

Flurbereinigung Mittlere Sieg II  
Az.: 33.44 – 5 17 02

Verhandelt: **TT.MM.2023**  
in: Hennef (Sieg)

ONrn.: 10/00 (Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Bezirksregierung  
Köln, Dez. 54 – Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Um-  
weltschutz)  
15/00 (Stadt Hennef)  
3/00 (Die Anlieger)

GA 31

Anwesend:

Herr Rolf-Helmut Geldsetzer - Verhandlungsleiter -  
Frau Regina Klein - technische Sachbearbeiterin -

von der Bezirksregierung Köln, Dez. 33

In der Flurbereinigung Mittlere Sieg II wird heute verhandelt mit:

1. Herrn Thomas Wilke, Bezirksregierung Köln, Dez. 54 – Wasserwirtschaft, ein-  
schl. umweltbezogener Umweltschutz - (ONr. 10/00)
2. a) der Bürgermeister der Stadt Hennef (ONr. 15/00)  
vertreten durch Herrn Reinhard Engels  
unterzeichnungsbefugt gemäß .....
- b) Herrn Dr. Volker Erbe - als technischer Betriebsleiter der eigenbetriebsähn-  
lichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef (eESH, ONr. 30/00),
- c) Herrn Klaus Barth -als kaufmännischer Betriebsleiter der eigenbetriebsähn-  
lichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef (eESBH, ONr. 30/00)

zu 1.: persönlich bekannt

zu 2a): persönlich bekannt

zu 2b): ausgewiesen durch .....

zu 2c): ausgewiesen durch .....

Der Verhandlungsleiter erklärt:

Dem Flurbereinigungsverfahren Mittlere Sieg II unterliegen die folgend aufgeführten  
Flurstücke:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [ha]	Grundbuchblatt	Lfd. Nr. im Grundbuch
1	Geistingen	1	88	8,6663	8365	
2	Geistingen	51	178	0,7966	51	166
3	Geistingen	7	66	0,0326	7	37
4	Geistingen	7	70	0,1152	4869	1
5	Geistingen	7	71	0,3273	7	29
6	Geistingen	7	75	0,1152	7	30
7	Geistingen	7	76	0,0276	7	38
8	Altenbödingen	19	18	3,6224	1059	1
9	Altenbödingen	19	30	3,0480	1059	2
10	Altenbödingen	19	31	0,7466	1059	3
11	Altenbödingen	19	69	0,1360	1059	18
12	Altenbödingen	19	66	0,1934	1059	5
13	Lauthausen	4	618	0,6312	454	105
14	Striefen	6	12	0,7982	10125	27
15	Striefen	6	13	0,3030	2410	1
16	Striefen	6	14	0,2394	2410	2
17	Blankenberg	11	2	0,2155	10191	1
18	Blankenberg	11	3	0,1809	411	3
19	Blankenberg	11	4	0,2714	411	4
20	Blankenberg	11	34/16	0,3000	10013	1
21	Blankenberg	11	35/16	1,1473	10191	3
22	Striefen	8	73 tlw.	0,5693	10125	28
23	Striefen	8	214/74 tlw.	0,2320	10125	29
24	Striefen	8	396 tlw.	0,0058	10125	22
25	Blankenberg	10	175 tlw.	0,4745	Anliegereeigentum zu Flur 11 Nr. 35/16	

Eigentümer des Flurstücks lfd. Nummer 1 ist ausweislich der Eintragungen im Grundbuch von Geistingen das Land Nordrhein-Westfalen, Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, einschl. anlagenverzogener Umweltschutz, ONr. 10/00, vertreten durch den Erschienenen zu 1.

Eigentümerin der Flurstücke lfd. Nummern 2-13 und 18-19 ist ausweislich der Eintragungen in den Grundbüchern von Geistingen, Altenbödingen, Lauthausen, und Blankenberg die Stadt Hennef, ONr. 15/00, vertreten durch den Erschienenen zu 2a).

Die Flurstücke lfd. Nummern 14-17 und 20-24 befinden sich ausweislich der Eintragungen in den Grundbüchern von Striefen und Blankenberg im Sondervermögen der Stadt Hennef (ONr. 30/00). Die Verwaltung dieses Grundbesitzes unterliegt gemäß §1 Absatz 1 Nr. 5 der aktuellen Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef (eESBH). Sie werden vertreten durch den Erschienenen zu 2a)

und 2b). Gemäß § 6 Absatz 4 der Betriebssatzung ist durch den nachfolgend beschriebenen Tausch und die damit verbundene Übertragung auf die Stadt Hennef die Zustimmung des Rates der Stadt Hennef erforderlich.

