

## **Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung**

in der vereinfachten Flurbereinigung Heiligenloh, Verfahrensnummer: 2676

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung zur vorläufigen Besitzeinweisung regeln diese Bestimmungen nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft die tatsächliche Überleitung in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gemäß § 66 Flurbereinigungsgesetz -FlurbG- i.d.F. vom 16. März 1976 (BGBl. I, S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794).

Das Eigentum geht erst mit dem neuen Rechtszustand in der nach Vorlage des Flurbereinigungsplanes zu erlassenden Ausführungsanordnung über.

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
I. Zeitpunkt des Überganges der Landabfindung.....	1
II. Einfriedigungen, Weideschuppen, Tränkanlagen, Brunnen, Beregungsanlagen usw.....	2
III. Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand.....	2
IV. Einziehung der alten Wege und Gräben / Ausbau der neuen Anlagen.....	3
V. Ordnung der Pachtverträge und des Nießbrauches.....	3
VI. Hinweise EU-Agrarfördermaßnahmen / Gemeinsame Agrarpolitik (GAP).....	3
VII. Weitere Hinweise.....	4
VIII. Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen.....	4
IX. Rechtsnachfolge.....	4

### **I. Zeitpunkt des Überganges der Landabfindungen**

1. Die Zuteilungsempfänger treten in den Besitz ihrer Landabfindungen ein, sobald die darauf aufstehenden Früchte der früheren Besitzer abgeerntet bzw. die Grasflächen abgeweidet oder gemäht sind. Die Grenzen der Abfindungen sind mit Pfählen kenntlich gemacht und mit Ordnungsnummern versehen.
- 2.1. Als spätester Zeitpunkt für die Übergabe der mit Früchten bestandenen Flächen werden folgende Tage bestimmt:
  - a) für Getreide/Raps/Ackergras/Mähweiden 01.09.2025
  - b) Rüben-, Mais- und Kartoffelflächen, Kohl- und Feldgemüse 01.12.2025
  - c) Grünlandflächen dürfen bis zum 01.12.2025 noch vom bisherigen Nutzungsberechtigten genutzt werden.
  - d) Flächen für die Verpflichtungen im Rahmen der EU-Agrarfördermaßnahmen bestehen: maßnahmenbedingt, entsprechend den festgelegten Zeitpunkten der jeweiligen Regelung, s.u. unter VI.
- 2.2. Abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten sind zulässig, werden aber vom Amt für regionale Landesentwicklung nicht beaufsichtigt.
- 2.3. Mit Spargel bestellte Flächen verbleiben bis zum Abstechen beim derzeitigen Bewirtschafter. Dieser hat dem Zuteilungsempfänger für diesen Übergangszeitraum eine gleichwertige Nutzfläche zur Verfügung zu stellen.
- 2.4. Alle übrigen Flächen können gemäß der öffentlichen Bekanntmachung zur vorläufigen Besitzeinweisung am 01.10.2025 in Besitz genommen werden.
- 2.5. Die Aberntung der Grundstücke muss am Vorabend des Übergabetages beendet sein. An dem darauf folgenden Tage kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellungen beginnen.
- 2.6. Flächen, die mit Getreide, Raps und Mais bestanden waren, sind im Stoppel zu übergeben. Rübenblatt ist zu häckseln oder flächenmäßig auszubreiteten.
3. Auf den alten Grundstücken gestapelter Mist kann bis zum 15.10.2025 vom Vorbesitzer abgefahren werden, anderenfalls geht er in das Eigentum des Zuteilungsempfängers über.
4. Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Flächen unter folgenden Maßgaben ab dem Übergabestichtag uneingeschränkt nutzen.
  - a) Die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung auf Kosten der Vorbesitzer fortgeschafft werden.

