



Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
- Amt für Flurneuordnung -

Öffentliche Bekanntmachung

Az.: 52.03 - 3111 - B 05.06

Flurbereinigung Laudenbach (Obere Hassel), Rhein-Neckar-Kreis

Vorläufige Anordnung Nr. 2
vom 04.08.2026

1. Besitztentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 24.11.2025 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Laudenbach (Obere Hassel) Folgendes angeordnet:

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

01.10.2026

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen dauerhaft entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 01.08.2026 in roter Farbe (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Laudenbach (Obere Hassel) wird ab

01.10.2026

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. 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 07.08.2026 nachgewiesen. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 2).

Für zu entfernende Zäune wird keine Entschädigung gewährt. Den jeweiligen Eigentümern bleibt vorbehalten, diese auf eigene Veranlassung zu entfernen.

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 31.12.2026 beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung - 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 Beiziehung von Sachverständigen bewertet.

c) Berechtigte

Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung für Härtefälle nach Nr. 3 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 – 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. 3 a) festgesetzten Geldabfindungen und die nach Nr. 3 b) für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt. Diese kann sie gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnen.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (Ziffer 1 und 2) und gegen die Festsetzungen nach Ziffer 3 kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kurfürsten-Anlage 38-40, 69115 Heidelberg oder bei jeder anderen Dienststelle des Rhein-Neckar-Kreises eingelegt werden.

5. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 07.09.2011 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 08.10.2025 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 24.11.2025 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 3 a) werden bereits in Verbindung mit dieser Anordnung festgesetzt, um sie den Beteiligten alsbald auszahlen zu können und um Härten zu vermeiden.

6. Vollziehungsanordnung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) (VwGO) wird die sofortige Vollziehung der vorläufigen Anordnung (siehe Nr. 1) angeordnet.

7. Begründung zur Vollziehungsanordnung

Die sofortige Vollziehung muss angeordnet werden, da die Durchführung der Maßnahmen nur zu bestimmten Jahreszeiten aus Gründen des Artenschutzes (ökologische Bauzeitenbeschränkung) durchgeführt werden können. Für weitere Maßnahmen sind ebenfalls ökologische Bauzeitenbeschränkungen einzuhalten. Selbst geringfügige Abweichungen vom Bauzeitenplan würden zu Verzögerungen von mindestens einem Jahr für die Fertigstellung der Baumaßnahmen führen. Hierfür ist die Flächenbereitstellung dringend erforderlich. Die Finanzierung ist gesichert, im Haushaltsplan ist der folgende Bau der Maßnahmen ebenfalls abgesichert. Die Maßnahmen werden mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer. Sie ist somit nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO rechtlich begründet und von der Sache her dringend erforderlich.

Hinweise

- Die Besitzregelungskarte (siehe Nr. 1) und das Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile (siehe Nr. 3a)) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Laudenbach aus.
- Auskünfte werden im einmonatigen Zeitraum der Auslegung telefonisch oder persönlich nach Terminvereinbarung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis – Amt für Flurneuordnung unter Tel.-Nr. 06221 / 522-5431 oder per E-Mail an flurneuordnungsamt@rhein-neckar-kreis.de gegeben.
- Zusätzlich kann der Beschluss mit Begründung und Karten auf der Internetseite des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung im o. g. Verfahren (www.lgl-bw.de/3111) eingesehen werden.

Sinsheim, den 31.07.2026

Gez. A. Neubert; LVD

D.S.

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis
Amt für Flurneuordnung

74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Telefon: 06221-522-5400

Telefax: 06221-522-5454

E-Mail: flurneuordnungsamt@rhein-neckar-kreis.de