

Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation



**AMT FÜR BODENMANAGEMENT
MARBURG**

**Herzlich Willkommen
zur Aufklärungsversammlung**

Breidenbach, 20. September 2018

**Amt für Bodenmanagement
Marburg**

Ansprechpartner



Amt für Bodenmanagement Marburg - Flurbereinigungsbehörde -

✉ Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg

☎ 06421 / 3873-3316 📠 06421 / 3873-3300

💻 www.hvbg.hessen.de

Ihre Ansprechpartner im geplanten Verfahren Breidenbach-Mittlere Diete:

Steffen Breitbarth (Verfahrensleiter)

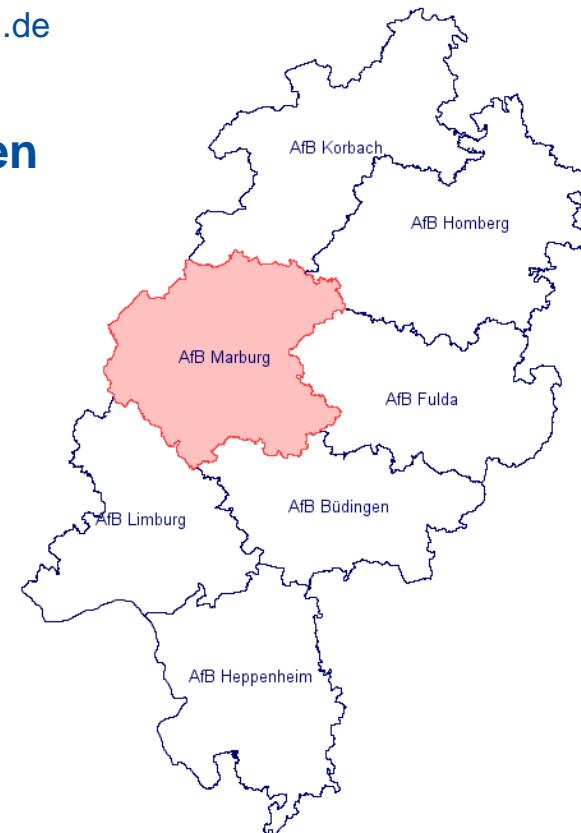
☎ 06421 / 3873-3240

💻 steffen.breitbarth@hvbg.hessen.de

**Markus Becker (Sachbearbeiter Bodenordnung
und zuständig für Grunderwerb)**

☎ 06421 / 3873-3318

💻 markus.becker@hvbg.hessen.de



Anlass für den heutigen Termin

Information der Eigentümerinnen und Eigentümer (gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG))

- „... Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der entstehenden Kosten aufzuklären ...“

(sog. Aufklärungsversammlung)

Erläuterungen

Was ist ein Flurbereinigungsverfahren?

-  • behördlich geleitetes Verfahren zur Neugestaltung des ländlichen Raumes

Gesetzesgrundlagen:

- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum FlurbG
- Gesetze und Verordnungen zum Naturschutz- und Wasserecht u. a.

Daten und Fakten:

Antrag:

Die Gemeinde Breidenbach hat am 27. Juni 2016 einen Antrag zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens gemäß § 86 FlurbG beim AfB Marburg gestellt.

