

## Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens VF 2646 Witzenhausen Gelster

Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Eigentümer/Eigentümerinnen  
gemäß § 5 (1) FlurbG



## Ablauf der Veranstaltung

TOP	Thema	Referent/in
	Begrüßung	Anne Kappler, Abteilungsleiterin, AfB Homberg (Efze)
	Allgemeines, Vorstellung der beteiligten Gemeinde, Anlass der Flurbereinigung	Heike Wiegand, Verfahrensleiterin, AfB Homberg (Efze)
1	Informationen zur Renaturierung von Gewässern im Rahmen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie	Herr Trabert, Regierungspräsidium Kassel, Obere Wasserbehörde
	Informationen Programm „100 wilde Bäche für Hessen“ und Informationen hinsichtlich Maßnahmenplanungen an der Gelster	Herr Schreiber, Projektleiter, Hess. Landgesellschaft Gießen Herr Sobirey, Planungsbüro für Wasserwirtschaft, Gewässerökologie und Umweltplanung Kassel
2	Informationen zur Flurbereinigung	Heike Wiegand, AfB Homberg (Efze)
	Verfahrensart § 86 FlurbG Größe und Abgrenzung des Verfahrensgebietes Ziele/Ablauf des Verfahrens und die daran Beteiligten Kosten des Verfahrens Wie geht es weiter?	Christian Reeg, Sachbearbeiter Bodenordnung, AfB Homberg (Efze)
	Fragen und Antworten	

# 1. Informationen zur Renaturierung von Gewässern

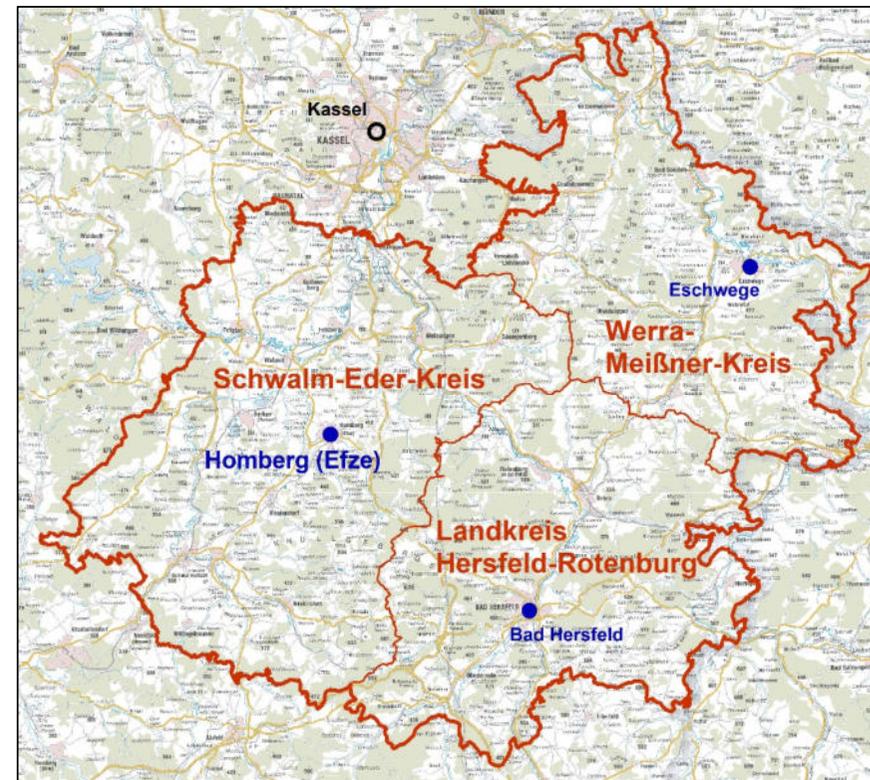
- Erläuterungen zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie
- Ausführungen zum Programm „100 wilde Bäche für Hessen“
- Vorstellung Maßnahmenplanungen an der Gelster

## 2. Informationen zur Flurbereinigung

- Verfahrensart nach § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Größe und Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Ziele und Ablauf des Verfahrens und die daran Beteiligten
- Kosten des Verfahrens
- Wie geht es weiter?

## Örtliche Zuständigkeit

### Der Amtsbezirk des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze)



## Ihr Partner für

- Bereitstellung aktueller flächendeckender Geobasisdaten
  - Liegenschaftskarte und –buch als Nachweis der Grundstücke
- Bodenordnung
  - Flurneuordnung
    - Gestaltung ländlicher Lebensräume
    - Ermöglichung oder Realisierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, der Landschaftsentwicklung, der Verkehrsinfrastruktur und des flächenhaften Natur- und Umweltschutzes
  - Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch und dem Grenzbereinigungsgesetz
    - Umsetzung städtebaulicher Planungen durch z. B. Baulandumlegungen
- Immobilienwertermittlung
  - Bodenrichtwerte und Gutachten
- Vermessung

## Sie erreichen uns

in Homberg (Efze)  
Behördenzentrum  
Hans-Scholl-Straße 6  
34576 Homberg (Efze)

und auch im Internet unter: [hvbg.hessen.de](http://hvbg.hessen.de)

Hessische Verwaltung für  
Bodenmanagement und Geoinformation

HESSEN

Amt für Bodenmanagement  
Homberg (Efze)

