

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Fritzlar-Lohne

Anhörung nach § 93 Abs. 2 Satz 2 FlurbG zur geplanten beschleunigten
Zusammenlegung



Themenübersicht

- Vorstellung der Flurbereinigungsbehörde
- Verfahrensarten
- Gesetzliche Grundlagen des Zusammenlegungsverfahrens
- Verfahrensablauf
- Wie geht es weiter?

Vorstellung - Flurbereinigungsbehörde

- Die zuständige Behörde für Flurbereinigung in Homberg/Efze ist:
 - Amt für Bodenmanagement Homberg/Efze, Hans-Scholl-Str. 6, Homberg/Efze
 - Abteilung 2 – Bodenmanagement

- Der Flurbereinigungsbehörde übergestellt ist:
 - Obere Flurbereinigungsbehörde beim Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstr. 16, Wiesbaden
 - Dezernat II 2, Bodenmanagement

Vorstellung - Flurbereinigungsbehörde

- Wer sind Ihre Ansprechpartner?
 - Amt für Bodenmanagement Homberg/Efze, Hans-Scholl-Str. 6, Homberg/Efze
 - Abteilung 2 – Bodenmanagement
 - Frau Bußmann-Erler - Verfahrensleitung
Tel.: +49 (611) 535 2227
E-Mail: edith.bussmann-erler@hvbg.hessen.de
 - Frau Koller - Sachbearbeiterin Bodenordnung
Tel.: +49 (611) 535 2146
Email: anna.koller@hvbg.hessen.de
 - Frau Stöcker - Sachbearbeiterin Bodenordnung
Tel.: +49 (611) 535 2329
Email: alinamarie.stoecker@hvbg.hessen.de



Freiwilliger Landtausch – beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Freiwilliger Landtausch

- Prüfung der Anordnung eines Freiwilligen Landtausches durch die Obere Flurbereinigungsbehörde:
- Sachverhalt übersteigt die Möglichkeiten eines Freiwilligen Landtausch
 - Umfang der zu ordnenden Flächen
 - Anzahl der beteiligten Ordnungsnummern
 - Kein Tausch ganzer Flurstücke
 - Tausch nicht Fläche gegen Fläche sondern nach Bodenzahlen
- Alternative: **beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren** nach § 91 FlurbG

Unterschiedliche Verfahrensarten nach dem FlurbG

- Integralflurbereinigung (klassisches Verfahren) § 1 FlurbG
- Vereinfachte Flurbereinigung zur Landentwicklung § 86 FlurbG
- Unternehmensflurbereinigung § 87 FlurbG
- **Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren § 91 FlurbG**
- Freiwilliger Landtausch § 103a FlurbG

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG)

Gesetzliche Grundlagen

§ 91 FlurbG

- Zweck: Verbesserung der **Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft** sowie notwendige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Keine wege- und gewässerbaulichen Maßnahmen

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG)

Gesetzliche Grundlagen

§ 92 FlurbG

- Durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren
- Innerhalb eines bestimmten Zusammenlegungsgebietes
- **Ländlicher Grundbesitz wird unter Mitwirkung der beteiligten Grundstückseigentümer wirtschaftlich zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet oder neu geordnet**
- Kann auf den Grundbesitz oder Teile des Grundbesitzes bestimmter Eigentümer beschränkt werden

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG)

Gesetzliche Grundlagen

§ 93 FlurbG

- Die Zusammenlegung ist einzuleiten, wenn mehrere Grundstückseigentümer oder die landwirtschaftliche Berufsvertretung sie beantragen.
- Vor der Anordnung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer, die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die Gemeinde zu hören.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG)

Gesetzliche Grundlagen

§ 95 FlurbG

- Teilnehmergemeinschaft
 - Entsteht mit dem Zusammenlegungsbeschluss
 - Alle Grundstückseigentümer + Erbbauberechtigten im Verfahrensgebiet
 - Körperschaft des öffentlichen Rechts
- Vorstand der Teilnehmergemeinschaft (kann unterbleiben)
- Versammlung der Teilnehmer statt Vorstand
- Vorsitzende der Teilnehmergemeinschaft (wird von den Teilnehmern gewählt)

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG)

Gesetzliche Grundlagen

§ 96 FlurbG

- Wertermittlungsverfahren
 - Grundlage Bodenschätzung des Finanzamtes
 - Wertermittlungsrahmen mit wenigen Wertklassen
 - Wertkorrekturen (Leitung, Maststandorte, einzuziehende Wege)

§ 98 FlurbG

- Abfindungsgrundsätze
 - Land von gleichem Wert
 - Neuzuteilung in möglichst großen Grundstücken
 - Unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen von Land in Geld
 - Erschließung der Grundstücke

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (§§ 91 ff. FlurbG) Gesetzliche Grundlagen

§ 99 FlurbG

- Planvereinbarungen

§ 100 FlurbG

- Zusammenlegungsplan

§ 101 FlurbG

- Ausführungsanordnung (Eintritt neuer Rechtszustand), die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung, Überleitungsbestimmungen)

