

Abschrift

LANDRATSAMT



LUDWIGSBURG

untere Flurbereinigungsbehörde  
Postfach 760  
71607 Ludwigsburg

---

**Landratsamt Ludwigsburg - untere Flurbereinigungsbehörde -**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

**Flurbereinigung Sachsenheim (L 1125)**  
Landkreis Ludwigsburg

### **Überleitungsbestimmungen**

**vom 26.09.2022**

für den Nachtrag 2 zum Flurbereinigungsplan

1. Durch den Nachtrag 2 zum Flurbereinigungsplan wird die Zuteilung mehrerer Teilnehmer geändert. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Ludwigsburg - untere Flurbereinigungsbehörde -, ab wann und wie die im Zuge des Nachtrags 2 zum Flurbereinigungsplan neu zugeteilten Grundstücke bewirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen Zustand, wie er im Flurbereinigungsplan einschließlich des Nachtrags 1 enthalten war, in den neuen durch den Nachtrag 2 bestimmten Zustand.  
Rechtsgrundlage hierfür ist der Nachtrag 2 zum Flurbereinigungsplan vom 01.08.2022.
2. **Übernahme der neuen Grundstücke**
  - 2.1 **Zeitpunkt**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der nunmehr zugewiesenen Grundstücke gehen am 11. November 2022 auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.  
Davon abweichend gelten die Regelungen 2.2 - 2.3.

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 nunmehr zugewiesenen Grundstücke diese erst bewirtschaften, wenn sie vom Vorgänger abgeerntet sind. Als spätester Zeitpunkt wird für die Grundstücke festgesetzt,

- auf denen Getreide und Raps stehen, der 11. November
- auf denen Herbstbegrünung steht, der 25. November

(Rübenmieten sind auf dem Rübenacker bis längstens 31. Dezember gestattet.)

Die bisherigen Besitzer (selbstnutzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte, z.B. Pächter) haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Grundstücke abzuräumen 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 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 Ludwigsburg - 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 Für Rotklee, Luzerne und sonstige Futterpflanzen, die auf den abzutretenden Flächen bereits eingesät wurden, wird keine Entschädigung gewährt. Stall- und Handelsdüngergaben werden ebenfalls nicht entschädigt.
- 2.2.6 Die in der Neuordnungskarte Stand Nachtrag 2 dargestellten Flurstücke sind in ihrer Nutzungsart zu belassen.
- 2.2.7 Soweit Flurstücke in Wasserschutzgebieten betroffen sind und die Wege und Gewässerkarte mit Landschaftskarte bzw. die Neuordnungskarte nichts Abweichendes zulässt, gelten außerdem die Beschränkungen nach den Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung - SchALVO vom 20.02.2001).
- 2.2.8 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 Ludwigsburg - untere Landwirtschaftsbehörde.

### 2.3 **Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile**

Kulturdenkmale (Grabhügel, Bildstöcke, Feldkreuze usw.) 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 Neuordnungskarte Stand Nachtrag 2 dargestellt.

Einfriedungen oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben deren Eigentümer bis zum 31.12.2022 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergeinschaft auf deren Kosten beseitigen.

### **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 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 Ludwigsburg, Sitz: Hindenburgstraße 40, 71638 Ludwigsburg 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.

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 Ludwigsburg - untere Flurbereinigungsbehörde - nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören,
  - Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landratsamtes Ludwigsburg- untere Flurbereinigungsbehörde - errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
  - Obstbäume, Beerensträucher, sowie sonstige Holzbestände - einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze - nur mit Zustimmung des Landratsamtes Ludwigsburg - untere Flurbereinigungsbehörde - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt Ludwigsburg - 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 1.000,00 €

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, 2.2.6, 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 Ludwigsburg - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

gez. Schirmer  
Leitende Ingenieurin

D.S.