



Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung in der vereinf. Flurbereinigung Melle- Gesmold, Landkreis Osnabrück

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung vom heutigen Tage wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke wie folgt geregelt:

Landwirtschaftliche Nutzflächen

- (1) Die Planempfänger können ihre neuen Grundstücke nach Räumung durch den alten Eigentümer/ Bewirtschafter in Besitz nehmen. Als Termine, bis zu denen die Grundstücke vom Vorbesitzer spätestens geräumt werden müssen, werden abweichend von dem in der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung genannten allgemeinen Übergangstermin **(01.10.2025)** festgesetzt:

1.1)	für Ackerflächen mit Halmfrüchten	01.10.2025
1.2)	für Ackerflächen mit Mais- und Hackfrüchten	01.12.2025
1.3)	für Grünlandflächen	01.12.2025

Am Abend des vorhergehenden Tages muss die Räumung vollständig erfolgt sein. Am aufgeführten Tage kann der Planempfänger mit der Bestellung beginnen und die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen, Stauden oder dergl. auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers fortschaffen lassen. Vorher ist mit dem ArL Osnabrück Rücksprache zu halten.

Anderweitige Abmachungen unter den Beteiligten über frühere Inbesitznahmen der neuen Grundstücke sind zulässig und erwünscht, werden aber nicht vom ArL beaufsichtigt; hierbei sind die Bestimmungen für die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand (GLÖZ) und etwaiger Agrarumweltprogramme zu beachten.

Holzbestand

- (2) Der Holzbestand geht mit dem in der Anordnung der Vorläufigen Besitzeinweisung genannten allgemeinen Übergangstermin **(1.10.2025)** auf den Planempfänger über. Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern ist nur mit Zustimmung des ArL Osnabrück erlaubt. Dies gilt auch für Bäume und Sträucher, die in den neuen Grundstücken liegen und eine Bewirtschaftung erschweren.

Auf die schon früher bekanntgemachten Bestimmungen des § 34 FlurbG wird in diesem Zusammenhang nochmals besonders hingewiesen. Danach gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Die Nutzung von Flächen mit mehrjährigen Dauer- und Sonderkulturen wie z.B. Spargel, Erdbeeren oder Weihnachtsbäumen, etc. sowie die Bepflanzung mit nachwachsenden Lieferanten von Brennstoffen, wie z.B. Miscanthus darf ebenso nicht ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde, beseitigt werden.

Soweit eine Zustimmung zum Beseitigen des Holzes nicht gegeben wird, hat der Teilnehmer Anspruch auf eine angemessene Entschädigung, wenn die Bewirtschaftung dadurch in einem unvertretbaren Grade erschwert wird.

Soweit Holz den Besitzer wechselt, sollen sich die Beteiligten über die Entschädigung einigen. Kommt zwischen beiden keine Einigung zustande, so wird auf Antrag eine Geldabfindung durch das ArL festgesetzt.

Anträge sind bis spätestens **01.04.2026** schriftlich beim ArL Osnabrück zu stellen. Spätere Anträge werden im Rahmen der vorläufigen Besitzzeiweisung nicht mehr berücksichtigt.

In diesem Falle gehen Holz und Bäume ohne Entschädigung in den Besitz des Planempfängers über. Das ArL ist berechtigt, in Einzelfällen diesen Termin zu verlängern.

- (3) Von dem Tage des Besitzüberganges (**01.10.2025**) ab darf der alte Eigentümer nur mit Einwilligung des Planempfängers und Zustimmung des ArL Holz schlagen oder Bäume entfernen. Der Planempfänger darf dieses erst, nachdem die Zustimmung des ArL vorliegt und er sich mit dem alten Eigentümer über die Höhe der Entschädigung geeinigt hat bzw. nachdem das ArL die Höhe der Geldabfindung rechtskräftig festgesetzt hat.

Obstbäume und Strauchobst

- (4) Noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher können vom alten Eigentümer verpflanzt werden. Über die Entschädigung für stehenbleibende Obstbäume und -sträucher soll sich der Planempfänger möglichst mit dem alten Eigentümer einigen. Erfolgt dies nicht, so kann jeder von beiden bis zum **01.04.2026** die Festsetzung der Entschädigung gem. § 50 (2) FlurbG schriftlich beim ArL Osnabrück beantragen.

Weihnachtsbaumkulturen (Spargel, Erdbeeren etc.)

