite: 1 von 5  
Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557  
Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Amtsgericht Hanau  
Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

### Abteilung I

Hfd. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
1	Max Mustermann; *01.01.1900 63549 Ronneburg

### Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

Hfd. Nr.	Eigentümer
1	Max Mustermann; *01.01.1900 63549 Ronneburg



# Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
 Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

## Nachweis des Neuen Bestandes - Katasterdaten, Wertermittlungsdaten -

Ordnungsnummer: 51/01  
 Seite: 2 von 5  
 Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557  
 Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz- art	We rt- klas se	Wertver- hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur- merkmal	Wertkorrektur-faktor	Nachtrag
Ronneburg	19	400	2.904	GR	1	200	2.199	43,98			
Kornberg				GR	3	160	705	11,28			
Bemerkungen zum Flurstück (Stelle im Planext):				Summe:			2.904	55,26			
Landschaftsschutzgebiet Überschwemmungsgebiet											
<b>Summe:</b>			<b>2.904</b>				<b>2.904</b>	<b>55,26</b>			
		Grünland		GR	1	200	2.199	43,98			
				GR	3	160	705	11,28			
				Summe:			2.904	55,26			

# Rechte, Lasten und Beschränkungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

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

Ordnungsnummer: 51/01  
Seite: 3 von 5  
Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557  
Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

### Grundbuchdaten des Alten Bestandes

Amtsgericht Hanau  
Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

#### Abteilung II - Löschung von Eintragungen

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Lasten und Beschränkungen	Rechtsinhaber/ begünstigte Flurstücke	Nachtrag
2	1	Ronneburg	19	400	Verfügungsverbot bezüglich einer Teilfläche mit einer Größe von etwa 270 qm	Gemeinde Ronneburg	

# Rechte, Lasten und Beschränkungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

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

Ordnungsnummer: 51/01

Seite: 4 von 5

Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557

Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

### Grundbuchdaten des Neuen Bestandes

Amtsgericht Hanau

Grundbuchbezirk Ronneburg Grundbuchblatt 0000

#### 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
Ronneburg Kornberg	19 400	2.904	Landwirtschaftsfläche			

# Ausgleiche und Entschädigungen

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
 Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

## Nachweis des Neuen Bestandes - Ausgleiche und Entschädigungen -

Ordnungsnummer: 51/01

Seite: 5 von 5

Datum der Ausgabe: 21.04.2023

Verfahrensnummer: 2557

Verfahrensname: Ronneburg-Fallbach

	Wert [WE]	Begründung	Betrag	Nachtrag
Einlagewert:	60,92			
- Landabzug gem. § 47 FlurbG:	0,00			
- Landabzug gem. § 88 FlurbG:				
Anspruchsänderung:	-5,40	Landverzicht gem. § 52 FlurbG an Ordnungsnummer 16/00	675,00 €	
Abfindungsanspruch:	55,52			
Landabfindung:	55,26			
Mehr- (+) / Minderausweisung (-):	-0,26			
davon...	-0,26	Unvermeidbare Minderausweisung von Land mit Geldausgleich zugunsten von Ord.Nr. 16/00 [§ 44 Abs. 3 FlurbG].	26,00€	
<b>Summe:</b>	<b>-0,26</b>		<b>zu zahlen (-) / zu erhalten (+)</b>	<b>26,00 €</b>

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

## 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

## 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 bekannt gemacht
  
- → Kostenregelung
- → Im Anschluss erfolgt die Berichtigung der öffentlichen Bücher
  - Grundbuch, Liegenschaftskataster, ...

## Weiterer Verfahrensablauf

- Das Verfahren endet mit Erlass der Schlussfeststellung und der Abgabe der Akten an das Staatsarchiv
- Die Gemeinde Ronneburg erhält Abschriften aus dem Flurbereinigungsplan

## ...Fragen



## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

### AnsprechpartnerIn

Claudia Kaiser  
Verfahrensleiterin  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bahnhofstraße 33  
63654 Büdingen  
Internetseite: [www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)  
Tel.: 0611/535 – 7312  
Email: [claudia.kaiser@hvbg.hessen.de](mailto:claudia.kaiser@hvbg.hessen.de)