**Kompetenz für  
Bodenmanagement  
und Geoinformation  
in der Region**

**innovativ.bodenständig.amtlich.**  
www.hvbg.hessen.de

## Ihre Ansprechpartner für das Flurbereinigungsverfahren

- Heike Wiegand – Verfahrensleiterin  
Tel.: 0611 535-2258  
E-Mail: [heike.wiegand@hvbg.hessen.de](mailto:heike.wiegand@hvbg.hessen.de)
- Christian Reeg – Sachbearbeiter Bodenordnung  
Tel.: 0611 535-2513  
E-Mail: [christian.reeg@hvbg.hessen.de](mailto:christian.reeg@hvbg.hessen.de)
- Lea Ide-Premier – Mitarbeiterin Bodenordnung  
Tel.: 0611 535-2342  
E-Mail: [lea.ide-premier@hvbg.hessen.de](mailto:lea.ide-premier@hvbg.hessen.de)

## Warum der heutige Termin?

### Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie anderer Interessierter

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

gemäß **§ 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

Bodenordnungsverfahren = Verfahren zum Tausch von Grundstücksflächen

- zur Neugestaltung des ländlichen Raumes
- Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft
- Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung
- ggf. Flächenbereitstellung für geplante Maßnahmen
- Umweltschutz, Naturschutz, Gewässerentwicklung
- auch Schaffung von Wegen, Straßen und Gewässern und Ähnlichem

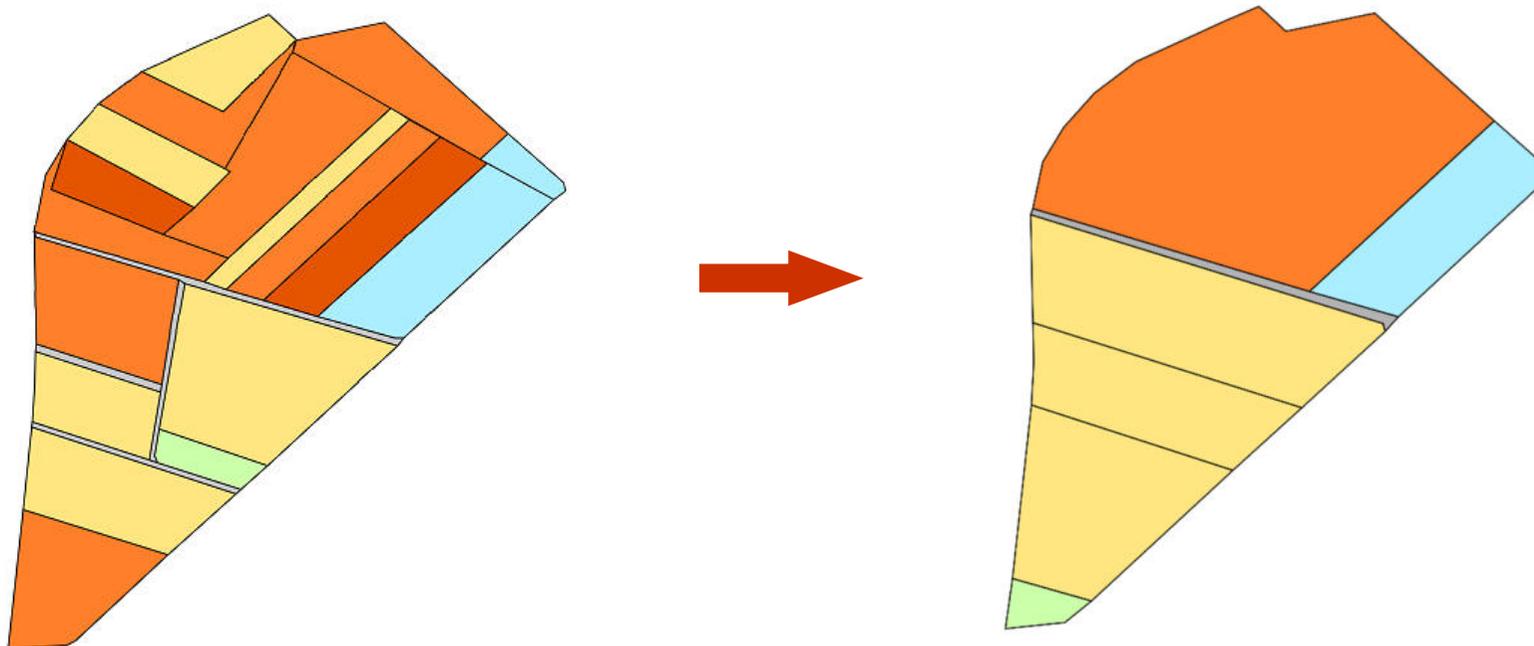
## Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

- behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes
- Eigentums-, Bewirtschaftungs- und Nutzungsstrukturen nachhaltig verbessern
- Vielfältige Möglichkeiten bieten sich (geht über den Handlungsrahmen von Katasterfortführungsvermessungen und privaten Tauschen hinaus)
- **Die Flurbereinigungsbehörde ist sich bewusst, dass es sich um Ihr Eigentum bzw. Ihre gepachteten Flächen handelt.**

### Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Gesetze und Verordnungen zur Ausführung des FlurbG
- Baugesetzbuch (BauGB), Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), ...

