

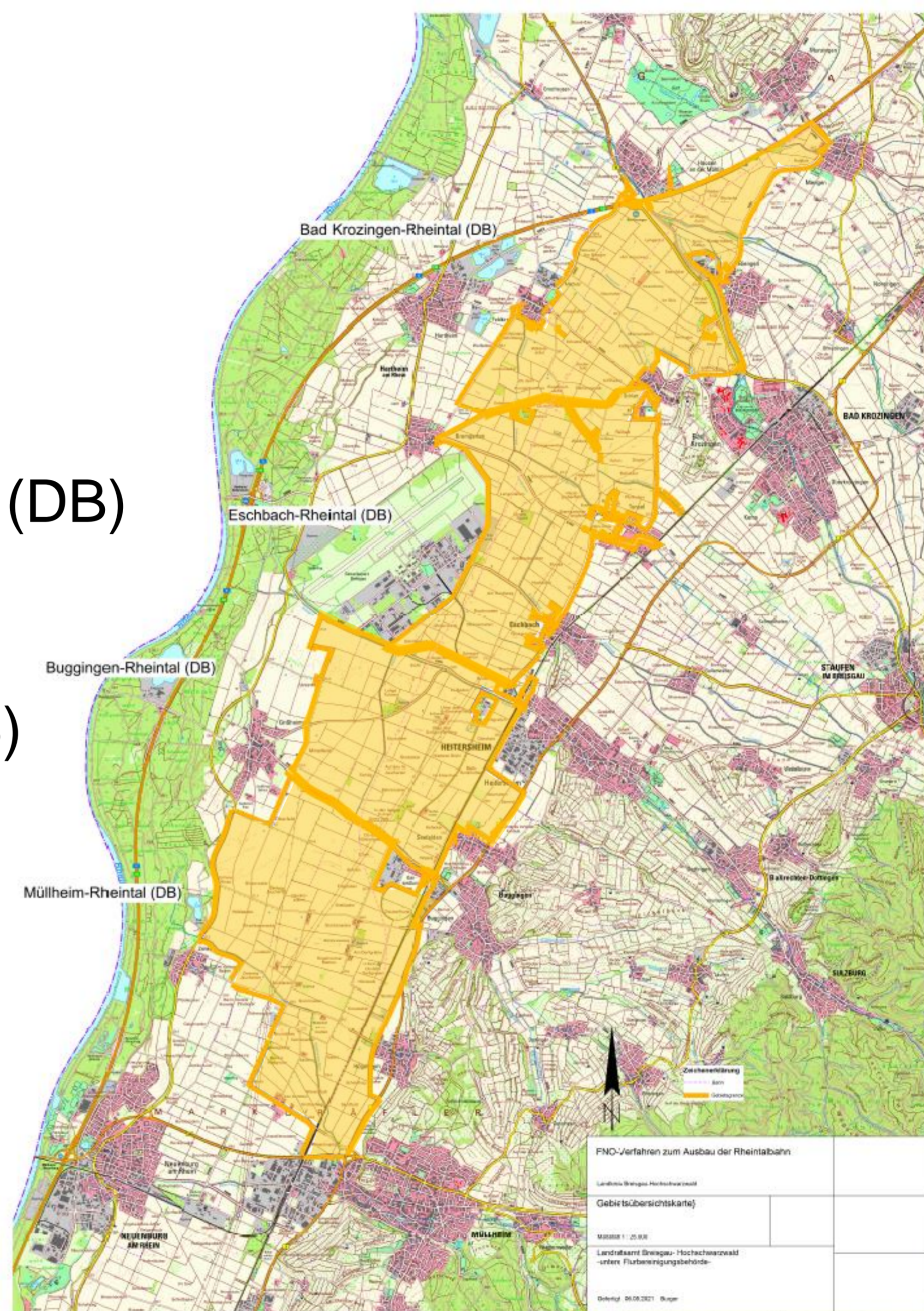


Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer am 01.07.2021

gem. § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Geplante Unternehmens- flurbereinigungen

- Bad Krozingen-Rheintal (DB)
- Eschbach-Rheintal (DB)
- Buggingen-Rheintal (DB)
- Müllheim-Rheintal (DB)



Ladung zur heutigen Veranstaltung

Öffentliche Bekanntmachung
vom 27.05.2021 in den Gemeinden:

- Bad Krozingen, Buggingen, Eschbach, Hartheim, Heitersheim, Müllheim, Neuenburg am Rhein und Schallstadt
- sowie in den angrenzenden Gemeinden



Themen der Veranstaltung

Übersicht Aus- und Neubaustrecke (DB)

Wieso Unternehmensflurbereinigung?

Grundlagen / Voraussetzungen

Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

Einschränkungen / Grundstücksverkehr

Rechtsbehelfsverfahren

Ziele / Vorläufige Abgrenzung

Flächenbedarf und Flächenabzug

Kosten und Finanzierung

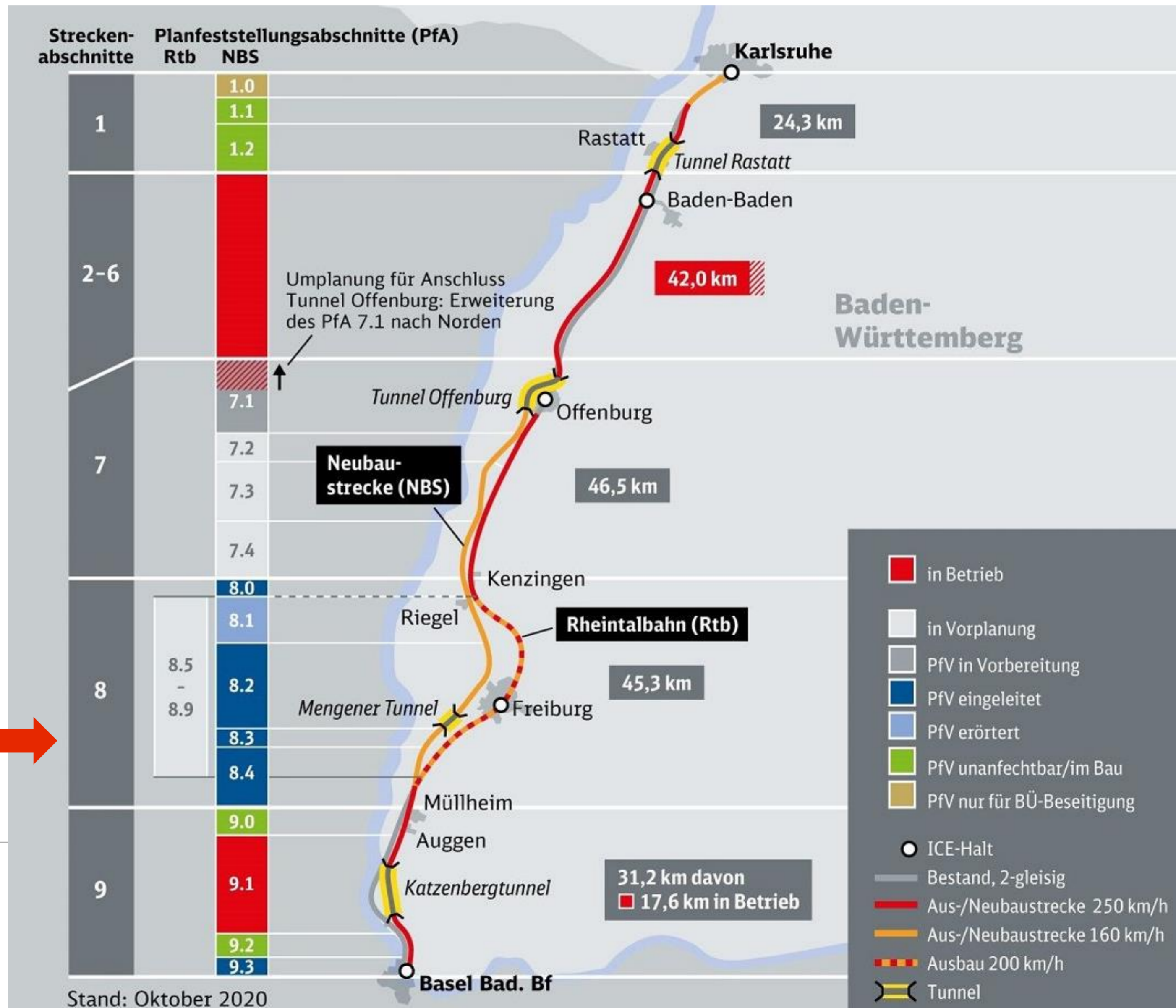
Zeitlicher Ablauf

Ansprechpersonen der Verfahren

Fragen und Antworten

Übersicht Aus- und Neubaustrecke (DB)

