



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Braunschweig**

Dezernat 4.1  
Projektgruppe 2

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig  
Postfach 3313, 38023 Braunschweig

**Braunschweig, den 31.07.2017**

**Vereinfachte Flurbereinigung Soßmar,  
Landkreis Peine 211;  
- 4.1.2 PE 211 – 010 -**

**Überleitungsbestimmungen im Teilgebiet 2 (Bruchgraben)**

zur vorläufigen Besitzeinweisung nach den §§ 65ff. und 62 Abs.2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794):

Die folgenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der erweiterte Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und die Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Northeim und Bezirksstelle Braunschweig gehört worden sind, werden vom Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig (Flurbereinigungsbehörde) erlassen.

Diese Bestimmungen regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand und somit den Übergang von Besitz und Nutzung auf die neuen Grundstücke.

Sie können – soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das Amt für regionale Landesentwicklung angehen – durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten (namentlich zwischen Planempfänger und Vorbesitzer, d.h. bisherigem Eigentümer bzw. Pächter) ersetzt werden. Eine diesbezügliche andere Regelung wird vom Amt für regionale Landesentwicklung nicht beaufsichtigt.

Das Amt für regionale Landesentwicklung kann in besonderen Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen anordnen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen verlängern.

Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG bleiben auch weiterhin bestehen.

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

**1 Übergang der Landabfindungen**

- 1.1 Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in **ordnungsgemäßen** Zustand zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen der Benutzbarkeit seit der Wertermittlung auszugleichen bzw. zu beseitigen (z.B. Ablagerungen, auch von Dünger, Komposthaufen und dergl., Überhang von Strauchwerk, Verfall von Entwässerungseinrichtungen). Die Planempfänger treten in den Besitz ihrer Landabfindungen ein, sobald die darauf stehenden Früchte der früheren Besitzer abgefahren sind. Die Grenzen der Abfindungen sind mit Pfählen kenntlich gemacht und mit den Ordnungsnummern versehen worden.

1.2 Als spätester Zeitpunkt für die Übergabe der mit Früchten bestandenen oder stillgelegten Flächen bzw. der Räumung der Flächen werden folgende Tage bestimmt:

- (a) für Getreide/Raps: 15.09.2017  
Bis zu diesem Zeitpunkt muss das Stroh gehäckselt oder abgefahren sein.
- (b) für Rüben: 15.11.2017
- (c) für die restlichen Ackerflächen (Kartoffeln, Mais, Futterzwischenfrüchte): 15.11.2017
- (d) für Gartenflächen und Gemüsegärten: 15.11.2017
- (e) Für alle Flächen, auf denen Agrarumweltmaßnahmen (AUM) und Greening stattfinden, ist der Besitzübergang bis zum 15.10.2017 vom Planempfänger mit dem Vorbesitzer abzusprechen und abzustimmen, da aufgrund der Vielzahl der Programme hier besondere Vorschriften zu beachten sind (Ziff. 6 ff. der Überleitungsbestimmungen sind zu beachten).
- (f) Grünlandflächen dürfen bis zum 01.11.2017 noch vom bisherigen Nutzungsberechtigten beweidet werden.
- (g) Die Ernte von Obstbäumen und Beerensträuchern steht dem bisher Berechtigten zu. Sie ist bis spätestens zum 15.11.2017 einzuholen.
- (h) Auf den alten Grundstücken gestapelter Mist muss bis zum 15.09.2017 vom Vorbesitzer abgefahren werden.  
Silagemieten sind bis zum 15.10.2017 abzufahren. Auf abzugebenden Flächen sind Mieten nicht neu anzulegen.  
Im Jahre 2017 angelegte Silagemieten sind bis 01.03.2018 einschließlich Abdeckplanen und Abfallresten zu räumen.  
Rübenmieten sind bis zum Ende der Rübenkampagne 2017/2018 zu räumen
- (i) Erd-, Stein-, Komposthaufen und Strohdienmen hat der frühere Besitzer, falls zwischen ihm und dem Planempfänger keine andere Einigung zustande kommt, bis zum 01.03.2018 zu entfernen und die Fläche planiert zu übergeben.
- (j) Lesesteine auf Kartoffelflächen sind bis spätestens 14 Tage nach Ernte der Kartoffeln zu entfernen.
- (k) Strohmieten dürfen nicht auf abzugebenden Flächen neu angelegt werden.