## Beispiel einer Neuordnung ländlicher Grundstücke (Möglichkeiten der Zusammenlegung für Eigentümer und Bewirtschafter)



## Welche Flurbereinigungsarten gibt es?

- Verfahren nach § 1 FlurbG → Integralflurbereinigung  
(klassisches Verfahren)
- **Verfahren nach § 86 FlurbG** → **Vereinfachtes Verfahren**  
**(gezielte Landentwicklung)**
- Verfahren nach § 87 FlurbG → Unternehmensverfahren  
(Großbauvorhaben der öffentl. Hand)
- Verfahren nach § 91 FlurbG → Beschleunigtes  
Zusammenlegungsverfahren
- Verfahren nach § 103a FlurbG → Freiwilliger Landtausch

## Welche Flurbereinigungsart soll im geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster durchgeführt werden?

- Verfahren nach § 86 FlurbG



**Vereinfachtes Verfahren  
(gezielte Landentwicklung)**

## Wozu eine vereinfachte Flurbereinigung gemäß § 86 FlurbG?

(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 [...] zu ermöglichen oder auszuführen,
2. Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch die Herstellung von Infrastrukturanlagen entstehen oder entstanden sind
3. Landnutzungskonflikte aufzulösen ...

## Wie handelt die Flurbereinigungsbehörde?

### Die Flurbereinigung verändert ihr Eigentum, deshalb:

- Vertrauensvoller und gerechter Umgang mit Ihrem Eigentum
- Die Beteiligten werden eingebunden (z. B. im Vorstand der Teilnehmergeinschaft bei gemeinschaftlichen Angelegenheiten wie Wertermittlung, Wegebau u. Ä.)
- Durchführung von Einzelgesprächen mit jedem/jeder Eigentümer/in bezüglich der neuuzuordnenden Grundstücke
- Auf Wunsch auch Gespräche mit Eigentümer/innen und Pächter/innen gemeinsam möglich
- Interesse an einer einvernehmlichen Aufteilung der neuen Grundstücke
- Erforderlich ist eine wertgleiche Abfindung

## Wie handelt die Flurbereinigungsbehörde?

### Grundsätze der Abfindung (Neuzuteilung) §§ 44 – 55 FlurbG

- Land von gleichem Wert
- möglichst große Grundstücke
- Neuzuteilung entsprechend der alten Grundstücke bei
  - Nutzungsart (Acker-Grünlandverhältnis)
  - Beschaffenheit (Ebenheit, Hanglage, Waldrand, Staunässe)
  - Bodengüte (Wertermittlung)
  - Entfernung vom Ort oder Anwesen
- unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen
- Erschließung der Grundstücke (Wege und Vorflut)

## Wie handelt die Flurbereinigungsbehörde?

### Verwaltungsakte im Flurbereinigungsverfahren

- Verfahrensabschnitte werden durch Verwaltungsakte oder Entscheidungen abgeschlossen
- Jede/r Beteiligte/r hat Rechtsbehelfsmöglichkeiten gegen Verwaltungsakte, die ihn/sie unmittelbar berühren
- gegen Verwaltungsakte ist grundsätzlich der Widerspruch möglich
- gegen die Entscheidung der Widerspruchsbehörde, bzw. der Spruchstelle für Flurbereinigung kann Klage erhoben werden
  - Hessischer Verwaltungsgerichtshof in Kassel
  - Revisionsinstanz ist das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig

## Wer handelt im Flurbereinigungsverfahren?

Teilnehmer/Teilnehmerinnen

Stadt / Gemeinde

Träger öffentlicher Belange



Vorstand der  
Teilnehmergemeinschaft  
(TG)

Amt für Bodenmanagement  
(AfB)

Hessisches Landesamt für  
Bodenmanagement und  
Geoinformation  
(HLBG)

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Teilnehmer/Teilnehmerinnen**
  - Grundstückseigentümer/innen und Erbbauberechtigte
  - stimmen ihre Landabfindungswünsche (Lage, Form und Größe) mit AfB ab
  - bilden Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts
  - bringen Ortskenntnisse und Ideen bei Neugestaltungsplanung ein (Wege- und Gewässerplan)
  - Aufgaben: Ausbau und Finanzierung

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Vorstand der Teilnehmergeinschaft**
  - rechtliche Vertretung der TG
  - wird von den Teilnehmern/ Teilnehmerinnen gewählt
  - meist 3 bis 7 Mitglieder sowie deren Stellvertreter/innen; 1 Vorsitzende/r
  - führt die Geschäfte und vertritt die Interessen der TG
  - Mitwirkung bei der Wertermittlung
  - Planungsbeteiligter bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
  - erteilt ggf. die Bauaufträge

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Amt für Bodenmanagement (AfB)**
  - Flurbereinigungsbehörde
  - leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten
  - kompetenter Ansprechpartner und Berater für die Teilnehmer/ Teilnehmerinnen
  - Koordination  
Bodenordnung  
Planung  
Finanzmanagement  
Ausbau
  - Aufsicht über TG

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG)**
  - Obere Flurbereinigungsbehörde
  - berät und beaufsichtigt das AfB
  - prüft und genehmigt u. a.:
    - Wege- und Gewässerplan
    - Flurbereinigungsplan
  - Standort in Wiesbaden

