

## Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Berglen-Rettersburg/Öschelbronn  
Rems-Murr-Kreis

### Vorläufige Anordnung

AZ.: 43-2716-B05-04/8

vom 12.10.2023

#### 1. Besitztzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend des am 23.12.2015 genehmigten Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan, einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 8) wird vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis, -untere Flurbereinigungsbehörde-, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Berglen-Rettersburg/Öschelbronn Folgendes angeordnet:

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

**27.11.2023**

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in den Besitzregelungskarten vom 12.10.2023 in blauschraffierter Farbe (vorübergehend), bzw. in rotschraffierter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarten vom 12.10.2023 sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlagen 1 bis 3).

#### 2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Berglen-Rettersburg/Öschelbronn wird ab

**27.11.2023**

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 den unter Nr. 1 genannten Karten in blauschraffierter Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Betroffenen 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 Betroffenen gesondert mitgeteilt.

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

#### a) Wesentliche Grundstücksbestandteile

Die auf den zu entziehenden Flächen befinden sich keine wesentlichen Bestandteile (z.B. Bäume, bauliche Anlagen).

#### 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 27.11.2023 beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Rems-Murr-Kreis -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 Rems-Murr-Kreis -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 Teilnehnergemeinschaft ausbezahlt. Diese kann sie gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnen.

## **5. Regelung der Bewirtschaftung „Südlich Stöckenhof“, Gemarkung Öschelbronn**

5.1. Neben den unter Nr. 1 genannten Inhalten ist in der Besitzregelungskarte (Anlage 2) vom 12.10.2023 das Gebiet dargestellt, in welchem zur Umsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Starkregenproblematik im Bereich südlich von Stöckenhof eine Änderung der Bewirtschaftung erfolgt. Die Bewirtschaftung hat, wie in der Besitzregelungskarte (Anlage 2) dargestellt, hangparallel zu erfolgen.

Die in dieser Besitzregelungskarte (Anlage 2) mit den Buchstaben A bis L bezeichneten Bewirtschafter werden ab

**27.11.2023**

in Besitz eingewiesen. Zum selben Zeitpunkt wird die mit der vorläufigen Anordnung vom 29.12.2015 dauerhaft besitzentzogene Fläche Buchstabe M dem jetzigen Bewirtschafter zur Nutzung übertragen.

Sollte sich diese Besitzregelung mit dem vorübergehenden Besitztzug nach Nr. 1 überschneiden, geht der Besitztzug nach Nr. 1 vor. Soweit an die Stelle eines besitzeingewiesenen Bewirtschafters aufgrund eines zivilrechtlichen Vorgangs (z.B. Pachtkündigung, Unterverpachtung, Neuverpachtung, Pachttausch) ein anderer Bewirtschafter tritt, ist auch für diesen die Besitzregelung wirksam (§ 15 FlurbG).

5.2 Diese Besitzregelung tritt mit Wirksamwerden der (vorläufigen) Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG außer Kraft.

## **6. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die vorläufige Anordnung (Nr. 1, 2 und 5) und gegen die Festsetzungen nach Nr. 4 kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, -untere Flurbereinigungsbehörde-, Sitz: Waiblingen, eingelegt werden.

(Anschrift: Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Flurneuordnung, Stuttgarter Straße 110, 71332 Waiblingen oder jede andere Stelle des Landratsamts)

## **7. Begründung**

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 30.04.2001 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der am 23.12.2015 vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung genehmigte Wege- und Gewässerplan (§§ 18 Abs. 1, 41 und 42 Abs. 1 FlurbG) einschließlich der Änderungen Nr. 1 bis 8 zugrunde.

Mit dem Vorausbau und der Regelung der Bewirtschaftung nach Nr. 5 werden die geplanten Maßnahmen zur Minderung der Starkregenproblematik südlich von Stöckenhof umgesetzt. Des Weiteren wird die Instandsetzung eines im letzten Bauabschnitt in Mitleidenschaft gezogenen Weges auf Gemarkung Rettersburg, Gewinn „Halde unter dem Hölzle“, erfolgen. Außerdem wird eine Ausgleichsmaßnahme auf Gemarkung Bürg, Gewinn „Steingrubenäcker“ und eine Erholungsmaßnahme auf Gemarkung Öschelbronn, Gewinn „Helleräcker“, umgesetzt. 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.

### **Hinweise**

Die von dieser Besitzregelung nach Nr. 5 betroffenen Bewirtschafter werden gesondert benachrichtigt. Mit der Besitzregelung ist noch keine Entscheidung über die Landabfindung in diesem Bereich getroffen.

Die Besitzregelungskarten Anlage 1 bis 3 liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in 73663 Berglen-Oppelsbohm im Durchgang zur Beethovenstraße 20 aus.

Ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde erteilt auf Wunsch Auskunft. Termine können unter Tel. 07151/501-2105 oder E-Mail [a.seiz@rems-murr-kreis.de](mailto:a.seiz@rems-murr-kreis.de) (Herr Seiz) vereinbart werden.

Zusätzlich können der Beschluss mit Begründung und die Besitzregelungskarten im Internet unter [www.lgl-bw.de/2716](http://www.lgl-bw.de/2716) eingesehen werden.

Waiblingen, 12.10.2023

gez.

G. Holzwarth