Größe: ca. 46 ha

Eigentumsverhältnisse: ca. 91

Bewirtschafter: 11

Bewirtschaftungsstücke: 33

Zu erwerbende Fläche: ca. 5,8 ha

Vereinfachte Flurbereinigung – Ziel

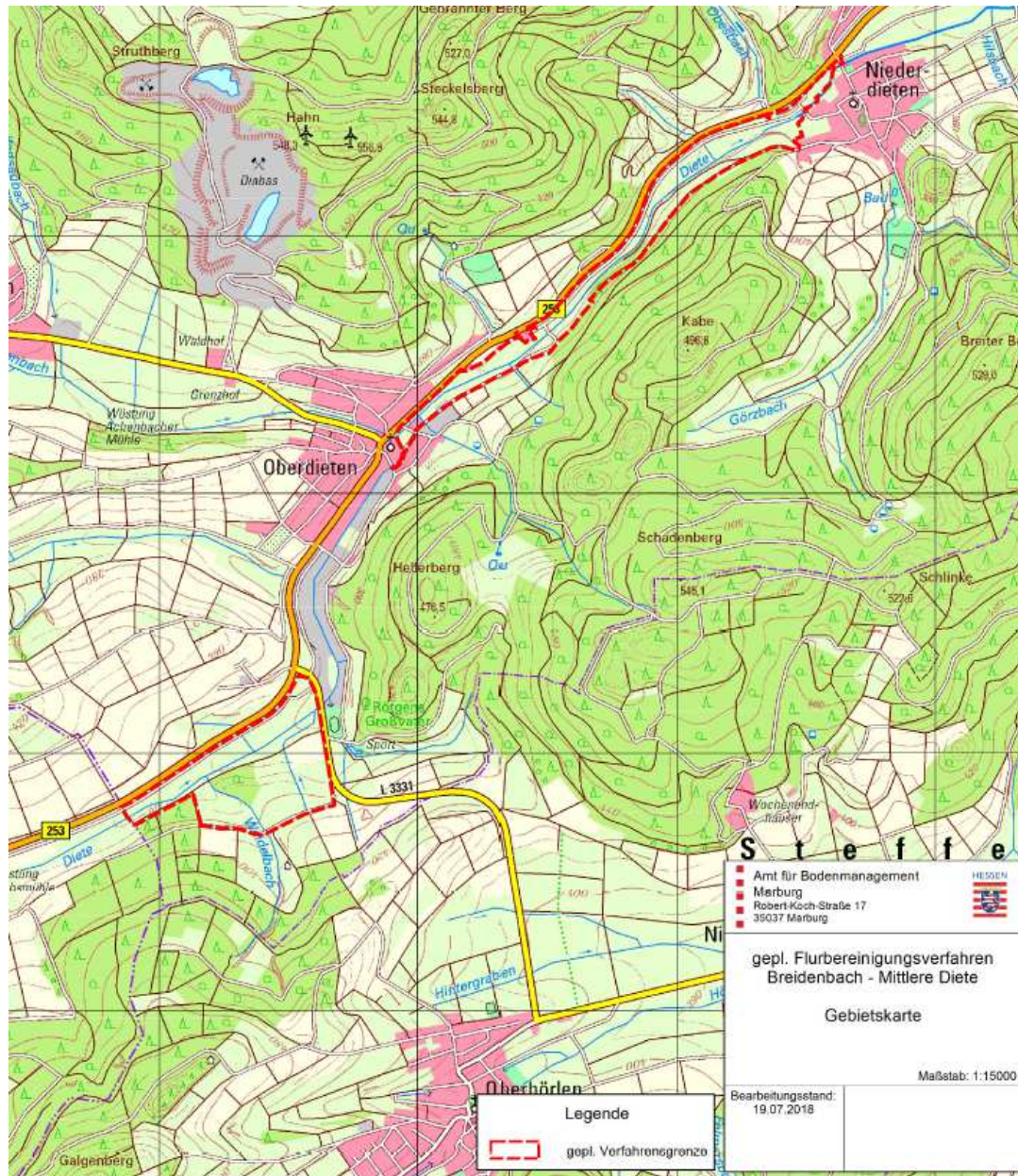
§ 86 FlurbG

Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren kann eingeleitet werden, um

- 1. Maßnahmen der Landentwicklung, insbesondere **Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, der Siedlung, der Dorferneuerung, städtebauliche Maßnahmen, Maßnahmen des Umweltschutzes, der naturnahen Entwicklung von Gewässern, des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu ermöglichen oder auszuführen,**
- 2. Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu beseitigen, die durch Herstellung, Änderung oder Beseitigung von Infrastrukturanlagen oder durch ähnliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind,
- 3. **Landnutzungskonflikte aufzulösen**

-> hier: die Umsetzung genehmigungsfreier Strukturverbesserungen (Stichwort: Maßnahmenprogramm zur europäischen Wasserrahmenrichtlinie vom 23. Oktober 2000)

