

Überleitungsbestimmungen

für das

Flurbereinigungsverfahren Koslar

Kreis Düren

Az: 14 06 4

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, die hiermit nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft von der Bezirksregierung Köln - Dezernat 33 - als Flurbereinigungsbehörde erlassen werden, regeln gemäß § 62 Abs. 2 und § 66 des Flurbereinigungsgesetzes -FlurbG- vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), in der derzeit geltenden Fassung, die **tatsächliche Überleitung** in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Sie treten erst durch die vorläufige Besitzeinweisung in Kraft, durch die die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke eingewiesen werden (§ 65 FlurbG). Diese vorläufige Besitzeinweisung wird von der Flurbereinigungsbehörde öffentlich bekanntgemacht.

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Diese Überleitungsbestimmungen gelten für alle am Flurbereinigungsverfahren Beteiligten.
- 1.2 Allgemeiner Stichtag für den Übergang von Besitz, Verwaltung und Nutzung von den alten auf die neuen Grundstücke ist der 31.10.2008, soweit nicht entsprechend der jeweiligen Flächennutzung nachfolgend etwas anderes geregelt wird.
- 1.3 Nach Aberntung der aufstehenden Früchte, spätestens mit den in **nachstehender Tabelle genannten Terminen**, gehen der **Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke** auf die im Flurbereinigungsplan benannten Empfänger über. Die Aberntung und Räumung der bisherigen alten Grundstücke (auch Stroh) muss bis zu dem jeweiligen Termin des Besitzübergangs beendet sein (Strohhäckseln gilt als entfernen). Rübenblatt gilt als entfernt, wenn es nicht in Schwaden, sondern breitflächig liegt. Der abgebende Bewirtschafter soll die abgeerntete Fläche nicht mehr grubbern.

Aufstehende Früchte bzw. Nutzungsart	Spätester Zeitpunkt der Räumung
Wintergerste	31.07.2008
andere Getreidearten und Ölsaaten	31.08.2008
Leguminosen	15.08.2008
Zuckerrüben und Futterrüben	15.12.2008
Rübenmieten	15.01.2009
Kartoffeln und sonstige Hackfrüchte	15.10.2008
andere Futterpflanzen (Silomais, Körnermais, sonstige)	30.11.2008
Wiesen und Weiden	15.12.2008
Gärten, bebaute und unbebaute Hofräume, Sonderflächen	31.12.2008
Obstbäume und Beerensträucher	siehe Ziffer 4
Wege und Gewässer	siehe Ziffer 7

Nach Aberntung der Hauptfrucht dürfen Zwischenfrüchte nur noch auf den Zuteilungsflächen angebaut werden.

Stilllegungsflächen sind vor dem 31.08.2008 abzuschlegeln und gehen erst mit Ablauf des 31.08.2008 über. Dauerstilllegungen und Selbstbegrünungsflächen sind rechtzeitig vor der Samenbildung zu schlegeln.

Beteiligte, die diese Vorschriften nicht beachten, haben keinen Anspruch auf Entschädigung, wenn die Grundstücke nach diesen Bestimmungen vom Empfänger der Abfindungsflurstücke in Besitz, Verwaltung und Nutzung genommen worden sind. Darüber hinaus ist der Empfänger der Abfindung berechtigt, noch aufstehende oder lagernde Früchte oder Materialien (auch Stroh) auf Kosten des bisherigen Eigentümers zu entfernen.

- 1.4 Abweichende Vereinbarungen hinsichtlich des Zeitpunktes des Besitzüberganges können unter den Beteiligten getroffen werden, wenn Rechte Dritter durch diese Vereinbarungen nicht betroffen werden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung Köln.

2. Alte Anlagen

- 2.1 **Versetzbare Anlagen** (z.B. Vieh- und Geräteschuppen, Weidezäune, Pumpanlagen u.a.) müssen bis zum **28. Februar 2009** von dem bisherigen Eigentümer der alten Grundstücke **entfernt werden**. Die Entfernung muss **vollständig** erfolgen. Nach diesem Zeitpunkt gehen die bis dahin nicht entfernten Anlagen entschädigungslos auf den Empfänger der neuen Abfindung über, sofern die betroffenen Beteiligten nicht etwas anderes vereinbart haben. Außerdem ist die Teilnehmergeinschaft berechtigt, eine evtl. notwendige Räumung auf Kosten des bisherigen Eigentümers durchzuführen.

