



Überleitungsbestimmungen
in dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Erbenholz, Region Hannover

Diese Bestimmungen regeln nach Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft die tatsächliche Überleitung in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gemäß §§ 65 und 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794).

Inhalt

I. Übergang der Landabfindung	Seite 1
II. Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand	Seite 2
III. Ordnung der Nießbrauch- und Pachtverhältnisse	Seite 2
IV. Besondere Hinweise	Seite 2
V. Erzwingung von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen	Seite 3

I. Übergang der Landabfindungen

1. Die Planempfänger treten mit dem Tag der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung in den Besitz ihrer Landabfindungen ein. Die Grenzen der Abfindungen sind in den persönlichen Unterlagen der Teilnehmer angezeigt.
2. Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Grundstücke ab Übergabestichtag uneingeschränkt nutzen, sofern eine Genehmigung von der Flurbereinigungsbehörde erteilt wurde. Der bisherige Besitzer muss Stämme und Kronen, die vor und seit Anordnung der Flurbereinigung gefällt wurden, bis zum 28. Februar 2025, im Sinne der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, von seinen Altflurstücken entfernen. In Absprache mit der Flurbereinigungsbehörde, unter Einbeziehung des neuen Besitzers, kann die Frist verlängert werden.
3. Die bisherigen Besitzer der Flurstücke an der Kreisstraße 148 Rethener Straße wurden von der Region Hannover darauf hingewiesen, dass auf ihren Grundstücken stehenden Bäume bzw. sich dort befindlichen Bäumen und Sträuchern Schadensbilder wie z.B. Totholz über der Fahrbahn oder abgestorbene Bäume aufweisen. Die Grundstückseigentümer sind dazu verpflichtet, die von Ihrem Baum/Ihren Bäumen und Sträuchern ausgehende Gefährdung der Verkehrssicherheit zu beseitigen. (§ 31 Abs. 2 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds.GVBl. s. 359).
Sofern die bisherigen Besitzer dieser Verpflichtung noch nicht nachgekommen sind, haben Sie die von der Region Hannover festgestellten Schadensbilder auf eigene Kosten bis zum **15.12.2024** selbst zu beseitigen oder nachzuweisen, dass die Beseitigung von Ihnen in Auftrag gegeben wurde. Die Haftung für Schäden, die aus den oben benannten Schadensbildern entstehen, verbleibt bis zur Herstellung der Verkehrssicherheit beim bisherigen Besitzer. Mit dem zu fällenden Holz ist wie in I. Nr. 2 zu verfahren. Bei Nichteinhaltung der Frist wird die Flurbereinigungsbehörde die Herstellung der Verkehrssicherheit zu Lasten des bisherigen Besitzers veranlassen.
4. Bezüglich der Verkehrssicherungspflicht an der Bundesautobahn und der Bundesstraße gelten die Bestimmungen aus I. Nr. 3 sinngemäß, sofern vor dem Besitzübergang eine Aufforderung der Autobahnmeisterei zur Wiederherstellung der Verkehrssicherung erfolgt.
5. Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung der Flächen, die durch die vorläufige Besitzeinweisung einem anderen zugewiesen werden, in folgender Weise beschränkt:
 - a) Er darf keinen Boden von diesen Flächen abfahren; erfolgt es trotzdem, hat er dem Empfänger der Flächen den entstehenden Schaden zu ersetzen.
 - b) Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind grundsätzlich im alten Bestand zu belassen, auch soweit sie nicht nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes unter Schutz gestellt sind. Sollen ausnahmsweise Bäume oder Sträucher entfernt werden, so ist vorher die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde einzuholen. Bei Zuwiderhandlungen kann die Flurbereinigungsbehörde den früheren Zustand auf Kosten des Verursachers wiederherstellen lassen; die Festsetzung eines Bußgeldes ist darüber hinaus möglich.
6. Maßnahmen, die der Herstellung der wertgleichen Abfindung dienen (Planinstandsetzungsmaßnahmen), werden von der Teilnehmergeinschaft (TG) unter Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde durch-

geführt. In Absprache kann die TG auch einzelne Personen mit der Durchführung der Arbeiten beauftragen. Der Umfang der Planinstandsetzungsmaßnahmen wird zwischen dem Planempfänger und der Flurbereinigungsbehörde abgesprochen und vom ArL abschließend festgelegt.

II. Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand

1. Über das durchschnittliche Maß hinausgehende Nachteile können nach den Vorschriften des § 51 FlurbG ausgeglichen werden. Dazu ist ein formloser schriftlicher Antrag an die Teilnehmergemeinschaft zu richten; Nachweise sind beizufügen.

