



**Regierungspräsidium Stuttgart**  
Stuttgarter Str. 161  
70806 Kornwestheim

## Öffentliche Bekanntmachung

**Flurbereinigung Gottenheim (B 31)**  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

### Flurbereinigungsbeschluss vom 20.03.2008

1. Aufgrund von § 4 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fas-sung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) ordnet hiermit das Regierungspräsi-dium Stuttgart - Landesamt für Flurneu-ordnung - die Flurbereinigung

Gottenheim (B 31)

nach § 87 FlurbG an.

Sie wird vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - untere Flurberei-nigungsbehörde - Europaplatz 1, 79206 Breisach durchgeführt.

Das Flurbereinigungsgebiet liegt nördlich und westlich der Ortslage von Gottenheim. Die Gebietsgrenze folgt ab dem Schnittpunkt der Bahnlinie Freiburg-Breisach mit der L 187 der Landesstraße bis zum Gemein-dewald. Flurstücke im Bebauungsplan "Nägelesee" bleiben überwiegend au-ßerhalb des Gebietes. Ab dem Ge-meindegrenze bilden die Grenzen der landwirtschaftlichen Flurstücke und dem Wald die Gebietsgrenze bis zur Gemeindegrenze mit Bötzingen. Im weiteren Verlauf folgt die Verfahrens-grenze dieser Gemeindegrenze.

Das Flst. 7368 auf Bötzingen Gemar-kung wird in das Gebiet einbezogen. Im Weiteren verläuft die Gebietsgrenze entlang den Gemeindegrenzen zu Ihringen und Merdingen. Am Ende des dortigen Gemeindegrenzes folgt die Grenze in nordöstlicher Richtung der ehemaligen Gebietsgrenze des Ver-fahrens "Gottenheim (Langacker)", wobei Teile des Gewannes Bruders-hahlen und das Gewann Großholz im Verfahren liegen. Der weitere Verlauf wird durch die Grenze zum Gewann Steinacker bestimmt, wobei sich das Flst. 5737/1 im Verfahrensgebiet be-findet. Nun bildet die Bahnlinie Frei-burg-Breisach, welche im Verfahren liegt, die südliche Gebietsgrenze bis zur L 187.

Es wird mit einer Fläche von rd. 343 ha in dem aus der Gebietskarte und der Gebietsübersichtskarte, je vom 20.02.2008, näher ersichtlichen Um-fang festgestellt.

Die Begründung, die Gebietskarte und die Gebietsübersichtskarte sind Be-standteile dieses Beschlusses.

2. Am Flurbereinigungsverfahren sind beteiligt
- als Teilnehmer die Eigentümer und die Erbbauberechtigten der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke. Sie bilden die Teilnehmergeinschaft;
  - als Nebenbeteiligte die Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken sowie die Eigentü-mer von nicht zum Flurbereini-gungsgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Gebiets mitzuwirken haben.

Die mit der Bekanntgabe dieses Be-schlusses entstehende Teilnehme-rgemeinschaft führt den Namen

"Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Gottenheim (B 31)"

Sie ist eine Körperschaft des öffentli-chen Rechts und hat ihren Sitz in Got-tenheim.

3. Dieser Beschluss mit Begründung, Gebietskarte und Gebietsübersichtskarte liegt einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntma-chung an gerechnet - in den Rathäu-sern Gottenheim und Bötzingen wäh-rend der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.  
Ebenfalls einen Monat - vom ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntma-chung an gerechnet - liegt der Be-schluss mit Begründung und Gebiets-übersichtskarte in den Rathäusern Ihr-ingen, March, Umkirch, Freiburg und Merdingen während der ortsüblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme aus.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach der Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde ein.

