Landratsamt Rems-Murr-Kreis
- untere Flurbereinigungsbehörde -
Postfach 1413, 71328 Waiblingen

REMS-MURR-KREIS

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Backnang (B14)
Rems-Murr-Kreis

Festsetzung der Geldentschädigungen für wesentliche Grundstücksbestandteile sowie der Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen

vom 05.11.2026 AZ.: 43-3291-B05-06.5.1

Mit vorläufiger Anordnung vom 05.11.2026 wurden der Besitz und die Nutzung von Grundstücken für den „Neubau der Bundesstraße B14 Winnenden-Süd und Backnang-West, Bauabschnitt BA 2.2: AS Backnang-Süd – Bauwerk Nr. 17“, entzogen.
Nachstehend werden nur die Entschädigungen, die den Betroffenen durch den dauerhaften und vorübergehenden Entzug entstehen, festgesetzt. Eine Entschädigung über nachstehende Geldentschädigungen hinaus ist nicht geboten.

1. Festsetzung der Geldentschädigungen

1.1 Wesentliche Grundstücksbestandteile:
Die auf der entzogenen Fläche befindlichen wesentlichen Bestandteile (baurechtlich zulässige Bauwerke, Bäume, Sträucher, usw.) wurden unter Beiziehung von Sachverständigen bewertet. Entsprechend der Festsetzung im Besitzregelungsbeschluss vom 05.11.2026 werden die so ermittelten Geldentschädigungen als Härtefallausgleich in der zu erwartenden vollen Höhe (siehe Anlage 2) als Abschlagszahlung vorläufig festgesetzt.

1.2 Aufwuchsentschädigung:
Aufgrund des Zeitpunkts des Besitzentzuges zum 01.12.2026 ist auf den betroffenen Flächen kein Aufwuchs zu erwarten (siehe Anlage 3), sollte im Einzelfall dennoch Aufwuchs betroffen sein, kann dieser mit Begründung bis zum 17.12.2026 beantragt werden.

1.3 Nutzungsentschädigung:
Für die mit dem Besitzregelungsbeschluss vom 05.11.2026 in Anspruch genommene Fläche wird jährlich eine Nutzungsentschädigung (siehe Anlage 3) gezahlt, soweit nicht Ersatzland zur Verfügung gestellt werden kann. Die Nutzungsentschädigung wird längstens bis zur vorläufigen Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG gezahlt. Die Festlegung der Nutzungsentschädigung erfolgt nach den Grundsätzen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über Nutzungsentschädigungen in Unternehmensflurbereinigungen vom 29.12.2004 (GABl. 2005 S. 41) zuletzt geändert zum 01.09.2025.

Für landwirtschaftlich genutzte Flächen wird sowohl bei selbstbewirtschafteten Eigentumsflächen als auch bei Pachtflächen (bis zum Ablauf der Pachtvereinbarung) der durchschnittliche Deckungsbeitrag pro Ar und Jahr für Acker mit 14,00 € und Grünland mit 11,00 € festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine höhere Nutzungsentschädigung verlangt werden, wenn
- ein höherer Deckungsbeitrag nachgewiesen wird,
- bei Inanspruchnahme einer Teilfläche die Restfläche nicht mehr wirtschaftlich nutzbar ist,
- infolge von An- oder Durchschneidungsschäden eine erhebliche Bewirtschaftungsbeeinträchtigung für die Restfläche besteht,
- sonstige besondere Umstände bestehen, die vom durchschnittlichen Deckungsbeitrag nicht erfasst werden.

Dies ist mit entsprechender Begründung bis zum 17.12.2026 beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde - zu beantragen. Bei berechtigten Ansprüchen wird vorstehende Festsetzung ergänzt.

Für baurechtlich zulässig bebaute Flurstücke wird eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 4% des Bodenrichtwertes pro Jahr, ansonsten anteilig ab 01.12.2026 festgesetzt.

1.4 Die wesentlichen Grundstücksbestandteile und die Aufwuchs- und Nutzungsentschädigungen nach den Nummern 1.1 bis 1.3 sind in einer Karte (siehe Anlage 1) und zugehörigen Verzeichnissen enthalten (siehe Anlagen 2 und 3), die Bestandteile dieses Beschlusses sind.

