

Rheinland-Pfalz

Mayen, den 17.11.2009

**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum**

**Westerwald-Osteifel, Aussenstelle Mayen**

Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

Telefon: 02651/4003-0

**Flurbereinigungsverfahren**

Telefax: 02651/4003-89

**Holzweiler-Esch**

**Aktenzeichen: 31088 HA10.3**

## **Überleitungsbestimmungen**

- I. Allgemeine Bestimmungen
- II. Besitzübergang der Landabfindung
- III. Übernahme der Obstbäume und Beerensträucher
- IV. Bestimmungen über Waldbestände
- V. Übernahme von Bodentalertümern, Kulturdenkmalen sowie Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern
- VI. Bestimmungen über Weinberge und andere Sonderkulturen
- VII. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stroh- und Steinhaufen u.s.w.
- VIII. Düngezustand und Klee, Flächenstilllegung
- IX. Einziehung der alten Wege und Gräben
- X. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen
- XI. Wasseraufnahme
- XII. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

## I. Allgemeine Bestimmungen

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den neuen Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke. Sie sind Bestandteil der vorläufigen Besitzeinweisung vom 22.07.2008 nach § 65 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794).

Diese Bestimmungen können, soweit sie nicht auf zwingenden Gesetzesbestimmungen beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das DLR angegeben sind, durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten ersetzt werden. Diese Vereinbarungen sind der Flurbereinigungsbehörde anzuzeigen. In besonderen Fällen können von Amtswegen oder auf Antrag Ausnahmen von den Überleitungsbestimmungen angeordnet, namentlich die darin festgesetzten Fristen abgeändert werden.

## II. Besitzübergang der Landabfindung

1. Unbeschadet der Widersprüche, die gegen den Flurbereinigungsplan bzw. seine Nachträge innerhalb der Widerspruchsfristen (§ 59 Abs. 2 und 5 FlurbG) vorgebracht werden, verlieren die Beteiligten den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung ihrer Einlagegrundstücke, sobald die darauf stehenden Früchte abgeerntet bzw. die Grundstücke geräumt sind.

2. Als spätester Zeitpunkt für die Aberntung oder Räumung der Grundstücke werden folgende Tage bestimmt:

- |  |            |
|--|------------|
| • für allgemeines Ackerland              | 20.08.2010 |
| • für mit Mais bestandene Flächen        | 15.10.2010 |
| • für mit Zuckerrüben bestandene Flächen | 15.11.2010 |
| • für Wiesen und Weiden                  | 01.01.2010 |
| • für alle anderen Grundstücke           | 20.08.2010 |

**(soweit in Abschnitt III und VII nichts anderes bestimmt ist)**

3. Die Aberntung bzw. Räumung der Grundstücke muss am Abend der vorgenannten Termine beendet sein, soweit unter den nachfolgenden Ziffern, insbesondere Ziffern V. bis VIII. keine besondere Regelung getroffen ist. An dem darauf folgenden Tage kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellung beginnen. Die Flurbereinigungsbehörde kann auf Antrag nach entsprechender Androhung die noch nicht abgeräumten Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des bisherigen Eigentümers fortschaffen lassen.

### III. Übernahme der Obstbäume und der Beerensträucher

1. Der Besitz an den Obstbäumen und Beerensträuchern geht zusammen mit den Grundstücken, auf denen sie stehen, auf den Empfänger der Landabfindung über.
2. Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen und Beerensträuchern steht für das Jahr 2010 noch dem bisherigen Eigentümer zu. Sie muss aber am 31.10.2010 beendet sein. Nach diesem Zeitpunkt geht, soweit zwischen den Beteiligten keine anderweitige Einigung vereinbart wurde, das noch nicht geerntete Obst ohne Entschädigung auf den neuen Eigentümer über.
3. Für die Bäume und Sträucher wird der bisherige Eigentümer auf Antrag in Geld abgefunden, während der Empfänger der Landabfindung eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Der Antrag auf Geldentschädigung ist vom bisherigen Eigentümer bis spätestens 31.12.2009 beim DLR Westerwald-Osteifel, Außenstelle Mayen zu stellen. Bäume und Sträucher, für die nach Ablauf dieser Frist keine Entschädigung beantragt worden ist, gehen ohne Entschädigung auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.

**Ausnahmen von dieser Regelung gelten für die unter Abschnitt VI. aufgeführten Grundstücke.**

Die Geldausgleiche für die Obstbäume werden in einem Nachtrag zum Flurbereinigungsplan bekannt gegeben, der dem weiteren Verfahren vorbehalten bleibt.