1.3 Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung der 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 entstehenden Schaden zu ersetzen.
- (b) Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind grundsätzlich im alten Bestand zu erhalten, auch soweit sie nicht nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes unter Schutz gestellt sind. Sollen ausnahmsweise Bäume oder Sträucher entfernt werden, so ist vorher die Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig einzuholen.

Bei Zuwiderhandlungen kann das Amt für regionale Landesentwicklung den früheren Zustand wiederherstellen lassen; die Festsetzung eines Bußgeldes bis zu 1.000,00 € ist darüber hinaus möglich.

- (c) Brachliegende Flächen, ausgenommen einjährige Stilllegungsflächen, sind von ihm auf eigene Kosten so herzurichten, dass der Planempfänger die Fläche ohne zusätzlichen Aufwand bestellen kann. Die Übergabe erfolgt spätestens zum 15.10.2017.

1.4 Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Flächen ab Übergabestichtag uneingeschränkt nutzen:

- (d) Die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.
- (e) Holzungen, Feldgehölze, einzeln stehende 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.
- (f) Bei Auftritt oder Verdacht auf ungewöhnliche Umstände, wie Nematoden, Wildrüben, starker Verunkrautungen usw. ist die Flurbereinigungsbehörde unverzüglich, spätestens aber zum 30.09.2017 zu informieren.

1.5 Die Aufwendungen für die notwendigen Planinstandsetzungsmaßnahmen gehen weder zu Lasten des Eigentümers noch zu Lasten des Planempfängers.

Die Planinstandsetzungsmaßnahmen werden von der Teilnehmergeinschaft (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 Planempfänger und dem Amt für regionale Landesentwicklung abgesprochen und vom Amt für regionale Landesentwicklung abschließend festgelegt.

## **2 Einfriedungen, Weideschuppen, Tränkanlagen, Brunnen usw.**

### **2.1 Zäune, Einfriedungen**

Zäune und andere Einfriedungen sind bis zum 15.11.2017 vom Vorbesitzer zu entfernen. Danach können sie vom Planempfänger zu Lasten des Altbesitzers entfernt werden. Hierbei werden Kosten in Höhe von 2,00 € / lfdm zugrunde gelegt. Für das Umsetzen der Zäune wird eine Entschädigung nicht gewährt.

Bei Neuanlage von Weidezäunen ist zu den angrenzenden Ackerflächen und Mähwiesen ein Mindestabstand von 0,60 m und zu angrenzenden Gewässern II. und III. Ordnung jeweils von 1,00 m einzuhalten bzw. die Abmarkung der Gewässerrandstreifen anzuhalten.

### **2.2 Weideschuppen und Tränkanlagen**

Weideschuppen und Tränkanlagen müssen bis zum 15.11.2017 entfernt sein, anderenfalls gehen sie entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über oder werden auf Kosten des Vorbesitzers entfernt.

### **3 Ausgleichung wegen des Düngungszustandes und sonstige Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand**

Für bereits ausgebrachten Dünger wird keine Entschädigung gewährt.  
Die Ausbringung von Gülle bzw. Klärschlamm auf abzugebenden Flächen ist untersagt, ausgenommen für die ordnungsgemäße Düngung zum Futterzwischenfruchtbau.