Soweit hierfür Aufwendungen entschädigt werden müssen, sind entsprechende Anträge bis zum 28. Februar 2009 bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

- 2.2 **Nicht versetzbare Anlagen** wie Mauern, Scheunen, massive Viehtränken usw. gehen, soweit zwischen den Teilnehmern nichts anderes vereinbart wird, mit dem Besitzübergang der Grundstücke auf den Abfindungsempfänger über und sind von diesem zu übernehmen.

Wenn zwischen den Teilnehmern über die Frage einer eventuellen Entschädigung keine Einigung erzielt werden kann, wird diese auf besonderen Antrag von der Flurbereinigungsbehörde – erforderlichenfalls nach Anhörung eines Sachverständigen – entschieden.

Entsprechende Anträge sind bis zum 28. Februar 2009 schriftlich bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

- 2.3 **Alte Strohmieten und Silagemieten** müssen **bis zum 1. Mai 2009 geräumt sein** und die entsprechenden Grundstücksteile in ordnungsgemäßem Zustand an den Besitzer der Landabfindung übergeben werden.

3. Neue Anlagen

- 3.1 Strohmieten, Rübenmieten, Gärfuttermieten (aus der Ernte 2008), Stallungmieten, Weideschuppen, Tränkanlagen, Einfriedigungen sowie sonstige Anlagen dürfen nur auf den Abfindungsflurstücken angelegt werden.

- 3.2 Gärfuttermieten müssen von Wirtschaftswegen mindestens soweit entfernt angelegt und abgesichert werden, dass keine Beeinträchtigung und Gefährdung des Weges erfolgt.
Im übrigen sind die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes sowie von Gemeindegesetzen zu beachten.

- 3.3 Bei der Errichtung solcher Anlagen sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände zu den Nachbargrundstücken die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NW) vom 15. April 1969 (GV.NW S. 190/SGV. Nr. 40), in der derzeit geltenden Fassung zu beachten.
Im einzelnen wird auf folgendes hingewiesen:

a) **Aufschichtungen und sonstige Anlagen** (§ 31 NachbG)

Bei Aufschichtungen von Stroh, Holz, Steinen und sonstigen Materialien ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 0,50 m von der Grenze zum Nachbargrundstück einzuhalten. Sind die Aufschichtungen höher als 2 m, so muss der Abstand um so viel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 2 m übersteigt.

b) **Einfriedigungen** (§ 36 NachbG)

Zwischen bebauten oder gewerblich genutzten Grundstücken oder zwischen diesen und entsprechend ausgewiesenen Grundstücken dürfen Einfriedigungen auf der Grenze errichtet werden.

Gegenüber Grundstücken, die außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen und nicht als Bauland ausgewiesen sind, ist grundsätzlich ein **Grenzabstand von 0,50 m** einzuhalten. Dies gilt **nicht** gegenüber Grundstücken, die in gleicher Weise wie das einzufriedigende bewirtschaftet werden oder für die nach Lage, Beschaffenheit oder Größe eine Bearbeitung mit landwirtschaftlichen Geräten nicht in Betracht kommt (Straßen, Wege, Gräben und landschaftsgestaltende Anlagen). Bei Gewässern darf die Einfriedigung nur 0,50 m von der Böschungsoberkante entfernt gesetzt werden, soweit Satzungen der Gemeinde oder des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes nicht größere Abstände vorschreiben.

c) **Bäume, Hecken und Sträucher**

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Hecken oder Sträuchern sind von den Nachbargrundstücken, soweit sie für landwirtschaftliche und ähnliche Nutzung vorgesehen sind, folgende Abstände einzuhalten:

- | | |
|--|-----|
| 1. stark wachsende Bäume (z. B. Eichen, Ahorn, Linden u.a.) | 6 m |
| 2. sonstige Bäume und stark wachsende Obstbäume (z. B. Eschen, Birnen, Süßkirschen u.a.) | 4 m |
| 3. mittelstark wachsende Obstbäume (z. B. Zwetschen, Sauerkirschen) | 3 m |
| 4. schwach wachsende Obstbäume, stark wachsende Hecken und Sträucher | 2 m |
| 5. sonstige Sträucher und Hecken unter 2 m Höhe | 1 m |

(Weiteres ergibt sich aus §§ 40-48 NachbG.)

- d) **Auf die übrigen Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes**, insbesondere im Hinblick auf Grenzabstände für Gebäude, Fenster- und Lichtrechte, Nachbarwände, Grenzwände, Hammerschlag- und Leiterrechte, Grenzabstände für Wald usw. wird besonders hingewiesen.

Beteiligte können jedoch von diesen Bestimmungen Abweichendes vereinbaren, soweit diese Vereinbarungen nicht gegen andere Vorschriften verstoßen.

- 3.4 Die Anlage von Rübenmieten, Gärfuttermieten und Weideschuppen über Dränsträngen ist nicht zulässig.

