

Abfindungsgrundsätze

Die Abfindungsgrundsätze sind die Grundlage für die bodenordnerische Umsetzung der Ziele des Flurbereinigungsverfahrens im gesetzlichen Rahmen. Sie sind insbesondere in den §§ 44 und 45 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) geregelt. U. a. sind dies im Wesentlichen folgende:

- Die Landabfindung erfolgt grundsätzlich mit Land von gleichem Wert – unter Berücksichtigung der nach § 47 und § 88 FlurbG vorzunehmenden Abzügen. In der Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG gilt zunächst auch der Grundsatz der wertgleichen Landabfindung. Eine Geldentschädigung für Nachteile, die anderweitig nicht zu beheben sind, ist nach § 88 Nr. 5 FlurbG zulässig.
- Die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer sind gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluss haben.
- Die Landabfindung soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen.

Daneben sollen folgende verfahrensspezifischen Grundsätze Berücksichtigung bei der Bodenordnung finden:

Sicherstellung der langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung

- Zusammenlegung und zweckmäßige Gestaltung des zersplitterten und unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten in Bezug auf Lage, Form und Größe.
- Kleineigentümer sind möglichst in Blöcken mit kurzen Schlaglängen abzufinden.
- Ausmäcker sollen ihren Abfindungsanspruch möglichst im Randbereich des Verfahrensbereiches in Richtung ihrer Heimatgemeinde oder in der Nähe ihrer Aussiedlung erhalten.
- Ökobetriebe sind nach Möglichkeit in ganzen Blöcken mit überwiegender ökologischer Bewirtschaftung abzufinden.
- Größere Flächendifferenzen bedingt durch Nutzungsarten- und Klassenverschiebungen bedürfen der Zustimmung des Eigentümers.
- Etwaige Wirtschafterschwernisse sind möglichst in Land auszugleichen.
- Bei der Landabfindung sind die Pacht-/Bewirtschaftungsverhältnisse zu berücksichtigen und möglichst ganze Blöcke als Wirtschaftseinheit auszuweisen.

Behandlung ökologisch wertvoller Flächen/Anlagen

- Geförderte Flächen, an denen Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern durchgeführt werden sollen oder die der Wiederherstellung naturnaher Gewässer einschließlich ihrer Ufer und Auen dienen, sind in das Eigentum der Gemeinden zu bringen.
- Die im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehenen Grundstücke mit Ausgleichs/Ersatz-Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft sind ebenfalls in das Eigentum der Gemeinden zu bringen.

Behandlung von Schutzgebieten

- Das Überschwemmungsgebiet „Rülfbach“, die Trinkwasserschutzgebiete III A und III B der Stadt Amöneburg und das Trinkwasserschutzgebiet III B des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, sowie das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“ wurde bei der Wertermittlung der Grundstücke nicht berücksichtigt. Die Betroffenheit der jeweiligen Grundstücke ist bei der Gestaltung der Landabfindung entsprechend zu berücksichtigen.

Behandlung von Sondergebieten

- Ortsrandlagen (begünstigtes Agrarland) oder Sondergebiete, wie z. B. Flächen der Bauleitplanung sind als bedingte Zuteilungsgebiete zu behandeln. Eine Herauslegung aus diesen Gebieten ist nur mit Zustimmung der Teilnehmer möglich.