ANHÖRUNGSTERMIN ZUR WERTERMITTLUNG

Flurbereinigungsverfahren
Altenstadt-Mühlweide (VF 2532)



Amt für Bodenmanagement Büdingen |
Gemeinschaftshaus Waldsiedlung,
25.09.2026

HESSEN

IHRE ANSPRECHPARTNER

Flurbereinigungsbehörde

Amt für Bodenmanagement Büdingen

Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

- **Claudia Kaiser** (Verfahrensleitung) Tel.: 0611 - 535 - 7312
  claudia.kaiser@hvbg.hessen.de
- **Melanie Schröder** (Bodenordnung) Tel.: 0611 - 535 - 7115
  melanie.schroeder@hvbg.hessen.de
- **Ronja Maul** (Bauausführung) Tel.: 0611 - 535 - 7257
  ronja.maul@hvbg.hessen.de
- **Tonja Kircher** (Technik) Tel.: 0611 - 535 - 7122
  tonjaphyllis.kircher@hvbg.hessen.de

KURZE AGENDA

01 Stand des Flurbereinigungsverfahrens

02 Wertermittlung

03 Alter Bestand

04 Abfindungsgrundsätze

05 Abfindungswunsch und -vereinbarung

06 Weiterer Verfahrensablauf

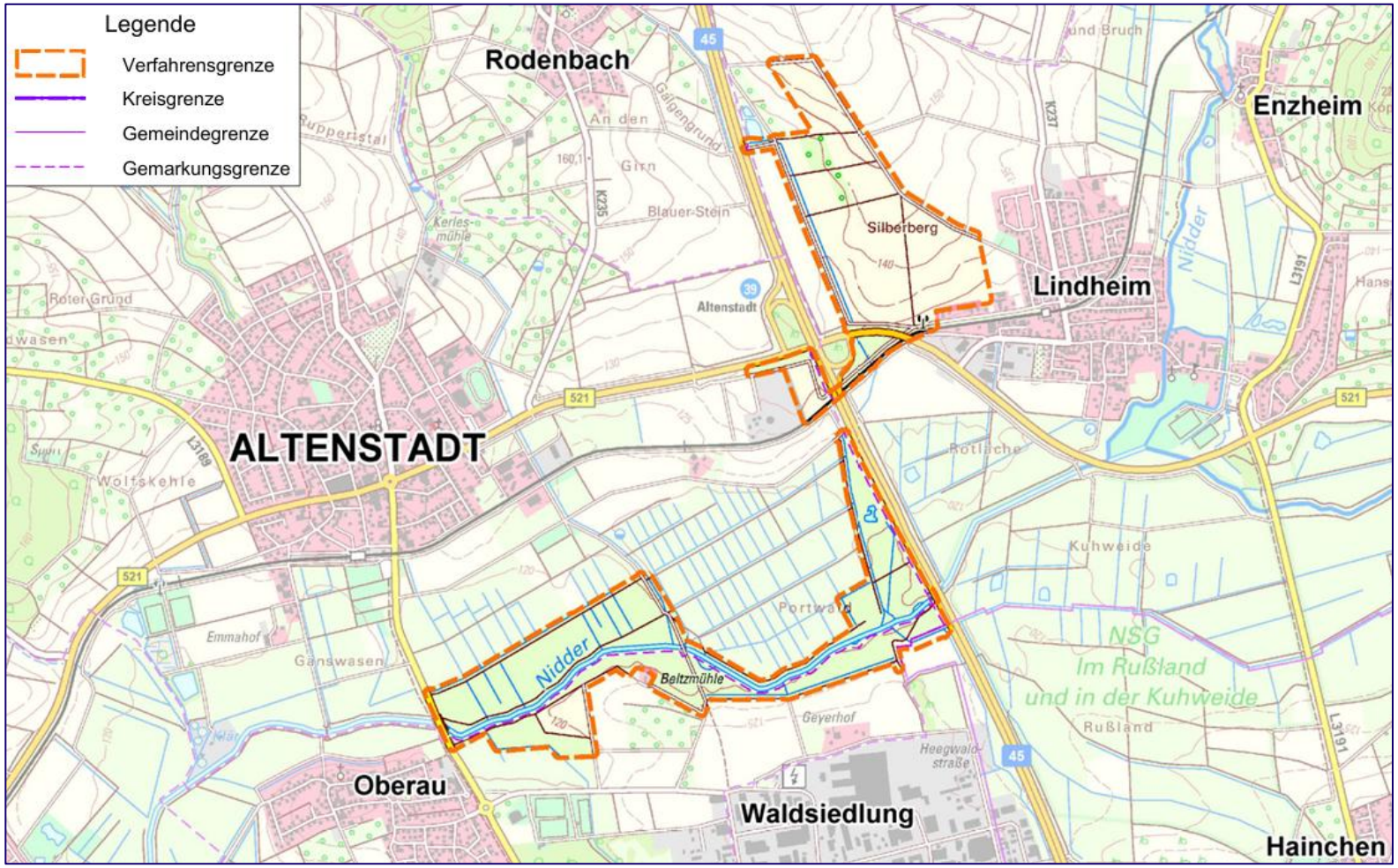
01

STAND DES FLURBEREINGUNGSVERFAHRENS

DAS VERFAHREN

Ziele:

- Bodenordnung zur Realisierung der Renaturierung an der Nidder
- Ausbau der landwirtschaftlichen Anbindung an die Biogasanlage in Altenstadt
- Agrarstukturverbesserung



STAND DES FLURBEREINIGUNGSVERFAHRENS

• Oktober 2018	Flurbereinigungsbeschluss
• Februar 2019	Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft
• April 2019	1. Änderungsbeschluss
