



Landratsamt Schwäbisch Hall

-untere Flurneuordnungsbehörde-

## Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Rot am See-Brettheim (Wald)

Landkreis Schwäbisch Hall

## Vorläufige Anordnung

vom 13.12.2024

### 1. Besitztzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 06.11.2023 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Schwäbisch Hall, - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Rot am See-Brettheim (Wald) Folgendes angeordnet:

Den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) werden zum

01.02.2025

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte, Blatt 1 vom 13.12.2024 in blauer Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte, Blatt 1 vom 13.12.2024 ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage).

### 2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Rot am See-Brettheim (Wald) wird ab

01.02.2025

für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Nr. 1 entzogenen Flächen eingewiesen. Das Besitzrecht erstreckt sich auch auf die von der Teilnehmergeinschaft zur Umsetzung der gemeinschaftlichen Anlagen Beauftragten.

Der abgeschobene Mutterboden der entzogenen Flächen geht in den Besitz der

Teilnehmergeinschaft über. Diese bestimmt wie der Boden verwendet wird. Während des Ausbaus ist die Nutzung noch nicht fertiggestellter Wege **nicht zulässig**.

### **3. Flächenrückgabe**

Die in der unter Nr. 1 genannten Karte in blauer Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmergeinschaft vor der Rückgabe durch ordnungsgemäße Rekultivierung wieder in einen bewirtschaftbaren Zustand zu bringen. Der Zeitpunkt der Rückgabe wird den Beteiligten gesondert mitgeteilt.

### **4. Geldabfindungen für wesentliche Grundstücksbestandteile, Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen**

#### a) Wesentliche Grundstücksbestandteile

Für die zu entfernenden Waldbäume wird grundsätzlich keine Geldentschädigung gewährt, da die Verwertung durch den Eigentümer selbst erfolgt.

#### b) Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

Für die unter Nr. 1 bezeichneten Flächen wird in der Regel keine Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung gewährt.

In Härtefällen (§ 36 Abs. 1 FlurbG) - wenn die vorübergehenden Nachteile bei einzelnen Teilnehmern das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen - kann auf Antrag eine angemessene Entschädigung gewährt werden.

Anträge auf derartige Entschädigungen können bis spätestens 11.11.2025 beim Landratsamt Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Schwäbisch Hall - untere

Flurbereinigungsbehörde - nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft.

Als Berechnungsgrundlage wird für die bei der Grundstücksinanspruchnahme vorhandenen Kulturen (Aufwuchs) der aktuelle „Schätzrahmen für die Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen Kulturen“ des Landesbauernverbandes Baden-

Württemberg, bestimmt. Sofern der Schätzrahmen für einzelne Kulturen keine Werte enthält, wird der Wert unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet.

c) Berechtigte

Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung für Härtefälle nach Nr. 4 b) erhalten:

- die Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen, wenn sie diese selbst bewirtschaften,

oder

- die Pächter, nachdem sie das bestehende Pachtverhältnis dem zuständigen Landratsamt – untere Flurbereinigungsbehörde – angemeldet und entweder durch Vorlage des Pachtvertrags oder bei mündlichem Pachtvertrag durch Bestätigung des Verpächters nachgewiesen haben. Bestehende Pachtverträge werden durch diese Regelung nicht berührt. Die Pächter haben deshalb den vereinbarten Pachtzins weiterhin an die Verpächter zu entrichten. Die Nutzungsentschädigung wird nicht rückwirkend, sondern frühestens für das Wirtschaftsjahr bezahlt, in dem die Anmeldung erfolgt (§ 14 FlurbG).

d) Auszahlung

Die nach Nr. 4 b) für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt.

## **5. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die vorläufige Anordnung (Nr. 1 und 2) und gegen die Festsetzungen nach Nr. 4 kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Schwäbisch Hall, Sitz: Schwäbisch Hall eingelegt werden.

## **6. Begründung**

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 28.09.2016 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 25.09.2023 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 06.11.2023 genehmigt worden ist (§§ 18 Abs. 1, 41 und 42 Abs. 1 FlurbG).

Mit dem Vorausbau sollen die geplanten Strukturverbesserungen (z.B. Zusammenlegung) vorbereitet und sichergestellt werden, dass der neue Zustand nach der Planausführung oder der vorzeitigen Besitzeinweisung möglichst schnell greifen kann. Die Neuzuteilung kann in das dann bereits vorhandene Wegenetz besser eingepasst werden. Damit werden auch Bewirtschaftungshindernisse vermieden, die entstehen, wenn das Wegenetz im neuen Bestand hergestellt werden muss. Die planerische Grundlage für den Vorausbau ist gegeben, die finanziellen Mittel stehen bereit.

Zum Ausbau des Wege- und Gewässernetzes müssen die von der vorläufigen Anordnung betroffenen Grundstücke vor der vorläufigen Besitzeinweisung in Anspruch genommen werden. Bei Abwägung des Vorteils durch den frühen Ausbau gegenüber der Beeinträchtigung im alten Grundstücksbestand überwiegen die Gründe für den Vorausbau.

## **7. Vollziehungsanordnung**

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) (VwGO) wird die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung (siehe Nr. 1) angeordnet.

## **8. Begründung zur Vollziehungsanordnung**

Die sofortige Vollziehung muss angeordnet werden, da die Ausbauarbeiten und die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen nur zu bestimmten Jahreszeiten mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten durchgeführt werden können. Sie werden mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer. Sie ist somit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO rechtlich begründet und von der Sache her dringend erforderlich.

## **Hinweise**

- Die Besitzregelungskarte, Blatt 1 vom 13.12.2024 (siehe Nr. 1) liegt ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Brettheim aus.

Ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde gibt auf Wunsch Erläuterungen zu dieser Besitzregelung. Individuelle Termine können unter Tel. 07951 492-5462 (Frau Kroll-Dietz) vereinbart werden.

- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karten auf der Internetseite des Landkreises Schwäbisch Hall ([www.LRASHA.de](http://www.LRASHA.de)) sowie auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren ([www.lgl-bw.de/3968](http://www.lgl-bw.de/3968)) eingesehen werden.

Crailsheim, den 13.12.2024

Gez. Friedrich

D.S.