



Flurbereinigung Berka
Az.: 611 – 2591 – 22821/2026

ÜBERLEITUNGSBESTIMMUNGEN

für das Flurbereinigungsverfahren

Berka

A) Ausführung

1. Die **rechtliche** Ausführung des Flurbereinigungsplanes wird unabhängig von der vorläufigen Besitzeinweisung zu einem späteren Zeitpunkt durch besondere Verfügung (Ausführungsanordnung) angeordnet.

Erst mit dem in der Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand nach den §§ 61 und 62 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) an die Stelle des bisherigen. Insbesondere gehen zu diesem Zeitpunkt die neuen Grundstücke in das Eigentum der Teilnehmer über.

2. Die **tatsächliche Ausführung** des Flurbereinigungsplanes wird durch die nachstehenden Überleitungsbestimmungen geregelt; sie werden mit der vorläufigen Besitzeinweisung (§§ 65 und 66 FlurbG) wirksam.
3. Besondere Härten für einzelne Eigentümer, die über das normale, zumutbare Maß hinausgehen, werden auf Antrag des Beschwerdeführers und Prüfung durch das Amt für regionale Landesentwicklung im Einzelfall in Geld oder Land ausgeglichen.

B) Übergang der Landabfindungen

1. Besitzübergang

Die Beteiligten treten den Besitz ihrer neuen Abfindungsgrundstücke an, **sobald** der Vorbesitzer die darauf stehenden Früchte **abgeerntet** hat.

2. Übergabetermin

- 2.1 Als **spätester** Termin für die Übergabe der mit Früchten bestandenen Flächen werden folgende Zeitpunkte bestimmt, soweit die Beteiligten untereinander keine andere Regelung treffen. Eine solche andere Regelung wird vom Amt für regionale Landesentwicklung nicht beaufsichtigt.

a)	für Wintergerste (Stroh abgefahren oder gehäckselt)	15.08.2026
b)	für sonstiges Getreide und Raps (Stroh gehäckselt oder abgefahren)	15.09.2026
c)	Flächen, für die Verpflichtungen im Rahmen von Agrar – Umweltmaßnahmen nach NiB- AUM ¹ bestehen ²	maßnahmenbedingt, entsprechend der geltenden Richtlinie NiB-AUM
d)	für Futterrüben, Mais, Kartoffeln	15.11.2026
e)	für Wiesen, Weiden und Ackergras	15.10.2026
f)	bei Wiesen und Weiden (Umwandlung in Acker)	15.10.2026

¹ Fördermaßnahmen nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Niedersächsische und Bremer Agrarumweltmaßnahmen (Richtlinie NiB-AUM)

² Internet: www.ml.niedersachsen.de weiter: Themen, Agrarpolitik und Landwirtschaft, AUM und Greening

g)	für Zuckerrüben, Körnermais und Ackerbohnen	15.12.2026
h)	für die Rübenmieten	das Ende der Kampagne 2026
i)	für Gemüseanbauflächen	01.12.2026
j)	für Gartenflächen	15.11.2026

- 2.2 Die genannten Termine sind in der Weise zu verstehen, dass die Abräumung am Abend des vorhergehenden Tages vollständig erfolgt sein muss. Andere Abmachungen unter den Beteiligten sind zulässig, werden aber vom Amt für regionale Landesentwicklung nicht beaufsichtigt.
- 2.3 An dem auf die jeweiligen Termine folgenden Tag kann der neue Besitzer mit der Bestellung/Bearbeitung der ihm zugewiesenen Flurstücke beginnen. Die noch nicht abgeräumten Reste gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.
- 2.4 Das Amt für regionale Landesentwicklung kann bestimmen, dass früher geerntet werden muss, wenn nur dadurch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Abfindungen möglich ist. Die Entschädigung für verfrühte Aberntung wird von Amts wegen festgesetzt.
- 2.5 Zwischenfrüchte sind nur noch auf der Neuzuteilung anzubauen. Abweichende Regelungen bedürfen der Genehmigung des Amtes für regionale Landesentwicklung.
- 2.6 Brachliegende Flächen sind vom Vorbesitzer so herzurichten, dass der Planempfänger die Fläche ohne zusätzlichen Aufwand in die Bewirtschaftung aufnehmen kann. Bei brachliegenden Flächen mit übermäßigem Aufwuchs soll diese durch den Vorbesitzer gemulcht/geschlegt werden.

