

## **Flurbereinigungsverfahren Mühlthal – Nieder-Ramstadt II Landkreis Darmstadt - Dieburg**

### **1. Anordnung**

In dem Flurbereinigungsverfahren Mühlthal – Nieder-Ramstadt II, Az.: UF 1341, wird gem. § 65 ff in Verbindung mit den §§ 62, 69 - 71 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung, die

### **vorläufige Besitzeinweisung**

in die neuen Grundstücke angeordnet.

Mit den in den **Überleitungsbestimmungen** (§ 62 FlurbG) vom **14. Juli 2011** festgelegten Zeitpunkten (ab 31. August 2011) gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf die in der neuen Feldeinteilung genannten Empfänger über (§ 66 Abs. 1 FlurbG).

Wegen der sonstigen Regelungen wird auf den weiteren Inhalt der Überleitungsbestimmungen Bezug genommen.

### **2. Hinweise**

#### **2.1 Offenlegung der Unterlagen**

Die Überleitungsbestimmungen, ein Auszug aus dem FlurbG (§§ 65-71), eine Übersichtskarte, ein Merkblatt zu den Überleitungsbestimmungen sowie Karten und Verzeichnisse des Alten und Neuen Bestandes, liegen vom **8. 8. 2011 bis zum 19. 8. 2011** im

**Rathaus der Gemeinde Mühlthal, Ober - Ramstädter Straße 2 – 4 in 64367 Mühlthal,  
1. OG., Sitzungszimmer, Raum 104**

während der Dienststunden

<b>Montags</b>	<b>08:30 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>(Am Kirmesmontag, den 8. 8. 2011</b>	<b>08:30 Uhr -11:00 Uhr)</b>
<b>Dienstags</b>	<b>08:30 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>Mittwochs</b>	<b>14:00 Uhr – 18:00 Uhr</b>
<b>Donnerstags</b>	<b>08:30 Uhr – 12:00 Uhr</b>
<b>Freitags</b>	<b>08:30 Uhr – 12:00 Uhr</b>

zur Einsichtnahme für alle Beteiligten aus.

#### **2.2 Nießbrauch, Pacht**

Anträge, die Ansprüche nach § 69 FlurbG aus einem Nießbrauchsrecht oder nach § 70 FlurbG aus einem Pachtverhältnis zum Gegenstand haben, sind gem. § 71 FlurbG spätestens 3 Monate nach Erlass dieser Anordnung bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt

für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7B in 64646 Heppenheim, zu stellen. Die Frist beginnt mit dem 1. Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

### **2.3 Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung**

Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten auf Antrag an Ort und Stelle erläutert. Anträge hierzu können schriftlich bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, gestellt werden.

### **2.4 Rechtliche Wirkungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Besitzeinweisung nur den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke betrifft. Die Eigentumsverhältnisse bleiben dadurch unberührt. Der endgültige Rechtszustand wird durch den Flurbereinigungsplan bestimmt und geregelt, gegen den zu gegebener Zeit der Widerspruch nach § 59 FlurbG erhoben werden kann. Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes gem. §§ 61, 63 FlurbG (Ausführungsanordnung bzw. vorzeitige Ausführungsanordnung).

### **2.5 Zwangsmittel**

Die vorläufige Besitzeinweisung kann gem. § 137 FlurbG mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

## **3. Begründung**

### **3.1 Sachverhalt**

Die vom Unternehmensträger erworbenen und die von dem Unternehmen mittelbar und unmittelbar betroffenen Grundstücke wurden neu geordnet.  
Die Teilnehmer wurden über ihre Wünsche für die Abfindung gehört.

### **3.2 Formelle Gründe**

Die Anordnung wird von der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, als zuständige Behörde erlassen.

Rechtsgrundlage sind die §§ 62, 63, 65 und 66 FlurbG.

Die neuen Grundstücke sind - soweit sie von einer Vermessung betroffen sind - in die Örtlichkeit übertragen und gekennzeichnet. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert liegen vor und das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde gem. § 62 Abs. 2 FlurbG zu den Überleitungsbestimmungen sowie zu dieser Anordnung gehört (§ 25 Abs. 2 FlurbG).

Die formellen Voraussetzungen des § 65 FlurbG zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung liegen vor.

### **3.3 Materielle Gründe**

Durch die vorläufige Besitzeinweisung soll erreicht werden, dass die Teilnehmer möglichst rasch in den Genuss der von der Flurbereinigung zu erwartenden Vorteile gelangen.

Gleichzeitig können die Teilnehmer mit diesem Zeitpunkt die Ersatzflächen für die in die „Umgehungsstraße Mühlthal – Nieder-Ramstadt im Zuge der B 426“ einschließlich ihrer Nebenanlagen und Ausgleichsflächen gefallenen Grundstücke in Besitz und Nutzung übernehmen.

