



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigung Leimen (L 600)

Landkreis Rhein-Neckar-Kreis und Stadt Heidelberg

Überleitungsbestimmungen

vom **23.10.2024**

zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - untere Flurbereinigungsbehörde -, ab wann und wie die neuen Grundstücke bewirtschaftet werden müssen. Dabei handelt es sich um die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen. Rechtsgrundlage hierfür ist der Flurbereinigungsplan vom 17.05.2024.
2. **Übernahme der neuen Grundstücke**
 - 2.1 **Zeitpunkt**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 29.11.2024 auf die Empfänger der neuen Grundstücke über. Davon abweichend gelten die Regelungen 2.2 – 2.5.

Als Empfänger der neuen Grundstücke gelten die Grundstückseigentümer, für die die im Flurbereinigungsplan aufgeführten Grundstücke an die Stelle der in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Grundstücke treten, wie auch alle tatsächlichen Nutzer (z.B. Pächter) der neuen Grundstücke.
 - 2.2 **Bewirtschaftung und Nutzung**
 - 2.2.1 Die bisherigen Besitzer (selbstnutzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte, z.B. Pächter) haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Grundstücke abzuräumen sowie Ernterückstände zu beseitigen. Andernfalls kann die Teilnehmergeinschaft diese Arbeiten auf Kosten des bisherigen Eigentümers ausführen lassen.
 - 2.2.2 Die alten Grundstücke dürfen über die oben festgesetzten Zeitpunkte hinaus nicht mehr bewirtschaftet werden. Das zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer (z.B. Pächter) vereinbarte Nutzungsrecht bleibt von der Besitzinweisung unberührt und geht auf die entsprechenden neuen Grundstücke über.

2.2.3 Die Empfänger der neuen Grundstücke müssen diese ordnungsgemäß bewirtschaften. Ansonsten gehen Verschlechterungen des Kulturzustands der neuen Grundstücke zu Lasten der Empfänger. Von der Bewirtschaftung auszunehmen sind die als gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen wie Wege, Gräben oder Pflanzenflächen ausgewiesenen Grundstücksteile.

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der neuen Grundstücke entsteht demjenigen, der einen Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan einlegt, kein Nachteil.

2.2.4 Sofern im Laufe dieses oder des vergangenen Jahres überwinterte Pflanzen oder mehrjährige Futterpflanzen auf den alten Grundstücken eingebracht wurden, kann die Nutzung der Flächen durch gegenseitige Vereinbarung zwischen dem bisherigen und dem neuen Besitzer geregelt werden, wenn dies für die Betriebsführung unbedingt erforderlich ist.

Kommt zwischen den Beteiligten keine Einigung zustande, so führt das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Antrag eine Regelung herbei. Hierzu werden der Vorstand der Teilnehmergeinschaft sowie ein landwirtschaftlicher Sachverständiger gehört. Der Antrag ist bis spätestens zum 21.11.2024 zu stellen, damit dem Antragsteller keine Nachteile entstehen. Eine Entschädigung wegen eines verspätet gestellten Antrags ist nicht möglich.

2.2.5 Für Rotklee, Luzerne und sonstige Futterpflanzen, die auf den abzutretenden Flächen bereits im Jahre 2022 und früher eingesät wurden, wird keine Entschädigung gewährt. Stall- und Handelsdüngergaben werden ebenfalls nicht entschädigt.

2.2.6 Die in der Neuordnungskarte dargestellten Flurstücke sind in ihrer Nutzungsart zu belassen oder gegebenenfalls in die vorgesehene Nutzungsart zu überführen. Die Empfänger der neuen Grundstücke sind verpflichtet, die Grundstücke selbst in die vorgesehene Nutzungsart zu überführen.

Im Übrigen gelten die Beschränkungen des § 27a Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (Dauergrünland).

2.2.7 Entfällt.

2.2.8 Laufende Verpflichtungen aus dem „Gemeinsamen Antrag“ (wie z.B. Greening) werden durch die Besitzeinweisung nicht unterbrochen und sind im vollen Umfang zu gewährleisten.

Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - untere Landwirtschaftsbehörde.

- 2.2.9 FFH-Lebensraumtypen (z.B. Magere Flachlandmähwiesen) sind in der Neuordnungskarte zum Flurbereinigungsplan dargestellt. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie in bestehendem Umfang und bestehender Qualität erhalten werden. Nähere Auskünfte erteilt die Stadt Heidelberg - untere Naturschutzbehörde.
- 2.2.10 Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für alle Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten. Hierauf ist bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke besonders zu achten.
- 2.3 **Regelung der Übernahme von Bäumen, Gehölzen, Hecken usw.**
Die Obstbäume und Beerensträucher dürfen im Jahre 2024 noch von den bisherigen Besitzern genutzt und abgeerntet werden. Als spätester Zeitpunkt für den Besitzübergang dieser Bestände wird der 31.12.2024 festgesetzt.
Die bisherigen und die neuen Besitzer können mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - hiervon abweichende Vereinbarungen treffen. Die Empfänger der neuen Grundstücke haben die darauf stehenden Obstbäume, Beerensträucher und Holzbestände – insbesondere Bäume, Feld- und Ufergehölze und Hecken zu übernehmen.
Diese Bestände dürfen auch weiterhin weder von dem bisherigen Besitzer noch vom Empfänger der neuen Grundstücke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - verändert oder beseitigt werden.
Die Holzbestände, Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze müssen aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhalten werden.
Regelungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bleiben von diesen Überleitungsbestimmungen unberührt.
- 2.4 **Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile**
Kulturdenkmale (Grabhügel, Bildstöcke, Feldkreuze usw.) und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der neuen Grundstücke zu übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt.
Diese Objekte sind in der Neuordnungskarte dargestellt.

