

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Schwaigern-Massenbach (HRB M12) Landkreis Heilbronn

Vorläufige Besitzeinweisung vom 22.09.2022

1. Das Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- ordnet hiermit für das gesamte Flurbereinigungsgebiet der **Flurbereinigung Schwaigern-Massenbach (HRB M12)** die vorläufige Besitzeinweisung an.
Hierzu ergehen Überleitungsbestimmungen. Darin werden insbesondere der tatsächliche Übergang des Besitzes und die Nutzung der neuen Flurstücke geregelt.
 - 1.1 Als Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung wird der
11. November 2022
festgesetzt. Er gilt auch als Stichtag für die Gleichwertigkeit der Grundstücke.
 - 1.2 Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung wird im überwiegenden Interesse der Teilnehmer angeordnet.
2. **Hinweise**
 - 2.1 Die neue Feldeinteilung ist in Karten und Nachweisen enthalten. Die Karte sowie die Überleitungsbestimmungen liegen vom ersten Tag dieser Bekanntmachung an einen Monat lang im Rathaus in Schwaigern zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.
Um Fragen zur neuen Feldeinteilung vor Ort erläutert zu bekommen, kann unter der Telefonnummer 07131/994-7068 ein Termin vereinbart werden.
Zusätzlich kann diese Anordnung mit Überleitungsbestimmungen und Karte auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/3274) eingesehen werden.
 - 2.2 Anträge auf Regelung des Nießbrauchs und der Pachtverhältnisse müssen innerhalb von 3 Monaten nach Erlass dieser vorläufigen Besitzeinweisung beim Landratsamt Heilbronn -untere Flurbereinigungsbehörde- Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn gestellt werden. Später eingehende Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.
 - 2.3 Die Beteiligten können zwar bis zur Bekanntmachung der rechtlichen Ausführung des Flurbereinigungsplans nach § 61 oder § 63 FlurbG noch über die alten (eingebrachten) Grundstücke grundbuchmäßig verfügen; an die Stelle der alten Grundstücke treten aber in rechtlicher Hinsicht demnächst die neuen

Grundstücke. Es sollte deshalb von grundbuchmäßigen Änderungen abgesehen werden. Wenn trotzdem über ein Grundstück verfügt werden muss, sollte vorher das Landratsamt -untere Flurbereinigungsbehörde- über die beabsichtigte Rechtsänderung unterrichtet werden.

- 2.4 Widersprüche gegen den Inhalt des Flurbereinigungsplans, besonders gegen die Zuteilung der neuen Grundstücke (Landabfindung), können die Beteiligten erst später in dem Anhörungstermin über die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans vorbringen. Zu diesem Termin wird jeder Teilnehmer besonders eingeladen.

3. **Begründung**

- 3.1 Die Voraussetzungen des § 65 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S.546) liegen vor.

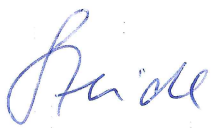
Die Grenzen der neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen, die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor, das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest.

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung zu dem festgesetzten Zeitpunkt ist notwendig, um die neuen Grundstücke noch in diesem Herbst in Besitz, Verwaltung und Nutzung der Empfänger übergeben zu können und dadurch die ordnungsgemäße Bestellung der Abfindungsgrundstücke zu ermöglichen.

- 3.2 Die sofortige Vollziehung musste nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) angeordnet werden, da durch einen längeren Aufschub der Besitzeinweisung für einen großen Teil der Beteiligten und für die Teilnehmergeinschaft erhebliche Nachteile entstehen würden. Durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens Massenbachhausen / Biberbach (M12) sind viele der eingebrachten Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten und andere ganz oder teilweise durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommen worden. Jede Verzögerung würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Heilbronn, Sitz: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn eingelegt werden.



Steidl
Stellv. Amtsleiter



Flurbereinigung Schwaigern-Massenbach (HRB M12)
Landkreis Heilbronn

Überleitungsbestimmungen
vom **22. September 2022**
zur vorläufigen Besitzeinweisung

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Heilbronn - untere Flurbereinigungsbehörde -, ab wann und wie die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen. Rechtsgrundlage hierfür ist die vorläufige Besitzeinweisung vom 22.09.2022

2. **Übernahme der neuen Grundstücke**

- 2.1 **Zeitpunkt**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 11. November 2022 auf die Empfänger der neuen Grundstücke über. Davon abweichend gelten die Regelungen 2.2 – 2.5.