Betroffenheit des Landkreises:
Planfeststellungsabschnitte 8.2 – 8.4

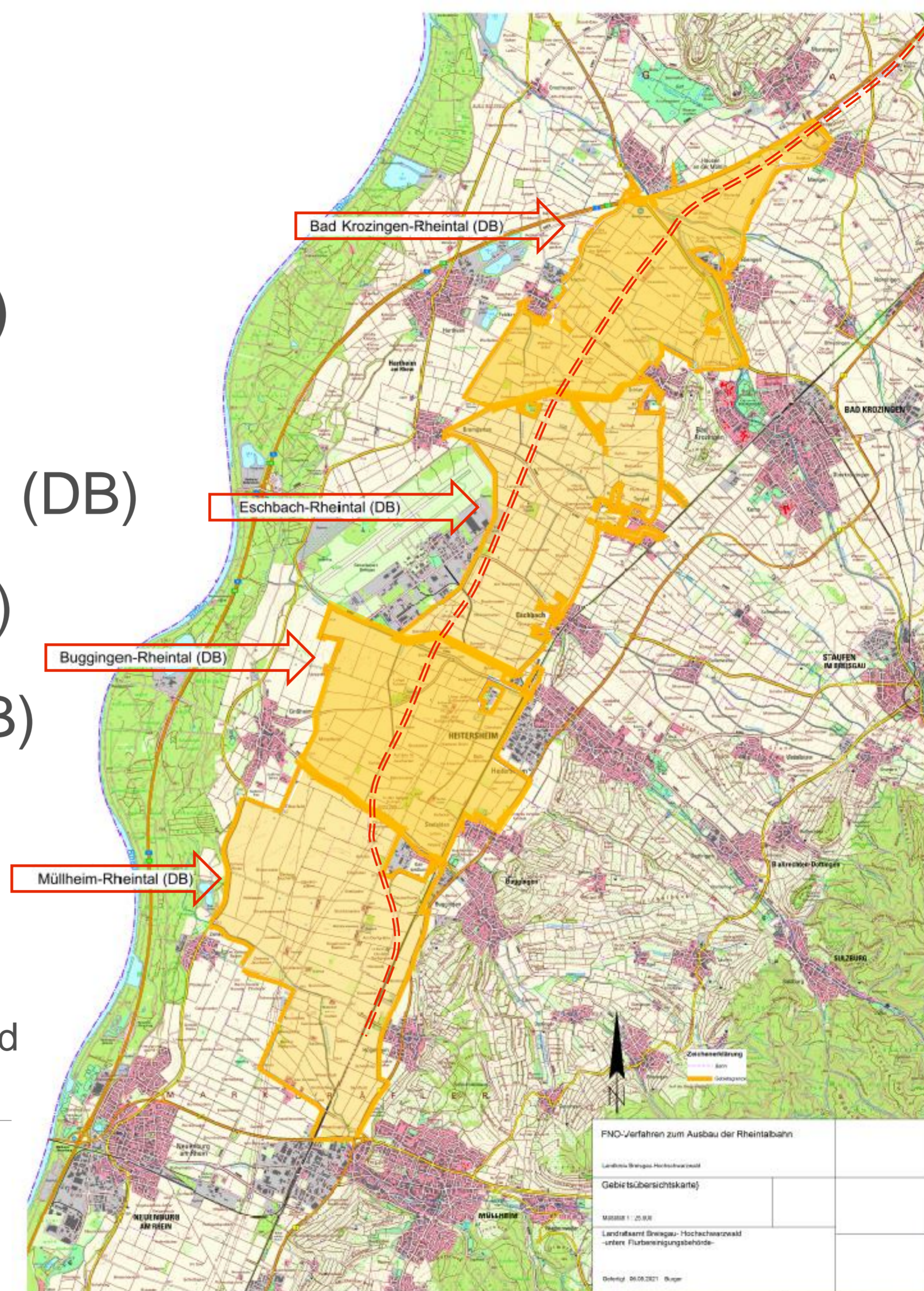


- in Betrieb
- in Vorplanung
- PfV in Vorbereitung
- PfV eingeleitet
- PfV erörtert
- PfV unanfechtbar/im Bau
- PfV nur für BÜ-Beseitigung
- ICE-Halt
- Bestand, 2-gleisig
- Aus-/Neubaustrecke 250 km/h
- Aus-/Neubaustrecke 160 km/h
- Ausbau 200 km/h
- Tunnel

Übersicht Aus- und Neubaustrecke (DB)

- Bad Krozingen-Rheintal (DB)
- Eschbach-Rheintal (DB)
- Buggingen-Rheintal (DB)
- Müllheim-Rheintal (DB)

Planfeststellungsabschnitte 8.2 – 8.4
im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald



Wieso Unternehmensflurbereinigung?

- Zerschneidung des bestehenden Wege-, Graben- und Ökosystems
- Umwege und Erschließungslücken für die Landwirtschaft
- Unwirtschaftlich geformte land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- Landverlust konzentriert auf einzelne Betriebe
- Enteignungen sind notwendig, wenn der betroffene Eigentümer nicht zum Verkauf oder Tausch seiner Flächen innerhalb der Maßnahme bereit ist

Großbaumaßnahme ohne Flurneuordnung



Wieso Unternehmensflurbereinigung?

- Nachteile wie Durchschneidungsschäden, Umwege, Missformen und Restgrundstücke werden minimiert
- Verteilung des Landverlustes und keine Enteignungen
- Vernetzte Biotope durch Verbindung vorher isolierter Landschaftsbestandteile
- Verbessertes Landschaftsbild durch Gestaltung und Eingrünung

Großbaumaßnahme mit Flurneuordnung



Wieso Unternehmensflurbereinigung?

- Nachteile für die Landschaft und Bewirtschaftung reduzieren
- planfestgestellte Infrastrukturprojekte beschleunigen
- Bodenordnung in einem räumlich exakt abgegrenzten Gebiet
- Bearbeitung durch die Flurbereinigungsbehörde in einem Guss:

Planung, Finanzierung, Realisierung einschließlich aller erforderlichen rechtlichen Regelungen

Grundlagen und Voraussetzungen

Das Planfeststellungsverfahren für Ausbau- und Neubaustrecke muss eingeleitet sein,

✓ der Planfeststellungsbeschluss wird 2023 bzw. 2024 erwartet.

Land von ländlichen Grundstücke wird für die geplante Bahntrasse

✓ in großem Umfang beansprucht.

Der Antrag der Enteignungsbehörde auf Durchführung einer Flurbereinigung

✓ liegt vor (in PfA 8.3 und 8.4).

Das **Einvernehmen mit dem BLHV** über die Verteilung des Landverlustes (max. Landabzug) auf einen größeren Kreis von Eigentümern **ist herzustellen**.

Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

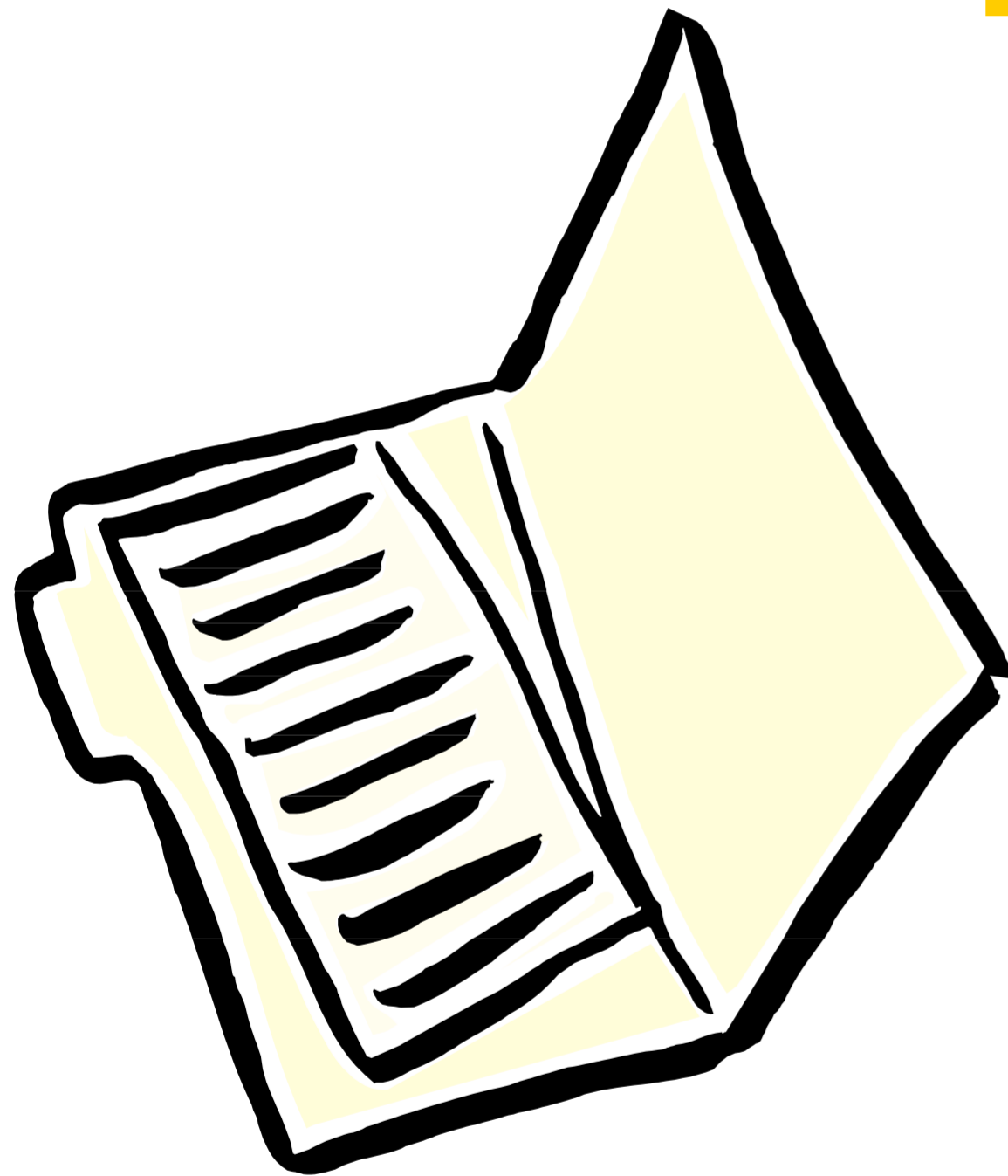
● Einleitungsphase

- Aufstellen der Allgemeinen Leitsätze
- Behördentermin und Aufklärung der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer
- Anordnungsbeschluss - Verwaltungsakt (VA)
→ Teilnehmergeinschaft entsteht
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (TG)
(vorgesehen sind 5 Vorstände und 5 Stellvertreter)



Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

● Bestandsaufnahme

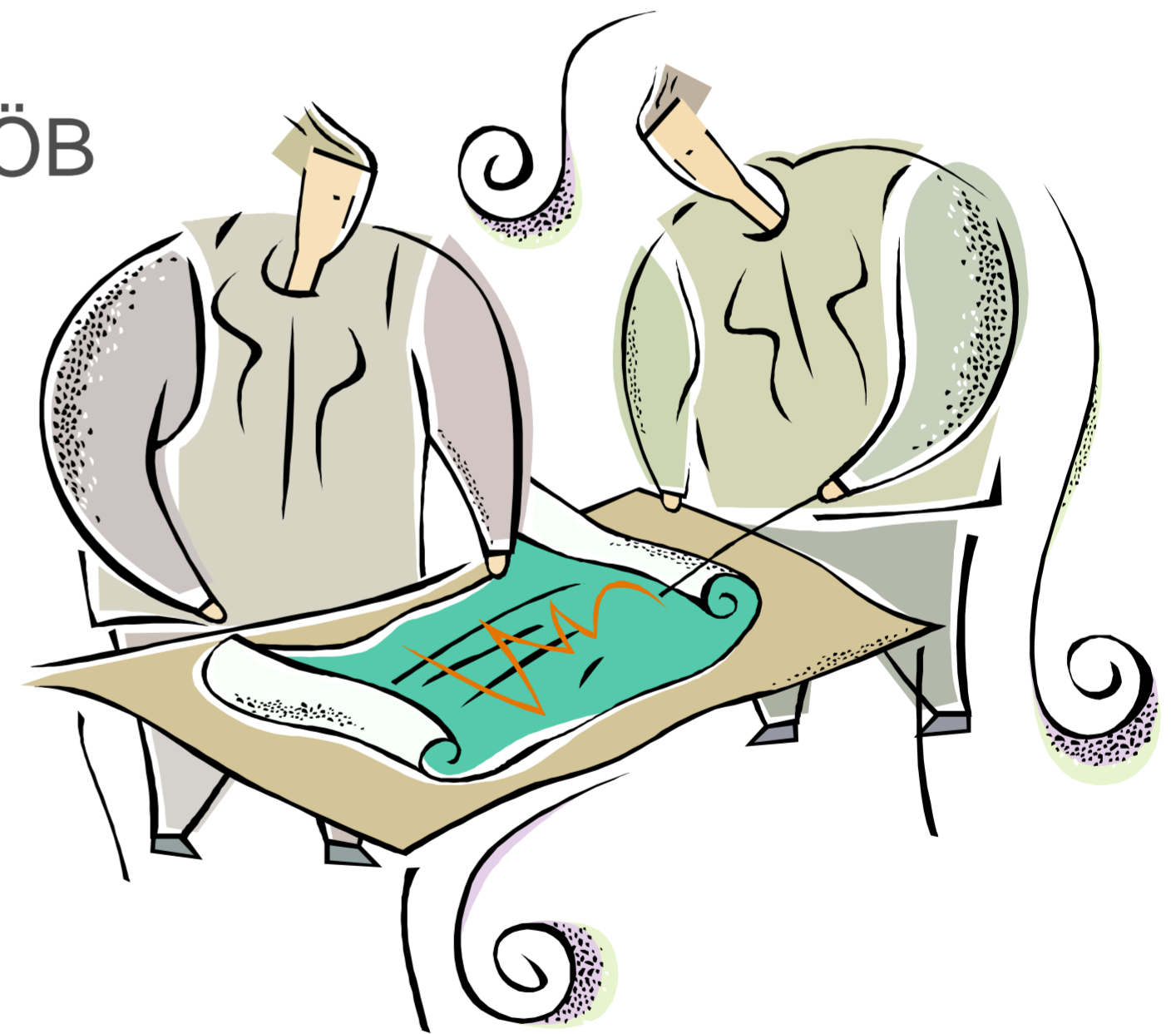


- aller Grundstücke und Eigentümer sowie deren Rechte
- Ökologische Ressourcenanalyse oder spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen
- wegen Anspruch auf Land von gleichem Wert unter Berücksichtigung des Abzugs für das Unternehmen wird eine **Bodenwertermittlung (VA)** mit Sachverständigen durchgeführt
- **Grenzfeststellung** der Außengrenze des Gebiets
- ggf. Freiwillige Landtausche und Geldabfindungen nach § 52 FlurbG

Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

● Planungsphase

- Entwurf der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets (Plan nach § 41 FlurbG)
- Abstimmung der Neugestaltung mit dem Vorstand, der Gemeinde, den TÖB
- Umweltverträglichkeitsprüfung
- Genehmigung des **Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan**
- Bewilligung der erforderlichen Zuschüsse



Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

● Ausführungsphase

- Einweisung der TG in die Flächen (VA)
- Baumaßnahmen gemäß Plan nach § 41 FlurbG durch die TG
- Ermittlung der neuen Nutzflächen
- **Wunschtermin** mit den Teilnehmern
- Amt erstellt **Zuteilungsentwurf**
- Vorläufige Besitzeinweisung
Zuteilung der neuen Grundstücke (VA)



Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

● **Rechtliche Regelung**

- Vermessung und Abmarkung der neuen Grundstücke
- **Flurbereinigungsplan (VA)**
- **Ausführungsanordnung (VA)**



