

Überleitungsbestimmungen

in dem

Flurbereinigungsverfahren Horstedt, Landkreis Rotenburg (Wümme)

Inhalt:

1. Allgemeine Bestimmungen
2. Übergang der Landabfindungen
3. Bestimmungen zu Waldbeständen
4. Übernahme von Bodenaltertümern, Kulturdenkmalen, Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern
5. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Mieten u.s.w.
6. Düngezustand, Klee und Zwischenfrüchte, Klärschlamm, Flächenstilllegung
7. Hinweise für Antragsteller im Zuge von EU-Direktzahlungen (=Agrarförderung) und Verpächter entsprechend geförderter Flächen
8. Änderung der Pachtverhältnisse
9. Wege, Gräben, Brücken, Durchlässe, Überfahrten usw.
10. Vermessungszeichen
11. Besondere Hinweise
12. Erzwingung von Handlungen oder Unterlassungen, Rechtsnachfolge

1. Allgemeine Bestimmungen

Mit diesen Bestimmungen wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft die vorläufige Einweisung in den Besitz der neuen Grundstücke gemäß §§ 65, 66 FlurbG¹ 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 Verden, gegenüber anzuzeigen.

2. Übergang der Landabfindungen

- a) Die Planempfänger können ihre Abfindungsgrundstücke sofort nach Räumung durch den früheren Besitzer in Besitz nehmen. Als spätester Zeitpunkt für die Übergabe der Grundstücke werden folgende Termine festgesetzt:

I. für Grünland und Acker (außer mit Zwischenfrüchten) der 01.12.2021

Der Altbesitzer darf das anfallende Stroh häckseln, oder Strohballen bis zum 01.12.2021 am Rand der Flächen lagern, wenn nicht die Lagerung auf einer Abfindungsfläche zumutbar ist.

II. für Zwischenfrüchte der 15.11.2021

- b) Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Grundstücke uneingeschränkt nutzen.

¹ FlurbG: Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

Die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.

- c) Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung der Flächen, die durch die vorläufige Besitzeinweisung einem anderen zugewiesen werden, in folgender Weise beschränkt:
- I. Die abgeernteten Flächen sind "schwarz" oder gemäß der Absprache mit dem nachfolgenden Besitzer zu übergeben.
 - II. Er darf keinen Boden von diesen Flächen abfahren. Sollte dies trotzdem geschehen, so hat er dem Empfänger der Flächen den entstehenden Schaden zu ersetzen.
 - III. Er darf diese Flächen nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten, Rauhfutter und dergleichen bestellen, soweit die Aberntung nicht bis zum 15.11.2021 gewährleistet ist. Tut er dies trotzdem, so geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den Planempfänger über.
 - IV. Die Bestellung stillgelegter Flächen mit Winterraps durch den bisherigen Besitzer bedarf der Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden.

3. Bestimmungen zu Waldbeständen

Der Besitz des Holzbestandes geht zusammen mit den Grundstücken auf den Empfänger der Landabfindung über, soweit im Folgenden nichts Anderes bestimmt ist.

- a) Der bisherige Eigentümer wird, soweit er nicht in Holzwerten abgefunden wurde, für die abzugebenden Holzwerte **auf Antrag** in Geld abgefunden, während der Empfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Der Antrag auf Geldentschädigung ist vom bisherigen Eigentümer bis spätestens 31.12.2021 beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, zu stellen. Holzbestände, für die nach Ablauf der Frist keine Entschädigung beantragt worden ist, gehen ohne Entschädigung auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.
- b) Die Festsetzung der Ausgleichs für Holzbestände erfolgt, soweit erforderlich, aufgrund der Aufwuchsbewertung eines Forstsachverständigen. Bis zur Unanfechtbarkeit bzw. Anerkennung der Aufwuchsbewertung durch Abgeber und Empfänger darf in den Beständen kein Holz eingeschlagen werden.

4. Übernahme von Bodenaltertümern, Kulturdenkmälern, Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern

- a) Die auf den Abfindungsflächen befindlichen Kultur- und Naturdenkmäler gehen in den Besitz des Empfängers über.

