



Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Geschäftsstelle Meppen

Vereinfachte Flurbereinigung Rühlertwist-Ost
Landkreis Emsland

Meppen, den 24.09.2026

Öffentliche Bekanntmachung

1. Feststellung der Wertermittlung – Änderung des Umrechnungsfaktors

In der vereinfachten Flurbereinigung Rühlertwist-Ost, Landkreis Emsland, werden die Änderungen der Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) festgestellt. Der Umrechnungsfaktor wird entsprechend den aktuellen Verhältnissen des Grundstückmarktes von 3.000,00 Euro/WV auf **3.600,00 Euro/WV erhöht**.

Gründe:

Gemäß § 32 FlurbG sind die Ergebnisse der Wertermittlung von der Flurbereinigungsbehörde festzustellen, wenn die Nachweisungen über die Ergebnisse der Wertermittlung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt, die Ergebnisse den Beteiligten in einem Anhörungstermin erläutert und begründete Einwendungen behoben worden sind.

Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden im vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Rühlertwist-Ost am 12.09.2023 festgestellt. Aufgrund einer Erweiterung des Flurbereinigungsgebietes, sowie Veränderungen innerhalb des Gebietes sind die festgestellten Wertermittlungsergebnisse zu ergänzen bzw. anzupassen.

Die Nachweisungen über die Änderungen der Wertermittlung wurden in der Zeit vom **17.09.2026 bis einschließlich 23.09.2026** beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Ergebnisse der Wertermittlung wurden den Beteiligten am **23.09.2026** im Anhörungstermin gemäß § 32 FlurbG erläutert. Den Beteiligten wurde Gelegenheit gegeben, die Ergebnisse einzusehen, sich hierzu zu äußern und Einwendungen vorzubringen.

Gegen die Ergebnisse der Wertermittlung wurden keine Einwendungen vorgebracht.
Die Voraussetzungen des § 32 FlurbG für die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung liegen damit vor.

Die Anpassung des Umrechnungsfaktors ist erforderlich, um Geldausgleiche bei unvermeidbaren Mehr- oder Minderabfindungen entsprechend den Verhältnissen des aktuellen Grundstückmarktes ausweisen zu können. Die Anpassung des Umrechnungsfaktors wurde mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft abgestimmt.

Die Änderungen der Ergebnisse der Wertermittlung werden somit gemäß § 32 Satz 3 FlurbG festgestellt.

Hinweis:

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg oder bei dem Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstr. 8, 49716 Meppen, erhoben werden.

2. Vorläufige Besitzeinweisung in der vereinfachten Flurbereinigung Rühlertwist-Ost**I. Anordnung**

In der vereinfachten Flurbereinigung Rühlertwist-Ost wird hiermit gemäß § 65 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (Bundesgesetzblatt I, Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2794)

**die vorläufige Besitzeinweisung zum 01.11.2026
angeordnet.**

Die vorläufige Besitzeinweisung wird gemäß § 65 Abs. 1 Satz 3 auf den in der anliegenden Karte dargestellten Teilbereich beschränkt.

Mit den in den Überleitungsbestimmungen vom 07.09.2026 aufgeführten Zeitpunkten und unter Beachtung der dort aufgeführten Regelungen gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke auf die in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über (§ 66 FlurbG).

Die rechtlichen Wirkungen dieser Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des noch aufzustellenden Flurbereinigungsplanes (§§ 61 und 63 FlurbG).

1. Überleitungsbestimmungen

Maßgebend für den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke sind die Überleitungsbestimmungen, die mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft erörtert wurden und die allen Teilnehmern des Verfahrens zugänglich gemacht worden sind. Alle bisherigen Zwischenregelungen, die hiervon abweichen, werden aufgehoben.

Diese Überleitungsbestimmungen liegen für alle Beteiligten in der Zeit vom

01.10.2026 bis einschließlich 13.11.2026

bei der Gemeinde Twist, Flensbergerstr. 7 in 49767 Twist, während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme aus. Daneben sind die Überleitungsbestimmungen auf der Internetseite des ArL Weser-Ems (<https://www.arl-we.niedersachsen.de/> → Förderung und Projekte → Flurbereinigung → Landkreis Emsland → Flurbereinigung Rühlertwist-Ost) einsehbar.

Es wird jedem Teilnehmer dringend empfohlen, die Überleitungsbestimmungen einzusehen.

Mit den in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkten gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über. Es dürfen daher nur noch die zugewiesenen neuen Grundstücke bewirtschaftet werden. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Insbesondere treten die Erzeugnisse der neuen Grundstücke in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke (§ 66 Abs. 1 FlurbG).

