



Aurich, 25.11.2020

Überleitungsbestimmungen

zur Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung in der Flurbereinigung Großes Meer, Landkreis Aurich

Gemäß den Ziffern 2 bis 4 der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß §§ 65 und 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft (§ 65 Abs. 2 FlurbG i. V. m. § 62 Abs. 2 FlurbG) die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, durch die Überleitungsbestimmungen geregelt.

Davon abweichend können die Teilnehmer untereinander private Vereinbarungen treffen. Die Einhaltung dieser Vereinbarungen werden von dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich als zuständige Flurbereinigungsbehörde jedoch nicht überwacht.

Im Folgenden werden die im § 66 FlurbG als „Empfänger“ benannten Teilnehmer als „neue Besitzer“ bezeichnet.

1. Besitzübergang

Die Beteiligten werden gemäß der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß §§ 65 und 66 FlurbG vom 25.11.2020 zum **01.01.2021** (Stichtag für den allgemeinen Besitzübergang) in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen. Die Grenzen der neuen Grundstücke sind soweit erforderlich in die Örtlichkeit übertragen.

1.1. Landwirtschaftliche Nutzflächen

Landwirtschaftliche Nutzflächen gehen am **01.01.2021** auf den neuen Besitzer über.

Ackerflächen gehen in unbearbeitetem Zustand über. Eine Entschädigung für ausgebrachten organischen Dünger oder Mineraldünger wird nicht gezahlt. Sollten im Einzelfall Flächen noch nicht geräumt sein, sollen sich die Beteiligten mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich in Verbindung setzen. Sofern die neuen Grundstücke zum Stichtag mit Zwischenfrüchten bestellt sind, brauchen sie nicht geräumt zu werden.

Ackerflächen, auf denen Winterfrüchte (z. B. Wintergetreide, Wintererbsen) stehen, gehen ebenfalls zu dem Übergabestichtag auf den neuen Besitzer über. Bezüglich der aufstehenden Kulturen müssen sich Altbesitzer und Neubesitzer einigen. Sofern eine Einigung nicht erzielt wird, ist spätestens zum **15.02.2021** das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich zu beteiligen.

Grünland darf, soweit es an andere Beteiligte übergeht, nicht umgebrochen werden. Eine Entschädigung für ausgebrachten organischen Dünger oder Mineraldünger wird nicht gezahlt.

1.2. Sonstige Flächen

Alle übrigen Flächen gehen ebenfalls zum **01.01.2021** auf den neuen Besitzer über, soweit ein Tausch vorgesehen ist. Dazu gehören z. B. Straßen und Wege, Gewässer und Hofräume.

1.3. Sonstige auf den Landabfindungen befindliche Gegenstände und besondere Bestandteile

- Siloreste, Mist-, Stroh-, und Heuhaufen, auf dem Feld verbliebene sowie gelagerte Rundballen, Futtersilo und Mieten einschließlich Abdeckplanen und Abfallreste müssen vom bisherigen Eigentümer/Pächter bis zum **31.01.2021** abgeräumt werden.
- Melkstände, Fanganlagen, Steinhaufen, Bauschutt, Erdhaufen o. ä. müssen ebenfalls vom bisherigen Eigentümer/Pächter bis zum **31.01.2021** abgeräumt werden.
- Den früheren Besitzern ist es gestattet, ihre bisherigen Flächen bis zum **31.01.2021** zu betreten, um ihnen gehörende Gegenstände (z.B. Tränkebecken, Pumpen o. ä.) abzuräumen.

Nach Ablauf der o. g. Fristen werden die Bestandteile entweder auf Antrag des neuen Besitzers auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers/Pächters durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt oder gehen ohne Entschädigung des alten Eigentümers/Pächters in das Eigentum des neuen Besitzers über.

- Brunnen, ortsfeste Tränkeanlagen und sonstige wesentliche Bestandteile gehen - soweit zwischen den Teilnehmern nicht anderes vereinbart wird - mit dem Besitzübergang des Grundstücks auf den neuen Besitzer über. Sofern erforderlich, wird der bisherige Eigentümer für diese Bestandteile gesondert abgefunden. Entsprechende Geldabfindungen setzt die Flurbereinigungsbehörde auf gesonderten Antrag - ggf. nach Anhörung eines Sachverständigen - fest. Vom Übernehmer wird ggf. eine angemessene Erstattung verlangt.

