

**Flurbereinigung Durmersheim (B36, DB)
Landkreis Rastatt, Karlsruhe**

V o r l ä u f i g e A n o r d n u n g

vom 17.09.2012

1. Vorläufige Anordnung Nr. 7 (Besitzentzug)

Zur Bereitstellung von Flächen für den Straßenausbau der L 608 mit einem straßenbegleitenden Rad- und Wirtschaftsweg wird vom Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt auf Antrag des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 17.09.2012 nach § 40 in Verbindung mit § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. S. 546) im Flurneuordnungsverfahren Durmersheim (B36, DB) folgendes angeordnet:

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

24.09.2012

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen entzogen, die in der Besitzregelungskarte vom 17.09.2012 (Anlage 1 zu dieser vorläufigen Anordnung) farblich bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarte ist Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung.

- 1.2 Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Karlsruhe wird ab

24.09.2012

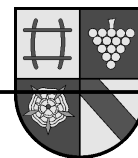
für den oben genannten Zweck in den Besitz der nach Nr. 1.1 entzogenen Flächen eingewiesen.

- 1.3 Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat sicherzustellen, dass die Nutzung der den Beteiligten verbleibenden Flächen durch die Bauarbeiten nicht unterbrochen wird. Hierzu hat das Regierungspräsidium Karlsruhe die vorhandenen Wege in befahrbarem Zustand zu erhalten und für den landwirtschaftlichen Verkehr offen zu halten.

2. Festsetzung der Geldabfindungen für wesentliche Grundstücksbestandteile und der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

- 2.1 Geldabfindungen:

Die auf den zu entziehenden Flächen befindlichen wesentlichen Bestandteile 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" nachgewiesen. Dieses Verzeichnis (Anlage 2) ist ein Bestandteil dieses Beschlusses.

2.2 Aufwuchschädigung:

Für in Anspruch genommene Flächen (siehe Nr. 1) wird neben der Geldabfindung (siehe Nr. 2.1) in den Fällen, in denen angebaute Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden, eine Aufwuchschädigung gewährt. Die Aufwuchsschäden werden ggf. unter Beiziehung von Sachverständigen nach Richtwerten ermittelt. Als Richtwerte werden die vom Landratsamt Rastatt – Landwirtschaftsamt - genannten Entschädigungssätze festgesetzt. Die Entschädigungssätze sind im "Verzeichnis der Entschädigungssätze" aufgeführt und sind Bestandteil dieses Beschlusses (Anlage 3).

2.3 Nutzungsentschädigung:

Für die Jahre, in denen keine Aufwuchschädigung (siehe Nr. 2.2) gezahlt wird, wird für die in Anspruch genommenen Flächen (siehe Nr. 1) jährlich, längstens jedoch bis zur vorläufigen Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG, eine Nutzungsentschädigung gezahlt, so weit nicht Ersatzland zur Verfügung gestellt oder zumutbares Ersatzland angepachtet werden kann. Die Nutzungsentschädigung für landwirtschaftlich genutzte Flächen bemisst sich sowohl bei selbstbewirtschafteten Eigentumsflächen als auch bei Pachtflächen (bis zum Ablauf der Pachtvereinbarung) nach dem durchschnittlichen Deckungsbeitrag. Bei nichtbewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen wird der einfache ortsübliche Pachtzins vergütet. Dabei werden folgende Sätze zugrundegelegt:

durchschnittlicher Deckungsbeitrag	4,50 €/ar und Jahr
ortsüblicher Pachtzins	0,80 €/ar und Jahr

Diese Nutzungsentschädigung erhalten:

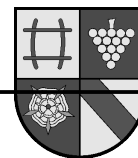
- die Eigentümer der in Anspruch genommenen Flächen, wenn sie diese selbst bewirtschaften, oder
- die Pächter, nachdem sie das bestehende Pachtverhältnis dem Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt angemeldet und nachgewiesen haben. Bis dahin erhält der Eigentümer die festgesetzte Nutzungsentschädigung. Er hat sie mit dem Pächter zu verrechnen. Bestehende Pachtverträge werden durch diese Regelung nicht berührt. Die Pächter haben deshalb den vereinbarten Pachtzins weiterhin an die Verpächter zu entrichten.

