



Gz. A-A 7566

Verfahren Seubersdorf - Flurneuordnung und Dorferneuerung  
Stadt Weismain, Landkreis Lichtenfels

Anlage: 1 Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung M = 1 : 5000

## **I. Vorläufige Besitzeinweisung**

Die Beteiligten werden mit Wirkung vom 30. November 2016 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Die neue Feldeinteilung ist in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung, die gleichzeitig mit der Bekanntgabe dieser Anordnung in der Stadtverwaltung Weismain aufliegt, dargestellt.

Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.

### **Gründe**

Die Teilnehmergeinschaft Seubersdorf hat die Grenzen der neuen Grundstücke in die Örtlichkeit übertragen; die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor, das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest; die Ergebnisse der Wertermittlung sind festgestellt. Damit sind die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken gegeben (§ 65 Abs. 1 und 2 Flurbereinigungsgesetz –FlurbG–).

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung erweist sich im Interesse der Gesamtheit der Teilnehmer als sinnvoll und zweckmäßig. Die zur Neueinteilung der Flurstücke notwendigen Baumaßnahmen sind im Wesentlichen abgeschlossen. Die Teilnehmer können ohne wesentliche zeitliche Verzögerungen ihre neuen Grundstücke bewirtschaften. Die Vorteile der

Neueinteilung können bereits jetzt ohne weiteres Zuwarten genutzt werden.

Die sofortige Vollziehung (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO–) wird angeordnet, damit

- die durch die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen entstandenen vorübergehenden Wirtschafterschwernisse möglichst rasch behoben werden,
- die durch eine vorläufige Inanspruchnahme von Land nach § 36 FlurbG entstandenen Härten beseitigt werden,
- die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neuen Wegenetzes der Landwirtschaft möglichst rasch und uneingeschränkt zugutekommen.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann **innerhalb eines Monats nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch** eingelegt werden. Der Widerspruch ist **schriftlich oder zur Niederschrift** beim

Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken  
Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg  
(Postanschrift: Postfach 11 01 64, 96029 Bamberg)

einzulegen. Er **kann auch elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen** unter der Adresse

[poststelle@ale-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ofr.bayern.de)

eingelegt werden. Sollte über den Widerspruch innerhalb einer Frist von sechs Monaten sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München, Postanschrift: Postfach 34 01 48, 80098 München, Hausanschrift: Ludwigstraße 23, 80539 München, schriftlich erhoben werden. Die Klage kann nur bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten seit dem Ablauf der oben genannten sechsmonatigen Frist erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Ein elektronisch eingelegter Widerspruch muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz versehen sein. Eine elektronische Widerspruchseinlegung ohne qualifizierte elektronische Signatur ist unzulässig.
- Gemäß der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr in der Verwaltungsgerichtsbarkeit (E-Rechtsverkehrsverordnung Verwaltungsgerichte – ERVV VwG, Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 4/2016 S. 69 f.) kann seit dem 1. Mai 2016 beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof auf elektronischem Weg Klage erhoben werden. Weitere Hinweise finden sich auf der Internetpräsenz der bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit.

Widersprüche gegen die neue Feldeinteilung können erst nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans schriftlich vorgebracht werden.

### **Überleitungsbestimmungen**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 30. November 2016 über. Die alten Grundstücke sind entsprechend zu räumen. Wird der Besitz nicht termingemäß aufgegeben, so kann der Besitzübergang mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

Obstbäume, Beerensträucher, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Sträucher und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Landschafts-, Natur- oder Vogelschutzes, der Landschaftspflege oder anderer landeskultureller Belange geboten ist, haben die vorläufig in den Besitz eingewiesenen Teilnehmer zu übernehmen und zu erhalten. Die bisherigen Eigentümer dieser Anlagen sind von der Teilnehmergeinschaft nach den für vorübergehende Mehr- und Minderwerte festgelegten Grundsätzen abzufinden. Von den Empfängern der neuen Grundstücke kann eine angemessene Erstattung der zu leistenden Abfindung verlangt werden. Die Teilnehmer können auch gegenseitige Vereinbarungen treffen, die jedoch der Zustimmung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft bedürfen.

Anträge auf Entschädigungen sind bis zum 31. Mai 2017 beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu stellen. Andernfalls gehen die Anlagen entschädigungslos auf den künftigen Eigentümer über.

Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume, verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher sowie andere vorstehend nicht aufgeführte Bäume und Sträucher wird keine Entschädigung gewährt.

Die Beseitigung von Bäumen, Hecken, Obstbäumen usw. bedarf bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans weiterhin der Zustimmung des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken (§ 34 Abs. 1 FlurbG). Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift kann eine Ersatzpflanzung verfügt werden.