4. Obstbäume und Beerensträucher

- 4.1 Die Aberntung der Obstbäume und Beerensträucher steht für das Jahr 2008 (Jahr des Besitzübergangs) noch dem bisherigen Nutzungsberechtigten zu.
- 4.2 Für abgängige, unfruchtbare, unveredelte und noch verpflanzbare Bäume oder Beerensträucher wird eine Entschädigung nicht gewährt. Der bisherige Eigentümer kann sie bis zum 28. Februar 2009 entfernen, wenn die Flurbereinigungsbehörde zustimmt. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen. Hierzu wird auf die Genehmigungspflichtigkeit gemäß § 34 FlurbG hingewiesen (siehe auch Ziffer 5). Nach dem 28. Februar 2009 nicht entfernte Bäume und Sträucher kann der Empfänger des Abfindungsflurstücks entschädigungslos behalten. Es steht jedoch den hiervon Betroffenen frei, für noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher einen Wertausgleich unter sich außerhalb des Verfahrens vorzunehmen.
- 4.3 Bestehen Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten über den Wert der Bäume und Sträucher oder darüber, ob Obstbäume abgängig, unfruchtbar oder noch verpflanzbar sind, so entscheidet auf Antrag eines Beteiligten die Flurbereinigungsbehörde hierüber, gegebenenfalls nach Anhörung eines Sachverständigen.
- 4.4 Ist infolge der Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes der gesetzliche Grenzabstand von Bäumen zu den angrenzenden Grundstücken nicht mehr gegeben, sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, die Bäume bis zur Abgängigkeit zu dulden.

Anträge sind bis zum 28. Februar 2009 bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen. Wenn kein Antrag gestellt wird, geht die Flurbereinigungsbehörde davon aus, dass Einvernehmen zwischen dem Alteigentümer und dem Übernehmer besteht und dass auch keine Ansprüche auf Aufwandsentschädigung für eventuelles Umsetzen bestehen.

5. Bäume, Baumgruppen, Gehölze, Sträucher, Hecken außerhalb geschlossener Waldgebiete

Einzel stehende Bäume, Baumgruppen, Gehölze, Sträucher und Hecken außerhalb geschlossener Waldgebiete gehen mit dem Besitzübergang der Grundstücke, auf denen sie stehen, auf den Empfänger der Landabfindung über. Sie müssen von diesem übernommen werden.

Sie dürfen nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Landschaftsgesetzes wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem wird auf die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568/ SGV NW 791) hingewiesen.

Bei Zuwiderhandlungen muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen; sie kann anordnen, dass die Ersatzpflanzungen am alten Standort vorgenommen werden müssen (§ 34 FlurbG).

6. Vorübergehende Nutzungsbeschränkungen an den neuen Grundstücken und Leistungen der Neubesitzer infolge Ausbaues der Wege und Gewässer

- 6.1 Die durch den Flurbereinigungsplan aufgehobenen alten Wege können noch so lange benutzt werden, bis sie durch den Ausbau der neuen Wege entbehrlich sind. Wann die neuen Wege benutzt werden dürfen, bestimmt die örtliche Bauüberwachung.
- 6.2 Die neuen Wege und landschaftsgestaltenden Anlagen, einschließlich aller Bauwerke, werden auf Kosten der Teilnehmergeinschaft ausgebaut, soweit der Flurbereinigungsplan nichts anderes bestimmt. Außerdem werden notwendige Zufahrten zu den neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge des Wegeausbaues auf Kosten der Teilnehmergeinschaft angelegt. Die Bauleitung bestimmt, wann die neuen Wege benutzt werden dürfen.
- 6.3 Feste Hof- und Garteneinfriedigungen, die als Folge des Ausbaues der gemeinschaftlichen oder öffentlichen Anlagen versetzt oder entfernt werden müssen, sind auf Kosten des Ausbauträgers entsprechend der Anordnung der Bauleitung zu entfernen oder zu versetzen. Werden diese Arbeiten durch den Betroffenen selbst durchgeführt, sind diesem die Kosten angemessen unter Vorlage überprüfbarer Rechnungen zu ersetzen. Ein Entschädigungsanspruch besteht nur dann, wenn die Anlage vor Erlass des Einleitungsbeschlusses vom 08. Juni 2006 oder nach diesem Zeitpunkt mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet wurde.
- 6.4 Zur Erleichterung des Ausbaues sind die Empfänger der neuen Grundstücke in der Nutzung ihrer Grundstücke eingeschränkt und zu folgenden Leistungen verpflichtet:
 - a) Die Bauleitung darf Baustoffe, Erde, Wurzelstöcke, Gesträuch, Holz und dergl. auf den neuen Grundstücken vorübergehend, jedoch spätestens bis zum Abschluss des jeweiligen Bauvorhabens, lagern. Über gelagerte Erde können die Empfänger der neuen Grundstücke nur mit Zustimmung der Bauleitung verfügen.
 - b) Bei geringfügigen Ablagerungen bleibt ihre Beseitigung entschädigungslos dem Neubesitzer überlassen. Größere Ablagerungen werden von der Teilnehmergeinschaft beseitigt. Dabei wird der Zustand entsprechend der festgestellten Wertermittlung möglichst wieder hergestellt. Außerdem kann die Bauleitung auf den neuen Grundstücken Notwege, Notgräben und dergl. anlegen.
 - c) Soweit sich aus den Maßnahmen zu a) und b) Nachteile für den Bewirtschafter oder Eigentümer der neuen Grundstücke ergeben, sind diese gemeinsam mit der örtlichen Bauüberwachung zeitnah zu ermitteln, damit sie von der Teilnehmergeinschaft entschädigt werden können.