Einfriedungen oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben deren Eigentümer bis zum 29.11.2024 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergeinschaft auf deren Kosten beseitigen.

2.5 **Wege- und Gewässernetz**

Die Wege für die Bewirtschaftung der neuen Grundstücke sind bereits hergestellt. Es dürfen daher nur noch die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege und Überfahrtsrechte) benutzt sowie die vereinbarten oder im Flurbereinigungsplan festgesetzten Überfahrtsrechte ausgeübt werden.

3. **Begründung**

Gemäß § 65 Abs. 2 i.V.m. § 62 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) wird die tatsächliche Überleitung aus dem bisherigen in den neuen Zustand entsprechend den vereinbarten oder festgesetzten Landabfindungen durch diese Überleitungsbestimmungen geregelt. Hierdurch werden die Empfänger der neuen Grundstücke in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung ihrer neuen Grundstücke eingewiesen, um sie noch in diesem Herbst ordnungsgemäß bewirtschaften zu können.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde zu diesen Bestimmungen gehört. Die unter Nr. 2.3 und Nr. 2.4 festgesetzte Übernahmeverpflichtung beruht auf § 50 Abs. 1 FlurbG. Die Übernahme und Erhaltung der dort genannten Objekte ist aus Gründen des Naturschutzes, der Landschafts- und Denkmalspflege oder deshalb erfolgt, um die Kulturlandschaft vor vermeidbaren Verlusten zu bewahren.

4 **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kurfürstenanlage 38-40, 69115 Heidelberg oder bei jeder anderen Dienststelle des Rhein-Neckar-Kreises eingelegt werden.

(Hinweis: Anschrift der Flurbereinigungsbehörde: Amt für Flurneuordnung, Muthstraße 4, 74889 Sinsheim).

5 **Sofortvollzug**

Die sofortige Vollziehung der Überleitungsbestimmungen wird im überwiegenden Interesse der Teilnehmer angeordnet.

Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) musste angeordnet werden, da durch einen längeren Aufschub des Besitzüberganges für einen großen Teil der Beteiligten und für die Teilnehmergemeinschaft erhebliche Nachteile entstehen würden.

Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Überleitungsbestimmungen liegt daher im überwiegenden Interesse der Teilnehmer.

6 Hinweise

- 6.1 Bestehen besondere Rechtsverhältnisse an Grundstücksbestandteilen oder an Erzeugnissen, so gehen diese Rechtsverhältnisse auf die neuen Grundstücke über. Die Empfänger der neuen Grundstücke gelten als deren Eigentümer. Die Erzeugnisse der neuen Grundstücke treten an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - kann in Einzelfällen abweichende Regelungen treffen.
- 6.2 Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG, auf die bereits bei der Anordnung der Flurbereinigung hingewiesen wurde, gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans.

Daher dürfen weiterhin

- in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören,
 - Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden,
 - Obstbäume, Beerensträucher, sowie sonstige Holzbestände - einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze - nur mit Zustimmung des Landratsamtes - untere Flurbereinigungsbehörde - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).
- 6.3 Die Überleitungsbestimmungen können nach § 137 Abs. 1 FlurbG mit Zwang vollstreckt werden. Für jeden Fall der Zuwiderhandlung kann nach den §§ 6, 7, 9 Abs. 1 Buchst. b), 11 und 13 -16 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) vom 27.04.1953 (BGBl. I S. 157) ein

Zwangsgeld bis zu 25.000€

festgesetzt werden. An dessen Stelle kann für den Fall, dass das Zwangsgeld nicht gezahlt wird, Ersatzzwangshaft bis zu 2 Wochen treten.

Wer Maßnahmen zur Durchführung des Verfahrens vereitelt, kann zu den dadurch entstehenden Kosten herangezogen werden (§ 107 Abs. 2 FlurbG).

- 6.4 In den unter den Nummern 2.2.1, 2.2.3, 2.2.6, 2.4 und 2.5 genannten Fällen kann Ersatzvornahme angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Buchst. a), § 10 VwVG). Im Falle von Nummer 2.2.2 kann das Landratsamt - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

..gez.....

D.S.

Neubert

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

Amt für Flurneuordnung

74889 Sinsheim, Muthstraße 4

Telefon 06221 522-5400

Telefax 06221 522-5454

E-Mail: flurneuordnungsamt@rhein-neckar-kreis.de