

Öffentliche Bekanntmachung

vom 31.05.2021

**über die geplanten Unternehmensflurbereinigungen:
Bad Krozingen-Rheintal (DB), Eschbach-Rheintal (DB),
Buggingen-Rheintal (DB) und Müllheim-Rheintal (DB)
im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer gemäß § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald beabsichtigt als untere Flurbereinigungsbehörde im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, auf Antrag der DB Netz AG vier Unternehmensflurbereinigungen nach §§ 87 ff. FlurbG zeitgleich für die Aus- und Neubaustrecke Karlsruhe – Basel in den Planfeststellungsabschnitten (PfA) 8.2, 8.3 und 8.4 sowie zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft und der Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung durchzuführen.

Gemäß § 5 (1) FlurbG müssen vor der Anordnung eines Verfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über die geplante Flurbereinigung und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt werden.

Aufgrund der aktuellen Beschränkungen wegen Corona kann keine öffentliche Versammlung durchgeführt werden. Deshalb werden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer wie folgt informiert:

- **Durch diese öffentliche Bekanntmachung**

in Bad Krozingen, Schallstadt, Eschbach, Hartheim, Buggingen, Heitersheim, Müllheim, Neuenburg und den angrenzenden Gemeinden.

- **Durch Auslegung**

- dieser Bekanntmachung und
- der Karten mit der voraussichtlichen Gebietsabgrenzung

in den Rathäusern in Bad Krozingen, Eschbach, Buggingen und Müllheim zu den üblichen Öffnungszeiten vom 08.06.2021 bis zum 16.07.2021. Aus gegebenem Anlass ist die Einsicht im Rathaus nur mit Anmeldung oder zuvor vereinbartem Termin möglich. Auf die jeweils geltenden Hygienevorschriften der Gemeinden wird hingewiesen.

- **Durch Einstellen**

der o.a. Unterlagen **auf der Internetseite** vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung für das jeweilige Verfahren (www.lgl-bw.de/) unter frühe Bürgerbeteiligung; dort können Sie diese Unterlagen auch herunterladen.

- **Durch eine Informationsveranstaltung als Videokonferenz**

am 01. Juli 2021 ab 19:30 Uhr, an welcher Sie über das Internet per webex teilnehmen können. Die Anmeldung hierzu finden Sie auf der Internetseite des Landratsamtes unter: www.lkbh.de/veranstaltungen

Eine **Unternehmensflurbereinigung** hat insbesondere die Aufgabe den Landverlust, der durch das Unternehmen entsteht, auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen. Die für das Unternehmen einschließlich der Ausgleichs- und Ergänzungsmaßnahmen benötigten Flächen werden durch das Flurbereinigungsverfahren bereitgestellt. Auch gilt es

die erheblichen Eingriffe in die Landeskultur, verursacht durch die Zerschneidung gewachsener landwirtschaftlicher Strukturen, einschließlich der Beregnung und deren Erschließungssysteme zu vermeiden oder zu minimieren. Schließlich bietet eine Flurbereinigung auch die Möglichkeit, die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft durch Optimierung der Zusammenlegung und der Erschließung zu verbessern, die Landentwicklung zu fördern und unterschiedliche Interessen auszugleichen.

Vorgesehen ist in die Anordnung von vier behördlich geleiteten Unternehmensverfahren nach §§ 87 ff. FlurbG im Bereich der PfA 8.2 (südlicher Teil) sowie 8.3 und 8.4. In PfA 8.3 und 8.4 liegt der Antrag der Enteignungsbehörde auf Einleitung einer Flurbereinigung vor. Für den PfA 8.2 wird ein Antrag der Enteignungsbehörde in Kürze erwartet.

Der Termin mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung über das Einvernehmen zur Verteilung des Landverlustes (Landabzug) findet im Juni statt.

Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens:

Mit der Anordnung durch die obere Flurbereinigungsbehörde (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung) entsteht die **Teilnehmergemeinschaft**, der alle betroffenen Grundstückseigentümer angehören. Jede Teilnehmergemeinschaft wählt sich aus ihren Reihen einen **Vorstand**, welcher ihre Interessen gegenüber der Flurbereinigungsbehörde, der Gemeinde und anderen vertritt. Der Vorstand ist örtlicher Ansprechpartner und gestaltet die Planung für die Flurneuordnung mit. Es ist für jedes geplante Flurbereinigungsverfahren ein Vorstand von fünf Personen sowie fünf Stellvertretern vorgesehen.

Nach der Anordnung dürfen **Nutzungsarten** der Grundstücke ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur verändert werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Der **Grundstücksverkehr** wird durch die Flurbereinigung **nicht eingeschränkt**.

Zunächst erfolgt eine **Bestandsaufnahme** der im Flurbereinigungsgebiet liegenden Flurstücke und deren Eigentümer aus dem Liegenschaftskataster und aus dem Grundbuch.