Flächen, für die eine Förderung im Rahmen der Agrar – Umweltmaßnahmen gewährt wird, dürfen grundsätzlich erst nach den in den jeweiligen Regelungen festgelegten Zeitpunkten geräumt werden.

Vorbesitzer bzw. -bewirtschafter müssen den neuen Besitzer bzw. Bewirtschafter über den maßgeblichen Übergabezeitpunkt informieren!
Eine Missachtung der Termine kann dazu führen, dass der Vorbesitzer/ Antragsteller sanktioniert wird.
Dies wiederum kann zu Schadensersatzansprüchen gegen den Verursacher führen.
Gegebenenfalls kann der neue Besitzer wegen besonderer Wirtschafterschwernisse Schadensersatzansprüche beim ArL geltend machen.

- 2.7 Beim Pflügen der Rüben- und Kartoffeläcker steht es dem Vorbesitzer frei, die ausgepflügten und liegen gebliebenen Feldfrüchte aufzulesen. Der Planempfänger ist verpflichtet, dem Vorbesitzer von den beginnenden Bestellungsarbeiten bis zum Vortage mittags 12:00 Uhr Nachricht zu geben.
- 2.8 Auf den alten Grundstücken gelagerter Mist oder anderer Dünger ist vom Vorbesitzer bis zum 01.10.2026 abzufahren; andernfalls geht er in das Eigentum des Planempfängers über. Will der neue Eigentümer den gelagerten Mist oder Dünger nicht übernehmen, so ist vom Vorbesitzer der gelagerte Mist oder anderer Dünger bis zum 01.08.2026 abzufahren.
- 2.9 Vorjährige Rübenblattmieten sind ebenfalls unverzüglich abzufahren. Diesjährige Rübenblattmieten sind auf den Zuteilungsflächen anzulegen. Falls dies im Einzelfall nicht möglich ist, darf ausnahmsweise auch eine Miete auf einer Altbesitzfläche angelegt werden. In diesem Fall hat der Planempfänger einen Entschädigungsanspruch in Höhe von 0,50 €/m² gegen den Altbesitzer. Diese Rübenblattmieten müssen bis zum 01.04.2027 geräumt, eingeebnet und von Fremdstoffen befreit sein.
- 2.10 Grasmieten und Strohzeiten sind bis zum 01.05.2027 abzufahren; als Entschädigung für Silolager hat der Vorbesitzer dem Planempfänger die Entschädigung von 0,50 €/m² zu zahlen.

3. Bestimmungen zur Ausweisung von gemeinschaftlichen Anlagen

- 3.1 Alle Flächen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgewiesen werden, verbleiben bis zum 31.12.2026 als landwirtschaftliche Nutzflächen beim Alteigentümer. Der Besitzübergang erfolgt erst zum 01.01.2027.
- 3.2 Der Ausbau der noch geplanten Wirtschaftswege wird für die Folgejahre vorgesehen.

