



## Überleitungsbestimmungen

### zur vorläufigen Besitzeinweisung

### für das

### Bodenordnungsverfahren „Wusterwitz“, Az.: 1-003-Q

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört worden ist, werden vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke (obere Flurbereinigungsbehörde), erlassen. Sie regeln gemäß § 63 Abs. 2 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG)<sup>1</sup> i. V. m. §§ 62 und 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)<sup>2</sup> die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Sie treten mit dem Tage in Kraft, an dem durch die obere Flurbereinigungsbehörde bekannt gemacht wird, dass die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke gemäß § 65 FlurbG vorläufig eingewiesen sind.

#### 1 Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Diese Überleitungsbestimmungen gelten für alle am Bodenordnungsverfahren Beteiligten.
- 1.2 Zu den nachstehend genannten Terminen gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landabfindung über:

aufstehende Früchte / Nutzungsart	Zeitpunkt des Besitzüberganges
Wintergerste, Raps Stilllegungs-, Brachflächen, Ödland u. dgl.	15.10.2015
Lupinen	15.10.2015
sonst. Wintergetreide, Sommergetreide	15.10.2015
Sonderkulturen (Spargel, Gemüse, Zierpflanzen, Baumschulen)	15.10.2015

<sup>1</sup> Landwirtschaftsanpassungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2586)

<sup>2</sup> Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

Kartoffeln	01.11.2015
Mais Wiesen und Weiden versetzbare Anlagen (vgl. 2.2)	01.11.2015
Futterpflanzen (Gras, Klee, Luzerne etc.)	01.11.2015
Sonnenblumen	01.11.2015
Feldgemüse Hausgärten, Gärten Obstbäume, Beerensträucher Hofräume, Gebäudeflächen nicht versetzbare Anlagen (vgl. 2.3) Wasserflächen (Gräben, Teiche) bestockte Holzflächen (Wald, Hecken, Windschutz- streifen, Baumreihen) Straßen, Wege	01.01.2016

- 1.3 Bis zu den unter Nr. 1.2 aufgeführten Terminen müssen alle auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhandenen Früchte abgeerntet, Ernterückstände beseitigt und alle gelagerten Vorräte beräumt sein. Das Abfahren von Mähdruschstroh und Rübenblatt gehört zur Ernte. Nach Aberntung der Hauptfrucht dürfen Zwischenfrüchte auf den alten Grundstücken von den bisherigen Besitzern nicht mehr angebaut werden und die Ackerflächen sind in ortsüblicher Weise zu bearbeiten (Stoppelsturz).
- 1.4 Die Beteiligten können abweichende Vereinbarungen hinsichtlich des Zeitpunktes des Besitzüberganges untereinander treffen, wenn hierdurch Rechte Dritter nicht betroffen werden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- 1.5 Für den Ausgleich für Obstbäume und Beerensträucher sowie für Waldbestände gelten die unter Nr. 2.5 und Nr. 2.7 aufgeführten Bestimmungen.

## 2 Wirkung des Besitzüberganges

- 2.1 Allgemeine Bestimmungen
- 2.1.1 Der Besitz geht Kraft Gesetzes zu den in den Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkten ohne Besitzergreifung über. Die ausgewiesenen Besitzer genießen ab den in Nr. 1.2 festgesetzten Terminen Besitzschutz auch gegenüber dem bisherigen Eigentümer (§§ 861, 862 BGB<sup>3</sup>). Zusätzlich kann die obere Flurbereinigungsbehörde den Besitz mit Zwangsmitteln gem. § 137 FlurbG verschaffen.
- 2.1.2 Die Beteiligten sind nicht berechtigt, die für sie nicht wieder ausgewiesenen Grundstücke nach den in Nr. 1.2 festgesetzten Terminen weiter zu bewirtschaften, mit Nachfrüchten zu bestellen, Dünger aufzubringen oder Ernteerzeugnisse darauf zu lagern. Beteiligte, die dieser Bestimmung zuwider handeln, haften für entstehende Schäden. Gleichwohl bestellte Nachfrüchte und

<sup>3</sup> Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I S. 42, ber. S. 2909, ber. 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2015 (BGBl. I S. 1042)

eingebrachter Dünger gehen ohne Entschädigung in den Besitz und die Nutzung des Abfindungsempfängers über.

Für Waldgrundstücke finden die Regelungen gem. Nr. 2.7 entsprechende Anwendung.