Für den Schutz der Kultur- und Naturdenkmäler gelten die Bestimmungen des DSchG ND².

² DSchG ND: Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

- b) Der Besitz an sonstigen wesentlichen Bestandteilen wie Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern geht zusammen mit den Grundstücken, auf denen sie stehen, auf den Empfänger der Landabfindung über.
- c) Holzungen, Feldgehölze, Einzelbäume, Hecken und Sträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Planempfänger zu übernehmen und darf diese nicht ohne die Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, beseitigen.

Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind, auch wenn sie nach Naturschutzgesetz nicht unter Schutz gestellt sind, grundsätzlich zu erhalten. Die Entfernung von Bäumen oder Sträuchern in Ausnahmefällen bedarf der Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden.

Auf die zeitweilige Einschränkung des Eigentums nach §§ 34, 85 FlurbG wird besonders hingewiesen.

- d) Für die vorgenannten Holzpflanzen wird – soweit sie einen wirtschaftlichen Wert haben – der bisherige Eigentümer **auf Antrag** in Geld abgefunden, während der Empfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Der Antrag auf Geldentschädigung ist vom bisherigen Eigentümer bis spätestens 31.12.2021 beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, zu stellen.
Die Festsetzung der Ausgleichs für Holzpflanzen erfolgt, soweit erforderlich, aufgrund der Aufwuchsbewertung eines Forstsachverständigen. Bis zur Unanfechtbarkeit bzw. Anerkennung der Aufwuchsbewertung durch Abgeber und Empfänger darf in den Beständen kein Holz eingeschlagen werden.

Holzbestände, für die nach Ablauf der Frist keine Entschädigung beantragt worden ist, gehen ohne Entschädigung auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.

5. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Mieten usw.

- a) Sollen bauliche Anlagen, Einfriedungen usw. nicht auf den Empfänger übergehen, müssen diese bis zum Übergabestichtag durch den bisherigen Eigentümer entfernt werden.
- b) Der bisherige Eigentümer wird für die abgegebenen baulichen Anlagen und Einfriedungen, soweit sie weiterverwendet werden können, **auf Antrag** in Geld abgefunden, während der Empfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat.

Die Festsetzung der Entschädigung für bauliche Anlagen und Einfriedungen erfolgt, soweit erforderlich, aufgrund eines Gutachtens eines durch das Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz anerkannten Gutachters. Die Regelung wird im Flurbereinigungsplan getroffen.

- c) Bauliche Anlagen und Einfriedungen die nicht weiterverwendet werden können, gehen entschädigungslos in den Besitz des Empfängers der Landabfindung über oder werden auf Kosten des Altbesitzers entfernt.
Auf die zeitweilige Einschränkung des Eigentums nach §§ 34, 85 FlurbG wird besonders verwiesen.
- d) Mieten, Zuckerrüben-, Kartoffellagerung
Mieten hat der Altbesitzer bis zum Übergang der Flächen zu entfernen. Die Lagerung von Zuckerrüben und Kartoffeln muß der Planempfänger dulden, sofern sie auf Vorgewenden an befestigten Wegen bis zum Abruf durch die Verarbeiter gelagert werden.

6. Düngezustand, Klee und Zwischenfrüchte, Klärschlamm, Flächenstilllegung

- a) Für die Düngung der Flächen wird keine Entschädigung gegeben. Die mit Klee, Luzerne und dergleichen bestandenen Flächen gehen ohne Entschädigung auf den Flurstücksempfänger über.
- b) Auf Flächen, die dem Alteigentümer nicht wieder zugeteilt werden, darf vom bisherigen Bewirtschafter kein Klärschlamm mehr ausgebracht werden.

7. Hinweise für Antragsteller im Zuge von EU-Direktzahlungen (=Agrarförderung) und Verpächter entsprechend geförderter Flächen

In Flurbereinigungsverfahren gelten für das Greening dieselben Regeln wie außerhalb der Verfahren.

Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumweltmaßnahmen müssen ab der Antragstellung **2022** die sich durch die vorläufige Besitzeinweisung ergebenden neuen Feldblockbezeichnungen und neuen Feldblockgrößen verwendet werden. Die Angabe von sogenannten Landschaftselementen, die sich nunmehr in der Verfügungsgewalt eines neuen Bewirtschafters befinden und an die bewirtschaftete Fläche angrenzen, ist verpflichtend.

