

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B14)
Rems-Murr-Kreis

Vorläufige Anordnung

AZ.: 43-2478-B5.4-10

vom 10.07.2026

1. Besitzentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 23.12.2009 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, zuletzt geändert am 25.11.2025) 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 Leutenbach/Winnenden (B14) Folgendes angeordnet:

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

01.10.2026

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in den Besitzregelungskarten Blatt Nr. 1 bis 10 vom 10.07.2026 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarten Blatt Nr. 1 bis 10 vom 10.07.2026 und die Übersichtskarte sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B14) wird ab

01.10.2026

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 gelber 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

Die auf den zu entziehenden Flächen befindlichen wesentlichen Bestandteile (z.B. Bäume, bauliche Anlagen) wurden unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet. Auf Grund der Ergebnisse der Bewertung wurden die Geldabfindungen ermittelt, die hiermit auf Grund von § 50 FlurbG festgesetzt werden. Die Geldabfindungen und die zu Grunde liegenden Ergebnisse der Bewertung sind in dem „Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile“ vom 10.07.2026 nachgewiesen. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 2).

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 31.08.2026 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 – 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 Widerspruch beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Sitz: Waiblingen eingelegt werden.

(Hinweis: Anschrift der unteren Flurbereinigungsbehörde: Postfach 1413, 71328 Waiblingen, Dienstgebäude: Winnender Straße 30/1 in 71334 Waiblingen, oder bei jeder anderen Dienststelle des Landratsamts Rems-Murr-Kreis).

6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 22.02.2001 die Flurbereinigung nach § 87 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 09.12.2009 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 23.12.2009 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.

Die Geldabfindungen für wesentliche Bestandteile nach Ziffer 4 a) werden bereits in Verbindung mit dieser Anordnung festgesetzt, um sie den Beteiligten alsbald auszahlen zu können und um Härten zu vermeiden.

Hinweise

- Die Besitzregelungskarte und die Detailkarten Nr. 1 bis 10 vom 10.07.2026 (siehe Nr. 1) und das Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile (siehe Nr. 4a)) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten in der Kämmerei im Rathaus in Leutenbach aus.

Auf Nachfrage können Erläuterungen gegeben werden.

(Ruben Fezer, Tel. 07151/501-2134 | E-Mail: r.fezer@rems-murr-kreis.de)

- 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/2478) eingesehen werden.

Waiblingen, den 10.07.2026

Gez. Gerd Holzwarth, LVD