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Träger öffentlicher Belange**
  - TöB und andere
  - z. B. land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung, Behörden, Gebietskörperschaften, Planungsträger/in, Natur- und Umweltschutzverbände, Leitungsbetreiber/innen
  - Abstimmung ihrer Planungen mit AfB
  - Planungsbeteiligte bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes

## Verfahrensbeteiligte und deren Aufgaben

- **Gemeinde / Stadt**
  - Beteiligte am Flurbereinigungsverfahren
  - Antragstellerin
  - vertritt die Interessen der gemeindlichen/städtischen Entwicklung
  - Planungsbeteiligte bei Aufstellung des Wege- und Gewässerplans
  - künftige Unterhaltungspflichtige
  - trägt meist die Kosten der TG

# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster



# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

## Lage, Abgrenzung und Daten des Verfahrensgebietes

- Gemeinde: Stadt Witzenhausen
- betroffene Gemarkungen:  
Hundelshausen (171 ha), Witzen-  
hausen (31 ha), Dohrenbach (8 ha)
- Größe: ca. 210 ha
- Anzahl Flurstücke: ca. 1100
- Anzahl der Teilnehmer/innen: ca. 180

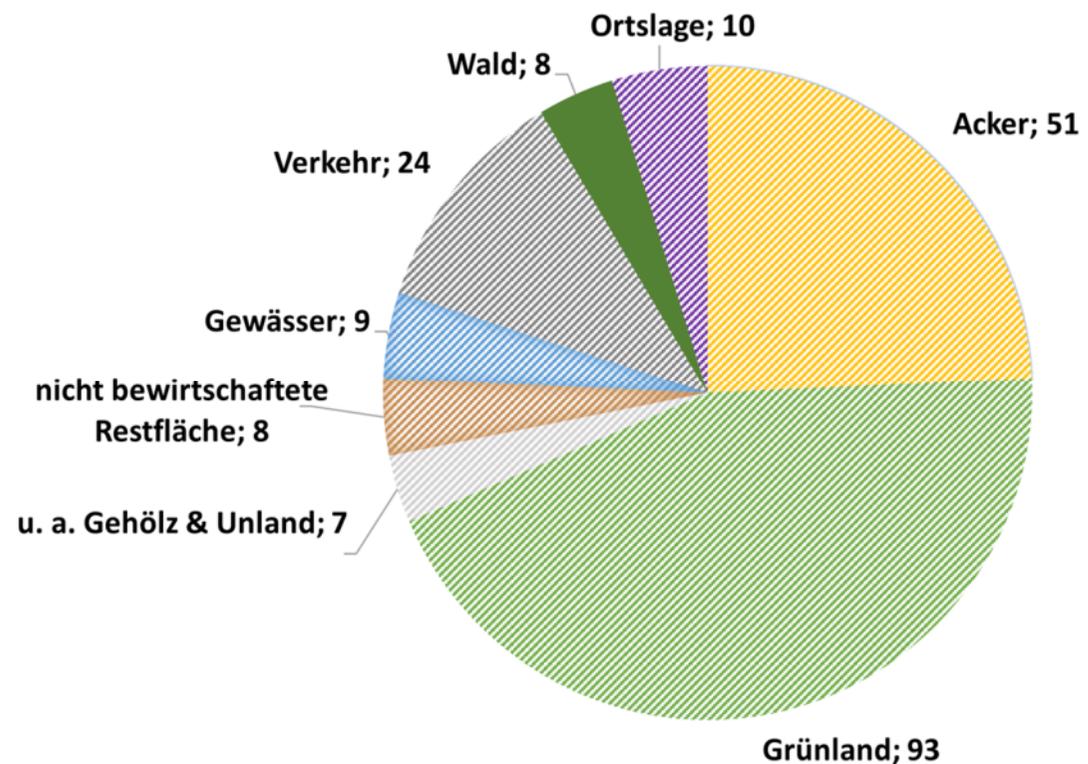


## Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

- Lage im Gelstertal im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis
- Mittelgebirgsbach Gelster, Zufluss der Werra
- Gelster-Radweg von Witzenhausen nach Großalmerode
- Gebiet des Geo-Naturparks Frau-Holle-Land
- Biodiversitäts-Hotspot des Werratal mit Hohem Meißner und Kaufunger Wald
- Landwirtschaftliche Nutzung überwiegend Grünland und Ackerland
  - u. a. ausgeprägte Viehhaltung

# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

## Flächennutzung in Hektar



## Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

- Gelster ist ein Gewässer gemäß europäischer Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Überschwemmungsgebiet
- Grundwasserschutz / Gewinnungsanlagen Stadt Witzenhausen
- Bodenerosion (gefährdete Gebiete)
- Wanderwege, Sportplatz

# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

- Landschaftsschutzgebiet Gelstertal
- FFH-Gebiet Werra-Wehretal (Teilbereich zwischen Dohrenbach und Hundelshausen)
- Geschützte Biotope
  - z. B. Streuobstwiesenbestände, Baumreihen
- Eutrophiertes Gebiet (Phosphor belastet) nach § 13 a der Düngeverordnung
- Weiteres

# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

- Chronologie (Abriss):
  - 2023 Anfrage beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) durch die Stadt Witzenhausen zur Durchführung einer Flurbereinigung
  - die Stadt Witzenhausen wird unterstützt von der Hessischen Landgesellschaft, zuständig für das Programm „100 wilde Bäche für Hessen“ zur Umsetzung der WRRL
  - 2023/2024 vorbereitende Tätigkeiten
    - Prüfung des möglichen Verfahrensgebietes
    - Gespräche mit der Gemeinde und den betroffenen Behörden

# Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster

- Chronologie (Abriss):
  - 2024 detailliertere Vorbereitung wie z. B.
    - Abstimmung über die Größe des Verfahrensgebiets, die Verfahrensart und die Finanzierung des Verfahrens
    - Antrag der Stadt Witzenhausen zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens
    - Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TöB)

## Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Witzenhausen Gelster

- Neuordnung des Grundbesitzes
- Ermöglichung von Maßnahmen zur Landentwicklung
- Auflösung von Landnutzungskonflikten aufgrund sich überlagernder Nutzungsansprüche zwischen Landwirtschaft, Umwelt-, Naturschutz und Wasserwirtschaft
- Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz
  - unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Bewirtschaftungsverhältnisse

## Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Witzenhausen Gelster

- Unterstützung der Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) in Verbindung mit dem Programm „100 wilde Bäche für Hessen“ durch Bodenordnung
- Die Verbesserung der naturnahen Entwicklung sowie des ökologischen Zustandes der Gewässer u. a. durch die Bereitstellung von Uferrandstreifen möglichst begünstigen
- Die Nutzung von Flächen als Retentionsraum bodenordnerisch unterstützen (ggf. Ermöglichung einer Aufnahme von Hochwasserspitzen)

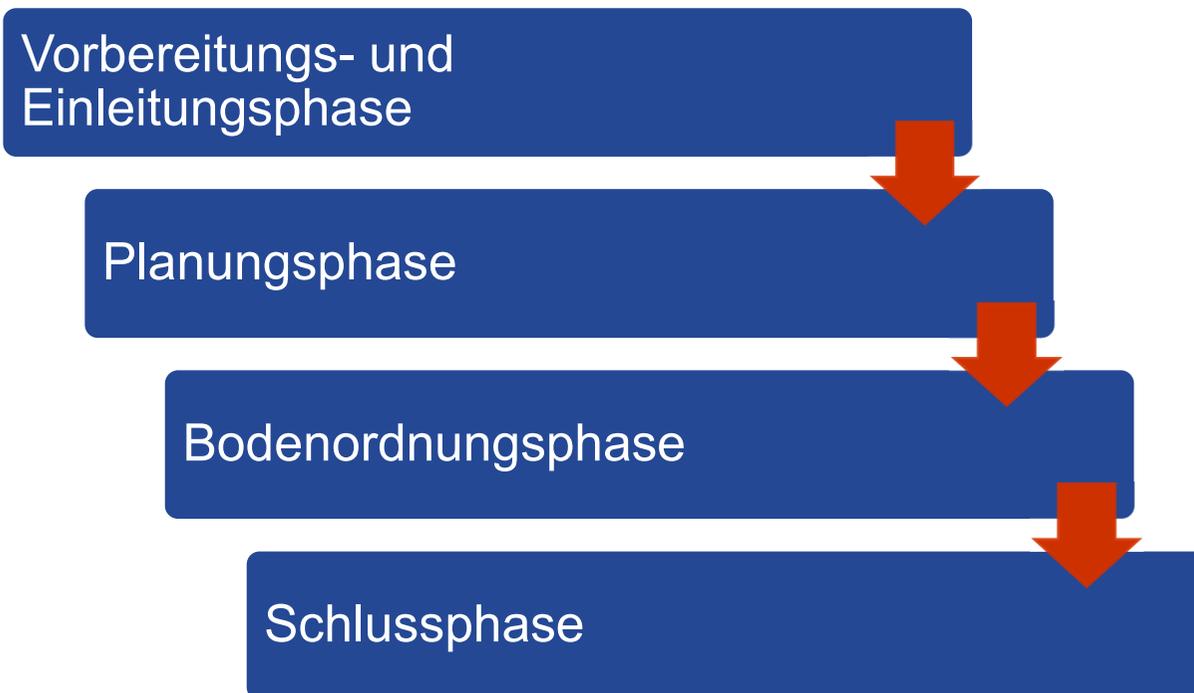
## Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Witzenhausen Gelster

- Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft durch bodenordnerische Maßnahmen:
  - Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig geformten Flurstücken für eine ungestörte und effiziente Nutzung
  - Beseitigung von sich gegenseitig unterbrechenden Eigentumsstrukturen
  - Arrondierung von Grundstücken z. B. für eine vollständige landwirtschaftliche Nutzbarkeit
  - Herbeiführung von Ertragssteigerungen für landwirtschaftlich nutzbare Flächen/ ggf. Minderung der Betriebskosten

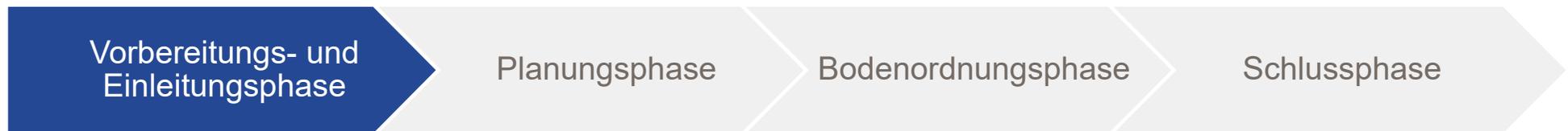
## Ziele des Flurbereinigungsverfahrens Witzenhausen Gelster

