



# Flurbereinigungsverfahren Felsberg - Ortskernumgehung

Sie erhalten Informationen über

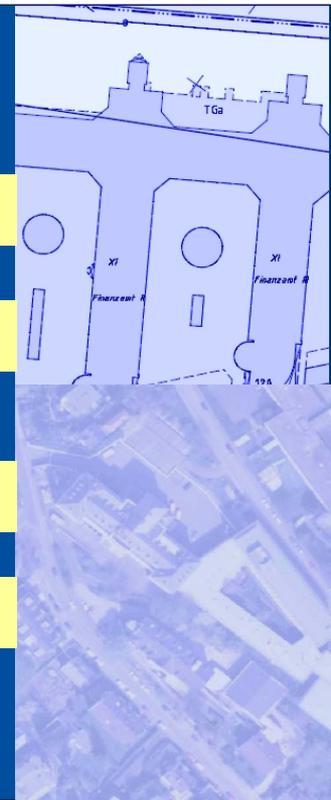
- ❖ die gewählte Verfahrensart
- ❖ die voraussichtliche Größe und Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes
- ❖ den Ablauf des Verfahrens und die daran Beteiligten
- ❖ die voraussichtlichen Kosten des Verfahrens

1

2

3

4



13.11.2017

# Flurbereinigungsverfahren Felsberg - Ortskernumgehung

Es informiert Sie

**Manfred Gliem**

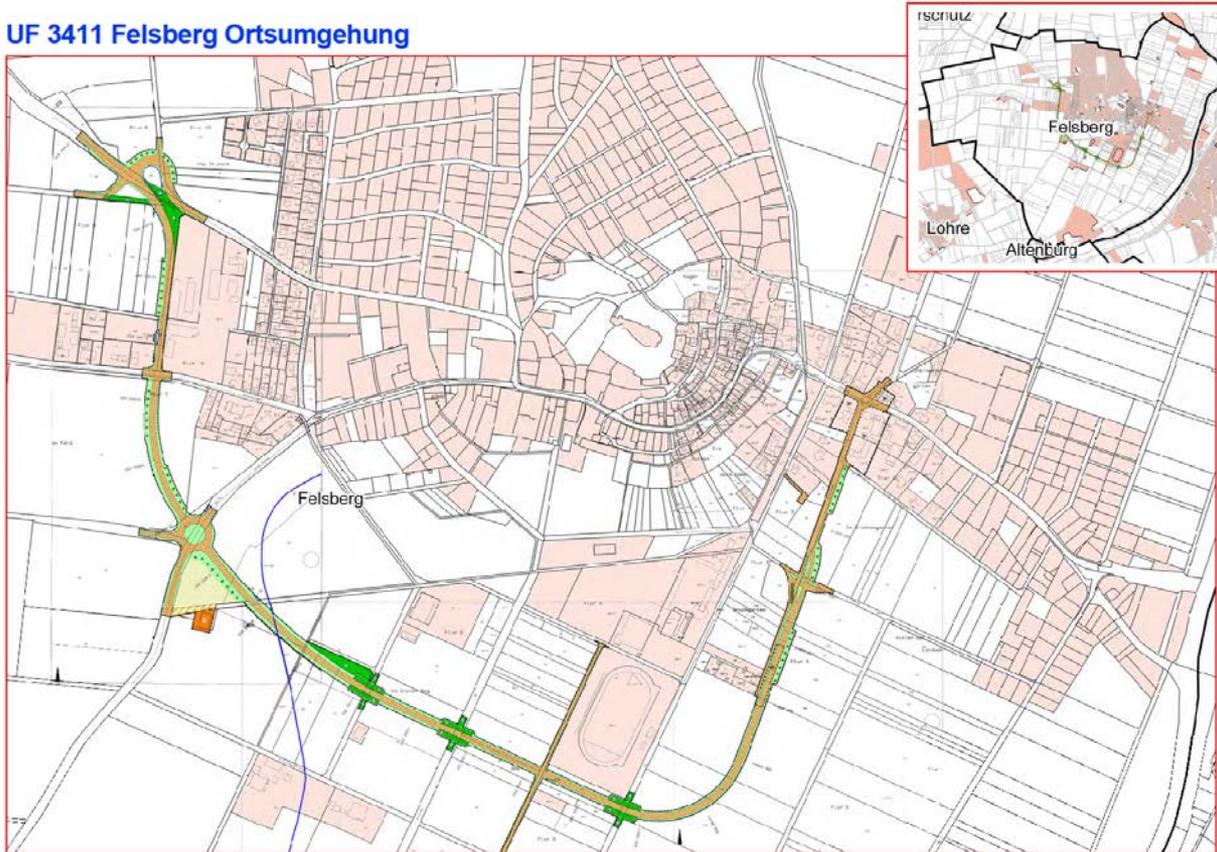
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