- (5) Für den Besitzübergang gelten verlängerte Übergangsfristen. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass der Alteigentümer aufstehende Weihnachtsbaumkulturen (Spargel, Erdbeeren etc.) noch bis zur „normalen“ Schlagreife ernten kann. Für die verlängerten Übergangsfristen steht dem Planempfänger eine angemessene Entschädigung zu. Die Beteiligten sollen sich über die Entschädigung einigen. Kommt zwischen beiden keine Einigung zustande, so wird auf Antrag eine Regelung durch das ArL festgesetzt.

Anträge sind bis spätestens **01.04.2026** schriftlich beim ArL Osnabrück zu stellen. Spätere Anträge werden im Rahmen der vorläufigen Besitzzeiweisung nicht mehr berücksichtigt. Das ArL ist berechtigt, diesen Termin zu verlängern.

Durchlässe und Überfahrten

- (6) Die Durchlässe und sonstigen Überfahrten sind von den Planempfängern der beteiligten neuen Grundstücke zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass sie offen gehalten werden.

Schadhafte Durchlässe sind von den alten Eigentümern auf deren Kosten grundsätzlich bis zum **01.04.2026** zu entfernen. Die Arbeiten können nach Abstimmung mit dem ArL ggfls. auch in Verbindung mit den Planinstandsetzungsbauvorhaben ausgeführt werden.

- (7) Fehlt die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben und Vorfluter, stellt die Teilnehmergeinschaft diese auf Antrag her, sofern diese zur Herstellung der wertgleichen Abfindung erforderlich ist. Die Abmessung der Durchlässe oder sonstigen Überfahrten bestimmt das ArL unter Beteiligung des betroffenen Planempfängers.
- (8) Sind Durchlässe und Überfahrten nicht vorhanden und können sie noch nicht hergestellt werden, so muss der Grundstücksnachbar die vorübergehende Überfahrt über seine Fläche dulden. Die aufstehenden Früchte sind weitestgehend zu schonen.

Regelungen zu den auf den neuen Grundstücken befindlichen besonderen Bestandteilen

- (9) Das Umsetzen der Weideschuppen, Tränkstellen, Brunnen und Pumpen müssen die Beteiligten selbst auf eigene Kosten vornehmen.
Alte Anlagen dieser Art, die bis zum **01.04.2026** nicht beseitigt sind, gehen ohne Entschädigung in den Besitz des Planempfängers über. Falls der alte Eigentümer seine Anlagen nicht entfernt, kann der Planempfänger in Abstimmung mit dem ArL diese auf Kosten und Gefahr des alten Eigentümers beseitigen.

Zäune

- (10) Zäune sind grundsätzlich vom Alteigentümer bis spätestens zum **01.04.2026** zu beseitigen. Anderweitige Abmachungen zwischen den Beteiligten sind zulässig. Falls der alte Eigentümer seine Zäune nicht bis zum **01.04.2026** entfernt hat, kann der Planempfänger in Abstimmung mit dem ArL diese auf Kosten und Gefahr des alten Eigentümers entfernen lassen.

Grenzzeichen usw.

- (11) Die Grenzpunkte der neuen Grundstücke werden durch Holzpflöcke, auf denen die Ordnungsnummern der eingewiesenen Landempfänger angegeben sind, kenntlich gemacht. Anlässlich der Auskunftserteilung zur vorläufigen Besitzeinweisung kann die Abmarkung mit Untervermarkung und Grenzstein beantragt werden gegen die Bereitschaft, pro Stein einen Betrag von 110. Euro an die Flurbereinigungskasse zu entrichten.

Grenz- und Vermessungsmaße (Steine, Kunststoffmarken, Rohre und dergl.) dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht beseitigt, verändert oder beschädigt werden (§ 9 des Nieders. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002). Bei Zuwiderhandlungen sind die Wiederherstellungskosten von dem Schadensverursacher zu tragen. Darüber hinaus kann bei mutwilliger Zerstörung ein Bußgeld eingezogen werden.

Düngezustand

- (12) Ein Ausgleich bei unterschiedlichen Düngezuständen auf den alten und den neuen Grundstücken findet grundsätzlich nicht statt. Die alten Eigentümer/ Bewirtschafter sind

verpflichtet, den Planempfängern die aktuellen Bodenuntersuchungsergebnisse für die nach Düngerecht zu erstellenden Düngebedarfsermittlungen auszuhändigen. Liegen die Bodenuntersuchungsergebnisse zwischen den alten und neuen Grundstücken erheblich auseinander und weisen die neuen Grundstücke einen Düngezustand in der Gehaltsklasse „E“ auf, kann der Planempfänger bis spätestens **01.04.2026** einen schriftlichen Antrag beim ArL Osnabrück auf Planinstandsetzung in Form von Entschädigung stellen.