7. Alte Wege und Gewässer

- 7.1 Alte Wege und Gewässer, die durch den Flurbereinigungsplan aufgehoben werden, sind in ihrer Funktion solange zu erhalten, bis entsprechende neue Anlagen von der Teilnehmergeinschaft hergestellt sind.
- 7.2 Die künftig entfallenden Anlagen werden von der Teilnehmergeinschaft rekultiviert. Sofern der Abfindungsempfänger eine entfallende Anlage selber beseitigt, hat er keinen Anspruch auf Nachbearbeitung durch die Teilnehmergeinschaft. Sofern der Teilnehmergeinschaft durch teilweise Beseitigung alter Anlagen zusätzliche Baukosten entstehen, werden diese dem Verursacher angelastet.

8. Grenzsteine

Hinsichtlich der alten und neuen Grenzvermarkungen wird darauf hingewiesen, dass bei den Vermessungsarbeiten die neu gesetzten Grenzsteine durch Markierungspfähle kenntlich gemacht wurden. Es kann keine Gewähr übernommen werden, dass diese Pfähle bis zum Besitzübergang der neuen Landabfindung stehen bleiben, sei es, dass sie in der Feldfrucht zuwachsen, umfallen oder sogar mutwillig entfernt werden.

Es bleibt der Vorsorge des Einzelnen überlassen, sich die Grenzsteine zu merken und dadurch seine Maschinen und Geräte vor Beschädigungen zu schützen. Für Schäden, die an den neuen Grenzzeichen entstehen, kann weder die Teilnehmergeinschaft noch die Bezirksregierung Köln in Anspruch genommen werden. Werden neue Grenzzeichen beschädigt, sind sie durch eine nach dem Kataster- und Vermessungsgesetz zugelassene Stelle wieder herzustellen. Unbefugte Wiederherstellung und Versetzung von Grenzzeichen kann strafrechtlich geahndet werden.

Für die Entfernung der alten Grenzsteine wird keine Gewähr übernommen, zumal etwaige Unterteilungen von Pachtgrundstücken und deren Vermarkung der Flurbereinigungsbehörde nicht bekannt sind. Es liegt im Interesse jedes einzelnen Beteiligten, Sorgfalt walten zu lassen, um Beschädigungen an seinem Acker- und Erntegerät zu vermeiden. Weder von der Teilnehmergeinschaft noch von der Flurbereinigungsbehörde kann hierfür Schadenersatz gewährt werden.

Es wird den Alt- und Neueigentümern empfohlen, sich gegenseitig über die Lage der alten Grenzsteine zu unterrichten.

9. Abweichungen von diesen Bestimmungen

Die Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen allgemein oder für den Einzelfall ändern oder ergänzen. Sie wird diese Änderungen und Ergänzungen öffentlich bekannt machen oder den Betroffenen mitteilen.

10. Zwangsmittel und Geldbußen

Die Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen mit Zwangsmitteln durchsetzen [§ 137 FlurbG in Verbindung mit dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen –VwVG NW- vom 19. Februar 2003 1 (GV NW S. 510/SGV NW 2010), in der derzeit geltenden Fassung].

Im übrigen wird auf die Bestimmungen des § 154 FlurbG hingewiesen, wonach Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften des § 34 Abs. 1 Nrn. 2 und 3 oder des § 85 Nr. 5 FlurbG als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden können.

Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, können eingezogen werden.

Aachen, den 05.06.2008

Im Auftrag



(Fehres)

Ltd. Regierungsvermessungsdirektor