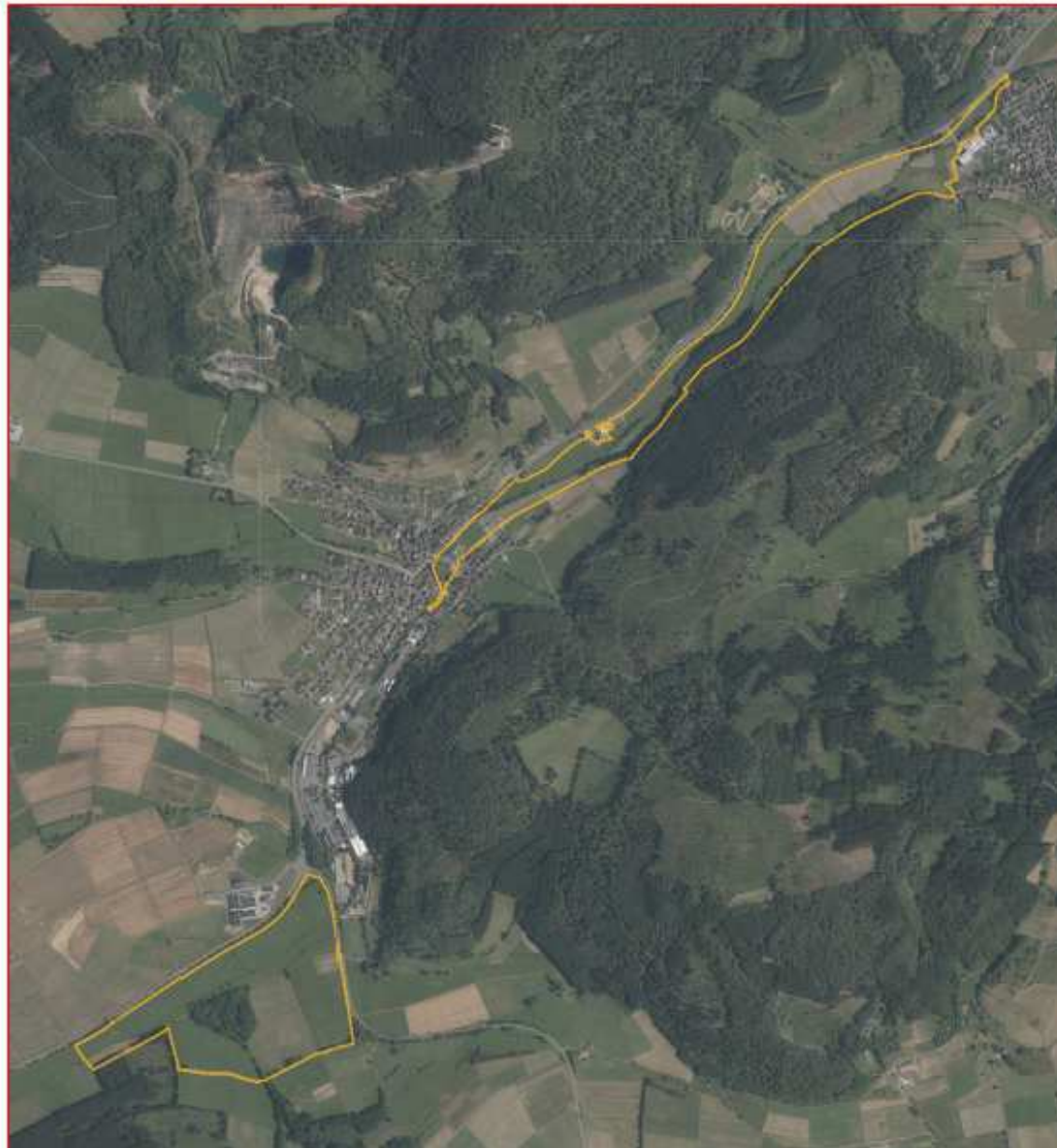
**Amt für Bodenmanagement
Marburg**



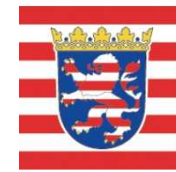


**Amt für Bodenmanagement
Marburg**

Breidenbach-Mittlere Diete



HESSEN



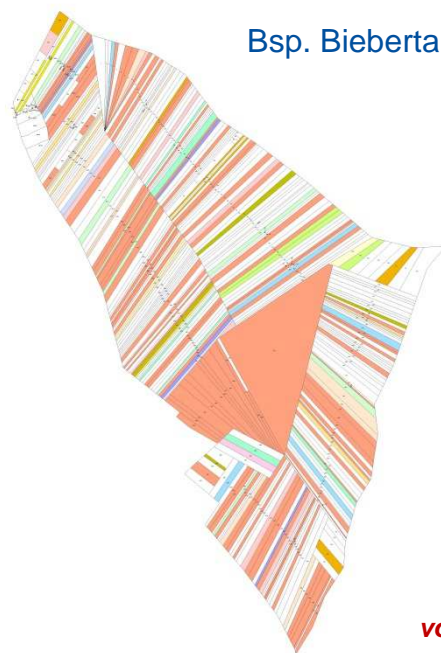


**Amt für Bodenmanagement
Marburg**



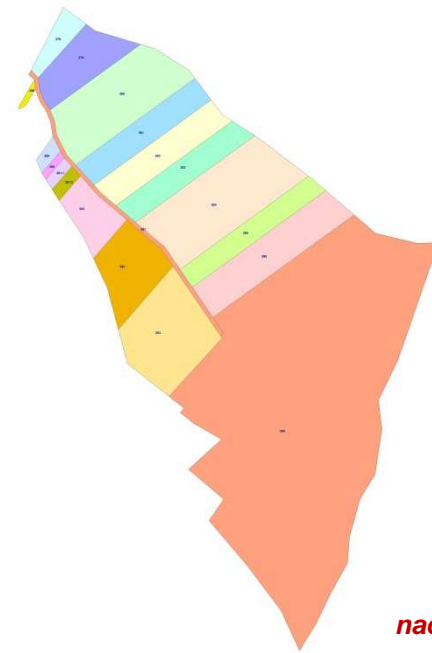
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, z.B. Neuordnung land- und forstwirtschaftlicher Flächen nach modernen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten durch Schaffung von nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestalteten Flurstücken und größeren wirtschaftlichen Einheiten

HESSEN

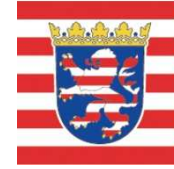


Bsp. Biebental (Waldflurbereinigung)

