

Öffentliche Bekanntmachung vom 27.07.2020

Geplante Flurbereinigung Todtnau-Aftersteg, Landkreis Lörrach

Aufklärung der voraussichtlich Beteiligten nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Das Landratsamt Lörrach - untere Flurbereinigungsbehörde - beabsichtigt, in der Stadt Todtnau auf den Gemarkungen Aftersteg und Todtnau zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung ein Flurbereinigungsverfahren durchzuführen.

Eine öffentliche Informationsveranstaltung kann auf Grund der aktuellen Corona-Krise nicht in gewohnter Form abgehalten werden, deshalb werden die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer durch diese öffentliche Bekanntmachung und zusätzlich durch ein persönliches Anschreiben schriftlich über das Vorhaben und den Ablauf des Flurneuerungsverfahrens informiert. Eine Karte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes liegt vom 31.07.2020 bis 30.09.2020 im Rathaus in Todtnau (Gewölbekeller) und in der Ortsverwaltung Aftersteg während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus. Aus gegebenem Anlass bitten wir die aktuellen Informationen der Stadt Todtnau zu den Öffnungszeiten zu beachten, es wird um Voranmeldung gebeten. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt auf die in der jeweiligen Bekanntmachungssatzung festgelegte Art und Weise in den Gemeinden Bernau, Feldberg, Fröhnd, Hög-Ehrsberg, Münstertal, Oberried, Schönau, Todtnau, Tunau, Utzenfeld und Wieden. Diese und weitere Informationen zum geplanten Flurbereinigungsverfahren können auf der Internetseite des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) unter www.lgl-bw.de/4105 eingesehen werden. Dazu zählen die vorläufige Gebietskarte, die Allgemeinen Leitsätze, der Ablaufplan eines Flurbereinigungsverfahrens, eine Zusammenstellung mit Antworten zu den am häufigsten gestellten Fragen bei Anordnungen und eine Präsentation mit den wichtigsten Informationen zum geplanten Verfahren als pdf-Datei.

Gemäß § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz sind vor der Anordnung eines Verfahrens die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise und eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren und die voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.

Auf Antrag des Ortschaftsrates Aftersteg und der Stadt Todtnau soll der Ortsteil Aftersteg im Rahmen einer Regelflurbereinigung sein Verbesserungspotential nutzen. Die Flurbereinigung soll dabei helfen die zukünftige ländliche Entwicklung durch eine vielfältige, ökologisch leistungsfähige Kulturlandschaft zu gestalten und zwischen konkurrierenden Nutzungsansprüchen an Grund und Boden, z.B. von Landwirtschaft, Naturschutz, Wasserschutz und kommunalen Entwicklungen, zu vermitteln. Durch die Bildung von Arbeitsgruppen wurden bereits Entwürfe hinsichtlich Erschließungsmaßnahmen, Vorschlägen zur Ortsgestaltung und Förderung des Naturschutzes entwickelt. Das Flurneuerungsver-

fahren bietet durch das Zusammenwirken verschiedener Instrumente der Agrarstruktur-, Raumordnungs- und Landentwicklungspolitik das Potenzial, u.a. eine bessere Optimierung im Bereich der Wegeerschließung im Offenland zu erreichen. Die Arbeits- und Lebensbedingungen in der Ortslage von Aftersteg können zudem aufgewertet werden. Durch gezielte Bodenordnungsmaßnahmen können ungünstige Grundstücksformen verbessert werden, zersplitterter Grundbesitz kann zusammengelegt werden. Der Erhalt und die Sicherung von geschützten Bereichen und Beseitigung von vorhandenen Nutzungskonflikten werden angestrebt. In der besonderen Natur- und Kulturlandschaft soll die Offenhaltung der Landschaft gefördert werden. Maßnahmen inner- und außerhalb des Ortes sollen auch der Erholungsvorsorge und dem Tourismus dienen. Rechtliche Verhältnisse können durch grundbuchrechtlich gesicherte Zuwegungen dauerhaft geregelt werden. Dazu gehören u.a. unklare Rechtsverhältnisse, wie z.B. alte Nutzungsrechte, Grenzüberbauungen, gemeinschaftliches Eigentum sowie verschachtelte Grundstückssituationen.

