



Braunschweig, 16. Juli 2024

Überleitungsbestimmungen

zur vorläufigen Besitzeinweisung zum 01. Oktober 2024 im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großes Moor, Landkreis Gifhorn 302

Die Bestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Großes Moor gehört wurde, regeln den Besitz- und Nutzungsübergang an den neuen Grundstücken des Flurbereinigungsgebietes Großes Moor und gelten sowohl für die vorläufige Besitzeinweisung als auch für die spätere Ausführung des Flurbereinigungsplanes, §§ 61 - 67 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).

Diese Bestimmungen können - soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig angehen - durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten (namentlich zwischen Planempfänger und Vorbesitzer, d. h. bisherigem Eigentümer bzw. Pächter) ersetzt werden.

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

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

1. Übergang der Landabfindungen

1.1 Die Planempfänger treten in den Besitz der neuen Grundstücke (Landabfindungen) ein, sobald die darauf stehenden Früchte der Vorbesitzer abgefahren sind (vgl. 1.2).

1.2 Als spätester Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke werden folgende Tage bestimmt:

1.2.1 Ackerflächen

Getreide	01.10.2024	Bis zu diesem Zeitpunkt muss das Stroh gehäckselt oder abgefahren sein.
Raps	01.10.2024	
Öl- u. Hülsenfrüchte	01.10.2024	
Zuckerrüben	01.11.2024	Die Räumung der Rübenmieten hat bis Kampagnenende zu erfolgen.
Mais	15.11.2024	
Gartenflächen	15.11.2024	



1.2.2 Ökologische Vorrangflächen

Grünland	01.10.2024
Cross Compliance - Flächen	01.02.2025
Blühstreifen	01.02.2025
Stillgelegte Flächen im Zuge der Flächenstilllegungsprogramme	01.01.2025
Keine Einsaat für Zwischenfruchtuntersaat	bis zum 01.10.2024

Grundsätzlich sind die Ökologischen Vorrangflächen eigenverantwortlich entsprechend der aktuellen Förderprogramme zu räumen.

Die Vorbesitzer müssen die neuen Besitzer über den Übergabezeitpunkt informieren.

- 1.3 Die Abräumung der Grundstücke muss am Abend des vorgenannten Übergabetages vollständig beendet sein. An dem darauffolgenden Tage kann der Empfänger der Fläche mit deren Bestellung beginnen sowie die noch nicht abgeräumten Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers fortschaffen lassen.
- 1.4 Der Vorbesitzer darf von Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, keinen Boden abfahren. Tut er dies trotzdem, so hat er dem Empfänger der Flächen den entstandenen Schaden zu ersetzen.
- 1.5 Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in ordnungsgemäßem Zustand (hier: abgeerntet!) zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen in der Benutzbarkeit seit der Wertermittlung auszugleichen bzw. zu beseitigen (z. B. Ablagerungen, auch von Dünger, Komposthaufen und dergleichen, Überhang von Strauchwerk, Verfall von Entwässerungseinrichtungen). Der Planempfänger kann verlangen, dass ihm der Vorbesitzer die Kosten der Beseitigung der von diesem verschuldeten und in der Wertermittlung nicht berücksichtigten Mängel erstattet.
- 1.6 Der Planempfänger hat sich selbst darüber 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 die Standorte solcher Hindernisse anzuzeigen.

2. Busch- und Baumanpflanzungen

Busch- und Baumanpflanzungen an den zu Vogelschutzgehölzen und anderen Feldgehölzen vorgesehenen Orten dürfen weder vom bisherigen Eigentümer noch vom Planempfänger beseitigt werden.



3. **Ungewöhnliche Umstände**

Bei Auftritt oder Verdacht auf ungewöhnliche Umstände, wie Nematoden, starker Verunkrautungen (z. B. Hirse) usw. ist die Flurbereinigungsbehörde unverzüglich zu informieren. Diese Möglichkeit endet mit dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung (§§ 61 und 63 FlurbG) bestimmten Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes.