*Besitzstandskarte
vor* der Flurbereinigung



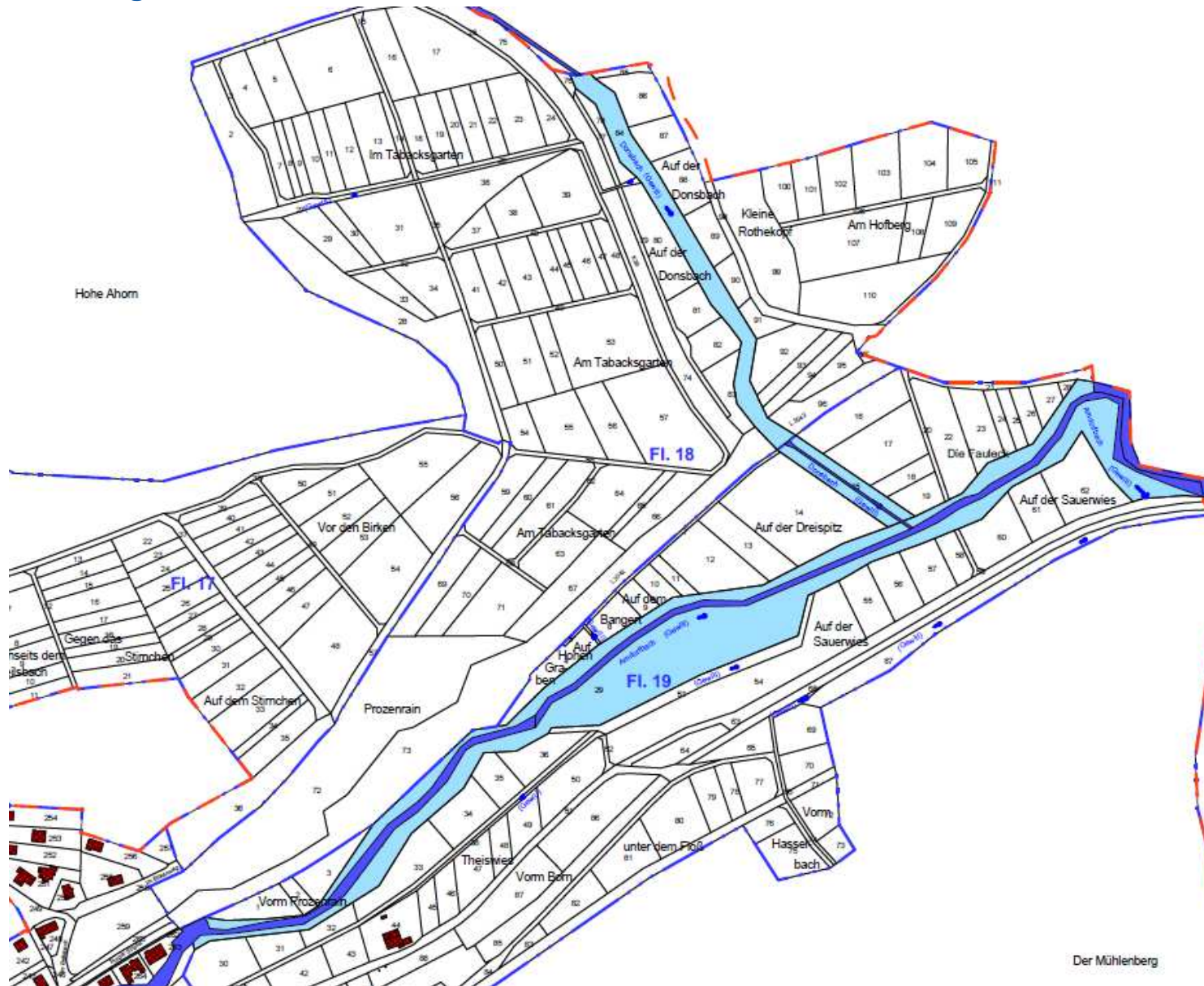
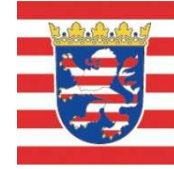
*Besitzstandskarte
nach* der Flurbereinigung