III. Ordnung der Nießbrauch- und Pachtverhältnisse

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchsberechtigten bzw. Pächters von den eingebrachten Flächen auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Nießbrauch- bzw. Pachtverhältnis neu regeln.

Einigen sich beide nicht, so entscheidet die Flurbereinigungsbehörde nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG. Gemäß § 66 Abs. 2 FlurbG sind die Vorschriften der §§ 69 bis 71 FlurbG sinngemäß anzuwenden.

Demnach gelten folgende Bestimmungen:

- a) Der Nießbraucher hat einen angemessenen Teil der dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19 FlurbG) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage an zum angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG).
- b) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen (§ 70 Abs. 1 FlurbG).
- c) Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Stichtag der Besitzeinweisung des laufenden oder des darauffolgenden Pachtjahres aufzulösen. (§ 70 Abs. 2 FlurbG).
- d) Die Vorschriften des § 70 Abs. 1 und 2 FlurbG gelten nicht, soweit die Vertragsteile eine abweichende Regelung getroffen haben (§ 70 Abs. 3 FlurbG).
- e) Über die Leistungen nach § 69 FlurbG, den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 FlurbG und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 FlurbG entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag; im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Stichtag der Besitzeinweisung bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen (§ 71 FlurbG).

IV. Besondere Hinweise

1. Gemäß § 9 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) - in der zuletzt gültigen Fassung - handelt ordnungswidrig, wer Vermessungs- und Grenzpunkte bzw. deren Kennzeichen verändert, beseitigt oder deren Standsicherheit gefährdet sowie Schutzflächen nach § 7 NVerMG überbaut abträgt oder sonst verändert. Ordnungswidrigkeiten dieser Art können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

Für die Wiederherstellung im Rahmen der Besitzeinweisung gesetzter neuer Grenzzeichen werden auf der Grundlage der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen in der jeweils gültigen Fassung Kosten erhoben.

2. Jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der dazu gehörenden Einrichtungen wird bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, andernfalls als Ordnungswidrigkeit nach § 42 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung vom 21. März 2002 (NWaldLG) - in der zuletzt gültigen Fassung - geahndet.
3. Der Planempfänger hat sich selbst davon zu unterrichten, wo sich in seiner Landabfindung alte, ungültig gewordene Grenzzeichen oder sonstige Hindernisse für die Bewirtschaftung befinden. Er hat diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Der Vorbesitzer ist verpflichtet, dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen den Standort solcher Hindernisse anzuzeigen.
4. Das Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie das Lagern von Stämmen ist auf der befestigten Fahrbahn sowie in der Fahrspur der nicht befestigten Wege verboten.
5. Die **rechtliche** Ausführung des Zusammenlegungsplanes wird unabhängig von der vorläufigen Besitzeinweisung zu einem späteren Zeitpunkt durch besondere Verfügung, der Ausführungsanordnung, angeordnet. Erst mit dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt tritt der im Zusammenlegungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gemäß §§ 61 und 62 FlurbG an die Stelle des bisherigen. Insbesondere gehen dann die neuen Grundstücke an Stelle der alten in das Eigentum der Teilnehmer

über. Die **tatsächliche** Ausführung des Zusammenlegungsplanes wird durch die oben genannten Überleitungsbestimmungen geregelt. Sie werden mit der vorläufigen Besitzeinweisung wirksam.

6. Der Alteigentümer/Vorbesitzer verpflichtet sich, die abzugebenden Flächen frei von Gefahren für die Sicherheit von Menschen und Tieren zu übergeben. Unvermeidliche Gefahrenstellen sind dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen anzuzeigen.
7. In allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet die Flurbereinigungsbehörde.

V. Erzwingung von Handlungen und Unterlassungen

Die Anordnungen in den Überleitungsbestimmungen können nach § 137 FlurbG erzwungen werden. Insbesondere können Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, auf Kosten des Verpflichteten durch Dritte vorgenommen werden. Kann die zu erzwingende Handlung nicht durch einen anderen vorgenommen werden oder werden Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind trotzdem vorgenommen, so kann ein Zwangsgeld gemäß § 11 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vom 27.04.1953 (BGBl. I S. 157) - in der zuletzt gültigen Fassung - bis zu einem Betrag von 25.000 € festgesetzt werden. Die Zwangsmittel können so oft wiederholt werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist.

Heinrich