Was bisher geschah

- 21.09.2009: Erste Kontaktaufnahme mit Flurbereinigungsbehörde durch den Ortschaftsrat
- Zwei Bürgerversammlungen vor Ort fanden statt am 22.06. und 03.11.2015, dabei wurden drei Arbeitsgruppen, mit den Hauptthemen Wegebau, Naturschutz und Ortsgestaltung, gebildet. Die Bereitschaft zu einem Flurneuordnungsverfahren ist dabei stets deutlich zum Ausdruck gebracht worden.
- Besprechung der Ergebnisse der Arbeitsgruppen erfolgte am 25.09.2017.
- In den Jahren 2018/2019 wurde eine Ökologische Voruntersuchung für das geplante Verfahrensgebiet durchgeführt.
- Vorstellung des ersten groben Wege- und Gewässerplankonzeptes am 12.06.2019.
- Gespräche zur Priorisierung der geplanten Wege folgten am 16.07.2019.
- Termin zur Aufstellung der Allgemeinen Leitsätze zu Naturschutz und Landschaftspflege mit Trägern öffentlicher Belange fand am 11.09.2019 statt.
- Eine weitere Bürgerversammlung zu einem möglichen Flurneuordnungsverfahren in Aftersteg wurde am 11.12.2019 durchgeführt. Erneut zeigte sich die große Bereitschaft der Anwesenden für ein Flurneuordnungsverfahren.
- Der Stadtrat der Stadt Todtnau fasst in seiner Sitzung am 12.12.2019 die beiden Beschlüsse zur Übernahme der gemeinschaftlichen Anlagen und zur Erbringung eines ökologischen Mehrwertes.
- Aufnahme des Verfahrens in das Arbeitsprogramm 2020 durch das Ministerium für Ländlichen Raum im Frühjahr dieses Jahres.

Bereits im Vorfeld wurden **Allgemeine Leitsätze** zur Berücksichtigung von Maßnahmen und Zielen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge nach Nr. 2.6 VwV Flurbereinigung und Naturschutz (VwV FlurbNatSch) festgelegt. Unter anderem wurden die Sicherung und der Erhalt der vorhandenen Biotope (Verbuschungsproblematik), der Umgang mit FFH-Lebensraumtypen - insbesondere Bergmähwiesen und Borstgrasrasen - sowie Gewässerentwicklungsmaßnahmen besprochen.

Die Flurneuordnung soll als **Regelverfahren nach §§ 1 und 37** Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt werden. Die Anordnung wird durch das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) in Stuttgart erlassen.

Die **Kosten** für ein Flurbereinigungsverfahren werden in Verfahrenskosten (Personal, Dienstleistung, Gutachten, u.s.w.) und Ausführungskosten (Baukosten, Verwaltung der Teilnehmergeinschaft, Bodenordnung, Landschaftspflege, u.s.w.) unterschieden. Die Verfahrenskosten tragen das Land Baden-Württemberg und der Landkreis Lörrach zu 100 %. Die Ausführungskosten werden vom Bund und vom Land Baden-Württemberg in Todtnau-Aftersteg mit mindestens 75 % bezuschusst, d.h. die Teilnehmer müssen max. 25 % der Kosten tragen. Gegebenenfalls kann sich der Zuschuss durch Zuschlag bei der Umsetzung von ökologischen Zielen auf max. 80 % erhöhen.

Die Ausführungskosten werden mit den voraussichtlichen Maßnahmen in der Ortslage mit 1.360.000 € (die Ortsgestaltung selbst mit 160.000 €) veranschlagt. Dadurch wird für eine kostenpflichtige Fläche von ca. 200 ha ein Teilnehmerbeitrag von maximal 1.500 €/ha anfallen. Maßnahmen der Ortsgestaltung werden mit einem Fördersatz von 65 % gefördert, wobei Deckelungen je nach Maßnahmenart vom Land vorgegeben werden. Der Eigenanteil dieser Kosten wird überwiegend durch die Stadt Todtnau getragen, soweit die Maßnahmen nicht mit dem Verfahrenszuschuss von der Teilnehmergeinschaft erstellt werden. Für den Landverlust durch den Bau der gemeinschaftlichen Anlagen wird nach § 47 FlurbG von allen Teilnehmern anteilig ohne Entschädigung ein **Landabzug** aufgebracht. Erfahrungsgemäß kann auch in Todtnau-Aftersteg mit einem Landabzug von maximal 3 % gerechnet werden.

Das Gebiet des geplanten Verfahrens umfasst insbesondere die Grünlandbereiche westlich und nördlich von Aftersteg. Im Norden wird das Verfahrensgebiet von der Kreisstraße K 6307 begrenzt. Die Verfahrensgrenze im Osten schließt die direkt östlich vom Schönenbach liegenden Flurstücke ein. Der südliche Bereich wird von einem großen Waldflurstück der Stadt auf Gemarkung Todtnau abgegrenzt. Die Ortslage von Aftersteg ist im Verfahrensgebiet integriert. Das geplante Verfahrensgebiet hat eine Größe von ca. 309 ha.

Folgende Schritte stehen als Nächstes an:

- Durch diese öffentliche Bekanntmachung werden die betroffenen Grundstückseigentümer und Inhaber weiterer Rechte über die geplante Flurneuordnung aufgeklärt.
- Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange läuft derzeit parallel. Es wurden bislang keine Bedenken vorgebracht.
- Die Anordnung der Flurneuordnung soll im November 2020 erfolgen. Mit der Anordnung entsteht die Teilnehmergeinschaft, eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit allen am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümern und ggf. Erbbauberechtigten.
- Nach Eintritt der Rechtskraft des Flurbereinigungsbeschlusses wird die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft durchgeführt. Alle Teilnehmer des Verfahrens werden zu dieser Versammlung eingeladen. Der Vorstand vertritt die Teilnehmergeinschaft. Er arbeitet in allen wichtigen Verfahrensschritten eng mit dem Flurneuordnungsamt zusammen.