FL.6

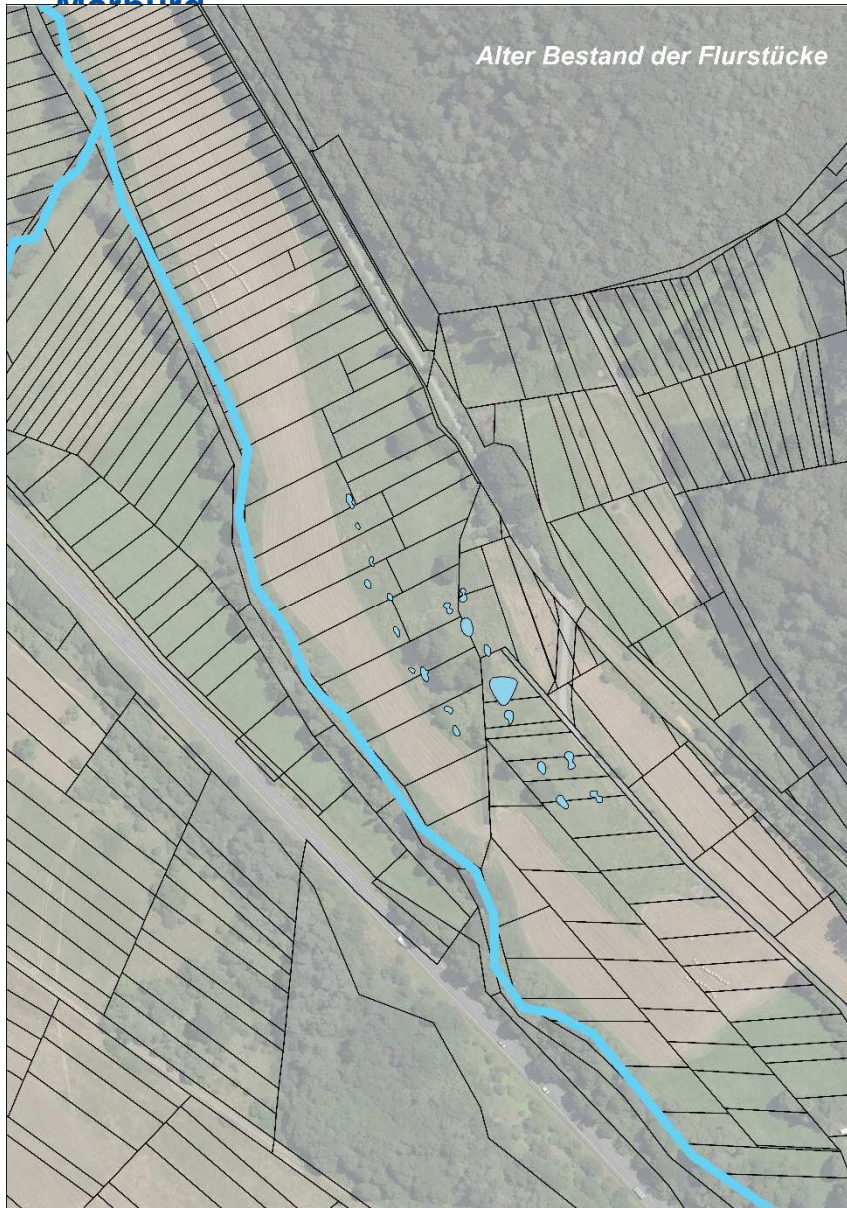
**Amt für Bodenmanagement
Marburg**

HESSEN



Amt für Bodenmanagement

Marburg



HESSEN

Neuer Bestand der Flurstücke





Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN



Beteiligte...



AfB

HLBG



Grundeigentümer + Rechtsinh.

TG Vorstand

- bilden **Teilnehmergemeinschaft**
(Körperschaft des öffentlichen Rechts)
- stimmen ihre Landabfindungswünsche
(Lage, Form und Größe) mit AfB ab

TÖB



Teilnehmer

Gemeinde



Beteiligte...



AfB

HLBG



TG Vorstand

Rechtliche Vertretung der TG

- wird von Teilnehmern gewählt
- i.d.R. 3 bis 7 Mitglieder der TG sowie deren Vertreter
- Vorsitz: 1 Mitglied des Vorstandes sowie 1 Stellvertreter
- führt die Geschäfte und vertritt die Interessen der Teilnehmergeinschaft

TÖB



Teilnehmer

Gemeinde



Beteiligte...



AfB

HLBG



Flurbereinigungsbehörde

- leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten
- kompetenter Berater in Bezug auf Fachfragen
- ordnet Grund und Boden sowie Rechtsverhältnisse neu
- Koordination, Planung, Finanzmanagement
- Aufsicht über TG

TG Vorstand

TÖB



Teilnehmer

Gemeinde



Amt für Bodenmanagement
Marburg



Beteiligte...



HESSEN



AfB

HLBG

TG Vorstand

Obere Flurbereinigungs- behörde

- Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