Über den Ausgleich für die Obstbäume und Beerensträucher können sich die Beteiligten auch anderweitig einigen.

4. Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume, sowie für verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher wird - sofern nicht Abschnitt V Nr. 1 gilt - keine Geldabfindung gegeben. Sie gehen ohne Entschädigung in das Eigentum der Empfänger der neuen Grundstücke über.
5. Für die Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern gelten die Bestimmungen des Landesnachbarrechtsgesetzes vom 15.06.1970 – GVBl. S. 198 –, geändert durch Gesetz vom 21.7.2003 (GVBl. S.209) in der jeweils gültigen Fassung. Bäume, die von neuen Grenzen nicht den gesetzlich erforderlichen Abstand haben, können bis zur Abgängigkeit stehen bleiben. In diesen Fällen hat der Nachbar etwaige Beeinträchtigungen entschädigungslos zu dulden.

## **IV. Bestimmungen über Waldbestände**

1. Der Besitz des Holzbestandes geht zusammen mit den Grundstücken auf den Empfänger der Landabfindung über, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist.
2. Der bisherige Eigentümer wird für die abzugebenden Holzwerte auf Antrag in Geld abgefunden, während der Empfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Der Antrag auf Geldentschädigung ist vom bisherigen Eigentümer bis spätestens 31.12.2009 beim DLR Westerwald-Osteifel, Außenstelle Mayen zu stellen. Holzbestände, für die nach Ablauf dieser Frist keine Entschädigung beantragt worden ist, gehen ohne Entschädigung auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.

Die Festsetzung der Ausgleichs für Holzbestände erfolgt, soweit erforderlich, aufgrund der Wertermittlung eines Forstsachverständigen durch einen besonderen Nachtrag zum Flurbereinigungsplan, der dem weiteren Verfahren vorbehalten bleibt. Zwischen Beginn und Unanfechtbarkeit der Wertermittlung darf in solchen Beständen kein Holz geschlagen werden.

Über die Entschädigung können sich die Beteiligten auch untereinander einigen ohne die Teilnehmergeinschaft oder das DLR in Anspruch zu nehmen.

## **V. Übernahme von Bodenaltertümern, Kulturdenkmälern, Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern**

1. Der Besitz an sonstigen wesentlichen Bestandteilen wie Bodenaltertümern, Kulturdenkmälern sowie Bäumen, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern, deren Erhaltung wegen des Vogel-, Natur- und Umweltschutzes, wegen des Landschaftsbildes oder aus anderen Gründen geboten ist, geht zusammen mit den Grundstücken, auf denen sie stehen, auf den Empfänger der Landabfindung über. Für den Schutz der Kultur- und Naturdenkmäler gelten die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes.

Für die vorgenannten Holzpflanzen wird – soweit sie einen wirtschaftlichen Wert haben – der bisherige Eigentümer auf Antrag in Geld abgefunden, während der Empfänger der Landabfindung eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Der Antrag auf Geldentschädigung ist vom bisherigen Eigentümer bis spätestens 31.12.2009 beim DLR Westerwald-Osteifel, Außenstelle Mayen zu stellen.

2. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass es gemäß § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 des Landesnaturschutzgesetzes in der gültigen Fassung verboten ist, zum Schutz von Pflanzen und Tieren im Außenbereich in der Zeit vom 01. März bis zum 30. Septem-

ber Hecken oder Gebüsch zu roden, abzuschneiden, zurückzuschneiden oder abzubrennen. Befreiungen müssen bei der Kreisverwaltung - Untere Landespflegebehörde - beantragt werden.

## **VI. Bestimmungen über andere Sonderkulturen (Ertragsobstanlagen, Baumschulbestände und Weihnachtsbaumkulturen)**

1. Der Besitz und die Nutzung an den oben genannten Sonderkulturen verbleiben vorübergehend bei dem bisherigen Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigtem.