4. **Bauliche Anlagen und Einfriedungen**

- 4.1 Beim Übergang von baulichen Anlagen, Einfriedungen und dergl. wird auf Antrag im Einzelfall eine Sonderregelung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft getroffen.
- 4.2 Für das Umsetzen von Einfriedungen wird eine Entschädigung grundsätzlich nicht gewährt. In besonderen Fällen kann jedoch das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft eine Entschädigung festsetzen.
- 4.3 Für Einfriedungen, die der Planempfänger vom Vorbesitzer übernehmen will, ist zwischen beiden eine Entschädigung zu vereinbaren. Kann eine Einigung nicht erzielt werden, wird die Entschädigung auf Antrag vom Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig festgesetzt.
- 4.4 Will der Planempfänger vorhandene Einfriedungen vom Vorbesitzer nicht übernehmen, hat er dies bis zum 01.09.2024 anzuzeigen. In diesem Fall hat der Vorbesitzer die Einfriedungen auf eigene Kosten zu entfernen. Die Entfernung muss bis zum 01.10.2024 erfolgt sein. Anderenfalls kann der Planempfänger die Anlagen auf Kosten des Vorbesitzers entfernen.
- 4.5 Private Brunnen gehen auf die Abfindung über. Will der Planempfänger diese nicht übernehmen, hat er dies dem Vorbesitzer spätestens bis zum 01.09.2024 anzuzeigen. Der Vorbesitzer hat in diesem Fall die Brunnen bis zum 01.10.2024 auf eigene Kosten zu entfernen.

5. **Ausgleich des Düngungszustandes**

Für Dünger, der durch die ortsübliche Fruchtfolge noch nicht ausgenutzt ist, wird keine Entschädigung gegeben.

6. **Planinstandsetzung (Zu- und Überfahrten etc.)**

- 6.1 Bis zum Zeitpunkt, in dem die neu ausgewiesenen Wege bzw. die neuen Zu- und Überfahrten in benutzbaren Zustand versetzt sein werden, bleibt den Beteiligten die Benutzung der aufgehobenen Wege und notwendigen Überfahrten in dem erforderlichen Umfang gestattet. Die Planempfänger haben solche alten Wege und Überfahrten offenzuhalten und das Durchfahren entschädigungslos zu gestatten.
- 6.2 Planempfänger, die Teile ihrer Abfindungen zeitweise weder auf alten noch auf neuen Wegen erreichen können, haben einen Anspruch auf Benutzung einer Fahrt über Nachbargrundstücke (Notüberwegerecht). Sie sind dabei zur größtmöglichen Rücksichtnahme verpflichtet.



- 6.3 Die bisher bestehenden Zu- und Überfahrten bleiben bestehen. Soweit erforderlich werden im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten durch den Flurbereinigungsplan nach § 49 FlurbG neu geordnet. Vorhandene Grundstückszufahrten und -überfahrten über Gewässer und Seitengräben dürfen nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden.
- 6.4 Für aufgehobene Wege- und Gewässerflächen, die noch nicht zur Nutzung durch den Planempfänger freigegeben werden können, weil die neuen Anlagen noch nicht fertig ausgebaut sind, erhält der Planempfänger eine Geldentschädigung nach Maßgabe des § 51 (1) und unter Beachtung des § 67 (1) FlurbG. Gleiches gilt für die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit bei Zuweisung noch zu rekultivierender Wege, Gewässer und sonstiger Anlagen.

7. **Vorübergehender Unterschied zwischen dem Wert der Alten Grundstücke und dem Wert der Landabfindung**

Umstände, die einen vorübergehenden Unterschied zwischen dem Wert der alten Grundstücke und dem Wert der Landabfindung bewirken sowie andere vorübergehende Nachteile einzelner Teilnehmer, die das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, sind unverzüglich der Flurbereinigungsbehörde mitzuteilen. Die Festsetzung einer Entschädigung für diese Nachteile erfolgt durch die Flurbereinigungsbehörde im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft.