- 2.1.3 Die bis zum Besitzübergang nicht entfernten Feldfrüchte kann der neue Besitzer mit dem Besitzantritt wie ein Eigentümer nutzen. Werden gelagerte Feldfrüchte und Vorräte mit Ausnahme bereits angelegter Gärfutterfeldmieten (vgl. Nr. 2.4.2) nicht innerhalb der vorgegebenen Frist entfernt, so ist dies als Besizaufgabe, in der Absicht, auf das Eigentum daran zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Empfänger der neuen Grundstücke wird mit dem in Nr. 1.2 festgesetzten Tag durch Inbesitznahme zum Eigentümer der dann herrenlos gewordenen Feldfrüchte und Vorräte.
- 2.1.4 Der eingewiesene Besitzer hat von dem Zeitpunkt des Besitzüberganges an die Verpflichtung, den zugewiesenen Besitz mit der Sorgfalt zu behandeln, die ein verantwortungsbewusster Eigentümer in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Hierzu gehört auch, eintretende Nachteile abzuwenden oder zu mindern. Ein durch die Vernachlässigung dieser Pflichten eintretender Schaden geht zu Lasten des Empfängers der neuen Grundstücke.
- 2.2 Versetzbare Anlagen
- 2.2.1 Versetzbare Einfriedungen, Tränkanlagen, Viehschutzhütten, Stein-, Erd- und Komposthaufen und dgl. hat der bisherige Besitzer spätestens bis zum **31.10.2015** zu entfernen, falls zwischen ihm und dem Abfindungsempfänger nichts anderes vereinbart wird. Haben die Beteiligten keine solche Vereinbarung getroffen und sind die Anlagen nicht innerhalb der festgesetzten Zeit entfernt worden, so ist dies als Besizaufgabe, in der Absicht auf das Eigentum zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Abfindungsempfänger wird mit dem **01.11.2015** durch Inbesitznahme zum Eigentümer der dann herrenlos gewordenen Sache.
- 2.2.2 Zäune, die im Anschluss an die bereits durchgeführten Wegebaumaßnahmen errichtet worden sind, unterliegen nicht der Regelung nach Nr. 2.2.1. Diese Einfriedungen gehen mit der Landabfindung in den Besitz des Abfindungsempfängers über. Der bisherige Eigentümer oder Besitzer hat einen Anspruch auf Entschädigung seiner diesbezüglich erbrachten Eigenleistungen. Kommt es zwischen den Beteiligten nicht zu einer gütlichen Einigung über den Umfang dieser Entschädigung, so ist bis zum **31.12.2015** ein schriftlicher Antrag auf Bewertung an die obere Flurbereinigungsbehörde zu stellen.
- 2.2.3 Für versetzbare Anlagen innerhalb von Waldgrundstücken verlängert sich die Frist bis zum **31.03.2016** und gegebenenfalls darüber hinaus (vgl. Nr. 2.7).
- 2.3 Nicht versetzbare Anlagen
- Wesentliche Bestandteile eines Grundstückes (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, nicht versetzbare Einfriedungen etc.) werden – soweit eine Wertermittlung nicht durchgeführt wurde und eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht erreicht wird – von Amts wegen bewertet. Vor der Wertermittlung dürfen diese weder entfernt noch beschädigt werden. Die erforderlichen Entschädigungen und Geldausgleiche werden durch die obere Flurbereinigungsbehörde besonders geregelt und den Beteiligten in einem Anhörungstermin bekanntgegeben. Entsprechende schriftliche Anträge auf Bewertung sind spätestens bis zum **31.12.2015** beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, zu stellen.

- 2.4 Neue Anlagen
- 2.4.1 Vorratsmieten, Weideschuppen, Tränkanlagen, Einfriedungen und andere Anlagen dürfen nur noch auf den Abfindungsgrundstücken angelegt bzw. errichtet werden.
- 2.4.2 Gärfuttermieten, die in diesem Jahr bereits angelegt worden sind, verbleiben weiterhin in der Nutzung des bisherigen Besitzers. Weitere Regelungen trifft die obere Flurbereinigungsbehörde gegebenenfalls auf Antrag der Beteiligten; der Antrag ist schriftlich bis zum **31.12.2015** zu stellen.
- 2.4.3 Für die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Weidezäunen und anderen jederzeit umsetzbaren Einfriedungen gilt die gem. § 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG erforderliche Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde hiermit als erteilt.
- 2.4.4 Im Übrigen gelten die Einschränkungen des § 34 FlurbG bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes weiter. Danach dürfen Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
- 2.5 Obstbäume und Beerensträucher
- 2.5.1 Die Aberntung der Obstbäume und Beerensträucher steht für das Jahr **2015** (Jahr des Besitzübergangs) noch dem bisherigen Nutzungsberechtigten zu.
- 2.5.2 Für abgängige, unfruchtbare, unveredelte und noch verpflanzbare Beerensträucher oder Bäume wird eine Entschädigung nicht gewährt. Es steht jedoch den hiervon Betroffenen frei, für noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher einen Wertausgleich unter sich außerhalb des Verfahrens vorzunehmen. Der bisherige Eigentümer kann abgängige und noch verpflanzbare Bäume und Sträucher bis zum **31.12.2015** entfernen. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen.
- 2.5.3 Bestehen Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten darüber, ob Obstbäume abgängig, unfruchtbar oder noch verpflanzbar sind, so entscheidet auf Antrag eines Beteiligten die obere Flurbereinigungsbehörde hierüber, gegebenenfalls nach Anhörung eines Sachverständigen.
- 2.5.4 Alle nicht mehr verpflanzbaren, tragfähigen Obstbäume und Beerensträucher gehen mit dem Grund und Boden spätestens nach der Aberntung auf den Empfänger der Landabfindung über. Der Empfänger der Landabfindung hat diese Obstbäume und Beerensträucher gegen eine angemessene Erstattung zu übernehmen. Der bisherige Eigentümer ist in Geld abzufinden. Wenn eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht möglich ist, erfolgt eine Bewertung von Amts wegen. Entsprechende Anträge auf Bewertung sind spätestens bis zum **31.12.2015** beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, zu stellen.
- 2.5.5 Die in die neuen Wege und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen fallenden Obstbäume und Beerensträucher werden von den mit dem Ausbau der Maßnahmen beauftragten Unternehmen beseitigt.  
Die Entschädigung für diese Obstbäume und Beerensträucher wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde gegebenenfalls unter Hinzuziehung eines Sachverständigen festgesetzt.
- 2.5.6 Ist infolge der Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes der gesetzliche Grenzabstand von Bäumen zu den angrenzenden Grundstücken nicht gegeben, sind die Eigentümer und Nut-

zungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, die Bäume bis zur Abgängigkeit zu dulden.

- 2.6 Bäume, Baumgruppen, Hecken, Landschaftselemente und Naturdenkmale
- 2.6.1 Einzel stehende Bäume, Baum- und Buschgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze und dergleichen gehen mit dem Besitzübergang der Grundstücke zu den unter Nr. 1.2 angegebenen Terminen auf die Empfänger der Abfindung über. Bis zu dem Tage, an dem der Besitz an dem Grundstück übergeht, auf dem diese stehen, darf der bisherige Eigentümer die normale Holzentnahme im Rahmen der ortsüblichen Nutzung vornehmen. Die gänzliche Entfernung bedarf der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde. In diesem Fall ist der Alteigentümer verpflichtet, die Wurzelstöcke zu beseitigen und den Boden einzuebnen. Diese Räumungsarbeiten müssen bis zum Tage des Besitzübergangs abgeschlossen sein.
- 2.6.2 Landschaftselemente und Naturschutzdenkmale, wie sie unter Nr. 2.6.1 beispielhaft angegeben sind sowie Bodenaltertümer, dürfen wegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie aus anderen landeskulturellen Gründen nicht beseitigt werden. Sie gehen ebenfalls an dem Tage über, an dem das Grundstück übergeht, auf dem sie stehen.
- 2.7 Waldgrundstücke (geschlossene Waldgebiete)
- 2.7.1 Der Besitz und die Nutzung an forstlich genutzten Grundstücken gehen am **01.01.2016** unter Berücksichtigung der nachfolgenden Sonderregelungen auf die Empfänger der Landabfindung über.
- 2.7.2 Bis zum **31.12.2015** darf der Alteigentümer nur forstliche Pflegemaßnahmen (Läuterungen, Durchforstungen) durchführen. Der Beauftragte der zuständigen Forstbehörde ist jeweils hinzuzuziehen.
- 2.7.3 Kulturen müssen vom Alteigentümer bis zum **31.12.2015** gepflegt (freigeschnitten) und gegen Wildschäden und Schadorganismen geschützt werden (§ 4 Waldgesetz des Landes Brandenburg<sup>4</sup>).
- 2.7.4 Kahlhiebe sind grundsätzlich unzulässig. Sie dürfen nur bis zum **31.12.2015** mit Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchgeführt werden, wenn die Bestände hiebreif oder hiebnotwendig sind und die Empfänger der neuen Grundstücke ihr Einverständnis dazu geben. Über Hiebreife oder Hiebnotwendigkeit entscheidet die Untere Forstbehörde. Entsprechende Anträge sind spätestens vier Wochen vor Beginn des geplanten Einschlages an das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, zu richten. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes bleiben unberührt.
- 2.7.5 Sofern erforderlich, wird auf Antrag des betroffenen Teilnehmers der gesamte übergehende Aufwuchs und sonstiger Holzbestand durch einen Sachverständigen bewertet. Entsprechende Anträge sind bis spätestens **31.12.2015** beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, zu stellen.  
Der Wertunterschied des Holzaufwuchses zwischen Alt- und Neubesitz wird in einem Nachtrag zum Bodenordnungsplan über den Holzausgleich in Geld ausgeglichen.

