



Landratsamt Schwäbisch Hall  
-Untere Flurbereinigungsbehörde -

## **Flurbereinigung Crailsheim-Goldbach**

Landkreis Schwäbisch Hall

### **Überleitungsbestimmungen**

vom **26.08.2020**

zur vorläufigen Besitzeinweisung

1. Durch diese Überleitungsbestimmungen regelt das Landratsamt Schwäbisch Hall - 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 die vorläufige Besitzeinweisung vom 26.08.2020.
2. **Übernahme der neuen Grundstücke**
  - 2.1 **Zeitpunkt**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 31.10.2020 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 in der Besitzeinweisung 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 Abweichend von dem unter Nr. 2.1 genannten Zeitpunkt wird bei Flächen, auf denen Zwischenfrüchte als ökologische Vorrangflächen (ÖVF, Greening) stehen, als Zeitpunkt des Besitzübergangs der 16.01.2021 festgesetzt.

Die bisherigen Besitzer (selbstnutzende Eigentümer und Nutzungsberechtigte, z.B. Pächter) haben spätestens bis zu diesen Zeitpunkten die Grundstücke abzuernten 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 Besitzeinweisung 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 die vorläufige Besitzeinweisung 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 alten 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 Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Antrag eine Regelung herbei. Hierzu werden der Vorstand der Teilnehmergeinschaft sowie ein landwirtschaftlicher Sachverständiger gehört. Der Antrag ist bis spätestens 2 Wochen vor dem unter 2.1 genannten Stichtag 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 eingesät wurden, wird keine Entschädigung gewährt. Stall- und Handelsdüngergaben werden ebenfalls nicht entschädigt.

2.2.6 Die Flurstücke sind von den Empfängern der neuen Grundstücke in der von der unteren Flurbereinigungsbehörde festgesetzten Nutzungsart zu belassen oder gegebenenfalls in diese zu überführen. Die Abgrenzungen der Nutzungsarten sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt.

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

- 2.2.7 Soweit Flurstücke in Wasserschutzgebieten betroffen sind und die Wege und Gewässerkarte mit Landschaftskarte bzw. die Neuordnungskarte nichts Abweichendes zulässt, gelten außerdem die Beschränkungen nach den Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (Schutzgebiets- und Ausgleichsverordnung - SchALVO vom 20.02.2001).
- 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 Schwäbisch Hall - untere Landwirtschaftsbehörde.
- 2.2.9 FFH-Lebensraumtypen 6510 (Magere Flachlandmähwiesen) sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie in bestehendem Umfang und bestehender Qualität erhalten werden. Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Schwäbisch Hall - 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 2020 noch von den bisherigen Berechtigten genutzt und abgeerntet werden. Als spätestster Zeitpunkt für den Besitzübergang dieser Bestände wird der 31.12.2020 festgesetzt.  
Die bisherigen und die neuen Besitzer können mit Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall - 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 vom bisherigen Berechtigten noch vom Empfänger der neuen Grundstücke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Landratsamtes Schwäbisch Hall - 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 und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt.

Diese Objekte sind in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt.

Einfriedungen oder sonstige Anlagen, die den Wert des Grundstücks auf Dauer nicht beeinflussen, haben die bisherigen Eigentümer bis zum 31.12.2020 zu entfernen, andernfalls kann sie die Teilnehmergeinschaft auf deren Kosten beseitigen.

## 2.5 **Wege- und Gewässernetz**

Alte Wege und Überfahrtsrechte dürfen nur so lange benutzt werden, wie die Wege für die Bewirtschaftung der neuen Grundstücke noch nicht hergestellt sind. Im Übrigen dürfen nur noch die neuen gemeinschaftlichen Anlagen (u.a. Wege und Überfahrtsrechte) benutzt sowie die vereinbarten oder im Flurbereinigungsplan festgesetzten Überfahrtsrechte ausgeübt werden. Wassergräben, die entbehrlich werden, sind von den Empfängern der neuen Grundstücke bis zur Fertigstellung der neuen Wassergräben offen zu halten.

Die vorübergehende Ablagerung von Steinen, Erde, Wurzelstöcken und dergl. auf den angrenzenden Grundstücken ist von den betroffenen Besitzern zu dulden, soweit sie durch den Ausbau von Wegen oder durch sonstige Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft notwendig wird.

Der beim Wege- und Grabenbau anfallende Erdaushub verbleibt bis auf weiteres im Besitz der Teilnehmergeinschaft. Er kann durch einen Beauftragten des Landratsamtes Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde - einzelnen Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden.

Das Lagern von Steinen, Wurzelstöcken und dergl. auf den Wegen ist den Empfängern der neuen Grundstücke untersagt.

### **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 Grundstücksempfänger 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 Schwäbisch Hall, Sitz Schwäbisch Hall, eingelegt werden.

### **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 Teilnehmergeinschaft erhebliche Nachteile entstehen würden.

Durch den Bau von Wegen und Wassergräben sind viele alte Grundstücke unwirtschaftlich durchschnitten und andere ganz oder teilweise durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommen worden.

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 Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde - kann in Einzelfällen abweichende Regelungen treffen.

Vertraglich geregelte Pachtzahlungen von Gipsabbauunternehmen sind bis zum Ablauf der Pachtverhältnisse im Jahr 2021 an den alten Eigentümer zu leisten. Die Abbauunternehmen verzichten auf einen Abbau, sodass den neuen Eigentümern in der Bewirtschaftung dieser Flächen kein Nachteil entsteht.

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 Schwäbisch Hall - 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 Schwäbisch Hall - 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 Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde - beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall - 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 5.000€

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, 2.2.9, 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 Schwäbisch Hall - untere Flurbereinigungsbehörde - auf Kosten des bisherigen Besitzers den alten Zustand wiederherstellen lassen.

.....  
Friedrich

D.S.