• 2019 /2020	Ermittlung der Beteiligten
• 2019-2025	Planung und Genehmigung des Wege- und Gewässerplans
• 2025	Absteckung und Neumessung des Wege- und Gewässernetzes
• Juli 2026	2. Änderungsbeschluss
• 21. – 23.09.2026	Auslegung der Wertermittlung

02

WERTERMITTLUNG

WARUM WERTERMITTLUNG?

- Teilnehmer sollen mit **Land von gleichem Wert** abgefunden werden
  - ➢Grundsatz der Wertgleichheit
- Der Wert des Grundstückes wird **aus seinen Eigenschaften** hergeleitet
  - natürliche Beschaffenheit
  - tatsächliche und rechtliche Verhältnisse
  - ➢die für den Ertrag, die Benutzung und Verwertung wesentlich sind
- Ergebnisse der Bodenschätzung sind zugrunde zu legen
  - ➢Abstimmung zwischen ALS und AfB: Anhaltung der Bodenschätzung

WERTERMITTLUNGSRAHMEN

Nutzungsart	Abk.	NKZ	Wertverhältniszahlen je Ha 1	2	3	4	5	6	7
Ackerland	A	1	310	290	270	250	230	215	200
Grünland	GR	2	154	144	134	124	116	108	100
Gehölz	GH	3						60	
Unland	U	4						60	
Graben	WAG	5						60	
Bach	WAB	6						60	
Teich	WAT	7						60	
Gebäude- und Freifläche	GF	8	1000						
Weg unbefestigt	WEG	9	144	134	124	116	108	100	
Weg befestigt	WGF	10						60	
Landesstraße	SL	11						60	

Korrekturbezeichnung	Kurztext der Korrektur-bezeichnung	Korrektur-faktor	Korrektur-einheit
0,4 kV Stromleitung	StL	-10	Prozent
Fernmeldeleitung	FL	-10	Prozent
Gasleitung	GL	-10	Prozent
Wasserleitung	WL	-10	Prozent