Pachtverhältnisse

- (13) Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben, doch geht der Pachtanspruch des Pächters von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen neue Grundstücke über. Auf dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu regeln.
- (14) Einigen sich die Parteien nicht, so entscheidet auf Antrag das ArL nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 des FlurbG. Im Falle des § 70 Abs. 2 a.a.O. (Auflösung des Pachtverhältnisses wegen wesentlicher Erschwerung) ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge auf Regelung der Pachtverhältnisse sind spätestens 3 Monate nach der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim ArL zu stellen (§§ 66 (2), 71 FlurbG).
- (15) **Hinweise für Teilnehmer an Agrarförderungsverfahren**
 Bezug: Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.02.2017 (Az: 306-6110; Erlass vom 01.12.2009 Az. 306-60161-1)
„Ermittlung des Dauergrünlandstatus nach DirektZahlDurchfG i.V.m. der VO (EU) Nr. 1307/2012 und VO (EU) Nr. 639/2014
 Die Flurbereinigungsbehörde weist darauf hin, dass sie für den Zeitraum der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zur sachgerechten und zweckmäßigen Planung des Flurbereinigungsverfahrens den Dauergrünlandstatus aus der Agrarförderung beim Servicezentrum für Landentwicklung und Agrarförderung erheben wird.

Direktzahlungen, Konditionalität und Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) allgemein

- (16) Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) 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. § 23 Abs. 1 GAPKondV, 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.

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 die Fördervoraussetzungen oder gegen Bestimmungen der Konditionalität werden von der LWK geahndet und können zu Prämienkürzungen und Sanktionen führen.

Spezielle Verpflichtungen im Bereich der Öko-Regelungen und der Konditionalität

- (17) Es könnte durch die vorläufige Besitzeinweisung der Fall eintreten, dass eine im Sammelantrag für die Teilnahme an einer Öko-Regelung gekennzeichnete Fläche einem anderen Betrieb zugeordnet wird. Auch kann eine solche Fläche im Rahmen der Konditionalität für die Einhaltung der Standards für den guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand von Flächen (GLÖZ) speziellen Anforderungen unterliegen, weil sie z. B. als nichtproduktive Fläche im Rahmen von GLÖZ 8 herangezogen wird. Für diesen Fall müssen die neuen Bewirtschafter die bestehenden Verpflichtungen (Öko-Regelungen und Konditionalität) weiter einhalten, damit es nicht zu Kürzungen und Sanktionen kommt.

Die neuen Bewirtschafter werden deshalb darauf hingewiesen, sich mit den vorherigen Bewirtschaftern der ihnen zugeteilten Fläche in Verbindung zu setzen, um zu erfahren, ob auf der Fläche spezielle Verpflichtungen aus den Öko-Regelungen bzw. der Konditionalität bestehen.

Bisheriger und neuer Bewirtschafter müssen sich also 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.

Dauergrünland

- (18) Der Dauergrünlandschutz wird als GLÖZ-Standard im Rahmen der Konditionalität umgesetzt. Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung behält jede betroffene Fläche 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, wenn etwa Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche Nutzung oder auch in nicht landwirtschaftliche Nutzungen umgewandelt werden und ggfs. an anderer Stelle wieder angelegt werden soll. Bei Flächen außerhalb von ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse), die ab dem 01.01.2021 zu Dauergrünland geworden sind, gilt ein vereinfachtes Verfahren. Solche Flächen können nach Anzeige ohne Ersatzfläche umgewandelt werden.

Auf das absolute Umbruch- und Umwandlungsverbot von umweltsensiblen Dauergrünland, welches bereits zum 01.01.2015 den Dauergrünlandstatus hatte und in einem Natura 2000-Gebiet liegt, wird hingewiesen. Gleiches gilt ab dem 01.01.2024 für Dauergrünlandflächen, die in ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse) liegen.

Im Falle der Neuzuteilung von Grünland kann die Flurbereinigungsbehörde Auskunft zum Dauergrünlandstatus der Flächen erteilen.