# Flurbereinigungsverfahren Felsberg - Ortskernumgehung

UF 3411 Felsberg Ortsumgehung



# Gewählte Verfahrensart



Folgende Nachteile für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich bei Bau einer Umgehungsstraße:

- ❖ Ackerschläge werden angeschnitten,
- ❖ Ackerschläge werden durchschnitten,
- ❖ Feldwege werden zu Sackgassen,
- ❖ Flächen sind nur über Umwege zu erreichen,
- ❖ Drainagen werden ge- oder gar zerstört,
- ❖ **die Eigentümer deren Flächen zufällig in der Trasse liegen, verlieren unfreiwillig Eigentum an Grund und Boden.**

# Gewählte Verfahrensart

- Der Unternehmensträger, das Land Hessen (Straßenbauverwaltung) konnte nicht alle Flächen, die für die Straßenbaumaßnahme benötigt werden, freihändig erwerben.
- Deshalb hat er beim Regierungspräsidium Kassel als Enteignungsbehörde die Enteignung für die benötigten Flächen beantragt.
- Die Enteignungsbehörde sieht ein Flurbereinigungsverfahren nach § 87 Flurbereinigungs-gesetz als milderes und geeigneteres Mittel gegenüber der klassischen Enteignung an.
- und hat deshalb bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geo-information, die Durchführung eines solchen Flurbereinigungsverfahrens beantragt.

# Gewählte Verfahrensart

Flurbereinigungsverfahren nach § 87 FlurbG:

## **Bereitstellung von Land in großem Umfange für Unternehmen**

Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende **Landverlust** auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, die durch das Unternehmen entstehen, vermieden werden sollen. ....

Ein Gebiet von 1 000 ha besteht aus einer oder mehreren Gemarkungen bzw. Gemarkungsteilen. Von diesen 1 000 ha sind **600 ha Feldlage** (Acker oder Grünland).

Von diesen 600 ha Feldlage werden **100 ha für eine Straßenbaumaßnahme** beansprucht.

Dies wirkt sich wie folgt auf die **Eigentumsverhältnisse** aus:

Eigen- tümer	Vor Ausführung der Maßnahme		Nachher <b>ohne</b> Flurbereinigung		Nachher <b>mit</b> Flurbereinigung	
	Eigentum innerhalb der 600 ha	Eigentum innerhalb der beanspruchten 100 ha	Eigentum innerhalb der verbleibenden 500 ha Feldlage	Verlust an Fläche von	Eigentum innerhalb der verbleibenden 500 ha Feldlage	Verlust an Fläche von
Landwirt A	<b>100 ha</b>	<b>30 ha</b>	<b>70 ha</b>	<b>30 %</b>	<b>98 ha</b>	<b>2 ha = 2 %</b>
Landwirt B	<b>100 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>100 ha</b>	<b>0 %</b>	<b>98 ha</b>	<b>2 ha = 2 %</b>
Landwirt C	<b>30 ha</b>	<b>30 ha</b>	<b>0 ha</b>	<b>100 %</b>	<b>29,5 ha</b>	<b>0,5 ha = 2 %</b>
Landwirt D	<b>30 ha</b>	<b>10 ha</b>	<b>20 ha</b>	<b>33 %</b>	<b>29,5 ha</b>	<b>0,5 ha = 2 %</b>
ASV	<b>90 ha</b>	<b>10 ha</b>	<b>80 ha</b>	<b>11 %</b>	<b>0 ha</b>	<b>90 ha = 100 %</b>
Restliche Eigentümer	<b>250 ha</b>	<b>20 ha</b>	<b>230 ha</b>	<b>8 %</b>	<b>245 ha</b>	<b>5 ha = 2 %</b>
<b>Summen</b>	<b>600 ha</b>	<b>100 ha</b>	<b>500 ha</b>	<b>17 %</b>	<b>500 ha</b>	<b>100 ha = 17 %</b>

# Gewählte Verfahrensart

Die Flurbereinigungsbehörde kann  
aus dringenden Gründen  
durch eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG  
die Straßenbauverwaltung  
schon vor Ausführung des Flurbereinigungsplanes  
in den **Besitz der Flächen** einweisen, die sie für den Bau  
der Trasse oder für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen  
benötigt.



