

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda

Nachstehende „Öffentliche Bekanntmachung betr. Aufklärung der Beteiligten über das geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren, Waldflurbereinigung Lisperhausen“ der Flurbereinigungsbehörde beim Amt für Bodenmanagement in Homberg (Efze) wird hiermit gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda bekannt gegeben.

Rotenburg a. d. Fulda, 27.11.2019  
Der Magistrat

  
Grünwald  
Bürgermeister

**Amt für Bodenmanagement**

**Homberg (Efze)**

**- Flurbereinigungsbehörde -**

Hans-Scholl-Straße 6

34576 Homberg (Efze)

Telefon: +49(5681)7704-0 Fax: +49(5681)7704-2101

E-Mail: [info.afb-homberg@hvbg.hessen.de](mailto:info.afb-homberg@hvbg.hessen.de)

HESSEN



**Geplantes Flurbereinigungsverfahren Waldflurbereinigung Lisperhausen**

**Aktenzeichen: VF 2598**

### **Öffentliche Bekanntmachung**

**zur Aufklärung der Beteiligten über das  
geplante vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 Flurbereinigungs-gesetz  
(FlurbG)**

**“Waldflurbereinigung Lisperhausen“**

Durch diese öffentliche Bekanntmachung sollen gem. § 5 Abs. 1 FlurbG die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer vor Anordnung der Flurbereinigung eingehend über das geplante Verfahren, einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten, aufgeklärt werden. Nachstehend sind Veranlassung, Ziele sowie der zeitliche und verfahrensmäßige Ablauf der Flurbereinigung dargestellt.

#### **Veranlassung und Ziele des Verfahrens**

Das Forstgewinn „In der Apothekershecke“, östlich der Landesstraße zwischen den Rotenburger Ortsteilen Lisperhausen und Schwarzenhasel gelegen, ist geprägt von kleinparzellierten, bäuerlichen Privatwaldflächen sowie eingestreutem und umgebendem Kommunalwald. Die Privatwaldparzellen sind zersplittert und nicht erschlossen. Die Grenzen sind im Liegenschaftskataster völlig unzureichend nachgewiesen. ...

Eigentumsklarheit und Erschließung sind jedoch die wichtigsten Voraussetzungen, um eine Waldbewirtschaftung zu ermöglichen und das bisher untergenutzte Potenzial im Kleinprivatwald der regionalen Wertschöpfung zuzuführen. Das wirksamste Instrument, um diese Voraussetzungen zu schaffen, ist eine Waldflurbereinigung.

Ziel des geplanten Flurbereinigungsverfahrens ist es, die Produktions- und Arbeitsbedingungen im Privatwald nachhaltig zu verbessern. Dazu müssen die Grundstücke in diesem Areal neu geordnet werden.

Durch Maßnahmen der Bodenordnung sollen die für den Wegebau erforderlichen Flächen bereitgestellt und die Waldparzellen so zusammengelegt werden, dass nach Lage, Form und Größe zweckmäßig geschnittene Wirtschaftseinheiten entstehen. Ebenso sollen die Möglichkeiten der Holzabfuhr und Holzlagerung auch für den Kommunalwald im Planungsraum verbessert werden.

Auf Initiative des Forstamtes Rotenburg an der Fulda ist daher die Durchführung eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach § 86 FlurbG vorgesehen.

Die hierfür zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement (AfB) Homberg (Efze).

Diese leitet das Verfahren unter Mitwirkung aller Beteiligten und übernimmt die Koordination von Planung, Ausbau, Bodenordnung und Finanzmanagement.

### **Flurbereinigungsbeschluss (Verwaltungsakt)**

Die Flurbereinigung wird durch förmliche Anordnung der Flurbereinigungsbehörde (Flurbereinigungsbeschluss) eingeleitet und als behördlich geleitetes Verfahren unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten durchgeführt. Die gesetzliche Grundlage für die Arbeit der Flurbereinigungsbehörden bildet das Flurbereinigungs-gesetz und das Hessische Ausführungsgesetz zum FlurbG.

Die Einleitung des Verfahrens „Waldflurbereinigung Lisperhausen“ ist für das 4. Quartal 2019 vorgesehen.