4. a) Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigten, z.B. Pächtern, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - untere Flurberei-nigungsbehörde - Europaplatz 1, 79206 Breisach, anzumelden. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monatsfrist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die untere Flurbereinigungsbehörde die bis-herigen Verhandlungen und Fest-setzungen gelten lassen. Der Inha-ber eines solchen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwal-tungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

- b) In der Nutzungsart der Grundstü-cke dürfen ohne Zustimmung der unteren Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemä-ßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Ein-friedungen, Hangterrassen und äh-nliche Anlagen dürfen nur mit Zu-stimmung der unteren Flurberei-nigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

Sind entgegen diesen Vorschriften Änderungen vorgenommen, Anla-gen hergestellt oder beseitigt wor-den, so können sie im Flurberei-nigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die untere Flurberei-nigungsbehörde kann den frühen Zu-stand auf Kosten des Verursachers wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

- c) Bäume, Hecken, Feld- und Ufer-gehölze dürfen nur mit Zustim-mung der unteren Flurberei-nigungsbehörde beseitigt werden. Widrigenfalls muss die untere Flur-bereinigungsbehörde Ersatzpflan-zungen anordnen.
- d) Auf den in das Flurbereinigungs-verfahren einbezogenen Wald-grundstücken dürfen Holzeinschlä-ge, die den Rahmen einer ord-nungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, nur mit Zustimmung der unteren Flurbereinigungs-behörde vorgenommen werden. An-derenfalls kann diese anordnen, dass die abgeholzte oder verlichte-te Fläche wieder ordnungsgemäß zu bepflanzen ist.
- e) Wer den unter b)-d) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

### 5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Flurneuordnung -, Stuttgarter Straße 161, 70806 Korn-westheim, einlegen.

Auch wenn der Widerspruch schriftlich erhoben wird, muss er innerhalb die-ser Frist beim Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Flurneuord-nung - eingegangen sein.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekannt-machung.

Karl-Otto Funk  
Ltd. Vermessungsdirektor



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN



Untere Flurbereinigungsbehörde  
Europaplatz 1, 79206 Breisach am Rhein,  
Telefon 0761/ 2187-9540  
Telefax: 0761/ 2187-5499

### Öffentliche Bekanntmachung

**Flurbereinigung Gottenheim (B 31);  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald  
Vorläufige Anordnung 4 vom 29.07.2011**

1. **Vorläufige Anordnung (Besitzentzug)**  
Zur weiteren Bereitstellung von Flächen für den Ausbau des ersten Bauabschnitts der B 31 und die Verlegung der L 115 und den Bau von Parallelfeldwegen wird vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald auf Antrag des Regierungspräsidiums vom 14.06.2011 nach §88 Nr.3 in Verbindung mit §36 Abs.1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurneuerungsverfahren Gottenheim (B 31) Folgendes angeordnet:
  - 1.1 Den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) werden zum **26.09.2011** Besitz und Nutzung der

Grundstücksflächen entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 29.07.2011 in roter (dauerhaft beanspruchte Flächen) bzw. grüner (vorübergehend beanspruchte Flächen) Farbe bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung.

- 1.2 Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg, wird ab **26.09.2011** für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Nr. 1.1 entzogenen Flächen eingewiesen.
- 1.3 Das Regierungspräsidium Freiburg hat sicherzustellen, dass die Nutzung der den Beteiligten verbleibenden Flächen durch die Bauarbeiten nicht unterbrochen wird. Hierzu hat das Regierungspräsidium Freiburg die vorhandenen Wege in befahrbarem Zustand zu erhalten und die erforderlichen Ersatzwege auf den dafür bereitgestellten Flächen herzustellen und für den landwirtschaftlichen Verkehr offenzuhalten.
2. **Festsetzung der Geldentschädigungen für wesentliche Grundstücksbestandteile und der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen**
  - 2.1 Geldentschädigungen:  
Die auf den zu entziehenden Flächen befindlichen wesentlichen Bestandteile (Bauwerke, Bäume, Sträucher usw.)

wurden unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet. Aufgrund der Ergebnisse der Bewertung wurden die Geldentschädigungen ermittelt, die hiermit auf Grund von § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 Abs. 1 FlurbG zur Vermeidung von Härtefällen in voller Höhe endgültig festgesetzt werden. Die Geldentschädigungen und die zu Grunde liegenden Ergebnisse der Bewertung sind in dem "Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile" nachgewiesen. Dieses Verzeichnis ist ein Bestandteil dieses Beschlusses.

- 2.2 Aufwuchsentschädigung:  
Für in Anspruch genommene Flächen (siehe Nr. 1) wird neben den Geldentschädigungen (siehe Nr. 2.1) in den Fällen, in denen angebaute Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden, eine Aufwuchsentschädigung gewährt. Die Aufwuchschäden wurden unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet. Aufgrund der Ergebnisse der Bewertung wurden die Entschädigungsbeträge ermittelt. Sie werden hiermit für die gegebenen Fälle endgültig festgesetzt und sind im "Verzeichnis der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen" nachgewiesen. Dieses Verzeichnis ist ein Bestandteil dieses Beschlusses.