Es wird ferner vermieden, dass die Grundstücke in ihrem Kulturzustand vernachlässigt werden und zusätzliche Kultivierungsarbeiten oder Ernteauffälle entstehen. Eine sofortige Regelung der tatsächlichen Besitz- und Nutzungsverhältnisse ist deshalb geboten und duldet keinen weiteren Aufschub.

Die materiellen Voraussetzungen des § 65 FlurbG zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung liegen vor.

#### 4. **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese vorläufige Besitzeinweisung kann binnen eines Monats Widerspruch bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Bodenmanagement Heppenheim, Tiergartenstraße 7B in 64646 Heppenheim erhoben werden.

Die Frist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schaperstr. 16 in 65195 Wiesbaden, erhoben wird.

Der Lauf der Frist beginnt mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung.  
Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

#### 5. **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen wird nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der jeweils geltenden Fassung angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die vorläufige Besitzeinweisung keine aufschiebende Wirkung haben.

##### **Gründe**

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung einschließlich der Überleitungsbestimmungen liegt im überwiegenden Interesse der Beteiligten des Verfahrens. Die aufschiebende Wirkung des Rechtsbehelfs hätte bei der örtlichen Verflechtung zahlreicher Altgrundstücke und der neu zugeteilten Grundstücke zur Folge, dass viele Beteiligte ihre Landabfindung zu den in den Überleitungsbestimmungen vorgesehenen Zeitpunkten nicht in Besitz nehmen könnten.

Bei der Vielzahl der betroffenen Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigten und der flächenmäßigen Verzahnung der Besitzstände, muss sich der Übergang von Besitz, Verwaltung und Nutzung auf die Empfänger der neuen Grundstücke für das gesamte Verfahrensgebiet einheitlich zu den festgesetzten Zeiten vollziehen, da sonst eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der neu zugeteilten Grundstücke nicht gewährleistet ist.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Flurbereinigung investierten öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

Diese Interessen überwiegen das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung gegebenenfalls von ihnen eingelegter Rechtsbehelfe.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung sind gegeben.



Heppenheim, den 15. Juli 2011

Im Auftrag:

(Ochs, Verfahrensleiter)

Flurbereinigung: **Mühltal – Nieder-Ramstadt II**

Az.: **UF 1341**

# Überleitungsbestimmungen

## Vorbemerkung

Aufgrund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung regeln die nachstehenden Bestimmungen 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 bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Flurbereinigungsbehörde angeben, durch abweichende Vereinbarung unter den Beteiligten ersetzt werden. Die Flurbereinigungsbehörde kann in besonderen Fällen von Amts wegen oder auf Antrag die festgesetzten Zeitpunkte abändern.

## § 1 Landwirtschaftliche Nutzflächen

- 1.1 Unbeschadet etwa noch verbliebener Widersprüche gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf die in der neuen Feldeinteilung benannten Landempfangner über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind, spätestens jedoch zu den nachfolgend aufgeführten Zeitpunkten. Soweit gemeinschaftliche Anlagen in Frage kommen, tritt an die Stelle des Grundstücksempfängers die Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes.
- 1.2 Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann der Grundstücksempfänger sofort in Besitz nehmen und bearbeiten, insoweit sie zugänglich sind und die auf den angrenzenden Feldern stehenden Früchte dadurch nicht beschädigt werden.
- 1.3 Als spätester **Zeitpunkt für die Räumung** der Grundstücke nach Aberntung wird bestimmt:
  - a) bei den mit **Roggen, Weizen, Gerste** oder **Hafer** bestellten Äckern  
sowie für **Hülsenfrüchte** und **Körnerraps** der **31.08.2011**
  - b) bei den mit **Silomais** bestellten Äckern der **31.10.2011**
  - c) bei den mit **Körnermais** bestelltem Äcker der **30.11.2011**
  - d) für **Kartoffeln** der **31.10.2011**
  - e) für **alle übrigen Früchte** **Termin nach Absprache**  
(z. B. Spargel, Erdbeeren) mit dem Altbesitzer/-bewirtschafter
  - f) für **Wiesen** der **30.11.2011**

Die Abräumung muss am Abend des Übergabetages beendet sein. Am darauffolgenden 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 Teilnehmergeinschaft entfernt werden; er ist jedoch nicht berechtigt, sich die Früchte anzueignen.

- 1.4 Der Vorsitzende des Vorstandes ist befugt, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft 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.

- 1.5 Im Frühjahr untergesäeter Dauerklee darf nicht ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde umgebrochen werden.
- 1.6 Der Vorbesitzer darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Planausführung nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten, Rauhfutter 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.
- 1.7 Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen Wege und Gräben.

