

**Nr.: 142/2023**

■ <b>Dezernat</b>	III - Mobilität, Umwelt & Strukturpolitik	25.05.2023
■ <b>Fachbereich</b>	Fachbereich Straßen	
■ <b>Verfasser/-in</b>	Mies, Kathrin	
■ <b>Telefon</b>	07621 410-3100	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
Umweltausschuss und Betriebsausschuss Abfallwirtschaft Landkreis Lörrach	öffentlich	05.07.2023
Kreistag	öffentlich	19.07.2023

**Tagesordnungspunkt**

**Flurneuordnung Schopfheim-Gersbach: Betroffene Kreisstraßen 6352 + K6301**

**Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird beauftragt, Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern/innen der genannten Flächen entsprechend der in dieser Vorlage dargestellten Verhandlungsleitlinien aufzunehmen.

## Bezug zum Haushalt

Teilhaushalt	4	Mobilität, Umwelt & Struktur
Produktgruppe	54.20	Kreisstraßen
Produkt(e)	54.10.01	Der bauliche Zustand und die Verkehrssicherheit aller Kreisstraßen werden kontinuierlich verbessert

Wirkungsziel /  
beabsichtigte Wirkung  
(Was soll erreicht werden?)

Leistungsziel /  
angestrebtes Ergebnis  
(Was müssen wir dafür tun?)

Zielerreichungskriterium  
(Indikator, Kennzahl, Leistungsmenge):

<b>■ Klimawirkung:</b>	<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral	<input type="checkbox"/> negativ	<input type="checkbox"/> keine
<b>■ Personelle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, ggf. Erläuterung		
<b>■ Finanzielle Auswirkungen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja,		
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	€	€	2023	
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Investitions- kosten brutto	Zuschüsse u. ä.	Investitions- kosten LK netto	zeitliche Umsetzung
	€	€	€	

### Mittelbereitstellung - in EUR -

ErgebnisHH		Zeilen-Nr.	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Bedarf	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
Plan	Erträge						
	Personalaufwand						
	Sachaufwand						
	Kalk. Aufwand						
FinanzHH investiv		Zeilen-Nr.	2022	2023	2024	2025	ab 2026
Bedarf	Einzahlung						
	Auszahlung						
Plan	Einzahlung						
	Auszahlung						

**■ Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan)

## Begründung

---

### ■ Sachverhalt

Aktuell läuft das Flurneuerungsverfahren Schopfheim-Gersbach. Im Verfahrensgebiet befinden sich die Kreisstraßen 6352 und 6301. Im Zuge einer korrekten Grundstückszuordnung hat die Flurneuerungsbehörde (Gemeinsame Dienststelle der Landkreis Lörrach und Waldshut) den Fachbereich Straßen auf zu korrigierende Fälle an diesen beiden Kreisstraßen aufmerksam gemacht.

### Kreisstraße 6352

Auf der K6352 im Bereich Schlechtbach gibt es Überbauungen auf höherwertigen Flächen. In einem Fall tangiert die Kreisstraße mit einer Teilfläche Privatgrundstücke, in einem anderen Fall nutzen private Grundstückseigentümer teilweise die Fläche des Kreisstraßenflurstückes.

Fall 1 (vgl. Anlage 1)

- Die Kreisstraße überbaut im südlichen Bereich das Flst. Nr. 2809/1 auf einer Fläche von 7 m<sup>2</sup> das Privatgrundstück.
- Im nördlichen Bereich des Flst. Nr. 2809/1 bestünde die theoretische Möglichkeit, dass der/die Eigentümer/in dieses Flurstücks die Teilfläche von insgesamt 39 m<sup>2</sup> des Kreisstraßenflurstückes Nr. 2951 zwischen dem Fahrbahnrand und der aktuellen Flurstücksgrenze vom Landkreis erwirbt. Die Fläche ist teilweise überbaut.

