

**Amtliche Bekanntmachung  
vom 6. August 2022**

**Flurbereinigung Kirchentellinsfurt**

Vorläufige Anordnung  
vom 27. Juli 2022

**1. Besitzentzug**

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 09.12.2021 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Tübingen - Untere Flurbereinigungsbehörde, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Kirchentellinsfurt Folgendes angeordnet:

Den Beteiligten (Eigentümern, Pächtern und sonstigen Berechtigten) werden zum 01.09.2022

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 27.07.2022 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

**2. Besitzzuweisung**

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Kirchentellinsfurt wird ab 01.09.2022

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 Teilnehmergeinschaft 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 gelber Farbe dargestellten Grundstücksflächen werden den Beteiligten nach Beendigung und Abnahme der Baumaßnahmen wieder in Besitz und Nutzung zurückgegeben. Diese Flächen sind von der Teilnehmergeinschaft 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 Nutzungsschädigungen**

**a) Wesentliche Grundstücksbestandteile**

Die auf den zu entziehenden Flächen befindlichen wesentlichen Bestandteile (z.B. Bäume, bauliche Anlagen) wurden unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet. Auf Grund der Ergebnisse der Bewertung wurden die Geldabfindungen ermittelt, die hiermit auf Grund von § 50 FlurbG

festgesetzt werden. Die Geldabfindungen und die zu Grunde liegenden Ergebnisse der Bewertung sind in dem „Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile“ vom 27.07.2022 nachgewiesen. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 2).

#### 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 3 Monate nach Inanspruchnahme der Flächen beim Landratsamt Tübingen - Untere Flurbereinigungsbehörde, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Tübingen - Untere Flurbereinigungsbehörde, nach Anhörung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft.

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 Landratsamt Tübingen - 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 nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Tübingen, Sitz: Tübingen eingelegt werden.

(Hinweis: Anschrift der unteren Flurbereinigungsbehörde: Flurneuordnungsstelle Reutlingen/Tübingen/Zollernalb, Schulstraße 16, 72764 Reutlingen oder jede andere Stelle des Landratsamts Tübingen)

### 6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 24.04.2017 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 19.10.2021 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 09.12.2021 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 Ausbauarbeiten und die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen können nur zu bestimmten Jahreszeiten mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten durchgeführt werden. Sie werden mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert. 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 vom 27.07.2022 (siehe Nr. 1) und das Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile (siehe Nr. 4a) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Kirchentellinsfurt, Rathausplatz 1, 72138 Kirchentellinsfurt zur Einsicht aus. Derzeit können Besucher nur nach vorheriger Terminvereinbarung empfangen werden. Terminvereinbarungen sind zu den üblichen Öffnungszeiten unter der Telefonnummer 07121 / 9005 - 32 möglich.

- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karte auf der Internet-seite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren ([www.LGL-BW.de/4145](http://www.LGL-BW.de/4145)) eingesehen werden.

Reutlingen, den 27. Juli 2022

DS

gez. Schnelle