Überleitungsbestimmungen

im Flurbereinigungsverfahren

Waldflurbereinigung Lisperhausen (VF 2598) Gz.: 2-HR-05-25-98-01-B-0005#002

Vorbemerkung

Aufgrund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekannt-machung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit geltenden Fassung regeln die nach-stehenden Bestimmungen, zu denen der Vor-stand der Teilnehmergeinschaft gehört wurde, die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Diese Bestimmungen können, insoweit sie nicht auf gesetzlichen Vorschriften beruhen oder be-stimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Flurbereinigungsbehörde angeben, durch abweichende Vereinbarung unter den Beteiligten ersetzt werden. Dies trifft insbesondere auf die im Rahmen der Abfindungsverhandlungen zwi-schen den Beteiligten und der Flurbereinigungs-behörde getroffenen Regelungen zu. Die Flurbereinigungsbehörde kann in besonderen Fällen auch von Amts wegen oder auf Antrag die nach-folgend festgesetzten Zeitpunkte abändern. Die Überleitungsbestimmungen kommen erst mit dem Tage zur Anwendung, an dem die Flurberei-nigungsbehörde die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG anordnet. Sie sind Bestandteil dieser Anordnung.

Besitzübergang auf die Landabfindung

§ 1 Neue Grundstücke im Flurbereinigungs-verfahren

Unbeschadet etwa noch verbliebener Ein-wendungen/ Widersprüche, die später ge-gen den bekannt zu gebenden Flurberei-nigungsplan und seiner Nachträge noch vor-gebracht werden, gehen der Besitz, die Ver-waltung und die Nutzung der neuen Landab-findungen zum Stichtag der Besitzeinwei-sung am **01.06.2025** auf die neuen Besit-zer/innen über.

Eine Weiterbewirtschaftung der bisherigen, nicht wieder zugeteilten Grundstücke ist nicht zulässig, soweit nicht im Einzelfall et-was anderes angeordnet wird. Soweit ge-meinschaftliche Anlagen in Frage kommen, tritt an die Stelle des neuen Grundstücksempfängers/ der neuen Grundstücksemp-fängerin die Teilnehmergeinschaft, ver-treten durch den Vorsitzenden des Vorstan-des.

1.1 Landwirtschaftliche Grundstücke

Regelungen für den zeitlichen Übergang von Besitz und Nutzen landwirtschaftlicher Grundstücke sind entbehrlich, da diese im Rahmen dieses Waldflurbereinigungsver-fahrens nicht den Besitzer wechseln.

1.2 Forstwirtschaftliche Grundstücke

Die Wertermittlung für Waldgrundstücke einschl. des Holzbestandes erfolgte auf Ver-anlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisun-gen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind/werden in Verzeichnissen nachgewie-sen. Sofern kein Holzeinschlag vereinbart ist oder im Einzelfall abweichende Regelun-gen zum Einschlag oder zur Abräumung getroffen wurden, erfolgt der Besitzüber-gang von Waldflächen zum **01.06.2025**.

1.3 In Anbetracht möglicher Widersprüche ge-gen die Besitzeinweisung oder den Flurbere-inigungsplan darf der Holzbestand ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nicht ausgeästet oder entfernt werden, um die dadurch entstehenden Einflüsse auf die Ergebnisse der Wertermittlung im weiteren Verfahren berücksichtigen zu können.

1.4 Ein Baum gehört zu dem Grundstück, in wel-chem der Stamm aus der Erde kommt. Schneidet die neue Grundstücksgrenze durch den Stamm oder ist der Stamm so schief gewachsen, dass die Baumkrone stark überhängt, so entscheidet die Flurbere-inigungsbehörde auf Antrag im Einzelfall über die zukünftige Nutzung bzw. Ausglei-che in Holz- oder Geldwerten.

1.5 Ist es aus Gründen des Ausbaues des Wege- und Gewässernetzes unumgänglich, Holzpflanzen zurückzusetzen oder zu besei-tigen, so darf dies nur auf Anordnung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das an-fallende Holz steht nur dann dem/der bishe-rigen Eigentümer/in zu, wenn der Baumbe-stand außerhalb des künftigen Wege- oder Gewässergrundstücks steht, andernfalls der Teilnehmergeinschaft. In ersteren Fall erhält der /die Vorbesitzer/in den ermittelten Wert von der Teilnehmergeinschaft oder kann das Holz selbst verwerten.

