



Überleitungsbestimmungen zur Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung im Flurbereinigungsverfahren Meuro; Verf.-Nr.: 600303

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört wurde, werden hiermit vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Karl-Marx-Straße 21, 15926 Luckau, als obere Flurbereinigungsbehörde erlassen. Sie regeln gemäß § 62 Abs. 2 und § 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Sie treten mit dem Tage in Kraft, an dem durch die obere Flurneuordnungsbehörde 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 Flurbereinigungsverfahren Beteiligten.
- 1.2 Vorbehaltlich der unter Nr. 1.3 genannten Regelungen gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung von den bisherigen Grundstücken auf die neuen Grundstücke zum **01.09.2023** über.
- 1.3 Zu den nachstehend genannten Terminen gehen der Besitz, soweit nicht bereits übergegangen, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landabfindung über.

Nutzungsart bzw. aufstehende Früchte	Besitzübergang am:
Wintergetreide, Sommergetreide, Winterraps	01.09.2023
Erbsen (Mark-, Schal-, Zucker-, Futtererbse, Peluschke)	01.09.2023
Sonnenblumen	01.10.2023
Ackergras, Silomais, Luzerne, Hopfenklee/Gelbklee, Bastardluzerne/Sandluzerne (Ackerfutter)	01.11.2023
Brachflächen, Ödland u. dgl. (aus der Erzeugung genommene Flächen, ohne Produktion)	01.09.2023
Wiesen, Mähweiden und Grünland (Dauergrünland)	01.11.2023
versetzbare Anlagen (vgl. Nr. 2.2)	01.11.2023
nicht versetzbare Anlagen (vgl. Nr. 2.3)	01.01.2024
Obstbäume und Beerensträucher (vgl. Nr. 2.5)	01.01.2024

Nutzungsart bzw. aufstehende Früchte	Besitzübergang am:
Wald, bestockte Holzflächen, Hecken, Baumreihen, Windschutzstreifen, Feldgehölze (vgl. Nr. 2.6 und Nr. 2.7)	01.10.2023
Hofräume, Gebäudeflächen, Bauflächen, Bauerwartungsland, Gärten (vgl. Nr. 2.3)	01.01.2024
Sonderkulturen - Rebland	01.01.2024
Gewässer, Wege, Straßen	01.01.2024
Alle übrigen Flächen	01.01.2024

Bis zu den unter Nr. 1.3 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. Nach Aberntung und vor Übergabe sind die Ackerflächen in ortsüblicher Weise zu bearbeiten (Stoppelsturz) und Brachflächen zu mulchen.

- 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 2.7 aufgeführten Bestimmungen.

2. Wirkungen des Besitzüberganges

2.1 Allgemeine Bestimmungen

- 2.1.1 Der Besitz geht Kraft Gesetz zu den in den Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkten ohne Besitzergreifung über. Die eingewiesenen Besitzer genießen ab den in Nr. 1.2 festgesetzten Terminen Besitzschutz auch gegenüber dem bisherigen Eigentümer (§§ 861, 862 BGB). Zusätzlich kann die obere Flurbereinigungsbehörde den Besitz mit Zwangsmitteln gemäß § 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 zuwiderhandeln, haften für entstehende Schäden. Gleichwohl bestellte Nachfrüchte und eingebrachter Dünger gehen ohne Entschädigung in den Besitz und die Nutzung des Abfindungsempfängers über. Für Waldgrundstücke finden die Regelungen gemäß 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 **31.10.2023** zu entfernen, sofern zwischen ihm und dem neuen Besitzer 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 Besitzaufgabe und als Absicht auf Verzicht auf das Eigentum anzusehen (§ 959 BGB). Der neue Besitzer wird mit dem **01.11.2023** 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 **31.12.2023** ein schriftlicher Antrag auf Bewertung an die obere Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

- 2.2.3. Für versetzbare Anlagen innerhalb von Waldgrundstücken gilt die Frist bis zum **31.12.2023** 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 **31.12.2023** bei der oberen Flurbereinigungsbehörde 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 auf Antrag der Beteiligten; der Antrag ist schriftlich bis zum **31.12.2023** zu stellen.
- 2.4.3. Für die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Weidezäunen und anderen jederzeit umsetzbaren Einfriedungen gilt die gemäß § 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 Flurbereinigungsplanes 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 2023 (Jahr des Besitzübergangs) dem bisherigen Nutzungsberechtigten zu.
- 2.5.2. Für abgängige, unfruchtbare, unveredelte und noch verpflanzbare Beerensträucher oder Bäume wird eine Entschä-

digung nicht gewährt. Es steht jedoch den hiervon Betroffenen frei, für noch verpflanzbare Obstbäume und Beeresträucher einen Wertausgleich unter sich außerhalb des Verfahrens vorzunehmen. Der bisherige Eigentümer kann abgängige und noch verpflanzbare Bäume und Sträucher bis zum **31.12.2023** entfernen. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen.

