

**Amt für Bodenmanagement Marburg
- Flurbereinigungsbehörde -**

Robert-Koch-Straße 17, 35037 Marburg
Tel.-Nr.:0611 / 535-3261, Fax-Nr.: 0611 / 327605700
E-Mail: juergen.sauer@hvbg.hessen.de



**Flurbereinigungsverfahren Weimar-B 255
Verfahrens-Nr.: UF 1780**

2-MR-05-17-80-01-B-0005#006

Überleitungsbestimmungen

Teilgebiet 1

zur Vorläufigen Besitzeinweisung für das
Flurbereinigungsverfahren Weimar-B 255

Vorbemerkung

Auf Grund 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. (BGBl. I S. 1777) regeln die nachstehenden Bestimmungen, die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke. Diese Überleitungsbestimmungen wurden im Einvernehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft am 25. Juni 2024 aufgestellt.

Rechtsgrundlage hierfür ist die Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung nebst der sofortigen Vollziehung für das Flurbereinigungsverfahren Weimar-B 255.

Die Überleitungsbestimmungen sind Bestandteil dieser Anordnung.

Sie 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

Unbeschadet eventuell noch verbliebener Widersprüche gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Flurstücke in den Besitz der Beteiligten über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind. Spätestens jedoch zu den in den nachfolgenden aufgeführten Zeitpunkten.

Soweit gemeinschaftliche Anlagen (Wege, Gewässer, etc.) in Frage kommen, tritt an die Stelle des Grundstücksempfängers (Gemeinde) die Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes.

- 1.1 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.
- 1.2 Als spätester Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke nach Aberntung wird bestimmt:

| | |
|---|------------|
| a) bei den mit Gerste bestellten Äckern der | 01.08.2024 |
| b) bei den mit Raps, Roggen, Weizen und Hafer bestellten Äckern, | 15.08.2024 |
| c) für alle übrigen Kleearten und Futterflächen | 01.10.2024 |
| d) für Hülsenfrüchte | 31.08.2024 |
| e) für Kartoffeln der | 15.09.2024 |
| f) für Chinaschilf (Miscanthus) | 31.12.2024 |
| g) für aus der Produktion genommene Flächen | 15.08.2024 |
| h) für Wiesen | 15.08.2024 |
| i) Umbruchflächen | 15.08.2024 |

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.

- 1.3 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.
- 1.4 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 Wege und Gräben; 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.

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

- 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, 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 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.
- 2.5 Für die in Nr. 2 genannten Holzpflanzen – soweit sie nach Sachverständigengutachten einen wirtschaftlichen Wert haben – hat die Teilnehmergemeinschaft 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.
- 2.6 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.
- 2.7 Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse für Holzpflanzen dürfen die in Nr. 2 genannten Pflanzen nicht ausgeästet oder entfernt werden.
- 2.8 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.

- 2.9 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 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 Für Waldflächen und Holzbestand werden im Falle des Überganges die Werte ermittelt. Für Waldgrundstücke wird auf die Sonderbestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen.

§ 3 Zäune, Einfriedungen, Stützmauern

- 3.1 Zäune und andere Einfriedungen hat im Allgemeinen der Vorbesitzer bis zum 15. August 2024 zu entfernen, andernfalls fallen sie ohne Entschädigung dem Grundstücksempfänger zu.
- 3.2 Müssen infolge Ausbaues der gemeinschaftlichen Anlagen Einfriedungen oder sonstige bauliche Anlagen verändert werden, so geschieht ihre Wiederherstellung grundsätzlich auf Kosten der Teilnehmergeinschaft und im Einvernehmen mit der Flurbereinigungsbehörde, möglichst unter Verwendung des Materials der alten Einfriedungen.
- 3.3 Stützmauern sind wesentliche Bestandteile des Grundstückes und gehen daher mit diesem über. Sie dürfen bei Meidung von Schadenersatzpflicht vom Vorbesitzer und Empfänger weder beschädigt noch ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 3.4 Erd-, Kompost-, Steinhäufen und ähnliches bleiben bis zum 15. August 2024 zur Verfügung des Vorbesitzers und gehen danach unentgeltlich in das Eigentum des Grundstücksempfängers über.

