

## VF 1450 Beerfelden – Falken-Gesäß

Abfindungsgrundsätze nach § 44 und 45 FlurbG



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

# Agenda

- Allgemeines
- Ziele des Verfahrens
- Abfindungsgrundsätze

## Allgemeines

- Anordnungsbeschluss 14.03.2003
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft 02.07.2003
- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan 13.08.2008
- Feststellung der Wertermittlung 24.09.2021
- Abfindungswünsche 2021/2022

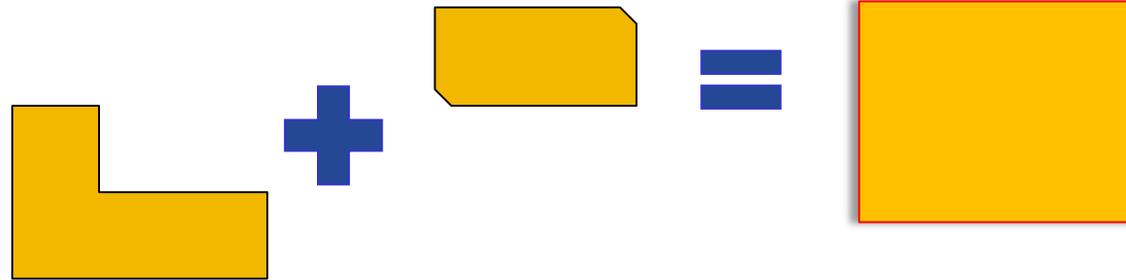
## Ziele des Verfahrens

- Das Hauptziel der Flurbereinigung ist die Erhaltung der Kulturlandschaft im Odenwald. Um dieses Ziel zu erreichen, ergeben sich aus der Begründung zum Beschluss zur Einleitung, folgende Nebenziele:
  - Verbesserung der Infrastruktur der Gemarkung und somit Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
  - Ergänzung und eventueller Ausbau des vorhandenen Wegenetzes
  - Öffentlich-rechtliche Regelung des Wegeeigentums und deren Unterhaltung durch die Stadt Beerfelden
  - Durchführung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zur Entwicklung naturnaher Gewässer
  - Durchführung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege
  - Förderung der Naherholung und des Fremdenverkehrs
  - Zusammenlegung in Bereichen mit Besitzersplitterung und Formung größerer Bewirtschaftungseinheiten im Feld- und Waldbereich
  - Durchführung von dorferneuernden Maßnahmen
  - Verbesserung der Agrarstruktur und Vorbeugung von Nutzungskonflikten

## Abfindungsgrundsätze

- Gemäß § 44 FlurbG ist jeder Teilnehmer für seine Grundstücke unter Berücksichtigung der nach § 47 FlurbG vorgenommenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden.
- Die Abfindungsgrundsätze sind die verfahrensspezifische Grundlage für die bodenordnerische Umsetzung der Ziele des Flurbereinigungs- bzw. Zusammenlegungsverfahrens im gesetzlichen Rahmen.

## Abfindungsgrundsätze



- Zusammenlegung und zweckmäßige Gestaltung des zersplitterten und unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten in Bezug auf Lage, Form und Größe.
- Kleineigentümer oder Eigentümer mit nur einem Grundstück sind möglichst in Blöcken mit kurzen Schlaglängen abzufinden.
- Ökobetriebe sind in Blöcken mit überwiegender ökologischer Bewirtschaftung abzufinden. Nach Möglichkeit sind ganze Blöcke zuzuteilen.

## Abfindungsgrundsätze

- Das Acker- Grünlandverhältnis sollte - wenn möglich - beibehalten werden. Größere Verschiebungen (+/- 20%) in den Nutzungsarten bedürfen der Zustimmung des Eigentümers.
- Größere Flächendifferenzen (+/- 20%) bedingt durch Klassenverschiebungen bedürfen ebenfalls der Zustimmung des Eigentümers.

		Wertklasse	1	2	3	4	5
		Wertzahl je Ha	100	90	80	70	63
GR	Flächenverlust in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit höheren Bodenwerten)		-10,00	-11,11	-12,50	-10,00	—
	Flächengewinn in % (beim Wechsel von einer Klasse in die angrenzende Klasse mit geringeren Bodenwerten)		—	11,11	12,50	14,29	11,11

## Abfindungsgrundsätze

- Bei der Landabfindung sind die Pacht-/Bewirtschaftungsverhältnisse zu berücksichtigen. Dabei ist anzustreben, dass ein Block - wenn möglich - eine Wirtschaftseinheit bildet und von einem Landwirt bewirtschaftet wird.
- Geförderte Flächen, an denen Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern durchgeführt werden sollen, die der Wiederherstellung naturnaher Gewässer einschließlich ihrer Ufer und Auen dienen, sind in das Eigentum der Stadt Oberzent zu bringen.
- Schutzgebiete (Wasserschutzgebiet Zone I) sind zur langfristigen Sicherstellung in öffentliches Eigentum der Stadt Oberzent zu überführen.

## Abfindungsgrundsätze



- Eine Herauslegung aus dem Sondergebiet Photovoltaikanlage (Am Pfädelbrunnen) inkl. der geplanten Erweiterung ist nur mit Zustimmung der Teilnehmer möglich.
- Eine Herauslegung aus dem Sondergebiet Windenergie auf dem Höhenweg ist nur mit Zustimmung der Teilnehmer möglich.



## Abfindungsgrundsätze nach § 44 und 45 FlurbG

Sven Moorhouse  
Amt für Bodenmanagement Heppenheim  
Ländliches Bodenmanagement  
Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim  
Telefon : +49 (611) 535 8253  
Fax : +49 (611) 327605306  
E-Mail : [sven.moorhouse@hvbg.hessen.de](mailto:sven.moorhouse@hvbg.hessen.de)  
Internet : <https://hvbg.hessen.de>



**innovativ.bodenständig.amtlich.**

[www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)