

Überleitungsbestimmungen

zur vorläufigen Besitzeinweisung für das Flurbereinigungsverfahren Hohenstein-Strinz-Margarethä F 1936

Vorbemerkung

Aufgrund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung, regeln die nachstehenden Bestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft in der Vorstandssitzung am 14. Juni 2022 gehört wurde, ab wann und wie die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden müssen, d. h. die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke. Rechtsgrundlage hierfür ist die Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung des Flurbereinigungsverfahrens Hohenstein-Strinz-Margarethä.

Diese Bestimmungen können, insoweit sie nicht auf gesetzlichen Vorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Flurbereinigungsbehörde angeben, durch abweichende Vereinbarung zwischen den Beteiligten ersetzt werden. Das Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn (Flurbereinigungsbehörde) kann in besonderen Fällen von Amtswegen oder auf Antrag die festgesetzten Zeitpunkte abändern.

Die Überleitungsbestimmungen kommen erst mit dem Tage zur Anwendung, an dem die Flurbereinigungsbehörde die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG anordnet. Sie sind Bestandteil dieser Anordnung.

1. Besitzübergang auf die Landabfindungen

Unbeschadet der Widersprüche, die später gegen den bekannt zu gebenden Flurbereinigungsplan bzw. seine Nachträge noch vorgebracht werden können, gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Landabfindungen auf den neuen Besitzer über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind, spätestens zu dem unter Ziffer 1.2 aufgeführten Zeitpunkt.

1.1. Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann der Grundstücksempfänger sofort in Besitz nehmen und bearbeiten, soweit sie zugänglich sind und die auf den angrenzenden Feldern stehenden Früchte dadurch nicht beschädigt werden.

1.2 Als spätester Zeitpunkt für die nachfolgend aufgeführten Kulturen wird die Räumung der Grundstücke nach der Aberntung bestimmt:

a)	Raps	15. August 2022
b)	für mit Weizen, Gerste, Hafer und Roggen bestellten Äckern	01. September 2022
c)	für mit Hülsenfrüchten bestellten Äckern	15. September 2022
d)	für mit Futtergemenge, Wicken, Stoppelklee bestellten Äcker	01. September 2022
e)	für alle übrigen Kleearten	01. September 2022
f)	für mit Kartoffeln bestellten Äckern	15. Oktober 2022
g)	für mit Futterrüben, Mais, Kohl, Feldgemüse bestellten Äckern	01. November 2022
h)	für Zuckerrüben bestellten Äckern	01. November 2022
i)	für alle übrigen Früchte (u.a. Teekräuter)	01. September 2022
j)	für mit Ackerfutter bestellten Äckern	01. September 2022
k)	Wiesen und Weiden; Umbruchflächen	15. September 2022, nach Aberntung auf 01. September 2022
l)	Obstwiesen	01. Dezember 2022
m)	Garten- und Hofraumflächen	01. November 2022
n)	Gebäude- und Freiflächen	01. November 2022

Die Abräumung muss am Abend des Übergabetages beendet sein. Am darauf folgenden Tage kann der Grundstücksempfänger mit der Bestellung beginnen. Die dann noch nicht abgeräumten Reste der Ernte können von dem Grundstücksempfänger auf Gefahr und Kosten des alten Besitzers nach Anweisung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft entfernt werden; er ist jedoch nicht berechtigt, sich die Früchte anzueignen.

- 1.3 Der Vorsitzende des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft ist befugt, in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses einzelne oder alle Aberntungsfristen nach Bedarf für alle Beteiligten gleichmäßig zu verlängern, wenn dies infolge allgemeiner Verspätung der Ernte notwendig erscheint. Zur Fristverlängerung in Einzelfällen ist allein die Flurbereinigungsbehörde zuständig.
- 1.4 Im Frühjahr untergesäter Dauerklee darf nicht ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde umgebrochen werden.
- 1.5 Der Vorbesitzer darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Planausführung nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten, Raufutter und dergleichen bestellen, andernfalls geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den Grundstücksempfänger über. Der Vorbesitzer darf auch keinen Boden von diesen Flächen abfahren, sonst ist er dem Grundstücksempfänger zum Ersatz des Schadens verpflichtet.
- 1.6 Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gräben, landschaftspflegerische Anlagen); jedoch müssen in deren Verlauf schon Früchte geräumt werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde bekannt gibt, dass das Gelände zum Ausbau dieser Wege und Gräben benötigt wird. Wird die angeordnete Aberntung nicht rechtzeitig ausgeführt, so kann die Flurbereinigungsbehörde die Ernte von den betreffenden Flächen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers einholen lassen.
- 1.7. Den Ausgleich des Düngers auf Grundstücken, die die ortsüblichen Saaten noch nicht getragen haben und wiederkehrende Nutzungen (Klee und sonstige Futtergewächse), haben die Beteiligten unter sich zu regeln, wobei grundsätzlich der Ausgleich des neuesten Düngezustandes durch gegenseitige Aufrechnung als erfolgt gilt.

