

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Flurbereinigung Dornhan  
Landkreis Rottweil

### **Vorläufige Anordnung**

vom 10.03.2023

#### **1. Besitzentzug**

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Bauabschnitt 5, Fürnsaler Steig Gemarkung Dornhan, Kaltes Feld Gemarkung Bettenhausen, u.a.) wird vom Landratsamt Rottweil, Flurneuordnungs- und Vermessungsamt, -untere Flurbereinigungsbehörde -, Ruhe-Christi-Str. 29, 78628 Rottweil nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Dornhan Folgendes angeordnet:

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

02.05.2023

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte in violetter Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte vom 10.03.2023 ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

#### **2. Besitzzuweisung**

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Dornhan wird ab

02.05.2023

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 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 violetter 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

Für wesentliche Grundstücksbestandteile (Bäume, Sträucher usw.) können Geldabfindungen auf Antrag gewährt werden, soweit die Beseitigung wesentlicher Grundstücksbestandteile notwendig ist, und vom bisherigen Eigentümer nicht selbst erledigt und verwertet werden kann. Die Bewertung der wesentlichen Grundstücksbestandteile erfolgt unter Beiziehung von Sachverständigen. Auf Grund der Bewertung werden die Geldabfindungen ermittelt.

#### 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, zu a und b, können bis spätestens drei Monate nach Inanspruchnahme der Flächen beim Landratsamt Rottweil - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Rottweil -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 Rottweil – 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 Rottweil, Flurneuordnungs- und Vermessungsamt, -untere Flurbereinigungsbehörde-, Ruhe-Christi-Straße 29, 78628 Rottweil, oder jeder anderen Stelle des Landratsamtes Rottweil, Sitz: Rottweil, eingelegt werden.

## **6. Begründung**

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 23.02.2009 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 16.10.2015 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 25.11.2015 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 liegt ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus der Stadt Dornhan, Obere Torstr. 2 in 72175 Dornhan aus.  
Fragen können gerne auch telefonisch unter 0741 244-737 beantwortet werden.
- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karte im Internet unter dem Link: [www.lgl-bw.de/3276](http://www.lgl-bw.de/3276) eingesehen werden.

Rottweil, den 10.03.2023

gez.: Helmstädter