Für die Berücksichtigung der **naturschutzrechtlichen Belange** werden je nach Umfang der Planung eine ökologische Ressourcenanalyse oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt.

Damit der Unternehmensträger die **Baumaßnahmen** durchführen kann, wird dieser in den **Besitz** und die **Nutzung** der benötigten Flächen eingewiesen. Aufgrund dieser Einweisung wird den betroffenen Bewirtschaftern ggf. eine Aufwuchsschädigung sowie eine jährliche **Nutzungsschädigung** gezahlt, sofern kein geeignetes Ersatzland zur Verfügung gestellt werden kann.

Jeder Grundstückseigentümer hat unter Berücksichtigung des Abzugs für das Unternehmen einen Anspruch auf **Land von gleichem Wert**. Deshalb wird für die Grundstücke eine **Bodenwertermittlung** durchgeführt, die einen landwirtschaftlichen Nutzwert (Tauschwert) festlegt. Die Wertermittlung erfolgt auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung. Dazu werden mit Sachverständigen örtliche Bodenproben gezogen. Das Ergebnis ist eine Bodenwertkarte mit verschiedenen Bodenklassen. Wesentliche Grundstücksbestandteile wie z.B. Bäume werden von vereidigten Sachverständigen bewertet.

Die Außengrenze der Flurneuordnung wird vor Ort durch eine **Grenzfeststellung** ermittelt, sodass danach die genaue Fläche des Flurneuordnungsgebiets feststeht.

Die **Neugestaltung** des Flurneuordnungsgebiets wird durch den **Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan** bestimmt. Darin werden die Planungen für das

Wege- und Gewässernetz und die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Dieser Plan wird zunächst als Entwurf mit dem Vorstand und der Gemeinde abgestimmt. Danach erfolgt die Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange, d.h. mit Behörden und Verbänden. Auch die **Öffentlichkeit** wird in den Planungsprozess eingebunden und informiert. Der danach von der oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigte Plan bildet die Rechtsgrundlage für die Baumaßnahmen der gemeinschaftlichen Anlagen wie Wege, Gewässer und landschaftspflegerischen Anlagen.

Die Baumaßnahmen werden öffentlich ausgeschrieben. **Bauträger ist die Teilnehmergeinschaft.** Nach dem Ausbau wird das Wege- und Gewässernetz vermessen, um den Flächenbedarf zu ermitteln. Diesen bringen alle Grundstückseigentümer als Landabzug gemeinschaftlich auf. Da in den geplanten Verfahren bereits ein engmaschiges Wegenetz vorhanden ist, wird nur mit einem geringen Abzug gerechnet.

Vor der Zuteilung der neuen Grundstücke werden alle Grundstückseigentümer in einem **Wunschtermin** in Einzelgesprächen befragt, welche Wünsche betreffend der Abfindung (der neuen Grundstücke) bestehen.

Daraus erstellt das Amt einen **Zuteilungsentwurf** als Grundlage für die vorläufige Besitzeinweisung. Damit sind die neuen Grundstücke vor Ort sichtbar und können bewirtschaftet werden.

Das Gesamtergebnis der Flurneuordnung ist der **Flurbereinigungsplan**, der alle Regelungen des Verfahrens umfasst: neue Flurstücke, rechtliche Regelungen, Abrechnungen für Mehr- oder Minderzuteilungen, Bewertungen usw. Gegen den Flurbereinigungsplan kann **Widerspruch** eingelegt werden. Nach Erledigung der angefallenen Widersprüche erfolgt die **Ausführungsanordnung**, die definiert, ab wann im Grundstücksverkehr nur noch die neuen Grundstücke gelten. Den Abschluss des Verfahrens bilden die **Kataster- und Grundbuchberichtigung** und zuletzt die **Schlussfeststellung**.

Rechtsbehelfsverfahren:

In der Flurneuordnung gibt es mehrere **Verwaltungsakte** mit **Widerspruchsmöglichkeit**. Die Widersprüche werden zunächst von der unteren Flurbereinigungsbehörde mit dem Ziel einer gütlichen Einigung verhandelt. Diese ist kostenfrei. Kommt keine Einigung zustande, wird der Widerspruch der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Auch diese sucht zunächst eine gütliche Einigung. Kommt diese nicht zustande, gibt es einen Widerspruchsbescheid, gegen den Klage beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) in Mannheim eingelegt werden kann. Ab dieser Phase können Kosten entstehen. Der VGH versucht zunächst ebenfalls einen Vergleich. Ist dieser nicht möglich, gibt es ein Urteil. Falls hier eine Revision zugelassen ist, kann noch bei dem Bundesverwaltungsgerichtshof geklagt werden.