- 2.5.3 Bei 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 Beeresträucher gehen mit dem Grund und Boden auf den Empfänger der Landabfindung über, Der Empfänger der Landabfindung hat diese Obstbäume und Beeresträucher gegen eine angemessene Erstattung zu übernehmen. Der bisherige Eigentümer ist in Geld abzufinden. Sofern eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht möglich ist, erfolgt eine Bewertung durch die obere Flurbereinigungsbehörde. Vor der Wertermittlung dürfen Obstbäume und Beeresträucher weder entfernt noch beschädigt werden. Entsprechende Anträge auf Bewertung sind spätestens bis zum **31.12.2023** bei der oberen Flurbereinigungsbehörde zu stellen. Soweit erforderlich, erfolgt die Regelung zum Wertausgleich durch die obere Flurbereinigungsbehörde in einem gesonderten Nachtrag zum Flurbereinigungsplan/ oder im Flurbereinigungsplan. Mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde können die Teilnehmer den Wertausgleich unter sich regeln.
- 2.5.5 Ist infolge der Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes der gesetzliche Grenzabstand von Bäumen zu den angrenzenden Grundstücken nicht gegeben, sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, die Bäume bis zur Abgängigkeit zu dulden.

2.6 Bäume, Baumgruppen, Hecken, Landschaftselemente und Naturdenkmale

- 2.6.1 Einzelstehende 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 **01.10.2023** unter Berücksichtigung der nachfolgenden Sonderregelungen auf die Empfänger der Landabfindung über.
- 2.7.2 Der Alteigentümer muss Kulturen bis zum **30.09.2023** pflegen und vor Wildschäden und Schadorganismen schützen gemäß § 4 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Mit dem Besitzübergang geht auch die Verpflichtung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung entsprechend § 4 LWaldG über.
- 2.7.3 Bis zum **30.09.2023** darf der Alteigentümer nur forstliche Pflegemaßnahmen (Läuterungen, Durchforstungen) durchführen. Der Beauftragte der zuständigen Forstbehörden ist jeweils hinzuzuziehen.
- 2.7.4 Nach dem 30.09.2023 wird der gesamte übergehende Aufwuchs/Holzbestand durch einen Sachverständigen bewertet. Der Wertunterschied des Holzaufwuchses zwischen Alt- und Neubesitz wird dokumentiert und den Beteiligten bekanntgegeben. Der Holzausgleich wird selbständig oder mit dem Flurbereinigungsplan festgesetzt. Die Wertdifferenz ist in Geld auszugleichen (§ 50 Abs. 2 FlurbG). Bis Bestandskraft des Holzausgleiches auf den übergehenden Waldflächen dürfen die Beteiligten (Eigentümer, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte) keine Holzeinschläge,

Pflanzungen oder sonstige wertverändernde Maßnahmen - Holzeinschlagsperre - mehr vornehmen.

Die Empfänger übergegangener Waldflächen dürfen nach dem 01.10.2023 bis zur Vorlage des Holzausgleiches Holzeinschläge und erforderliche Pflegemaßnahmen nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchführen (Holzeinschlagsperre).

- 2.7.5 Kahlhiebe sind grundsätzlich unzulässig. Sie dürfen nur bis zum **01.10.2023** mit Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchgeführt werden, wenn die Bestände hiebsreif oder hiebsnotwendig sind und die Empfänger der neuen Grundstücke ihr Einverständnis dazu geben. Über Hiebsreife oder Hiebsnotwendigkeit entscheidet die untere Forstbehörde. Entsprechende Anträge sind spätestens vier Wochen vor Beginn des geplanten Einschlags an die obere Flurbereinigungsbehörde zu richten. Die Bestimmungen des Waldgesetzes des Landes Brandenburg bleiben unberührt.
- 2.7.6 Nach allen Endnutzungen sind die Flurstücke ordnungsgemäß abzuräumen. Das geschlagene Holz, das Kronenholz und das Astreisig müssen vom Alteigentümer bis zum **01.10.2023** entfernt sein. Sonderregelungen zwischen dem Alteigentümer und dem Empfänger der neuen Grundstücke bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- 2.7.7 Beteiligte können von diesen Bestimmungen Abweichendes vereinbaren, soweit diese Vereinbarungen nicht gegen andere Vorschriften verstoßen. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- 2.7.8 Im Übrigen gelten die Einschränkungen des § 85 Nr. 5 FlurbG bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes weiter. Demnach bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde erteilt werden.

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) 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) zu beachten.

4. Instandsetzungsmaßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung

Die notwendigen Maßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke werden, soweit sie zum Erreichen einer wertgleichen Abfindung notwendig sind, durchgeführt. Anträge auf Durchführung solcher Maßnahmen müssen bis zum **31.12.2023** bei der oberen Flurbereinigungsbehörde gestellt werden.

5. 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 bekannt machen oder den Betroffenen mitteilen.

6. Zwangsmittel und Geldbußen

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen mit Zwangsmitteln durchsetzen (§ 137 FlurbG). 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.

Prenzlau, den 06.07.2023.

im Auftrag

gez. Benthin

Siegel