- berät und beaufsichtigt AfB
- Fachaufsicht; prüft und genehmigt

TÖB

Teilnehmer

Gemeinde

Beteiligte...

AfB

HLBG

TG Vorstand

Träger öffentlicher Belange

(z.B.: Versorgungsunternehmen,
Vertreter von Natur- und Umweltschutz,
Denkmalschutzbehörde,
landwirtschaftliche Berufsvertretung, ...)

➤ stimmen ihre Planungen mit AfB ab

TÖB

Teilnehmer

Gemeinde



Amt für Bodenmanagement
Marburg

HESSEN



Beteiligte...



AfB

HLBG



TG Vorstand

**Wichtiger Partner
für TG + AfB**

- vertritt die Interessen der
gemeindlichen Entwicklung
- ist Beteiligte am
Flurbereinigungsverfahren

TÖB



Teilnehmer

Gemeinde

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens

**Vorbereitungs- und
Einleitungsphase**

Planungsphase

Bodenordnungsphase

Abwicklungsphase



Ablauf

Vorbereitungs- und Einleitungsphase

- Prüfung von Erforderlichkeit, Zweckmäßigkeit und Durchführbarkeit
- Festlegung der Verfahrensart (hier: Verfahren nach §86 FlurbG)
- Abgrenzung des Verfahrensgebietes
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- **Aufklärung der Beteiligten (§5 FlurbG)**
- Flurbereinigungsbeschluss einschließlich Begründung (Nov. 2018)
 - > Einschränkung der Nutzung von Flächen (§ 34 FlurbG)
 - > Entstehung der Teilnehmergeinschaft (TG) (§ 16 FlurbG)
- Wahl des Vorstandes der TG (§ 21 FlurbG) im Frühjahr 2019