### **4 Ausbau der neuen Anlagen**

Alte Wege, Gewässer, Durchlässe, Brücken und Überfahrten, die entfallen, müssen noch so lange zur Benutzung freigehalten werden, bis die neuen Anlagen fertig 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 von den Planempfängern auf eigene Kosten entfernt. Bis zum Ausbau der neuen Anlagen hat bei Grundstücken ohne eigene Zufahrt der anliegende Planempfänger die Überfahrt über sein Grundstück zu gestatten. Die Berechtigten sind dabei zur größtmöglichen Rücksichtnahme verpflichtet.

Die Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen sind von den Planempfängern zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass die oberhalb und unterhalb anschließenden Gewässer auf einer Länge von mindestens 2 m geräumt werden.

### **5 Ordnung der Pachtverträge und des Nießbrauchs**

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben.

Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Flächen auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Pachtverhältnis neu regeln.

Einigen sich beide nicht, so entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung nach Maßgabe der §§ 69, 70 u. 71 FlurbG. Es gelten hierfür die Bestimmungen der §§ 69 – 71 FlurbG mit folgendem Inhalt:

§ 69 Der Nießbraucher hat einen angemessenen Teil der dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage an zum angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat.

§ 70 (1) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.

(2) Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, das dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Vertragsteile eine abweichende Regelung getroffen haben.

§ 71 Über die Leistungen nach § 69, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag; im Falle des § 70 Abs. 2 ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

## **6 Direktzahlungen / Greening / AUM**

**Im Flurbereinigungsverfahren gelten für das Greening dieselben Regeln wie außerhalb des Verfahrens.**

Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumweltmaßnahmen (AUM) müssen ab der Antragstellung im Jahr 2018 die durch die vorläufige Besitzeinweisung ergebenden neuen Feldblockbezeichnungen und neuen Feldblockgrößen verwendet werden.

Die Angabe von Landschaftselementen gem. § 8 Abs. 1 AgrarZahlVerpfIV, 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 Greening-Bestimmungen werden von der LWK geahndet und können zu Prämienkürzungen und Verwaltungssanktionen führen.

## **7 Dauergrünland:**

Jede betroffene Fläche behält grundsätzlich ihren Status, auch wenn die Fläche im Jahr der vorläufigen 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 ganz oder teilweise verändert werden soll, etwa wenn Dauergrünland in andere landwirtschaftliche Nutzungen oder auch in nicht landwirtschaftliche Nutzungen umgewandelt und ggf. an anderer Stelle wieder angelegt werden soll.

Auf das absolute Umbruch- und Umwandlungsverbot von Dauergrünland, das vor dem 01.01.2015 in FFH-Gebieten entstanden ist, wird hingewiesen.

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

## **8 Ökologische Vorrangflächen (ÖVF)**

Es könnte durch die vorläufige Besitzeinweisung der Fall eintreten, dass die im Sammelantrag als ÖVF gekennzeichneten Flächen einem anderen Betrieb zugewiesen werden.

Für diesen Fall werden die neuen Bewirtschafter darauf hingewiesen, die bestehenden Greening-Auflagen (ökologische Vorrangflächen) insbesondere sofern es sich um den Anbau von Zwischenfrüchten handelt, einzuhalten. Das bedeutet, dass Flächen, die mit Zwischenfrüchten bestellt worden sind und als ökologische Vorrangfläche ausgewiesen wurden, bis zum 31.12. des betreffenden Kalenderjahres von den neuen Bewirtschaftern nicht entfernt werden dürfen. Ergänzend dürfen diese im Rahmen von Cross Compliance erst ab dem 16.02.2018 von den neuen Bewirtschaftern bearbeitet werden. Anderenfalls hätte dieses Verwaltungsanktionen im Rahmen von Cross Compliance zur Folge.

Die neuen Bewirtschafter werden deshalb darauf hingewiesen, sich mit dem vorherigen Bewirtschafter der ihnen zugeteilten Fläche in Verbindung zu setzen, um zu erfahren, ob die Fläche als ökologische Vorrangfläche gemeldet wurde und welche Verpflichtungen hierauf ruhen.

