

Flurbereinungsverfahren Bischoffen-Offenbach

Verfahrens-Nr.: VF 2089

Überleitungsbestimmungen

zur Vorläufigen Besitzeinweisung für das
Flurbereinungsverfahren Bischoffen-Offenbach

Vorbemerkung

Aufgrund des § 62 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils geltenden Fassung, regeln die nachstehenden Bestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft in der Vorstandssitzung am 20. Juli 2023 gehört wurde, ab wann und wie die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden müssen, d. h. die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke. Rechtsgrundlage hierfür ist die Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung nebst der sofortigen Vollziehung für das Flurbereinungsverfahren Bischoffen-Offenbach. Diese Bestimmungen können, insoweit sie nicht auf gesetzlichen Vorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an die Flurbereinigungsbehörde angeben, durch abweichende Vereinbarungen zwischen den Beteiligten ersetzt werden. Das Amt für Bodenmanagement Marburg - Flurbereinigungsbehörde- kann in besonderen Fällen von Amts wegen oder auf Antrag die festgesetzten Zeitpunkte abändern.

Die Überleitungsbestimmungen kommen erst mit dem Tage zur Anwendung, an dem die Flurbereinigungsbehörde die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG anordnet. Sie sind Bestandteil dieser Anordnung.

1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Unbeschadet eventuell noch verbliebener Widersprüche gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Flurstücke in den Besitz der Beteiligten über, sobald die Früchte des Vorbesitzers abgeerntet sind, spätestens jedoch zu den in den nachfolgenden aufgeführten Zeitpunkten.

- 1.1 Alle brachliegenden oder als Hute benutzten Flächen kann der Grundstücksempfänger sofort in Besitz nehmen und bearbeiten, insoweit sie zugänglich sind

und die auf den angrenzenden Feldern stehenden Früchte dadurch nicht beschädigt werden.

- 1.2 Als spätestster Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke nach Aberntung wird bestimmt:

für Grünlandgrundstücke

31. Mai 2024

Die Abräumung muss am Abend des Übergabetages beendet sein. Am darauffolgenden Tage kann der Grundstücksempfänger mit der Bestellung beginnen. Die dann noch nicht abgeräumten Reste der Ernte können von dem Grundstücksempfänger 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 ist befugt, nach Herbeiführung eines entsprechenden Vorstandsbeschlusses der Teilnehmergeinschaft einzelne oder alle 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 zuständig.
- 1.4 Der Vorbesitzer darf Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, im Jahr der Planausführung nach Aberntung der Hauptfrucht nicht mehr mit Nachfrüchten, Raufutter und dergleichen bestellen, andernfalls geht das Eigentum an der Nachfrucht ohne Entschädigung auf den Grundstücksempfänger über. Der Vorbesitzer darf auch keinen Boden von diesen Flächen abfahren, sonst ist er dem Grundstücksempfänger zum Ersatz des Schadens verpflichtet.
- 1.5 Die Bestimmungen über die Inbesitznahme gelten auch für die neuen Wege und Gräben; jedoch müssen in deren Verlauf schon Früchte geräumt werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde bekannt gibt, dass das Gelände zum Ausbau dieser Wege und Gräben benötigt wird.

2. Übernahme der Feldgehölze, Holzbestände etc. (gemäß § 50 FlurbG)