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Gesetzliche Grundlagen

§§ 79 ff. FlurbG

- Berichtigung der öffentlichen Bücher

§ 149 FlurbG

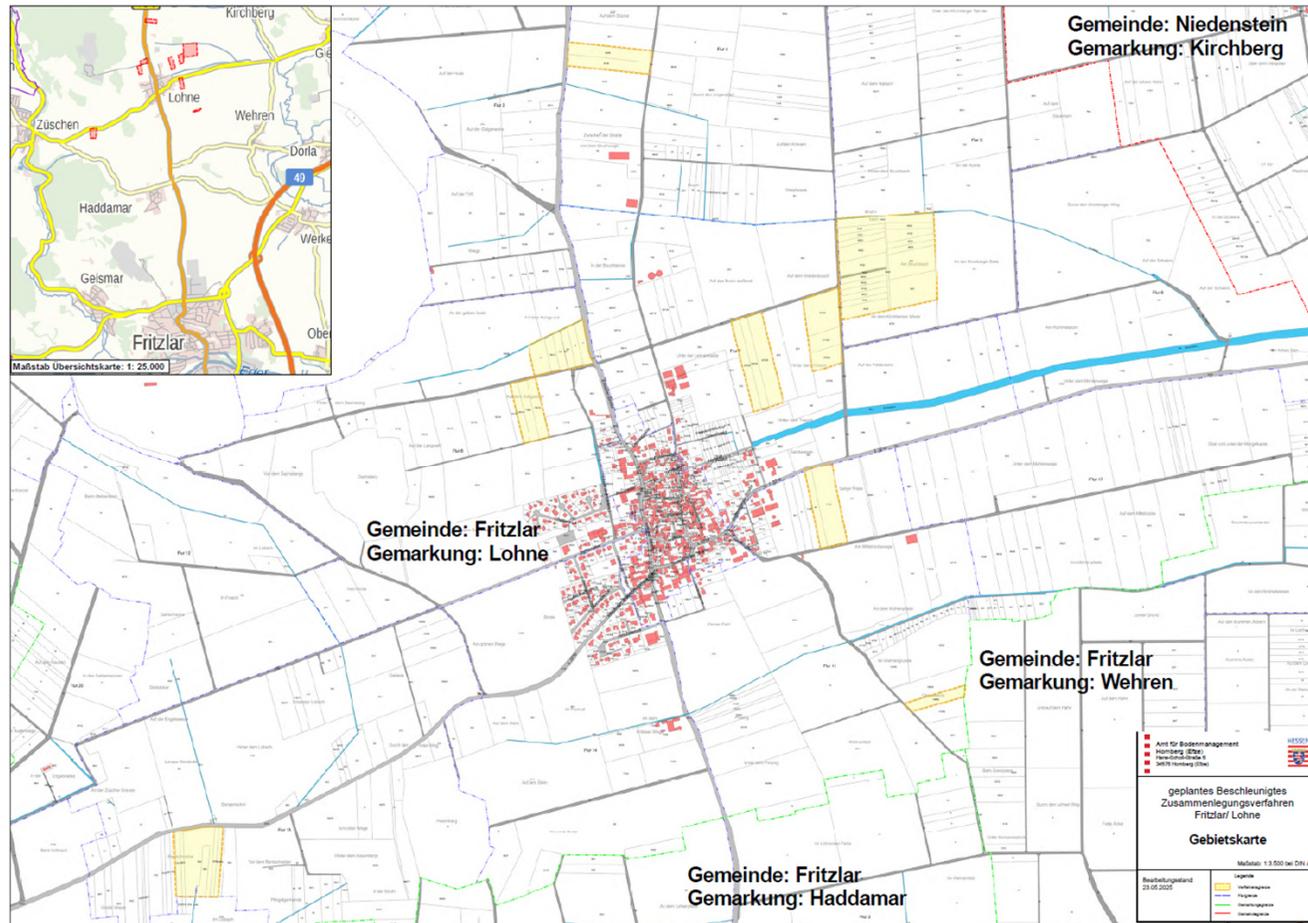
- Schlussfeststellung

Verfahrensgebiet Fritzlar - Lohne

Fläche: 22 ha

Flurstücke: 47

Teilnehmer: 14



Freiwilliger Landtausch – beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

- Kosten im Freiwilligen Landtausch
 - Vermessungskosten, Grenzanzeige, Abmarkung
- Kosten im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren
 - **Ausführungskosten** (anteilig durch Teilnehmer aufzubringen)
 - Aufwandsentschädigung für den TG-Vorsitzenden
 - Kontoführungsgebühren (bei Führung eines Kontos)
 - ggf. Abmarkung
 - **Verfahrenskosten (trägt das Land Hessen)**
 - Vermessungskosten
 - Behördenorganisation (Personal- und Sachaufwendungen)

Verfahrensablauf - Was bisher geschehen ist



- Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit u. Durchführbarkeit des Verfahrens
- Festlegung der Verfahrensart
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange
- Anhörung der Beteiligten (Grundstückseigentümer, landw. Berufsvertretung, Gemeinde)



Zusammenlegungsbeschluss

Anhörung nach § 93 Abs. 2 Satz 2 FlurbG

Weiterer Verfahrensablauf



- Ermittlung der Beteiligten (Grundbuch, Liegenschaftsbuch)
- Wahl von Vorstand und Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft
- Qualifizierung der Verfahrensgrenze

Weiterer Verfahrensablauf



- Wertermittlung der alten Grundstücke
- Konzept über die Neuordnung und Abfindung
- Planvereinbarungen
- Bekanntgabe des Zusammenlegungsplans inkl. der Wertermittlungsergebnisse
- Ausführungsanordnung (Eintritt neuer Rechtszustand), Besitzeinweisung, Überleitungsbestimmungen

Weiterer Verfahrensablauf



- Hauptgeldausgleich
- Berichtigung der öffentlichen Bücher
- Schlussfeststellung

Wie geht es weiter?

- Zusammenlegungsbeschluss
- Vermessungsarbeiten, Qualifizierung der Verfahrensgrenze
- Teilnehmersammlung
 - Wahl des Vorstandes und Vorsitzenden der Teilnehmergemeinschaft
 - Aufstellung der Abfindungsgrundsätze
 - Wertermittlungsverfahren

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de