Diese Regelung bezieht sich abschließend auf folgende alte Flurstücke und beinhaltet die angegebene Ausgleichsregelung:

## Gemarkung Holzweiler

<b>Flur</b>	<b>Nr.</b>	<b>(Anteils-) Fläche</b>	<b>Ausgleichsregelung</b>
3	5, 6	5154	Pachtzahlung für den Boden an den neuen Besitzer
3	30	8302	der neue Besitzer darf den Ackeranteil aus dem neuen Flurstück Flur 29 Nr. 92 nutzen
10	15, 16	7940	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
10	17	375	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
13	3	1711	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
13	8/2	5496	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
14	5	9509	der neue Besitzer darf eine entsprechende Teilfläche aus dem neuen Flurstück Flur 31 Nr. 25 nutzen
16	30/10	2560	die neuen Besitzer dürfen gemeinschaftlich das neue Flurstück Flur 30 Nr. 142/1 nutzen
17	146-148	4440	die neuen Besitzer dürfen gemeinschaftlich das neue Flurstück Flur 30 Nr. 142/2 nutzen
22	150, 151	4537	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
24	70	4463	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
25	8	3719	der neue Besitzer darf das neue Flurstück Flur 33 Nr. 26/2 nutzen
25	16	3135	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
25	42/1, 42/2	3153	Pachtzahlung an den neuen Besitzer
26	10/2	5311	das Flurstück darf noch bis zur Ernte im Jahre 2012 genutzt werden; im Ausgleich darf der neue Besitzer den Obstbaumbestand auf den neuen Flurstücken Flur 32 Nrn. 86 und 87 entsprechend nutzen
26	24, 25 tlw., 26 tlw.	8062	das Flurstück darf im Ausgleich mit dem alten Flurstück Flur 26 Nr. 10/2 genutzt werden
27	74	2987	Pachtzahlung an den neuen Besitzer

## Gemarkung Gelsdorf

<b>Flur</b>	<b>Nr.</b>	<b>(Anteils-) Fläche</b>	<b>Ausgleichsregelung</b>
9	541/2	9695	der neue Besitzer darf eine entsprechend große Fläche aus dem neuen Flurstück Flur 33 Nr. 26/1 nutzen

2. Der Festlegung des Zeitraums nach Ziff. 1 erfolgt auf der Grundlage einer noch durchzuführenden Wert- und Restnutzungszeitermittlung durch einen Obstbaum-/Baumschulsachverständigen in einem Nachtrag zum Flurbereinigungsplan, der dem weiteren Verfahren vorbehalten bleibt.
  
3. Nach Ablauf der nach 2. festzusetzenden Frist sind die Grundstücke so zu übergeben, dass bei Aussaat und Ernte keine störenden Wurzelreste und Holzstücke mehr vorhanden sind.

## **VII. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stroh- und Steinhaufen usw.**

1. Bauliche Anlagen (z.B. Schuppen, Gartenhäuschen) und Einfriedungen (als solche auch Mauern) gehen in den Besitz des Empfängers der Landabfindung über, sofern sie bis zum jeweiligen Stichtag nach Ziff. II.2 nicht entfernt wurden. Die Bestimmungen über die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums (§ 34 FlurbG) bleiben unberührt.
2. Weidezäune sind bis zum 15.10.2008 abzubauen, sofern zwischen Alteigentümer und Empfänger der Landabfindung keine anderweitige Regelung getroffen wird.
3. Der bisherige Eigentümer wird für die abgegebenen Einfriedungen und baulichen Anlagen, soweit sie weiterverwendet werden können, auf Antrag in Geld abgefunden, während der Flurstücksempfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Die Regelung wird im Flurbereinigungsplan getroffen. Über die Entschädigung können sich die Beteiligten anderweitig einigen. Sie haben dies der Flurbereinigungsbehörde bis zum 31.08.2008 schriftlich anzuzeigen.

## **VIII. Düngungszustand, Klee und Zwischenfrüchte, Flächenstilllegung**

1. Für die Düngung von Flächen wird keine Entschädigung gegeben. Die mit Klee, Luzerne und dergl. bestandenen Flächen gehen ohne Entschädigung auf den Flurstücksempfänger über.
2. Die im Zuge von Flächenstilllegungsmaßnahmen mit Wildkräutern oder Gründümpflanzen bestandenen Flächen sind vom Alteigentümer spätestens bis zum Stichtag nach Ziff. II.2 abzumähen bzw. abzumulchen. Darüber hinaus besteht für den Alteigentümer keine weitere Pflegeverpflichtung an den Stilllegungsflächen.

## **IX. Einziehung der alten Wege und Gräben**

1. Die entbehrlich gewordenen Wege werden auf Kosten der Teilnehmergeinschaft aufgerissen und beseitigt, es sei denn, die Teilnehmer beseitigen die wegfallenden Wege selbst. Eine Entschädigung wird in diesem Falle nicht gewährt. Bei befestigten alten Wegen wird das Befestigungsmaterial entfernt und durch Boden ersetzt.