Abgrenzungen und Ziele der Flurbereinigungen (sortiert von Nord nach Süd):

Jede Unternehmensflurbereinigung ist so abzugrenzen, dass der Landverlust verteilbar und für die Eigentümer tragbar ist.

Bad Krozingen-Rheintal (DB) wird voraussichtlich eine Fläche von rund 958 ha im Westen der Stadt Bad Krozingen in den Gemarkungen Mengen, Hausen, Biengen, Krozingen, Schlatt, Feldkirch und Bremgarten umfassen mit rd. 1150 Flurstücken und 290 Teilnehmern.

Eschbach-Rheintal (DB) wird voraussichtlich eine Fläche von rund 881 ha westlich von Eschbach in den Gemarkungen Bremgarten, Eschbach, Schlatt und Tunsel umfassen mit rd. 1200 Flurstücken und 300 Teilnehmern.

Buggingen-Rheintal (DB) wird voraussichtlich eine Fläche von rund 850 ha westlich von Buggingen in den Gemarkungen Grießheim, Heitersheim und Seefeldern umfassen mit rd. 860 Flurstücken und 260 Teilnehmern.

Müllheim-Rheintal (DB) wird voraussichtlich eine Fläche von rund 1143 ha im Westen der Stadt Müllheim in den Gemarkungen Buggingen, Hügelheim, Grießheim, Müllheim, Seefeldern und Zienken umfassen mit rd. 1050 Flurstücken und 320 Teilnehmern.

Flächenbedarf und Landabzug:

In den Verfahren ist mit einem maximalen Abzug von 2% für den Flächenbedarf des Unternehmens zu rechnen. Er variiert in den einzelnen Verfahren und lässt sich durch Grunderwerb bzw. Landabfindungsverzichte gemäß §52 FlurbG senken.

Kosten der Flurneuordnung:

Aus gleichartigen Verfahren sind Kosten von rd. 3.000 Euro pro Hektar für die Ausführung der Maßnahmen bekannt. Für diese **Kosten** kommt grundsätzlich der **Unternehmensträger** im Einwirkungsbereich seiner Maßnahmen auf. Für die einzelnen Verfahren werden folglich diese Kosten erwartet:

Bad Krozingen-Rheintal (DB)	2,8 Mio Euro
Eschbach-Rheintal (DB)	2,6 Mio Euro
Buggingen-Rheintal (DB)	2,5 Mio Euro
Müllheim-Rheintal (DB)	3,4 Mio Euro

Plant die **Teilnehmergemeinschaft** zusätzlich **eigene Maßnahmen**, werden deren Kosten mit Zuschüssen von Bund und Land gefördert. Die verbleibenden nicht durch die Zuschüsse gedeckten Kosten tragen die Teilnehmer entsprechend dem Wert ihrer Einlage. Auf der Grundlage der Hektarsätze in den betroffenen Gemarkungen kann in den Verfahren mit folgendem Grundzuschuss gerechnet werden:

Bad Krozingen-Rheintal (DB)	68%
Eschbach-Rheintal (DB)	61%
Buggingen-Rheintal (DB)	65%
Müllheim-Rheintal (DB)	65%

Vom Land werden alle Kosten getragen, die für die Verwaltung anfallen (Verfahrenskosten).

Weitere Planung:

- Termin zur Aufstellung der Allgemeinen Leitsätze für Naturschutz und Landschaftspflege am 29.06.2021 (vormittags)
- Termin zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 5 (2) FlurbG am 29.06.2021 (nachmittags)
- Gemeinderatsbeschlüsse zur Übernahme der in der Flurbereinigung neu geschaffenen gemeinschaftlichen Anlagen bis Juli 2021
- Anordnung der Verfahren – Ende 2021
- Vorstandswahl und Wertermittlung – 2022/2023

Danach erfolgen in Abhängigkeit vom Fortschritt des Unternehmens:
Bereitstellung der Flächen zum Aus- und Neubau der Rheintalbahn, Durchführung aller Bauarbeiten der Bahn, Aufstellung Wege- und Gewässerplan, Ausbau Wege- und Gewässernetz, Zuteilung der neuen Flurstücke ff.

Sie erreichen uns in der Gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung der Landkreise Breisgau-Hochschwarzwald und Emmendingen unter E-Mail: flurneuordnung@lkbh.de

Für Auskünfte oder Rückfragen erreichen Sie für das Verfahren:
Bad Krozingen-Rheintal (DB) - Telefon 0761 2187-5430 - Herr Reuter
Eschbach-Rheintal (DB) - Telefon 0761 2187-5410 - Herr Holzinger
Buggingen-Rheintal (DB) - Telefon 0761 2187-5450 - Frau Möhnle
Müllheim-Rheintal (DB) - Telefon 0761 2187-5420 - Herr Baumann

gez. Faller