4. Bestimmungen wegen Holzbeständen

- 4.1 Holzungen, Feldgehölze, einzelne Bäume, Hecken und Sträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Andere Bestandteile dieser Art darf der Vorbesitzer nicht ohne Einwilligung des Planempfängers entfernen. **Sämtliche Änderungen an Gehölzbeständen sind jedoch nur mit vorheriger Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung zulässig (§ 34 FlurbG).**
Darüber hinaus sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten.
- 4.2 Der Vorbesitzer und der Empfänger der Landabfindung sollen sich über die Entschädigung des Holzüberganges selbst einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so können beide Parteien beim Amt für regionale Landesentwicklung bis zum 31.12.2026 die Festsetzung von Entschädigung nach § 50 Abs. 2 FlurbG beantragen.
Anträge, die nicht in dieser Frist gestellt worden sind, werden nicht mehr berücksichtigt. In diesem Falle gehen Bäume, Sträucher und Hecken ohne Entschädigung in das Eigentum des Planempfängers über.
- 4.3 Der Planempfänger kann verlangen, dass die Wurzeln von während des Flurbereinigungsverfahrens geschlagenen Bäumen, Sträuchern und Hecken vom Vorbesitzer ausgerodet werden.

5. Bestimmungen wegen Übernahme von Obstbäumen und Beerensträuchern

- 5.1 Die Ernte von allen Obstbäumen und Beerensträuchern steht dem bisher Berechtigten zu; sie ist spätestens bis zum 31.10.2026 einzuholen.
- 5.2 Obstbäume und Beerensträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung zu übernehmen.
Unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume sowie verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher können vom Vorbesitzer bis zum 30.11.2026 entfernt werden, wobei auch die Wurzeln zu roden sind (**Zustimmung des Amtes für regionale Landesentwicklung erforderlich; siehe 4.1**). Wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht, gehen sie ohne Entschädigung in das Eigentum des Planempfängers über.
- 5.3 Für fruchtbare, veredelte, nicht mehr verpflanzbare Obstbäume sowie fruchtbare, nicht mehr verpflanzbare Beerensträucher hat der Vorbesitzer einen Anspruch auf Geldentschädigung. Der Planempfänger ist zur Übernahme gegen Geldentschädigung verpflichtet, wenn sie für ihn nutzbar sind.
- 5.4 Über die Höhe der Entschädigung sollen sich die beiden Beteiligten einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so kann jeder von beiden bis zum 31.01.2027 beim Amt für regionale Landesentwicklung die Festsetzung der Entschädigung gemäß § 50 Abs. 2 FlurbG beantragen. Anträge, die nicht in dieser Frist gestellt worden sind, bleiben unberücksichtigt. In diesem Falle gehen Bäume, Sträucher und Hecken ohne Entschädigung in das Eigentum des Planempfängers über.

6. Zäune, Tränkanlagen, Weideschuppen, Gerätschaften, Materialien etc.

Das Umsetzen der Zäune und die Beseitigung von alten Tränken, Pumpen, Weideschuppen und ähnlichen Anlagen müssen die Beteiligten auf eigene Kosten vornehmen. Alte Anlagen dieser Art, die bis zum 01.01.2027 nicht beseitigt sind, gehen ohne Entschädigung in das Eigentum des Planempfängers über. Gartenzäune sind, soweit es die neue Nutzung erfordert, bis zum 01.01.2027 zu entfernen. Werden Anlagen entfernt, so sind sie restlos zu entfernen.

Gerätschaften, Materialien (z.B. alte Reifen, Bauschutt) etc., die auf den Grundstücken lagern, sind vom Alteigentümer bis zum 01.01.2027 zu entfernen. Nicht entfernte Gerätschaften, Zäune usw. können nach Absprache mit dem Amt für regionale Landesentwicklung auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.

7. Zeitpunkt der Einziehung der alten Wege, Gewässer, Brücken usw.

Alte künftig wegfallende Wege, Gewässer, Durchlässe, Brücken und Überfahrten müssen noch so lange zur Benutzung freigehalten werden, bis die neuen Anlagen fertig ausgebaut und benutzbar sind. Eine Entschädigung wird den Grundbesitzern hierfür nicht gewährt.