Als Eigentümerin an einem Grundstück am Gewässer „Sieg“ steht dieser auch das anteilige Eigentum am Anliegereigentum der Onr. 3/00 zu. Dieser Anteil ist unter lfd. Nr. 25 aufgeführt.

Zweck des heutigen Verhandlungstermins ist der Abschluss einer Tauschvereinbarung.

Hierzu werden folgende Regelungen vereinbart:

1. Eine örtliche Bewertung der vorgenannten Flurstücke wird nicht durchgeführt. Der Tausch der Flurstücke findet auf der Grundlage der Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren Mittlere Sieg II statt. Die Wertermittlungsergebnisse wurden im Juni 2023 zur Einsichtnahme offengelegt.
2. Es bestehen folgende Belastungen auf den aufgeführten Flurstücken:

**Gemarkung Blankenberg, Flur 11 Flurstück 35/16**

Grundbuchblatt	Lfd. Nr. im Bestandsverzeichnis	GB Abt.	lfd. Nr. der Eintragung	Belastungstext
10191	3	II	2	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Regenabwasserleitungsrecht) für die Stadt Hennef. Bezug: Bewilligung vom 28.06.1990. Eingetragen am 23.08.1990 in Blatt 287; unter Neufassung hierher übertragen am 09.11.2018.

**Gemarkung Striefen, Flur 8, Flurstücke 73 und 214/74**

Baulastenverzeichnis	Lfd. Nr.	Belastungstext
7379	1	Baulastübernehmer: Stadtbetriebe AöR Baulastbegünstigter: Stadtbetriebe AöR Baulast: Es wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die öffentlich-rechtliche Verpflichtung übernommen, gemäß der zeichnerischen Darstellung im Lageplan, der Bestandteil der Baulastübernahmeerklärung ist, hinsichtlich der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück Gemarkung Striefen, Flur 8, Flurstück 73 das öffentliche Bau-recht so einzuhalten, als ob dieses Grundstück zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Gemarkung Striefen,

		Flur 8, Flurstück 214/74 ein einziges Grundstück bildet (Vereinigungsbaulast). Eingetragen am 12.12.2012
7380	1	Baulastübernehmer: Stadtbetriebe AöR Baulastbegünstigter: Stadtbetriebe AöR Baulast: Es wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die öffentlich-rechtliche Verpflichtung übernommen, gemäß der zeichnerischen Darstellung im Lageplan, der Bestandteil der Baulastübernahmeerklärung ist, hinsichtlich der geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück Gemarkung Striefen, Flur 8, Flurstück 214/74 das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als ob dieses Grundstück zusammen mit dem angrenzenden Grundstück Gemarkung Striefen, Flur 8, Flurstück 73 ein einziges Grundstück bildet (Vereinigungsbaulast). Eingetragen am 12.12.2012

Die übrigen Flurstücke sind nicht belastet.

3. Die Erschienenen versichern, dass ihnen weitere als diese genannte Belastung nicht bekannt sind.
4. Den Erschienenen ist bekannt, dass die Flurbereinigungsbehörde sich Auskunft aus dem Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten eingeholt hat. Danach liegen keine Erkenntnisse über bestehende Altlasten oder verborgene Mängel vor, auch ein Verdacht über solche besteht nicht. Auch den Erschienenen liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten oder Mängeln der Flurstücke vor und es sind ihnen diesbezüglich keine Verdachtsmomente bekannt. Sollten entgegen dieser Erklärung Altlasten oder verborgene Mängel auf den Tauschflurstücken festgestellt werden, so gelten die Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17.03.1998 in der jeweils gültigen Fassung, wonach unter Umständen Haftungsansprüche geltend gemacht werden können.
5. Das Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 – Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz (ONr. 10/00) gibt das nachfolgend aufgeführte Einlageflurstück ab:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [ha]	(vorläufige) Wertzahlen
1	Geistingen	1	88	8,6663	291.862,25

Das vorgenannte Flurstück wird der Stadt Hennef (ONr. 15/00) zugeteilt.

