



## Bodenordnungsverfahren Reichenwalde

Verfahrensnummer: 3001 Q (alt); Verfahrensnummer: 300107(neu)

### Überleitungsbestimmungen zur vorläufigen Besitzeinweisung

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, zu denen der Vorstand der Teilnehmergeinschaft gehört worden ist, werden vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung (obere Flurbereinigungsbehörde) erlassen. Sie regeln gemäß § 62 Abs. 2 und § 66 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke.

Sie treten mit dem Tage in Kraft, an dem durch die obere Flurbereinigungsbehörde bekannt gemacht wird, dass die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke gemäß § 65 FlurbG vorläufig eingewiesen sind.

#### 1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Diese Überleitungsbestimmungen gelten für alle am Bodenordnungsverfahren Beteiligten.
- 1.2 Zu den nachstehend genannten Terminen gehen, soweit nicht bereits übergegangen, der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landabfindung über.

#### Nutzungsart bzw. aufstehende Früchte

#### Besitzübergang

Wintergerste	am 01.08.2023
Sonstiges Wintergetreide	am 01.09.2023
Sommergetreide	am 01.09.2023
Winterraps, Sommerraps	am 01.09.2023
Mais	am 01.11.2023
Sonnenblumen	am 01.11.2023
Leguminosen (Erbsen)	am 01.09.2023
Leguminosen (Lupinen)	am 01.10.2023
Futterpflanzen wie Gras, Klee, Luzerne etc.	am 01.11.2023
Zuckerrüben	am 01.11.2023
Kartoffeln	am 01.11.2023

- |   |               |
|---|---------------|
| Gemüsekulturen                                      | am 01.11.2023 |
| Wiesen, Weiden                                      | am 01.11.2023 |
| Gärten  | am 01.11.2023 |
| Obstbäume, Beerensträucher                          | am 01.11.2023 |
| versetzbare Anlagen                                 | am 01.11.2023 |
| Hofräume, Gebäudeflächen, nicht versetzbare Anlagen | am 01.09.2023 |
| Bauflächen, Bauerwartungsland                       | am 01.09.2023 |
| Gewässer  | am 01.09.2023 |
| Brachflächen, Ödland u. dgl.                        | am 01.09.2023 |
| Wald, bestockte Holzflächen                         | am 01.09.2023 |
| Wege, Straßen                                       | am 01.09.2023 |
| alle übrigen Flächen                                | am 01.09.2023 |
- 1.3 Bis zu den unter Nr. 1.2 aufgeführten Terminen müssen alle auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen vorhandenen Früchte abgeerntet und alle gelagerten Vorräte weggeräumt sein. Das Abfahren von Mähdruschstroh und Rübenblatt gehört zur Ernte. Nach Aberntung der Hauptfrucht dürfen Zwischenfrüchte auf den alten Grundstücken von den bisherigen Besitzern nicht mehr angebaut werden. Nach Aberntung und vor Übergabe sind die Ackerflächen in ortsüblicher Weise zu bearbeiten (Stoppelsturz).
- 1.4 Die Beteiligten können abweichende Vereinbarungen hinsichtlich des Zeitpunktes des Besitzüberganges untereinander treffen, wenn hierdurch Rechte Dritter nicht betroffen werden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
- 1.5 Für den Ausgleich für Obstbäume und Beerensträucher sowie für Waldbestände gelten die unter Nr. 2.5 und 2.7 aufgeführten Bestimmungen.
- 2. Wirkungen des Besitzüberganges**
- 2.1 Allgemeine Bestimmungen
- 2.1.1 Der Besitz geht Kraft Gesetz zu den in den Überleitungsbestimmungen festgesetzten Zeitpunkten ohne Besitzergreifung über. Die eingewiesenen Besitzer genießen ab den in Nr. 1.2 festgesetzten Terminen Besitzschutz auch gegenüber dem bisherigen Eigentümer (§§ 861, 862 BGB). Zusätzlich kann die obere Flurbereinigungsbehörde den Besitz mit Zwangsmitteln gem. § 137 FlurbG verschaffen.
- 2.1.2 Die Beteiligten sind nicht berechtigt, die für sie nicht wieder ausgewiesenen Grundstücke nach den in Nr. 1.2 festgesetzten Terminen weiter zu bewirtschaften, mit Nachfrüchten zu bestellen,

Dünger aufzubringen oder Ernteerzeugnisse darauf zu lagern. Beteiligte, die dieser Bestimmung zuwiderhandeln, haften für entstehende Schäden.

