

**Amt für Bodenmanagement**

**Homburg (Efze)**

**- Flurbereinigungsbehörde -**

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homburg (Efze)

Telefon: +49(611) 535-2000

Fax: +49(611) 535-2101

E-Mail: info.afb-homburg@hvbg.hessen.de

**HESSEN**



Gz.: 22.1-HR-05-24-76-01-B-0004#001

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Ladung**

In dem Flurbereinigungsverfahren

#### **Felsberg - Ortskernumgehung – UF 2476 – 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.

Ist die Durchführung eines Erörterungstermins oder einer mündlichen Verhandlung angeordnet, genügt - während der Covid-19-Pandemie - die Durchführung einer ersatzweisen Online-Konsultation nach dem Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041) - in der derzeit geltenden Fassung. In dieser Online-Konsultation werden die sonst im Anhörungstermin zu behandelnden Informationen als Power-Point-Präsentation zugänglich gemacht.

Die Power-Point-Präsentation für die Online-Konsultation ist einsehbar ab

**Montag, den 21.11.2022 ab 10:00 Uhr**

und wird unter der Internetadresse

**<https://hvbg.hessen.de/UF2476>**

allen Beteiligten bis zum Abschluss der Einsichtnahme am 30.11.2022 zur Verfügung gestellt. Alle Beteiligten werden hiermit eingeladen, sich die Informationen der Online-Konsultation anzusehen.

In der Online-Konsultation wird auch kurz über den weiteren Ablauf und die nächsten Schritte im Flurbereinigungsverfahren informiert.

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

**am Dienstag, dem 29. November 2022 von 8:30 Uhr bis 14:30 Uhr und**  
**am Mittwoch, dem 30. November 2022 von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr**

**im Mehrzweckraum I der Stadt Felsberg, Vernouillet-Allee 1, 34587 Felsberg**

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.

**Aufgrund der Corona-Pandemie kann eine Einsichtnahme ausschließlich unter vorheriger Terminvereinbarung bei Herrn Mand unter Tel. 0611/535-2313 oder E-Mail: tobias.mand@hvbg.hessen.de sowie Frau Blumenauer unter Tel.: 0611/535-2240 oder E-Mail: heidi.blumenauer@hvbg.hessen.de erfolgen.**

Bei zu großer Terminnachfrage kann der oben genannte Zeitraum ggf. um einen Tag verlängert werden. Auf die jeweils geltenden Corona-Bestimmungen (u. a. Mund-Nasenschutz) wird hingewiesen. Zur Kontaktnachverfolgung werden ggf. Namens- und Adresdaten dokumentiert.

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.

Gemäß § 4 PlanSiG wird den Beteiligten darüber hinaus die Möglichkeit gegeben, sich bis zur Feststellung der Wertermittlungsergebnisse schriftlich oder elektronisch zu äußern, da die Abgabe von mündlichen Erklärungen zur Niederschrift durch die den Anhörungstermin ersetzende Online-Konsultation nicht erfolgen kann.

Der folgende Zugang für die Abgabe elektronischer Erklärungen wird dafür bereitgehalten:

E-Mail: UF2476@hvbg.hessen.de

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 Eigentümerinnen und Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, Erbbauberechtigte stehen Eigentümerinnen und 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“ sowie eine Information zum Datenschutz nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse <https://hvbg.hessen.de/datenschutz> eingesehen werden.

Bei Miteigentum sind die Miteigentümer über den Inhalt des Auszuges und über die den Anhörungstermin ersetzende Online-Konsultation sowie die den Zeitraum zur Einsichtnahme (mit vorheriger Terminvergabe) von dem Empfänger des Auszuges in Kenntnis zu setzen.

Alle zur Legitimation dienenden Papiere sind zur Einsichtnahme 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://hvbg.hessen.de/UF2476> 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 schriftliche und ordnungsgemäße Vollmacht vorliegt, bedarf es keiner neuen.

Der Bewertung liegt folgender Tarif zugrunde:

### Wertermittlungsrahmen

<b>Klasse</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen	ab 73	65 -72	58 – 64	51 – 57	44 – 50	34 – 43	24 - 33
Acker	<b>75</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>
Grünland	<b>75</b>	<b>68</b>	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>
Gartenland/ Freizeitfläche	<b>128</b>	<b>115</b>	<b>61</b>				
Gebäude- und Freifläche	<b>1286</b>	<b>1143</b>	<b>714</b>	<b>686</b>	<b>429</b>		
Bauerwartungsland (Gewerbe)	<b>143</b>	<b>136</b>	<b>129</b>	<b>122</b>	<b>116</b>	<b>104</b>	<b>100</b>
Gewässer	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	
Straßen, Plätze und Schotterwege	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	
Rasenwege	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	
Wald und Gehölz (ohne Aufwuchs)	<b>61</b>	<b>54</b>	<b>48</b>	<b>36</b>	<b>32</b>	<b>5</b>	
Unland	<b>25</b>	<b>5</b>					

## Wertkorrekturrahmen

Wertkorrekturbezeichnung	Abschläge (in den WE)	Eigenschaften
Leitung (unter- oder oberirdisch) (1 Klasse)	-9%	1,5 m links und rechts der Mittelachse bei 20 KV Leitungen 12m links und rechts der Mittelachse bei 110 KV Leitungen
Maststandorte	Unland Klasse 2	Holzmast 20 m <sup>2</sup> U 2 Gittermast 80 m <sup>2</sup> U 2
Nassstelle (Ackerland) (1 Klasse)	-9%	
Nassstelle (Grünland)	Grünland Klasse 7	
Waldschatten (1 Klasse)	-9%	40m Randstreifenbreite Wald im <u>Süden</u> 30m Randstreifenbreite Wald im <u>Westen/Osten</u> 20m Randstreifenbreite Wald im <u>Norden</u>
Hängigkeit (1 Klasse)	-9%	ab 13 % bis 20 % bei Ackerland über 20 % bei Grünland
Hängigkeit (2 Klassen)	-18%	über 20 % bei Ackerland
Gewässerstreifen (1 Klasse)	-9%	Katzenbach, Teiche, Graben Wäldchen 4m Streifen

Es gibt keine Abschläge

- für die Lage im Überschwemmungsgebiet
- für mit Nitrat belasteter Gebiete
- für die Lage im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Felsberg.

Der vorläufige Kapitalisierungsfaktor wird auf 350,00 Euro pro Werteinheit (WE) festgelegt.

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

Diese öffentliche Bekanntmachung wird in den Städten Felsberg, Fritzlar, Gudensberg, und Melsungen sowie der Gemeinde Wabern öffentlich bekannt gemacht. Darüber hinaus ist die öffentliche Bekanntmachung im Internet unter [www.hvbg.hessen.de/UF2476](http://www.hvbg.hessen.de/UF2476) abrufbar.

Homberg (Efze), den 18.10.2022

Im Auftrag



Schäfer  
Verfahrensleiterin

