

Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Neuhausen ob Eck (B 311)

Landkreis Tuttlingen

Az.: 3155 B 10.2

Überleitungsbestimmungen

vom **04. 09. 2017**

zur vorläufigen Besitzeinweisung

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Tuttlingen - untere Flurbereinigungsbehörde -, ab wann und wie die neuen Flurstücke bewirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen. Rechtsgrundlage hierfür ist die vorläufige Besitzeinweisung vom 04.09.2017.

2. Übernahme der neuen Flurstücke

2.1 Zeitpunkt

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Flurstücke gehen am 27.10.2017 auf die Empfänger der neuen Flurstücke über.

2.2 Bewirtschaftung und Nutzung

2.2.1 Abweichend von dem unter Nr. 2.1 genannten Zeitpunkt dürfen die Empfänger der neuen Flurstücke diese schon früher bewirtschaften, wenn sie vom Vorgänger abgeerntet sind. Als spätester Zeitpunkt wird für die Flurstücke festgesetzt,

- auf denen mehrjährige Energiepflanzen stehen, der 31.12.2017

Die bisherigen Besitzer haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Flurstücke abzuernten sowie Ernterückstände zu beseitigen. Andernfalls kann die Teilnehmergemeinschaft diese Arbeiten auf Kosten des bisherigen Eigentümers ausführen lassen.

- 2.2.2 Den bisherigen Berechtigten ist es nicht gestattet, die alten Flurstücke über die oben festgesetzten Zeitpunkte hinaus zu bewirtschaften.
- 2.2.3 Die Empfänger der neuen Flurstücke müssen diese ordnungsgemäß bewirtschaften. Ansonsten gehen Verschlechterungen des Kulturzustands der neuen Flurstücke zu Lasten der Empfänger. Von der Bewirtschaftung auszunehmen sind die als gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen wie Wege, Gräben oder Pflanzenflächen ausgewiesenen Grundstücksteile.
Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der neuen Flurstücke entsteht demjenigen, der einen Widerspruch einlegt, kein Nachteil.
- 2.2.4 Für Rotklee, Luzerne und sonstige Futterpflanzen, die auf den abzutretenden Flächen stehen, wird keine Entschädigung gewährt. Stall- und Handelsdüngergaben werden ebenfalls nicht entschädigt.
- 2.2.5 Die im Flurbereinigungsnachweis „Neuer Bestand“ und in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellten Flurstücke sind in ihrer Nutzungsart zu belassen oder gegebenenfalls in die vorgesehene Nutzungsart zu überführen.
Der vorgesehene Grünlandumbruch westlich der L 440 darf nicht ohne Absprache mit der unteren Flurbereinigungsbehörde erfolgen. In diesem Bereich kann der Umbruch verzögert in einem Zeitraum bis 2020 durchgeführt werden.
Im Übrigen gelten die Beschränkungen des § 27a Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (Dauergrünland).
- 2.2.6 FFH-Lebensraumtypen (z.B. Magere Flachlandmähwiesen) sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie in bestehendem Umfang und bestehender Qualität erhalten werden. Nähere Auskünfte erteilt die Naturschutzbehörde.
Die vorgeschriebene Einsaat von Ackerflächen, die zu FFH-Mähwiesen zu entwickeln sind, wird von der Teilnehmergeinschaft in Absprache mit der unteren Flurbereinigungsbehörde durchgeführt (geplant im Herbst 2017).
- 2.2.7 Die in den Flurstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für alle Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten. Hierauf ist bei der Bewirtschaftung der neuen Flurstücke besonders zu achten.

2.3 **Regelung der Übernahme von Bäumen, Gehölzen, Hecken usw.**

Die Obstbäume und Beerensträucher dürfen im Jahre 2017 noch von den bisherigen Berechtigten genutzt und abgeerntet werden. Als spätester Zeitpunkt für den Besitzübergang dieser Bestände wird der 01.11.2017 festgesetzt.

Die bisherigen und die neuen Besitzer können mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - hiervon abweichende Vereinbarungen treffen.

Die Empfänger der neuen Flurstücke haben die darauf stehenden Obstbäume, Beerensträucher und Holzbestände – insbesondere Bäume, Feld- und Ufergehölze und Hecken zu übernehmen.

Diese Bestände dürfen auch weiterhin weder vom bisherigen Berechtigten noch vom Empfänger der neuen Flurstücke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - verändert oder beseitigt werden.

Die Holzbestände, Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze müssen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhalten werden.

Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben von diesen Überleitungsbestimmungen unberührt.

2.4 **Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile**

Kulturdenkmale (Grabhügel, Bildstöcke, Feldkreuze usw.) und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt. Die betreffenden Flächen und Objekte sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt.

Einfriedungen, Tierkoppeln, Brennholzlager oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben die bisherigen Eigentümer bis zum 31.12.2017 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergemeinschaft auf Kosten der bisherigen Eigentümer beseitigen.