Die Stadt Hennef gibt für die ONr. 15/00 sowie – mit Zustimmung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung auch für die ONrn 30/00 und 3/00 - die nachfolgend aufgeführten Einlageflurstücke ab:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [ha]	(vorläufige) Wertzahlen
2	Geistingen	51	178	0,7966	20.531,00

3	Geistingen	7	66	0,0326	733,50
4	Geistingen	7	70	0,1152	2.485,50
5	Geistingen	7	71	0,3273	7.346,75
6	Geistingen	7	75	0,1152	2.592,00
7	Geistingen	7	76	0,0276	621,00
8	Altenbödingen	19	18	3,6224	91.574,25
9	Altenbödingen	19	30	3,0480	45.724,15
10	Altenbödingen	19	31	0,7466	14.268,25
11	Altenbödingen	19	66	0,1934	3.868,00
12	Altenbödingen	19	69	0,1360	2.879,00
13	Lauthausen	4	618	0,6312	11.046,00
14	Striefen	6	12	0,7982	13.968,50
15	Striefen	6	13	0,3030	5.302,50
16	Striefen	6	14	0,2394	4.189,50
17	Blankenberg	11	2	0,2155	4.440,50
18	Blankenberg	11	3	0,1809	2.826,00
19	Blankenberg	11	4	0,2714	5.349,25
20	Blankenberg	11	34/16	0,3000	5.621,95
21	Blankenberg	11	35/16	1,1473	22.988,50
22	Striefen	8	73 tlw.	0,5693	16.172,55
23	Striefen	8	214/74 tlw.	0,2320	6.508,34
24	Striefen	8	396 tlw.	0,0058	183,70
	Blankenberg	10	175 tlw. Anliegeregig.	0,4745	1.641,56
Summen				14,5294	291.862,25

Die vorgenannten Flurstücke werden dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz (ONr. 10/00) zugeteilt.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass kein zusätzlicher Geldausgleich festgesetzt wird und dieser Tausch wertgleich ist.

6. Es besteht weiter Einvernehmen darüber, dass Entschädigungen für wesentliche Bestandteile der Flurstücke (Aufwuchs, Teiche, Zäune, Brunnen, Gebäude etc.) im Wert der Landzuteilung enthalten sind und somit nicht gesondert festgesetzt werden.

Die Erschienenen sind mit folgenden Regelungen zu den Belastungen einverstanden: Das örtlich gebundene Recht wird vom Abfindungsempfänger übernommen. Die Baulast wird mit der Umsetzung der Neuvermessung im Flurbereinigungsplan entbehrlich. Sie wird von den jeweiligen Zuteilungsempfängern übernommen.

7. Das Flurstück Gemarkung Geistingen, Flur 1, Nr. 88, im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen mit einer Größe von 8,6663 ha wird von Herrn Josef Schopp, Brückenstraße 28, 53757 Sankt Augustin-Buisdorf bewirtschaftet. Die verpachtete Fläche beträgt nach Pachtvertrag vom 10.11.2022 insgesamt 8,4520 ha. Der Pachtpreis beträgt 2.512,90 Euro. Der Pachtzeitraum ist vom

11.11.2022 bis zum 10.11.2024. Die Pacht verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Jahr, wenn sie nicht 9 Monate vor Ablauf des Pachtjahres von einem der Vertragspartner gekündigt wird.

Die Flurstücke der Stadt Hennef und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Stadtbetriebe Hennef (eESBH) unterliegen folgenden Pachtbedingungen:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche [ha]	Bisheriger Pächter	Pachtvertrag (PV)
2	Geistingen	51	178	0,7966		
3	Geistingen	7	66	0,0326		nicht verpachtet
4	Geistingen	7	70	0,1152		nicht verpachtet
5	Geistingen	7	71	0,3273		nicht verpachtet
6	Geistingen	7	75	0,1152		nicht verpachtet
7	Geistingen	7	76	0,0276		nicht verpachtet
8	Altenbödingen	19	18	3,6224		
9	Altenbödingen	19	30	3,0480		
10	Altenbödingen	19	31	0,7466		
11	Altenbödingen	19	69	0,1360		
12	Altenbödingen	19	66	0,1934		
13	Lauthausen	4	618	0,6312		
14	Striefen	6	12	0,7982		
15	Striefen	6	13	0,3030		
16	Striefen	6	14	0,2394		
17	Blankenberg	11	2	0,2155		nicht verpachtet
18	Blankenberg	11	3	0,1809		nicht verpachtet
19	Blankenberg	11	4	0,2714		nicht verpachtet
20	Blankenberg	11	34/16	0,3000		nicht verpachtet
21	Blankenberg	11	35/16	1,1473		nicht verpachtet
	Blankenberg	11	35/16 Anlieger-eigentum	0,4200		nicht verpachtet
22	Striefen	8	73 tlw.	(0,5130) Teilfläche ohne Klärwerk		
23	Striefen	8	214/74 tlw.	(0,2094) Teilfläche ohne Klärwerk		