Dauergrünland:

Jede betroffene Fläche behält grundsätzlich ihren Status, auch wenn die Fläche im Sammelantrag 2021 eines anderen Betriebsinhabers enthalten ist. Der Dauergrünlandstatus ist an die konkrete Fläche und nicht an den Betrieb gebunden.

Eine Genehmigung der Landwirtschaftskammer ist notwendig, wenn der Status verändert werden soll, etwa wenn Dauergrünland in andere landwirtschaftliche Nutzungen oder auch in nicht landwirtschaftliche Nutzungen umgewandelt werden und an anderer Stelle wieder angelegt werden soll. Auf das absolute Umbruchverbot von Dauergrünland, das vor dem 01.01.2015 in FFH-Gebieten entstanden ist, wird hingewiesen.

Im Falle der Neuzuteilung von Grünland sollten die neuen Bewirtschafter mit dem vorherigen Bewirtschafter Kontakt aufnehmen, um zu erfahren, ob die Fläche Dauergrünlandstatus besitzt.

Ökologische Vorrangflächen (ÖVF):

Es könnte durch die vorläufige Besitzeinweisung der Fall eintreten, dass die als ÖVF bei der LWK angemeldeten Flächen einem anderen Betrieb zugewiesen werden.

Für diesen Fall werden die neuen Bewirtschafter darauf hingewiesen, die Greeningauflagen (ökologische Vorrangflächen) insbesondere im Rahmen des Zwischenfruchtanbaus einzuhalten. Das bedeutet, dass Flächen, die mit Zwischenfrüchten bestellt worden sind und als ökologische Vorrangfläche ausgewiesen wurden, erst ab dem 16.02.2022 von den neuen Bewirtschaftern bearbeitet werden dürfen. Diese werden deshalb gebeten, sich mit dem vorherigen Bewirtschafter der ihnen zugeteilten Fläche in Verbindung zu setzen, um zu erfahren, ob die Fläche als ökologische Vorrangfläche dient. Für Brachflächen (Brache, Pufferstreifen, Waldrandstreifen und Feldränder) gilt der Stilllegungszeitraum bis zum 31.12.2021. Eine Bodenbearbeitung ist nur dann bereits ab dem 01.08.2021 möglich, wenn die Einsaat einer Winterkultur durchgeführt werden soll.

Bisheriger und neuer Bewirtschafter sollen sich untereinander über die Bewirtschaftungsmodalitäten bis zum Auslaufen der Verpflichtungen des vorherigen Bewirtschafters einigen, um die Prämien nicht zu gefährden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Flurbereinigungsbehörde zu unterrichten oder die bisherigen Bewirtschafter nutzen die Möglichkeit, bis zum 01.10.2021 im Rahmen einer sog. Kompensationsregelung bei der LWK andere Antragsflächen als Ersatzflächen für den Anbau von Zwischenfrüchten als ökologische Vorrangflächen zu melden.

Sofern Flächen verpachtet sind, werden die Verpächter gebeten, ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzeinweisung zu unterrichten.

Verstöße gegen Greeningbestimmungen werden von der LWK geahndet und können zu förderrechtlichen Sanktionen führen.

Besonderheiten bei den Niedersächsischen und Bremer Agrarumweltmaßnahmen (AUM)

Wurde im Jahr der vorläufigen Besitzeinweisung für die abgegebenen Flächen die Auszahlung für bestehende AUM beantragt, sind folgende Regelungen zu beachten:

- a) **Nicht lagegenaue Verpflichtungen** mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die im Herbst angebaute Kultur bis ins nächste Frühjahr zu erhalten, müssen vom neuen Bewirtschafter beachtet werden. Dies betrifft u.a. folgende AUM:
- AL2 (= Anbau von Zwischenfrüchten und Untersaaten)
 - AL3 (= Cultanverfahren zur Ausbringung von Mineraldüngern)
 - AL5 (= Verzicht auf Bodenbearbeitung nach Mais)
 - BS1 (= Einjährige Blühstreifen)

Beseitigt der neue Bewirtschafter die vorgefundene Kultur, können diese Flächen nicht für die Auszahlung der beantragten AUM berücksichtigt werden.

