



## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Gz.: 2-HR-05-14-61-01-B-0004#001**

**Flurbereinigungsverfahren Malsfeld – K 20**

**Verfahrensnummer: UF 1461**

### **Ladung zur Bekanntgabe der Wertermittlungsergebnisse**

In dem Flurbereinigungsverfahren

**Malsfeld – K 20, – UF 1461 –  
Schwalm-Eder-Kreis**

sind die Nachweisungen über die **Ergebnisse der Wertermittlung** gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I, S. 546), in der derzeit geltenden Fassung, zur Einsichtnahme für die Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) auszulegen und in einem **Anhörungstermin** zu erläutern.

Der Anhörungstermin wird anberaumt auf

**Dienstag, den 06.05.2025 um 17:00 Uhr**  
**im Dorfgemeinschaftshaus Elfershausen, Rasenweg 19 in**  
**34323 Malsfeld-Elfershausen,**

zu dem die Beteiligten (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) hiermit eingeladen werden.

In diesem Termin findet ebenfalls die Neuwahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (siehe gesonderte Öffentliche Bekanntmachung) statt.

Alle Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten

**am Mittwoch, den 07.05.2025 von 10:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr,**

**am Donnerstag, den 08.05.2025 von 8:00 bis 12:30 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr**  
sowie

**am Freitag, den 09.05.2025 von 8:00 bis 13:00 Uhr**  
**im Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze), Raum B E05/ B E06,**  
**Hans-Scholl-Straße 6 in 34576 Homberg (Efze)**

aus.

\*\*\*

In diesem Zeitraum werden Bedienstete des Amtes für Bodenmanagement Homberg (Efze) zur Erteilung von Auskünften und zur eventuellen Aufnahme von Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung zur Verfügung stehen.

Aus organisatorischen Gründen wird darum gebeten, im Bedarfsfall - **ab 23.04.2025** - Termine für die Einsichtnahme der Nachweisungen zu vereinbaren.

Hierzu bitte ich Sie, sich mit **Herrn Bigge, Tel.-Nr.: 0611/535-2129 oder Frau Nuhn-Rassner Tel.-Nr.: 0611/535-2216**

in Verbindung zu setzen.

Jeder Beteiligte (Teilnehmer und Nebenbeteiligte) kann Einwendungen nicht nur im Rahmen der Einsichtnahme, sondern noch bis zur Bekanntgabe der Feststellung der Wertermittlung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei etwaigen Einwendungen um keine förmlichen Rechtsbehelfe handelt, sondern um Anregungen zur Änderung der Wertermittlung, die in der Folge zu überprüfen sind.

**Teilnehmer** sind die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, Erbbauberechtigte stehen Eigentümern gleich.

**Nebenbeteiligte** sind alle natürlichen und juristischen Personen sowie Körperschaften, die rechtliche Interessen im Flurbereinigungsgebiet oder im Flurbereinigungsverfahren zu wahren haben oder geltend machen können (vgl. § 10 FlurbG).

Ihre aus öffentlichen Büchern ersichtlichen Rechte sollen durch die Übertragung auf mindestens wertgleiche neue Grundstücke gewahrt werden.

Jedem Teilnehmer wird ein Auszug aus den Wertermittlungsnachweisen „Nachweis des Alten Bestandes“ zugestellt, der bei einem etwaigen Termin zur Einsichtnahme mitzubringen ist. Dieser Auszug führt die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Grundstücke mit Fläche und Wert auf. Des Weiteren erhält jeder Teilnehmer ein „Merkblatt zur Wertermittlung“.

Bei Miteigentum sind die Miteigentümer über den Inhalt des Auszuges und über den Termin von dem Empfänger des Auszuges in Kenntnis zu setzen.

Alle zur Legitimation dienenden Papiere sind zum Termin mitzubringen.

Beteiligte, die persönlich an der Wahrnehmung des Termins verhindert sind, können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen.

Vollmachtsvordrucke sind beim Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) - Flurbereinigungsbehörde -, Hans-Scholl-Straße 6, 34576 Homberg (Efze) erhältlich oder können auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation über den Link <https://hvbh.hessen.de/UF1461> abgerufen werden.

Die Unterschrift unter dieser Vollmacht ist amtlich zu beglaubigen. Dies kann zum Beispiel durch die Gemeindeverwaltung oder den Ortsvorsteher/die Ortsvorsteherin erfolgen. Die Unterschriftsbeglaubigung ist gemäß § 108 FlurbG kostenfrei.

Sofern der Flurbereinigungsbehörde bereits eine ordnungsgemäße Vollmacht vorliegt, bedarf es keiner neuen.