Planempfänger, die Teile ihrer Abfindungen zeitweise weder auf alten noch auf neuen Wegen erreichen können, haben einen Anspruch auf Benutzung einer Fahrt über Nachbargrundstücke; sie sind dabei zur größtmöglichen Rücksichtnahme verpflichtet.

8. Viehtränken an Gewässern und Gräben

Die Gewässer und Gräben dürfen vom Vieh nicht betreten werden. Wiesen und Weiden sind daher, soweit erforderlich, einzuzäunen. Neue Viehtränken an Gewässern und Gräben müssen die Beteiligten auf eigene Kosten anlegen.

Die Anlage hat so zu erfolgen, dass die Böschungen durch das Vieh nicht beschädigt werden können und der Wasserabfluss nicht gehemmt wird. Am wirksamsten wird eine Beschädigung des Grabenprofils vermieden, wenn Selbsttränken (Weidepumpen) aufgestellt werden.

9. Durchlässe und Überfahrten

Die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Durchlässe werden in ausreichendem Maße von der Teilnehmergeinschaft hergestellt. Die Lage und Abmessung hierfür bestimmt das Amt für regionale Landesentwicklung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. 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 0,5 m geräumt werden.

10. Grenzzeichen usw.

Grenzzeichen und vermarkte Vermessungspunkte (Steine, Schachtelhalme und Rohre) **dürfen nicht entfernt, tiefergesetzt oder beschädigt werden**. Der Planempfänger hat sich selbst darüber zu unterrichten, wo sich in seiner Landabfindung alte, ungültig gewordene Grenzzeichen oder sonstige Hindernisse (z.B. Drainageausläufe) für die Bewirtschaftung befinden. Er hat diese, falls nötig, auf eigene Kosten zu beseitigen. Der Vorbesitzer ist verpflichtet, dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen den Standort solcher Hindernisse anzuzeigen.

11. Düngerzustand

Ein Ausgleich für noch nicht ausgenutzten Dünger findet nicht statt.

12. Nießbrauch- und Pachtverhältnisse

12.1 Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben; jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Plänen auf die neuen Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Nießbrauch- bzw. Pachtverhältnis neu regeln.

12.2 Einigen sich beide nicht, so entscheidet auf Antrag einer der Parteien das Amt für regionale Landesentwicklung nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 FlurbG. Die Anträge auf Regelung des Pachtverhältnisses sind nach § 71 FlurbG spätestens drei Monate nach Erlass der Besitzeinweisung beim Amt für regionale Landesentwicklung zu stellen.

13. Veräußerung von Grundstücken

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 Besitzeinweisung, gegen sich gelten lassen. Der Veräußerer hat den Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

14. Herstellung und Unterhaltung der neuen Anlagen

Die Herstellung der neuen Anlagen obliegt der Teilnehmergeinschaft. Diese hat die Anlagen so lange zu unterhalten, bis sie den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Unterhaltungspflichtigen übergeben sind. Etwaige Nebennutzungen dieser Anlagen, wie Verpachtung der Wege, stehen in der Übergangszeit der Teilnehmergeinschaft zu.

15. Entscheidung in Zweifelsfällen

In allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung auf Antrag.

16. Erzwingen von Handlungen und Unterlassungen

Die Anordnungen in den Überleitungsbestimmungen können nach § 137 FlurbG erzwungen werden. Insbesondere können Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, auf Kosten des Verpflichteten durch andere vorgenommen werden. Werden Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind, trotzdem vorgenommen, so kann ein Zwangsgeld bis zu einem Betrag von 5000.-- € festgesetzt werden.

C) Hinweise für Teilnehmer an Agrarförderungsverfahren

• 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.

• 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.

- **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.

- **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 Antragstellers 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 prämierechten Auswirkungen über die vorgenannten Sachverhalte hinaus ergeben, sollen die betroffenen Bewirtschafter sich mit der für sie zuständigen Bewilligungsstelle der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Verbindung setzen.

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig - Geschäftsstelle Göttingen

(Wolter)