- b) Holzungen, Feldgehölze, einzelstehende Bäume, Hecken und Sträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung entschädigungslos zu übernehmen.
- c) Bäume, Gehölze und Hecken hat der Empfänger der Landabfindung zu übernehmen.  
Übernimmt der Empfänger der Landabfindung derartige Bäume und Sträucher, so sollen sich die Beteiligten selbst über die Entschädigung einigen. Kommt eine Einigung nicht zu Stande, so kann jeder der beiden bis spätestens 01.05.2026 beim Amt für regionale Landesentwicklung die Festsetzung der Entschädigung gemäß § 50 Abs. 2 FlurbG beantragen.  
Anträge, die nicht bis zu diesem Termin gestellt werden, bleiben unberücksichtigt. Nach diesem Termin gehen die Bäume, Sträucher Hecken ohne Entschädigung in das Eigentum des Zuteilungsempfängers über.
- d) Flächen, für die Verpflichtungen im Rahmen der EU-Agrarfördermaßnahmen bestehen, dürfen erst nach den festgelegten Zeitpunkten der jeweiligen Regelung geräumt werden.
5. Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung von Flächen, die durch die vorläufige Besitzeinweisung einem anderen zugewiesen werden, in folgender Weise beschränkt:
- a) Er darf keinen Boden von diesen Flächen abfahren; erfolgt es trotzdem, so hat er dem Empfänger der Flächen den entstandenen Schaden zu ersetzen.
- b) Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind grundsätzlich in ihrem Bestand zu erhalten, auch soweit sie nicht nach den Bestimmungen des Naturschutzes unter Schutz gestellt sind. Sollen ausnahmsweise Bäume und Sträucher entfernt werden, so ist vorher die Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung einzuholen.  
Bei Zuwiderhandlungen kann das Amt für regionale Landesentwicklung den früheren Zustand wiederherstellen lassen. Darüber hinaus ist die Festsetzung eines Bußgeldes möglich.
- c) Brachliegende Flächen sind vor der Übergabe vom Alteigentümer / Vorbesitzer auf eigene Kosten so herzurichten, dass der Zuteilungsempfänger die Fläche ordnungsgemäß bewirtschaften kann.
6. Maßnahmen, die zur Herstellung der wertgleichen Abfindung dienen (Planinstandsetzungsmaßnahmen) werden von der Teilnehmergemeinschaft (TG) unter Aufsicht des Amtes für regionale Landesentwicklung durchgeführt. In Absprache kann die TG auch einzelne Privatpersonen mit der Durchführung der Arbeiten beauftragen.  
Der Umfang der Planinstandsetzungsmaßnahmen wird zwischen dem Zuteilungsempfänger und dem Amt für regionale Landesentwicklung abgesprochen und vom Amt für regionale Landesentwicklung abschließend festgelegt.

## II. Einfriedungen, Weideschuppen, Tränkanlagen, Brunnen, Silagemieten, Beregnungsanlagen usw.

1. Erd-, Stein-, Komposthaufen und Strohmieten hat der frühere Besitzer, falls zwischen ihm und dem Zuteilungsempfänger keine andere Einigung zustande kommt, bis zum Besitzübergang zu entfernen und die Fläche planiert zu übergeben. Silagemieten sind bis zum 01.03.2026 einschl. Abdeckplanen zu räumen.  
Die Lagerung von Zuckerrüben muss der Zuteilungsempfänger (Nutzungsberechtigter) bis zum Ende der Kampagne dulden, sofern sie auf Vorgewenden an den befestigten Wegen bis zum Abruf durch die Zuckerrübenfabrikanten gelagert werden.
2. Zäune und andere Einfriedungen sind spätestens bis zum 01.03.2026 vom alten Eigentümer zu entfernen, anderenfalls gehen sie entschädigungslos an den neuen Besitzer über. Für das Umsetzen der Zäune wird eine Entschädigung nicht gewährt. Bei Neuanlage von Weidezäunen ist zu den angrenzenden Ackerflächen ein Mindestabstand von 0,60 m und zu angrenzenden Gewässern II. und III. Ordnung jeweils von 1,00 m von der Böschungsoberkante einzuhalten bzw. die Abmarkung/Kennzeichnung der Gewässerrandstreifen anzuhalten.
3. Weideschuppen und Tränkanlagen müssen bis zum 01.03.2026 entfernt sein, anderenfalls gehen sie entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über.
4. Die Gewässer und Gräben dürfen vom Vieh nicht betreten werden. Sie sind daher, soweit erforderlich, einzuzäunen. Neue Viehtränken an Gewässern und Gräben sind von den Beteiligten anzulegen. Die Anlage hat so zu erfolgen, dass die Böschungen durch das Vieh nicht beschädigt werden und der Wasserabfluss nicht gehemmt wird. Am wirksamsten wird eine Beschädigung des Grabenprofils vermieden, wenn Selbsttränken (Weidepumpen) aufgestellt werden.
5. Beregnungsanlagen hat der Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Über eine Entschädigung sollen sich die Beteiligten selbst einigen. Kommt eine Einigung nicht zu Stande, so kann jeder der beiden bis spätestens 01.05.2026 beim Amt für regionale Landesentwicklung die Festsetzung einer Entschädigung gemäß § 50 Abs. 4 FlurbG beantragen.  
Anträge, die nicht bis zu diesem Termin gestellt werden, bleiben unberücksichtigt. Nach diesem Termin gehen die Beregnungsanlagen ohne Entschädigung in das Eigentum des Zuteilungsempfängers über.

## III. Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand

1. Für bereits ausgebrachten Dünger wird keine Entschädigung gewährt. Die Ausbringung von Gülle auf abzugebenden Flächen ist untersagt. Ausgenommen hiervon ist die ordnungsgemäße Düngung zum Zwischenfruchtanbau.