Der Bewertung liegt folgender Tarif zugrunde:

**Wertermittlungsrahmen:**

Nutzungsart	Abkürzung	Wertverhältniszahl (WVZ - Werteinheiten je ha) in den einzelnen Klassen (Bodenzahlen der amtlichen Bodenschätzung)						
		1	2	3	4	5	6	7
Bodenzahlen		> 70	62 - 70	53 - 61	44 - 52	37 - 43	30 - 36	23 - 29
Ackerland	A	76	66	57	48	40	33	26
Bodenzahlen		> 70	62 - 70	53 - 61	44 - 52	37 - 43	30 - 36	23 - 29
Grünland	GR	76	66	57	48	40	33	26
Ackerland K15	A (K15)	76	66	57	48	40	33	26
Grünland K15	GR (K15)	76	66	57	48	40	33	26
Gebäude- und Freiflächen / Gewerbegebiet <sup>1)</sup>	GF	1133	250	100	-	-	-	-
Weg <sup>2)</sup>	WEG	57	48	40	33	26	15	5
Weg K15 <sup>2)</sup>	WEG (K15)	57	48	40	33	26	15	5
Wasserfläche <sup>2)</sup>	WA	57	48	40	33	26	15	5
Wasserfläche K15 <sup>2)</sup>	WA (K15)	57	48	40	33	26	15	5
Gehölz	GH	-	-	-	-	-	-	5
Gehölz K15	GH (K15)	-	-	-	-	-	-	5
Unland <sup>3)</sup>	U	-	-	-	-	-	15	5
Unland K15	U (K15)	-	-	-	-	-	15	5
Wald	H	-	-	20	-	-	-	-
Garten	G	76	-	-	-	-	-	-
Bahngelände	BGL	-	-	-	-	-	-	5
Bahngelände K15	BGL (K15)	-	-	-	-	-	-	5
A/GR Sondergebiet	AS/GRS	-	-	-	-	-	-	1

Der vorläufige Kapitalisierungsfaktor wird auf 300,00 Euro pro Werteinheit (WE) festgelegt.

<sup>1)</sup> Betriebsflächen werden in GF2 eingestuft.

Friedhof, Sportplatz, Feldscheunen sowie Ver- und Entsorgungsflächen werden in GF3 eingestuft.

<sup>2)</sup> Wege und Gewässer werden in die gleichen Klassen wie die angrenzenden LN-Flächen eingestuft. Durch die Abstufung dieser Klassen im Wertermittlungsrahmen ergibt sich eine Wertminderung um 2 Klassen gegenüber den angrenzenden LN-Flächen.

Rekultivierte Wege werden analog dazu wertgemindert eingestuft.

Wegfallende und nicht mehr vorhandene Gewässer werden hingegen ohne Wertminderung zu den angrenzenden LN-Flächen eingestuft.

<sup>3)</sup> Hutungsflächen werden in U6 eingestuft.

## Wertkorrekturen

### Hängigkeit:

Ackerland	Grünland	Abschlag
unter 6 %	unter 12 %	kein Abschlag
7 % - 13 %	13 % - 18 %	1 Klasse
über 13 %	über 18 %	2 Klassen

### Waldschatten:

Süden / Osten / Westen	Norden	Abschlag <sup>4)</sup>
30 m	20 m	1 Klasse

### Schutzstreifen an Gewässern:

Die an ganzjährig wasserführende Gewässer angrenzenden Flächen werden im Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante mit einer Wertkorrektur von 10 % abgewertet. Betrachtet werden nur Landwirtschaftliche Nutzflächen (LN-Flächen).

### Schutzstreifen von Leitungen:

Leitungsart	Festsetzung des Leitungsbetreibers	Wertkorrektur
Freileitung Tennet	elliptisch (digitale Vorlage)	10 %
Freileitung Avacon	je 25 m links und rechts der Leitung	10 %
Freileitung EAM	je 0,50 m links und rechts der Leitung	10 %
Gasleitung EAM (Hochdruck)	je 3 m links und rechts der Leitung	10 %
Gasleitung EAM (Mitteldruck)	je 2 m links und rechts der Leitung	10 %
Sonstige bekannte Ver- und Entsorgungsleitungen	je 1,50 m links und rechts der Leitung	10 %

### Standorte von Masten, etc.:

Art / Betreiber	Größe (Form)	Wertklasse
Tennet	300 m <sup>2</sup> (Raute)	A/GR Sondergebiet
Avacon	100 m <sup>2</sup> (Raute)	A/GR Sondergebiet
Brückenpfeiler K 15	1 m Abstand zu Pfeilern (Rechteck)	A/GR Sondergebiet
Gittermast / Holzmast (EAM)	25 m <sup>2</sup>	A/GR Sondergebiet
Kanalschächte	9 m <sup>2</sup> (bei Beeinträchtigung der Bewirtschaftung)	A/GR Sondergebiet

Mehrfachabstufungen durch Überlagerung von Abschlägen und Wertkorrekturflächen werden nicht begrenzt.

<sup>4)</sup> Abschläge für Schattenwirkung von geschlossenen Baumreihen.

Bei vereinzelt stehenden Bäumen oder Heisterhecken sowie durch topographische Verhältnisse können die Streifenbreiten geringer sein.

**Wer keine Fragen zur Bewertung hat und keine Einwendungen erheben will, braucht keinen Termin zur Einsichtnahme vereinbaren.**

Die öffentliche Bekanntmachung wird in den Flurbereinigungsgemeinden Malsfeld und Stadt Melsungen sowie den angrenzenden Gemeinden Morschen, Knüllwald, Körle und Söhrewald sowie den Städten Hessisch Lichtenau, Spangenberg, Homberg (Efze) und Felsberg öffentlich bekannt gemacht.

Darüber hinaus ist die öffentliche Bekanntmachung im Internet unter [www.hvbg.hessen.de/UF1461](http://www.hvbg.hessen.de/UF1461) abrufbar.

### **Datenschutz**

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Homberg (Efze), den 01.04.2025

Im Auftrag



Schäfer  
Verfahrensleiterin