2. Auszahlung

Die Geldentschädigungen sind zu Händen der Teilnehmergemeinschaft zu zahlen. Die festgesetzte Nutzungsentschädigung wird jeweils am Ende des Kalenderjahres über die Teilnehmergemeinschaft ausbezahlt, der Härtefallausgleich unmittelbar im Anschluss an die Unanfechtbarkeit des Besitzregelungsbeschlusses vom 05.11.2026.

3. Begründung

Der Träger des Unternehmens hat gemäß § 88 Nr. 3 Satz 3 FlurbG für die den Beteiligten infolge der vorläufigen Anordnung entstandenen Nachteile Entschädigung in Geld zu leisten, soweit nicht die Nachteile durch Ersatzland ausgeglichen werden. Die Entschädigung umfasst nach der Rechtsprechung (BGH 17.11.1983, III ZR 127/82) nur den Nutzungsentgang für die Dauer des Besitzentzugs, nicht jedoch die Substanzentschädigung, also die Entschädigung für das Grundstück und die wesentlichen Bestandteile. Diese sind erst mit dem Flurbereinigungsplan festzusetzen. Allerdings kann zum Ausgleich von Härtefällen gemäß § 36 Abs. 1 S. 2 FlurbG auch bereits vorab eine Entschädigung festgesetzt werden. Ein solcher Härtefall wurde mit dem Besitzregelungsbeschluss vom 05.11.2026 angenommen. Nach diesem ist die Substanzentschädigung für die wesentlichen Grundstücksbestandteile bereits vorab festzusetzen (Regelung Ziffer 1.1), was mit vorstehendem Beschluss erfolgt ist. Eine evtl. Minderung des Grundstückswerts nach der Landabfindung ist

nach § 88 Nr. 7 Satz 2 FlurbG erst nach Bestandskraft aller Landabfindungen des Flurbereinigungsplans festzusetzen- und kann auch erst dann gerichtlich geltend gemacht werden.

Die Nutzungsentschädigung wird dem Pächter zugesprochen, da dieser die Fläche nutzt.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Die Festsetzung der Höhe der Geldentschädigung nach Nr. 1 kann durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung angefochten werden. Über den Antrag entscheidet das Landgericht Stuttgart, Kammer für Baulandsachen. Der Antrag ist binnen sechs Wochen seit der Bekanntmachung beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Sitz: Waiblingen einzureichen. (Anschrift: Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Flurneuordnung, Winnender Straße 30/1, 71334 Waiblingen oder jede andere Stelle des Landratsamts)

5. Aufhebung

Die Festsetzung der Geldentschädigung vom 02.07.2026 wird hiermit aufgehoben.

Hinweise

- Vorstehender Festsetzungsbeschluss nebst den Anlagen 1, 2 und 3 werden im Internet unter www.backnang.de bekanntgemacht. Der Festsetzungsbeschluss samt Anlagen 1, 2 und 3 wird zusätzlich in der Stadtkämmerei in 71522 Backnang, Im Biegel 13, Eingang A, 2. Stock, Zimmer 220 vom 17.11.2026 bis zum 18.12.2026 ausgelegt und kann dort kostenlos während der üblichen Sprechzeiten eingesehen werden.
- Weiter kann der Beschluss mit Karten und Verzeichnissen auch im Internet unter www.lgl-bw.de/3291 eingesehen werden.
- Bei einem Antrag auf gerichtliche Entscheidung muss der Antrag die Festsetzung bezeichnen, gegen die er sich richtet. Weiter soll er einen bestimmten Antrag und eine Begründung enthalten. Anwaltspflicht besteht nicht für den beim Landratsamt einzureichenden Antrag, aber für das Verfahren vor dem Landgericht.
- Zum Verfahren wird ein Newsletter angeboten, der per E-Mail an j.pohl@rems-murr-kreis.de abonniert werden kann.

Waiblingen, 05.11.2026

gez. Holzwarth

Gerd Holzwarth

D.S.

gesiegelt von:
Stadt Backnang
am: 17.11.2026
mit:
digiSeal® by secrypt