

# Überleitungsbestimmungen

im Flurbereinigungsverfahren von

## Hohenroda Ulstersack, Az.: VF 2625

### 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 Teilnehmergemeinschaft 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 Abfindungsvereinbarungen zwis-chen 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 Landwirtschaftliche Nutzflächen

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 auf die neuen Besitzerinnen und Besitzer über, sobald die Früchte des Vor-besitzers abgeerntet sind, spätestens zu dem im nachfolgenden aufgeführten Zeit-punkt.

Soweit gemeinschaftliche Anlagen in Frage kommen, tritt an die Stelle der Grundstücksempfängerin bzw. des Grundstücksempfän-gers die Teilnehmergemeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes.

- 1.1 Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann die Grundstücksempfängerin bzw. der Grundstücksempfänger ab dem **05.02.2024** in Besitz nehmen und bearbei-ten, insoweit sie zugänglich sind und die auf

den angrenzenden Feldern stehenden Früchte dadurch nicht beschädigt werden.

- 1.2 Als **spätester Zeitpunkt** für die Räumung der Grundstücke wird

für **Wiesen und Weiden** der **05.02.2024** be-stimmt.

Ackerflächen sind im Flurbereinigungsge-biet keine vorhanden.

Die Abräumung muss am Abend des Über-gabetages beendet sein. Am darauffolgen-ten Tag kann die Grundstücksempfängerin bzw. der Grundstücksempfänger mit der Be-stellung beginnen.

- 1.3 Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen gemeinschaftli-chen Anlagen (Wege, Gräben, landschafts-pflegerische Anlagen).

#### § 2 Feldgehölze, Holzbestände usw. (gemäß § 50 FlurbG)

- 2.1 Gemäß § 50 FlurbG hat die Empfängerin bzw. der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, Bodenaltertümer, Kultur-denkmäler sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.

- 2.2 Jegliche Abholzung, Beseitigung oder Ver-änderung von Bäumen, Hecken, Feldgehöl-zen, bewachsenen Rainen und Böschungen an Wasserläufen und Wegen sind nur mit besonderer Genehmigung der Flurberei-nigungsbehörde gestattet. Widrigenfalls wer-den Ersatzpflanzungen auf Kosten des Zu-widerhandelnden durchgeführt.

- 2.3 Für die oben genannten Holzpflanzungen – soweit sie einen wirtschaftlichen Wert haben – hat die Grundstücksempfängerin bzw. der Grundstücksempfänger den bisherigen Ei-gentümerinnen und Eigentümern in Geld abzufinden. Von der Empfängerin bzw. dem Empfänger der Landabfindung kann dafür eine angemessene Erstattung verlangt wer-den. Die v. g. Holzpflanzungen, die keinen wirtschaftlichen Wert haben, hat die Emp-fängerin bzw. der Empfänger der

Landabfindung ohne Wertausgleich zur Nutzung und Pflege zu übernehmen.

Der bisherigen Eigentümerin bzw. dem bisherigen Eigentümer kann ein Wertausgleich in Geld nach Maßgabe eines Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.

- 2.4 Die Wertermittlung für Holzpflanzen (z. B. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke usw.) erfolgt auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind / werden in Verzeichnissen nachgewiesen.
- 2.5 Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse für Holzpflanzen dürfen die in § 2 genannten Pflanzen nicht ausgeästet oder entfernt werden.
- 2.6 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 der bisherigen Eigentümerin bzw. dem bisherigen Eigentümer zu, wenn er die Bäume entfernt, andernfalls der Teilnehmergeinschaft. In diesem Fall erhält die Vorbesitzerin bzw. der Vorbesitzer den ermittelten Wert von der Teilnehmergeinschaft.
- 2.7 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 bzw. des Maßnahmenträgers zu erfolgen; hierbei wird die Vorbesitzerin bzw. der Vorbesitzer seitens der Teilnehmergeinschaft bzw. des Maßnahmenträgers entschädigt.
- 2.8 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**

- 3.1 Zäune und andere Einfriedigungen hat im Allgemeinen die Vorbesitzerin bzw. der Vorbesitzer bis zum **29.02.2024** zu entfernen,

andernfalls werden sie ohne Entschädigung der Grundstücksempfängerin bzw. dem Grundstücksempfänger zufallen, sofern diese dem zustimmen.

- 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 die Vorbesitzerin bzw. der Vorbesitzer bis zum **29.02.2024** zu entfernen, andernfalls werden sie im Auftrag der Teilnehmergeinschaft auf Kosten der Vorbesitzerin bzw. des Vorbesitzers beseitigt.
- 3.3 Erd-, Kompost-, Steinhäufen und ähnliches bleiben bis zum **29.02.2024** zur Verfügung der Vorbesitzerin bzw. des Vorbesitzers und gehen danach unentgeltlich in das Eigentum der Grundstücksempfängerin bzw. des Grundstücksempfängers über. Lehnt die Grundstücksempfängerin bzw. der Grundstücksempfänger eine Übernahme ab, so hat der Vorbesitzende das Material bis zum o.g. Zeitpunkt zu entfernen, andernfalls wird es im Auftrag der Teilnehmergeinschaft auf Kosten der Vorbesitzerin bzw. des Vorbesitzers 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 der Pächterin bzw. dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des beim Besitzübergang 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 Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen**

Es werden durch die Teilnehmergeinschaft keine gemeinschaftlichen Anlagen im Verfahrensgebiet ausgebaut.

Um ggf. erforderliche Planinstandsetzungsarbeiten in Folge der Neuordnung der Grundstücke zu ermöglichen, sind die Grundstücksbesitzerinnen bzw. Grundstücksbesitzer folgenden Beschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:

- a) Sie müssen das Betreten ihrer Grundstücke dulden. Bei den Ausführungsarbeiten 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 nötig wird – von der Grundstücksbesitzerin bzw. dem Grundstücksbesitzer zu dulden.
- c) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergl. auf den Wege- und Gewässerflächen ist untersagt.
- d) Für unvorhergesehene aber notwendige Abänderungen in der Begrenzung der gemeinschaftlichen Anlagen sowie auch zur nachträglichen Anlage von Wegen, Gewässern und sonstigen Anlagen müssen die Empfängerinnen bzw. 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.

## § 6 Übergänge und Rohrdurchlässe als Übergang zu den Grundstücken und Sammeldrängen

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

Für jedes Grundstück wird nur ein Übergang von bis zu 5 m Länge gerechnet, für zwei aneinanderstoßende Grundstücke ein gemeinsamer Durchlass von bis zu 8 m Länge. Mehr oder längere Durchlässe haben die einzelnen Teilnehmerinnen bzw. Teilnehmer selbst zu beschaffen und zu verlegen. Zur dauernden profilmäßigen Erhaltung der Gräben werden zu den Übergängen nur Rohre mit mindestens der lichten Weite des nächsten unterhalb gelegenen Durchlasses zugelassen.

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

## § 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 Vorbesitzerin bzw. Vorbesitzer und Grundstücksempfängerin bzw. Grundstücksempfänger – sofern sie sich nicht auf Dritte auswirken – diesen Überleitungsbestimmungen vor.

Hohenroda, den 13.12.2023

Für den Vorstand der Teilnehmergeinschaft:

gez. Karl Dehnert  
-----

gez. Uwe Berk  
-----

gez. J. Nensel  
-----

Für die Flurbereinigungsbehörde:

gez. Fisahn  
-----

(Verfahrensleiter)

gez. M. Kaiser  
-----

(SB Bodenordnung)