Landkreis Freudenstadt

Zusammenlegung Freudenstadt-Igelsberg/Zwieselberg

Überleitungsbestimmungen
vom **10.02.2026**
zur Ausführungsanordnung

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Freudenstadt - untere Flurbereinigungsbehörde -, ab wann und wie die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen. Rechtsgrundlage hierfür ist die Ausführungsanordnung vom 10.02.2026.

2. Übernahme der neuen Grundstücke

2.1 Zeitpunkt

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 27.03.2026 auf die nach dem Zusammenlegungsplan festgelegten Empfänger der neuen Grundstücke über. Davon abweichend gelten die Regelungen 2.2 – 2.4.

2.2 Bewirtschaftung und Nutzung

2.2.1 Die bisherigen Besitzer (selbstnutzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte, z.B. Pächter) haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Grundstücke abzuernten sowie Ernterückstände zu beseitigen. Andernfalls kann die Teilnehmergemeinschaft 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 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.

2.2.4 Sofern im Laufe dieses oder des vergangenen Jahres überwinternde 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 - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Antrag eine Regelung herbei. Hierzu werden der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft 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 Soweit Flurstücke in Wasserschutzgebieten betroffen sind und die Ausbaukarte mit Landschaftskarte bzw. die Zusammenlegungskarte nichts Abweichendes zulässt, gelten außerdem die Beschränkungen nach den Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung - SchALVO vom 20.02.2001).

2.2.6 Laufende Verpflichtungen aus dem „Gemeinsamen Antrag" (wie z.B. GLÖZ-Standards, Öko-Regelungen) werden durch die Ausführungsanordnung nicht unterbrochen und ihre Einhaltung ist im vollen Umfang zu gewährleisten.
Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Freudenstadt - untere Landwirtschaftsbehörde.

2.2.7 FFH-Lebensraumtypen (z.B. Magere Flachlandmähwiesen) sind so zu bewirtschaften, dass sie in bestehendem Umfang und bestehender Qualität erhalten werden. Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Freudenstadt - untere Naturschutzbehörde.

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.

Einfriedungen oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben deren Eigentümer bis zum 27.03.2026 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergemeinschaft auf deren Kosten beseitigen.

2.4 Wege- und Gewässernetz

Alte Wege und Überfahrtsrechte dürfen nicht mehr benutzt werden, sofern sie aufgehoben sind. Es dürfen nur noch die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege) benutzt sowie die vereinbarten oder im Zusammenlegungsplan festgesetzten Überfahrtsrechte ausgeübt werden.

3. Begründung

Gemäß § 61 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 Ausführung des Zusammenlegungsplans einschließlich der Nachträge durch diese Überleitungsbestimmungen geregelt.
Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft 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 Freudenstadt, Sitz: Freudenstadt eingelegt werden.
(Anschrift: Flurneuordnungsstelle Freudenstadt/Calw, Stuttgarter Straße 61, 72250 Freudenstadt, oder bei jeder anderen Stelle des Landratsamts Freudenstadt)

5 Hinweise

5.1 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.

5.2 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

<u>Zwangsgeld bis zu 25.000€</u>

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).

5.3 In den unter den Nummern 2.2.1, 2.2.3, 2.3 und 2.4 genannten Fällen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Buchst. a), § 10 VwVG). Im Falle von Nummer 2.2.2 kann das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

gez. Oeynhausen D.S.
Landratsamt Freudenstadt
- untere Flurbereinigungsbehörde -