WERTERMITTLUNGSKARTE



BEISPIELRECHNUNG: ERMITTLUNG ABFINDUNGSANPRUCH IN WERTEINHEITEN (WE)

Nutzungsart	Fläche (m^2)	Klasse I (310)	Klasse II (290)	Klasse III (270)	Klasse VII (250)	WE (gesamt)
A	2.500	500	1.000	1.000	-	
A	1.500	-	500	1.000	-	
Summe	4.000	500	1.500	2.000		112,8 WE

Fläche (ha)	x	Wertverhältniszahl (WE/ha)	=	Werteinheiten (WE)
0,0500	x	310	=	15,5
0,1500	x	290	=	43,3
0,2000	x	270	=	54,0
			Σ	112,8 WE

03

NACHWEIS DES ALTEN BESTANDS

ALTER BESTAND

Eigentümerangaben

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Verfahrensnummer: 9999
Verfahrensname: Musterhausen - Uferrandstreifen

Nachweis des Alten Bestandes
- Teilnehmer -

Ordnungsnummer: **999/02**
Seite: 1 von 1
Datum der Ausgabe: 27.11.2023

Amtsgericht Musterheim

Grundbuchbezirk Heldenbergen Grundbuchblatt 9999

Abteilung I

lfd. Nr.	Eigentümer nach Grundbuch
2	Marta Musterfrau; *30.05.1955 Musterhausen

Ermittlungen der Flurbereinigungsbehörde:

lfd. Nr.	Eigentümer
2	Marta Musterfrau; *30.05.1955 Lindenweg 4, 99999 Musterhausen

ALTER BESTAND

Katasterangaben

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Verfahrensnummer: 9999
Verfahrensname: **Musterhausen - Uferrandstreifen**

Nachweis des Alten Bestandes
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Ordnungsnummer: **999/02**
Seite: 1 von 1
Datum der Ausgabe: 27.11.2023

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.-art	Wert-klasse	Wertver-hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur-merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Musterhausen Langes Gewann	13	90	1.739	GR	3	260	1.739	45,21		
				Summe:			1.739	45,21		
Summe:			**1.739**				**1.739**	**45,21**		
			Grünland	GR	3	260	1.739	45,21		
				Summe:			1.739	45,21		

ALTER BESTAND

Katasterangaben

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Verfahrensnummer: 9999
Verfahrensname: **Musterhausen - Uferrandstreifen**

Nachweis des Alten Bestandes
- Katasterdaten, Wertermittlungsdaten

Ordnungsnummer: **999/02**
Seite: 1 von 1
Datum der Ausgabe: 27.11.2023

Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Nutz.-art	Wert-klasse	Wertver-hältniszahl	Fläche [m²]	Wert [WE]	Wertkorrektur-merkmal	Wertkorrektur/-faktor
Musterhausen Langes Gewann	13	90	1.739	GR	3	260	1.739	45,21		
				Summe:			1.739	45,21		
Summe:			**1.739**				**1.739**	**45,21**		
			Grünland	GR	3	260	1.739	45,21		
				Summe:			1.739	45,21		

ALTER BESTAND

Grundbuchdaten

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33, 63654 Büdingen

Verfahrensnummer: 9999
Verfahrensname: Musterhausen - Uferrandstreifen

Nachweis des Alten Bestandes
- Rechte, Lasten und Beschränkungen -

Ordnungsnummer: **999/02**
Seite: 1 von 1
Datum der Ausgabe: 27.11.2023

Eintragungen im Grundbuch

Amtsgericht Musterheim
Grundbuchbezirk Musterhausen Grundbuchblatt 9999

Bestandsverzeichnis (BV) -

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Miteigentumsanteil / Anteil am Recht bzw. Hinweis zum Flurstück	Mit dem Eigentum verbundene Rechte / Sondereigentum
5	Musterhausen	13	99		

Eintragungen in Abteilung II

lfd. Nr.	lfd. Nr. im BV	Lasten und Beschränkungen	Rechtsinhaber / begünstigte Flurstücke
9	5	Reallast eingetragen am: 30.06.2016	Maria Mustermann *25.10.1939 Michael Mustermann *18.09.1940
11	5	Rückauflassungsvormerkung eingetragen am: 30.06.2016	Maria Mustermann *25.10.1939 Michael Mustermann *18.09.1940

SIE SIND NICHT EINVERSTANDEN?