1.6 Für Waldgrundstücke wird auf die Sonder-bestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen. Danach bedürfen Holzeinschläge, die den

Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bis zur Ausführungsanordnung der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

§ 2 Feldgehölze, Obstbäume, Beerensträucher, sonstige Bestandteile von Grundstücken

- 2.1 Der Besitz an den Obstbäumen und Beerensträucher geht zusammen mit den Grundstücken, auf denen sie stehen, auf den Empfänger/die Empfängerin der Landabfindung über. Die Ernte steht für das Jahr 2024 noch dem/der bisherigen Besitzer/in bzw. Eigentümer/in zu.
- 2.2 Gemäß § 50 FlurbG hat der/die Empfänger/in der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, Bodenaltertümer, Kulturdenkmäler sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.
- 2.3 Jegliche Abholzung, Beseitigung oder Veränderung von Bäumen, Hecken, Feldgehölzen, bewachsenen Rainen und Böschungen an Wasserläufen und Wegen sind nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde im Rahmen der Neugestaltungsaussage des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan gestattet. Widrigenfalls werden Ersatzpflanzungen auf Kosten des Zuwiderhandelnden durchgeführt.
- 2.4 Für die in Nr. 2.1 genannten Holzpflanzungen – soweit sie nach Sachverständigengutachten einen wirtschaftlichen Wert haben – hat die Teilnehmergemeinschaft den bisherigen Eigentümer in Geld abzufinden; sie kann von dem/der Empfänger/in der Landabfindung eine angemessene Erstattung verlangen. Die v. g. Holzpflanzungen, die keinen wirtschaftlichen Wert haben, hat der/ die Empfänger/in der Landabfindung ohne Wertausgleich zur Nutzung und Pflege zu übernehmen.
Dem/der bisherigen Eigentümer/in kann ein Wertausgleich in Geld nach Maßgabe eines Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergemeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.
- 2.5 Es wird darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) verboten ist, zum Schutze von Pflanzen und Tieren im Außenbereich, in der Zeit vom

01. 03. bis zum 30.09. Hecken und Gebüsche zu roden, abzuschneiden, zurückzuschneiden oder abzutrennen.

§ 3 Zäune, Einfriedigungen, Stützmauern, Unrat, Ablagerungen, Holzlagerplätze

- 3.1 Zäune und andere Einfriedigungen sowie Holzlagerungen, die den Besitzer wechseln hat im Allgemeinen der/die Vorbesitzer/in bis zum **01.06.2025** zu entfernen, andernfalls werden sie ohne Entschädigung dem/der Grundstücksempfänger/in zufallen.
- 3.2 Zäune und andere Einfriedigungen, welche durch den neuen Grundstückszuschnitt versetzt/ anzupassen oder zu beseitigen sind, ebenso Unrat und Ablagerungen von Materialien aller Art hat der/ die Vorbesitzer/in bis zum **01.06.2025** zu entfernen, andernfalls werden sie im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft auf Kosten des Vorbesitzers beseitigt.
- 3.3 Stützmauern sind wesentliche Bestandteile des Grundstückes und gehen daher mit diesem über. Sie dürfen zur Meidung von Schadensersatzpflicht dem/der Vorbesitzer /in und Empfänger/in weder beschädigt noch ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 3.4 Erd-, Kompost-, Steinhäufen und ähnliches bleiben bis zum **01.06.2025** zur Verfügung des/der Vorbesitzers/Vorbesitzerin und gehen danach unentgeltlich in das Eigentum des/der Grundstücksempfängers/ Grundstücksempfängerin über. Lehnt der/die Grundstücksempfänger/in eine Übernahme ab, so hat der Vorbesitzende das Material bis zum o.g. Zeitpunkt zu entfernen, andernfalls wird es im Auftrag der Teilnehmergemeinschaft auf Kosten des/ der Vorbesitzers/ Vorbesitzerin beseitigt.

§ 4 Regelungen der Pachtverhältnisse

Hierfür gelten die §§ 70 und 71 FlurbG. Dies bedeutet:

- 4.1 Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.
- 4.2 Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem/der Pächter/in die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis

zum Ende des bei Erlass der Ausführungsanordnung laufenden oder des darauffolgenden ersten Pachtjahres aufzulösen.

