



Az. P/A1-G7533

München, 1. März 2013

**Ländliche Entwicklung in Oberbayern
Dorferneuerung Wallgau
Gemeinde Wallgau
Landkreis Garmisch-Partenkirchen**

Anlage
Gebietskarte

Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern erlässt nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) folgenden

Flurbereinigungsbeschluss:

1. Die Dorferneuerung **Wallgau** wird angeordnet.
2. Die Anordnung gilt für das in der Gebietskarte dargestellte Verfahrensgebiet. Die Gebietskarte ist Bestandteil des entscheidenden Teils dieses Beschlusses.
3. Die Teilnehmergeinschaft führt den Namen „Teilnehmergeinschaft Wallgau“. Sie hat ihren Sitz in Wallgau, Gemeinde Wallau, Landkreis Garmisch-Partenkirchen.
4. Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird angeordnet.

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, sind innerhalb von drei Monaten nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses beim Amt für

Ländliche Entwicklung Oberbayern anzumelden (§ 14 Abs. 1 Satz 1 FlurbG).

Auf Verlangen sind diese Rechte innerhalb einer vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern zu setzenden Frist nachzuweisen, andernfalls wird der Anmeldende nicht mehr beteiligt (§ 14 Abs. 1 Sätze 2, 3 FlurbG).

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorgenannten Fristen angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines solchen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung bereits eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe eines Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Aufforderung zur Grundbuchberichtigung

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erholt das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern aus dem Grundbuch. Um Nachteile zu vermeiden, wird dringend empfohlen, die Eintragungen im Grundbuch zu überprüfen und erforderliche Berichtigungen zu beantragen. Dazu genügt es in der Regel, den Grundbuchämtern die entsprechenden Urkunden wie Erbschein, Erbvertrag, Testament, Zuschlagsbeschluss oder Enteignungsbeschluss vorzulegen.

Grundbucheinsicht und Auskünfte sind gebührenfrei. Für die Berichtigung des Grundbuchs sind in bestimmten Fällen gebührenrechtliche Vergünstigungen vorgesehen.

Gründe

Mit Schreiben vom 3. März 2009 stellte die Gemeinde Wallgau den Antrag auf Einleitung einer Dorferneuerung. Zur Vorbereitung der Dorferneuerung wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern im Dezember 2011 die Startphase eingeleitet.

Auf der Grundlage des Seminars in Thierhaupten und der Ergebnisse der Arbeitskreissitzungen wurden die Stärken und Schwächen analysiert und Leitlinien formuliert. Es hat eine rege Bürgerbeteiligung stattgefunden. Aus diesen Zielen und den bewerteten Ergebnissen der Bestandsaufnahme wurden die Maßnahmen entwickelt und zusammengestellt. Dabei ergaben sich folgende Handlungsschwerpunkte:

- Stärkung der Ortsmitte; Schaffung und Gestaltung eines Dorfplatzes
- Neugestaltung der Straßenräume sowie verkehrsberuhigende Maßnahmen entlang der Durchgangsstraße B 11 und an den Ortseingängen
- Funktionsgerechte Um- und Neugestaltung wichtiger innerörtlicher Verkehrs- und Aufenthaltsbereiche
- Angepasste Siedlungsentwicklung und Sicherung der historischen Ortsstruktur und der wertvollen ortsbildprägenden Bausubstanz
- Stärkung der Versorgungssituation und der öffentlichen Infrastruktur
- Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des ortsnahe Freizeit- und Tourismusangebotes
- Verbesserung und Stärkung der Ökologie in Dorf und Flur
- Pflege und Erhalt kulturhistorischer Zeugnisse
- Stärkung der Berggebiete als Natur-, Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum sowie als ökologischer Ausgleichsraum sowie
- Stärkung und Ausbau der regionalen und nachhaltigen Energienutzung

Diese Maßnahmen können in einem vereinfachten Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz ermöglicht oder ausgeführt werden (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG). Maßnahmen der Dorferneuerung beschränken sich auf die Ortslagen von Wallgau.

Die voraussichtlich am Verfahren beteiligten Grundstückseigentümer und Bürger wurden am 6. Februar 2013 in einer Versammlung, zu der in der

Zeit vom 22. Januar 2013 bis 6. Februar 2013 durch öffentliche Bekanntmachung geladen wurde, über Zweck und Ziele der Dorferneuerung, über die Abgrenzung des Verfahrensgebietes und über die voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt (§ 5 Abs. 1 FlurbG). Die zu beteiligenden Behörden und Organisationen wurden gehört bzw. unterrichtet (§ 5 Abs. 2 und 3 FlurbG). Bedenken gegen das Verfahren wurden nicht vorgebracht.

Aufgrund der Ergebnisse der Aufklärungsversammlung und der Anhörung der beteiligten Behörden und Organisationen hält das Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern die Dorferneuerung Wallgau für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben. Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung vor (§ 4 FlurbG).

Das festgestellte Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von 349 ha, wovon 102 ha auf die Ortslage von Wallgau entfallen.

Die sofortige Vollziehung wird gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet, damit die Dorferneuerung Wallgau baldmöglichst begonnen werden kann. Die Anordnung hat zur Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben und der Beginn des Verfahrens durch etwa eingelegte Rechtsbehelfe nicht verzögert wird.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Die Dorferneuerung Wallgau ist eine wirksame Maßnahme, um die Agrarstruktur und die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern.

Es liegt im Interesse der Landwirtschaft und der Bürger, dass der mit der Dorferneuerung Wallgau angestrebte Erfolg frühzeitig erreicht wird. Mit der Bearbeitung des Verfahrens und der Realisierung der geplanten Maßnahmen muss daher möglichst bald begonnen werden.

Diese Interessen an einer beschleunigten Durchführung des Verfahrens überwiegen das private Interesse einer erfahrungsgemäß nur geringen Anzahl von Beteiligten an der aufschiebenden Wirkung der etwa von ihnen eingelegten Rechtsbehelfe.

Hinweise

Die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Verfahren (§ 10 Nr. 1 FlurbG). Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergemeinschaft Wallgau (§ 16 Satz 1 FlurbG). Die Teilnehmergemeinschaft entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 16 Satz 2 FlurbG). Sie steht unter der Aufsicht des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern (§ 17 Abs. 1 Satz 1 FlurbG i.V.m. Art. 1 Abs. 3 AGFlurbG).

Eine Ausfertigung dieses Flurbereinigungsbeschlusses wird in der Verwaltung der Gemeinde Wallgau zwei Wochen lang nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt (§ 6 Abs. 3 Satz 1, § 115 Abs. 1 FlurbG).

Eine Karte mit der Darstellung des Verfahrensgebietes und der Beschlusstext können innerhalb von drei Monaten nach der Bekanntgabe auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberbayern unter dem Link „Anordnung“ eingesehen werden.

(<http://www.landentwicklung-oberbayern.de/service/>)

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Flurbereinigungsbeschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** erhoben werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
(Hausanschrift: Infanteriestraße 1, 80797 München;
Postfachanschrift: Postfach 40 06 49, 80706 München)

einzu legen. Ist über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden worden, so ist die Klage ohne ein Vorverfahren zulässig. Die Erhebung der Klage ist in diesem Fall nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten schriftlich zum Bayerischen Verwaltungsgewichtshof – Flurbereinigungsgericht – in München (Hausanschrift: Ludwig-

straße 23, 80539 München; Postfachanschrift: Postfach 34 01 48,
80098 München) zulässig. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten
(Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und
soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden
Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden. Der Klage und allen
Schriftsätzen sollen drei Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt
werden.



Raum
Präsident