<sup>4</sup> Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20.04.2004 (GVBl. I/04 Nr. 06, S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I/14 Nr. 33)

- 2.7.6 Die Empfänger übergegangener Waldflächen dürfen nach dem **31.12.2015** bis zur Vorlage des Holzausgleiches Holzeinschläge und erforderliche Pflegemaßnahmen nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchführen.
- 2.7.7 Nach allen Endnutzungen sind die Flurstücke ordnungsgemäß abzuräumen. Das geschlagene Holz, das Kronenholz und das Astreisig müssen vom Alteigentümer bis zum **31.12.2015** entfernt werden. Sonderregelungen zwischen dem Alteigentümer und dem Empfänger der neuen Grundstücke bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- 2.7.8 Beteiligte können von diesen Bestimmungen Abweichendes vereinbaren, soweit diese Vereinbarungen nicht gegen andere Vorschriften verstoßen. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

### **3 Grenzabstände**

- 3.1 Bei der Errichtung von Einfriedungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes (BbgNRG)<sup>5</sup> zu beachten.
- 3.2 Auf die übrigen Vorschriften des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes, insbesondere im Hinblick auf Fenster- und Lichtrechte, Nachbarwände, Grenzwände, Hammerschlag- oder Leiterrechte, Bodenerhöhungen, Grenzabstände für Pflanzen usw. wird hingewiesen.
- 3.3 Die Vorschriften des Landeswaldgesetzes im Hinblick auf die Grenzabstände für Wald sind zu beachten.
- 3.4 Bei Grenzabständen für Gebäude sind die Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)<sup>6</sup> zu beachten.

### **4 Nutzungsbeschränkungen infolge Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen**

- 4.1 Die durch den Bodenordnungsplan fortfallenden alten Straßen, Wege, Gewässer und Grunddienstbarkeiten können noch solange im bisherigen Umfang benutzt werden, bis sie durch den Ausbau der neuen Anlage entbehrlich werden.
- 4.2 Hof- und Garteneinfriedungen, die als Folge des Ausbaues der gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen versetzt oder entfernt werden müssen, sind entsprechend der Anweisung der Bauleitung zu entfernen oder zu versetzen. Werden diese Arbeiten durch den Betroffenen selbst ausgeführt, sind diesem die Kosten angemessen zu ersetzen.
- 4.3 Alle Beteiligten haben zu dulden, dass ihre Grundstücke beim Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen zum notwendigen Begehen, Befahren und Ablagern von Boden, Material u. a. vorübergehend benutzt werden. Außerdem kann die Bauleitung auf den neuen Grundstücken Notwege, Notgräben und dergleichen anlegen. Nach der Benutzung wird – soweit wie möglich – der alte Zustand der Grundstücke wiederhergestellt. Soweit die Nutzungsbe-

<sup>5</sup> Brandenburgisches Nachbarrechtsgesetz (BbgNRG) vom 28.06.1996 (GVBl. I/96 Nr. 17, S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.06.2014 (GVBl. I/14 Nr. 22)

<sup>6</sup> Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I/08 Nr. 14, S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.11.2010 (GVBl. I/10 Nr. 39)

schränkungen das im Verfahren übliche, allgemein zumutbare Maß übersteigen, können Entschädigungsansprüche nach § 51 FlurbG bei der oberen Flurbereinigungsbehörde geltend gemacht werden. Der Entschädigungsantrag ist umgehend nach Schadenseintritt schriftlich zu stellen.

- 4.4 Über abgelagerte Erde kann nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde verfügt werden.

## 5 Instandsetzungsmaßnahmen

Die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke werden – soweit sie zum Erreichen einer wertgleichen Abfindung notwendig sind – durchgeführt. Anträge auf Durchführung solcher Maßnahmen müssen im Termin zur Anhörung über den Bodenordnungsplan gestellt werden.

## 6 Abweichungen von diesen Bestimmungen

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen allgemein oder für den Einzelfall ändern oder ergänzen. Sie wird diese Änderungen oder Ergänzungen öffentlich bekanntmachen oder den Betroffenen mitteilen.

## 7 Zwangsmittel und Geldbußen

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen mit Zwangsmitteln durchsetzen (§ 137 FlurbG, §§ 2 bis 5 Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Brandenburg<sup>7</sup>).

Im Übrigen wird auf die Bestimmung des § 154 FlurbG hingewiesen, wonach Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften des § 34 Abs. 1 Nrn. 2, 3 oder des § 85 Nr. 5 FlurbG als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden können.

Groß Glienicke, den 07.09.2015

Im Auftrag

  
Großerndemann  
Referatsleiter Bodenordnung



<sup>7</sup> Verwaltungsvollstreckungsgesetz für das Land Brandenburg (VwVGBbg) vom 16.05.2013 (GVBl. I/13 Nr. 18), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. I/14 Nr. 32)