Der neue Grundstücksempfänger muss deren Abfuhr solange dulden, wie der Ausbau der Anlagen nicht vollendet ist und die Verwendung von Steinen und Erdboden von der Teilnehmergeinschaft zum Ausbau beansprucht wird.

§ 4 Düngeszustand und Klee

Auf einen Ausgleich wird verzichtet, da mit der Ernte der Ausgleich hinfällig wird.

§ 5 Regelung der Pachtverhältnisse

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch das Flurbereinigungsverfahren nicht aufgehoben. Auf Grundlage der Bodenordnung müssen aber gegebenenfalls 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 darauffolgenden 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.

§ 6 Einbeziehung alter Wege und Wasserläufe

Die bisherigen Wege können benutzt werden und die Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wege fertig gestellt sind. Die bisherigen Gewässer müssen offengehalten werden, bis die neuen angelegt sind.

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

§ 7 Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

- 7.1 Bauaufsicht obliegt dem zuständigen Verfahrensleiter der Flurbereinigungsbehörde. Er entscheidet im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, sowie in Kenntnis der Kommune, über die Reihenfolge der einzelnen Arbeiten sowie über die Art und Weise des Ausbaues.

Er wird bei Abwesenheit gegenüber den Beteiligten durch den Vorsitzenden des Vorstandes vertreten. Dieser hat ihn von allen Schwierigkeiten unverzüglich zu unterrichten.

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) 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 den Verfahrensleiter gestattet, weil der Rasen zur Sicherung der Wege- und Gewässerböschungen benötigt wird.
- d) Bei dem 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 den Verfahrensleiter zur Verfügung gestellt, andernfalls durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt.
- e) Die Ablagerung von aus den Grundstücken der Beteiligten herrührenden Steinen, Wurzelstöcken, Quecken und dergl. auf den Anlagen ist untersagt.
- f) Wege- und Gewässer können über die versteinte oder ausgewiesene Grenze hinaus abgeböschert 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.
- a) 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 und Sammeldrains

8.1 Das Erfordernis für neue Rohrdurchlässe wird im Zweifel durch die Flurbereinigungsbehörde, auf Antrag der Eigentümer, festgestellt. Die erforderlichen Übergänge und Durchlässe zu ihren Grundstücken, über die

Wegeseitengräben und die an den Wegen entlangführenden Wasserläufen, hat die Teilnehmergeinschaft herzustellen.

Zur dauernden profilmäßigen Erhaltung der Gräben werden zu den Übergängen nur Betonrohre mit 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. Die Zugänglichkeit zu den Hofgrundstücken ist auf Kosten der Teilnehmergeinschaft wiederherzustellen, wie sie vorher bestanden hat, wobei besondere Abmachungen getroffen werden können.

- 8.2 Jeder Teilnehmer ist bis zur Übergabe der ausgebauten Anlagen an die Unterhaltungspflichtigen berechtigt, in einem nach Lage und Tiefe geeignet erscheinenden Vorfluter einen Sammeldrän mittels eines ordnungsmäßigen Auslaufs einzuführen.

Soweit hierdurch dem Nachbar Schaden erwächst, ist dieser berechtigt, Ersatz zu verlangen. Dieses gilt auch für jede Aufgrabung des Dränstranges zur Behebung von Mängeln.

In keinem Fall darf der Dränstrang in einem fremden Grundstück oder oberhalb dessen ausmünden, sondern er muss auf Kosten des Herstellers bis zum Vorfluter durchgeführt werden.

Die Ausführung darf nur in einer Zeit geschehen, in welcher den Unterliegern möglichst wenig Schaden erwächst. Der Eigentümer des Dräns hat diesen stets ordnungsgemäß zu unterhalten.

In Wegeseitengräben und Mulden von nicht mehr als 30 cm Tiefe, die zudem noch ein schwaches Gefälle haben, darf ein Dränstrang nicht ausmünden.

Die Ausführung in Seitengräben der Straßen bedarf der Zustimmung des Unterhaltungspflichtigen der Straße.

§ 9 Zuwiderhandlungen

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

Amt für Bodenmanagement Marburg

35037 Marburg, den 25. Juni 2024

Im Auftrag



Sauer

(Verfahrensleitung)