



Überleitungsbestimmungen für das Bodenordnungsverfahren Freyenstein Verf. Nr. 4001M

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört worden ist, werden von dem Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (obere Flurbereinigungsbehörde) erlassen. Sie regeln gemäß § 62 Abs. 2 und § 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Sie treten mit dem Tage in Kraft, an dem durch die obere Flurbereinigungsbehörde 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 Bodenordnungsverfahren Beteiligten.
- 1.2 Zu den nachstehend genannten Terminen gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landabfindung über.

Nutzungsart bzw. aufstehende Früchte

Besitzübergang

Wintergerste	14 Tage nach Aberntung, spätestens am 10. August 2013
Winterroggen, Winterweizen, Triticale	14 Tage nach Aberntung, spätestens am 15. September 2013
Sommerungen (außer Mais und Sonnenblumen)	am 15. September 2013
Winterraps	am 15. September 2013
Mais	am 15. Oktober 2013
Futterpflanzen wie Gras, Klee etc	am 31. Oktober 2013
Stilllegung und aus der Produktion genommene Flächen	am 30. Juli 2013
Kartoffeln	am 31. Oktober 2013
Wiesen, Weiden	am 31. Dezember 2013
Gärten	am 31. Oktober 2013
Obstbäume, Beerensträucher	am 31. Oktober 2013
Hofräume, Gebäudeflächen, nicht versetzbare Anlagen	am 31. Oktober 2013
Bauflächen, Bauerwartungsland	am 31. Oktober 2013

Wasserflächen	am 31. Oktober 2013
Brachflächen, Ödland u. dgl.	am 31. Oktober 2013
Wald	am 30. September 2013
Baumschulen	am 31. Oktober 2013
Wege	siehe Nr. 4
Grünwege	entsprechend des Termins der abgeernteten aufstehenden Frucht bzw. Nutzungsart

- 1.3 Bis zu den unter Nr. 1.2 aufgeführten Terminen müssen alle auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhandenen Früchte abgeerntet und alle gelagerten Vorräte weggeräumt 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.
- 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 Nr. 2.7 aufgeführten Bestimmungen.

2 Wirkung 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 ausgewiesenen 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 zuwider handeln, 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 gem. 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. Dezember 2013** zu entfernen, falls zwischen ihm und dem Abfindungsempfänger 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, in der Absicht auf das Eigentum zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Abfindungsempfänger wird mit dem **1. Januar 2014** 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 diesbezüglichen erbrachten Eigenleistungen. Kommt es zwischen den Beteiligten nicht zu einer gütlichen Einigung über den Umfang dieser Entschädigung, so ist bis zum **31. Dezember 2013** ein schriftlicher Antrag auf Bewertung an die obere Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

2.3 Nicht versetzbare Anlagen

Wesentliche Bestandteile eines Grundstückes (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, nicht versetzbare Einfriedungen etc.) werden, soweit eine Wertermittlung nicht durchgeführt ist, und wenn eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht erreicht wird, von Amts wegen bewertet. 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. Dezember 2013** beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Neuruppin 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

gegebenenfalls auf Antrag der Beteiligten; der Antrag ist schriftlich bis zum **31. Dezember 2013** zu stellen.

- 2.4.3 Für die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Weidezäunen und anderen jederzeit umsetzbaren Einfriedungen gilt die gem. § 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 Bodenordnungsplanes 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 2013 (Jahr des Besitzüberganges) noch dem bisherigen Nutzungsberechtigten zu.
- 2.5.2 Für abgängige, unfruchtbare, unveredelte und noch verpflanzbare Beerensträucher oder Bäume wird eine Entschädigung nicht gewährt. Es steht jedoch hiervon Betroffenen frei, für noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher einen Wertausgleich unter sich außerhalb des Verfahrens vorzunehmen. Der bisherige Eigentümer kann abgängige und noch verpflanzbare Bäume und Sträucher bis zum **31. Dezember 2013** entfernen. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen.
- 2.5.3 Bestehen 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 Beerensträucher gehen mit dem Grund und Boden, spätestens nach der Aberntung, auf den Empfänger der Landabfindung über. Der Empfänger der Landabfindung hat diese Obstbäume und Beerensträucher gegen eine angemessene Erstattung zu übernehmen. Der bisherige Eigentümer ist in Geld abzufinden. Die obere Flurbereinigungsbehörde regelt diesen Wertausgleich im „Obstbaumausgleich“, einem besonderen Nachtrag zum Bodenordnungsplan. Eine besondere Wertermittlung wird die Grundlage für diesen Obstbaumausgleich liefern. 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 Termini-

nen 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 Bodentalerfüller, 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 **30. September 2013** unter Berücksichtigung der nachfolgenden Sonderregelungen auf die Empfänger der Landabfindung über.

2.7.2 Bis zum **30. September 2013** darf der Alteigentümer nur forstliche Pflegemaßnahmen (Läuterungen, Durchforstungen) durchführen. Der Beauftragte der zuständigen Forstbehörden ist jeweils hinzuzuziehen.

2.7.3 Kulturen müssen vom Alteigentümer bis zum **30. September 2013** gepflegt (frei geschnitten) und gegen Wildschäden und Schadorganismen geschützt werden (§ 4 Waldgesetz des Landes Brandenburg).

2.7.4 Nach allen Endnutzungen sind die Flurstücke ordnungsgemäß abzuräumen. Das geschlagene Holz, das Kronenholz und das Astreisig müssen vom Alteigentümer bis zum **30. September 2013** entfernt sein. Sonderregelungen zwischen dem Alteigentümer und dem Empfänger der neuen Grundstücke bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

2.7.5 Ein Holzausgleich findet nach Anhörung der Beteiligten nicht statt.

2.7.6 Beteiligte können von diesen Bestimmungen Abweichendes vereinbaren, soweit diese Vereinbarungen nicht gegen andere Vorschriften verstoßen. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

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 Nutzungsbeschränkungen infolge des Ausbaues der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen

Nutzungsbeschränkungen bestehen nicht, der Ausbau der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen ist bereits vollständig erfolgt.

5 Instandsetzungsmaßnahmen

Die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Grundstücke werden, soweit sie zur Erreichung einer wertgleichen Abfindung notwendig sind, durchgeführt. Anträge auf Durchführung solcher Maßnahmen müssen im Termin zur Anhörung über den Bodenordnungsplan gestellt werden.

6 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 bekanntmachen oder den Betroffenen mitteilen.

7 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.

Groß Glienicke, den 11. Juni 2013

Im Auftrag


Großelindemann

