



Vereinfachte Flurbereinigung Teufelsmoor
Landkreis Osterholz
4.1.1 – 611 – 2642

Bremerhaven, 16.12.2023

Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung

nach §§ 65, 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung vom heutigen Tage über die

Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft hiermit die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand - der Übergang von Besitz und Nutzung auf die neuen Grundstücke - geregelt.

Diese Bestimmungen können, soweit sie nicht auf zwingenden Gesetzesbestimmungen beruhen oder bestimmten Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bewilligungsstelle, zuwiderlaufen, durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten ersetzt werden. Diese Vereinbarungen sind dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, gegenüber anzuzeigen.

I. Termin zur Inbesitznahme der Landabfindungen

Die Teilnehmer nehmen ihre neuen Grundstücke in Besitz, sobald die darauf stehenden Früchte oder Gräser von dem Vorbesitzer abgeerntet sind.

Späteste Termine für die Räumung der bestellten Grundstücke sind bei:

1. Acker- und Grünlandflächen der **01.01.2024**
2. allen anderen Flächen wie Gärten, Sonderkulturen, Baumschul- und Obstbaumflächen der zwischen dem Vorbesitzer und dem Zuteilungsempfänger zu vereinbarende Zeitpunkt.

Nach den o.g. Terminen kann der Zuteilungsempfänger die noch nicht abgefahrenen Reste der Ernte und etwa sonst auf dem Grundstück befindliche Gegenstände auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers fortschaffen lassen, soweit nicht im folgenden anders lautende Regelungen festgesetzt sind. Bestehende Rechte Dritter an Ernteerträgen werden hierdurch nicht berührt.

Die zugeteilten Grundstücke müssen unverzüglich ordnungsgemäß übernommen werden. Sie sind so zu übergeben, dass auf den Grundstücken keine Einrichtungen oder Hindernisse vorhanden sind, die geeignet sind, Menschen oder Tiere zu gefährden.

Stillgelegte oder extensiv bewirtschaftete Flächen sind so herzurichten, dass der Zuteilungsempfänger die Fläche ohne weitere Aufwendungen ordnungsgemäß bewirtschaften kann.

II. Ernteerträge und sonstige auf den Flächen befindliche Gegenstände

1. Früchte an Bäumen und Sträuchern

Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen und Beerensträuchern steht im laufenden Jahr noch dem bisherigen Besitzer zu, ist jedoch spätestens bis zum **01.01.2024** abzunehmen. Ansonsten gehen die Früchte entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über.

2. Holzbestände, sonstige Bäume, Hecken und Sträucher

Sofern die Flurbereinigungsbehörde im Einzelfall keine abweichende Regelung trifft, werden die Anlagen entschädigungslos an den Zuteilungsempfänger mit der Inbesitznahme der Landabfindungen (s. Ziffer I.) übergeben.

Die Beteiligten werden auf die Einhaltung der landschaftspflegerischen Bestimmungen und insbesondere auf das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104) hingewiesen.

Alle Holzbestände, auch einzelne Bäume, Büsche, Hecken und Sträucher dürfen bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes von dem Vorbesitzer oder dem Zuteilungsempfänger nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde (§ 34 FlurbG) beseitigt werden

3. Feldscheunen, Weideschuppen, Zäune, Einfriedungen sowie Tränkeanlagen

Feldscheunen und Weideschuppen, Zäune, Einfriedungen sowie Tränkeanlagen einschl. Bohrbrunnen sowie andere Gebäude oder Gebäudereste müssen incl. Schutt, Mauerwerk und Fundamente

bis zum **01.03.2024** entfernt werden, außer es wird eine Sonderregelung gemäß Punkt 5 getroffen. Die Fläche ist so einzuplanieren, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung ungehindert möglich ist.

4. Mieten, Silos, Erd-, Kompost-, Dünger-, Schutt- und sonstige Haufen

Diese Anlagen müssen vom Vorbesitzer bis zum **01.03.2024** beseitigt werden und die Flächen einplanieren werden, so dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ungehindert möglich ist, außer es wird eine Sonderregelung gemäß Punkt 5 getroffen.

5. Sonderregelung

Übernimmt der Zuteilungsempfänger in Absprache mit dem Vorbesitzer diese Anlagen und Bestände, so hat er eine Vereinbarung über Entschädigungszahlungen oder andere Vereinbarungen mit dem Vorbesitzer selbst abzuschließen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist bis zum **15.03.2024** ein Antrag auf Regelung bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven zu stellen.

Ist bis zu diesem Termin keine Vereinbarung abgeschlossen worden und kein Antrag auf Regelungen beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven gestellt worden, gehen diese Anlagen und Bestände entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über und dieser kann sie auf Kosten und Gefahr des Vorbesitzers beseitigen lassen.

