

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Flurbereinigung Bad Friedrichshall (Kocherhalde)  
Landkreis Heilbronn

### **Vorläufige Besitzeinweisung vom 11.02.2021**

1. Das Landratsamt Heilbronn -Flurneuordnungsamt- ordnet hiermit für das gesamte Flurbereinigungsgebiet der **Flurbereinigung Bad Friedrichshall (Kocherhalde)** 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  
01.04.2021  
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 einer Karte und Nachweisen enthalten. Diese Karte sowie die Überleitungsbestimmungen hängen vom ersten Tag dieser Bekanntmachung an einen Monat lang an der Glaswand rechts neben dem Haupteingang des Rathauses Bad Friedrichshall, Rathausplatz 1, 74177 Bad Friedrichshall zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Auf Antrag wird die neue Feldeinteilung an Ort und Stelle erläutert.

Sofern weitere Auskünfte gewünscht sind, kann mit den Bearbeitern direkt ein Gesprächstermin vereinbart werden:

*Isabella Schirmer, Leitende Ingenieurin,*

*Tel. 07131/994-7073, [isabella.schirmer@landratsamt-heilbronn.de](mailto:isabella.schirmer@landratsamt-heilbronn.de)*

*und*

*Doris Seebach, Ausführende Ingenieurin,*

*Tel. 07131/994-7062, [doris.seebach@landratsamt-heilbronn.de](mailto:doris.seebach@landratsamt-heilbronn.de)*

Zusätzlich kann diese Anordnung mit Überleitungsbestimmungen und Karten auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren ([www.lgl-bw.de/4668](http://www.lgl-bw.de/4668)) 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, Sitz: 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 -Flurneuordnungsamt- 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 rechtzeitig in Besitz, Verwaltung und Nutzung der Empfänger übergeben zu können. Die durch den eingebrochenen alten Weg eingetretene Gefahr ist schnellstmöglich durch die Herstellung des Erosionsschutzstreifens und des neuen Weges zu beseitigen.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

**Flurbereinigung Bad Friedrichshall (Kocherhalde)**

Landkreis Heilbronn

**Überleitungsbestimmungen**

vom **11.02.2021**

zur vorläufigen Besitzeinweisung

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Heilbronn - Flurneuordnungsamt -, 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 11.02.2021.

**2. Übernahme der neuen Grundstücke**

**2.1 Zeitpunkt**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 01.04.2021 auf die Empfänger der neuen Grundstücke über. Davon abweichend gelten die Regelungen 2.2 – 2.4.

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 Winterweizen steht, der 15.08.2021

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 überwinterte 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 Heilbronn - Flurneuordnungsamt - 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 oder gegebenenfalls in die vorgesehene Nutzungsart zu überführen.

- 2.2.6 Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

- 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 FFH-Lebensraumtypen (z.B. Magere Flachlandmähwiesen) sind nicht vorhanden.

- 2.2.9 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 Obstbäume, Beerensträucher und Holzbestände – insbesondere Bäume und Feldgehölze 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 - Flurneuordnungsamt - verändert oder beseitigt werden.

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

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

### 2.4 **Wege- und Gewässernetz**

Das vorhandene Wegenetz entspricht weitgehend dem neuen Wegenetz. Lediglich der entlang der Böschung verlaufende, eingebrochene Weg entfällt. Als Ersatz wird die Stadt Bad Friedrichshall einen neuen Weg herstellen. Der Verlauf ist bekannt.

Die vorhandenen Wege sind weiterhin zu benutzen. Die vorübergehende Ablagerung von Steinen, Erde, Wurzelstöcken und dergl. auf den angrenzenden Grundstücken ist von den betroffenen Besitzern zu dulden, soweit sie durch den Ausbau des neuen Weges und Herstellung des Erosionsschutzstreifens notwendig wird.

Das Lagern von Steinen und dergl. auf den Wegen ist den Empfängern der neuen Grundstücke untersagt.

## 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. Die durch den eingebrochenen alten Weg eingetretene Gefahr ist schnellstmöglich durch die Herstellung des Erosionsschutzstreifens und des neuen Weges zu beseitigen. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde zu diesen Bestimmungen gehört. Die unter Nr. 2.3 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 Hinweise**

- 5.1 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 Heilbronn- Flurneuordnungsamt - kann in Einzelfällen abweichende Regelungen treffen.
- 5.2 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 Heilbronn - Flurneuordnungsamt - nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören,
- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landratsamtes Heilbronn - Flurneuordnungsamt - errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
- Obstbäume, Beerensträucher, sowie sonstige Holzbestände - einzelne Bäume, Hecken und Feldgehölze - nur mit Zustimmung des Landratsamtes Heilbronn-Flurneuordnungsamt - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt Heilbronn - Flurneuordnungsamt - Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

- 5.3 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 25.000 €

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).

- 5.4 In den unter den Nummern 2.2.1, 2.2.3, 2.2.6 und 2.4 genannten Fällen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Buchst. a), § 10 VwVG). Im Falle von Nummer 2.2.2 kann das Landratsamt Heilbronn - Flurneuordnungsamt - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

gez. Steidl  
stellv. Amtsleiter

D.S.