Besonderheiten bei den AUKM für Flächen in Bremen, Hamburg und Niedersachsen (Richtlinie AUKM)

- (19) Wurde im Jahr der vorläufigen Besitzeinweisung für die abgegebenen Flächen die Auszahlung für bestehende Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) beantragt, sind folgende Regelungen zu beachten:

Nicht lagegenaue Verpflichtungen mit der Bewirtschaftungsauflage, 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 AUKM berücksichtigt werden.

Gleiches gilt für **lagegenaue Verpflichtungen** mit der Bewirtschaftungsauflage, 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 Antragsstellers verbleiben.

Ansonsten werden alle übrigen AUKM-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- und Zielkulisse nicht vorhanden ist), so endet die Verpflichtung, ohne dass für den tatsächlichen Verpflichtungszeitraum eine Rückzahlung gefordert wird (gemäß § 2 NEFG-VO).

Sobald sich Fragen zu prämierechnlichen Auswirkungen über die vorgenannten Sachverhalte hinaus ergeben, sollen die betroffenen Bewirtschafter sich mit der für sie zuständigen Bewilligungsstelle der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Verbindung setzen.

Grenzabstände

- (20) Bei der Errichtung von Einfriedigungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes vom 31.03.1967 (Nds. GVBl. 1967 S. 91) zu beachten (insbesondere das "Schwengelrecht" gem. § 31, Abs. 1). Auskunft darüber erteilt das ArL.

Einfriedigungen aus totem Material dürfen an oberirdischen Gewässern nicht näher als 1,0 Meter von der Böschungsoberkante gesetzt werden, damit eine Unterhaltung der Gewässer ungehindert durchgeführt werden kann. Betreffend die Unterhaltung der Gewässer sind die Satzungsbestimmungen der Unterhaltungsverbände und der Wasser- und Bodenverbände zu berücksichtigen. Einfriedigungen an neuen Anpflanzungen und Wallhecken dürfen nicht näher als 1,20 m von der letzten Pflanzreihe gesetzt werden.

Wo Acker an Gewässer angrenzt, muss ein mindestens 1,00 m breiter Streifen von der oberen Böschungskante unbeackert bleiben. Außerdem sind die Abstandsregelungen an Gewässern gem. WHG, NWG, DüV und GAPKondV (GLÖZ 4) einzuhalten.

Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten auf den Wegen zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht zulässig.

Unterhaltung der neuen Anlagen

- (21) Die im Flurbereinigungsgebiet von der Teilnehmergeinschaft neu angelegten Wege, Gewässer und dazugehörigen Bauwerke sowie Anpflanzungen - im folgenden Anlagen genannt - sind von den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern vom Tage der Abnahme an zu unterhalten. Etwaige Nebenbenutzungen dieser Anlagen stehen in dieser Übergangszeit dem Unterhaltungspflichtigen zu.

Die beibehaltenen Wege, Gewässer und Bauwerke sind solange von den bisherigen Unterhaltungspflichtigen zu unterhalten, bis sie den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern und Unterhaltungspflichtigen übergeben sind. Bestehende Verbandsgewässer verbleiben bei dem bisherigen Unterhaltungspflichtigen.

Ausgleich von Härtefällen

- (22) Wenn ein Teilnehmer durch die Ausführung der Flurbereinigung vorübergehende Nachteile erleidet, die das Maß der den übrigen Teilnehmern etwa entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigt, so kann er hierfür von der Teilnehmergeinschaft einen Ausgleich verlangen. Anträge auf Ausgleiche sind schriftlich mit Begründung beim ArL Osnabrück zu stellen. Beruht der Nachteil auf einer Maßnahme, die einem anderen Teilnehmer einen besonderen Vorteil bringt, so ist dieser nach Maßgabe des empfangenen Vorteils der Teilnehmergeinschaft gegenüber zur Erstattung verpflichtet (§ 51 FlurbG).

Entscheidung in Zweifelsfällen

- (23) In allen sich bei den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen entscheidet das ArL, Geschäftsstelle Osnabrück.

Erzwingen von Handlungen oder Unterlassungen

- (24) Für die Erzwingung der Anordnungen der Überleitungsbestimmungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG, insbesondere können die nach diesen Überleitungsbestimmungen auszuführenden Handlungen und vorgeschriebenen Unterlassungen mit den Mitteln des Verwaltungszwanges (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang) durchgesetzt werden.

Rechtsnachfolge

- (25) Im Falle der Veräußerung von Grundstücken sind die Planempfänger verpflichtet, alle sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Auflagen ihren Rechtsnachfolgern mitzuteilen (§ 15 FlurbG).