● **Abschluss**

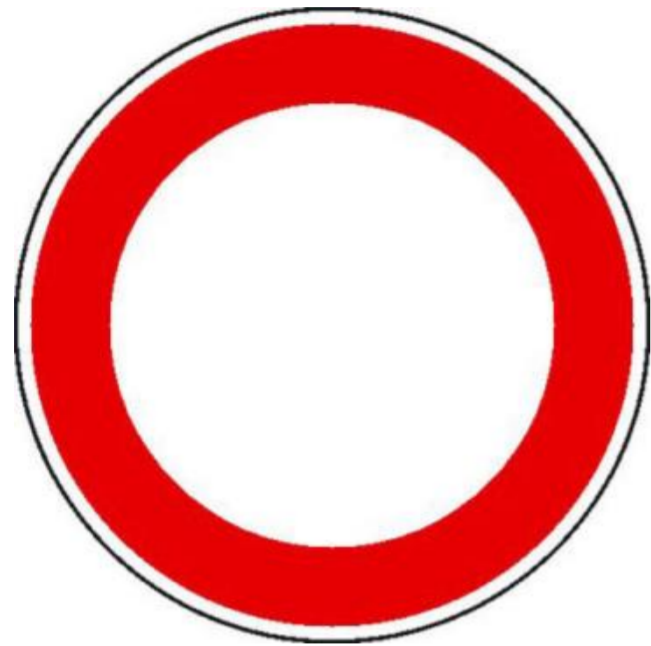
- Endgültige Abrechnung des Verfahrens (VA)
- **Kataster- und Grundbuchberichtigung**
und sonstige öffentliche Bücher
- **Schlussfeststellung (VA)**



Ablauf eines Flurneuordnungsverfahrens

- **Vorläufige Anordnung nach § 88 Nr. 3 i. V. mit §36 FlurbG**
 - Einweisung des Unternehmensträgers in Besitz und Nutzung der benötigten Flächen durch Beschluss des Landratsamtes (§ 88 Nr. 3)
 - ggf. Anordnung der sofortigen Vollziehbarkeit
 - Aufwuchschädigung und Nutzungschädigung auf Kosten des Unternehmensträgers (§ 88 Nr. 3)
 - Entschädigung für wesentliche Grundstücksbestandteile

Einschränkungen / Grundstücksverkehr



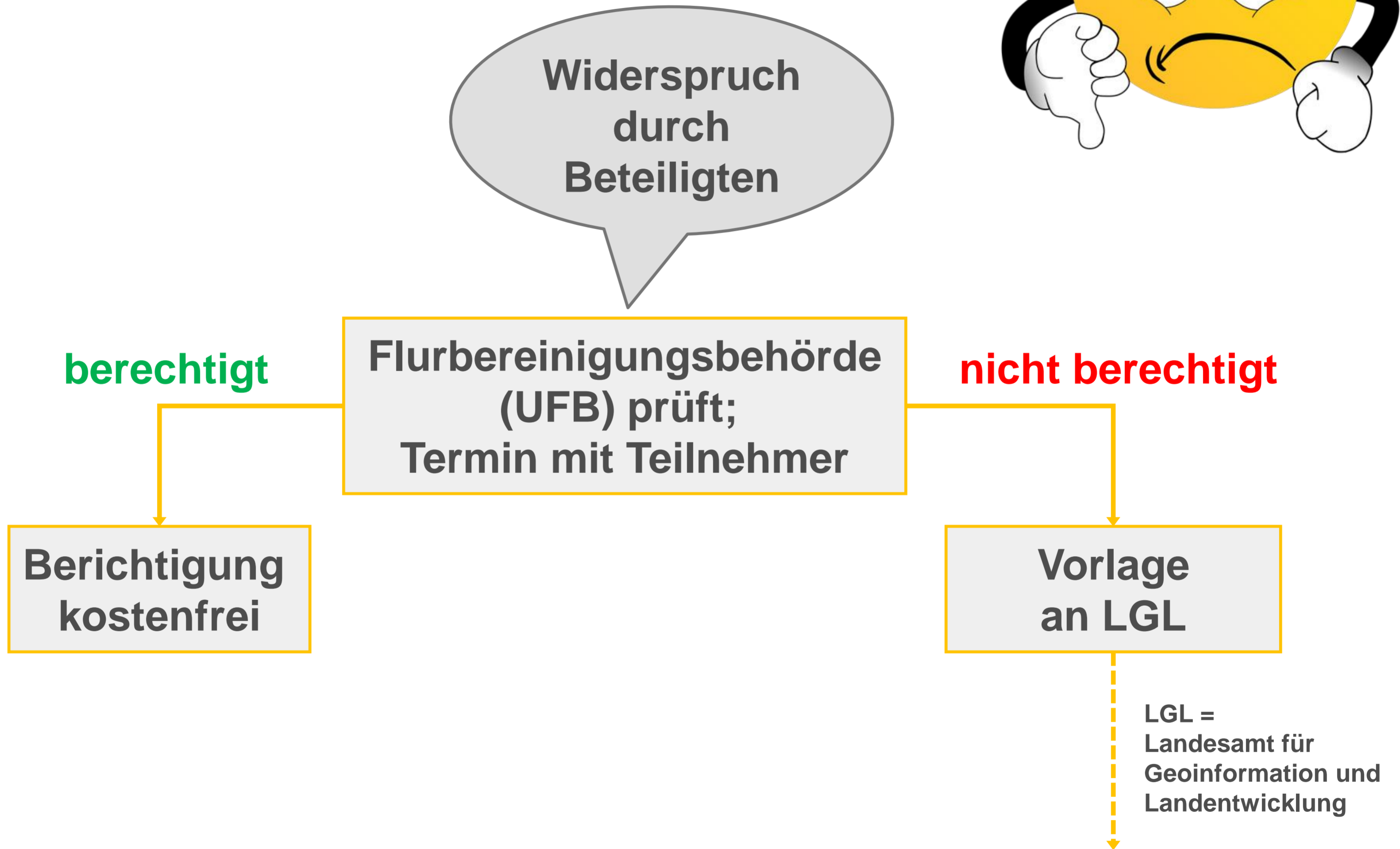
Einschränkungen nach der Anordnung

- **Veränderungssperre nach § 34 FlurbG**
 - Errichtung von Bauwerken nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde
 - Änderungen der Nutzungsart nur im Rahmen des ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetriebs

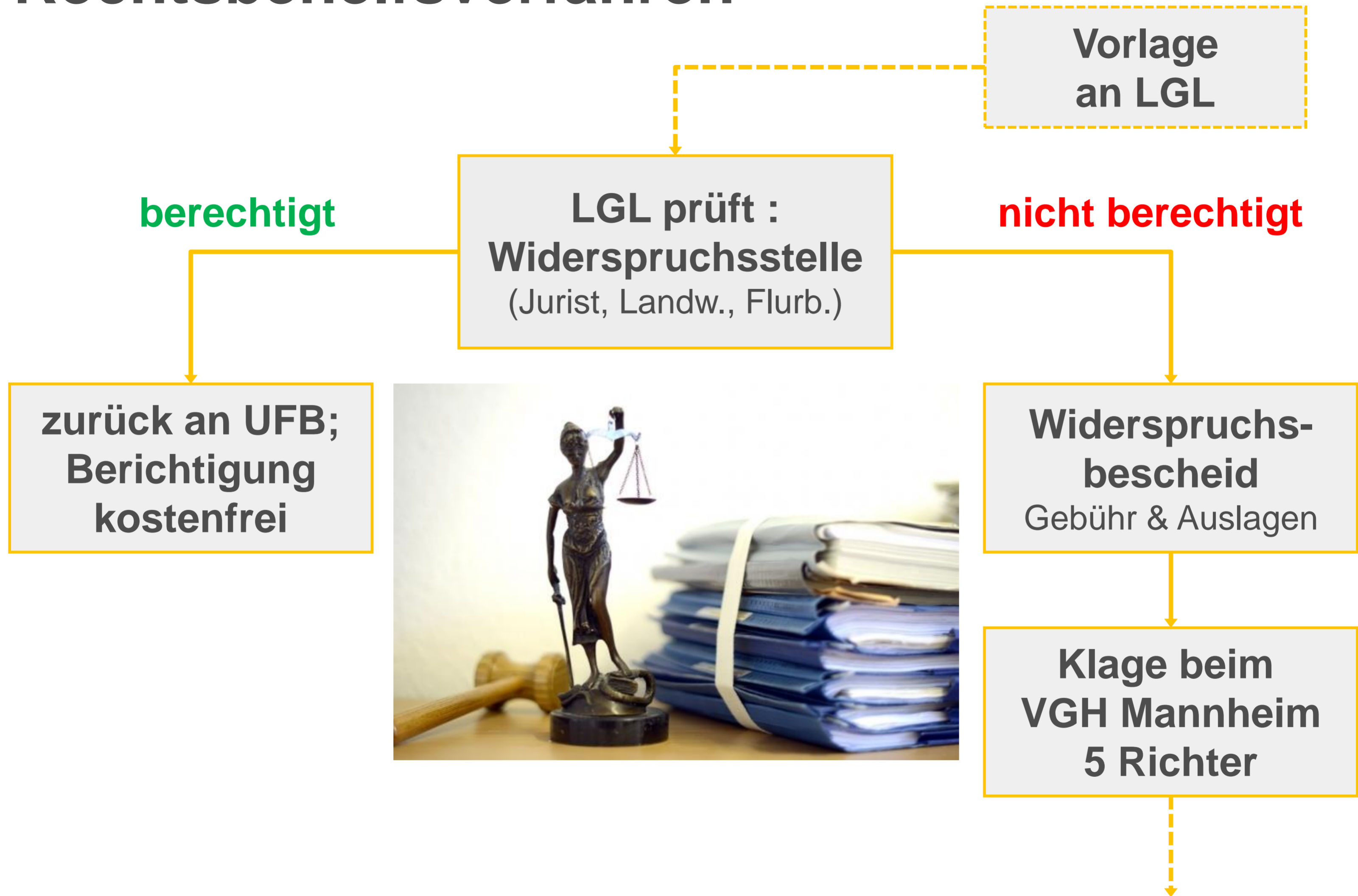


Keine Einschränkung des Grundstücksverkehrs

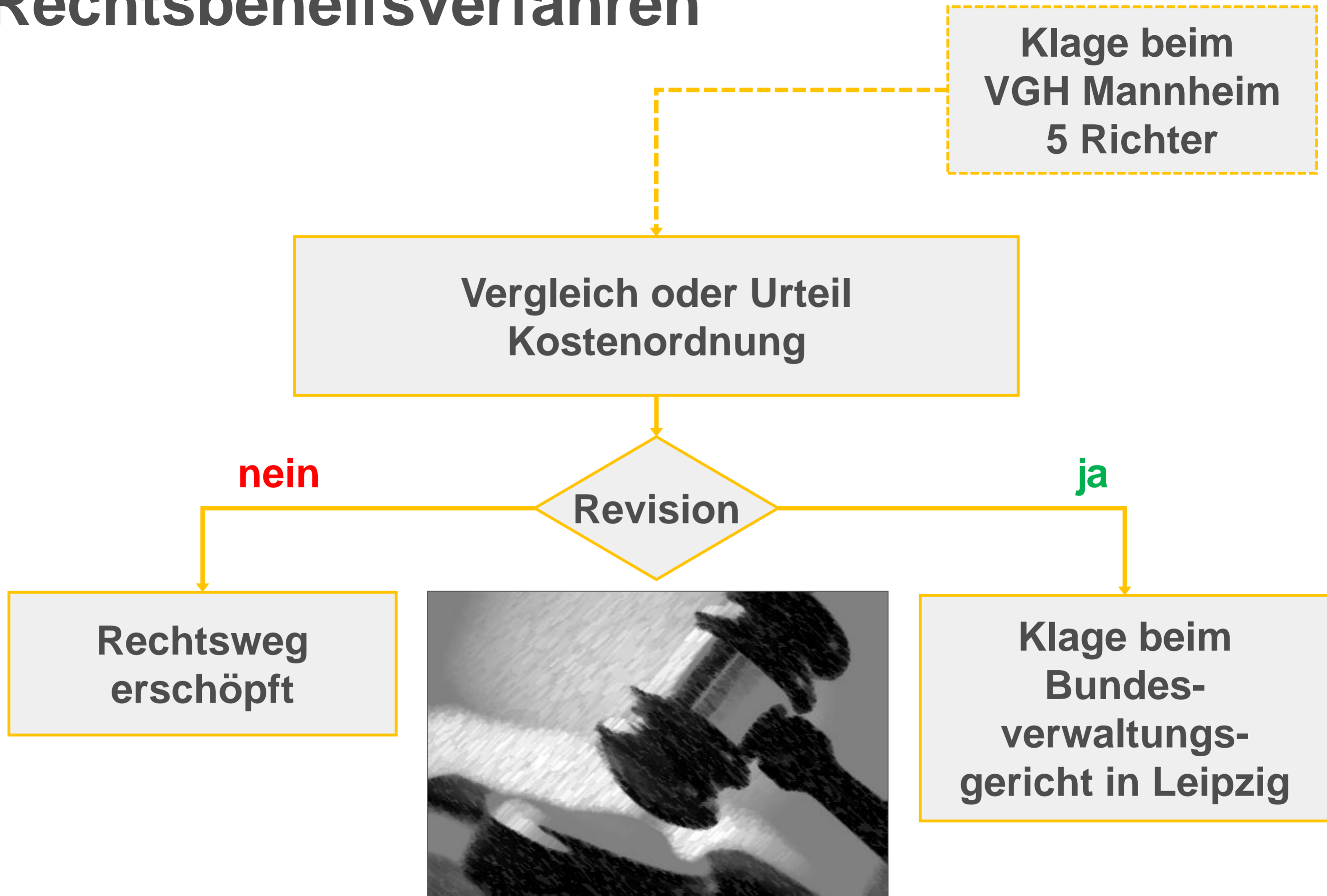
Rechtsbehelfsverfahren



Rechtsbehelfsverfahren



Rechtsbehelfsverfahren



Ziele / vorläufige Abgrenzung

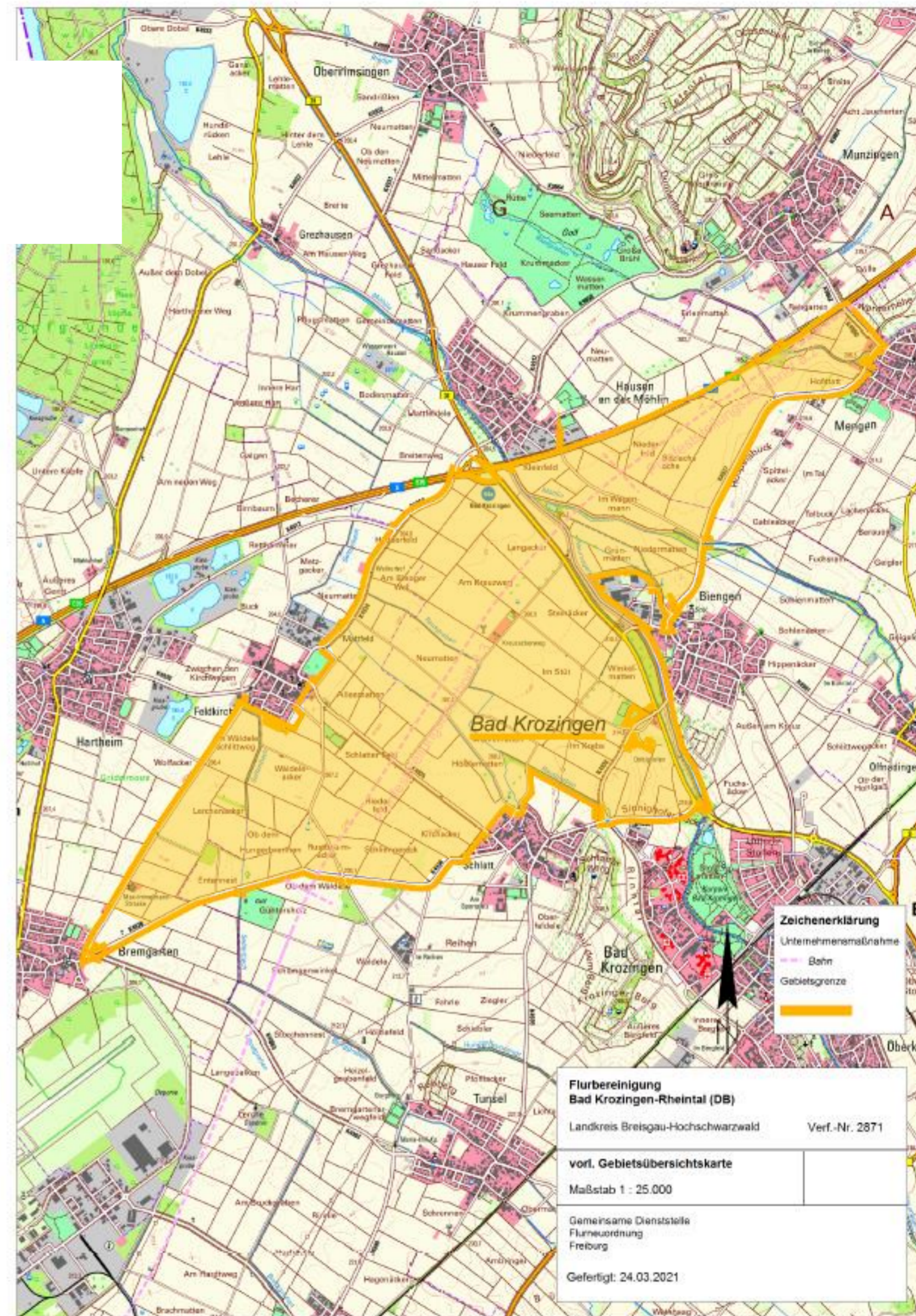
- ✓ Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes (an Raumkanten), damit der Landverlust verteilbar und für die Eigentümer tragbar ist
- ✓ Verteilung des Landverlustes auf einen großen Kreis von Eigentümern
- ✓ Bereitstellung der Flächen für den Unternehmensträger
→ Baumaßnahmen, Ausgleichs- und Ergänzungsmaßnahmen müssen im Flurbereinigungsgebiet liegen
- ✓ Minimierung entstehender Nachteile für die allgemeine Landeskultur
- ✓ Neugestaltung und Zusammenlegung des Grundbesitzes
- ✓ Verbesserung der landwirtschaftlichen Arbeits- und Produktionsbedingungen
- ✓ Rekultivierung nicht mehr benötigter Wege
- ✓ Wiederherstellung von Versorgungsleitungen (u.a. Beregnung)

