



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Mudau-Reisenbach

Neckar-Odenwald-Kreis

Az.: 2.26-4625/B5.4/vAO-2

Vorläufige Anordnung Nr. 2

vom 01.12.2025

1. Besitzentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 11.12.2023 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsge setzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Mudau-Reisenbach Folgendes angeordnet:

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

01.01.2026

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte und in den Detailkarten Nr. 1 bis 3 vom 01.12.2025 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte und die Detailkarten Nr. 1 bis 3 vom 01.12.2025 sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Mudau-Reisenbach wird ab

01.01.2026

für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Nr. 1. entzogenen Flächen einge wiesen. Das Besitzrecht erstreckt sich auch auf die von der Teilnehmergemeinschaft 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 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 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 aufgrund von § 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 01.12.2026 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 Beziehung 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. 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 20.08.2018 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 20.11.2023 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 11.12.2023 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 und der Herstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen die von der vorläufigen Anordnung betroffenen Grundstücke vor

der vorläufigen Besitzeinweisung in Anspruch genommen werden. Bei Abwägung des Vor- teils durch den frühen Ausbau gegenüber der Beeinträchtigung im alten Grundstücksbestand überwiegen die Gründe für den Vorausbau.

Hinweise

- Die Besitzregelungskarte und die Detailkarten Nr. 1 bis 3 vom 01.12.2025 (siehe Nr. 1) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Mudau aus.
Ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde gibt auf Wunsch Erläuterungen zu dieser Besitzregelung. Individuelle Termine können unter Tel. 06281/5212-2330 (Herr Sens) oder unter Tel. 06281/5212-2303 (Herr Kromer) 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/4625) eingesehen werden.

Buchen, den 01.12.2025

Leitender Ingenieur

D.S.

g e z . S e n s