Der Beschluss wird öffentlich bekannt gemacht, daraufhin bei der Stadt Rotenburg sowie den Nachbargemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

### **Teilnehmergeinschaft**

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach dem Gesetz für alle Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, die Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie ist weitgehend Trägerin des Verfahrens.

Diese wiederum wird durch einen gewählten Vorstand vertreten, der die Geschäfte der TG führt. Insbesondere ergeben sich Aufgaben bei der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wegebau), der Finanzierung der Ausführungskosten und der Beitragserhebung.

### **Verfahrensgebiet**

Das geplante Flurbereinigungsgebiet hat eine Größe von ca. 23 ha, davon 14 ha Wald und 9 ha Landwirtschaftsfläche. Seine voraussichtliche Lage ist in der beigefügten Gebietsübersichtskarte dargestellt.

Die endgültige Abgrenzung des Verfahrensgebietes erfolgt im Rahmen des Flurbereinigungsbeschlusses durch explizite Bezeichnung der zum Verfahren gehörenden Flurstücke.

### **Feststellung der Wertermittlung der Grundstücke (Verwaltungsakt)**

Um Flächen später wertgleich tauschen zu können, muss zunächst der Wert der alten Grundstücke ermittelt und festgestellt werden. Die Holz- und Bodenwerte von Waldgrundstücken werden von einem unabhängigen Sachverständigen bewertet. Die Ermittlung der Bodenwerte landwirtschaftlicher Grundstücke kann ebenfalls durch eine örtliche Neubewertung oder durch Übernahme der Bodenschätzungsergebnisse der Finanzverwaltung erfolgen. Aus den Ergebnissen der Wertermittlung berechnet sich der Anspruch der Teilnehmer in Land und Holzbestandswerten (bei Wald) für die Bemessung der neuen Grundstücke.

### **Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes/Ausbau**

Unter Beachtung der gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten und des Wohles der Allgemeinheit soll das Flurbereinigungsgebiet auf Grundlage eines mit dem TG-Vorstand zu erarbeitenden Erschließungskonzeptes neugestaltet werden.

Die Grundlage für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets bildet nach § 41 FlurbG der sogenannte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan. Auf die Aufstellung eines Planes nach § 41 FlurbG soll in diesem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren jedoch verzichtet werden, weil Baumaßnahmen vergleichsweise nur in geringem Umfang angedacht sind.

Sobald Baurecht geschaffen ist, können die Baumaßnahmen umgesetzt werden.

Im Rahmen der Neuordnung des Grundbesitzes ist jeder Teilnehmer (Grundeigentümer) mit Land von gleichem Wert abzufinden, nachdem er vorher über seine Wünsche zur Abfindung gehört wurde. Das für den Wegebau benötigte Land ist jedoch nach § 47 FlurbG ohne Entschädigung anteilig von den Teilnehmern aufzubringen, sofern dieser überwiegend im objektiven Interesse der Beteiligten liegt. Dieser sogenannte Landabzug wird durch die entstehenden Erschließungsvorteile wirtschaftlich aufgewogen.

Die Flurbereinigungsbehörde ist bemüht, die neuen Grundstücke (Landabfindung) auf dem Verhandlungswege mit den Teilnehmern einvernehmlich zu vereinbaren. Auch die Abfindung des Holzbestandes soll nach Möglichkeit immer wieder in Holzwerten erfolgen. Im Ergebnis werden Lage, Flächen und Werte des neuen Bestandes festgelegt und die Koordinaten der neuen Grundstücke berechnet.

### **Vorläufige Besitzeinweisung (Verwaltungsakt)**

Sobald die neuen Grenzen vermessungstechnisch in die Örtlichkeit übertragen worden sind, können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden. Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke gehen damit auf die vorgesehenen neuen Eigentümer über. Näheres wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt.

### **Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans (Verwaltungsakt)**

Die Ergebnisse des Verfahrens werden in einem Flurbereinigungsplan zusammengefasst. Er besteht aus einem textlichen Teil, Nachweisen und Karten.

Nach der Genehmigung des Flurbereinigungsplanes durch die obere Flurbereinigungsbehörde wird er den Beteiligten bekannt gegeben.