2.5 Auszahlung

Die nach Nr. 2.1 bis 2.4 festgesetzten Geldbeträge werden über die Teilnehmergeinschaft ausbezahlt. Diese kann sie gegen Beiträge (§ 19 FlurbG) verrechnen.

3. Hinweise

- Dieser Beschluss mit Begründung und seinen Bestandteilen (Besitzregelungskarte (siehe Nr. 1.1), Verzeichnis der wesentlichen Grundstücksbestandteile sowie Verzeichnis der Entschädigungssätze (siehe Nr. 2.)) liegt 1 Monat lang, vom ersten Tag der öffentlichen



Bekanntmachung an gerechnet, im Rathaus Durmersheim während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

- 3.2 Auskünfte und Erläuterungen zu den Unterlagen der vorläufigen Anordnung können beim Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt eingeholt werden (Tel.: 07222 / 381-3483, Herr Baumann).

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die vorläufige Anordnung (siehe Nr. 1) und gegen die Festsetzung der Geldabfindungen und Entschädigungen (siehe Nr. 2) kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt, Am Schlossplatz 5, 76437 Rastatt eingelegt werden.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung. Ein schriftlich erhobener Widerspruch muss innerhalb dieser Frist beim Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt eingegangen sein.

Die Festsetzung der Höhe der Geldabfindungen und Entschädigungen nach Nr. 2.1, 2.2 und 2.3 kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Karlsruhe, Kammer für Baulandsachen. Der Antrag ist binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung beim Landratsamt Rastatt, Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw/Rastatt, Am Schlossplatz 5, 76437 Rastatt einzureichen. Der Antrag muss die Festsetzung bezeichnen, gegen die er sich richtet und soll einen bestimmten Antrag und eine Begründung enthalten. Vor dem Landgericht besteht Anwaltpflicht.

5. Begründung:

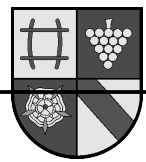
Zu Nr.1: Das Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg hat mit Beschluss vom 29. Oktober 1999 die Flurbereinigung nach § 87 FlurbG angeordnet. Der Flurbereinigungsbeschluss ist vollziehbar.

Rechtsgrundlage für die Baumaßnahme ist der genehmigte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§ 41 FlurbG) vom 16. April 2010. Dieser beinhaltet auch die Genehmigung der Baumaßnahme L 608 mit einem straßenbegleitenden Rad- und Wirtschaftsweg

Ein Ausbau der Straße ist notwendig, da die Straßenführung durch die vorhandene Breite von teilweise unter 6,00 m und den abgefahrenen Banketten einengend wirkt und durch den ausgefahrenen Zustand in Verbindung mit der welligen Gradientenführung in hohem Maße verkehrsgefährdend ist.

Die von der vorläufigen Anordnung betroffenen Grundstücke müssen vor der vorläufigen Besitzeinweisung in Anspruch genommen werden, damit das geplante Bauziel erreicht werden kann.

Auf Grund des Verfahrensstandes und nach Abwägung aller erheblichen Umstände, auch der Interessen aller betroffenen Teilnehmer sieht die untere Flurbereinigungsbehörde daher den Erlass der Besitzregelung als dringlich i.S.v. § 36 FlurbG an.



LANDKREIS RASTATT

Zu Nr. 2: Die Geldabfindungen für die wesentlichen Bestandteile und die Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen wurden bereits in Verbindung mit dieser Anordnung festgesetzt, um sie den Beteiligten alsbald auszahlen zu können und um Härten zu vermeiden. Die Nutzungsentschädigung richtet sich nach den Grundsätzen des Ministeriums für Ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten Baden-Württemberg am 09.07.1987 (GABl. S. 801).

D.S.

Mario Würtz
Leitender Fachbeamter