Gleichwohl bestellte Nachfrüchte und eingebrachter Dünger gehen ohne Entschädigung in den Besitz und die Nutzung des Abfindungsempfängers über. Für Waldgrundstücke finden die Regelungen gem. Nr. 2.7 entsprechende Anwendung.

- 2.1.3 Die bis zum Besitzübergang nicht entfernten Feldfrüchte kann der neue Besitzer mit dem Besitzantritt wie ein Eigentümer nutzen. Werden gelagerte Feldfrüchte und Vorräte mit Ausnahme bereits angelegter Gärfutterfeldmieten (vgl. Nr. 2.4.2) nicht innerhalb der vorgegebenen Frist entfernt, so ist dies als Besizaufgabe, in der Absicht, auf das Eigentum daran zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Empfänger der neuen Grundstücke wird mit dem in Nr. 1.2 festgesetzten Tag durch Inbesitznahme zum Eigentümer der dann herrenlos gewordenen Feldfrüchte und Vorräte.
- 2.1.4 Der eingewiesene Besitzer hat von dem Zeitpunkt des Besitzüberganges an die Verpflichtung, den zugewiesenen Besitz mit der Sorgfalt zu behandeln, die ein verantwortungsbewusster Eigentümer in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt, sowie die Verkehrssicherungspflicht. Hierzu gehört auch, eintretende Nachteile abzuwenden oder zu mindern. Ein durch die Vernachlässigung dieser Pflichten eintretender Schaden geht zu Lasten des Empfängers der neuen Grundstücke.
- 2.2 Versetzbare Anlagen
- 2.2.1 Versetzbare Einfriedigungen, Tränkanlagen, Viehschutzhütten, Stein-, Erd- und Komposthaufen und dgl. hat der bisherige Besitzer spätestens bis zum 31.10.2023 zu entfernen, falls zwischen ihm und dem Abfindungsempfänger nichts anderes vereinbart wird. Haben die Beteiligten keine solche Vereinbarung getroffen und sind die Anlagen nicht innerhalb der festgesetzten Zeit entfernt worden, so ist dies als Besizaufgabe, in der Absicht auf das Eigentum zu verzichten, anzusehen (§ 959 BGB). Der Abfindungsempfänger wird mit dem 01.11.2023 durch Inbesitznahme zum Eigentümer der dann herrenlos gewordenen Sache.
- 2.2.2 Zäune, die im Anschluss an die bereits durchgeführten Wegebaumaßnahmen errichtet worden sind, unterliegen nicht der Regelung nach Nr. 2.2.1. Diese Einfriedigungen gehen mit der Landabfindung in den Besitz des Abfindungsempfängers über. Der bisherige Eigentümer oder Besitzer hat einen Anspruch auf Entschädigung seiner diesbezüglich erbrachten Eigenleistungen. Kommt es zwischen den Beteiligten nicht zu einer gütlichen Einigung über den Umfang dieser Entschädigung, so ist bis zum 31.12.2023 ein schriftlicher Antrag auf Bewertung an die obere Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

2.2.3 Für versetzbare Anlagen innerhalb von Waldgrundstücken verlängert sich die Frist bis zum 31.03.2024 und gegebenenfalls darüber hinaus (vgl. Nr. 2.7).

## 2.3 Nicht versetzbare Anlagen

Wesentliche Bestandteile eines Grundstückes (Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, nicht versetzbare Einfriedigungen etc.) werden, soweit eine Wertermittlung nicht durchgeführt ist, und wenn eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht erreicht wird, von Amts wegen bewertet. Die erforderlichen Entschädigungen und Geldausgleiche werden durch die obere Flurbereinigungsbehörde besonders geregelt und den Beteiligten in einem Anhörungstermin bekannt gegeben. Entsprechende schriftliche Anträge auf Bewertung sind spätestens bis zum 31.12.2023 beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Fürstenwalde, zu stellen.

## 2.4 Neue Anlagen

2.4.1 Vorratsmieten, Weideschuppen, Tränkanlagen, Einfriedigungen und andere Anlagen dürfen nur noch auf den Abfindungsgrundstücken angelegt bzw. errichtet werden.

2.4.2 Gärfuttermieten, die im vorigen Jahr bereits angelegt worden sind, verbleiben weiterhin in der Nutzung des bisherigen Besitzers. Weitere Regelungen trifft die obere Flurbereinigungsbehörde gegebenenfalls auf Antrag der Beteiligten; der Antrag ist schriftlich bis zum 31.12.2023 zu stellen.

2.4.3 Für die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Weidezäunen und anderen, jederzeit umsetzbaren Einfriedigungen gilt die gem. § 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG erforderliche Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde hiermit als erteilt.

