

Überleitungsbestimmungen

Teilgebiet II

im Flurbereinigungsverfahren von Niederaula, Az.: F 867

Vorbemerkung

Aufgrund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit geltenden Fassung regeln die nachstehenden Bestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört wurde, die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke im Teilgebiet II des Verfahrens.

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. Dies trifft insbesondere auf die im Rahmen der Abfindungsvereinbarungen zwischen den Beteiligten und der Flurbereinigungsbehörde getroffenen Regelungen zu. Die Flurbereinigungsbehörde kann in besonderen Fällen auch von Amts wegen oder auf Antrag die nachfolgend festgesetzten Zeitpunkte abändern. Die Überleitungsbestimmungen kommen erst mit dem Tage zur Anwendung, an dem die Flurbereinigungsbehörde die vorläufige Besitzeinweisung für das Teilgebietes II nach § 65 FlurbG anordnet. Sie sind Bestandteil dieser Anordnung.

Besitzübergang auf die Landabfindung

§ 1 Landwirtschaftliche Nutzflächen

Unbeschadet etwa noch verbliebener Einwendungen/ Widersprüche, die später gegen den bekannt zu gebenden Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge noch vorgebracht werden, gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Landabfindungen auf die neuen Besitzer/innen über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind, spätestens zu dem im nachfolgenden aufgeführten Zeitpunkt. Soweit gemeinschaftliche Anlagen in Frage kommen, tritt an die Stelle des Grundstücksempfängers/ der Grundstücksempfängerin die Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes.

- 1.1 Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann der/die Grundstücksempfänger/in ab dem **15.08.2026** 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 **Wintergerste** bestellten Äckern der **15.08.2026**
- b) bei den mit **Weizen, Sommergerste, Hafer und Triticale** bestellten Äckern der **31.08.2026**,
- c) bei den mit **Roggen und Raps** bestellten Äckern der **31.08.2026**
- d) für **Hülsenfrüchte** der **15.09.2026**
- e) für **Futtergemenge, Wicken, Stoppelklee** der **15.10.2026**
- f) für **alle übrigen Kleearten** der **15.10.2026**
- g) für **Kartoffeln** der **15.10.2026**
- h) für **Futterrüben, Mais, Kohl und Feldgemüse** der **31.10.2026**
- i) für **Zuckerrüben** der **15.11.2026**
- j) für **die übrigen Früchte** der **15.11.2026**
- k) für **Gartengrundstücke** der **30.09.2026**
- l) für **Wiesen und Weiden** der **30.11.2026**

Die Abräumung muss am Abend des Übergabetages beendet sein. Am darauffolgenden Tag kann der/die Grundstücksempfänger/in mit der Bestellung beginnen. Die dann noch nicht abgeräumten Reste der Ernte können von dem/der Grundstücksempfänger/in 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 der Teilnehmergeinschaft ist befugt, in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses einzelne oder alle zuständig 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.

- 1.4 Im Frühjahr untergesäter Dauerklee darf nicht ohne Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde umgebrochen werden.
- 1.5 Der Vorbesitzer/die Vorbesitzerin darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Besitzeinweisung nach Aberntung nicht mehr mit Nachfrüchten, Raufutter und dergleichen bestellen, andernfalls geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den/die Grundstücksempfänger/in über. Der Vorbesitzer/die Vorbesitzerin darf auch keinen Boden von diesen Flächen abfahren, sonst ist er dem Grundstücksempfänger/der Grundstücksempfängerin 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 bekanntgibt, dass das Gelände zum Ausbau dieser Anlagen 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/der Eigentümerin einholen lassen.

§ 2 Obstbäume, Beerensträucher, Feldgehölze, Holzbestände, Wald 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/die Empfängerin der Landabfindung über. Die Ernte steht für das Jahr 2026 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 Teilnehmergeinschaft bzw. der Unternehmensträger 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, jedoch nach dem Wege- und Gewässerplan (Plan nach § 41 FlurbG) zu erhalten sind, 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 Teilnehmergeinschaft zur Vermeidung von unbilligen Härten gewährt werden.
- 2.5. 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.
- 2.6. 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/der bisherigen Eigentümer/in zu, wenn er die Bäume entfernt, andernfalls der Teilnehmergeinschaft. In diesem Fall erhält der /die Vorbesitzer/in 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 bzw. des Unternehmensträgers zu erfolgen; hierbei wird der/die Vorbesitzer/in seitens der Teilnehmergeinschaft bzw. des Unternehmensträgers entschädigt.
- 2.9. Steht eine unter Nr. 2.1 aufgeführte Holzpflanze so nahe an der neuen Grenze, dass der/die Empfänger/in des Nachbargrundstückes nach § 910 BGB die Beseitigung von

Zweigen oder Wurzelwerk verlangen kann, hat die Teilnehmergeinschaft bzw. der Unternehmensträger den Schaden aus der Wertminderung der Holzpflanze zu ersetzen.

