



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Adelsheim (B 292)
Neckar-Odenwald-Kreis
Az.: 2.26 -2638 / B 05.04 / 11

Vorläufige Anordnung Nr.11

vom 28.08.2025

1. Besitztzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 25.11.2016 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Adelsheim (B 292) Folgendes angeordnet:

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

13.10.2025

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte Blatt 1 bis Blatt 3 vom 28.08.2025 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte Blatt 1 bis Blatt 3 vom 28.08.2025 sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Adelsheim (B 292) wird ab

13.10.2025

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 Teilnehmergemeinschaft 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 Besitzregelungskarte Blatt 1 bis Blatt 3 in gelber Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmergemeinschaft 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

Sollten während der Durchführung der Baumaßnahmen vorhandene wesentliche Bestandteile entfernt werden müssen, werden die Eigentümer benachrichtigt, die wesentlichen Bestandteile in einem Verzeichnis erfasst, von einem Sachverständigen bewertet sowie die Geldabfindungen nach § 50 FlurbG festgesetzt und anschließend erstattet.

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 30.06.2026 beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft.

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 a) festgesetzten Geldabfindungen und die nach Nr. 4 b) für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt. Diese kann sie gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnen.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (Nr. 1 und 2) und gegen die Festsetzungen nach Nr. 4 kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis (Sitz: Neckarelzer Straße 7, 74821 Mosbach) erhoben werden.

6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 27.10.2000 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 und 87 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 11.10.2016 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 25.11.2016 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 Anordnung der sofortigen Vollziehung ist dringend geboten. Eine Bauzeitenbeschränkung von September bis März ist einzuhalten, um erhebliche Störungen und Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldlerche und Zauneidechse mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Die Ausbaurbeiten 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 bis Blatt 3 vom 28.08.2025 (siehe Nr. 1) liegt ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Adelsheim, Marktstraße 7, 74740 Adelsheim aus.
Für telefonische Erläuterungen oder zur Absprache individueller Termine stehen der Leitende Ingenieur Herr Christoph Zschau (Telefon: 06281/5212-2360) oder der Ausführende Ingenieur Herr Friedbert Sick (Telefon: 06281/5212-2362) während den üblichen Dienstzeiten zur Verfügung.
- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karten auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/2638) eingesehen werden.

Buchen, den 28.08.2025