Soweit es sich bei den Grundstücken um gemeinschaftliches Eigentum handelt, hat der Empfänger der Auszüge die übrigen Miteigentümer über den Inhalt zu informieren.

2. Neue Feldeinteilung

Zur Erteilung von Auskünften über die neue Feldeinteilung sowie zur Erläuterung der Abfindungen und der Überleitungsbestimmungen stehen Bedienstete des Amtes für regionale

Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, für Einzelgespräche vom 26.10. bis zum 30.10.2026 nach vorheriger Terminabsprache zur Verfügung.

3. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Für diese Besitzeinweisung wird hiermit die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung vom 19.03.1991 (Bundesgesetzblatt I Seite 686) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.04.2026 angeordnet.

Dies bedeutet, dass eingelegte Rechtsbehelfe gegen diesen Verwaltungsakt keine aufschiebende Wirkung hinsichtlich des damit angeordneten Besitz- und Nutzungswechsels entfalten.

II. Begründung

Zur vorläufigen Besitzeinweisung:

In der vereinfachten Flurbereinigung Rühlertwist-Ost sind die gesetzlichen Voraussetzungen des § 65 Abs. 1 FlurbG für die vorläufige Besitzeinweisung gegeben.

Die Grenzen der neuen Grundstücke werden bis zum Übergabestichtag in die Örtlichkeit übertragen bzw. bei einem späteren Erntetermin auf Antrag erneut abgesteckt. Die endgültigen Nachweise über Fläche und Wert der neuen Grundstücke sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von den Beteiligten Eingebrachten liegen vor.

Es ist zweckmäßig und erforderlich, die vorläufige Besitzeinweisung zum jetzigen Zeitpunkt anzuordnen, damit die Beteiligten möglichst frühzeitig in den Besitz der neuen Grundstücke gelangen und die mit der Flurbereinigung verbundenen Vorteile nutzen können.

Darüber hinaus wird vermieden, dass die Verfahrensflächen aufgrund bestehender Unsicherheiten hinsichtlich der Neuordnung in ihrem Kulturzustand vernachlässigt werden und den Planempfängern dadurch zusätzliche Pflegearbeiten entstehen.

Aus diesen Gründen ist die vorläufige Besitzeinweisung zum 01.11.2026 geboten.

Die Besitzeinweisung wird auf einen Teilbereich der Flurbereinigung beschränkt, da geplant wird, die Kompensationsfläche der Abtorfung im nördlichen Verfahrensteil zum Zeitpunkt der Ausführung des Flurbereinigungsplans in einen Bewirtschaftungsverband zu überführen. Da es sich bei der Kompensationsfläche um eine Sukzessionsfläche handelt, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden kann, ist eine vorläufige Besitzeinweisung für diesen Teilbereich nicht erforderlich.

Zur sofortigen Vollziehung:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten geboten. Der Besitz- und Nutzungsübergang soll zum vorgesehenen Zeitpunkt einheitlich für alle von der vorläufigen Besitzeinweisung betroffenen Beteiligten erfolgen. Dadurch werden Übergangsschwierigkeiten vermieden und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der neu zugewiesenen Grundstücke ermöglicht.

Eine unterschiedliche Handhabung des Besitz- und Nutzungsübergangs würde zu Unsicherheiten bei der Bewirtschaftung der Flächen führen. Eine Weiterbewirtschaftung der alten Grundstücke durch einzelne Beteiligte könnte zu einer Vermischung der bisherigen und der neuen Bewirtschaftungsverhältnisse und damit zu erheblichen betriebswirtschaftlichen und landeskulturellen Nachteilen für die übrigen Beteiligten und die Teilnehmergeinschaft führen.

Die sofortige Vollziehung dient zudem der zeitnahen Umsetzung der neuen Feldeinteilung und der Vermeidung von Nachteilen, die durch eine Verzögerung des Besitz- und Nutzungsübergangs entstehen könnten.

Des Weiteren werden durch die vorläufige Besitzeinweisung Flurstücke freigesetzt, die für den Ausbau des Wege- und Gewässernetzes benötigt werden. Eine Verzögerung des Besitzübergangs

durch Widersprüche würde zu erheblichen Verzögerungen beim Ausbau der Wege- und Gewässer führen, was mit Nachteilen für den überwiegenden Teil der Beteiligten und die Teilnehmergeinschaft verbunden wäre.

Das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten an einem einheitlichen und zeitnahen Besitz- und Nutzungsübergang überwiegen daher das Interesse etwaiger Widerspruchsführer, die bisherigen Grundstücke bis zur Entscheidung über ihren Rechtsbehelf weiter zu bewirtschaften.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist daher geboten.

III. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser- Ems, Theodor-Tantzen- Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Meppen des ArL Weser- Ems, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen erhoben werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit der Bekanntgabe, wenn öffentliche Bekanntmachung erfolgt, mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung (§ 115 Flurbereinigungsgesetz).

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung beim Niedersächsischen Obergericht Lüneburg, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, schriftlich, zur Niederschrift beim Urkundsbeamten der Geschäftsstelle des Gerichts oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Vorschriften über den elektronischen Rechtsverkehr gestellt werden.

IV. Besondere Hinweise

1. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dieser Verwaltungsakt nicht erfolgreich mit der Begründung angefochten werden kann, dass ein Teilnehmer mit der Zuteilung der neuen Flächen als endgültige Landabfindung nicht einverstanden ist. Widersprüche dieser Art sind Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan und können nach gesetzlicher Vorschrift (§ 59 Flurbereinigungsgesetz) erst im noch folgenden Termin zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes vorgebracht werden. Zum Termin "Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes" wird noch gesondert geladen; jeder Teilnehmer erhält dann ihn betreffende Auszüge aus dem Flurbereinigungsplan.
Das Widerspruchsrecht gegen den noch bekanntzugebenden Flurbereinigungsplan wird durch diese vorläufige Besitzeinweisung nicht beeinträchtigt.
2. Der Eigentumsübergang auf die neuen Grundstücke erfolgt erst mit der Ausführung des noch aufzustellenden Flurbereinigungsplanes.
3. Bei flächenbezogenen Anträgen auf Agrarförderung sind nun bereits stets die Flurstücksbezeichnungen und Flächengrößen der neuen Feldeinteilung nach dieser Besitzeinweisung anzugeben.
4. In diesem Flurbereinigungsverfahren werden zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO) auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können die Teilnehmer auf der Internetseite <https://www.arl-we.niedersachsen.de/> abrufen. Alternativ sind die Informationen über ein Merkblatt beim Amt für regionale Landesentwicklung, Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, erhältlich.

5. Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.
6. Ermittlung des Dauergrünlandstatus nach DirektZahlDurchfG in Verbindung mit der VO (EU) Nr. 1307/2013 und VO (EU) Nr. 639/2014
Die Flurbereinigungsbehörde weist darauf hin, dass sie für den Zeitraum der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens zur sachgerechten und zweckmäßigen Planung des Flurbereinigungsverfahrens den Dauergrünlandstatus aus der Agrarförderung beim Servicezentrum für Landentwicklung und Agrarförderung erheben wird.

Im Auftrage


(Ubbenjans)





Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems

Geschäftsstelle Meppen

Vereinfachte Flurbereinigung Rühlertwist-Ost
Landkreis Emsland

Meppen, den 07.09.2026

Überleitungsbestimmungen **in dem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Rühlertwist-Ost**

Entsprechend der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, wie folgt geregelt:

1. Termin zur Inbesitznahme der Landabfindungen:

Die Beteiligten werden zum **01.11.2026** in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen. Nach § 65 Abs. 1 FlurbG sind die Grenzen in die Örtlichkeit übertragen. Die neuen Grundstücke sind durch topografische Bezugspunkte und naturräumliche Grenzen (z. B. Gräben, Hecken, etc.) erkennbar; erforderlichenfalls wurden weitere Grenzen durch physische Grenzzeichen kenntlich gemacht. Der Anspruch, auf Antrag eine Erläuterung der Grenzen an Ort und Stelle zu erhalten, bleibt unberührt. Ab der vorläufigen Besitzeinweisung sind für die Bewirtschaftung der Flächen die neuen Grenzen maßgeblich und nicht mehr eventuell noch vorhandene alte Grenzsteine.

Sollte in Einzelfällen auf landwirtschaftlich bestellten Flächen eine Ernte bis zum 01.11.2026 nicht erfolgt sein, ist unter den Beteiligten eine Regelung zu treffen. Das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen ist über den verspäteten Erntetermin zu informieren, damit ggf. eine erneute Absteckung zeitnah nach der Ernte erfolgen kann.