### 2.3 Nutzungsentschädigung:

Für die Jahre, in denen keine Aufwuchsentschädigung (siehe Nr. 2.2) gezahlt wird, wird für die in Anspruch genommenen Flächen (siehe Nr. 1) jährlich, längstens jedoch bis zur vorläufigen Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG, eine Nutzungsentschädigung gezahlt, so weit nicht Ersatzland zur Verfügung gestellt oder zumutbares Ersatzland angepachtet werden kann. Die Nutzungsentschädigung für landwirtschaftlich genutzte Flächen bemisst sich sowohl bei selbstbewirtschafteten Eigentumsflächen als auch bei Pachtflächen (bis zum Ablauf der Pachtvereinbarung) nach dem durchschnittlichen Deckungsbeitrag. Bei nichtbewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen wird der einfache ortsübliche Pachtzins vergütet. Dabei werden folgende Sätze zugrundegelegt:

durchschnittl. Deckungsbeitrag

5,16.Euro/a u. Jahr

ortsüblicher Pachtzins 2,00.Euro/a u. Jahr

Diese Nutzungsentschädigung erhalten:

- a) die Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen, wenn sie diese selbst bewirtschaften, oder
- b) die Pächter, nachdem sie das bestehende Pachtverhältnis dem Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - angemeldet und nachgewiesen haben. Bis dahin erhält der Eigentümer die festgesetzte Nutzungsentschädigung. Er hat sie mit dem Pächter zu verrechnen. Bestehende Pachtverträge werden durch diese Regelung nicht berührt. Die Pächter haben deshalb den vereinbarten Pachtzins weiterhin an die Verpächter zu entrichten.

Wird eine höhere als die in Nr. 2.3 festgesetzte Nutzungsentschädigung verlangt, ist dies mit entsprechender Begründung beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Untere Flurbereinigungsbehörde -, Europaplatz 1, 79206 Breisach innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe dieser vorläufigen Anordnung zu beantragen.

### 2.4 Auszahlung:

Die nach Nr. 2.1 bis 2.3. Festgesetzten Geldbeträge werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt. Diese kann sie gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnen.

### 3. Hinweis

Die Besitzregelungskarte (siehe Nr. 1.1) und die Verzeichnisse der wesentlichen Grundstücksbestandteile sowie der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen (siehe Nr. 2.) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Gottenheim aus.

Am 16.08.2011 von 16:00 bis 18:00 Uhr ist ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde im Rathaus in Gottenheim anwesend, der auf Wunsch Erläuterungen gibt.

### 4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (siehe Nr. 1) kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, - Untere Flurbereinigungsbehörde -, Europaplatz 1, 79206 Breisach schriftlich oder zur Niederschrift eingelegt werden.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Ein schriftlich erhobener Widerspruch muss innerhalb dieser Frist beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eingegangen sein. Die Festsetzungen der Höhe der Geldentschädigungen nach Nrn. 2.1 und 2.2 können durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Freiburg, Kammer für Baulandsachen. Der Antrag ist binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Untere Flurbereinigungsbehörde -, Europaplatz 1, 79206 Breisach einzureichen. Der Antrag muss die Festsetzung bezeichnen, gegen die er sich richtet und soll einen bestimmten Antrag und eine Begründung enthalten. Vor dem Landgericht besteht Anwaltpflicht.

### 5. Begründung:

Zu Nr. 1: Das Landesamt für Geo-information und Landentwicklung (LGL, ehemaliges Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 - Landesamt für Flurneueordnung -) hat mit Beschluss vom 20.03.2008 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 und 87 FlurbG angeordnet. Das durch den Ausbau der B 31 und die Verlegung der L 115 erforderliche Land wird deshalb in der Flurbereinigung bereitgestellt.

Der Plan für das Vorhaben "Neubau der B 31 Breisach - Freiburg, Abschnitt 1 Umkirch - Gottenheim" wurde durch das Regierungspräsidium Freiburg am 12.12.1994 festgestellt.

