

Vereinfachte Flurbereinigung Klein Stavern
Landkreis Emsland

Überleitungsbestimmungen
zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung
in der Flurbereinigung Klein Stavern,
Landkreis Emsland

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung vom 11.11.2024 wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, wie folgt geregelt:

1. Termin zur Inbesitznahme der Landabfindungen:

Die Beteiligten werden zum **15.12.2024** in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Alle neuen Grundstücke sind bis dahin abgemarkt oder durch Pflöcke gekennzeichnet. Ab der vorläufigen Besitzeinweisung sind für die Bewirtschaftung der Flächen die neuen Grenzen maßgeblich und nicht mehr eventuell noch vorhandene alte Grenzsteine.

Sollte in Einzelfällen auf landwirtschaftlich bestellten Flächen eine Ernte bis zum 15.12.2024 nicht erfolgt sein, ist unter den Beteiligten eine Regelung zu treffen. Das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen ist über den verspäteten Erntetermin zu informieren, damit ggf. eine erneute Absteckung zeitnah nach der Ernte erfolgen kann.

Des Weiteren werden folgende Übergabetermine festgelegt:

- | | | |
|------------|---|------------|
| 1.1 | Sonstige Flächen, Straßen, Wege, Gewässer, Hofräume, Gärten und Hausgärten | 15.12.2024 |
| 1.2 | Holzungsflächen (soweit nicht ausdrücklich unter Nrn. 2.- 4. anderes festgelegt ist) | 15.12.2024 |
| 1.3 | Kompost-, Dünger- und Erdhaufen
müssen vom Alteigentümer bis zum 15.12.2024 abgefahren werden;
andernfalls gehen sie in das Eigentum der Planempfänger über. | |
| 1.4 | Mieten, Silos und Strohhaufen
müssen vom Alteigentümer einschließlich der Abdeckplanen und Abfallreste bis zum 15.12.2024 beseitigt werden; andernfalls kann in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen. | |

1.5 Zäune und Einfriedigungen

müssen vom Alteigentümer bis zum 01.03.2025 entfernt werden; andernfalls kann in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen.

1.6 Feldscheunen, leerstehende alte Häuser, Fahrsilos, Brunnen und sonstige ähnliche Bestandteile

müssen vom Alteigentümer bis zum 01.03.2025 in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde abgebrochen, Schutt, Mauerwerk und Fundamente bis zu einer solchen Tiefe beseitigt werden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ungehindert möglich ist. Alte Anlagen dieser Art, die bis zum 01.03.2025 nicht beseitigt sind, gehen ohne Entschädigung auf den neuen Besitzer über. In Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde kann der neue Besitzer diese Anlagen auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen. Bei einer Beseitigung sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

1.7 Dränagen

gehen auf den neuen Besitzer über und sind von diesem zu unterhalten.

Am Abend des vorhergehenden Tages muss die Räumung vollständig erfolgt sein. Die Grundstücke sind in ungeschältem Zustand zu übergeben. Am aufgeführten Tage kann der Planempfänger mit der Bestellung beginnen und die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen, Stauden oder dergl. auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers beseitigen. Vorher ist mit dem ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen Rücksprache zu halten.

Ackerflächen, auf denen Winterfrüchte (z.B. Wintergetreide, Winterraps) stehen, gehen ebenfalls zu dem Übergabestichtag am **15.12.2024** über. Bezüglich der aufstehenden Kulturen müssen sich Altbesitzer und Neubesitzer einigen. Sofern eine Einigung nicht erzielt wird, ist spätestens bis zum **31.12.2024** das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen zu beteiligen.

Anderweitige Abmachungen unter den Beteiligten über frühere Inbesitznahmen der neuen Grundstücke sind zulässig und erwünscht, werden aber nicht vom ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen beaufsichtigt; hierbei sind die Bestimmungen der Agrarfördermaßnahmen und etwaiger Agrarumweltprogramme zu beachten.

Abweichungen von den oben unter 1.1 bis 1.7 angegebenen Zeitpunkten können im Einzelfall vereinbart werden.

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

In Zweifelsfragen ist das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen zu beteiligen bzw. zu informieren.

2. Holzbestände, Bäume, Sträucher, Hecken

Der Holzbestand (Bäume, Sträucher, Hecken) geht mit dem in der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung genannten allgemeinen Übergangstermin (**15.12.2024**) auf den Planempfänger über.

Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern ist nur mit Zustimmung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen erlaubt. Dies gilt auch für Bäume und Sträucher, die in den neuen Grundstücken liegen und eine Bewirtschaftung erschweren.