### Vorschlag der Verwaltung:

Es sollte eine Vereinbarung angestrebt werden, nach der der/die private/r Eigentümer/in die Teilfläche von 39 m<sup>2</sup> weiterhin ohne Gebühren nutzen darf. Für entstehende Schäden auf der Teilfläche kommt der/die Benutzungsberechtigte auf. Im Tausch hiermit erhält der Landkreis unentgeltlich die 7 m<sup>2</sup> des privaten Grundstücks. Eine endgültige Grundstücksübertragung der Flächen des Landkreises ist aus straßenbaufachlicher und -rechtlicher Sicht aufgrund des freizuhaltenden Lichtraumprofils und der Sichtweiten abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen: Wenn der vorgenannte Vorgehensvorschlag keine Einigung findet, könnte sich dies finanziell auswirken. Gemäß der Flurneuerungsbehörde verlangt die Stadt Schopfheim – als Vergleichsansatz – für Wohnflächen 70€/m<sup>2</sup> und für hausnahe Flächen/Gärten 6€/m<sup>2</sup>. Orientiert an diesen Preisen und der Flächenzuordnung würden folgende Erträge/Kosten entstehen:

- Erwerb von 7m<sup>2</sup> Wohnbaufläche = 70€/m<sup>2</sup> \* 7m<sup>2</sup> = 490 €
- Veräußerung von 39m<sup>2</sup> hausnaher Fläche = 6€/m<sup>2</sup> \* 39 m<sup>2</sup> = 234 €  
(ist jedoch abzulehnen, siehe oben)

Fall 2 (vgl. Anlage 1):

- Das Kreisstraßenflurstück Nr. 2951 ist vor dem Hausgrundstück überbaut und wird durch den/die Eigentümer/in auch genutzt (gepflasterte Garagenzufahrt.); die überbaute und genutzte Teilfläche beträgt 47 m<sup>2</sup>; der/die Eigentümer/in hat laut Aussage der Flurneuerungsbehörde grundsätzliches Interesse am Flächenerwerb.

### Vorschlag der Verwaltung:

Es wird eine Vereinbarung geschlossen, nach der der/die Eigentümer/in die Teilfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> weiterhin ohne Gebühren nutzen darf. Für entstehende Schäden auf der Teilfläche kommt der/die Benutzungsberechtigte auf. Eine endgültige Grundstücksübertragung der Flä-

chen des Landkreises ist aus straßenbaufachlicher und -rechtlicher Sicht aufgrund des freizu-  
haltenden Lichtraumprofils und der Sichtweiten abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen: Eine Veräußerung, für die nach den obigen Erläuterungen  $70\text{€/m}^2 \cdot 47\text{m}^2 = 3.290 \text{ €}$  als Ertrag anzusetzen wäre, ist abzulehnen.

### **Kreisstraße 6301**

Die K6301 liegt an mehreren Stellen auf Flächen, deren Eigentümerin die Stadt Schopfheim ist (vgl. Anlage 2, blaue Markierungen). Der Landkreis hat hier die Handlungsoption, sich mit der Stadt Schopfheim in Verbindung zu setzen und über den Erwerb der Bereiche zu verhandeln. Eine genaue Flächengröße liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor. Möglicherweise fällt Erwerbsaufwand an; gemäß Auskunft der Flurneuordnungsbehörde (siehe oben) setzt die Stadt Schopfheim für hausnahe Flächen bzw. Gärten ein Kaufpreis von  $6/\text{m}^2$  an.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Der Fachbereich Straßen geht in Verhandlungsgespräche mit der Stadt Schopfheim. Bei endgültiger Festlegung der Flächengröße und des möglichen Kaufpreises legt die Verwaltung dem Kreistag einen neuen Beschlussentwurf zur Zustimmung vor.

---

Marion Dammann  
Landrätin

---

Ulrich Hoehler  
Erster Landesbeamter

- Anlagen
  - Anlage 1: K6352 - Übersicht Fall 1 und Fall 2
  - Anlage 2: K6301