Es wäre sinnvoll, im Antragsjahr nur solche Flächen mit einer Herbstbestellung zu versehen, die auch nach der vorläufigen Besitzeinweisung im Betrieb des jeweiligen Antragstellers verbleiben.

- b) **Lagegenaue Verpflichtungen** mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die angebaute Kultur zu erhalten, sind ebenfalls wie unter a) zu betrachten.

Ansonsten werden alle übrigen AUM-Verpflichtungen (sowohl Grünland als auch Ackerland betreffend) an die neue Lage des Betriebes angepasst. Erweist sich eine solche Anpassung als unmöglich (weil z.B. die erforderliche Gebiets- oder Zielkulisse nicht vorhanden ist), so endet die Verpflichtung, ohne dass für den tatsächlichen Verpflichtungszeitraum eine Rückzahlung gefordert wird.

Sobald sich Fragen zu prämierechtlichen Auswirkungen über die vorgenannten Sachverhalte hinaus ergeben, sollen die betroffenen Bewirtschafter sich mit der für sie zuständigen Bewilligungsstelle der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Verbindung zu setzen.

8. Änderung der Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben, der Pachtanspruch des Pächters geht von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen Abfindung über. Auf dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu regeln.

Einigen sich die Parteien nicht, so entscheidet auf Antrag das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden. Hierbei gelten die §§ 70 und 71 FlurbG sinngemäß, d.h. die laut Gesetz vom Zeitpunkt der Ausführungsanordnung abhängigen Fristen sind auch anwendbar auf den Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung:

§ 70 FlurbG

- (1) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung der Pacht 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 ersten 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, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag; im Falle des § 70 Abs. 2 ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der Ausführungsanordnung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

9. Wege, Gräben, Brücken, Durchlässe, Überfahrten usw.

In den Teilen des Flurbereinigungsgebietes, in denen die neuen Wege und Gräben noch nicht ausgebaut oder noch nicht benutzbar sind, bleibt die Benutzung der alten Wege, Überfahrtsrechte und Gräben ohne Entschädigung an die Beteiligten, zu deren Landabfindung sie gehören, gestattet. Die alten Wege und Gräben dürfen daher erst dann eingezogen oder in unbrauchbaren Zustand versetzt werden, wenn sie entbehrlich geworden sind.

Desgleichen dürfen Brücken und Durchlässe von den alten Eigentümern erst entfernt werden, wenn sie entbehrlich geworden sind.

Die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben durch Durchlässe hat der Planempfänger auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Abmessung der Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen bestimmt das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Verden, im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft.

Die Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen sind von den Planempfängern zu unterhalten.

10. Vermessungszeichen

a) Die Grenzen der Abfindungen sind, sofern sie sich gegenüber dem Altbestand geändert haben, mit Holzpfehlen kenntlich gemacht, die mit Ordnungsnummern versehen sind. Auch Flurstücke, bei denen sich die Eigentümer verändert haben, werden entsprechend markiert. Die übrigen, unveränderten Grenzen werden nur auf Antrag kenntlich gemacht.

b) Eine Abmarkung (Grenzsteine) erfolgt auf Antrag und setzt eine Erklärung zur Übernahme der Kosten durch den jeweiligen Planempfänger voraus.

11. Besondere Hinweise

a) 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

NNachbG³ einzufrieden sind.

b) Gesetzlicher Schutz der Grenz- und Vermessungsmale

Grenz- und Vermessungsmale (Steine, Kunststoffmarken, Rohre und dergl.) dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden. Darüber hinaus dürfen nach dem Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmale nicht beeinträchtigt werden. Auf Wunsch des Planempfängers hat der bisherige Eigentümer die alten Grenzmale zu kennzeichnen, um Schäden an landwirtschaftlichen Geräten zu vermeiden.

c) Entscheidung in Zweifelsfällen

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

12. Erzwingung von Handlungen oder 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 dem Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

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)