

Flurbereinigungsverfahren „Oechlitz (NBS)“, Verf.-Nr.: 61-7 MQ 010

### **Überleitungsbestimmungen nach § 66 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

zur vorläufigen Besitzeinweisung zum 01.10.2020 gem. § 65 FlurbG

Diese Bestimmungen regeln den Besitz- und Nutzungsübergang an den neuen Grundstücken des Flurbereinigungsgebietes. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft „Oechlitz (NBS)“ wurde hierzu gehört. Er hat den Bestimmungen zugestimmt.

Diese Bestimmungen können – soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das ALFF Süd angehen – durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten, namentlich zwischen Empfänger und Vorbesitzern, ersetzt werden.

Eine diesbezüglich andere Regelung wird vom ALFF Süd nicht beaufsichtigt.

Das ALFF Süd kann in begründeten Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen anordnen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen ändern. Die nachstehenden Stichtage und Zeitpunkte beziehen sich jeweils auf das Jahr des vorgenannten Verwaltungsaktes zur vorläufigen Besitzeinweisung.

#### I. Übergang der Landabfindungen

1. Die Planempfänger treten in den Besitz der neuen Grundstücke (Landabfindungen) ein, sobald die darauf stehenden Früchte und Gräser der Vorbesitzer abgeerntet sind.
2. Alle brachliegenden oder als Kultur genutzten Flächen können die Planempfänger unmittelbar nach der vorläufigen Besitzeinweisung in Besitz nehmen, soweit diese durch Wege zugänglich sind.
3. Als spätester Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke werden folgende Termine bestimmt (Übergabetag):
  - für Halmfrüchte nach Aberntung, spätestens jedoch der 01.10.2020. Dabei darf der Altbesitzer das anfallende Stroh häckseln, oder Strohballe bis zum 31.03. des nachfolgenden Jahres am Rande der Flächen lagern, wenn nicht die Lagerung auf einer Abfindungsfläche zumutbar ist.
  - für Kartoffeln nach Aberntung, spätestens jedoch der 15.11.2020.

- für die übrigen Ackerfrüchte (Rüben, Mais, Gemüse, Gräser) nach Aberntung, spätestens der 01.12.2020. Dabei darf der Altbesitzer die anfallenden Rüben bis zum 31.01.2021, das anfallende Rübenblatt bis zum 30.04. des nachfolgenden Jahres am Rande der Flächen lagern, wenn nicht die Lagerung auf einer Abfindungsfläche zumutbar ist.
- für Wiesen und Weiden nach Vereinbarung, spätestens jedoch am 30.11.2020 Weidezäune sind – soweit erforderlich – bis zum 01.03. des folgenden Jahres vom Altbesitzer zu entfernen.
- für Gärten der 30.11.2020.
- für Sonderkulturen sollen im Einzelnen freie Vereinbarungen getroffen werden. Kommt keine Einigung zustande, so erfolgt eine Regelung von Amts wegen.
- für Stilllegungsflächen richtet sich die Übergabe nach den jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien.
- Bei Zwischenfrüchten die als Ökologische Vorrangfläche genutzt wurden, sind die Verpflichtungen bis zum 15.02.2021 zu übernehmen.

Die Abräumung der Grundstücke muss am Abend des Übergabetages beendet sein. An dem darauffolgenden Tag kann der Empfänger mit der Bestellung der ihm zugewiesenen Flächen beginnen sowie die noch nicht abgeräumten Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers fortschaffen lassen.

4. Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen in der Benutzbarkeit, die durch den Nutzer seit der Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren verursacht wurden, auszugleichen bzw. zu beseitigen. Der Planempfänger kann verlangen, dass ihm der Vorbesitzer die Kosten der Beseitigung, der von diesem verschuldeten und in der Wertermittlung nicht berücksichtigten Mängel, erstattet.

## II. Obstbäume sowie sonstige Holzbestände, Hecken und Sträucher

1. Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen steht im laufenden Jahr dem bisherigen Besitzer zu.
2. Alle tragfähigen, nicht mehr verpflanzbaren Obstbäumen sowie Busch- und Baumanpflanzungen gehen auf den Planempfänger über. Hierfür kann zwischen dem Vorbesitzer und dem Planempfänger eine Entschädigung vereinbart werden.
3. Kommt eine Einigung über die Entschädigung bis zum 31.03. des Folgejahres nicht zustande, so kann innerhalb einer weiteren Woche beim ALFF Süd ein Antrag auf Fristsetzung einer Entschädigung gestellt werden. Meldet der Vorbesitzer bis zum 31.12.2020 keinen Anspruch beim Planempfänger an, so darf Letzterer annehmen, dass keine Ansprüche gestellt werden.