Des Weiteren werden folgende Übergabetermine festgelegt:

- | | | |
|------------|--|-------------------|
| 1.1 | Sonstige Flächen, Straßen, Wege, Gewässer | 01.11.2026 |
| 1.2 | Holzungsflächen (soweit nicht ausdrücklich unter Nrn. 2.- 4. anderes festgelegt ist) | 01.11.2026 |
| 1.3 | Kompost-, Dünger- und Erdhaufen
müssen vom Alteigentümer bis zum 01.11.2026 abgefahren werden;
andernfalls gehen sie in das Eigentum der Planempfänger über. | |
| 1.4 | Mieten, Silos und Strohhaufen
müssen vom Alteigentümer einschließlich der Abdeckplanen und Abfallreste bis zum 01.11.2026 beseitigt werden; andernfalls kann in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen. | |
| 1.5 | Zäune und Einfriedigungen
müssen vom Alteigentümer bis zum 01.03.2027 entfernt werden; andernfalls kann in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde der neue Besitzer sie auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen. | |
| 1.6 | Feldscheunen, leerstehende alte Häuser, Fahrsilos, Brunnen und sonstige ähnliche | |

Bestandteile

müssen vom Alteigentümer bis zum **01.03.2027** in Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde abgebrochen, Schutt, Mauerwerk und Fundamente bis zu einer solchen Tiefe beseitigt werden, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ungehindert möglich ist. Alte Anlagen dieser Art, die bis zum **01.03.2027** nicht beseitigt sind, gehen ohne Entschädigung auf den neuen Besitzer über. In Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde kann der neue Besitzer diese Anlagen auf Kosten und Gefahr des bisherigen Eigentümers beseitigen. Bei einer Beseitigung sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

1.7 Dränagen

gehen auf den neuen Besitzer über und sind von diesem zu unterhalten.

Am Abend des vorhergehenden Tages muss die Räumung vollständig erfolgt sein. Die Grundstücke sind in ungeschältem Zustand zu übergeben. Am aufgeführten Tage kann der Planempfänger mit der Bestellung beginnen und die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen, Stauden oder dergl. auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers beseitigen. Vorher ist mit dem ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen Rücksprache zu halten.

Ackerflächen, auf denen Winterfrüchte (z.B. Wintergetreide, Winterraps) stehen, gehen ebenfalls zu dem Übergabestichtag am **01.11.2026** über. Bezüglich der aufstehenden Kulturen müssen sich Altbesitzer und Neubesitzer einigen. Sofern eine Einigung nicht erzielt wird, ist spätestens bis zum **15.12.2026** das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen zu beteiligen.

Anderweitige Abmachungen unter den Beteiligten über frühere Inbesitznahmen der neuen Grundstücke sind zulässig und erwünscht; werden aber nicht vom ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen beaufsichtigt; hierbei sind die Bestimmungen der Agrarfördermaßnahmen und etwaiger Agrarumweltprogramme zu beachten.

Abweichungen von den oben unter 1.1 bis 1.7 angegebenen Zeitpunkten können im Einzelfall vereinbart werden.

Sofern Flächen verpachtet sind, müssen die Verpächter ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzeinweisung unterrichten.

In Zweifelsfragen ist das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen zu beteiligen bzw. zu informieren.

2. Holzbestände, Bäume, Sträucher, Hecken

Der Holzbestand (Bäume, Sträucher, Hecken) geht mit dem in der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung genannten allgemeinen Übergangstermin (**01.11.2026**) auf den Planempfänger über.

Das Entfernen von Bäumen und Sträuchern ist nur mit Zustimmung des ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen erlaubt. Dies gilt auch für Bäume und Sträucher, die in den neuen Grundstücken liegen und eine Bewirtschaftung erschweren.

Auf die schon früher bekanntgemachten Bestimmungen des § 34 FlurbG wird in diesem Zusammenhang nochmals besonders hingewiesen. Danach gelten von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Die Nutzung von Flächen mit mehrjährigen Dauer- und Sonderkulturen wie z.B. Spargel, Erdbeeren oder Weihnachtsbäumen, etc. sowie die Bepflanzung mit nachwachsenden Lieferanten von Brennstoffen, wie z.B. Miscanthus darf ebenso nicht ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erfolgen.

2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde, beseitigt werden.

3. Obstbäume und Strauchobst

Noch verpflanzbare Obstbäume und Beerensträucher können vom alten Eigentümer verpflanzt werden. Über die Entschädigung für stehengebliebene Obstbäume und -sträucher soll sich der Planempfänger möglichst mit dem alten Eigentümer einigen. Erfolgt dies nicht, so kann jeder von beiden bis zum **01.03.2027** die Festsetzung der Entschädigung gem. § 50 (2) FlurbG schriftlich beim ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen beantragen.

4. Wälle/Hecken

Vorhandene Hecken und Wälle mit oder ohne aufstehendem Holz stehen weiterhin unter dem Schutz des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes. Die unerlaubte Beseitigung wird nach Maßgabe der Bestimmung geahndet.