## **§ 2 Obstbäume, Beerensträucher, Feldgehölze, Holzbestände usw.**

- 2.1. Die Ernte steht für das Jahr der Überleitung noch dem bisherigen Besitzer/Eigentümer zu.
- 2.2. Gemäß § 50 FlurbG hat der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, 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 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 v. g. 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.
- 2.5. Die Wertermittlung für Holzpflanzen (z. B. Obstbäume, Beerensträucher, usw.) erfolgt auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung werden in Verzeichnissen nachgewiesen.
- 2.6. Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse für Holzpflanzen dürfen die in Nr. 2 genannten Pflanzen nicht ausgeästet oder entfernt werden.
- 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. 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.

- 2.9. Steht eine unter Nr. 2 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.
- 2.10. Sonderkulturen, wie z. B. Spargel, dürfen von den Vorbesitzern und Empfängern nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 2.11. Für Waldflächen und Holzbestand werden im Falle des Überganges die Werte ermittelt. Wenn erforderlich, muss die Abholzung und Abräumung bis spätestens zum **31.12.2011** erfolgt sein. Für Waldgrundstücke wird auf die Sonderbestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen.

### **§ 3 Zäune, Einfriedigungen, Stützmauern**

- 3.1 Zäune und andere Einfriedigungen hat im Allgemeinen der Vorbesitzer bis zum **31.12.2011** zu entfernen, andernfalls werden sie ohne Entschädigung dem Grundstücksempfänger zufallen.
- 3.2 Müssen infolge des Ausbaus der gemeinschaftlichen Anlagen Einfriedigungen von Hof- und Gartengrundstücken oder sonstige bauliche Anlagen verändert werden, so geschieht ihre Wiederherstellung grundsätzlich auf Kosten der Teilnehmergeinschaft im Einvernehmen mit der Flurbereinigungsbehörde unter Verwendung des Materials der alten Einfriedigungen.
- 3.3 Stützmauern sind wesentliche Bestandteile des Grundstückes und gehen daher mit diesem über. Sie dürfen zur Meidung von Schadensersatzpflicht vom Vorbesitzer und Empfänger weder beschädigt noch ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 3.4 Erd-, Kompost-, Steinhäufen und ähnliches bleiben bis zum **31.12.2011** zur Verfügung des Vorbesitzers und gehen danach unentgeltlich in das Eigentum des Grundstücksempfängers über.

### **§ 4 Düngungszustand und Klee**

Den Ausgleich des Düngers auf Grundstücken, welche 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 Düngungszustandes durch gegenseitige Aufrechnung als erfolgt gilt.

### **§ 5 Regelungen der Pachtverhältnisse**

Hierfür gelten § 70 und § 71 FlurbG.

### **§ 6 Einbeziehung alter Wege**

Die bisherigen Wege können benutzt werden und die Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wege fertiggestellt sind.

### **§ 7 Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen**

- 7.1 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.
- 7.2 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 – 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 – vom Grundstücksbesitzer zu dulden.
- c) Der beim Ausbau frei werdende Boden darf von niemanden ohne weiteres weggefahren oder verwendet werden; er ist vielmehr zur Instandsetzung von Grundstücken zu verwenden, andernfalls durch die Teilnehmergeinschaft zu beseitigen.
- d) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergl. auf den Anlagen ist untersagt.
- e) Wege und Gewässer können über die versteinte oder ausgewiesene Grenze hinaus abgeböscht 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.
- f) 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.

## § 8 Übergänge und Rohrdurchlässe als Übergang zu den Grundstücken

Das Bedürfnis zu Übergängen wird im Zweifel durch die Flurbereinigungsbehörde festgestellt. Die erforderlichen Übergänge und Durchlässe über die Wegeseitengräben und die an den Wegen entlang führenden Wasserläufe zu ihren Grundstücken hat die Teilnehmergeinschaft zu erstellen.

Zur dauernden profilmäßigen Erhaltung der Gräben werden zu den Übergängen nur Betonrohre mit der lichten Weite des nächsten unterhalb gelegenen Durchlasses zugelassen.

Die Übergänge sind so anzulegen, dass die Wasserführung in den Gräben und Wasserläufen nicht gehindert wird.

Die Zugänglichkeit zu den Hofgrundstücken ist auf Kosten der Teilnehmergeinschaft wiederherzustellen, wie sie vorher bestanden hat, wobei besondere Abmachungen getroffen werden können.

## § 9 Zuwiderhandlungen

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

Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim  
-Flurbereinigungsbehörde-  
Tiergartenstraße 7B  
64646 Heppenheim

Aufgestellt nach Anhörung des  
Vorstandes der Teilnehmerge-  
meinschaft  
Heppenheim, den 14. Juli 2011  
Im Auftrag:

(L.S.)

---

(Ochs, Verfahrensleiter)