Jeder Teilnehmer erhält dazu einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan, der seine neuen Grundstücke nach Fläche und Wert nachweist und seinem eingebrachten Grundbesitz gegenüberstellt. Die Neueinteilung der Feld- und Waldflur wird auf Wunsch an Ort und Stelle erläutert.

### **Ausführungsanordnung (Verwaltungsakt)**

Sobald der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an. Der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand tritt zu einem dort genannten Zeitpunkt an die Stelle des bisherigen. In der Folge werden die öffentlichen Bücher (u. a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde hin berichtigt.

### **Schlussfeststellung (Verwaltungsakt)**

Das Verfahren wird durch die Feststellung (Schlussfeststellung) abgeschlossen, dass die Ausführung nach dem Flurbereinigungsplan bewirkt ist und dass den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen; es wird auch festgestellt, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft abgeschlossen sind. Ist dies der Fall, erlischt die Teilnehmergeinschaft mit der Schlussfeststellung.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten eines Flurbereinigungsverfahrens gliedern sich in Verfahrenskosten und Ausführungskosten.

Die Verfahrenskosten (u. a. Personal- und Sachaufwendungen der Flurbereinigungsbehörde, Datenverarbeitung, Grundbuch- und Katasterberichtigung) trägt das Land Hessen.

Zu den Ausführungskosten zählen die Kosten für den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (z. B. Wege, Gräben etc.) sowie anteilig die Kosten für Vermessung und Wertermittlung der Grundstücke. Diese fallen der Teilnehmergeinschaft zur Last, der dafür nach derzeit geltenden Finanzierungsrichtlinien bis zu 75 % Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln gewährt werden können.

Die Stadt Rotenburg hat sich grundsätzlich bereit erklärt, die restlichen, nicht durch Zuschüsse gedeckten Ausführungskosten zu übernehmen, so dass auf die Teilnehmer aller Voraussicht nach keine Kosten zukommen werden.

### **Rechtsbehelfe**

Das Flurbereinigungsverfahren wird in Abschnitten durchgeführt, die jeweils durch entsprechende Verwaltungsakte oder Entscheidungen abgeschlossen werden.

Jeder Beteiligte hat Rechtsbehelfsmöglichkeiten gegen Verwaltungsakte, die ihn unmittelbar berühren. Gegen ergangene Verwaltungsakte ist grundsätzlich der Widerspruch möglich.

Widerspruchsbehörde ist bei Verwaltungsakten der Teilnehmergeinschaft die Flurbereinigungsbehörde (AfB HR) bzw. bei Verwaltungsakten der Flurbereinigungsbehörde die obere Flurbereinigungsbehörde, das Hessische Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (HLBG), bei Widersprüchen gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse oder den Flurbereinigungsplan die Spruchstelle für Flurbereinigung, die beim HLBG angesiedelt ist. Gegen die Entscheidung der Widerspruchsbehörde kann Klage beim Hessischen Verwaltungsgerichtshof in Kassel erhoben werden. Revisionsinstanz ist das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

Bei jedem Verwaltungsakt wird in einer Rechtsbehelfsbelehrung erläutert, welche Rechtsbehelfsmöglichkeiten für die Beteiligten bestehen. ...

## **Ansprechpartner und Veröffentlichung**

Das Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) steht den Beteiligten sowohl im Vorfeld als auch während der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens gerne als Ansprechpartner und Berater zur Verfügung.

Für aktuelle Rückfragen und weitergehende Informationen stehen die nachgenannten Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung:

Herr Fisahn            05681-7704-2266  
Herr Neubauer        05681-7704-2173

Diese Öffentliche Bekanntmachung wird in der Stadt Rotenburg an der Fulda, Stadt Waldkappel, Stadt Bebra, Stadt Spangenberg, der Gemeinde Cornberg, Gemeinde Alheim und Gemeinde Ludwigsau öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren finden Sie auch auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation unter: [www.hvbg.hessen.de/VF2598](http://www.hvbg.hessen.de/VF2598)

Allgemeine Informationen sind zu finden unter: [www.hvbg.hessen.de](http://www.hvbg.hessen.de)

Homberg (Efze), den 25.11.2019

gez.

Fisahn, Verfahrensleiter