4. Verpflanzbare, unfruchtbare, unveredelte oder abgängige Obstbäume können bis zum 31.03. des Folgejahres durch den bisherigen Eigentümer mit den Wurzelstöcken entfernt werden. Geschieht dieses nicht, so gehen sie ohne Entschädigung in das Eigentum des Planempfängers über.
5. Alle Holzbestände, einzelne Bäume, Büsche und andere Feldgehölze dürfen von dem bisherigen Eigentümer und dem Planempfänger nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden. Die Entscheidung, welche Bestände, Bäume oder Büsche bestehen bleiben sollen, bleibt der Flurbereinigungsbehörde vorbehalten.

### III. Bauliche Anlagen und Einfriedungen

1. Bei Schuppen oder dergleichen wird auf Antrag im Einzelfall eine Sonderregelung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft getroffen.
2. Für das Umsetzen von Einfriedungen wird eine Entschädigung durch die Teilnehmergeinschaft nicht gewährt.
3. Für Einfriedungen, die der Planempfänger vom Vorbesitzer übernehmen will, kann zwischen beiden eine Entschädigung vereinbart werden. Kann eine Einigung nicht erzielt werden, wird die Entschädigung auf Antrag vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd festgesetzt. Will der Planempfänger vorhandene Einfriedungen vom Vorbesitzer nicht übernehmen, hat er dies bis zum 31.12.2020 dem Vorbesitzer anzuzeigen. In diesem Falle hat der Vorbesitzer die Einfriedung bis zum 01.04. des Folgejahres auf seine Kosten zu entfernen.
4. Private Brunnen, Tränkeanlagen, Pumpen und ähnliche Anlagen gehen auf die Planabfindung über. Will der Planempfänger diese Anlagen nicht übernehmen, hat er dies dem Vorbesitzer bis zum 31.12.2020 anzuzeigen. Dieser hat dann die Anlagen bis zum 01.04. des Folgejahres auf eigene Kosten zu entfernen.

### IV. Ausgleich des Düngeszustandes

Für Dünger, der durch die ortsübliche Fruchtfolge noch nicht ausgenutzt ist, wird keine Entschädigung gewährt.

### V. Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile

Bodendenkmale und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt.

Die Übernahmeverpflichtung beruht auf § 50 (1) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546); zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).

#### VI. Ausbau der neuen Anlagen

1. Der Ausbau der Wege, Gewässer, landschaftspflegerische Anlagen, Brücken, Durchlässe, Überfahrten und dergleichen erfolgte durch die Teilnehmergeinschaft unter der Leitung der Flurbereinigungsbehörde.
2. Vorhandene Grundstücksausfahrten über Gewässer und Seitengräben dürfen nur mit Genehmigung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd entfernt werden.

#### VII. Vermessungszeichen

Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für alle Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten. Hierauf ist bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke besonders zu achten.

Wer vorhandene Grenzzeichen beschädigt oder entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro belegt werden (§ 22 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt). Zudem werden ihm alle Kosten zur Wiederherstellung auferlegt.

#### VIII. Ordnung der Pachtverhältnisse und des Nießbrauchs

Es gelten die Bestimmungen der §§ 69 bis 71 des FlurbG sinngemäß, d.h. die lt. Gesetz vom Zeitpunkt der Ausführungsanordnung abhängigen Fristen sind auch anwendbar auf den Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung.

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.

Einigen sich beide nicht, so ist beim ALFF Süd ein Antrag auf Regelung nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG zu stellen.

## § 69 FlurbG

Der Nießbraucher hat einen angemessenen Teil der dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§19 FlurbG) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab zum angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat.

## § 70 FlurbG

- (1) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.
- (2) 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 Pachtjahres aufzulösen.
- (3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Vertragsteile eine abweichende Regelung getroffen haben.

## § 71 FlurbG

Über die Leistungen nach § 69 FlurbG, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 FlurbG und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 FlurbG entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag; im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der Ausführungsanordnung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

## IX. Einschränkungen des Eigentums

Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG, auf die bereits bei der Anordnung der Flurbereinigung hingewiesen wurde, gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans.

Daher dürfen weiterhin:

1. in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören.
2. Bauwerke, Brunnen Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Feldgehölze sowie sonstige Holzbestände – einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze – nur mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

#### X. Rechtsnachfolge

In Fällen der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber nach § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Verkäufers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen. Der Verkäufer hat dem Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

#### XI. Zwangsverfahren

Die Flurneuordnungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Überleitungsbestimmungen gem. § 137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zwangsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme oder unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.

Für die Erzwingung oder Unterlassung von Handlungen aus Anlass der vorläufigen Besitzeinweisung gilt § 137 des Flurbereinigungsgesetzes.

Im Auftrag

Hindorf