Vorläufige Abgrenzung

Flurbereinigung Bad Krozingen-Rheintal (DB)

Das geplante Gebiet liegt westlich der Stadt Bad Krozingen. Es umfasst Flächen von 958 ha:

| Gemarkung | Fläche |
|------------|--------|
| Biengen | 341 ha |
| Bremgarten | 31 ha |
| Feldkirch | 166 ha |
| Hausen | 31 ha |
| Krozingen | 3 ha |
| Mengen | 115 ha |
| Schlatt | 271 ha |

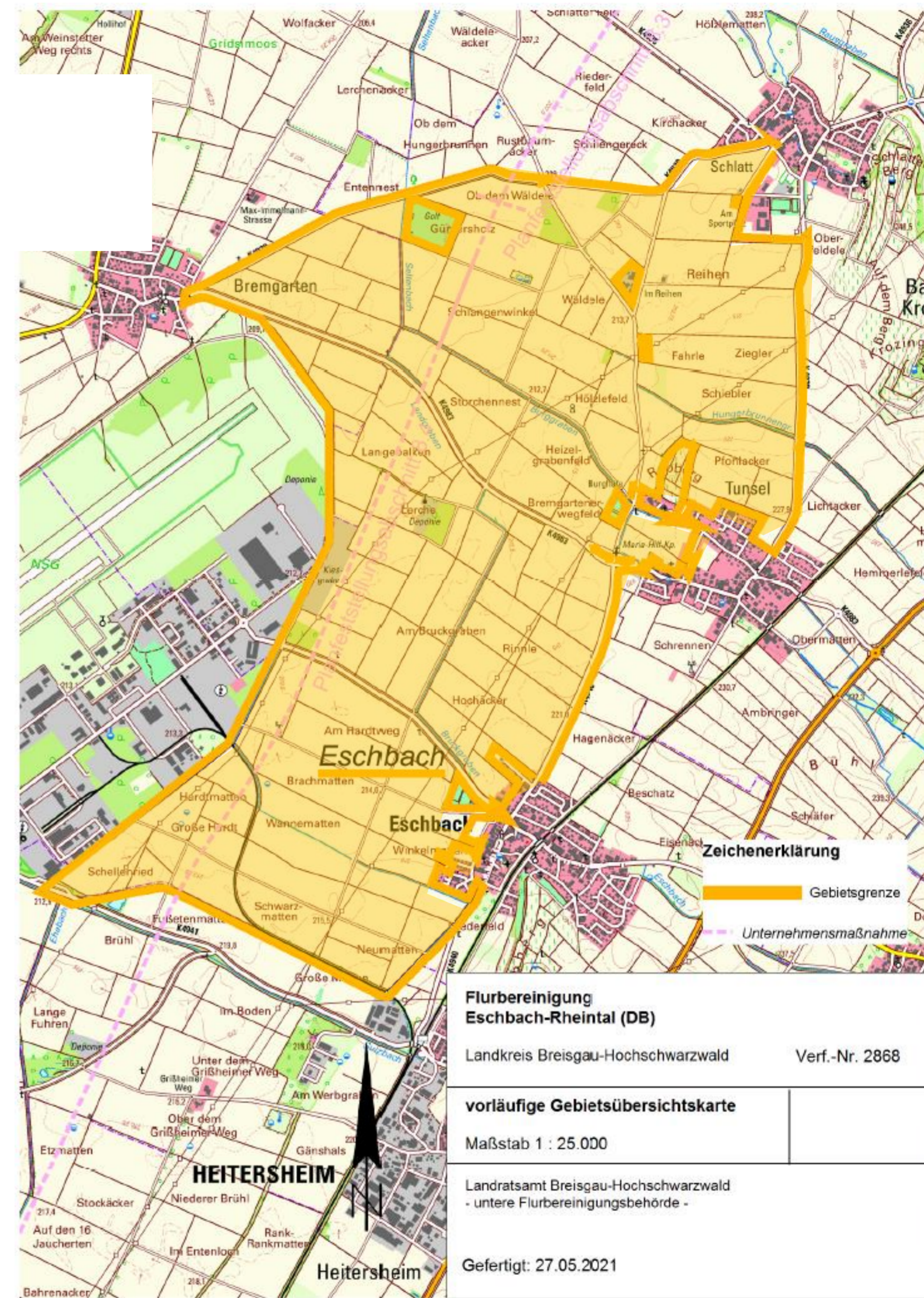


Vorläufige Abgrenzung

Flurbereinigung Eschbach-Rheintal (DB)

Das geplante Gebiet liegt westlich von Eschbach. Es umfasst Flächen von 881 ha:

| Gemarkung | Fläche |
|------------|--------|
| Bremgarten | 67 ha |
| Eschbach | 358 ha |
| Schlatt | 127 ha |
| Tunsel | 329 ha |

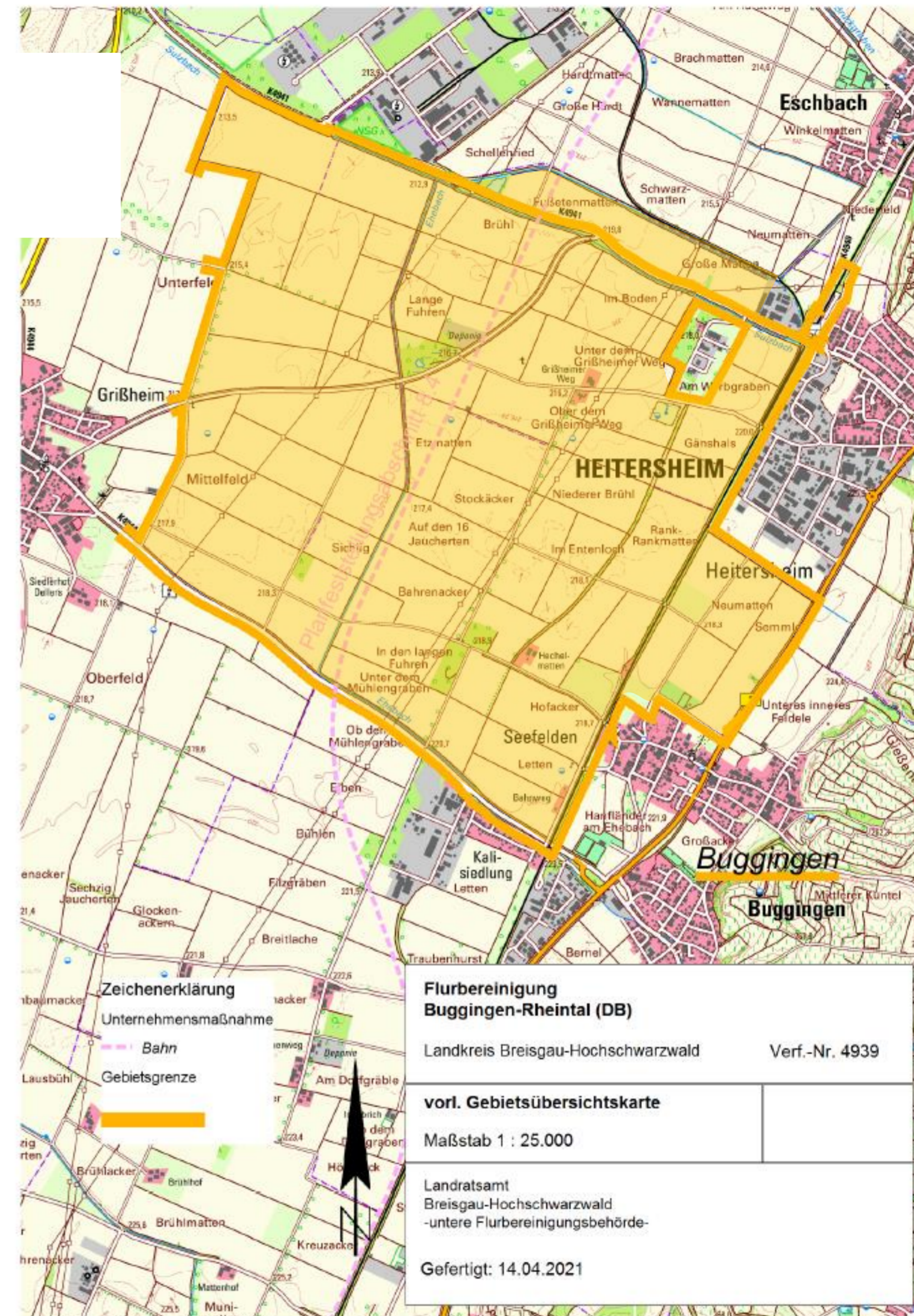


Vorläufige Abgrenzung

Flurbereinigung Buggingen-Rheintal (DB)

