

Flurbereinigungsverfahren OU Oebisfelde B188n, Landkreis Börde, Verfahrensnummer: 27 BK7001

Überleitungsbestimmungen

- I. Allgemeine Bestimmungen
- II. Besitzübergang der Landabfindung
- III. Übernahme der Obstbäume und Beerensträucher
- IV. Übernahme von Bodenaltertümern, Kulturdenkmälern sowie Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern
- V. Bestimmungen über Sonderkulturen
- VI. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stroh- und Steinhaufen u.s.w.
- VII. Düngezustand und Klee, Flächenstilllegung
- VIII. Einziehung der alten Wege und Gräben
- IX. Übernahme von Grünland und Dauergrünland
- X. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen
- XI. Wasseraufnahme
- XII. Besondere Hinweise

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 01.07.2025 nach § 65 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 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 ALFF Mitte angegeben sind, durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten ersetzt werden.

Diese Vereinbarungen sind der Flurbereinigungsbehörde anzuzeigen. Das ALFF Mitte kann in begründeten Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen anordnen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen.

II. Besitzübergang der Landabfindungen

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 Termine bestimmt (soweit in Abschnitt III nichts anderes bestimmt ist):

- Für Ackerland und Feldfutter 01.12.2025
- Für Kartoffeln 15.11.2025
- Für Rüben (Rübenblatt: 30.04.2026) 31.01.2026
- Für Mais 01.10.2025
- Für Hackfrüchte 15.11.2025
- Für Ölsaaten 15.09.2025
- Für Wiesen und Weiden 30.11.2025
- Für Garten- und Hofraumflächen 30.11.2025

Zwischenfrüchte dürfen auf den alten Flurstücken nicht angebaut werden.

Bereits angebaute Zwischenfrüchte müssen bis zum 01.11.2025 abgeerntet sein.

3. Die Aberntung bzw. Räumung der Grundstücke muss am Abend der vorgenannten Termine beendet sein, soweit unter den nachfolgenden Ziffern, insbesondere Ziffern IV. bis VII keine besondere Regelung getroffen ist. An dem darauffolgenden Tag 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 entfernen lassen.
4. Der Planempfänger darf alte Wegeflächen erst dann in Kultur bringen, wenn entsprechende Ersatzwege geschaffen sind.

III. Übernahme der Obstbäume und 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 2025 noch dem bisherigen Eigentümer zu. Sie muss aber am 31.12.2025 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 31.12.2025 beim ALFF Mitte 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. Die Geldausgleiche für Obstbäume werden in einem Nachtrag zum Flurbereinigungsplan bekannt gegeben, der dem weiteren Verfahren vorbehalten bleibt. Über den Ausgleich für 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 IV Nr. 1 gilt - keine Geldabfindung gegeben. Sie gehen ohne Entschädigung in das Eigentum der Empfänger der neuen Grundstücke über.
5. Obstbäume können vom bisherigen Eigentümer unter Beachtung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz und mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde bis zum 28.02.2026 entfernt werden, wenn Belange des Naturschutzes und der Landespflege nicht beeinträchtigt werden. Anträge sind bis 31.12.2025 an das ALFF Mitte zu richten.
6. Für die Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern gelten die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetzes vom 13.11.1997 (GVBl. LSA 1997, S. 958), zuletzt geändert § 4, Artikel 6 des Gesetzes vom 18.05.2010 (GVBl. LSA S. 340, 341). 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. Übernahme von Bodenaltertümern, Kulturdenkmalen, Bäumen außerhalb des Waldes, Feldgehölzen, Hecken und Sträuchern

1. Der Besitz an sonstigen wesentlichen Bestandteilen wie Bodenaltertümern, Kulturdenkmalen 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 Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA 1991, 368, ber. 1992, S. 310), letzte berücksichtigende Änderung: §10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S.769, 801) und des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I Nr. 59, S. 3908). 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 31.12.2025 beim ALFF Mitte zu stellen.

2. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatschG verboten ist, zum Schutz von Pflanzen und Tieren im Außenbereich in der Zeit vom **01. März bis zum 30. September** Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Befreiungen müssen beim Landkreis Börde - Untere Naturschutzbehörde - beantragt werden.

V. Bestimmungen für Sonderkulturen

1. Flächen, die von Planierungsmaßnahmen betroffen sind, werden vorab örtlich gekennzeichnet und sind vor der Planierung von den Planempfängern zu räumen.
2. Für die Grenzabstände von Reben und Rebanlagen gelten die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetzes.
3. Der Besitz an Sonderkulturen wie Weinreben, Spargel, Erdbeeren, Hopfen, Rhabarber usw. geht – soweit in Abschnitt II keine andere Regelung getroffen ist – mit den Grundstücken, auf denen sie sich befinden, auf den Empfänger der Landabfindung über.

VI. 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. Die Bestimmungen über die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums (§ 34 FlurbG) bleiben unberührt.
2. Sofern Weidezäune nicht bis zum 01.10.2025 entfernt sind, gehen sie in Besitz und Nutzung des Empfängers der Landabfindung über.
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 31.12.2025 schriftlich anzuzeigen.
4. Ablagerungen auf Grundstücken wie z.B. Stroh-, Getreide-, Komposthaufen und Rübenmieten sowie Schnitzel- und andere Silagegruben sind von dem Vorbesitzer spätestens bis zum 31.12.2025 wegzuräumen bzw. zu beseitigen.

VII. Düngungszustand, Klee und Zwischenfrüchte, Flächenstilllegung

1. Für die Düngung von Flächen wird keine Entschädigung gegeben. Die mit Klee, Luzerne und dergleichen bestandenen Flächen gehen ohne Entschädigung auf den Flurstücksempfänger über.
2. Die im Zuge von Flächenstilllegungsmaßnahmen mit Wildkräutern oder Gründüngungspflanzen bestandenen Flächen sind vom Alteigentümer spätestens bis zum 15.09.2025 abzumähen bzw. abzumulchen. Darüber hinaus besteht für den Alteigentümer keine weitere Pflegeverpflichtung an den Stilllegungsflächen.

VIII. Einziehung der alten Wege und Gräben

1. Die noch vorhandenen bisherigen Wege können benutzt werden und die alten Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wegeanlagen fertig gestellt sind.
2. Die bisherigen Wasserläufe und Abzugsgräben müssen offen gehalten werden, bis die neuen angelegt sind.
3. 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.

IX. Übernahme von Grünland und Dauergrünland

1. Die mit der Nutzungsart Grünland oder dem Hinweis „Dauergrünland“ bestehenden Flächen gehen auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.
2. Der Umbruch von Flächen nach Nr. 1 unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Dauergrünland bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung des Landkreises voraus.

X. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

1. Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des vom ALFF Mitte genehmigten Wege- und Gewässerplans gem. § 41 FlurbG, sowie den Festsetzungen im Flurbereinigungs-

- plan durch den Verband der Teilnehmergeinschaften – VTG – (Bauleitung) unter Aufsicht des ALFF Mitte 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.
 - 2.4 Zur Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen können eingefriedete Grundstücke (z.B. Hof- und Gartengrundstücke) verändert werden. Der Eigentümer wird vorher informiert. Die vorherige Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ersetzt diese Information. Bei der Beseitigung anderer baulicher Anlagen ist sinngemäß zu verfahren.
 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. Besondere Hinweise

Die Grundstücksbesitzer werden darauf hingewiesen, dass die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen zu dulden und erkennbar zu halten sind. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Die gilt für alle Grenzzeichen, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen. Wer vorhandene Grenzzeichen beschädigt oder entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden (§ 19 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 21. November 1998 (GVBl. LSA S. 1018)).

Die Flurbereinigungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlungen gegen die Überleitungsbestimmungen gemäß §137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zahlungsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.

Im Auftrag

Gez.

Carsten Wiesner