Ablauf

Planungsphase

- Ermittlung der Beteiligten (mit Hilfe von Grundbuch und Liegenschaftsbuch)
- Bestandsaufnahme (Wege, Gewässer, Landschaft)
- Wertermittlung der alten Grundstücke
- Neugestaltungskonzeption
- Umweltverträglichkeitsuntersuchung / -prüfung
- Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan
- Planfeststellung/-genehmigung



Ablauf

Bodenordnungsphase

-  ▪ Übertragung des Wege- und Gewässerplanes in die Örtlichkeit
-  ▪ Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
-  ▪ Feststellung der Wertermittlungsergebnisse
-  ▪ Abfindungswünsche und Abfindungsvereinbarungen
-  ▪ Absteckung der neuen Grundstücke
-  ▪ Vorläufige Besitzeinweisung
-  ▪ Aufstellung des Flurbereinigungsplans

Ablauf





 **Abwicklungsphase**

-  
 - Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans
 - (vorzeitige) Ausführungsanordnung
 - > Eintritt des neuen Rechtszustands
 - Berichtigung der öffentlichen Bücher (Grundbuch, Kataster)
 - Schlussfeststellung
 - > Erlöschen der Teilnehmergeinschaft

Abfindungsgrundsätze (§ 44 FlurbG)

- Abfindung mit 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
- Kein Anspruch auf Abfindung in einer bestimmten Lage

Rechtsmittel

-  • **Widerspruch**
 -  – Abhilfe durch Amt für Bodenmanagement
 -  – Bescheidung durch Obere Flurbereinigungsbehörde
 -  – bei Widerspruch gegen Ergebnisse der Wertermittlung und Flurbereinigungsplan entscheidet Spruchstelle

- **Klage**
 - Flurbereinigungsgericht in Kassel (Senat des Verwaltungsgerichtshofs)

Kosten und Finanzierung

Verfahrens- und Ausführungskosten

-  • Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (**Verfahrenskosten**) trägt das Land Hessen
-  • Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen (**Ausführungskosten**) fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last
- Höhe der Ausführungskosten ist von den örtlichen Verhältnissen und den notwendigen Ausbaumaßnahmen abhängig.
- Förderung durch EU, Bund, Land möglich

Verfahrens- und Ausführungskosten

- hier: **Ausführungskosten** werden von der Gemeinde Breidenbach übernommen, d. h. den Teilnehmern entstehen keine Kosten für Vermessung, Wertermittlung etc.!

Das gilt nicht für:

- Mehrempfänge von Land (diese sind in Geld auszugleichen)
- Maßnahmen in überwiegendem Einzelinteresse (dabei entsteht ein vom begünstigten Teilnehmer zu zahlender Eigenanteil)
- Wegebau (ist nicht vorgesehen, also entstehen dafür auch keine Kosten)
- Vermarktungskosten

Abmarkung der neuen Flurstücke

- Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (HVGG)

§ 14 Abmarkung

(1) **Grenzpunkte** werden auf Antrag in der Örtlichkeit durch dazu gewidmete Grenzmarken dauerhaft **abgemarkt**.

- Die anlässlich der Abmarkung entstehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen (Antragsteller = Kostenschuldner)



- Verzicht auf Abfindung in Land
zugunsten Abfindung in Geld (Geldabfindung)
 - §52 (1) Flurbereinigungsgesetz:
„Ein Teilnehmer kann mit seiner Zustimmung statt in Land
ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden.“
 - Erklärung nach § 52 FlurbG ist unwiderrufbar
 - Wirkt wie ein Kaufvertrag, jedoch entstehen keine Notariats-
und Grundbuchkosten
 - Eigentumsübergang im Grundbuch erfolgt im Zuge der
Berichtigung der öffentlichen Bücher in der
Abwicklungsphase des Flurbereinigungsverfahrens

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie noch Fragen?