- Sie haben die Möglichkeit im Anschluss an diesen Termin bis zur Feststellung der Wertermittlung Einwendungen zu erheben
- Begründete Einwendungen werden behoben
- Anschließend werden die Ergebnisse der Wertermittlung durch das AfB Büdingen festgestellt. Die Feststellung wird öffentlich bekannt gemacht
- Die festgestellte Wertermittlung kann durch Widerspruch angefochten werden

04

ABFINDUNGSGRUNDSÄTZE

ABFINDUNGSGRUNDSÄTZE

- **jeder hat Anspruch auf Land von gleichem Wert**
- Abwägung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer
- Landabfindung in möglichst großen Grundstücken
- Mehr- oder Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen
- Landabfindung soll nach Möglichkeit in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte, Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen
- Erschließung der Grundstücke

05

ABFINDUNGSWUNSCH & ABFINDUNGSVEREINBARUNG

ABFINDUNGSWUNSCH

- Wir wollen wissen, was **Sie** sich wünschen
- Die Erfüllung dieser Wünsche können wir **nicht** versprechen
- Wir sind verpflichtet, neben der wertgleichen Abfindung die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse **aller** Teilnehmer gegeneinander abzuwägen
- Wir sind bestrebt, die Abfindung in einem Vereinbarungstermin **gemeinsam mit Ihnen** festzulegen

ABFINDUNGSWUNSCHTERMIN

- Jeder Teilnehmer kann seine Wünsche in einem für Ihn reservierten Termin angeben
- Es wird ein Fragebogen mit Ihnen ausgefüllt, in dem die Wünsche festgehalten werden
- Jeder Teilnehmer sollte nach Möglichkeit **mehrere** Alternativen angeben

ABFINDUNGSVEREINBARUNG

- Nach dem Abfindungswunschtermin erfolgt die Abfindungsvereinbarung
- Jeder wird persönlich geladen
- Es wird eine Vereinbarung über die Zuteilung der neuen Flurstücke getroffen

06

WEITERER VERFAHRENSABLAUF

WEITERER VERFAHRENSABLAUF

- 2. Quartal 2027 Abfindungswünsche
- 3. Quartal 2027 Abfindungsvereinbarungen
- Sommer 2028 Vorläufige Besitzeinweisung

INTERNETAUFTRITT

HESSEN
GEODATENMANAGEMENT

hessen.de Newsletter

Startseite — Bodenmanagement — Flurbereinigungsverfahren — Altenstadt-Mühlweide

≡ Menü

Suche

Medienraum

Themen A–Z

Unsere Dienststellen

Open Data

Immobilienwertermittlung

Lauterbach 16°C

© Deutscher Wetterdienst

Hessischer Radroutenplaner



VF 2532
Altenstadt-Mühlweide

Die Gemeinde Altenstadt liegt im östlichen Teil des Wetteraukreises und wird von der Nidder durchquert. Die Landschaft ist leicht hügelig und wird in den Nidderauen vornehmlich als Grünland genutzt, nördlich davon überwiegt die Ackerlandnutzung.

4 Minuten

→www.hvbg.hessen.de/VF2532

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Kontakt

Claudia Kaiser
Verfahrensleitung städtische und ländliche Bodenordnung
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen
Telefon: 0611 – 535 – 7312
E-Mail: claudia.kaiser@hvbg.hessen.de
Internet: www.hvbg.hessen.de

HESSEN