5. Durchlässe, Überfahrten und Zuwegungen

Die Durchlässe und sonstigen Überfahrten sind von den Planempfängern der beteiligten neuen Grundstücke zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass sie offengehalten werden. Schadhafte Durchlässe sind auf Verlangen des neuen Besitzers vom alten Eigentümer auf dessen Kosten grundsätzlich bis zum **01.03.2027** so instand zu setzen, dass ein ungehinderter Wasserabfluss gewährleistet ist.

Fehlt die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben und Vorfluter, stellt die Teilnehmergemeinschaft diese auf Antrag her, sofern diese zur Herstellung der wertgleichen Abfindung erforderlich ist. Die Abmessung der Durchlässe oder sonstigen Überfahrten bestimmt das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen unter Beteiligung des betroffenen Planempfängers.

Sind Durchlässe und Überfahrten nicht vorhanden und können sie noch nicht hergestellt werden, so muss der Grundstücksnachbar die vorübergehende Überfahrt über seine Fläche dulden. Die aufstehenden Früchte sind weitestgehend zu schonen.

6. Grenzzeichen usw.

Die Grenzpunkte der neuen Grundstücke werden durch Holzpfähle, auf denen soweit erforderlich die Ordnungsnummern der eingewiesenen Landempfänger angegeben sind, kenntlich gemacht. Jedem Grundstückseigentümer wird anheimgestellt auf eigene Kosten eine dauerhafte Sicherung der neuen Grenzpunkte durch z.B. Eichenspaltpfähle, Kunststoffrohre etc. neben den neuen Grenzpunkten anzubringen.

Grenz- und Vermessungsmale (Steine, Kunststoffmarken, Rohre und dergl.) dürfen bei allen auszuführenden Arbeiten durch die Beteiligten nicht beseitigt, verändert oder beschädigt werden (§ 9 des Nieders. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 25.05.2018). Bei Zuwiderhandlungen sind die Wiederherstellungskosten von dem Schadensverursacher zu tragen. Darüber hinaus kann bei mutwilliger Zerstörung ein Bußgeld eingezogen werden.

7. Düngezustand

Ein Ausgleich bei unterschiedlichen Düngezuständen auf den alten und den neuen Grundstücken findet nicht statt.

Die alten Eigentümer / Bewirtschafter sind verpflichtet, den Planempfängern die aktuellen Bodenuntersuchungsergebnisse für die nach Düngerecht zu erstellenden Düngebedarfsermittlungen auszuhändigen.

8. Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse werden durch die Flurbereinigung nicht aufgehoben, doch geht der Pachtanspruch des Pächters von dem alten Eigentum des Verpächters auf dessen neue Grundstücke über. Auf dieser Grundlage sind die Pachtverhältnisse zwischen dem Pächter und dem Verpächter zu regeln.

Einigen sich die Parteien nicht, so entscheidet auf Antrag das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen nach Maßgabe der §§ 68, 70 und 71 des FlurbG. Im Falle des § 70 Abs. 2 a.a.O. (Auflösung des Pachtverhältnisses wegen wesentlicher Erschwerung) ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge auf Regelung der Pachtverhältnisse sind spätestens 3 Monate nach der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim ArL WE, Geschäftsstelle Meppen zu stellen (§§ 66 (2), 71 FlurbG).

9. Direktzahlungen, Konditionalität und Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) allgemein

Für alle Anträge von flächenbezogenen Zahlungen im Rahmen der Direktzahlungen sowie für Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) müssen ab der Antragstellung im auf die Besitzeinweisung folgenden Jahr die sich durch die vorläufige Besitzeinweisung ergebenden neuen Feldblockbezeichnungen und neuen Feldblockgrößen verwendet werden. Die Angabe von Landschaftselementen gem. § 23 Abs. 1 GAPKondV, die sich nunmehr in der Verfügungsgewalt eines neuen Bewirtschafters befinden und an die bewirtschaftete Fläche angrenzen, ist verpflichtend. Sofern Flächen verpachtet sind, obliegt es den Verpächtern, ihre Pächter über die Änderungen durch die vorläufige Besitzeinweisung zu unterrichten.

Auf die Verpflichtung der Flächenbewirtschafter, die Landwirtschaftskammer (LWK) unverzüglich schriftlich über Veränderungen, die Abweichungen zum eingereichten Sammelantrag mit sich bringen (z.B. Bewirtschaftung anderer Flächen nach der vorläufigen Besitzeinweisung), zu informieren, wird hingewiesen.