8. **Ordnung der Pachtverhältnisse und des Nießbrauchs**

Es gelten die Bestimmungen der §§ 69 - 71 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) sinngemäß, d. h., die lt. Gesetz vom Zeitpunkt der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung abhängigen Fristen sind auch anwendbar auf den Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung.

Wortlaut des Flurbereinigungsgesetzes (Zitate):

§ 69 FlurbG

Der Nießbraucher hat einen angemessenen Teil der dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab 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 FlurbG

- (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, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Ausführungsanordnung laufenden oder des darauffolgenden 1. Pachtjahres aufzulösen.



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

§ 71 FlurbG

Über die Leistungen nach § 69, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 und 2 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 Erlass der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen (**d. h. für vorläufige Besitzeinweisung: spätestens drei Monate nach öffentlicher Bekanntmachung der Besitzeinweisung**).

9. Rechtsnachfolge

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.

10. Nachbarrechtliche Bestimmungen

Für die Planempfänger gelten für Rechtsverhältnisse an den neuen Grenzen sowie für nachbarrechtliche Beschränkungen die Bestimmungen des Nds. Nachbarrechtsgesetzes und der Nds. Bauordnung sinngemäß, soweit nicht nach anderen Gesetzen, Verordnungen und Satzungen abweichende Regelungen einzuhalten sind.

Alle beweideten Grundstücke sind von den Planempfängern bzw. Nutzungsberechtigten unter sinngemäßer Anwendung der §§ 27 ff. des Nds. Nachbarrechtsgesetzes einzufrieden.

11. Hinweis: Wirkungen des Besitzübergangs

Bezug: Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.02.2017 (Az. 306-6110; Erlass v. 01.12.2009 Az. 306-60161-1)

„Ermittlung des Dauergrünlandstatus nach DirektZahlDurchfG i.V.m. der VO (EU) Nr. 1307/2013 und VO (EU) Nr. 639/2014

Die Flurbereinigungsbehörde weist darauf hin, dass sie für den Zeitraum der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zur sachgerechten und zweckmäßigen Planung des Flurbereinigungsverfahrens den Dauergrünlandstatus aus der Agrarförderung beim Servicezentrum für Landentwicklung und Agrarförderung erheben wird.“



- **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.

- **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.



- **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 Bewirtschafter die bestehenden Verpflichtungen (Öko-Regelungen und Konditionalität) weiter einhalten, damit es nicht zu Kürzungen und Sanktionen kommt.

Die neuen Bewirtschafter 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 Prämienengewährung nicht zu gefährden und um ggf. finanzielle Nachteile für beide Beteiligten zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Flurbereinigungsbehörde zu unterrichten.

- **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.

12. **Entscheidung in Zweifelsfällen**

In allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet die Flurbereinigungsbehörde auf Antrag.

13. **Zwangsverfahren**

Für die Erzwingung oder Unterlassung von Handlungen aus Anlass der (vorläufigen) Besitzeinweisung gilt § 137 des Flurbereinigungsgesetzes:

§ 137 FlurbG (Zitate-Auszüge):

(1) Mit Zwangsmitteln können durchgesetzt werden:

1. Verwaltungsakte der Flurbereinigungsbehörde, der oberen Flurbereinigungsbehörde und der Teilnehmergemeinschaft und des Verbandes;
2. in eine Verhandlungsniederschrift dieser Behörden oder der Teilnehmergemeinschaft oder des Verbandes aufgenommene Verpflichtungserklärungen und Vereinbarungen.

Die §§ 70 - 74 Niedersächsisches Verwaltungsvollstreckungsgesetz (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. 2017 S. 16), gelten entsprechend. Für die Durchsetzung nach § 70 (2) NVwVG ist die Flurbereinigungsbehörde zuständig.



(Bodenstedt)