

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Mögglingen (B29) Landkreis Ostalbkreis

Vorläufige Anordnung

vom 02.02.2026

1. Besitzentzug

Zur Bereitstellung von Flächen für den vorzeitigen Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege- und sonstige Maßnahmen entsprechend dem am 19.12.2024 genehmigten Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan) wird vom Landratsamt Ostalbkreis, - untere Flurbereinigungsbehörde -, nach § 36 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.3.1976 (BGBl. I S. 546) im Flurbereinigungsverfahren Mögglingen (B29) Folgendes angeordnet:

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

04.05.2026

Besitz und Nutzung der Grundstücksflächen vorübergehend für die Dauer der Maßnahme, bzw. dauerhaft entzogen, die in den Besitzregelungskarten (West und Ost) vom 02.02.2026 in gelber Farbe (vorübergehend), bzw. mit roter Signatur (dauerhaft) bezeichnet sind. Die Besitzregelungskarten sind Bestandteil dieser vorläufigen Anordnung (Anlage 1).

2. Besitzzuweisung

Die Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Mögglingen (B29) wird ab 04.05.2026 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. Flächenrückgabe

Die in den unter Nr. 1 genannten Karten 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 Nutzungsentschädigungen

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 Geldentschädigungen für wesentliche Grundstücksbestandteile“ vom 01.02.2026 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 innerhalb eines Monats beim Landratsamt Ostalbkreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, gestellt werden.

Über die Anträge entscheidet das Landratsamt Ostalbkreis - 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 Beiziehung 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 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. 4 a) festgesetzten Geldabfindungen und die nach Nr. 4 b) für Härtefälle zu gewährenden Entschädigungen werden über die Teilnehmergemeinschaft 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 Widerspruch beim Landratsamt Ostalbkreis, Sitz: Aalen eingelegt werden.

(Hinweis: Anschrift der unteren Flurbereinigungsbehörde: Gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim Obere Straße 13, 73479 Ellwangen oder jede andere Stelle des Landratsamts Ostalbkreis).

6. Begründung

Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung hat mit Beschluss vom 07.10.2009 die Flurbereinigung nach §§ 1, 37 FlurbG angeordnet. Der Beschluss ist unanfechtbar.

Den vorgesehenen Maßnahmen liegt der Wege- und Gewässerplan vom 16.12.2024 zugrunde, der vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung am 19.12.2024 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 4 a) werden bereits in Verbindung mit dieser Anordnung festgesetzt, um sie den Beteiligten alsbald auszahlen zu können und um Härten zu vermeiden.

7. 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.

8. Begründung zur Vollziehungsanordnung

Begründung

Die sofortige Vollziehung muss angeordnet werden, da die Ausbauarbeiten und die Anlage der Ausgleichsmaßnahmen nur zu bestimmten Jahreszeiten mit wirtschaftlich vertretbaren Kosten durchgeführt werden können. Sie werden mit erheblichen öffentlichen Mitteln gefördert. Die ausgebaute B 29 durchschneidet das bestehende Wege- und Gewässernetz sowie Zuwegungen zu Grundstücken, wovon einige durch den Verlauf der B 29 unwirtschaftlich geformt sind und löst somit erhebliche Nachteile für die allgemeine Landeskultur aus. Aufgrund von Bauzeitenbeschränkungen und witterungsabhängiger Baumaßnahmen würde ein Verzug der Ausbauarbeiten das Verfahren um mindestens ein Jahr verzögern, wodurch die Bereitstellung von öffentlichen Mitteln zusätzlich erschwert würde. Der Zeitraum zwischen den Ausbauarbeiten und der Neuzuteilung soll möglichst kurzgehalten werden. Bei der Neuzuteilung der Flächen soll erreicht werden, dass die Teilnehmer ihre neuen Grundstücke möglichst schnell auf bereits ausgebauten Wegen erreichen können und die Abfindungsflurstücke für eine ordnungsgemäße und zweckmäßige Bewirtschaftung vorbereitet sind.

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 Besitzregelungskarten (siehe Nr. 1) und das Verzeichnis der Geldentschädigungen für wesentliche Grundstücksbestandteile (siehe Nr. 4a)) liegen ab sofort einen Monat lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten im Rathaus in Mögglingen aus.

Ein Beauftragter der Flurbereinigungsbehörde gibt auf Wunsch am 25.03.2026 im JuCa Mögglingen, Bahnhofstraße 46, 73563 Mögglingen Erläuterungen zu dieser Besitzregelung.

- 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/2476) eingesehen werden.

Ellwangen, den 16.02.2026

gez. Schindler

Projektleiter

D.S.