Im Flurbereinigungsgebiet befindliche Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Anlagen der Deutschen Telekom AG) sind auch von den neuen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen zu dulden.

Anträge zur Übernahme nicht zumutbarer Planinstandsetzungen und Umstellungsarbeiten (z. B. Rekultivierung von Wegen, Beseitigung von Wirtschaftshindernissen, Schaffung von Zufahrten sowie alle sonstigen Maßnahmen) durch die Teilnehmergeinschaft Seubersdorf sind bis zum 31. Mai 2017 schriftlich bei der Teilnehmergeinschaft Seubersdorf, Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg zu stellen.

## **Hinweise**

Die neue Feldeinteilung wird auf Antrag, der bei dem Vorstandsvorsitzenden der Teilnehmergeinschaft zu stellen ist, an Ort und Stelle erläutert.

Diese Anordnung und die Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung können innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt dieser öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberfranken auf der Seite Projekte in Oberfranken unter „Öffentliche Bekanntmachungen in Flurneuordnungen und Dorferneuerungen“ eingesehen werden.

(<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberfranken/137278/>)

Der **Nießbraucher** hat einen angemessenen Teil der dem künftigen Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19 FlurbG) zu leisten und

dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab zu einem angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG).

Bei **Pachtverhältnissen** ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen.

Wird der Pachtbesitz durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen (§ 70 FlurbG).

Über die Leistungen des Nießbrauchers sowie den Ausgleich und die Auflösung von Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG, Art. 2 Abs. 1 AGFlurbG).

### **Erhalt von Dauergrünland und weitere Greening-Verpflichtungen**

Der Dauergrünland-Status (DG-Status) ist ein Merkmal der landwirtschaftlichen Flächenförderung und dient zur Regelung der Greening-Vorgabe Erhalt von Dauergrünland. Der DG-Status wird nach Abstimmung mit den Grundeigentümern bzw. Pächtern von der TG von den alten auf die neuen Flurstücke übertragen und an das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten übermittelt.

Im Neuordnungsverfahren ist eine ausgeglichene Bilanz von Dauergrünlandflächen sicherzustellen. Der DG-Status auf einer Abfindungsfläche besagt, dass diese Fläche nach der Neuverteilung als Dauergrünland gilt. Alle in einer DG-Fläche nach der Besitzeinweisung ggf. noch enthaltenen Ackerflächen früherer Bewirtschafter gelten als ohne Genehmigung umgebrochenes Dauergrünland und sind daher einzusäen. **Die Einsaat ist spätestens bis zum 15. Mai 2017 vorzunehmen.**

Flächen, die nach der DG-Statusübertragung frei von DG werden und je Besitzstand mehr als 0,05 ha betragen, können erst nach Vorliegen einer Genehmigung als Ackerfläche genutzt werden. Wenn der Umbruch von Grünland im Flurneuordnungsverfahren zur Neuverteilung erforderlich ist, wird diese Genehmigung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Ober-

franken erteilt. Das Amt für Ländliche Entwicklung erteilt die Genehmigung nach fachrechtlicher Prüfung, gegebenenfalls nach Abstimmung der Zulässigkeit mit den zuständigen Fachbehörden. Die Genehmigung ist aufzubewahren und gilt auch als Nachweis gegenüber einer Kontrolle.

Bei Zwischenfruchtanbau oder Grasuntersaat als ökologische Vorrangfläche bzw. notwendiger Winterbegrünung nach stickstoffbindender Hauptfrucht ist ein Umbruch erst ab dem 16. Januar 2017 zulässig.

Ein im Rahmen der Kontrolle der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (ÄELF) festgestellter Verstoß gegen diese Verpflichtungen hat eine Kürzung der Direktzahlungen für den Bewirtschafter zur Folge.

Hecken und Raine, die im Zuge der Bodenordnung mit Zustimmung der Naturschutzverwaltung entfallen können, sind nach dem Termin der vorläufigen Besitzeinweisung bis Ende Februar des Folgejahres zu rekultivieren, damit sie dann als antragsberechtigte Fläche anerkannt werden können. Dies gilt auch, wenn diese Landschaftselemente im Kalenderjahr, in dem die vorläufige Besitzeinweisung erfolgt ist, als ökologische Vorrangflächen (ÖVF) beantragt wurden.

Sofern Eigentümer die Flächen nicht selbst bewirtschaften, haben sie die Pächter über die oben genannten Regelungen zum Dauergrünlanderhalt und zu den weiteren Greening-Verpflichtungen zu informieren.

Bamberg, 30. November 2016

gez.

Kießling

Baudirektor