

Bekanntmachung Nr. 073/2006 vom 07.07.2006

Im Flurbereinigungsverfahren Puffendorf wird für das Gebiet der Stadt Baesweiler Folgendes öffentlich bekannt gemacht:

**Amt für Agrarordnung Euskirchen
Flurbereinigung Puffendorf Az. 14 01 3**

Einladung

**1. Offenlegung des Flurbereinigungsplanes und
Offenlegung der Wertermittlungsergebnisse für die durch den 7. Änderungs-
beschluss vom 13.02.2006 zum Flurbereinigungsverfahren zugezogenen Grund-
stücke**

Im Flurbereinigungsverfahren Puffendorf, Kreise Aachen, Düren, Heinsberg und Neuss, liegen

- der Flurbereinigungsplan Puffendorf mit dem textlichen Teil des Flurbereinigungsplanes, den Nachweisen und Karten sowie
- die Wertermittlungsergebnisse der durch den 7. Änderungsbeschluss vom 13.02.2006 zum Flurbereinigungsverfahren zugezogenen Grundstücke

**am Montag, dem 24.07.2006 und am Dienstag, dem 25.07.2006
jeweils von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
im Gruppenraum (1. Etage) der Schönstattwerke
der Diözese Aachen e. V.,
Schönstattstr. 19, 52499 Baesweiler,**

zur Einsichtnahme für die Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens Puffendorf aus.

Beteiligte an einem Flurbereinigungsverfahren sind nach § 10 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354),

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;

2. als Nebenbeteiligte
- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden,
 - b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
 - c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
 - d) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
 - e) Empfänger neuer Grundstücke nach §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG).

Für Rückfragen der Beteiligten oder zur Erteilung von Auskünften zu den offenliegenden Unterlagen stehen während der Offenlegung des Flurbereinigungsplanes Bedienstete des Amtes für Agrarordnung Euskirchen zur Verfügung.

Ich weise darauf hin, dass in dem nach § 59 Abs. 2 FlurbG anberaumten Anhörungstermin (siehe Ziffer 5. dieser Einladung) nur allgemeine Erläuterungen zur Vorlage des Flurbereinigungsplanes und keine Einzelauskünfte gegeben werden. Für Einzelauskünfte zur vorgenommenen Abfindungsregelung und der vorgenommenen Bewertung der durch den 7. Änderungsbeschluss zugezogenen Grundstücke sind die oben angegebenen Offenlegungstermine vorgesehen.

Die Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken werden darauf hingewiesen, dass die in Abteilung II des Grundbuches eingetragenen Berechtigungen, soweit sie nicht durch die Neueinteilung des Flurbereinigungsgebietes entbehrlich werden, auf die neue Landabfindung übertragen werden. Die Sicherung der Rechte der Gläubiger von in Abteilung III des Grundbuches eingetragenen Hypotheken, Geld- und Rentenschulden erfolgt ebenfalls durch Übertragung der Belastung auf die Landabfindung.

2. Örtliche Einweisung der neuen Grundstücke

Die örtliche Einweisung und Erläuterung der durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen Grundstücke erfolgt durch Beauftragte oder Bedienstete des Amtes für Agrarordnung Euskirchen zu den aus dem anliegenden Einweisungsplan ersichtlichen Zeit- und Treffpunkten.

3. Anhörungstermin über die Wertermittlungsergebnisse für die durch den 7. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren zugezogenen Grundstücke

Zur Erläuterung der Ergebnisse der Wertermittlung habe ich gemäß § 32 FlurbG einen Termin für

**Freitag, 01.12.2006 um 9.30 Uhr
im Rathaus Setterich der Stadt Baesweiler (Sitzungssaal),
An der Burg 3, 52499 Baesweiler,**

anberaumt, zu dem die Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens Puffendorf hiermit eingeladen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Termin nur allgemeine Erläuterungen zu der im Flurbereinigungsverfahren durchgeführten Bewertung und keine Auskünfte über die Bewertung der einzelnen Grundstücke gegeben werden. Beteiligte, die mit der vorgenommenen Bewertung der durch den 7. Änderungsbeschluss zugezogenen Grundstücke nicht einverstanden sind, können Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung in diesem Anhörungstermin erheben.

4. Feststellung der Wertermittlung für die durch den 7. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren zugezogenen Grundstücke

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ergebnisse der Wertermittlung für die durch den 7. Änderungsbeschluss zum Flurbereinigungsverfahren zugezogenen Grundstücke durch den Flurbereinigungsplan gem. § 32 FlurbG festgestellt werden. Beteiligte, die mit der vorgenommenen Bewertung der zugezogenen Grundstücke nicht einverstanden sind und Einwendungen gegen die Bewertung erhoben haben, müssen Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan in dem unter Ziffer 5. aufgeführten Anhörungstermin erheben.

5. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

Zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes Puffendorf und zur Aufnahme der Widersprüche gegen diesen Plan wird gemäß § 59 Abs. 2 FlurbG der

**Anhörungstermin
am Freitag, dem 01.12.2006 um 10.00 Uhr
im Rathaus Setterich der Stadt Baesweiler (Sitzungssaal),
An der Burg 3, 52499 Baesweiler,**

anberaumt. Der Anhörungstermin wird voraussichtlich um 11.30 Uhr beendet sein.

Es wird darauf hingewiesen, **dass Widersprüche** gegen den bekannt gegebenen Flurbereinigungsplan gemäß § 59 Abs. 2 FlurbG zur Vermeidung des Ausschlusses **nur in diesem Anhörungstermin erhoben werden können** und dort in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen werden müssen (§ 59 Abs. 4 FlurbG).

Widersprüche, die **vor oder nach** dem Anhörungstermin erhoben werden, können nicht berücksichtigt werden. Wer nicht zum Anhörungstermin erscheint oder in dem Termin keine Erklärungen abgibt, erklärt sein Einverständnis mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes (§ 134 Abs. 1 FlurbG).

Zu dem aus Anlass der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes anberaumten Anhörungstermin werden die Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens hiermit eingeladen.

Beteiligte, die mit den Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes einverstanden sind, brauchen den Anhörungstermin nicht wahrzunehmen.

Beteiligte, die an der Wahrnehmung der Termine verhindert sind, können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Für den Anhörungstermin ist im Falle der Vertretung eine schriftliche Vollmacht mit beglaubigter Unterschrift des Vollmachtgebers vorzulegen. Die Beglaubigung der Unterschrift auf der Vollmacht kann durch jede siegelführende Dienststelle (in der Regel die zuständige Stadt- oder Gemeindeverwaltung) erfolgen. Sie ist **kostenfrei** (§ 108 FlurbG in Verbindung mit § 1 des Gesetzes über Kosten- und Abgabefreiheit in Flurbereinigungs- und Siedlungsverfahren sowie im Kleingartenwesen vom 15.03.1955 SGV. NRW 7815). Der Bevollmächtigte muss diese Vollmacht während der Offenlegung des Flurbereinigungsplanes oder im Anhörungstermin der Flurbereinigungsbehörde zu den Akten übergeben.

Im Termin fehlende Vollmachten sind der Flurbereinigungsbehörde **bis spätestens einen Monat** nach dem Anhörungstermin nachzureichen. Vollmachtsvordrucke können beim Amt für Agrarordnung Euskirchen, Dienstgebäude Aachen, Robert-Schuman-Straße 51, 52066 Aachen, angefordert werden.

6. **Besitzübergang**

Der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung an den durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen Grundstücken wird durch die im Flurbereinigungsverfahren erlassene vorläufige Besitzeinweisung vom 20.06.2006 in Verbindung mit den Überleitungsbestimmungen vom 20.06.2006 geregelt. Diese vorläufige Besitzeinweisung wird im Gebiet der Städte Baesweiler, Geilenkirchen und Linnich sowie der Gemeinde Aldenhoven öffentlich bekannt gemacht. Die vorläufige Besitzeinweisung und die Überleitungsbestimmungen liegen während der Offenlegung des Flurbereinigungsplanes (siehe Ziffer 1.) zur Einsichtnahme aus.

gez. Hundenborn

(Hundenborn)
Ltd. Regierungsdirektor

Amt für Agrarordnung Euskirchen
Flurbereinigung Puffendorf
Az.: 14 01 3 H

Vorläufige Besitzeinweisung

mit Überleitungsbestimmungen
zum Flurbereinigungsverfahren Puffendorf

1. In dem Flurbereinigungsverfahren Puffendorf, Kreise Aachen, Düren, Heinsberg und Neuss, wird hiermit die vorläufige Besitzeinweisung für sämtliche durch den Flurbereinigungsplan Puffendorf zugewiesenen Abfindungen angeordnet (§ 65 des Flurbereinigungsgesetzes – FlurbG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354).

Gleichzeitig werden die einen Bestandteil dieses Verwaltungsaktes bildenden Überleitungsbestimmungen vom 20.06.2006 erlassen, die die Beteiligten mit der Ladung zur Vorlage des Flurbereinigungsplanes erhalten.