Auf die schon früher bekanntgemachten Bestimmungen des § 34 FlurbG wird in diesem Zusammenhang nochmals besonders hingewiesen. Danach gelten von der Bekanntgabe des

Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Die Nutzung von Flächen mit mehrjährigen Dauer- und Sonderkulturen wie z.B. Spargel, Erdbeeren oder Weihnachtsbäumen, etc. sowie die Bepflanzung mit nachwachsenden Lieferanten von Brennstoffen, wie z.B. Miscanthus darf ebenso nicht ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde, beseitigt werden.

3. Obstbäume und Strauchobst

Noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher können vom alten Eigentümer verpflanzt werden. Über die Entschädigung für stehengebliebene Obstbäume und -sträucher soll sich der Planempfänger möglichst mit dem alten Eigentümer einigen. Erfolgt dies nicht, so kann jeder von beiden bis zum **01.03.2025** die Festsetzung der Entschädigung gem. § 50 (2) FlurbG schriftlich beim ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen beantragen.

4. Weihnachtsbaumkulturen, Spargel, Erdbeeren etc.

Für den Besitzübergang gelten verlängerte Übergangsfristen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass der Alteigentümer aufstehende Weihnachtsbaumkulturen, Spargel, Erdbeeren etc. noch bis zum normalen Nutzungsende ernten kann. Für die verlängerten Übergangsfristen steht dem Planempfänger eine angemessene Entschädigung zu. Die Beteiligten sollen sich über die Entschädigung einigen. Kommt zwischen beiden keine Einigung zustande, so wird auf Antrag eine Regelung durch das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen festgesetzt.

Anträge sind bis spätestens **01.03.2025** schriftlich beim ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen zu stellen.

Spätere Anträge werden im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung nicht mehr berücksichtigt. Das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen ist berechtigt, diesen Termin zu verlängern.

5. Durchlässe, Überfahrten und Zuwegungen

Die Durchlässe und sonstigen Überfahrten sind von den Planempfängern der beteiligten neuen Grundstücke zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass sie offengehalten werden. Schadhafte Durchlässe sind auf Verlangen des neuen Besitzers vom alten Eigentümer auf dessen Kosten grundsätzlich bis zum **01.03.2025** so instand zu setzen, dass ein ungehinderter Wasserabfluss gewährleistet ist.

Fehlt die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben und Vorfluter, stellt die Teilnehmergeinschaft diese auf Antrag her, sofern diese zur Herstellung der

wertgleichen Abfindung erforderlich ist. Die Abmessung der Durchlässe oder sonstigen Überfahrten bestimmt das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen unter Beteiligung des betroffenen Planempfängers.

Sind Durchlässe und Überfahrten nicht vorhanden und können sie noch nicht hergestellt werden, so muss der Grundstücksnachbar die vorübergehende Überfahrt über seine Fläche dulden. Die aufstehenden Früchte sind weitestgehend zu schonen.

6. Grenzzeichen usw.

Die Grenzpunkte der neuen Grundstücke werden durch Holzpflocke, auf denen soweit erforderlich die Ordnungsnummern der eingewiesenen Landempfinger angegeben sind, kenntlich gemacht. Jedem Grundstückseigentümer wird anheimgestellt auf eigene Kosten eine dauerhafte Sicherung der neuen Grenzpunkte durch z.B. Eichenspaltpfähle, Kunststoffrohre etc. neben den neuen Grenzpunkten anzubringen.

Grenz- und Vermessungsmale (Steine, Kunststoffmarken, Rohre und dergl.) dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht beseitigt, verändert oder beschädigt werden (§ 9 des Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002). Bei Zuwiderhandlungen sind die Wiederherstellungskosten von dem Schadensverursacher zu tragen. Darüber hinaus kann bei mutwilliger Zerstörung ein Bußgeld eingezogen werden.

7. Düngezustand

Ein Ausgleich bei unterschiedlichen Düngezuständen auf den alten und den neuen Grundstücken findet nicht statt.

Die alten Eigentümer / Bewirtschafter sind verpflichtet, den Planempfängern die aktuellen Bodenuntersuchungsergebnisse für die nach Düngerecht zu erstellenden Düngebedarfsermittlungen auszuhändigen.

8. Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben, doch geht der Pachtanspruch des Pächters von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen neue Grundstücke 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 ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 des FlurbG. Im Falle des § 70 Abs. 2 a.a.O. (Auflösung des Pachtverhältnisses wegen wesentlicher Erschwerung) ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge auf Regelung der Pachtverhältnisse sind spätestens 3 Monate nach der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen zu stellen (§§ 66 (2), 71 FlurbG).