- Abbildung der örtlichen Topographie im Liegenschaftskataster
- Schaffung von rechtssicheren Eigentums- und Bewirtschaftungsverhältnissen
- Bodenordnerische Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen Dritter
  - z. B. Maßnahmen zur Gewässerentwicklung der Gemeinden
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Bodenordnung unterstützen
- Naturerlebnisraum im Rahmen der bodenordnerischen Möglichkeiten fördern und schützen
- Freizeit- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes erhalten und verbessern

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

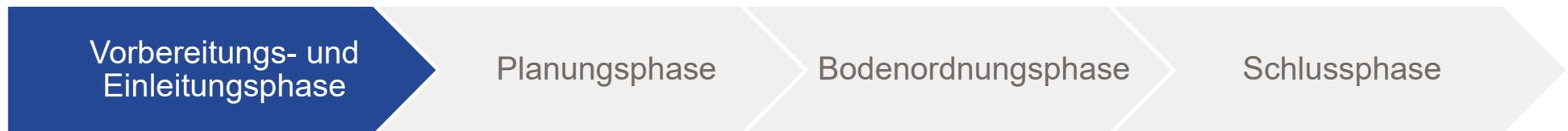


## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

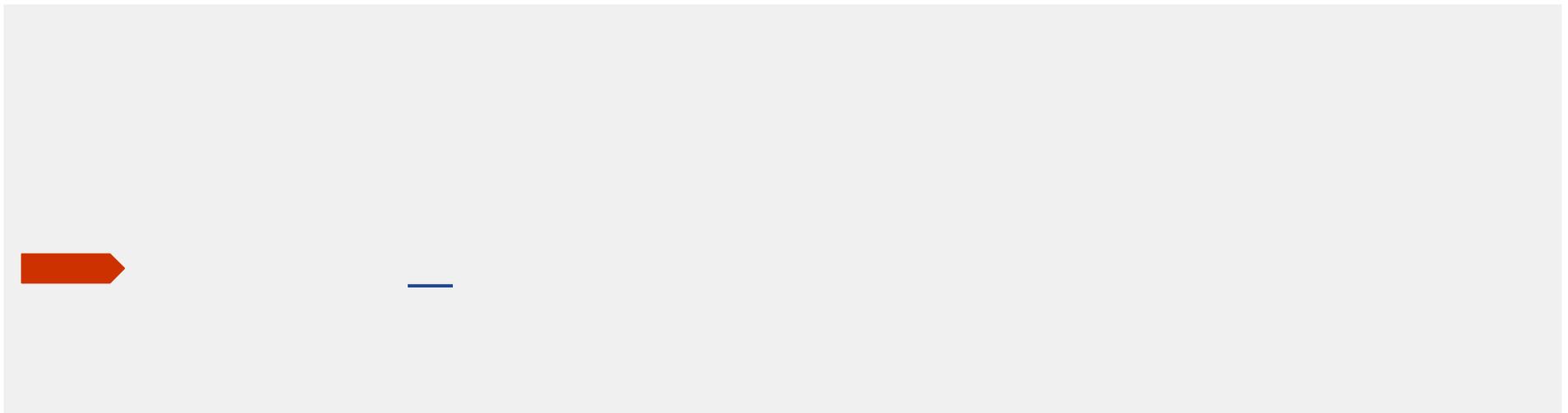


- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- **Aufklärung der Beteiligten**
- Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung
  - Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG)

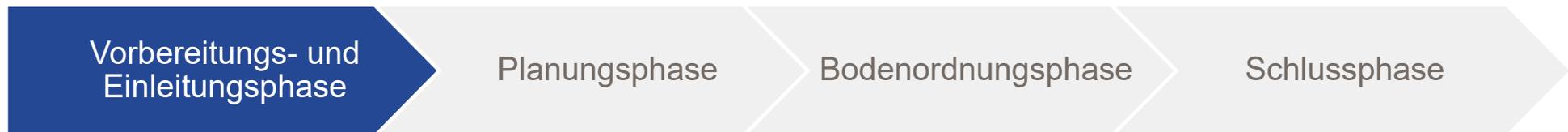
## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
  - erfolgt nach Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses in einer Teilnehmersammlung



## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



### Ab der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses gelten Einschränkungen des Eigentums.

Für Veränderungen an Grundstücken, die zum Flurbereinigungsgebiet gehören, ist bei der Flurbereinigungsbehörde eine Zustimmung einzuholen (§ 34 FlurbG).