# Die voraussichtliche Größe des Verfahrensgebietes

Die Auswertung des **Grunderwerbsverzeichnisses** ergibt:

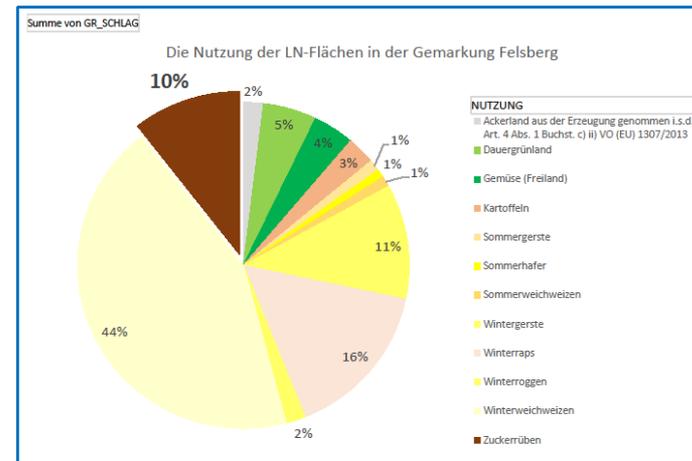
Von der Baumaßnahme sind insgesamt betroffen:	9,5 ha
Davon werden nur vorübergehend benötigt:	2,8 ha
Somit werden auf Dauer benötigt:	6,7 ha
Diese bestehen aus Straßen, Wege, Gräben, Wald:	2,2 ha
bebauten Flächen oder Bauland:	0,2 ha
Bauerwartungsland:	0,8 ha
landwirtschaftlich genutzte Flächen:	3,5 ha
Somit werden an landwirtschaftlich genutzten Flächen benötigt	4,3 ha
Der Unternehmensträger besitzt hiervon bereits	0,7 ha
und im trassennahen Bereich weitere	2,4 ha
und im trassenfernen Bereich weitere	2,5 ha

# Die voraussichtliche Größe des Verfahrensgebietes

Zweck der Flurbereinigungsverfahren soll es auch sein, Maßnahmen durchführen zu können, die **nicht** vom Unternehmen verursacht wurden wie z. B:

- Wege, Gewässer oder andere gemeinschaftliche Anlagen zu schaffen,
- bodenschützende oder bodenverbessernde Maßnahmen vorzunehmen und/oder
- landschaftsgestaltende Maßnahmen vorzunehmen,

**wenn** diese von der Kommune und der Teilnehmergeinschaft **gewünscht** und **finanziert** werden.



# Die voraussichtliche Größe des Verfahrensgebietes

Zweck der Flurbereinigungsverfahren soll es auch sein, Maßnahmen durchführen zu können, die **nicht** vom Unternehmen verursacht wurden wie z. B:

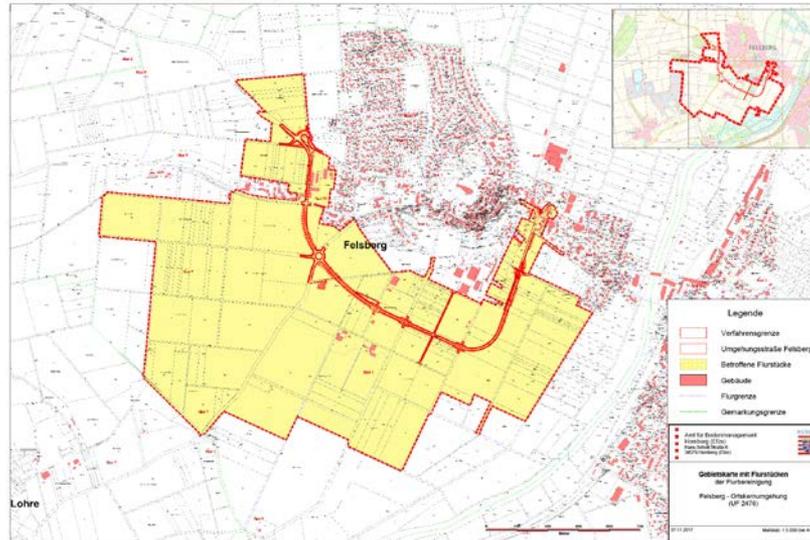
- Wege, Gewässer oder andere gemeinschaftliche Anlagen zu schaffen,
- bodenschützende oder bodenverbessernde Maßnahmen vorzunehmen und/oder
- landschaftsgestaltende Maßnahmen vorzunehmen,