Das geplante Gebiet liegt westlich von Buggingen und Heitersheim.
Es umfasst Flächen von: 854 ha

| Gemarkung | Fläche |
|-------------|--------|
| Grißheim | 230 ha |
| Heitersheim | 256 ha |
| Seefelden | 368 ha |

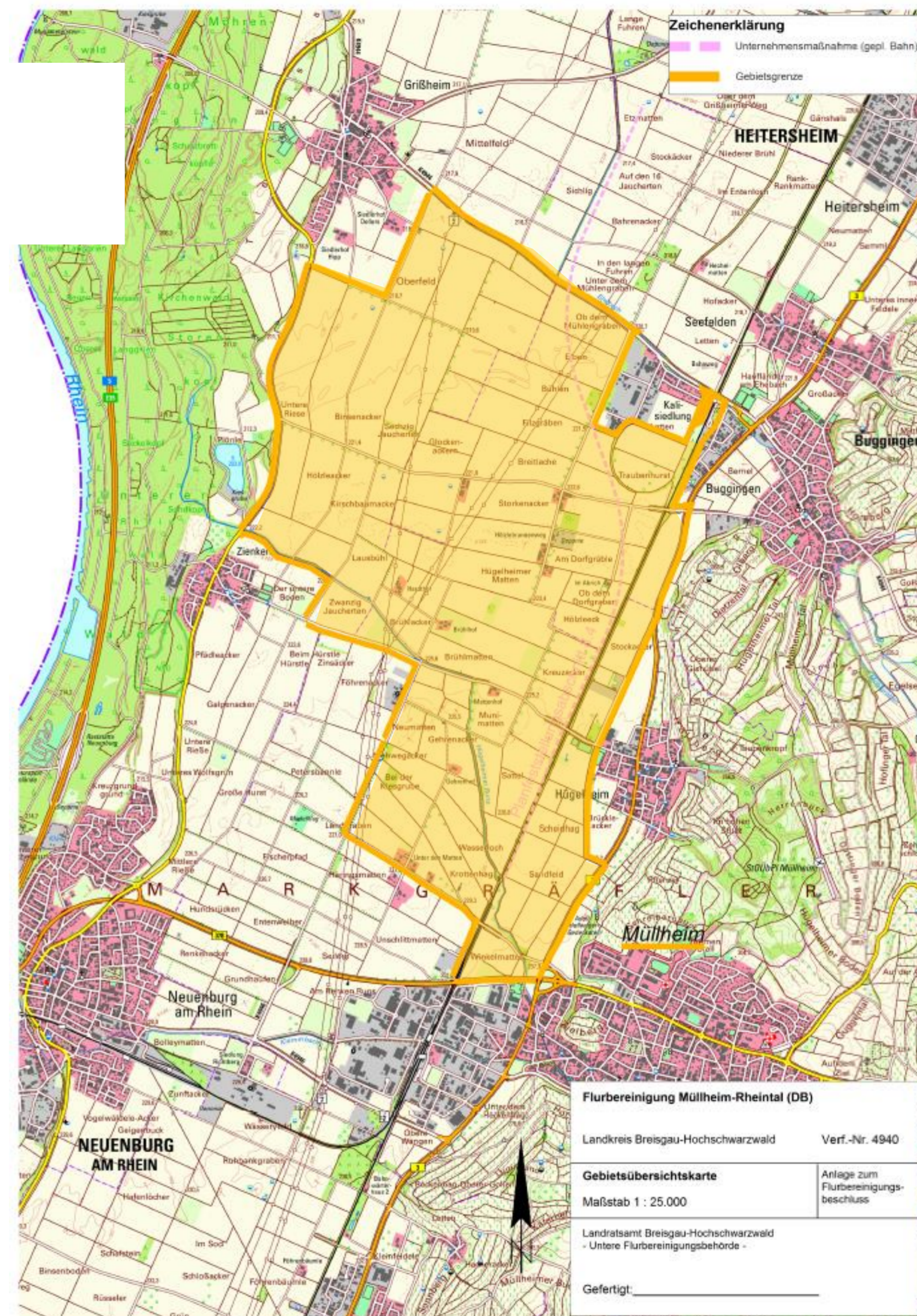


Vorläufige Abgrenzung

Flurbereinigung Müllheim-Rheintal (DB)

Das geplante Gebiet liegt westlich der Gemeinde Buggingen und der Stadt Müllheim. Es umfasst Flächen von 1143 ha:

| Gemarkung | Fläche |
|-----------|--------|
| Buggingen | 297 ha |
| Hügelheim | 277 ha |
| Grißheim | 204 ha |
| Müllheim | 172 ha |
| Seefelden | 39 ha |
| Zienken | 154 ha |



Vorläufige Abgrenzung

Statistische Angaben (Werte gerundet)

| Verfahren | Verfahrensfläche | Grundstücke | Teilnehmer |
|-----------------------------|------------------|-------------|------------|
| Bad Krozingen-Rheintal (DB) | 958 ha | 1150 | 290 |
| Eschbach-Rheintal (DB) | 881 ha | 1200 | 300 |
| Buggingen-Rheintal (DB) | 855 ha | 830 | 250 |
| Müllheim-Rheintal (DB) | 1143 ha | 1050 | 320 |

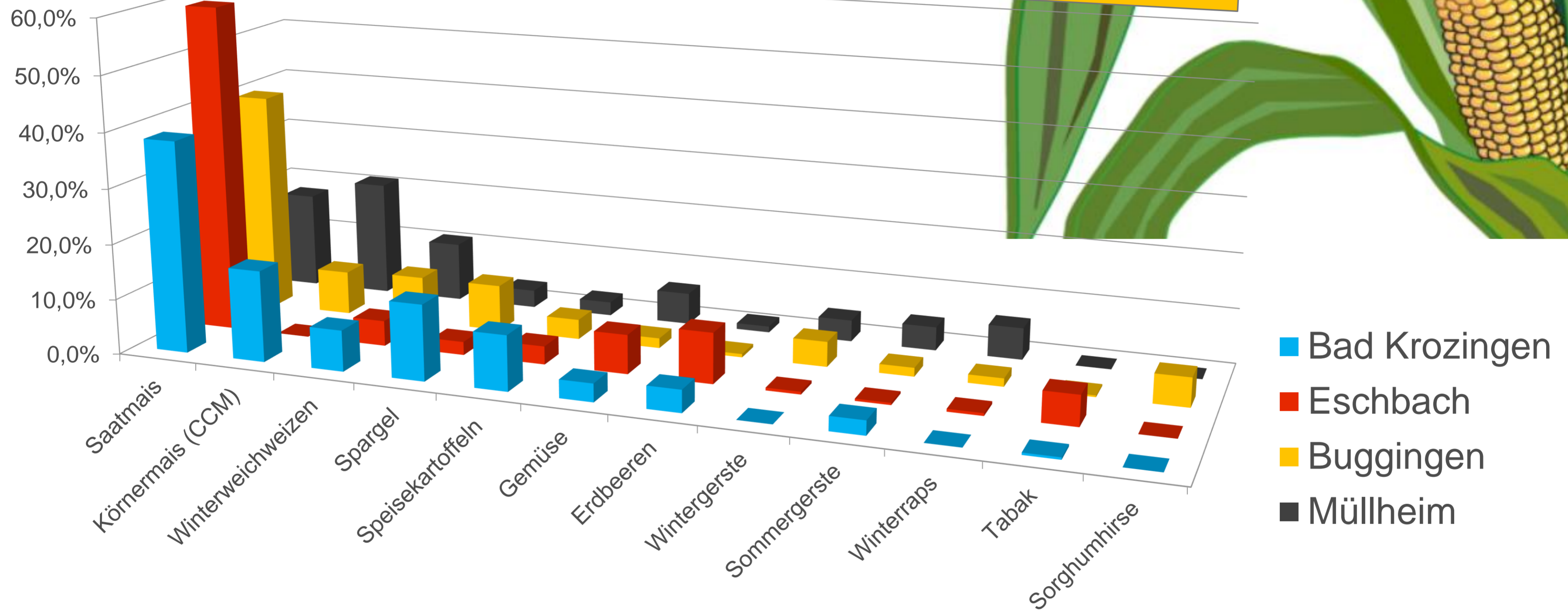
Charakteristische Angaben

starke landwirtschaftliche Nutzung (Acker)