- 4.3 Über den Ausgleich des Wertunterschiedes und die Auflösung des Pachtvertrages entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Eine Entscheidung ergeht nur auf Antrag.
- 4.4 Der Antrag auf Auflösung des Pachtvertrages kann nur vom Pächter gestellt werden.
- 4.5 Diese Vorschriften gelten nicht, soweit Pächter und Verpächter eine abweichende Regelung getroffen haben.

§ 5 Einbeziehung alter Wege und Wasserläufe

Sofern kein Vorwegausbau erfolgte, können die bisherigen Wege weiter benutzt werden und die Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wege fertiggestellt sind.

Wann die neuen Anlagen benutzt werden dürfen, wann ferner die alten Wegeüberfahrten und Gewässer eingezogen werden, setzt die Flurbereinigungsbehörde jeweils fest.

§ 6 Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

Die gemeinschaftlichen Anlagen im Verfahrensgebiet sind im Allgemeinen bereits ausgebaut. Nachfolgende Bestimmungen beziehen sich daher lediglich auf Restausbauvorhaben und ggf. zusätzlich erforderliche Anlagen, die derzeit noch nicht absehbar sind.

- 6.1 Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des genehmigten Bauentwurfs durch die Teilnehmergeinschaft ausgebaut. Die Bauaufsicht obliegt der zuständigen Flurbereinigungsbehörde. Sie entscheidet über die Reihenfolge der einzelnen Arbeiten sowie über die Art und Weise des Ausbaues im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Sie wird bei Abwesenheit gegenüber den Beteiligten durch den Vorsitzenden des Vorstandes vertreten. Dieser hat ihn von allen Schwierigkeiten unverzüglich zu unterrichten.
- 6.2 Um den sachgemäßen Ausbau der Wege, Gewässer und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen zu ermöglichen, sind die Grundstücksbesitzer/innen folgenden Beschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:

- a) Sie müssen das Betreten ihrer Grundstücke dulden. Bei Ausführung von massiven Bauten oder Erdarbeiten müssen sie die Anfuhr und Ablagerung von Baumaterialien sowie die Anlegung von Notbrücken, Notwegen und Notgräben auf ihren Grundstücken dulden. Jedoch soll für die Betroffenen der frühere Zustand – soweit dies möglich ist – wiederhergestellt werden.
- b) Die vorübergehende Ablagerung von Erde, Steinen, Wurzelstöcken, Strauchwerk und dergl. auf den angrenzenden Grundstücken ist – soweit dies durch den Ausbau der Wege und Gewässer nötig wird – von dem Grundstücksbesitzer/ der Grundstücksbesitzerin zu dulden.
- c) Der beim Ausbau freiwerdende Boden darf von niemanden ohne weiteres weggefahren oder verwendet werden; er wird vielmehr den Teilnehmern/Teilnehmerinnen, die ihn zur Instandsetzung ihrer Grundstücke brauchen, durch die Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung gestellt, andernfalls durch die Teilnehmergeinschaft beseitigt.
- d) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergl. auf den Anlagen ist untersagt.
- e) Zu den während des Ausbaues als notwendig erkannten Abänderungen in der Begrenzung der gemeinschaftlichen Anlagen sowie auch zur nachträglichen Anlage von Wegen, Gewässern und sonstigen Anlagen müssen die Empfänger/innen der angrenzenden Grundstücke den erforderlichen Grund und Boden zur Verfügung stellen. Die Regelung und Entschädigung hierfür trifft der Flurbereinigungsplan bzw. ein Nachtrag zu diesem.

§ 7 Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Überleitungsbestimmungen führen zum Schadensersatz. Nach § 137 FlurbG können die obigen Bestimmungen mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

§ 8 Schlussbestimmungen

Sofern mit der Flurbereinigungsbehörde Regelungen getroffen wurden, die von diesen allgemeinen Überleitungsbestimmungen abweichen, so gehen diese Regelungen den Überleitungsbestimmungen vor. Ebenso gehen abweichende, jedoch einvernehmlich getroffene Vereinbarungen zwischen Vorbesitzer/in und

Grundstücksempfänger/in – sofern sie sich nicht einvernehmlich auf Dritte auswirken – diesen Überleitungsbestimmungen vor.

Rotenburg, den 25.03.2025

Für den Vorstand der Teilnehmergeinschaft:

gez. Neumann

gez. Werner

gez. Eckhardt

Für die Flurbereinigungsbehörde:

gez. Fisahn
(Verfahrensleiter)

gez. Neubauer
(SB Bodenordnung)