Wesentliche Bestandteile dürfen bis zur endgültigen Entscheidung der Flurbereinigungsbehörde nicht verändert, beschädigt oder beseitigt werden, sofern der bisherige Nutzungsberechtigte bis zum **28.02.2021** schriftlich bei dieser Behörde Einwendungen gegen den Nutzungszug erhebt. In diesem Falle erhält der Planempfänger entsprechende Nachricht.

- Dränagen gehen auf den neuen Besitzer über und sind von diesem zu unterhalten. Im Rahmen der wertgleichen Abfindung evtl. zu leistende Geldausgleiche regelt die Flurbereinigungsbehörde.

1.4. Schaufpflichtige Gräben

Die Räumung der schaufpflichtigen Gräben III. Ordnung ist bis zum **31.01.2021** vom bisherigen Eigentümer / Pächter durchzuführen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Gräben auf Antrag des neuen Besitzers auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers durch die Teilnehmergemeinschaft geräumt.

1.5. Zäune und Einfriedungen

Zäune und Einfriedungen einschließlich Pforten sind - soweit zwischen den Teilnehmern keine andere Regelung zustande kommt - vom bisherigen Eigentümer bis zum **15.04.2021** schadlos zu beseitigen. Nach Ablauf dieser Frist werden diese Einrichtungen entweder auf Antrag des neuen Besitzers auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers durch die Teilnehmergemeinschaft beseitigt oder gehen ohne Entschädigung des alten Eigentümers in das Eigentum des neuen Besitzers über.

1.6. Holzbestände

Hecken, Sträucher, Buschwerk und einzelnstehende Bäume gehen mit dem Besitzübergang des Grundstücks auf den neuen Besitzer über. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist gemäß § 34 FlurbG nur mit vorheriger Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erlaubt. Dieses gilt auch für Holzbestände, die in den neuen Grundstücken stehen und die Bewirtschaftung erschweren.

Verlangt der neue Besitzer eine Erhaltung, ist die Beseitigung durch den Eigentümer nicht zulässig. Einigen sich die Teilnehmer über den Wert der Holzbestände, die den Besitzer wechseln, nicht untereinander, so wird auf besonderen Antrag eine Entschädigung gemäß § 50 Abs. 2

FlurbG von der Flurbereinigungsbehörde - ggf. nach Anhörung eines Sachverständigen - festgesetzt. Vom Übernehmer wird ggf. eine angemessene Erstattung verlangt.

2. Grenzabstände

Bei der Errichtung von Einfriedungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz vom 31.03.1967 (Nds. GVBl. S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206), insbesondere das Schwengelrecht, zu beachten.

3. Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Besitzeinweisung **nicht** aufgehoben. Der Pachtanspruch des Pächters geht jedoch von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen neuen Besitz über. Auf dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu regeln.

Einigen sich die Parteien nicht, so entscheidet auf Antrag die Flurbereinigungsbehörde nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 i. V. m. § 66 Abs. 2 des FlurbG. Im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG (Auflösung des Pachtverhältnisses wegen wesentlicher Erschwerung) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Anträge auf Regelung der Pachtverhältnisse sind spätestens drei Monate nach Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich als zuständiger Flurbereinigungsbehörde zu stellen. Der Lauf der Frist beginnt am ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG.

4. Zuwegungen

Als Zuwegungen für die Bewirtschaftung der neuen Flächen sind die neuen Wege und Überfahrten zu benutzen. Sofern diese in Teilen des Flurbereinigungsgebiets noch nicht ausgebaut sind, ist die Benutzung der alten Wege und Überfahrten sowie die vorübergehende Zuwegung über andere Flächen unter möglichster Schonung der aufstehenden Früchte gestattet. In Streitfällen wird eine vorübergehende Zuwegung durch die Flurbereinigungsbehörde festgelegt.

Erforderliche Überfahrten von den Wegen auf die neuen Grundstücke, die noch nicht erstellt sind, werden auf Antrag von der Teilnehmergeinschaft hergestellt. Die genaue Lage und Abmessungen der Überfahrten werden von der Flurbereinigungsbehörde im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft festgelegt.