Als Empfänger der neuen Grundstücke gelten die Grundstückseigentümer, für die die in der Besitzeinweisung aufgeführten Grundstücke an die Stelle der in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Grundstücke treten, wie auch alle tatsächlichen Nutzer (z.B. Pächter) der neuen Grundstücke.

- 2.2 **Bewirtschaftung und Nutzung**

- 2.2.1 Abweichend von dem unter Nr. 2.1 genannten Zeitpunkt dürfen die Empfänger der neuen Grundstücke diese erst bewirtschaften, wenn sie vom Vorgänger abgeerntet sind. Als spätester Zeitpunkt wird für die Grundstücke festgesetzt,

- auf denen Zuckerrüben stehen, der 01.12.2022.

Die bisherigen Besitzer (selbstnutzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte, z.B. Pächter) haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Grundstücke abzuernten

sowie Ernterückstände zu beseitigen. Andernfalls kann die Teilnehmergeinschaft diese Arbeiten auf Kosten des bisherigen Eigentümers ausführen lassen.

2.2.2 Die alten Grundstücke dürfen über die oben festgesetzten Zeitpunkte hinaus nicht mehr bewirtschaftet werden. Das zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer (z.B. Pächter) vereinbarte Nutzungsrecht bleibt von der Besitzeinweisung unberührt und geht auf die entsprechenden neuen Grundstücke über.

2.2.3 Die Empfänger der neuen Grundstücke müssen diese ordnungsgemäß bewirtschaften. Ansonsten gehen Verschlechterungen des Kulturzustands der neuen Grundstücke zu Lasten der Empfänger. Von der Bewirtschaftung auszunehmen sind die als gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen wie Wege, Gräben oder Pflanzenflächen ausgewiesenen Grundstücksteile.

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der neuen Grundstücke entsteht demjenigen, der einen Widerspruch gegen die vorläufige Besitzeinweisung einlegt, kein Nachteil.

2.2.4 Sofern im Laufe dieses oder des vergangenen Jahres überwinternde Pflanzen oder mehrjährige Futterpflanzen auf den alten Grundstücken eingebracht wurden, kann die Nutzung der Flächen durch gegenseitige Vereinbarung zwischen dem bisherigen und dem neuen Besitzer geregelt werden, wenn dies für die Betriebsführung unbedingt erforderlich ist.

Kommt zwischen den Beteiligten keine Einigung zustande, so führt das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Antrag eine Regelung herbei. Hierzu werden der Vorstand der Teilnehmergeinschaft sowie ein landwirtschaftlicher Sachverständiger gehört. Der Antrag ist bis spätestens 2 Wochen vor dem unter 2.1 genannten Stichtag zu stellen, damit dem Antragsteller keine Nachteile entstehen. Eine Entschädigung wegen eines verspätet gestellten Antrags ist nicht möglich.

2.2.5 Die in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellten Flurstücke sind in ihrer Nutzungsart zu belassen.

Im Übrigen gelten die Beschränkungen des § 27a Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (Dauergrünland).

- 2.2.6 Soweit Flurstücke in Wasserschutzgebieten betroffen sind gelten außerdem die Beschränkungen nach den Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung - SchALVO vom 20.02.2001).
- 2.2.7 Laufende Verpflichtungen aus dem „Gemeinsamen Antrag“ (wie z.B. Greening) werden durch die Besitzeinweisung nicht unterbrochen und sind im vollen Umfang zu gewährleisten.
Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Heilbronn - untere Landwirtschaftsbehörde.
- 2.2.8 Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für alle Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten. Hierauf ist bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke besonders zu achten.

2.3 Regelung der Übernahme von Bäumen, Gehölzen, Hecken usw.

Die Empfänger der neuen Grundstücke haben die darauf stehenden Holzbestände – insbesondere Bäume, Feld- und Ufergehölze und Hecken zu übernehmen.

Diese Bestände dürfen auch weiterhin weder von dem bisherigen Besitzer noch vom Empfänger der neuen Grundstücke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - verändert oder beseitigt werden.

Die Holzbestände, Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze müssen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhalten werden.

Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben von diesen Überleitungsbestimmungen unberührt.

2.4 Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile

Kulturdenkmale und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der neuen Grundstücke zu

übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt. Diese Objekte sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt.