2. Vorhandene Rohrleitungen und Dränagen dürfen von dem Alteigentümer oder Vorbesitzer nicht entfernt werden. Der in der neuen Feldeinteilung benannte Empfänger hat diese Anlagen einschließlich ihrer Unterhaltung zu übernehmen bzw. zu dulden. Eine Entschädigung erfolgt hierfür nicht.

#### IV. Einziehung der alten Wege und Gräben / Ausbau der neuen Anlagen

1. Alte Wege, Gewässer, Durchlässe, Brücken und Überfahrten, die entfallen, müssen noch so lange zur Benutzung freigehalten werden, bis die neuen Anlagen ausgebaut und benutzbar sind. Die notwendigen Überfahrten werden hergestellt. Die Lage und Abmessungen hierfür bestimmt das Amt für regionale Landesentwicklung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Die alten Überfahrten, die nicht bestehen bleiben können, weil sie den Anforderungen nicht genügen, werden auf Antrag von der Teilnehmergeinschaft beseitigt. Bis zum Ausbau der neuen Anlagen hat bei Grundstücken ohne eigene Zufahrt der anliegende Zuteilungsempfänger die Überfahrt über sein Grundstück zu gestatten.
2. Sonderwünsche der Zuteilungsempfänger sind von diesen zu finanzieren.
3. Die Alt- und Neuanlieger an den neu herzustellenden Anlagen haben bis zum Abschluss aller erforderlichen Arbeiten die Überfahrt über ihre Grundstücke zu dulden.
4. Die Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen sind von den Flurstücksempfängern zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass die oberhalb und unterhalb anschließenden Gewässer auf einer Länge von mindestens 2 m geräumt werden.

#### V. Ordnung der Pachtverträge und des Nießbrauchs

1. Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch die Zusammenlegung nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchsberechtigten bzw. Pächters von den alten Flurstücken auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Nießbrauch- bzw. Pachtverhältnis neu regeln.
2. Einigen sich beide nicht, so entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG.

#### VI. Hinweise EU-Agrarfördermaßnahmen / Gemeinsame Agrarpolitik (GAP)

1. 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.

2. 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.

3. 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 Bewirtschafter 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.

#### 4. 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.

### VII. Weitere Hinweise

Die Nutzungsberechtigten werden darauf hingewiesen, dass

1. die bei der Vermessung gesetzten Steine, Pfähle, Stangen und sonstigen Grenzzeichen gem. § 9 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz-, Vermessungs- und Sichtmarken kann gem. § 19 Abs. 1 des NVermG mit einer Geldbuße geahndet werden.

Der Flurstücksempfänger hat sich selbst davon zu unterrichten, wo sich in seiner Landabfindung alte, ungültig gewordene Grenzzeichen befinden. Er hat die Möglichkeit, diese auf eigene Kosten zu beseitigen.

Für die Wiederherstellung im Rahmen der Besitzeinweisung gesetzter neuer Grenzzeichen werden auf der Grundlage der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen in der jeweils gültigen Fassung Kosten erhoben.

2. der Alteigentümer / Vorbesitzer verpflichtet ist, die abzugebenden Flächen frei von Gefahren für die Sicherheit von Menschen und Tieren zu übergeben. Unvermeidliche Gefahrenstellen sind dem Flurstücksempfänger nach bestem Wissen und Gewissen anzuzeigen.
3. das Wenden mit Wirtschaftsgeräten zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen auf den Wegen nicht zulässig ist. Desgleichen sind Fahrzeuge und Geräte so abzustellen, dass eine Durchfahrt möglich ist.
4. die rechtliche Ausführung des Flurbereinigungsplanes, unabhängig von der vorläufigen Besitzeinweisung zu einem späteren Zeitpunkt durch besondere Verfügung, der Ausführungsanordnung, angeordnet wird.

Erst mit dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gem. §§ 61, 62 FlurbG an die Stelle des bisherigen. Insbesondere werden dann die neuen Grundstücke an Stelle der alten Eigentum der Teilnehmer.

5. in allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen das Amt für regionale Landesentwicklung entscheidet.

### VIII. Erzwingen von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen

Für das Erzwingen einer Anordnung der Überleitungsbestimmungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG. Hiernach können insbesondere Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden. Kann die zu erzwingende Handlung nicht durch einen anderen geleistet werden oder ist anzunehmen, dass die aus der Vornahme durch einen anderen entstehenden Kosten von dem Verpflichteten nicht einzubringen sind, oder werden Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind, trotzdem vorgenommen, so kann ein Zwangsgeld gemäß § 11 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes festgesetzt werden. Die Zwangsmittel können so oft wiederholt werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist.

### IX. Rechtsnachfolge

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