- Hintergrund: Flurbereinigungsbehörde soll in der Gestaltung der Landabfindung nicht behindert werden
- Änderungen in der Nutzungsart dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur durchgeführt werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- Zustimmung z. B. bei Errichtung/Beseitigung von Bauwerken, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hecken, Obstbäumen, Feld- und Ufergehölzen oder Ähnlichem

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Ermittlung der Beteiligten
  - Beteiligte untergliedern sich in Teilnehmer/innen und Nebenbeteiligte
  - Nebenbeteiligte können z. B. Inhaber/innen von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken sein wie Leitungsbetreiber/innen, Altenteilsrechte oder Ähnliches
  - Liegenschaftskataster und Grundbuch werden herangezogen

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Durchführung der Wertermittlung der alten Grundstücke
  - Der Wert der Grundstücke einer Teilnehmerin/ eines Teilnehmers ist im Verhältnis zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes zu bestimmen (§ 27 FlurbG).
  - Für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke ist das Wertverhältnis in der Regel nach dem Nutzen zu ermitteln (§ 28 FlurbG).
    - bei gemeinüblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
    - ohne Rücksicht auf die Entfernung vom Wirtschaftshofe oder der Ortslage

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Neugestaltungsplanung – **grundsätzlicher Ablauf**
  - Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaft ...)
  - Neugestaltungskonzeption
  - Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
  - Planfeststellungsbeschluss/Plangenehmigung

### Im Verfahren Witzenhausen Gelster:

- **Es ist derzeit ein reines Bodenordnungsverfahren vorgesehen!**

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Flächenerwerb
  - Erwerb von Flächen z. B. für Uferrandstreifen
  - Erwerb im gesamten Flurbereinigungsverfahren möglich
  - Ankaufsrahmen nach Bodenqualität
  - Erwerb erfolgt nach § 52 FlurbG
    - Verzicht auf Abfindung in Land zugunsten einer Abfindung in Geld
    - ohne Notar- und Grundbuchkosten
  - Erwerb kann während der gesamten Laufzeit des Verfahrens erfolgen

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Absteckung und Aufmessung des Wege- und Gewässernetzes
  - Wege- und Gewässerflurstücke werden an die Örtlichkeit angepasst
- Abfindungswunsch
  - gesetzlicher Begriff → Anspruch ist grundsätzlich eine Abfindung in Land
  - Abweichungen auf Wunsch der Eigentümerin/des Eigentümers möglich z.B. freiwilliger Verzicht auf Land → dafür Geldabfindung
  - Wünsche für die Neuzuteilung werden aufgenommen
  - Einzelgespräche

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Abfindungsregelung
  - Einzelgespräche
  - Zuteilung wird zwischen Flurbereinigungsbehörde und Teilnehmer/in geregelt
    - Recht auf Land von gleichem Wert
    - kein Recht auf Zuteilung in bestimmter Lage
    - Beachtung der Abfindungsgrundsätze

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Abfindungsregelung
  - Berücksichtigung von Bewirtschaftungseinheiten
  - Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Ein Landabzug für die einzelnen Teilnehmer ist voraussichtlich nicht vorgesehen!
  - **Flächenbedarf zur Umsetzung von Maßnahmen soll über Flächenankauf gedeckt werden.**

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

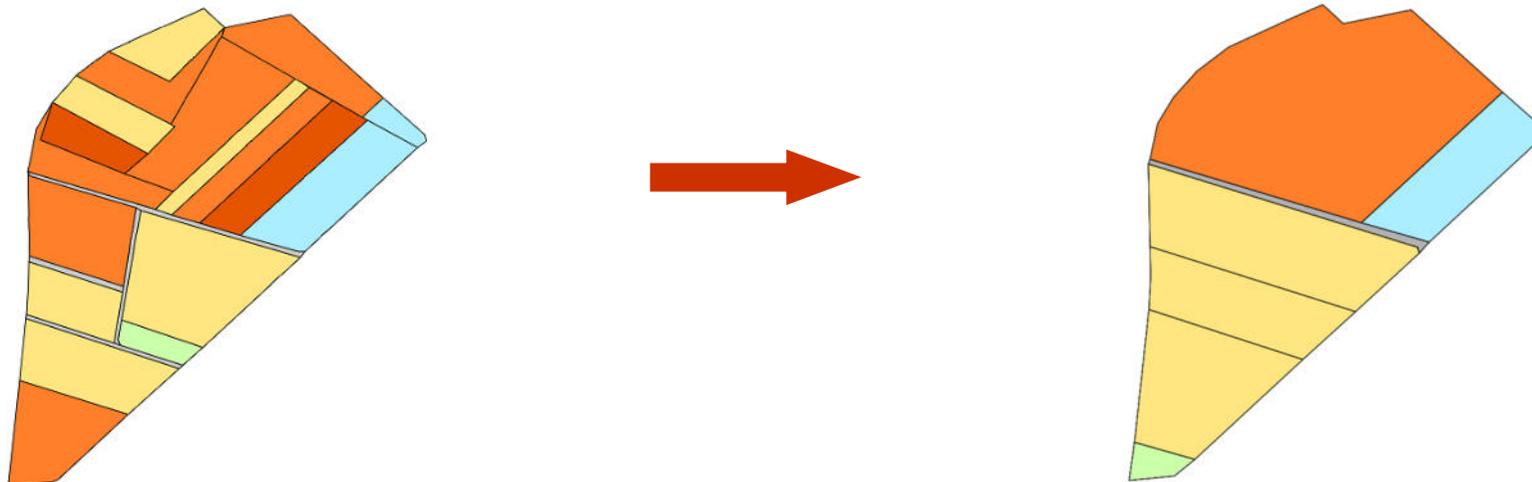


- **Vorläufige Besitzeinweisung**
  - Neuzuteilung wird in der Örtlichkeit umgesetzt
    - Grenzen werden auf Wunsch in der Örtlichkeit angezeigt
    - Grenzen werden auf Antrag auch abgemarkt (Kosten trägt der Antragsteller)
  - zeitnahe Nutzung der landwirtschaftlichen Vorteile
  - Hauptgeldausgleich erfolgt