Verstöße gegen die Fördervoraussetzungen oder gegen Bestimmungen der Konditionalität werden von der LWK geahndet und können zu Prämienkürzungen und Sanktionen führen.

10. Spezielle Verpflichtungen im Bereich der Öko-Regelungen und der Konditionalität

Es könnte durch die vorläufige Besitzeinweisung der Fall eintreten, dass eine im Sammelantrag für die Teilnahme an einer Öko-Regelung gekennzeichnete Fläche einem anderen Betrieb zugeordnet wird. Auch kann eine solche Fläche im Rahmen der Konditionalität für die Einhaltung der Standards für den guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand von Flächen (GLÖZ) speziellen Anforderungen unterliegen. Für diesen Fall müssen die neuen Bewirtschafter die bestehenden Verpflichtungen (Öko-Regelungen und Konditionalität) weiter einhalten, damit es nicht zu Kürzungen und Sanktionen kommt. Insbesondere die Regelungen zu GLÖZ 7 (Fruchtfolge) sind bei neu zugeordneten Flächen für den jeweiligen Bewirtschafter in den Folgejahren zu beachten.

Die neuen Bewirtschafter werden deshalb darauf hingewiesen, sich mit den vorherigen Bewirtschaftern der ihnen zugeteilten Fläche in Verbindung zu setzen, um zu erfahren, ob auf

der Fläche spezielle Verpflichtungen aus den Öko-Regelungen bzw. der Konditionalität bestehen.

Bisheriger und neuer Bewirtschafter müssen sich also untereinander über die Bewirtschaftungsmodalitäten bis zum Auslaufen der eingegangenen Verpflichtungen des vorherigen Bewirtschafters einigen, um die Voraussetzungen für die Prämiengewährung nicht zu gefährden und um ggf. finanzielle Nachteile für beide Beteiligten zu vermeiden. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Flurbereinigungsbehörde zu unterrichten.

11. Dauergrünland

Der Dauergrünlandschutz wird als GLÖZ-Standard im Rahmen der Konditionalität umgesetzt. Im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung behält jede betroffene Fläche grundsätzlich ihren Status, auch wenn die Fläche im Jahr der Besitzeinweisung im Sammelantrag eines anderen Betriebsinhabers enthalten ist. Der Dauergrünlandstatus ist an die konkrete Fläche und nicht an den Betrieb gebunden. Eine Genehmigung der LWK ist notwendig, wenn der Status verändert werden soll, wenn etwa Dauergrünland in eine andere landwirtschaftliche Nutzung umgewandelt wird und ggfs. an anderer Stelle wieder angelegt werden soll. Ersatzflächen für den genehmigten Umbruch von Dauergrünland (Kulturcode 444) unterliegen besonderen Regelungen und dürfen nicht umgewandelt werden. Bei Flächen außerhalb von ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse), die ab dem 01.01.2021 zu Dauergrünland geworden sind, gilt ein vereinfachtes Verfahren. Solche Flächen können nach Anzeige ohne Ersatzfläche umgewandelt werden.

Auf das absolute Umbruch- und Umwandlungsverbot von umweltsensiblen Dauergrünland, welches bereits zum 01.01.2015 den Dauergrünlandstatus hatte und in einem Natura2000-Gebiet oder einem Vogelschutzgebiet liegt, wird hingewiesen. Gleiches gilt ab dem 01.01.2024 für Dauergrünlandflächen, die in ausgewiesenen Feuchtgebieten und Mooren (GLÖZ 2-Kulisse) liegen.

Im Falle der Neuzuteilung von Grünland kann die Flurbereinigungsbehörde Auskunft zum Dauergrünlandstatus der Flächen erteilen.

12. Besonderheiten bei den AUKM für Flächen in Bremen, Hamburg und Niedersachsen (Richtlinie AUKM)

Wurde im Jahr der vorläufigen Besitzeinweisung für die abgegebenen Flächen die Auszahlung für bestehende Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) beantragt, sind folgende Regelungen zu beachten:

Nicht lagegenaue Verpflichtungen mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die im Herbst angebaute Kultur bis ins nächste Frühjahr zu erhalten, müssen vom neuen Bewirtschafter beachtet werden. Beseitigt der neue Bewirtschafter die vorgefundene Kultur, können diese Flächen nicht für die Auszahlung der beantragten AUKM berücksichtigt werden.

Gleiches gilt für **lagegenaue Verpflichtungen** mit der Bewirtschaftungsaufgabe, die angebaute Kultur zu erhalten.