Einfriedungen oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben deren Eigentümer bis zum 11.11.2022 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergeinschaft auf deren Kosten beseitigen.

2.5 Wege- und Gewässernetz

Alte Wege dürfen soweit sie bisher noch in Benutzung waren, weiterhin benutzt werden. Ebenso darf der durch den Zweckverband hergestellte Weg, nördlich entlang der K 2047, benutzt werden. Im Übrigen dürfen nur noch die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege) benutzt werden.

3. Begründung

Gemäß § 65 Abs. 2 i.V.m. § 62 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) wird die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen durch diese Überleitungsbestimmungen geregelt. Hierdurch werden die Empfänger der neuen Grundstücke in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung ihrer neuen Grundstücke eingewiesen, um sie noch in diesem Herbst ordnungsgemäß bewirtschaften zu können.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde zu diesen Bestimmungen gehört. Die unter Nr. 2.3 und Nr. 2.4 festgesetzte Übernahmeverpflichtung beruht auf § 50 Abs. 1 FlurbG. Die Übernahme und Erhaltung der dort genannten Objekte ist aus Gründen des Naturschutzes, der Landschafts- und Denkmalspflege oder deshalb erfolgt, um die Kulturlandschaft vor vermeidbaren Verlusten zu bewahren.

4 Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Heilbronn, Sitz: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn eingelegt werden.

5 Sofortvollzug

Die sofortige Vollziehung der Überleitungsbestimmungen wird im überwiegenden Interesse der Teilnehmer angeordnet.

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) musste angeordnet werden, da durch einen längeren Aufschub des Besitzüberganges für einen großen Teil der Beteiligten und für die Teilnehmergeinschaft erhebliche Nachteile entstehen würden.

Durch den Bau des Hochwasserrückhaltebeckens Massenbachhausen / Biberbach M12 und die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen sind viele der eingebrachten Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten und andere ganz oder teilweise durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen.

Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Überleitungsbestimmungen liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

6 Hinweise

- 6.1 Bestehen besondere Rechtsverhältnisse an Grundstücksbestandteilen oder an Erzeugnissen, so gehen diese Rechtsverhältnisse auf die neuen Grundstücke über. Die Empfänger der neuen Grundstücke gelten als deren Eigentümer. Die Erzeugnisse der neuen Grundstücke treten an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - kann in Einzelfällen abweichende Regelungen treffen.
- 6.2 Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG, auf die bereits bei der Anordnung der Flurbereinigung hingewiesen wurde, gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans.

Daher dürfen weiterhin

- in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören,
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
- Holzbestände - einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze - nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

- 6.3 Die Überleitungsbestimmungen können nach § 137 Abs. 1 FlurbG mit Zwang vollstreckt werden. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung kann nach den §§ 6, 7, 9 Abs. 1 Buchst. b), 11 und 13 -16 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) vom 27.04.1953 (BGBl. I S. 157) ein

Zwangsgeld bis zu 1.000 €

festgesetzt werden. An dessen Stelle kann für den Fall, dass das Zwangsgeld nicht gezahlt wird, Ersatzzwangshaft bis zu 2 Wochen treten.

Wer Maßnahmen zur Durchführung des Verfahrens vereitelt, kann zu den dadurch entstehenden Kosten herangezogen werden (§ 107 Abs. 2 FlurbG).

- 6.4 In den unter den Nummern 2.2.1, 2.2.3, 2.2.5, 2.4 und 2.5 genannten Fällen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Buchst. a), § 10 VwVG). Im Falle von Nummer 2.2.2 kann das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.


Steidl
Stellv. Amtsleiter



Stadt Schwaigern

Gemarkung Massenbach



- | | |
|---|--|
|  | Gebietsgrenze |
|  | Abgrenzung eines Kulturdenkmals |
|  | Abgrenzung Einstaubereich des 100 jährigen Hochwasser (HQ 100) |
|  | Alter Grenzpunkt |
|  | Abgemarkter neuer Grenzpunkt |
|  | Unabgemarkter neuer Grenzpunkt |

Flurbereinigung	3274
-----------------	------

Schwaigern-Massenbach (HRB M12)

Landkreis Heilbronn

Karte zur vorläufigen
Besitzeinweisung

Maßstab 1:2500

Landratsamt Heilbronn

- Flurneuordnungsamt

Gefertigt: 22.09.2022

gez. Haller

0000 00 30