Allgemeiner Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 Abs.1 Sätze 3 und 4 FlurbG ist der 31.10.2006. Abweichend von diesem allgemeinen Stichtag gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung an den durch den Flurbereinigungsplan Puffendorf ausgewiesenen neuen Grundstücken mit dem in den Überleitungsbestimmungen vom 20.06.2006 aufgeführten Zeitpunkten auf die Empfänger der Abfindungsgrundstücke über. Die bisherigen Besitz-, Verwaltungs- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen zu denselben Zeitpunkten. Die Aberntung und Räumung der alten Grundstücke muss bis zu diesen Terminen beendet sein. Die sonstigen Rechtsverhältnisse, insbesondere die Eigentumsrechte, bleiben unverändert.

2. Die vorläufige Besitzeinweisung mit Gründen sowie die Überleitungsbestimmungen hängen in den Bekanntmachungskästen bzw. an der Anschlagtafel der Städte Baesweiler, Geilenkirchen (unter anderem im Rathaus der beiden Städte) und der Gemeinde Aldenhoven zwei Wochen lang für die Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens zur Einsichtnahme aus. Des Weiteren können die vorläufige Besitzeinweisung und die Überleitungsbestimmungen innerhalb dieses Zeitraumes während der Dienstzeit im Zimmer 2022 des Amtes für Agrarordnung Euskirchen, Dienstgebäude Aachen, Robert-Schuman-Str. 51, eingesehen werden. Die Zweiwochenfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung.

3. Innerhalb von 3 Monaten, vom ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern beim Amt für Agrarordnung Euskirchen folgende Festsetzungen beantragt werden:
- a) angemessene Verzinsung einer vom Eigentümer für eine Mehrzuteilung in Land nach § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG zu leistenden Ausgleichszahlung durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG),
 - b) Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleichs infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz (§ 70 Abs. 1 FlurbG),
 - c) Auflösung des Pachtverhältnisses infolge wesentlicher Erschwernisse der Bewirtschaftung des neuen Pachtbesitzes (§ 70 Abs. 2 FlurbG).

Die Anträge zu 3 a) und 3 b) können von den beiden Vertragspartnern, der Antrag zu 3 c) kann nur vom Pächter gestellt werden (§ 71 FlurbG).

4. Die Grenzen der durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen und durch dauerhafte Grenzzeichen abgemarkt worden. Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten des Flurbereinigerungsverfahrens Puffendorf im Offenlegungstermin zum Flurbereinigungsplan am 24.07.2006 und 25.07.2006 im Gruppenraum (1. Etage) der Schönstattwerke der Diözese Aachen e.V., Schönstattstr. 19, 52499 Baesweiler, bekannt gegeben und auf Antrag an Ort und Stelle erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass verlorengelungene Grenzzeichen nicht wiederhergestellt werden.

Gründe

Der Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung ist gemäß § 65 FlurbG zulässig und gerechtfertigt. Nach dieser Vorschrift kann die Flurbereinigungsbehörde die Beteiligten vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke einweisen, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten feststehen. Diese tatbestandmäßigen Voraussetzungen des § 65 FlurbG sind im Flurbereinigerungsverfahren Puffendorf gegeben.

Der Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung ist darüber hinaus auch deshalb gerechtfertigt, um die durch den Ausbau und den Neubau der Bundesstraße 56 (B 56 n – Ortsumgehung Puffendorf) verursachten Nachteile möglichst schnell zu beheben. In dieser Situation entspricht es dem pflichtgemäßen Ermessen, die Beteiligten bereits vor der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigerungsplanes in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig einzuweisen.

Die Zulässigkeit des Erlasses der Überleitungsbestimmungen folgt aus den §§ 65 Abs. 2 und 62 Abs. 2 FlurbG. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Puffendorf ist zu den Überleitungsbestimmungen gehört worden. Die in Ziffer 3 aufgeführten Anträge entsprechen den §§ 69 bis 71 FlurbG.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Amt für Agrarordnung Euskirchen, Sebastianusstraße 22, 53879 Euskirchen

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Sofern Sie über eine qualifizierte elektronische Signatur verfügen, können sie den Rechtsbehelf auch elektronisch einlegen. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Internetseite www.afao-euskirchen.nrw.de unter dem Menüpunkt Service, Unterpunkt Virtuelle Poststelle.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Absatz 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- vom 19.03.1991(BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.2005 (BGBl. I S. 2482), wird die sofortige Vollziehung des vorgenannten Verwaltungsaktes angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen den Verwaltungsakt **keine aufschiebende Wirkung** haben.

Gründe

Es liegen auch die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO vor.