III. Maßnahmen infolge Übergang aus dem alten in den neuen Zustand

1. Zuwegung zu den neuen Grundstücken

Jeweils eine tatsächliche und rechtlich gesicherte Zuwegungsmöglichkeit zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben, Verbandsgewässer, Nachbarflurstücke usw. wird -soweit noch nicht vorhanden- auf Antrag von der Teilnehmergeinschaft hergestellt bzw. durch die Flurbereinigungsbehörde über die Festsetzung von Wegerechten im Flurbereinigungsplan geschaffen. Die Entscheidung hierüber trifft die Flurbereinigungsbehörde.

Dies gilt nicht für Abfindungsgrundstücke, die sich bereits im alten Bestand des jeweiligen Teilnehmers befanden.

Weitere Zuwegungen hat der Zuteilungsempfänger auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Abmessungen der Zuwegungen bestimmt das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven im Benehmen mit dem Wege- und Gewässereigentümer.

2. Ausgleich für Dünge- und Pflegezustand

Eine allgemeine Ausmittlung der Verschiedenheit der Grundstücke bezüglich des Düngezustandes erfolgt nicht.

Für den Ausgleich von vorübergehendem Mehr- und Minderwert zugeteilter Grundstücke und sonstiger vorübergehender Nachteile einzelner Teilnehmer, die das Maß der den übrigen Teilnehmern entstandenen gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, gelten die gesetzlichen Bestimmungen (§ 51 FlurbG).

3. Planinstandsetzungen und Ausgleich von Härtefällen

Arbeiten, die notwendig sind, um die zugeteilten Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich vom Zuteilungsempfänger selbst auszuführen.

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob hierfür eine Zustimmung nach § 34 FlurbG beantragt werden muss oder ob ein Eingriff mit eventuell notwendigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz vorliegt.

Wenn diese Arbeiten im Einzelfall das Maß der den übrigen Teilnehmern zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen oder wenn ein Teilnehmer durch die Ausführung der Zusammenlegung vorübergehende Nachteile erleidet, die das Maß der den übrigen Teilnehmern etwa entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, so kann der betroffene Teilnehmer von der Teilnehmergeinschaft eine Geldentschädigung oder die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergeinschaft verlangen.

Beruhet der Nachteil auf einer Maßnahme, die einem anderen Teilnehmer einen besonderen Vorteil erbringt, so ist dieser nach Maßgabe des empfangenen Vorteils der Teilnehmergeinschaft gegenüber zur Erstattung verpflichtet (§ 51 FlurbG).

IV. Erzwingen von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen, Rechtsnachfolge

Die Anordnungen der Überleitungsbestimmungen können nach § 137 FlurbG erzwungen werden. Insbesondere können Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden. Werden

Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind, trotzdem vorgenommen, so kann ein Zwangsgeld bis zu 1.000,00 € festgesetzt werden.

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 den Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

V. **Besondere Hinweise**

Die Grundstücksbesitzer werden darauf hingewiesen, dass

- a) Grenz- und Vermessungsmale (Steine, Kunststoffmarken, Rohre und dergl.) bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden dürfen. Darüber hinaus dürfen nach dem Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmale nicht beeinträchtigt werden.
- b) jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der Anlagen bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, in allen anderen Fällen als Ordnungswidrigkeit nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), geahndet wird
- c) sich der Zuteilungsempfänger beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg – Geschäftsstelle Bremerhaven zu vergewissern hat, ob eine Sonderregelung getroffen wurde, bevor er entsprechend Ziffern I und II dieser Überleitungsbestimmungen Arbeiten ausführt, die der Vorbesitzer zu erledigen hätte
- d) grundbuchliche Veränderungen (An- und Verkauf, Eintragung von Rechten in Abteilung II und III) vorerst nur auf den alten im Grundbuch eingetragenen Grundstücken möglich sind. Das Eigentum geht erst mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes durch die nach der Vorlage des Flurbereinigungsplanes zu erlassenden Ausführungsanordnung über.

VI. **Nachbarrechtliche Bestimmungen**

Für Rechtsverhältnisse an den Grenzen und nachbarrechtliche Beschränkungen gelten die Bestimmungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes und der Nds. Bauordnung, soweit nicht in anderen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen abweichende Regelungen enthalten sind.

Für landwirtschaftliche Grundstücke wird festgelegt, dass alle beweideten Grundstücke von den Eigentümern bzw. Nutzungsberechtigten unter sinngemäßer Anwendung der §§ 27 ff. des NNachbG (1) einzufrachten sind.

VII. **Entscheidung in Zweifelsfällen**

In allen sich bei den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven.

Im Auftrage


Matthias Gröhl

(1) NNachbG: Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. v. 1967 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)