Flache Landschaft

Vorläufige Abgrenzung

Wichtigste landwirtschaftliche Nutzungen



Flächenbedarf und Landabzug

| Verfahren | Flächenbedarf UT gerundet | | Landabzug voraussichtlich |
|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| | dauerhaft | vorübergehend | UT |
| Bad Krozingen-Rheintal (DB) | 27 ha | 68 ha | 0 % |
| Eschbach-Rheintal (DB) | 20 ha | 55 ha | 1,9 % |
| Buggingen-Rheintal (DB) | 21 ha | 56 ha | 0,7 % |
| Müllheim-Rheintal (DB) | 39 ha | 55 ha | 1,5 % |

Landabzug nach §88 Nr.4 Unternehmen (gegen Entschädigung) max. 2 %
(Einvernehmen mit dem BLHV ist herzustellen)

Landabzug nach §47 für gemeinschaftliche Anlagen max. 2 %

Senkung des Abzugs durch Bereitstellung von Land von Dritten:
u.a. Städte, Gemeinden, Land B.W., Landsiedlung und Sonstigen

Kosten und Finanzierung



- **Ausführungskosten**

(Wege-, Wasserbau, Vermessung, Landschaftspflege, Entschädigungen, ...)
Erfahrungswerte anderer Unternehmensflurbereinigungen rd. **3.000 € je ha**

→ im Einwirkungsbereich der Fremdmaßnahmen:

Unternehmensträger

zu 100 %

→ Maßnahmen der TG ggf. erforderlich:

Land Baden Württemberg Grundzuschuss

61 - 68 %

Teilnehmergeinschaft (Eigentümerbeitrag)

32 - 39 %

- **Verfahrenskosten** (Behördenorganisation)

Land Baden-Württemberg

zu 100 %

Kosten und Finanzierung

- Kostenschätzung (Erfahrungswerte anderer Unternehmensflurbereinigungen)
 - rd. 3.000 € je ha / Einwirkungsbereich des Unternehmens

| Verfahren | zu finanzieren geschätzt | (100%) durch Unternehmen | Zuschuss % | Teilnehmer % |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|------------|--------------|
| Bad Krozingen-Rheintal (DB) | 2,82 Mio € | 2,82 Mio € | 68 % | 32 % |
| Eschbach-Rheintal (DB) | 2,64 Mio € | 2,64 Mio € | 61 % | 39 % |
| Buggingen-Rheintal (DB) | 2,56 Mio € | 2,56 Mio € | 65 % | 35 % |
| Müllheim-Rheintal (DB) | 3,43 Mio € | 3,43 Mio € | 65 % | 35 % |

Zeitlicher Ablauf

● Einleitungsphase

- ✓ Aufstellung Allgemeine Leitsätze
- ✓ Anhörung der Träger öffentl. Belange
- ✓ Aufklärung der Teilnehmer

- Anordnungsbeschluss
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Beginn der Wertermittlung (Beweissicherung)



29.06.2021 (vormittags)
29.06.2021 (nachmittags)
01.07.2021 (heute)
Ende 2021
Anfang 2022
2022

● Planungsphase

- Bereitstellen Flächen für Rheintalbahn ab 2024
- Durchführung Bauarbeiten der Bahn voraussichtl. ab 2025
- Planung und Genehmigung des Wege- und Gewässerplans während der Umsetzung aller Unternehmensmaßnahmen
- danach Bau der Maßnahmen der Flurneuordnung
- Im Anschluss Zuteilung der neuen Flurstücke und Besitzeinweisung

Ansprechpersonen der Verfahren

Bad Krozingen-Rheintal (DB)

| | | |
|----------------------------------|----------------|------------------------|
| Philipp Reuter (Projektleiter) | 0761-2187-5430 | philipp.reuter@lkbh.de |
| Manuel Lorenz (Projektingenieur) | 0761-2187-5441 | manuel.lorenz@lkbh.de |

Eschbach-Rheintal (DB)

| | | |
|-----------------------------------|----------------|---------------------------|
| Gottlob Holzinger (Projektleiter) | 0761-2187-5410 | gottlob.holzinger@lkbh.de |
| Mike Krämer (Projektingenieur) | 0761-2187-5422 | mike.kraemer@lkbh.de |

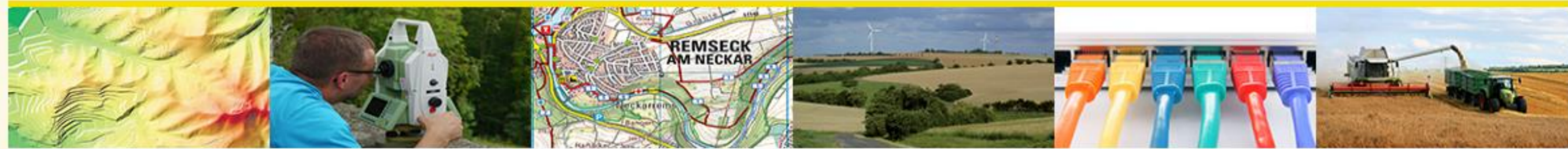
Buggingen-Rheintal (DB)

| | | |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Theresa Möhnle (Projektleiterin) | 0761-2187-5450 | theresa.moehnle@lkbh.de |
| Katrin Wiegand (Projektingenieurin) | 0761-2187-5429 | katrin.wiegand@lkbh.de |

Müllheim-Rheintal (DB)

| | | |
|-----------------------------------|----------------|-------------------------|
| Jürgen Baumann (Projektleiter) | 0761-2187-5420 | juergen.baumann@lkbh.de |
| Andrea Geyer (Projektingenieurin) | 0761-2187-5462 | andrea.geyer@lkbh.de |





[ÜBER UNS](#) ▾
 [UNSERE THEMEN](#) ▾
 [UNSER SERVICE](#) ▾
 [LGL-SHOP](#)
[PRODUKTE](#)
[ÖBVI](#)
[KONTAKT](#)
[ANMELDUNG](#)


Unsere Themen ▸ [Flurneuordnung](#)

Flurneuordnung

Nachhaltige Strukturentwicklung

Die Flurneuordnung ist über die Bereitstellung umfassender Instrumente zur Entwicklung sozialverträglicher und nachhaltiger Landentwicklung sozialverträglich und

Neben einkommenswirksamen Verwertungsleistungen für die Allgemeinheit erbracht.

Flächenmanagement & Interessenausgleich

Kernkompetenz der Flurneuordnung sind die Moderation unterschiedlicher Nutzungsinteressen und die Möglichkeit, Grundeigentumsverhältnisse umfassend neu zu ordnen. Mit dieser Kombination werden für die Herausforderungen im ländlichen Raum geeignete Lösungen gefunden.

Leistungsspektrum im Überblick



- Ausbildung >
- Geoinformation >
- Flurneuordnung >
 - Aktuelle Verfahren FNO
 - Ziele und Leistungen >
 - Verfahrensarten und Ablauf >
 - Wissenswertes >
- Produkte >
- Geodateninfrastruktur (GDI) >
- GIS-Dienstleistungen >
- Landeskollteam
Lebensmittelsicherheit
- Grundstückswertermittlung

Aktuelle Flurneuordnungsverfahren

[Aktuelle Verfahren](#)

Wie kann ich eine Flurneuordnung beantragen?

[Kontakt](#)

Modernisierung Ländlicher Wege nach VwV MoLWe

[Verwaltungsvorschrift](#)
[Änderung der](#)

aktuelle Informationen zur Flurneuordnung im Internet!

www.lgl-bw.de



Das Video finden Sie hier
www.lkbh.de/flurneueordnung