Der geplante Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens

- Die o.g. Vorstandswahl soll 2021 im Rahmen einer Teilnehmerversammlung stattfinden, der genaue Termin wird öffentlich bekannt gegeben.
- Anschließend erfolgen die genauere Planung der Maßnahmen sowie die Aufstellung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan zusammen mit dem gewählten Vorstand der Teilnehmergemeinschaft, der Ortsverwaltung Aftersteg, der Stadt Todtnau und allen weiteren Behörden und Verbänden (2021-2024).
- Bodenbewertung (Wertermittlung) als Grundlage für weitere Verfahrensschritte (2023-2025).
- Ausbau gemeinschaftlicher Anlagen (2025-2027).
- Aufmessung der gemeinschaftlichen Anlagen (2026-2028).
- Wunschtermine nach § 57 FlurbG mit den Eigentümern (2029).
- Neuzuteilung und vorläufige Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke nach § 65 FlurbG (2031).
- Aufstellung des Flurbereinigungsplans nach § 59 FlurbG - Zusammenfassung aller rechtlichen Regelungen (2033).
- (Vorzeitige) Ausführungsanordnung nach § 63 bzw. § 61 FlurbG - das Eigentum geht rechts- wirksam auf die neuen Grundstücke über (2034).
- Berichtigung der öffentlichen Bücher (2034).
- Mit der Schlussfeststellung nach § 149 FlurbG wird das Verfahren endgültig abgeschlossen (2035).

Diese Zeitangaben gelten für den Fall, dass alle Vorgänge normal ablaufen und keine Störungen eintreten. Maßnahmen der Ortsgestaltung erfolgen nach dem Prinzip der Freiwilligkeit. Verfahrensschritte können durch notwendige Absprachen und Abstimmungen ggf. längere Zeit in Anspruch nehmen.

Allgemeine Hinweise

- Der Grundstücksverkehr ist während des gesamten Flurbereinigungsverfahrens nicht eingeschränkt.
- Eine sogenannte Veränderungssperre nach § 34 FlurbG bedeutet, dass die untere Flurbereinigungsbehörde Veränderungen zustimmen muss, z.B. bei Kahlschlag, Neuanpflanzungen, Bau eines Gebäudes sowie weiteren ähnlichen Vorhaben.
- Durch eine vorläufige Anordnung nach § 36 FlurbG wird i.d.R. ein Besitztzug insbesondere für z.B. Wegebaumaßnahmen durchgeführt.
- Die Neuzuteilung der Grundstücke erfolgt wertgleich, d.h. es werden wesentliche Bestandteile, Bodengüte und -beschaffenheit sowie Nutzungsart und alle anderen wertbestimmenden Faktoren berücksichtigt.
- Mit jedem Teilnehmer werden individuell Gespräche geführt, ein Anspruch auf Abfindung in bestimmter Lage besteht aber grundsätzlich nicht.
- Jeder Eigentümer kann gemäß § 52 FlurbG auf Landzuteilung gegen Geld verzichten.

Im Laufe des Verfahrens werden verschiedene Verwaltungsakte erlassen. Den Teilnehmern oder Betroffenen steht in diesen Fällen der Rechtsweg offen. Sofern der Betroffene mit einer Entscheidung der Flurneuordnungsbehörde nicht einverstanden ist, kann ein Widerspruch gegen den Verwaltungsakt eingelegt werden. Die Behörde wird dem Widerspruch in begründeten Fällen abhelfen. Kann dem Widerspruch nicht abgeholfen werden, wird er dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung vorgelegt. Dort wird durch die Widerspruchsstelle über den Widerspruch entschieden. Entweder wird ihm abgeholfen oder es ergeht ein kostenpflichtiger Widerspruchsbescheid. Gegen diesen Widerspruchsbescheid besteht die Möglichkeit der Klage vor dem Flurbereinigungsgericht in Mannheim (Verwaltungsgerichtshof) bzw., bei Entscheidungen von grundsätzlicher Natur, vor dem Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

Für Rückfragen erreichen Sie die Bearbeiter beim Flurneuordnungsamt telefonisch oder per E-Mail unter:

Herr Frank: 07751 / 86 3552, Jacek.Frank@landkreis-waldshut.de

Frau Möhrmann: 07751 / 86 3520, Susanne.Moehrmann@landkreis-waldshut.de

Jeder Beteiligte kann aufgrund der schriftlich durchgeführten Aufklärung eine Stellungnahme abgeben, dafür wird eine Frist von einem Monat ab dieser Bekanntgabe gesetzt. Auch Bedenken oder Anregungen können direkt an das Landratsamt Lörrach - untere Flurbereinigungsbehörde -, Buchbrunnenweg 18, 79713 Bad Säckingen bis zum **31.08.2020** gerichtet werden.



Müller-Rau

Leitender Fachbeamter