Für aus der landwirtschaftlichen Erzeugung genommenen Flächen (Brache, Pufferstreifen, Waldrandstreifen und Feldrandstreifen) gilt der Stilllegungszeitraum bis zum 31.12. des Antragsjahres bzw. des Jahres der vorläufigen Besitzeinweisung. Eine Bodenbearbeitung ist nur dann bereits ab dem 01.08.2017 möglich, wenn eine Einsaat oder Pflanzung einer Kultur vorbereitet und durchgeführt wird, die erst im Folgejahr geerntet werden soll.

Der bisherige und neue Bewirtschafter müssen sich 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. Zudem besteht für den bisherigen Bewirtschafter die Möglichkeit, bis zum 01.10. des Antragsjahres und ggf. vor der vorläufigen Besitzeinweisung bei der LWK einen Wechsel der ÖVF-Flächen gem. § 11a InVeKoSV unter den dort genannten Voraussetzungen zu beantragen (Modifikationsantrag).

## **9 Niedersächsische und Bremer Agrarumweltmaßnahmen (NiB-AUM)**

Wurde im Jahr der vorläufigen Besitzeinweisung für die abgegebenen Flächen die Auszahlung für bestehende Agrarumweltmaßnahmen (AUM) 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 AUM 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 AUM-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- oder Zielkulisse nicht vorhanden ist), so endet die Verpflichtung, ohne dass für den tatsächlichen Verpflichtungszeitraum eine Rückzahlung gefordert wird.

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.

## 10 Besondere Hinweise

Ferner werden die Nutzungsberechtigten darauf hingewiesen, dass

- 1) die bei der Vermessung gesetzten Steine, Pfähle, Stangen und sonstige Grenzzeichen nach § 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002 (GVBl. 2003, S. 5) unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz-, Vermessungs- und Sichtmarken kann nach § 9 des NVermG mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Wiederherstellungskosten sind von dem Schadensverursacher zu tragen.

Der Planempfänger hat sich selbst davon zu unterrichten, wo sich in seiner Landabfindung alte ungültig gewordene Grenzzeichen oder sonstige Hindernisse für die Bewirtschaftung befinden. Er hat diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Der Vorbesitzer ist verpflichtet, dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen den Standort solcher Hindernisse anzuzeigen.

- 2) jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der Anlagen in ihnen bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, in allen anderen Fällen als Ordnungswidrigkeit nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) vom 21.03.2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 08.06.2016 (Nds. GVBl. S. 97) geahndet wird.
- 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 die (vorzeitige) Ausführungsanordnung angeordnet wird. Erst mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand nach §§ 61 und 63 FlurbG an die Stelle des bisherigen. Insbesondere werden dann die neuen Grundstücke an Stelle der alten Grundstücke Eigentum der Teilnehmer.
- 5) in allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen das Amt für regionale Landesentwicklung entscheidet.

## 11 Rechtsnachfolge

Im Falle der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber nach § 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.

## 12 Zwangsverfahren

Im Zusammenhang mit der vorläufigen Besitzeinweisung und den damit verbundenen Überleitungsbestimmungen wird auf die Anwendbarkeit des § 137 FlurbG verwiesen. Verpflichtungserklärungen und Vereinbarungen, die in einer Verhandlungsniederschrift der Flurbereinigungsbehörde und der Teilnehmergeinschaft aufgenommen wurden, können mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden.

### Ersatzvornahme:

Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, können bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden.

### Zwangsgeld:

Werden Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind, trotzdem vorgenommen, so kann das Amt für regionale Landesentwicklung ein Zwangsgeld bis zu 1.000,00 € festsetzen.

Die §§ 70 – 74 des Niedersächsischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (NVwVG) in der Fassung vom 04.07.2011 (Nds. GVBl. 2011, S. 238), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2017 (Nds.GVBl. S. 16), gelten entsprechend.

Für die Durchsetzung nach § 70 (2) NVwVG ist die Flurbereinigungsbehörde zuständig.

Franz