Er regelt den Ausbau der B 31 und die Verlegung der L 115 sowie den Ausbau von Parallelwegen. Die finanziellen Mittel für den Bau der Straße stehen bereit. Zur Durchführung der Baumaßnahmen ist die Entziehung von Besitz und Nutzung von den Berechtigten und die Zuweisung an den Unternehmensträger erforderlich. Der Unternehmensträger hat daher beantragt, zum 26.09.2011 in den Besitz der benötigten Flächen eingewiesen zu werden.

Der Planfeststellungsbeschluss ist unanfechtbar. Damit könnte der Unternehmensträger ohne Flurbereinigung nach § 19 FStrG sofort mit dem Bau der Straße beginnen. Die Unanfechtbarkeit und damit die Vollziehbarkeit des Planfeststellungsbeschlusses bliebe ohne Wirkung, wenn wegen fehlender Besitzzuweisung ein Baubeginn durch den

Unternehmensträger nicht möglich wäre. Denn die Möglichkeit einer Besitzeinweisung nach Enteignungsrecht wird in einem Flurbereinigungsverfahren durch die speziellere Vorschrift des § 88 Nr.3 in Verbindung mit § 36 FlurbG verdrängt. Der Unternehmensträger würde dann schlechter gestellt als ohne Flurbereinigung, obwohl das Flurbereinigungsverfahren auch als Erleichterung für die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens gedacht ist. Dabei ist zu beachten, dass der Gesetzgeber bestimmt hat, dass Klagen gegen den Planfeststellungsbeschluss keine aufschiebende Wirkung haben. Damit hat er ein überwiegendes öffentliches Interesse am sofortigen Vollzug bereits gesetzlich festgelegt. Umso mehr muss dies gelten, wenn der Planfeststellungsbeschluss bereits unanfechtbar ist.

Zu Nr. 2: Die Geldabfindungen für die wesentlichen Bestandteile und die Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen werden bereits in Verbindung mit dieser Anordnung festgesetzt, um sie den Beteiligten alsbald auszahlen zu können und um Härten zu vermeiden. Die Grundsätze für die Entschädigungsregelung hat das Ministerium für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg am 09.07.1987 (GABl. S. 801) erlassen.

### Vollziehungsanordnung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung wird die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung (oben Nr. 1) angeordnet.

### Begründung

Die sofortige Vollziehung liegt im überwiegenden Interesse des Unternehmensträgers und im öffentlichen Interesse. Der Planfeststellungsbeschluss ist unanfechtbar und damit vollziehbar. Die vom Gesetz festgelegte sofortige Vollziehbarkeit der Planfeststellung darf nicht durch fehlende Vollziehbarkeit aufgrund fehlender flurbereinigungsrechtlicher Umsetzung entwertet werden, wenn - wie hier - keine überwiegenden Belange der Betroffenen entgegenstehen.

Die Vergabe der Baumaßnahmen kann ohne sofortige Vollziehung nicht erfolgen. Für die Vergabe der Bauleistung ist es notwendig, dass der Baulastträger über die benötigten Flächen auch verfügen kann. Die Ausschreibung basiert auch auf einem Bauzeitenplan, der erstellt wurde, um einen möglichst reibungslosen Ablauf der Baustelle zu gewährleisten und insbesondere die Verkehrsströme im Raum Gottenheim auch im laufenden Baubetrieb möglichst wenig zu beeinträchtigen. Eine nicht vorhergesehene Verschiebung des Baubeginns oder möglicherweise sogar eine längere Blockade durch Widersprüche gegen die vorläufige Anordnung würde das der Ausschreibung zugrundegelegte Zeitfenster und somit auch den Bauvertrag wesentlich ändern. Die aus-



führende Baufirma wäre dann berechtigt, alle Mehrkosten, die sich aus der nicht durch sie verursachten Terminverschiebung ergeben, in Form von Stillstandskosten o.ä. rechtlich geltend zu machen. Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung ist somit erforderlich, um eine Verteuerung der Baumaßnahme auszuschließen, die ansonsten von der Bundesrepublik Deutschland als Unternehmensträgerin (und damit von den steuerzahlenden Bürgern) zu tragen wäre. Mit dem Bau muss zudem in einem bestimmten Zeitfenster begonnen werden, um nicht durch naturschutzrechtliche Baubeschränkungen Zeitverzögerungen, die das Unternehmen verteuern würden, in Kauf nehmen zu müssen.

*gez. Faller, LVD*