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- Vorläufige Besitzeinweisung
  - Übergang in den Besitz und die Nutzung der neuen Grundstücke

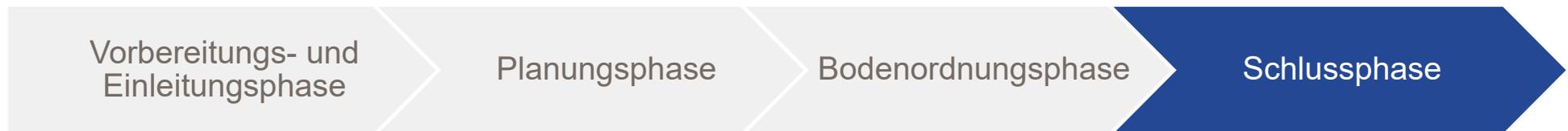


## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Aufstellung und Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans**
  - Zusammenstellung aller getroffenen Regelungen
  - textlicher Teil
  - Karten und Tabellen
  - Auszug für jeden Teilnehmer
  - hoher Zeitaufwand
- **Ausführungsanordnung**
  - Eintritt des neuen Rechtszustandes

## Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens



- **Berichtigung der öffentlichen Bücher**
  - Grundbuch, Liegenschaftskataster
  - Wasserbuch, Naturschutzregister usw.
- **Schlussfeststellung**
  - das Flurbereinigungsverfahren wird abgeschlossen
  - Auflösung der TG

## Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

### Verfahrenskosten

trägt das Land Hessen:

- Behördenorganisation (Personal- und Sachaufwendungen)
- eingeschlossen sind Gebühren für Grundbuch- und Katasterberichtigung

### Ausführungskosten

trägt grundsätzlich die Teilnehmergeinschaft:

- Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wege, Gräben)
  - im Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster derzeit keine geplant!
- Vermessung, Wertermittlung
- Verwaltungsaufwand (z. B. Kontoführungsgebühren)
- Aufwandsentschädigungen für den TG-Vorstand

# Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

## Ausführungskosten

- **Förderung** gemäß derzeit geltender Finanzierungsrichtlinie:
  - Beteiligung der öffentlichen Hände mit bis zu 75 % \* Zuschuss an den förderfähigen Ausführungskosten
  - Zuschuss setzt sich derzeit zusammen aus einer nationalen Förderung des Bundes und des Landes

**\* Abhängig von der geltenden Finanzierungsrichtlinie für Verfahren nach dem FlurbG, dem ländlichen Charakter angepassten Infrastrukturmaßnahmen und auf räumliche und thematische Schwerpunkte beschränkte integrierte ländliche Entwicklungskonzepte**

## Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

### Ausführungskosten

- Höhe der Ausführungskosten ist abhängig von:
  - den örtlichen Verhältnissen
  - den notwendigen Ausbaumaßnahmen
- Höhe der **Eigenleistung** beträgt nach aktueller Finanzierungsrichtlinie mind. 25 % der zuwendungsfähigen Ausführungskosten
- Stadt Witzenhausen übernimmt den Eigenanteil für das derzeit geplante Flurbereinigungsverfahren Witzenhausen Gelster,
  - damit: voraussichtlich keine Beiträge für die restlichen Teilnehmer!

# Kosten in einem Flurbereinigungsverfahren

## Weitere Kosten

- Grunderwerbskosten
  - trägt der jeweilige Erwerber
- Kosten für Abmarkung
  - bei Abmarkungswunsch trägt der Betroffene die Kosten selbst
- Kosten für Planungen und Maßnahmen Dritter
  - sind vom jeweiligen Maßnahmenträger selbst zu zahlen

## Wie geht es weiter?

Dezember 2024      endgültige Abgrenzung des Gebietes  
und Flurbereinigungsbeschluss

Juni 2025      Wahl des Vorstandes der TG

ab 2028      Bodenordnung

(derzeitiger Planungsstand)

## Weitere Informationen

- Navigation über die Internetseite [hvbg.hessen.de](https://hvbg.hessen.de)
- oder Direktlink [hvbg.hessen.de/VF2646](https://hvbg.hessen.de/VF2646)



☰ Menü

🔍 Suche

Medienraum

Themen A-Z

Unsere Dienststellen

Open Data

Immobilienwertermittlung

☁️ Fulda 15°C  
© Deutscher Wetterdienst

Hessischen Radroutenplaner

hessen.de

Newsletter



Startseite – Bodenmanagement – Flurbereinigungsverfahren – Witzenhausen Gelster



### VF 2646 Witzenhausen Gelster

Das „Untere Gelstertal“ befindet sich im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis und erstreckt sich entlang des Gewässers Gelster, einem Zufluss der Werra. Im Bereich der Stadt Witzenhausen verläuft es innerhalb der Gemarkungen Witzenhausen und Hundelshausen und zählt zum „Osthessischen Bergland“.

4 Minuten

#### Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens Witzenhausen Gelster befindet sich innerhalb des Gemeindegebietes der Stadt Witzenhausen. Diese gehört als Mittelzentrum zum Strukturraum „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“.

## Fragen zum Vortrag?

Für Fragen stehen wir gerne auch telefonisch, per E-Mail  
oder in einem persönlichem Gespräch zur Verfügung



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

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