2.4.4 Im Übrigen gelten die Einschränkungen des § 34 FlurbG bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes weiter. Danach dürfen Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

## 2.5 Obstbäume und Beerensträucher

2.5.1 Die Aberntung der Obstbäume und Beerensträucher steht für das Jahr 2023 (Jahr des Besitzübergangs) noch dem bisherigen Nutzungsberechtigten zu.

2.5.2 Für abgängige, unfruchtbare, unveredelte und noch verpflanzbare Beerensträucher oder Bäume wird eine Entschädigung nicht gewährt. Es steht jedoch den hiervon Betroffenen frei, für noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher einen Wertausgleich unter sich außerhalb des

Verfahrens vorzunehmen. Der bisherige Eigentümer kann abgängige und noch verpflanzbare Bäume und Sträucher bis zum 31.10.2023 entfernen. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen.

- 2.5.3 Bestehen Meinungsverschiedenheiten zwischen den Beteiligten darüber, ob Obstbäume abgängig, unfruchtbar oder noch verpflanzbar sind, so entscheidet auf Antrag eines Beteiligten die obere Flurbereinigungsbehörde hierüber, gegebenenfalls nach Anhörung eines Sachverständigen.
- 2.5.4 Alle nicht mehr verpflanzbaren, tragfähigen Obstbäume und Beerensträucher gehen mit dem Grund und Boden auf den Empfänger der Landabfindung über. Der Empfänger der Landabfindung hat diese Obstbäume und Beerensträucher gegen eine angemessene Erstattung zu übernehmen. Der bisherige Eigentümer ist in Geld abzufinden. Sofern eine gütliche Einigung zwischen dem bisherigen Eigentümer und dem Empfänger der Abfindung nicht erreicht wird, erfolgt eine Bewertung durch die obere Flurbereinigungsbehörde. Vor der Wertermittlung dürfen Obstbäume und Beerensträucher weder entfernt noch beschädigt werden. Entsprechende schriftliche Anträge auf Bewertung sind spätestens bis 31.12.2023 beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde, Rathausstraße 6 in 15517 Fürstenwalde zu stellen.
- 2.5.5 Ist infolge der Neueinteilung des Bodenordnungsgebietes der gesetzliche Grenzabstand von Bäumen zu den angrenzenden Grundstücken nicht gegeben, sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten der angrenzenden Grundstücke verpflichtet, die Bäume bis zur Abgängigkeit zu dulden.
- 2.6 Bäume, Baumgruppen, Hecken, Landschaftselemente und Naturdenkmale
- 2.6.1 Einzelstehende Bäume, Baum- und Buschgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze und dergleichen gehen mit dem Besitzübergang der Grundstücke zu den unter Nr. 1.2 angegebenen Terminen auf die Empfänger der Abfindung über. Bis zu dem Tage, an dem der Besitz an dem Grundstück übergeht, auf dem diese stehen, darf der bisherige Eigentümer die normale Holzentnahme im Rahmen der ortsüblichen Nutzung vornehmen. Die gänzliche Entfernung bedarf der Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde. In diesem Fall ist der Alteigentümer verpflichtet, die Wurzelstöcke zu beseitigen und den Boden einzuebnen. Diese Räumungsarbeiten müssen bis zum Tage des Besitzübergangs abgeschlossen sein.
- 2.6.2 Landschaftselemente und Naturdenkmale, wie sie unter Nr. 2.6.1 beispielhaft angegeben sind sowie Bodenaltertümer, dürfen wegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie aus

anderen landeskulturellen Gründen nicht beseitigt werden. Sie gehen ebenfalls an dem Tage über, an dem das Grundstück übergeht, auf dem sie stehen.