9. Direktzahlungen, Konditionalität und Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) allgemein

Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) müssen ab der Antragstellung im auf die Besitzeinweisung folgenden Jahr die sich durch die vorläufige Besitzeinweisung ergebenden neuen Feldblockbezeichnungen und neuen Feldblockgrößen verwendet werden. Die Angabe

von Landschaftselementen gem. § 23 Abs. 1 GAPKondV, die sich nunmehr in der Verfügungsgewalt eines neuen Bewirtschafters befinden und an die bewirtschaftete Fläche angrenzen, ist verpflichtend. Sofern Flächen verpachtet sind, obliegt es den Verpächtern, ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzeinweisung zu unterrichten.

Auf die Verpflichtung der Flächenbewirtschaftler, die Landwirtschaftskammer (LWK) unverzüglich schriftlich über Veränderungen, die Abweichungen zum eingereichten Sammelantrag mit sich bringen (z.B. Bewirtschaftung anderer Flächen nach der vorläufigen Besitzeinweisung), zu informieren, wird hingewiesen.

Verstöße gegen die Fördervoraussetzungen oder gegen Bestimmungen der Konditionalität werden von der LWK geahndet und können zu Prämienkürzungen und Sanktionen führen.

10. Spezielle Verpflichtungen im Bereich der Öko-Regelungen und der Konditionalität

Es könnte durch die vorläufige Besitzeinweisung der Fall eintreten, dass eine im Sammelantrag für die Teilnahme an einer Öko-Regelung gekennzeichnete Fläche einem anderen Betrieb zugeordnet wird. Auch kann eine solche Fläche im Rahmen der Konditionalität für die Einhaltung der Standards für den guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand von Flächen (GLÖZ) speziellen Anforderungen unterliegen, weil sie z. B. als nichtproduktive Fläche im Rahmen von GLÖZ 8 herangezogen wird. Für diesen Fall müssen die neuen Bewirtschaftler die bestehenden Verpflichtungen (Öko-Regelungen und Konditionalität) weiter einhalten, damit es nicht zu Kürzungen und Sanktionen kommt.

Die neuen Bewirtschaftler werden deshalb darauf hingewiesen, sich mit den vorherigen Bewirtschaftern der ihnen zugeteilten Fläche in Verbindung zu setzen, um zu erfahren, ob auf der Fläche spezielle Verpflichtungen aus den Öko-Regelungen bzw. der Konditionalität bestehen.

Bisheriger und neuer Bewirtschaftler müssen sich also untereinander über die Bewirtschaftungsmodalitäten bis zum Auslaufen der eingegangenen Verpflichtungen des vorherigen Bewirtschafters einigen, um die Voraussetzungen für die Prämiengewährung nicht zu gefährden und um ggf. finanzielle Nachteile für beide Beteiligten zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Flurbereinigungsbehörde zu unterrichten.

11. Dauergrünland

Der Dauergrünlandschutz wird als GLÖZ-Standard im Rahmen der Konditionalität umgesetzt. Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung behält jede betroffene Fläche grundsätzlich ihren Status, auch wenn die Fläche im Jahr der Besitzeinweisung im Sammelantrag eines anderen Betriebsinhabers enthalten ist. Der Dauergrünlandstatus ist an die konkrete Fläche und nicht an den Betrieb gebunden. Eine Genehmigung der LWK ist notwendig, wenn der Status verändert werden soll, wenn etwa Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche Nutzung oder auch in nicht landwirtschaftliche Nutzungen umgewandelt werden und ggfs. an anderer Stelle wieder angelegt werden soll. Bei Flächen außerhalb von ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse), die ab dem 01.01.2021 zu Dauergrünland geworden sind, gilt ein vereinfachtes Verfahren. Solche Flächen können nach Anzeige ohne Ersatzfläche umgewandelt werden.

Auf das absolute Umbruch- und Umwandlungsverbot von umweltsensiblen Dauergrünland, welches bereits zum 01.01.2015 den Dauergrünlandstatus hatte und in einem Natura2000-

Gebiet liegt, wird hingewiesen. Gleiches gilt ab dem 01.01.2024 für Dauergrünlandflächen, die in ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse) liegen.

Im Falle der Neuzuteilung von Grünland kann die Flurbereinigungsbehörde Auskunft zum Dauergrünlandstatus der Flächen erteilen.

12. Besonderheiten bei den AUKM für Flächen in Bremen, Hamburg und Niedersachsen (Richtlinie AUKM)

Wurde im Jahr der vorläufigen Besitzeinweisung für die abgegebenen Flächen die Auszahlung für bestehende Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) beantragt, sind folgende Regelungen zu beachten:

Nicht lagegenaue Verpflichtungen mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die im Herbst angebaute Kultur bis ins nächste Frühjahr zu erhalten, müssen vom neuen Bewirtschafter beachtet werden.