**wenn** diese von der Kommune und der Teilnehmergeinschaft **gewünscht** und **finanziert** werden.



# Die voraussichtliche Größe des Verfahrensgebietes

UF 2476 Felsberg - Ortskernumgebung



Das Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 207 ha.  
Davon sind ca. 164 ha Ackerland und ca. 7 ha Dauergrünland.

# Der Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

- Das Flurbereinigungsverfahren wird von der Oberen Flurbereinigungsbehörde angeordnet. Mit der Anordnung entsteht die **Teilnehmergeinschaft**.
- Die Teilnehmergeinschaft wählt ihren **Vorstand**.
- Alle Grundstücke im Verfahrensgebiet werden **bewertet**.
- Die geplanten Baumaßnahmen werden ausgeführt.
- Gleichzeitig wird der Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischen Begleitplan incl. seiner Finanzierung erarbeitet.
- Der Wege- und Gewässerplan wird in die Örtlichkeit übertragen und nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Örtlichkeit aufgemessen.
- Alle Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer werden nach ihren **Abfindungswünschen** befragt.
- Mit den Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern wird über ihre **Abfindung verhandelt** und einvernehmliche Regelungen zu treffen.
- Die neue Grundstücksstruktur wird in die Örtlichkeit übertragen.
- Der **Flurbereinigungsplan** wird aufgestellt und genehmigt. Der neue Bestand wird rechtskräftig.
- Die öffentlichen Bücher werden berichtigt.
- Das Verfahren wird per Beschluss beendet.

# Die Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren

Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte laut § 10 FlurbG):

- 1. als **Teilnehmer** die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten.
- 2. als **Nebenbeteiligte**:
  - a) Gemeinden .....
  - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, ...
  - c) Wasser- und Bodenverbände ...
  - d) Inhaber von Rechten an Grundstücken und **Inhaber von Rechten zum Besitz oder Nutzen von Grundstücken** ...
  - e) Empfänger von Grundstücken im neuen Bestand ...
  - f) Eigentümer von nicht zum Verfahren gehörenden Grundstücken ...
- Die Teilnehmer bilden die **Teilnehmergemeinschaft**.

# Die Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmer bilden die **Teilnehmergeinschaft**.

Die Teilnehmergeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss.

Die TG nimmt die **gemeinschaftlichen Angelegenheiten** der Teilnehmer wahr. Sie hat insbesondere die **gemeinschaftlichen Anlagen** herzustellen und zu unterhalten sowie die erforderlichen Bodenverbesserungen auszuführen.

Gemeinschaftliche Anlagen sind Wege, Straßen, Gewässer und andere dem gemeinschaftlichen Interesse dienenden Anlagen.

Sie hat **Zahlungen** zu leisten und zu fordern.

Die Teilnehmergeinschaft wählt ihren **Vorstand**.

# Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft

Der Vorstand besteht aus mehreren Mitgliedern. Sie arbeiten ehrenamtlich.

Die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Zahl der Mitglieder.

Die Vorstandsmitglieder und deren Stellvertreter werden von den am Wahltermin anwesenden Teilnehmern oder deren Bevollmächtigten **gewählt**.

Jeder Teilnehmer oder Bevollmächtigte hat eine Stimme.

Gemeinschaftliche Eigentümer gelten als ein Teilnehmer.

Personen, die keine Eigentümer von Flächen im Verfahrensgebiet sind, können gewählt werden.

