



## **Vorläufige Besitzeinweisung**

### **Flurneuordnung Stötten a. Auerberg IV Gemeinde Stötten a. Auerberg, Landkreis Ostallgäu**

Anlage (n)

1 Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung M = 1 : 5000

## **Vorläufige Besitzeinweisung**

Die Beteiligten werden mit Wirkung vom 15.12.2025 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Die neue Feldeinteilung ist in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung, die gleichzeitig mit der Bekanntgabe dieser Anordnung in der Verwaltungsgemeinschaft Stötten a. Auerberg, für die Mitgliedsgemeinden Stötten a. Auerberg und Rettenbach a. Auerberg und der angrenzenden Stadt Marktoberdorf, sowie in der Verwaltungsgemeinschaft Seeg für die Mitgliedsgemeinde Seeg, in der Verwaltungsgemeinschaft Roßhaupten für die Mitgliedsgemeinde Roßhaupten und in der Verwaltungsgemeinschaft Bernbeuren für die Mitgliedsgemeinde Bernbeuren aufliegt, dargestellt.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.

## **Gründe**

Die Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Stötten a. Auerberg IV (TG) hat die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen; die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor, das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest; die Ergebnisse der Wertermittlung sind festgestellt. Damit sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben gegeben (§ 65 Abs. 1 und 2 Flurbereinigungsgesetz –FlurbG–).

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung erweist sich im Interesse der Gesamtheit der Teilnehmer als sinnvoll und zweckmäßig. Die zur Neueinteilung der Flurstücke notwendigen Baumaßnahmen sind abgeschlossen. Die Teilnehmer können ohne wesentliche zeitliche Verzögerungen ihre neuen Grundstücke bewirtschaften. Die Vorteile der Neueinteilung können bereits jetzt ohne weiteres Zuwarten genutzt werden.

Die sofortige Vollziehung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO–) wird angeordnet, damit

- die durch die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen entstandenen vorübergehenden Wirtschafterschwernisse möglichst rasch behoben werden,
- die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neuen Wegenetzes der Landwirtschaft möglichst rasch und uneingeschränkt zugutekommen.

## **Überleitungsbestimmungen**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 15.12.2025 über. Die alten Grundstücke sind entsprechend zu räumen. Wird der Besitz nicht termingemäß aufgegeben, so kann der Besitzübergang mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

Falls Vor- und Nachbesitzer keine anderslautende Vereinbarung treffen, sind Zäune vom Vorbesitzer zu entfernen und neue Zäune durch den Nachbesitzer zu errichten.

Gelagertes Holz, Mist-, Humushaufen o. ä. sind vom Vorbesitzer umgehend zu entfernen, soweit er mit dem Nachbesitzer keine anderslautende Vereinbarung trifft.

Lagebedingt bestehende Nutzungsbeschränkungen sind auch vom Nachbesitzer einzuhalten. Zugeteilte Grundstücke mit Bewirtschaftungsauflagen (Landschaftspflegeflächen) dürfen nur im Rahmen der vereinbarten Einschränkungen genutzt werden.

Obstbäume, Beerensträucher, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Landschafts-, Natur- oder Vogelschutzes, der Landschaftspflege oder anderer landeskultureller Belange geboten ist, haben die vorläufig in den Besitz eingewiesenen Teilnehmer zu übernehmen und zu erhalten.

Die bisherigen Eigentümer der vorstehend genannten Holzpflanzen sind von der Teilnehmergeinschaft in Geld abzufinden. Von den Empfängern der neuen Grundstücke kann eine angemessene Erstattung der zu leistenden Abfindung verlangt werden. Die Teilnehmer können auch gegenseitige Vereinbarungen treffen, die jedoch der Zustimmung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft bedürfen.

Sollte beim Tausch von ganzen Waldgrundstücken oder von Waldteilen keine Einigung zwischen Beteiligten über den Holzwert bestehen, können diese beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft eine Holzwertermittlung beantragen. Dasselbe gilt auch für Bestockungen von Uferbereichen, Tobelhängen und ähnliches. Ermittelt werden nur forstwirtschaftlich bedeutsame Werte (Baumbestand mit Nutzholz). Die ermittelten Holzwerterdifferenzen sind durch die betroffenen Eigentümer in Geld auszugleichen. Anträge hierzu sind bis zum 30.06.2026 beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu stellen.