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

Gleiches gilt für **lagegenaue Verpflichtungen** mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die angebaute Kultur zu erhalten.

Im Antragsjahr sollten daher nur solche Flächen mit einer Herbstbestellung vorgesehen werden, die auch nach der vorläufigen Besitzeinweisung im Betrieb des jeweiligen Antragsstellers verbleiben.

Ansonsten werden alle übrigen AUKM-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- und Zielkulisse nicht vorhanden ist), so endet die Verpflichtung, ohne dass für den tatsächlichen Verpflichtungszeitraum eine Rückzahlung gefordert wird (gemäß § 2 NEFG-VO).

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 setzen.

13. Grenzabstände

Bei der Errichtung von Einfriedigungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes vom 31.03.1967 (Nds. GVBl. 1967 S. 91) zu beachten (insbesondere das "Schwengelrecht" gem. § 31, Abs. 1). Auskunft darüber erteilt das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen.

Einfriedigungen aus totem Material dürfen an oberirdischen Gewässern nur in Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband und den Wasser- und Bodenverbände gesetzt werden, damit eine Unterhaltung der Gewässer ungehindert durchgeführt werden kann. Betreffend die Unterhaltung der Gewässer sind die Satzungsbestimmungen des Unterhaltungsverbandes und der Wasser- und Bodenverbände zu berücksichtigen. Einfriedigungen an neuen Anpflanzungen und Wallhecken dürfen nicht näher als 1,25 m von der letzten Pflanzreihe gesetzt werden.

Wo Acker an Gewässer angrenzt, muss ein mindestens 1,00 m breiter Streifen von der oberen Böschungskante unbeackert bleiben.

Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten auf den Wegen zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht zulässig.

14. Unterhaltung der neuen Anlagen

Die im Flurbereinigungsgebiet von der Teilnehmergeinschaft neu angelegten Wege, Gewässer und dazugehörigen Bauwerke sowie Anpflanzungen - im folgenden Anlagen genannt - sind von den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern vom Tage der Abnahme an zu unterhalten. Etwaige Nebenbenutzungen dieser Anlagen stehen in dieser Übergangszeit dem Unterhaltungspflichtigen zu.

Die beibehaltenen Wege, Gewässer und Bauwerke sind solange von den bisherigen Unterhaltungspflichtigen zu unterhalten, bis sie den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern und Unterhaltungspflichtigen übergeben sind. Bestehende Verbandsgewässer verbleiben bei dem bisherigen Unterhaltungspflichtigen.

15. Planinstandsetzungen

Arbeiten, die notwendig sind, um die neuen Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich vom neuen Besitzer selbst auszuführen. Wenn diese im Einzelfall das Maß der den übrigen Beteiligten zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen, kann der betroffene Beteiligte die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergeinschaft beantragen. Evtl. Anträge sind bis zum 01.03.2025 schriftlich beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen zu stellen. Das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen entscheidet nach entsprechender Prüfung, ob eine Ausführung durch die Teilnehmergeinschaft erfolgt.

16. Ausgleich von Härtefällen

Wenn ein Teilnehmer durch die Ausführung der Flurbereinigung vorübergehende Nachteile erleidet, die das Maß der den übrigen Teilnehmern etwa entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigt, so kann er hierfür von der Teilnehmergeinschaft einen Ausgleich verlangen. Anträge auf Ausgleiche sind schriftlich mit Begründung beim ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen zu stellen. Beruht der Nachteil auf einer Maßnahme, die einem anderen Teilnehmer einen besonderen Vorteil bringt, so ist dieser nach Maßgabe des empfangenen Vorteils der Teilnehmergeinschaft gegenüber zur Erstattung verpflichtet (§ 51 FlurbG).

17. Entscheidung in Zweifelsfällen

In allen sich bei den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet das ArL W-E, Geschäftsstelle Meppen.

18. Erzwingen von Handlungen oder Unterlassungen

Für die Erzwingung der Anordnungen der Überleitungsbestimmungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG, insbesondere können die nach diesen Überleitungsbestimmungen auszuführenden Handlungen und vorgeschriebenen Unterlassungen mit den Mitteln des Verwaltungszwanges (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang) durchgesetzt werden.

19. Rechtsnachfolge

Im Falle der Veräußerung von Grundstücken sind die Planempfänger verpflichtet, alle sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Auflagen ihren Rechtsnachfolgern mitzuteilen (§ 15 FlurbG).

Der Käufer hat das bis zum Erwerb durchgeführte Verfahren gegen sich gelten zu lassen (§ 15 FlurbG).

Meppen, den 11.11.2024
Im Auftrag

Pohlmann
(Pohlmann)