2. Übernahme der Obstbäume und Beerensträucher , Feldgehölze, Holzbestände usw. (gemäß § 50 FlurbG)

- 2.1 Der Besitz an den Obstbäumen und Beerensträucher geht zusammen mit den Grundstücken, auf denen sie stehen, auf den Empfänger der Landabfindung über.
- 2.2 Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen und Beerensträucher steht für das Jahr 2022 noch dem bisherigen Eigentümer zu.
- 2.3 Gemäß § 50 FlurbG hat der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.
- 2.4 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.

- 2.5 Für die in Nr. 2.1 genannten Holzpflanzen - soweit sie nach Sachverständigengutachten einen wirtschaftlichen Wert haben - hat die Teilnehmergeinschaft den bisherigen Eigentümer in Geld abzufinden; sie kann von dem Empfänger der Landabfindung eine angemessene Erstattung verlangen. Die vorgenannten Holzpflanzen, die keinen wirtschaftlichen Wert haben, jedoch nach dem Wege- und Gewässerplan zu erhalten sind, hat der Empfänger der Landabfindung ohne Wertausgleich zur Nutzung und Pflege zu übernehmen. Dem bisherigen Eigentümer kann ein Wertausgleich in Geld nach Maßgabe eines Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.
- 2.6 Anpflanzungen von Obstbäumen, Beerensträuchern und Strauchpflanzen, die gemäß § 34 FlurbG von der Flurbereinigungsbehörde nicht genehmigt sind und den Planungsabsichten des genehmigten Plans nach §41 FlurbG entgegen stehen, sind spätestens bis zum 01. November 2022 vom Verursacher zu entfernen ggf. umzupflanzen. Das betroffene Grundstück ist vom Verursacher so zu hinterlassen, so dass der Neuempfänger keinerlei Nachteile bei der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung erfährt.
- 2.7 Ist es aus Gründen des Ausbaues der Wege und Gewässer unumgänglich, Holzpflanzen zurückzusetzen oder zu beseitigen, so darf dies nur auf Anordnung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen. Das anfallende Holz steht nur dann dem bisherigen Eigentümer zu, wenn er die Bäume entfernt, andernfalls der Teilnehmergeinschaft. In diesem Fall erhält der Vorbesitzer den ermittelten Wert von der Teilnehmergeinschaft.
- 2.8 Es wird insbesondere 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. März bis zum 30. September Hecken und Gebüsche zu roden, abzuschneiden, zurückzuschneiden oder abzutrennen.
- 2.9 Ein Baum gehört zu dem Grundstück, in welchem 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 hat auf Antrag die Beseitigung auf Kosten der Teilnehmergeinschaft zu erfolgen; hierbei wird der Vorbesitzer seitens der Teilnehmergeinschaft entschädigt.
- 2.10 Steht eine unter Nr. 2.1 aufgeführte Holzpflanze so nahe an der neuen Grenze, dass der Empfänger des Nachbargrundstückes nach § 910 BGB die Beseitigung von Zweigen oder Wurzelwerk verlangen kann, hat die Teilnehmergeinschaft den Schaden aus der Wertminderung der Holzpflanze zu ersetzen.
- 2.11 Reine Nutzwaldbestände bleiben in diesem Flurbereinigungsverfahren unverändert und im Eigentum der Altbesitzer.

3. Regelung der Pachtverhältnisse

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch das Flurbereinigungsverfahren nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des

Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Flurstücken auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Pachtverhältnis neu regeln.

Für die Regelung der Pachtverhältnisse gelten die §§ 70 und 71 FlurbG. Dies bedeutet:

- a) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.
- b) 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 Ausführungsanordnung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen.
- c) Über den Ausgleich des Wertunterschiedes und die Auflösung des Pachtvertrages entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Eine Entscheidung ergeht nur auf Antrag.
- d) Der Antrag auf Auflösung des Pachtvertrages kann nur vom Pächter gestellt werden.
- e) Diese Vorschriften gelten nicht, soweit Pächter und Verpächter eine abweichende Regelung getroffen haben.

4. Einbeziehung alter Wege und Wasserläufe

Die bisherigen Wege können benutzt werden und die Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan vorgesehenen und genehmigten Wege fertig gestellt sind. Die bisherigen Gewässer müssen offen gehalten werden, bis die neuen angelegt sind.

5. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

- 5.1 Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des genehmigten Bauentwurfs durch die Teilnehmergeinschaft ausgebaut. Die Bauaufsicht obliegt der 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 die Flurbereinigungsbehörde von allen Schwierigkeiten unverzüglich zu unterrichten.
- 5.2 Um den sachgemäßen Ausbau der Wege, Gewässer und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen zu ermöglichen, sind die Grundstücksbesitzer folgenden Beschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:
 - a) Sie müssen das Betreten ihrer Grundstücke dulden. Bei Ausführung von massiven Bauten oder von Steinstickungen 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 - so weit 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 gemeinschaftlichen Anlagen nötig wird - vom Grundstücksbesitzer ohne Anspruch auf Schadenersatz zu dulden.
 - c) Das Rasenschälen auf den Flächen, die zu Wege- und Gewässeranlagen vorgesehen sind, ist grundsätzlich untersagt.

Das Rasenschälen auf diesen Flächen während des Ausbaues der Anlagen ist nur nach besonderer Genehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde gestattet, weil der Rasen zur Sicherung der Wege- und Gewässerböschungen benötigt wird.

d) Der beim Ausbau freiwerdende Boden darf von niemanden ohne weiteres weggefahren oder verwendet werden; er wird vielmehr den Teilnehmern, die ihn zur Instandsetzung ihrer Grundstücke brauchen, durch die Flurbereinigungsbehörde zur Verfügung gestellt, andernfalls durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt.

e) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergleichen auf den Anlagen ist untersagt.

f) Wege und Gewässer können über die versteinte oder ausgewiesene Grenze hinaus abgeböschet werden, wenn das an diese Böschung grenzende Gelände voraussichtlich dauernd als Grünland genutzt wird.

Der Böschungstreifen, der im Eigentum des Grundstücksempfängers bleibt, ist mit Rasen abzudecken oder einzusäen.

g) 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 der angrenzenden Grundstücke den erforderlichen Grund und Boden zur Verfügung stellen. Die Regelung und Entschädigung hierfür trifft der Flurbereinigungsplan bzw. ein Nachtrag zu diesem.

h) Die Flächen, die als gemeinschaftliche Anlagen ausgewiesen werden, bleiben bis zum endgültigen Ausbau und der Übergabe an die im Flurbereinigungsplan benannten Eigentümer im Besitz der Teilnehmergemeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft. Davon ausgenommen sind die Flächen der Anlagen, die unverändert geblieben und daher lt. Flurbereinigungsplan beim Alteigentümer verblieben sind.

6. Zäune und Einfriedungen

6.1 Zäune und andere Einfriedungen, welche durch den neuen Grundstückszuschnitt versetzt / anzupassen oder zu beseitigen sind, haben die Vorbesitzer (Eigentümer oder Pächter) zu entfernen.

6.2 Zäune und andere Einfriedungen sind bis spätestens 15. September 2022 zu entfernen.

7. Wasseraufnahmen

Die Empfänger der neuen Flurstücke sind verpflichtet, das auf den Wegen und in ihren Nebenanlagen sich sammelnde Wasser auf ihren Abfindungen ohne Entschädigung aufzunehmen und möglichst schadlos weiterzuführen, wenn dieses Wasser nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten auf den Wegen selbst abgeleitet werden kann. Die Anlegung von Erdwällen, die einen Wasserabfluss in die unterliegenden Flurstücke verhindern, ist untersagt.

8. Grenz- und Vermessungspunkte

Die Grenzen der neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen worden, soweit nicht die betroffenen Teilnehmer auf die Kenntlichmachung verzichtet haben. Neu vermarkte Grenz- und Vermessungspunkte sind erkennbar zu halten und dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht entfernt, verändert oder beschä-

digt werden. Bei Zuwiderhandlungen sind die Wiederherstellungskosten von dem Schadensverursacher zu tragen. Darüber hinaus kann bei mutwilliger Zerstörung ein Bußgeld eingezogen werden.

9. Rechtsnachfolge

Der Grundstücksverkehr wird durch die Flurbereinigung nicht beeinträchtigt. Im Falle der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber gemäß § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Veräußerers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren, insbesondere auch die vorläufige Besitzeinweisung, gegen sich gelten lassen.

Der Veräußerer hat den Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

10. Zuwiderhandlungen

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

Hohenstein, den 14. Juni 2022

*für den
Vorstand der Teilnehmergeinschaft*

*für die
Flurbereinigungsbehörde*

Egert (Vorsitzender)

Albrecht (Verfahrensleiter)