Anträge auf Entschädigungen, die im Zusammenhang mit dem Besitzübergang stehen, sind bis zum 30.06.2026 beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu stellen.

Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume, verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher sowie andere vorstehend nicht aufgeführte Bäume und Sträucher wird keine Entschädigung gewährt.

Die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Obstbäumen usw. bedarf bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans weiterhin der Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben (§ 34 Abs. 1 FlurbG). Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann eine Ersatzpflanzung verfügt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet befindliche Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Anlagen der Deutschen Telekom AG) sind auch von den neuen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen zu dulden.

Erhalt von Dauergrünland und weitere Verpflichtungen aus der Konditionalität:

Der Dauergrünland-Status (DG-Status) ist ein Merkmal der landwirtschaftlichen Flächenförderung und dient zur Regelung der Vorgabe aus der Konditionalität „Erhalt von Dauergrünland“. Im Verfahrensgebiet sind bereits alle bewirtschaftbaren Grünlandflächen als Dauergrünland ausgewiesen. An den Abfindungsflurstücken erfolgt keine Änderung des Dauergrünlandstatus. Sämtliche DG-Flächen verbleiben deshalb nach der Neuverteilung in gleicher Lage.

Jeder einzelne Bewirtschafter ist verantwortlich für die Einhaltung der Verpflichtungen aus der Konditionalität. Bitte achten Sie daher auch nach der Neuverteilung der Flächen auf die Einhaltung dieser Verpflichtungen! Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass nach § 3 Abs. 3 des Gemeinsamen Agrarpolitik-Konditionalitäten-Gesetzes (GAPKondG – regelt die Grundanforderungen an die Betriebsführung [GAB] und den Erhalt von Flächen in gutem landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand [GLÖZ]) die für die Überwachung der Einhaltung dieser Verpflichtungen zuständigen Behörden (in der Regel die Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) Ausnahmen von den Verpflichtungen, beispielsweise im Rahmen einer Flurneuordnung, genehmigen können.

Ein im Rahmen der Kontrolle der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ÄELF) festgestellter Verstoß gegen diese Verpflichtungen hat eine Kürzung der Direktzahlungen für den Bewirtschafter zur Folge.

Sofern Eigentümer die Flächen nicht selbst bewirtschaften, haben sie die Pächter über die oben genannten Regelungen zum Dauergrünlanderhalt und zu den weiteren Verpflichtungen aus der Konditionalität zu informieren.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben  
Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)  
(Postanschrift: Postfach 11 63, 86369 Krumbach (Schwaben))

eingelegt werden.

## Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Einlegung des Widerspruchs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Widerspruchs per **einfacher E-Mail** ist **nicht** zugelassen und entfaltet **keine** rechtlichen Wirkungen!

Widersprüche gegen die neue Feldeinteilung können erst nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes schriftlich vorgebracht werden.

## **Hinweise**

Die neue Feldeinteilung wird auf Antrag, der bei dem Vorstandsvorsitzenden der Teilnehmergeinschaft zu stellen ist, an Ort und Stelle erläutert.



Diese Anordnung und die Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben auf der Seite Projekte in Schwaben unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.  
(<https://www.ale-schwaben.bayern.de/304951/index.php>)

Der **Nießbraucher** hat einen angemessenen Teil der dem künftigen Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19 FlurbG) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab zu einem angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG).

Bestehende Pachtverträge laufen grundsätzlich weiter. Die Pächter sind vom Verpächter über die Lage der Abfindungsflurstücke zu informieren. Bei **Pachtverhältnissen** ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.

Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen (§ 70 FlurbG).

Über die Leistungen des Nießbrauchers sowie den Ausgleich und die Auflösung von Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG, Art. 2 Abs. 1 AGFlurbG).

## **Grundsteuer**

Mit der Besitzeinweisung geht das wirtschaftliche Eigentum im Sinne des Steuerrechts an den Abfindungsflurstücken über. Die Besitzeinweisung hat daher regelmäßig Auswirkungen auf die Grundsteuer und damit zusammenhängende Anzeige- und Erklärungspflichten. Die Beteiligten werden gebeten sich diesbezüglich mit dem zuständigen Finanzamt in Verbindung zu setzen.

Krumbach (Schwaben), 22.10.2025

gez. Julia Geiger  
Baudirektorin