

Grenzbereinigung (GrBerG)

Stadt Babenhausen Renaturierung des Ohlebachs und Richerbachs

Christopher Seibel
Neuordnung
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Michelstadt, 29.08.2025



innovativ.bodenständig.amtlich.

www.hvbg.hessen.de

Gliederung

- Was ist eine Grenzbereinigung?
- Einleitungsvoraussetzung
- Zustimmungserklärung
- Zuteilungsmöglichkeiten
- Verfahrensablauf
- Kosten
- Beispiel

Was ist eine Grenzberreinigung?

- Gesetz über die vereinfachte Bereinigung der Rechts- und Grenzverhältnisse bei Baumaßnahmen für öffentliche Straßen
- Gesetzlich geregeltes Verfahren
- Eigentumsübergang außerhalb des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters
- Keine Notarverträge notwendig
- Grenzberreinigungsstelle ist gemäß § 3 GrBerg das zuständige Amt für Bodenmanagement.

Einleitungsvoraussetzung

Folgende Voraussetzungen müssen für die Einleitung des Verfahrens vorliegen:

- Es muss eine öffentliche Straße betroffen sein. Unter diesem Begriff fallen alle Wege (Radwege und auch Landwirtschaftswege), Plätze oder andere Verkehrsflächen.
- **Eine Zustimmungserklärung durch die betroffenen Grundstückseigentümer**

Zustimmungserklärung

- Die Zustimmungserklärung muss vor Einleitung des Verfahrens von den Eigentümern unterschrieben werden.
- Es gibt keinen Verwaltungszwang d.h. kein Eigentümer wird gezwungen, bei diesem Verfahren mitzumachen.

Entwurf

Vereinbarung zum Grenzbereinigungsverfahren - Übertragung von Grundstücken / Grundstücksteilen -

Eigentümer oder Miteigentümer:

Ordnungsnummer:

Die Stadt Babenhausen möchte im Rahmen des Programms „100 Wilde Bäche für Hessen“ den Ohlebach renaturieren. Um dieses zu ermöglichen, benötigt die Stadt Babenhausen einen Uferrandstreifen von ca. 30m bzw. 15m bei einer beidseitigen Ausweisung. Der neue Bewirtschaftungsweg von ca. 5m ist in dieser Fläche enthalten.

Der Eigentumsübergang der Teilstücke erfolgt im Wege eines Grenzbereinigungsverfahrens nach dem Grenzbereinigungs-gesetz v. 13.06.1979 ([GVBL](#), [L. S.](#) 108) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Stadt hat die Vermessung und Durchführung des Grenzbereinigungsverfahrens beim Amt für Bodenmanagement Heppenheim beantragt. Die Zahlung des Geldausgleiches erfolgt durch die Stadt nach Rechtskraft des Grenzbereinigungsplanes. Die Verfahrenskosten trägt die Stadt.

Der Eigentümer bzw. Miteigentümer stimmen dem Grenzbereinigungsverfahren zu. Es fallen keine Kosten für das Verfahren an.



Zuteilungsmöglichkeiten

- Die Eigentümer entscheiden in der Zustimmungserklärung über die Zuteilung. Folgende Zuteilungsoptionen sind in der Zustimmungserklärung möglich.

Der Flächenausgleich für den Uferrandstreifen soll:

- nach dem aktuellen Bodenrichtwert ausgeglichen werden. Die Restfläche soll weiterhin im Besitz bleiben.
- in Fläche ausgeglichen werden. Über die Zuteilung der Fläche erfolgt ein zusätzlicher Erörterungstermin.
- Der Eigentümer bzw. der Miteigentümer erklären sich bereit, der Stadt die gesamte Fläche zum aktuellen Bodenrichtwert zu veräußern.
- Der Eigentümer wünscht einen Erörterungstermin.

Auf die öffentliche Auslegung der Grenzbereinigungskarte nach § 11 Abs. 1 GrBerg wird verzichtet.

Verfahrensablauf

- Informationsveranstaltung für die Eigentümer
- Versenden und Auswertung der Zustimmungserklärung
- Erörterungstermine mit den Eigentümern, die die Zustimmung nicht erteilt haben.
- Einleitung des Grenzbereinigungsverfahrens
- Eintragung einer Verfügungs- und Veränderungssperre im Grundbuch und Kataster
- Örtliche Vermessungsarbeiten
- Entwurf des Grenzbereinigungsplans und Erörterung mit den betroffenen Beteiligten (Eigentümer und ggf. Rechtsinhaber)
- Beschluss des Grenzbereinigungsplans
- Versendung der Auszüge an die Beteiligten
- Unanfechtbarkeit des Grenzbereinigungsplans
- Übernahme im Liegenschaftskataster und Grundbuch

Kosten

- Alle Verfahrens- und Sachkosten, die für das Grenzbereinigungsverfahren anfallen, werden von der Stadt Babenhausen übernommen.
- Die Eigentümer müssen keine Beiträge oder sonstige Kosten an diesem Verfahren übernehmen.
- Sollten die Eigentümer einen Rechtsbeistand für die Beratung beauftragen, so werden hierfür keine Kosten übernommen. Die Kosten verbleiben somit bei den Eigentümern.

Beispiel

Ausschnitt aus der Gemarkung Auerbach Grenzberreinigung Winkelbach.
Alter Bestand



Beispiel

Ausschnitt aus der Gemarkung Auerbach Grenzberreinigung Winkelbach.
Neuer Bestand



Fragen

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sie können mich unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

Christopher Seibel
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Neuordnung
Erbacher Straße 46
64720 Michelstadt



Telefon : +49 (611) 535 8742
Fax : +49 (611) 327605396
Mobil : +49 (151) 57340019
E-Mail : christopher.seibel@hvbg.hessen.de
Internet : <https://hvbg.hessen.de>