Im Antragsjahr sollten daher nur solche Flächen mit einer Herbstbestellung vorgesehen werden, die auch nach der vorläufigen Besitzeinweisung im Betrieb des jeweiligen Antragsstellers verbleiben.

Ansonsten werden alle übrigen AUKM-Verpflichtungen (sowohl Grünland als auch Ackerland betreffend) an die neue Lage des Betriebes angepasst. Erweist sich eine solche Anpassung als unmöglich (weil z.B. die erforderliche Gebiets- und Zielkulisse nicht vorhanden ist), so endet die Verpflichtung, ohne dass für den tatsächlichen Verpflichtungszeitraum eine Rückzahlung gefordert wird (gemäß § 2 NEFG-VO).

Sobald sich Fragen zu prämierechten Auswirkungen über die vorgenannten Sachverhalte hinaus ergeben, sollen die betroffenen Bewirtschafter sich mit der für sie zuständigen Bewilligungsstelle der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Verbindung setzen.

13. Grenzabstände

Bei der Errichtung von Einfriedigungen aus totem Material sowie bei der Anpflanzung von Hecken, Bäumen und Sträuchern sind hinsichtlich der Grenzabstände die Vorschriften des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes in der zurzeit gültigen Fassung zu beachten (insbesondere das "Schwengelrecht" gem. § 31, Abs. 1). Auskunft darüber erteilt das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen. Einfriedigungen aus totem Material dürfen an oberirdischen Gewässern nur in Abstimmung mit dem zuständigen Unterhaltungsverband und den Wasser- und Bodenverbänden gesetzt werden, damit eine Unterhaltung der Gewässer ungehindert durchgeführt werden kann. Betreffend die Unterhaltung der Gewässer sind die Satzungsbestimmungen des Unterhaltungsverbandes und der Wasser- und Bodenverbände zu berücksichtigen. Einfriedigungen an neuen Anpflanzungen und Wallhecken dürfen nicht näher als 1,25 m von der letzten Pflanzreihe gesetzt werden.

Wo Acker an Gewässer angrenzt, muss ein mindestens 1,00 m breiter Streifen von der oberen Böschungskante unbeackert bleiben.

Das Wenden mit Wirtschaftsgeräten auf den Wegen zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen ist nicht zulässig.

14. Unterhaltung der neuen Anlagen

Die im Flurbereinigungsgebiet von der Teilnehmergeinschaft neu angelegten Wege, Gewässer und dazugehörigen Bauwerke sowie Anpflanzungen - im folgenden Anlagen genannt - sind von den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern vom Tage der Abnahme an zu unterhalten. Etwaige Nebenbenutzungen dieser Anlagen stehen in dieser Übergangszeit dem Unterhaltungspflichtigen zu.

Die beibehaltenen Wege, Gewässer und Bauwerke sind solange von den bisherigen Unterhaltungspflichtigen zu unterhalten, bis sie den im Flurbereinigungsplan vorgesehenen endgültigen Eigentümern und Unterhaltungspflichtigen übergeben sind. Bestehende Verbandsgewässer verbleiben bei dem bisherigen Unterhaltungspflichtigen.

15. Planinstandsetzungen

Arbeiten, die notwendig sind, um die neuen Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich vom neuen Besitzer selbst auszuführen. Wenn diese im Einzelfall das Maß der den übrigen Beteiligten zur Last fallenden Arbeiten erheblich übersteigen, kann der betroffene Beteiligte die Ausführung der Arbeiten durch die Teilnehmergeinschaft beantragen. Evtl. Anträge sind bis zum 01.03.2027 schriftlich beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen zu stellen. Das ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen entscheidet nach entsprechender Prüfung, ob eine Ausführung durch die Teilnehmergeinschaft erfolgt.

16. Zweifelsfragen / Streitigkeiten

In allen Fällen, in denen sich Zweifelsfragen ergeben oder es sogar zu Streitigkeiten zwischen den Beteiligten kommt, können die Beteiligten eine Regelung beim ArL Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen beantragen.

17. Erzwingen von Handlungen oder Unterlassungen

Für die Erzwingung der Anordnungen der Überleitungsbestimmungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG, insbesondere können die nach diesen Überleitungsbestimmungen auszuführenden

Handlungen und vorgeschriebenen Unterlassungen mit den Mitteln des Verwaltungszwanges (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang) durchgesetzt werden.