- 2.1 Gemäß § 50 FlurbG hat der Empfänger der Landabfindung Obstbäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, zu übernehmen.
- 2.2 Jegliche Abholzung, Beseitigung oder Veränderung von Bäumen, Hecken, Feldgehölzen, bewachsenen Rainen und Böschungen an Wasserläufen und Wegen sind nur mit besonderer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde gestattet. Widrigenfalls werden Ersatzpflanzungen auf Kosten des Zuwiderhandelnden durchgeführt.
- 2.3 Es wird insbesondere 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. März bis zum 30. September Hecken und Gebüsche zu roden, abzuschneiden, zurückzuschneiden oder abzutrennen.
- 2.4 Die Wertermittlung für Holzpflanzen (z.B. Obstbäume, Beerensträucher, usw.) erfolgt auf Veranlassung der Flurbereinigungsbehörde durch Sachverständige. Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung sind/werden in Verzeichnissen nachgewiesen.
- 2.5 Im Falle eines Widerspruches gegen die Feststellung der Wertermittlungsergebnisse für Holzpflanzen dürfen die in Nr. 2.1 genannten Pflanzen nicht ausgeästet oder entfernt werden.
- 2.6 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 Teilnehmergemeinschaft zu erfolgen; hierbei wird der Vorbesitzer seitens der Teilnehmergemeinschaft entschädigt.
- 2.7 Steht eine unter Nr. 2.1 aufgeführte Holzpflanze so nahe an der neuen Grenze, dass der Empfänger des Nachbargrundstückes nach § 910 BGB die Beseitigung von Zweigen oder Wurzelwerk verlangen kann, hat die Teilnehmergemeinschaft den Schaden aus der Wertminderung der Holzpflanze zu ersetzen.

2.8 Für Waldflächen und Holzbestand werden im Falle des Überganges die Werte ermittelt. Für Waldgrundstücke wird auf die Sonderbestimmungen des § 85 FlurbG verwiesen.

3. Zäune und Einfriedungen

3.1 Zäune und andere Einfriedungen, welche durch den neuen Grundstückszuschnitt versetzt / anzupassen oder zu beseitigen sind, haben die Vorbesitzer (Eigentümer oder Pächter) zu entfernen.

3.2 Zäune und andere Einfriedungen sind ggf. bis spätestens 31. Mai 2024 zu entfernen.

4. Regelung der Pachtverhältnisse

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.

Für die Regelung der Pachtverhältnisse gelten die §§ 70 und 71 FlurbG. Dies bedeutet:

- a) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.
- b) 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 darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen.
- c) Über den Ausgleich des Wertunterschiedes und die Auflösung des Pachtvertrages entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Eine Entscheidung ergeht nur auf Antrag.
- d) Der Antrag auf Auflösung des Pachtvertrages kann nur vom Pächter gestellt werden.
- e) Diese Vorschriften gelten nicht, soweit Pächter und Verpächter eine abweichende Regelung getroffen haben.

5. Wasseraufnahmen

Die Empfänger der neuen Flurstücke sind verpflichtet, das auf den Wegen und in ihren Nebenanlagen sich sammelnde Wasser auf ihren Abfindungen aufzunehmen und möglichst schadlos weiterzuführen, wenn dieses Wasser nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten auf den Wegen selbst abgeleitet werden kann. Die Anlegung von Erdwällen, die einen Wasserabfluss in die unterliegenden Flurstücke verhindern, ist untersagt.

6. Grenz- und Vermessungspunkte

Die Grenzen der neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit mit Holzpflocken oder auf Antrag mit Grenzmarken übertragen worden, soweit nicht die betroffenen Teilnehmer auf die Kenntlichmachung verzichtet haben. Neu vermarkte Grenz- und Vermessungspunkte sind erkennbar zu halten und dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht entfernt, verändert oder beschädigt werden. Bei Zuwiderhandlungen sind die Wiederherstellungskosten von dem Schadensverursacher zu tragen. Darüber hinaus kann bei mutwilliger Zerstörung ein Bußgeld eingezogen werden.

7. Rechtsnachfolge

Der Grundstücksverkehr wird durch die Flurbereinigung nicht beeinträchtigt. Im Falle der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber gemäß § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Veräußerers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren, insbesondere auch die vorläufige Besitzeinweisung, gegen sich gelten lassen.

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

8. Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen diese Überleitungsbestimmungen führen zum Schadenersatz. Nach § 137 FlurbG können die obigen Bestimmungen mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

Marburg, den 19.04.2024

Im Auftrag

gez. Ufer

(Abteilungsleitung)