



Gemeinsame Dienststelle Flurneueordnung

- Flurneueordnungsbehörden -

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Bretten (Nord), Landkreis Karlsruhe
Az.: 3890 - B 05.04

Vorläufige Anordnung Nr. 3

vom 31.07.2024

1. Besitzentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 02.09.2020 genehmigten und am 26.06.2023 geänderten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Karlsruhe, - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Bretten (Nord) Folgendes angeordnet:

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

16.09.2024

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte und in der Detailkarte Nr. 6 vom 31.07.2024 in hellgrüner Farbe (vorübergehend), bzw. in lila Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte und die Detailkarten Nr. 6 vom 31.07.2024 sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Bretten (Nord) wird ab

16.09.2024

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 Teilneh-
mergemeinschaft 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 hellgrüner Farbe dargestellten Grundstücksflä-
chen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder
in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmergemein-
schaft vor der Rückgabe durch ordnungsgemäße Rekultivierung wieder in einen bewirt-
schaftbaren Zustand zu bringen. Der Zeitpunkt der Rückgabe wird den Beteiligten geson-
dert mitgeteilt.

4. Geldabfindungen für wesentliche Grundstücksbestandteile, Aufwuchs- und Nut- zungsentschädigungen

a) Wesentliche Grundstücksbestandteile

Entfällt, da keine wesentlichen Grundstücksbestandteile durch die geplanten Maßnahmen
beseitigt werden.

b) Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

Für die unter Nr. 1 bezeichneten Flächen wird in der Regel keine Aufwuchs- und Nut-
zungsentschädigung 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 wer-
den.

Anträge auf derartige Entschädigungen können beim Landratsamt Karlsruhe - untere Flur-
bereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Karlsruhe - untere Flurbereinigungsbe-
hörde -, nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft.

Als Berechnungsgrundlage wird für die bei der Grundstücksinanspruchnahme vorhande-
nen Kulturen (Aufwuchs) der aktuelle „Schätzrahmen für die Ermittlung von Schäden an
landwirtschaftlichen Kulturen“ des Landesbauernverbandes Baden-Württemberg, be-
stimmt. 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 Teilnehmergemeinschaft ausbezahlt.

5. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (siehe Nr. 1 und 2) und gegen die Festsetzungen nach Nr. 4 kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Karlsruhe, Sitz: Kriegsstraße 100, 76133 Karlsruhe eingelegt werden.

(Hinweis: Anschrift der unteren Flurbereinigungsbehörde / gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung der Landkreise Karlsruhe und Enzkreis: Kriegsstr. 103a, 76135 Karlsruhe oder jede andere Stelle des Landratsamts Karlsruhe).

6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 14.11.2016 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 02.09.2020 genehmigte und am 26.06.2023 geänderten Wege- und Gewässerplan zugrunde. (§§ 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 Detailkarte Nr. 6 vom 31.07.2024 (siehe Nr. 1) und das Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile (siehe Nr. 4a)) liegen ab 08.08.2024 einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Technischen Rathaus der Stadt Bretten beim Stadtbauamt, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, 75015 Bretten öffentlich aus.

Individuelle Termine zur Erläuterung dieser Besitzregelung können unter Tel. 0721/95980-243 (Frau Stoppelkamp) oder unter Tel. 0721/95980-220 (Herr Blum) vereinbart werden.

- 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/3890) eingesehen werden.

Karlsruhe, den 31.07.2024

gez. Stoppelkamp
(Leitende Ingenieurin)

D.S.