Der Vorstand **führt die Geschäfte der TG**. Hierzu gehören:

- Aufträge für den Bau der gemeinschaftlichen Anlagen vergeben.
- Rechnungen bezahlen.
- Beiträge und Zuschüsse anfordern
- Die Teilnehmergeinschaft informieren.
- Bei der Erarbeitung des Wege- und Gewässerplans mitwirken.

Der Vorstand wählt eines seiner Mitglieder zum **Vorsitzenden** und ein anderes zu dessen Stellvertreter.

# Der Vorsitzende des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft

- Der Vorsitzende für die Vorstandsbeschlüsse aus und vertritt die Teilnehmergemeinschaft gerichtlich und außergerichtlich.
- Er ist der erste Ansprechpartner für die Flurbereinigungsbehörde.

## **Ganz wichtig:**

**Bei der Zuteilung der neuen Grundstücke wirken weder der Vorsitzende noch der Vorstand der TG in irgend einer Weise mit!**

# Die Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren

## Die **Bewirtschafter** landwirtschaftlicher Flächen

Es wird insbesondere während der Bauphase und den Jahren bis zur Vorläufigen Besitzeinweisung zu Behinderungen bei der Bewirtschaftung geben!

Dies werden sein:

- **Flächen**, die auf Dauer nicht bewirtschaftet werden können.
- **Flächen**, die vorübergehend nicht bewirtschaftet werden können.
- **Flächen**, die nur mit einem höheren Aufwand bewirtschaftet werden können.
- **Flächen**, die nur auf Umwegen erreicht werden können.
- **Flächen**, auf denen vorübergehend Mindererträge aufgrund der Inanspruchnahme erzielt werden.
- Zahlungsansprüche können nicht geltend gemacht werden.
- ....

All diese Beeinträchtigungen werden grundsätzlich in **Geld** ausgeglichen.

# Die Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren

## Die **Bewirtschafter** landwirtschaftlicher Flächen

Mein Vorschlag zur Vorgehensweise:

- Der Eigentümer und die Flurbereinigungsbehörde treffen eine Vereinbarung über die Besitzüberlassung der benötigten Flächen und (späteren) Ausgleich in Land oder Geld.
- Der Pächter zahlt weiterhin die Pacht in voller Höhe an den Verpächter, auch wenn er die gepachtete Fläche nur teilweise oder mit erhöhtem Aufwand bewirtschaften kann.
- Der Pächter erhält Entschädigungen in Geld vom Unternehmensträger. Er macht sie bei der Flurbereinigungsbehörde geltend.
- Die vorläufige Bereitstellung von Ersatzland wird nur in Ausnahmefällen möglich sein.

# Die voraussichtlichen Kosten des Flurbereinigungsverfahrens

In einem Flurbereinigungsverfahren fallen folgende **Kosten** an:

## **Verfahrenskosten**

= persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation

**trägt das Land Hessen.**

Das Land erhebt vom Träger des Unternehmens eine Pauschale von derzeit ca. 550 €/ha.

## **Ausführungskosten**

= Kosten für Wegebau, landschaftsgestaltende Anlagen, Vermessung, Wertermittlung usw.

**trägt die Teilnehmergeinschaft.**

**Der Träger des Unternehmens muss der TG jenen Teil dieser Kosten erstatten, der durch das Unternehmen verursacht wurde. (Verursacherprinzip).**

# Die voraussichtlichen Kosten des Flurbereinigungsverfahrens

## Ausführungskosten

Die Teilnehmergeinschaft erhält **Zuschüsse** für die Maßnahmen, die nicht vom Unternehmensträger zu finanzieren sind.

Der Zuschusssatz richtet sich nach der Bodengüte. Je ertragreicher der Boden ist desto geringer ist der Zuschusssatz.

Nach der derzeit gültigen Finanzierungsrichtlinie erhält die Teilnehmergeinschaft einen Zuschuss in Höhe von **64 %** der Ausführungskosten, jedoch für **Wegebaumaßnahmen** nur in Höhe von **54 %**.

**Wichtig:** Die Kosten für das Abmarken der neuen Grundstücke sind nicht förderfähig und werden voraussichtlich auch nicht vom Unternehmensträger übernommen.

# Flurbereinigungsverfahren Felsberg - Ortskernumgehung

Ich danke Ihnen  
für Ihre  
Aufmerksamkeit  
!