## **X. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen**

1. Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des vom DLR aufgestellten und von der Oberen Flurbereinigungsbehörde genehmigten Wege- und Gewässerplanes, sowie den Festsetzungen im Flurbereinigungsplan durch den Verband der Teilnehmergeinschaften – VTG – (Bauleitung) unter Aufsicht des DLR (behördliche Bauaufsicht) ausgebaut.
  
2. Während des Ausbaues sind die Empfänger der neuen Flurstücke in der Ausnutzung ihrer Abfindung folgenden Einschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:
  - 2.1 Beim Bau von Wegen, Gräben, Dränagen, Brücken und dergl. dürfen die angrenzenden Flurstücke zur Ablagerung von Erde, Geröll, Wurzelstöcken, Sträuchern und Baustoffen sowie Anlegung von Notwegen, Notgräben, Notbrücken und dergl. benutzt werden. Die Bauleitung veranlasst soweit möglich die Wiederherstellung des früheren Zustandes.
  
  - 2.2 Während und nach der Herstellung können die Wege vorübergehend gesperrt werden.
  
  - 2.3 Die Teilnehmer dürfen auf gemeinschaftlichen Anlagen weder Gegenstände und Materialien (z.B. Steine, Baumstämme, Wurzelstöcke und dergl.) lagern noch die Bauarbeiten anderweitig beeinträchtigen.
  
3. Dränungen können auch nach der Planausführung durch neue Grundstücke geführt werden, wenn dies zur Erreichung eines Vorfluters oder Dränsystems notwendig ist. Schadensersatz wird nicht gewährt. In Ausnahmefällen ist auf Antrag Härteausgleich möglich. Bäume, Sträucher und andere tiefwurzelnde Pflanzen dürfen nicht so nah an die Dränleitung gepflanzt werden, dass ein Einwachsen der Wurzeln zu befürchten ist.
  
4. Die Flächen, die für gemeinschaftliche Anlagen neu ausgewiesen werden, bleiben bis zur Übergabe an den im Flurbereinigungsplan benannten Eigentümer im Besitz der Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes. Davon ausgenommen sind die Flächen der Anlagen, die unverändert geblieben und daher lt. Flurbereinigungsplan beim Alteigentümer verblieben sind.
  
5. Die Grundstückseigentümer/-besitzer haben innerhalb der ihnen neu zugewiesenen Grundstücke (z.B. durch Einsaat, Wasserrückhaltung) dafür zu sorgen, dass keine

Schäden an fremden Grundstücken (z.B. an gemeinschaftlichen Anlagen) herbeigeführt werden.

## **XI. Wasseraufnahme**

Die Empfänger der neuen Flurstücke sind verpflichtet, das auf den Wegen und in ihren Nebenanlagen sich sammelnde Wasser auf ihren Abfindungen ohne Entschädigung aufzunehmen und möglichst schadlos weiterzuführen, wenn dieses Wasser nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten auf den Wegen selbst abgeleitet werden kann. Die Anlegung von Erdwällen, die einen Wasserabfluss in die unterliegenden Flurstücke verhindern, ist untersagt.

## **XII. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

1. Bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes (§ 61 FlurbG) gelten auch noch nach Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG) oder der vorzeitigen Ausführungsanordnung (§ 63 FlurbG) weiterhin folgende Einschränkungen, sofern in diesen Überleitungsbestimmungen nichts anderes festgesetzt ist:
  - 1.1 In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören
  - 1.2 Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
  - 1.3 Baumgruppen, einzelne Bäume, Feld- und Ufergehölze, Hecken, Obstbäume, Rebstöcke und Beerensträucher dürfen nur in Ausnahmefällen, so weit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.
  - 1.4 Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.
2. Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift Nr. XII. 1.3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.
3. Sind entgegen den Vorschriften zu Nrn. XII. 1.1 und XII. 1.2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den frü-

heren Zustand nach § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist.

4. Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift zu Nr. XII. 1.4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte Fläche wieder ordnungsmäßig aufzuforsten hat.
5. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften Nrn. XII. 1.2, XII. 1.3 und XII. 1.4 sind Ordnungswidrigkeiten, die mit Geldbußen geahndet werden können (§ 154 FlurbG). Die Bußgeldbestimmungen des Landesforstgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes bleiben unberührt.
6. Die Rechtskraft des Flurbereinigungsplanes wird, wenn die Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG nicht erlassen wird, öffentlich bekannt gemacht.

Mayen, den 17.11.2009

Im Auftrag

gez. Kohlhaas

(Gerd Kohlhaas)

Vermessungsdirektor