Die vorhandenen Pachtverträge werden vom jeweiligen Tauschpartner übernommen. Pachtzahlungen im Jahre 2023 stehen noch den bisherigen Tauschpartnern zu. Die Bezirksregierung Köln –Dezernat 54 - wird die Bewirtschafter/ Pächter über den Inhalt dieser Vereinbarung in Kenntnis setzen.

- Den Erschienenen ist bekannt, dass eventuelle Jagdpacht-/ Fischereipachtanteile aus dem unter Ziffer I.3. aufgeführten Grundbesitz ab dem 01.04.2024 dem

jeweiligen Zuteilungsempfänger zustehen Die zuständige Jagd- / Fischereigenossenschaft wird durch die Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 über den Besitzwechsel informiert.

9. Besitz, Verwaltung und Nutzung an den Flurstücken sollen am 01.01.2024 auf die jeweiligen Empfänger übergehen.
10. Die Erschienenen sind damit einverstanden, dass der jeweilige Tauschpartner für die in seinen Besitz übergegangenen Flurstücke bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes die aus dem Eigentum resultierenden Rechte wahrnimmt.
11. Das Eigentum geht erst mit dem in der noch zu erlassenden Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt auf die jeweiligen Empfänger über.
12. Die Erschienenen sind darauf hingewiesen worden, dass für die Tauschflurstücke keine Flurbereinigungsbeiträge nach § 19 FlurbG erhoben und auch keine Abzüge nach § 47 FlurbG vorgenommen werden.
13. Die Erschienenen verzichten auf eine Vermessung (Bekanntgabe der Abmarkung sowie der Anzeige von Flurstücksgrenzen) der o.a. Tauschflächen, da ihnen die Grenzen dieser Flurstücke bekannt sind.
14. Die Erschienenen sind seitens des Verhandlungsleiters darüber belehrt worden, dass der in dieser Verhandlung aufgeführte Grundbesitz nicht mehr veräußert oder belastet werden darf und dass gesetzliche Verfügungsverbote zugunsten des jeweils anderen Tauschpartners in das Grundbuch eingetragen werden. Diese Verfügungsverbote werden im Zuge der Berichtigung der öffentlichen Bücher durch die Flurbereinigungsbehörde gelöscht.
15. Die Zurechnungsfortschreibung wird von der Flurbereinigungsbehörde unverzüglich zum 01.01. 2024 beantragt. Ab diesem Zeitpunkt übernimmt der jeweilige Tauschpartner die auf dem ertauschten Grundbesitz ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben.

#### **Die Erschienenen erklären nochmals ausdrücklich:**

Mit den unter Nrn. 1. - 15. getroffenen Regelungen sind wir vollinhaltlich einverstanden. Wir verzichten bzgl. der o. g. Flurstücke auf Erhebung eines Rechtsbehelfs gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung.

Weiterhin erkennen wir entsprechende Festsetzungen im Flurbereinigungsplan Mittlere Sieg II bereits jetzt an und verzichten auf die Erhebung eines Rechtsbehelfs dagegen. Weiterhin verzichten wir auf Rechtsbehelf gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung.

#### **Der Verhandlungsleiter erklärt:**

Diese Tauschvereinbarung erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Dezernentin des Teildezernats Fachliche Dienstleistung Verwaltung oder des Hauptdezernenten des Dezernats 33 der Bezirksregierung Köln.

vorgelesen

genehmigt

unterschrieben

geschlossen

---

Zu vorstehender Tauschvereinbarung wird die Zustimmung erteilt.

Köln, den .....

Im Auftrag