Schadhafte Durchlässe sind auf Verlangen des Landempfängers bis zum **15.04.2021** von den Alteigentümern auf deren Kosten zu entfernen oder so instand zu setzen, dass ein ungehinderter Wasserabfluss gewährleistet ist.

Im Übrigen sind Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen von den Empfängern der betreffenden Landabfindungen zu unterhalten.

5. Planinstandsetzungen

Arbeiten, die notwendig sind, um die neuen Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich unter besonderer Beachtung von 1.4 (Holzbestände) vom neuen Besitzer selbst auszuführen. Wenn diese im Einzelfall das Maß der den übrigen Beteiligten zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen, kann der betroffene Beteiligte die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergeinschaft beantragen. Evtl. Anträge sind bis zum **30.04.2021** bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen. Diese entscheidet nach entsprechender Prüfung, ob eine Ausführung durch die Teilnehmergeinschaft erfolgt.

6. Hinweise im Zusammenhang mit der Antragstellung auf flächenbezogene Ausgleichszahlungen

Für alle Anträge auf Auszahlung der Direktzahlungen, von flächenbezogenen Zahlungen sowie von Zahlungen für Agrarumweltmaßnahmen müssen ab der Antragstellung **2021** die sich durch die vorläufige Besitzeinweisung ergebenden neuen Feldblockbezeichnungen und neuen Feldblockgrößen bzw. (soweit noch zulässig) neuen Flurstücksbezeichnungen und Flurstücksgrößen verwendet werden.

Der elektronisch zu stellende Antrag auf Prämienzahlungen ist über das ANDI-Programm 2021 zu stellen. Sollten sich im ANDI-Programm 2021 noch die nicht mehr gültigen Flächenangaben befinden, sind diese zu löschen und durch die aktuellen Feldblockbezeichnungen und Feldblockgrößen zu ersetzen.

Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung wird auf die einschlägigen Vorgaben zum Erhalt des Dauergrünlandes gem. Verordnung (EU) Nr. 1307/2013 in Verbindung mit dem Direktzahlungen-Durchführungsgesetz hingewiesen.

- Direktzahlungen/Greening/AUM allgemein:

In Flurbereinigungsverfahren gelten für das Greening dieselben Regeln wie außerhalb der Verfahren.

Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumweltmaßnahmen (AUM) 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. § 8 Abs. 1 AgrarZahlVerpflV, 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. Benötigte Unterlagen für Pachtflächen können in den Erläuterungsterminen beantragt werden.

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.

- Dauergrünland:

Jede betroffene Fläche behält 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, etwa wenn Dauergrünland in andere landwirtschaftliche Nutzungen oder auch in nicht landwirtschaftliche Nutzungen umgewandelt werden und ggfs. 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.

- 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. des auf die Besitzeinweisung folgenden Jahres 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 genommene Flächen (Brache, Pufferstreifen, Waldrandstreifen und Feldrandstreifen) gilt der Stilllegungszeitraum bis zum 31.12. des Antragsjahres bzw. des Jahres der Besitzeinweisung. Eine Bodenbearbeitung ist nur dann bereits ab dem 01.08. des Jahres der Besitzeinweisung möglich, wenn eine Einsaat oder Pflanzung einer Kultur vorbereitet und durchgeführt wird, die erst im Folgejahr geerntet werden soll.

Bisheriger und neuer 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 Besitzeinweisung bei der LWK einen Wechsel der ÖVF-Flächen gem. § 11a InVeKoSV unter den dort genannten Voraussetzungen zu beantragen (Modifikationsantrag).

- Besonderheiten bei den Niedersächsischen 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 Antragstellers 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 zu setzen.

Weitere Auskünfte erteilt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Sofern Flächen verpachtet sind, werden die Verpächter gebeten, ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzeinweisung zu unterrichten. Benötigte Unterlagen für Pachtflächen können bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich beantragt werden

7. Zweifelsfälle/Streitigkeiten

In allen sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen bzw. Streitigkeiten entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich als zuständige Flurbereinigungsbehörde nach den geltenden Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes.

8. Rechtsnachfolge

Im Falle einer Veräußerung von Grundstücken sind die Beteiligten verpflichtet, ihren Rechtsnachfolgern alle sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Auflagen mitzuteilen. Die Rechtsnachfolger haben das bis zum Erwerb durchgeführte Verfahren gegen sich gelten zu lassen (§ 15 FlurbG).

Im Auftrag

Bohlen