18. Rechtsnachfolge

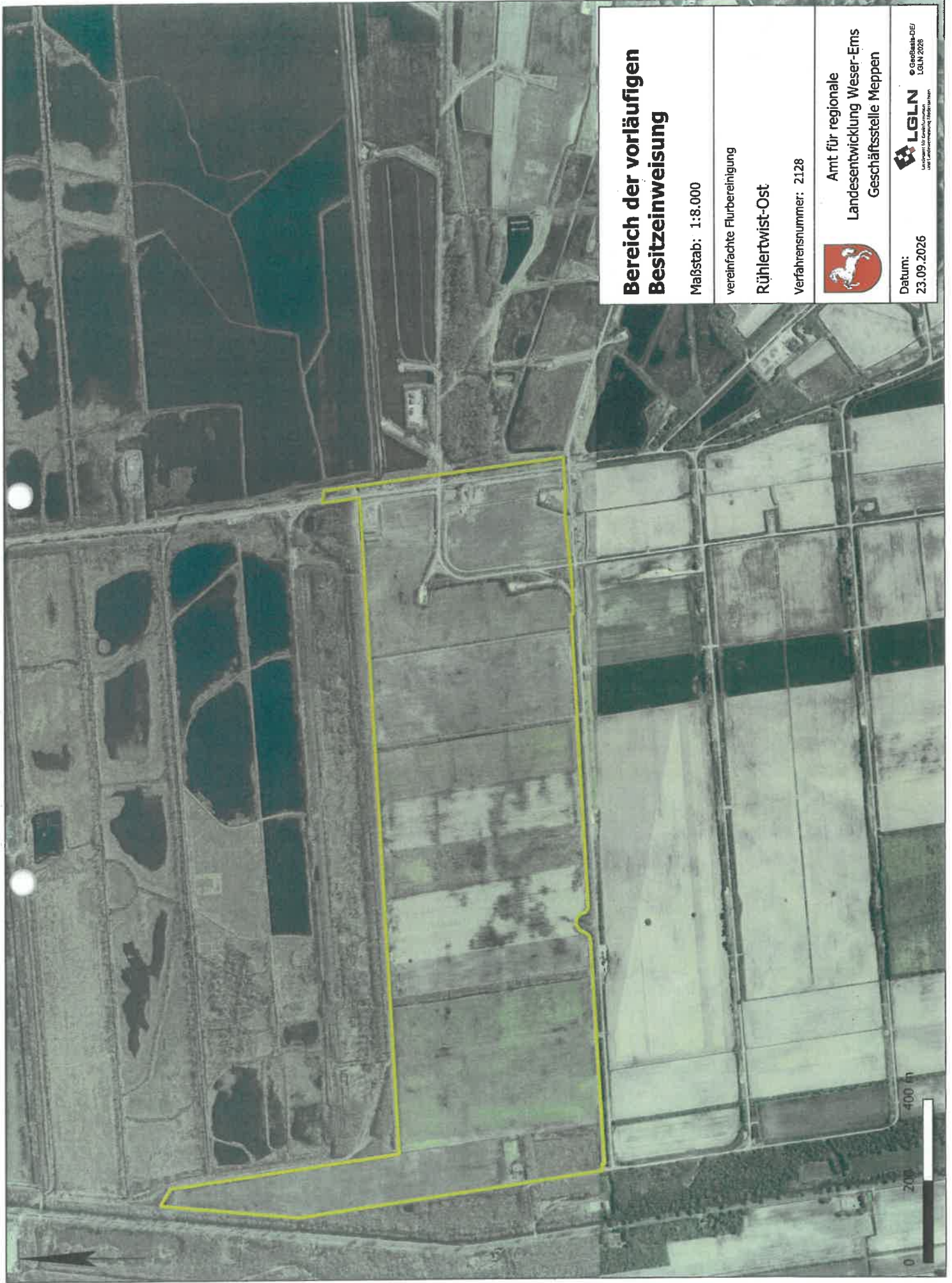
Im Falle der Veräußerung von Grundstücken sind die Planempfänger verpflichtet, alle sich aus diesen Überleitungsbestimmungen ergebenden Auflagen ihren Rechtsnachfolgern mitzuteilen (§ 15 FlurbG).

Der Käufer hat das bis zum Erwerb durchgeführte Verfahren gegen sich gelten zu lassen (§ 15 FlurbG).

Meppen, den 07.09.2026

Im Auftrag

H. Eilers
(Eilers)



Bereich der vorläufigen Besitzeinweisung

Maßstab: 1:8.000

vereinfachte Flurbereinigung

Rühlertwist-Ost

Verfahrensnummer: 2128



Amt für regionale
Landesentwicklung Weser-Ems
Geschäftsstelle Meppen

Datum:
23.09.2026

LGLN
Landesentwicklung
Landesentwicklung Weser-Ems
© GeoBasis-DE
LGLN 2026