- 2.7. Waldgrundstücke (geschlossene Waldgebiete)
  - 2.7.1 Der Besitz und die Nutzung an forstlich genutzten Grundstücken gehen am 01.09.2023 unter Berücksichtigung der nachfolgenden Sonderregelungen auf die Empfänger der Landabfindung über.
  - 2.7.2 Bis zum 31.08.2023 darf der Alteigentümer nur forstliche Pflegemaßnahmen (Läuterungen, Durchforstungen) durchführen. Der Beauftragte der zuständigen Forstbehörde ist jeweils hinzuzuziehen.
  - 2.7.3 Kulturen müssen vom Alteigentümer bis zum 31.08.2023 gepflegt (freigeschnitten) und gegen Wildschäden und Schadorganismen geschützt werden (§ 4 Waldgesetz des Landes Brandenburg vom 20. April 2004).
  - 2.7.4 Kahlhiebs sind grundsätzlich unzulässig. Sie dürfen bis zum 31.08.2023 nur mit Genehmigung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchgeführt werden, wenn die Bestände hiebsreif oder hiebsnotwendig sind und die Empfänger der neuen Grundstücke ihr Einverständnis geben. Über Hiebsreife und Hiebsnotwendigkeit entscheidet die untere Forstbehörde. Entsprechende Anträge sind spätestens vier Wochen vor Beginn des geplanten Einschlags an das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde, Rathausstraße 6 in 15517 Fürstenwalde zu richten. Die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes vom 20. April 2004 bleiben unberührt.
  - 2.7.5 Nach allen Endnutzungen sind die Flurstücke ordnungsgemäß abzuräumen. Das geschlagene Holz, das Kronenholz und das Astreisig müssen vom Alteigentümer bis zum 31.08.2023 entfernt sein. Sonderregelungen zwischen dem Alteigentümer und dem Empfänger der neuen Grundstücke bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.
  - 2.7.6 Nach dem 31.08.2023 wird der gesamte übergehende Aufwuchs/Holzbestand durch einen Sachverständigen bewertet. Der Wertunterschied des Holzaufwuchses zwischen Alt- und Neubesitz wird dokumentiert und den Beteiligten bekanntgegeben. Der Holzausgleich wird selbständig festgesetzt bzw. Bestandteil des Flurbereinigungsplanes und in Geld ausgeglichen.
  - 2.7.7 Die Empfänger übergegangener Waldflächen dürfen nach dem 01.09.2023 bis zur Vorlage des Holzausgleichs Holzeinschläge und erforderliche Pflegemaßnahmen nur mit Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde durchführen.

- 2.7.8 Beteiligte können von diesen Bestimmungen Abweichendes vereinbaren, soweit diese Vereinbarungen nicht gegen andere Vorschriften verstoßen. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde.

### **3. Grenzabstände**

- 3.1 Bei der Errichtung von Einfriedigungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes - BbgNRG - zu beachten.
- 3.2 Auf die übrigen Vorschriften des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes, insbesondere im Hinblick auf Fenster- und Lichtrechte, Nachbarwände, Grenzwände, Hammerschlag- oder Leiterrechte, Bodenerhöhungen, Grenzabstände für Pflanzen usw. wird hingewiesen.
- 3.3 Die Vorschriften des Landeswaldgesetzes im Hinblick auf die Grenzabstände für Wald sind zu beachten.
- 3.4 Bei Grenzabständen für Gebäude sind die Vorschriften der Brandenburgischen Bauordnung - BbgBO - zu beachten.

### **4. Nutzungsbeschränkungen infolge des Ausbaues der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen**

- 4.1 Die durch den Bodenordnungsplan fortfallenden alten Straßen, Wege, Gewässer und Grunddienstbarkeiten können noch solange im dem bisherigen Umfang benutzt werden, bis sie durch den Ausbau der neuen Anlagen entbehrlich werden.
- 4.2 Die neuen Wege einschließlich aller Bauwerke wurden auf Kosten der Teilnehmergeinschaft ausgebaut, soweit der Bodenordnungsplan nichts anderes bestimmt. Außerdem wurden notwendige Zufahrten zu den neuen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Zuge des Ausbaus auf Kosten der Teilnehmergeinschaft angelegt.

### **5. Maßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung**

Die notwendigen Maßnahmen zur Ermöglichung einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Grundstücke werden, soweit sie zur Erreichung einer wertgleichen Abfindung notwendig sind, auf Kosten der Teilnehmergeinschaft durchgeführt. Anträge auf Durchführung solcher Maßnahmen müssen bis zum 31.12.2023 beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde, Rathausstraße 6 in 15517 Fürstenwalde gestellt werden.

## 6. Abweichungen von diesen Bestimmungen

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

## 7. Zwangsmittel und Geldbußen

Die obere Flurbereinigungsbehörde kann diese Überleitungsbestimmungen mit Zwangsmitteln durchsetzen (§ 137 FlurbG, §§ 2–5 Verwaltungsvollstreckungsgesetz Brandenburg –VwVGBbg). Im Übrigen wird auf die Bestimmung des § 154 FlurbG hingewiesen, wonach Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften des § 34 Abs. 1 Nrn. 2, 3 oder des § 85 Nr. 5 FlurbG als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbuße geahndet werden können.

Prenzlau, den 26. April 2023

Im Auftrag



M. Benthin

Referatsleiter Ländliche Neuordnung

Dieses Dokument wurde am 26. April 2023 durch Matthias Benthin im elektronischen Dokumenten- und Vorgangsbearbeitungssystem VISkompakt des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung Brandenburg schlussgezeichnet.