Nach dieser Vorschrift kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse von Beteiligten liegt. Die bereits oben dargelegten Gründe einer vorläufigen Besitzregelung rechtfertigen zugleich den Sofortvollzug. Insbesondere liegt es im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse von Beteiligten, die durch den Bau der B 56 n verursachten landeskulturellen Schäden durch Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes möglichst schnell zu beheben. Dabei kann eine Anpassung der Besitzlage im Hinblick auf die ineinandergreifenden Besitzregelungen nur gleichzeitig für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens gemeinsam verfügt werden. Diese allgemeinen Vollziehungsinteressen überwiegen das Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung der von ihnen möglicherweise eingelegten Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Absatz 5 Satz 1 VwGO beantragt werden bei dem

Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen
- IX. Senat (Flurbereinigungsgericht) -
Aegidiikirchplatz 5, 48 143 Münster.

Im Auftrag
(LS)
(Rehm)
Oberregierungsrätin

**AMT FÜR AGRARORDNUNG
EUSKIRCHEN**
als Flurbereinigungsbehörde

Überleitungsbestimmungen

für das

Flurbereinigungsverfahren **Puffendorf**
(Bestandteil der vorläufigen Besitzeinweisung vom 20.06.2006)
Kreise Aachen und Heinsberg
Az: 14 013

Die nachstehenden Überleitungsbestimmungen, die hiermit nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vom Amt für Agrarordnung Euskirchen 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 mit dem Tage in Kraft, an dem durch die Flurbereinigungsbehörde öffentlich bekannt gemacht wird, dass die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke gemäß § 65 FlurbG vorläufig eingewiesen werden (vorläufige Besitzeinweisung).

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 31.10.2006, soweit nicht entsprechend der jeweiligen Flächennutzung nachfolgend etwas anderes geregelt wird.
- 1.3 Nach Aberntung der aufstehenden Früchte, spätestens mit den in der **nachstehenden 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.

Aufstehende Früchte bzw. Nutzungsart	Spätester Zeitpunkt der Räumung
Wintergerste	31.07.2006
andere Getreidearten und Ölsaaten (incl. Stroh)	15.09.2006
Leguminosen	15.08.2006
Zuckerrüben und Futterrüben	15.11.2006
Rübenmieten	15.01.2007
Kartoffeln und sonstige Hackfrüchte	15.11.2006
andere Futterpflanzen (Silomais, Körnermais, sonstige)	30.11.2006
Wiesen und Weiden	15.11.2006
Gemüse	15.11.2006
Gärten, bebaute und unbebaute Hofräume, Sonderflächen	31.12.2006
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 31.08.06 abzuschlegeln und gehen erst mit Ablauf des 31.08.06 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 des Amtes für Agrarordnung.

2. Alte Anlagen

- 2.1 **Versetzbare Anlagen** (z. B. Vieh- und Geräteschuppen, Weidezäune, Pumpanlagen u. a.) müssen bis zum **28. Februar 2007** 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 Teilnehmergemeinschaft berechtigt, eine evtl. notwendige Räumung auf Kosten des bisherigen Eigentümers durchzuführen.

Soweit hierfür Aufwendungen entschädigt werden müssen, sind entsprechende Anträge **bis zum 28. Februar 2007** 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 2007 schriftlich bei der Flurbereinigungsbehörde zu stellen.

- 2.3 **Alte Strohmieten und Silagemieten** müssen **bis zum 1. Mai 2007 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 2006), Stalldungmieten, Weideschuppen, Tränkanlagen, Einfriedigungen sowie sonstige Anlagen dürfen nur auf den Abfindungsflurstücken angelegt werden.

Neue Einfriedigungen dürfen nur nach Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet 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. Zwetschgen, 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 2006 (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 2007** entfernen, wenn die Flurbereinigungsbehörde zustimmt. Soweit hierbei Bäume gefällt werden, sind sie samt Wurzelstöcken zu beseitigen und die Stocklöcher einzuebnen. **Hierzu wird auf die Genehmigungspflicht gemäß § 34 FlurbG** hingewiesen (siehe auch Ziffer 6). Nach dem 28. Februar 2007 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 Alle nicht mehr verpflanzbaren, tragfähigen Obstbäume und Beerensträucher gehen als Bestandteile der Grundstücke auf den Empfänger der Abfindung über.

- 4.5 Der Empfänger der Landabfindung hat die unter 4.4 genannten Obstbäume und Beerensträucher gegen angemessene Entschädigung zu übernehmen. Die Flurbereinigungsbehörde regelt die Erstattung im „Obstbaumausgleich“, einem besonderen Nachtrag zum Flurbereinigungsplan. Eine Wertermittlung wird die Grundlage für den Obstbaumausgleich liefern. Sie erfolgt jedoch nur auf besonderen Antrag der betroffenen Beteiligten.
- 4.6 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 2007 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

Einzelstehende 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) vom 21. Juli 2000 (GV NRW S. 568/ SGV NW 791) in der derzeit geltenden Fassung 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 06.12.2001 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.

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 das Amt für Agrarordnung 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 (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 20.06.2006

Im Auftrag

gez. Peters