



Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben

ALE-MFR-A3-7571-9-11-8

Ansbach, 26.11.2025

## Vorläufige Besitzeinweisung

### Dorferneuerung Wilburgstetten 2 Gemeinde Wilburgstetten, Landkreis Ansbach

#### Anlage(n)

Übersichtskarte zur vorläufigen Besitzeinweisung M = 1:25.000

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Villersbronn M = 1:2.500

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Welchenholz M = 1:1.000

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Wittenbach M = 1:1.000

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Wolfsbühl M = 1:2.500

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Knittelsbach M = 1:1.000

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Limburg M = 1:1.000

Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung Rühlingstetten M = 1:2.500

## Vorläufige Besitzeinweisung

Die Beteiligten werden mit Wirkung vom 30.12.2025 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Die neue Feldeinteilung ist in den Karten zur vorläufigen Besitzeinweisung, die gleichzeitig mit der Bekanntgabe dieser Anordnung in der Gemeinde Wilburgstetten aufliegen, dargestellt.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.

## Gründe

Die Teilnehmergemeinschaft Wilburgstetten 2 (Dorferneuerung) (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 Mittelfranken 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 im Wesentlichen 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 Wirtschaftserschwernisse 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 30.12.2025 über. Die alten Grundstücke sind entsprechend zu räumen. Wird der Besitz nicht termingemäß aufgegeben, so kann der Besitzübergang mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

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.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

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

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach  
(Postanschrift: Postfach 619, 91511 Ansbach)

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 Teilnehmergemeinschaft zu stellen ist, an Ort und Stelle erläutert.

Diese Anordnung und die Karten zur vorläufigen Besitzeinweisung können innerhalb von vier Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken auf der Seite Projekte in Mittelfranken unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.  
[\(https://www.ale-mittelfranken.bayern.de/137283/index.php\)](https://www.ale-mittelfranken.bayern.de/137283/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).

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 Besitzteinweisung beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG, Art. 2 Abs. 1 AGFlurbG).

### **Grundsteuer**

Mit der Besitzteinweisung geht das wirtschaftliche Eigentum im Sinne des Steuerrechts an den Abfindungsflurstücken über. Die Besitzteinweisung 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.

gez. Ingo Steinbrecher  
Leitender Baudirektor