2.5 **Wege- und Gewässernetz**

Alte Wege und Überfahrtsrechte dürfen nur so lange benutzt werden, wie die Wege für die Bewirtschaftung der neuen Flurstücke noch nicht hergestellt sind. Im Übrigen dürfen nur noch die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege und Überfahrtsrechte) benutzt sowie die vereinbarten oder im Flurbereinigungsplan festgesetzten Überfahrtsrechte ausgeübt werden. Wassergräben, die entbehrlich werden, sind von den Empfängern der neuen Flurstücke bis zur Fertigstellung der neuen Wassergräben offen zu halten.

Die vorübergehende Ablagerung von Steinen, Erde, Wurzelstöcken und dergl. auf den angrenzenden Flurstücken ist von den betroffenen Besitzern zu dulden, soweit sie durch den Ausbau von Wegen oder durch sonstige Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft notwendig wird.

Der beim Wege- und Grabenbau anfallende Erdaushub verbleibt bis auf weiteres im Besitz der Teilnehmergeinschaft. Er kann durch einen Beauftragten des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - einzelnen Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden.

Das Lagern von Steinen, Wurzelstöcken und dergl. auf den Wegen ist den Empfängern der neuen Flurstücke untersagt.

Die im Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischer Begleitplanung enthaltenen und in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellten Auffüllflächen können erst nach Abschluss der Baumaßnahmen landwirtschaftlich genutzt werden. Der vorübergehende Nutzungsausfall wird auf Antrag entschädigt.

3. Begründung

Gemäß § 65 Abs. 2 i.V.m. § 62 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) wird die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen durch diese Überleitungsbestimmungen geregelt. Hierdurch werden die Flurstücksempfänger in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung ihrer neuen Flurstücke eingewiesen, um sie noch in diesem Herbst ordnungsgemäß bewirtschaften zu können.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde zu diesen Bestimmungen gehört. Die unter Nr. 2.3 und Nr. 2.4 festgesetzte Übernahmeverpflichtung beruht auf § 50 Abs. 1 FlurbG. Die Übernahme und Erhaltung der dort genannten Objekte ist aus Gründen des Naturschutzes, der Landschafts- und Denkmalspflege oder deshalb erfolgt, um die Kulturlandschaft vor vermeidbaren Verlusten zu bewahren.

4 Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Tuttlingen - untere Flurbereinigungsbehörde - einlegen.

Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, muss er innerhalb dieser Frist beim Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde -, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt, Alleenstraße 10, 78532 Tuttlingen eingegangen sein.

Die Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der Auslegung dieser Überleitungsbestimmungen.

5 Sofortvollzug

Die sofortige Vollziehung der Überleitungsbestimmungen wird im überwiegenden Interesse der Teilnehmer angeordnet.

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) musste angeordnet werden, da durch einen längeren Aufschub des Besitzüberganges für einen großen Teil der Beteiligten und für die Teilnehmergeinschaft erhebliche Nachteile entstehen würden.

Durch den Bau von Wegen und Wassergräben sind viele alte Flurstücke unwirtschaftlich durchschnitten und andere ganz oder teilweise durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommen worden.

Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Überleitungsbestimmungen liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

6 Hinweise

6.1 Bestehen besondere Rechtsverhältnisse an Grundstücksbestandteilen oder an Erzeugnissen, so gehen diese Rechtsverhältnisse auf die neuen Flurstücke über. Die Empfänger der neuen Flurstücke gelten als deren Eigentümer. Die Erzeugnisse der neuen Flurstücke treten an die Stelle der Erzeugnisse der alten Flurstücke. Das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - kann in Einzelfällen abweichende Regelungen treffen.

6.2 Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG, auf die bereits bei der Anordnung der Flurbereinigung hingewiesen wurde, gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans.

Daher dürfen weiterhin

- in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören,

- Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
- Obstbäume, Beerensträucher, sowie sonstige Holzbestände - einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze - nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Andere Gesetze und Vorschriften, wie zum Beispiel die Landesbauordnung (Erfordernis einer Baugenehmigung), das Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (Erfordernis einer Aufforstungsgenehmigung), etc., bleiben durch Regelungen dieser Überleitungsbestimmungen unberührt.

- 6.3 Die Überleitungsbestimmungen können nach § 137 Abs. 1 FlurbG mit Zwang vollstreckt werden. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung kann nach den §§ 6, 7, 9 Abs. 1 Buchst. b), 11 und 13 -16 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) vom 27.04.1953 (BGBl. I S. 157) ein

Zwangsgeld bis zu 1.000 €

festgesetzt werden. An dessen Stelle kann für den Fall, dass das Zwangsgeld nicht gezahlt wird, Ersatzzwangshaft bis zu 2 Wochen treten.

Wer Maßnahmen zur Durchführung des Verfahrens vereitelt, kann zu den dadurch entstehenden Kosten herangezogen werden (§ 107 Abs. 2 FlurbG).

- 6.4 In den unter den Nummern 2.2.1, 2.2.3, 2.2.5, 2.4 und 2.5 genannten Fällen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Buchst. a), § 10 VwVG). Im Falle von Nummer 2.2.2 kann das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

gez.

.....

Hils (Leitender Fachbeamte Flurneuordnung)

D.S.