- 2.10. Sonderkulturen, wie z. B. Weinstöcke, Spargel, dürfen von den Vorbesitzern/Vorbesitzerinnen und Empfängern/ Empfängerinnen nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 2.11. Für Waldflächen und Holzbestände werden im Falle des Besitzwechsels die jeweiligen Werte ermittelt. Falls erforderlich, müssen Holzeinschlag und Abräumung bis spätestens zum **31.12.2026** erfolgt sein.

Sofern die Werte bereits ermittelt wurden bzw. kein Holzeinschlag vereinbart ist, erfolgt der Besitzübergang von Waldflächen zum **01.10.2026**
- 2.12. 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.
- 2.13. Für Waldgrundstücke wird auf die Sonderbestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen. Danach bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bis zur Ausführungsanordnung der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

§ 3 Zäune, Einfriedigungen, Stützmauern, Unrat, Ablagerungen

- 3.1 Zäune und andere Einfriedigungen hat im Allgemeinen der/die Vorbesitzer/in bis zum **31.12.2026** 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 **31.12.2026** zu entfernen, andernfalls werden sie im Auftrag der Teilnehmergeinschaft auf Kosten des Vorbesitzers beseitigt.
- 3.3 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.

- 3.4 Wird eine Versetzung von Einfriedigungen oder baulichen Anlagen, z. B. Hühnerstall, Bienenhaus usw., innerhalb des Ortsberings lediglich infolge Grenzänderung im privaten Interesse von Teilnehmern erforderlich, so haben grundsätzlich die durch solche Maßnahmen begünstigten Teilnehmer/innen die Versetzungskosten zu tragen.
- 3.5 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.
- 3.6 Erd-, Kompost-, Steinhaufen und ähnliches bleiben bis zum **31.12.2026** 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 Teilnehmergeinschaft auf Kosten des/ der Vorbesitzers/ Vorbesitzerin beseitigt.

§ 4 Düngungszustand und Klee

Den Ausgleich des Düngers auf Grundstücken, die die ortsüblichen Saaten noch nicht getragen haben sowie 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 die §§ 70 und 71 FlurbG. Dies bedeutet:

- 5.1 Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.
- 5.2 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.
- 5.3 Über den Ausgleich des Wertunterschiedes und die Auflösung des Pachtvertrages entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Eine Entscheidung ergeht nur auf Antrag.
- 5.4 Der Antrag auf Auflösung des Pachtvertrages kann nur vom Pächter gestellt werden.
- 5.5 Diese Vorschriften gelten nicht, soweit Pächter und Verpächter eine abweichende Regelung getroffen haben.

§ 6 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. 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 eingezogen werden, setzt die Flurbereinigungsbehörde jeweils fest.

§ 7 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.

- 7.1 Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des genehmigten Bauentwurfs durch die Teilnehmergemeinschaft 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 Teilnehmergemeinschaft. Sie 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/innen 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 – von dem Grundstücksbesitzer/ der Grundstücksbesitzerin 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/Teilnehmerinnen, 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 dergl. auf den Anlagen ist untersagt.
- f) Wege und Gewässer können über die versteinte oder ausgewiesene Grenze hinaus abgeböscht werden, wenn das an diese Böschung angrenzende Gelände voraussichtlich dauernd als Grünland genutzt wird.

Der Böschungstreifen, der im Eigentum des Grundstücksempfängers/ der Grundstücksempfängerin 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/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.

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

- 8.1 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 Unternehmersträger 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 Teilnehmer/innen 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.
- 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.

§ 10 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 auf Dritte auswirken – diesen Überleitungsbestimmungen vor.

Niederaula, den 26.05.2026

Für den Vorstand der Teilnehmergeinschaft:

gez. Wehnes	gez. Bieber
gez. Diebel	gez. Faupel
gez. Meckbach	gez. Opfer

Für die Flurbereinigungsbehörde:

gez. Fisahn	gez. Braun, W.
-----	-----
(Verfahrensleiter)	(SB Bodenordnung)