

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

- Flurneuerungsbehörde -
Bleicherufer 13
19053 Schwerin



**Bodenordnungsverfahren Kummer
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinde Ludwigslust, Stadt und Warlow**

Aktenzeichen: 5433.31-1-818

Schwerin, 10.12.2013

Tag des Anschlages:

Tag der Abnahme:

(nach 16 Tagen)

(AS) Datum/Unterschrift

(AS) Datum/Unterschrift

AUSFERTIGUNG

Öffentliche Bekanntmachung

Bodenordnungsverfahren Kummer

I.

vorzeitige Ausführungsanordnung

1. Im Bodenordnungsverfahren „Kummer“, Gemeinde Ludwigslust, Stadt und Gemeinde Warlow, Landkreis Ludwigslust-Parchim. wird nach §§ 61 (1) und 63 (2) Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) mit späteren Änderungen i. V. m. §§ 62 (1) und 63 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen die Ausführung des Bodenordnungsplanes angeordnet.
2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes wird der 15.01.2014 festgesetzt.
Die Rechtswirkungen bestimmen sich im Übrigen nach § 68 FlurbG. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die i.d.F. des 3. Nachtrages vom 11.11.2013 – nachfolgend ausgewiesene Landabfindung an die Stelle der alten Grundstücke. Insofern gehen die Rechte und die Rechtsverhältnisse an den alten Grundstücken, die nicht aufgehoben werden, auf die Landabfindung über.
3. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, soweit die Teilnehmer nichts Abweichendes vereinbart haben.
4. Haben Festsetzungen des Bodenordnungsplanes Einfluss auf Nießbrauch und Pachtverhältnisse, können Anträge auf
 - a) Verzinsung einer Ausgleichzahlung, die der Empfänger der neuen Grundstücke für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG),
 - b) Veränderung des Pachtzinses oder Ähnliches bei einem Wertunterschied zwischen altem und neuem Pachtbesitz (§ 70 FlurbG) und

- c) Auflösung des Pachtverhältnisses bei wesentlicher Erschwerung in der Bewirtschaftung des Pachtbesitzes aufgrund der Änderungen durch die Flurbereinigung (§ 70 (2) FlurbG)

nur binnen einer Frist von 3 Monaten – beginnend mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung – schriftlich oder zur Niederschrift beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, gestellt werden. In den Fällen zu c) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Gründe:

Die in § 63 FlurbG genannten Voraussetzungen zum Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor. Die verbliebenen Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan sind der oberen Flurneuordnungsbehörde, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin nach § 60 (2) FlurbG zur Entscheidung vorgelegt worden. Ihre Entscheidung steht noch aus. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplans werden voraussichtlich erhebliche Nachteile für die Mehrheit der zufriedenen Verfahrensteilnehmer erwachsen. Die vorzeitige Ausführungsanordnung liegt sowohl im öffentlichen als auch im privaten Interesse der am Verfahren beteiligten Grundeigentümer.

Dem Widerspruchsführer entstehen durch den Eintritt des neuen Rechtszustandes keine Nachteile, da der Bodenordnungsplan im Rechtsbehelfsverfahren geändert werden kann. Die Änderungen wirken dann in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Tag zurück (§ 63 (2) FlurbG).

Ein kurzfristiger Abschluss des Bodenordnungsplanes ist erforderlich, um zukünftig Planungssicherheit für die neuen Grundstücke aller Teilnehmer sowie eine rechtliche sichere Erschließung aller Grundstücke durch öffentliche Wege zu erreichen.

II.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Bodenordnungsplanes wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

G r ü n d e:

Sie beruht auf § 80 (2) Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und soll vermeiden, dass durch Widersprüche die im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Ausführung des Bodenordnungsplanes gehemmt wird, wodurch der Mehrheit der Beteiligten schwerwiegende Nachteile entstehen können.

Das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung folgt aus der vom Gesetzgeber definierten Flurneuordnung, als vordringlich zu betreibende Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur. Sie ist insbesondere in den neuen Bundesländern unverzichtbar für eine Schaffung und Gewährleistung von gesicherten Bewirtschaftungsgrundlagen. Die sofortige Vollziehung ist aus agrarstruktureller und eigentumsrechtlicher Sicht dringend geboten:

- *Die in den öffentlichen Büchern (Liegenschaftskataster und Grundbuch) nachgewiesenen Eigentumsgrenzen bzw. -flächen entsprechen überwiegend nicht den im Bodenordnungsplan festgelegten zukünftigen Grenzen und somit nicht dem örtlichen Besitzstand. Die neuen Grenzen sind mit den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und in den Ortslagen bereits seit 2008 abgemarkt. Aufgrund des starken Grundstücksverkehrs in der Ortslage führen die Abweichungen in den rechtlichen und tatsächlichen Eigentums- bzw. Besitzbeständen regelmäßig zu Rechtsunsicherheiten sowohl bei den Erwerbern als auch bei den Veräußerern von Grundstücken. Diese Tatsache hat bereits Verfahrensverzögerungen nach sich gezogen. Die Mehrzahl der rd. 288 zufriedenen Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens sowie die Nebenbeteiligten (insbesondere Kreditinstitute) haben daher ein dringendes Interesse an einer kurzfristigen Ausführung und einem sofortigen Vollzug der Neugestaltungen. (Baulasten)*

- *Ein Aufschieben der Planausführung wirkt Investitionen im Wohnungsbau entgegen und kann auch bei bestehender Gebäudesubstanz gleichermaßen hindernd sein, weil Kreditinstitute eine grundbuchliche Sicherung verlangen. Eine ausreichende Sicherungsgrundlage liegt deshalb erst mit der Berichtigung der öffentlichen Bücher vor.*
- *Die gemäß den Festlegungen im Bodenordnungsplan an die Teilnehmergeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind in der Mehrzahl erbracht. Die Anweisung Ihrer Auszahlung bedingt die Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Bodenordnungsplans, die infolge der anhängigen Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan auf unbekannte Zeit verschoben wäre.*
- *Für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in dem rd. 1.351 ha großen Verfahrensgebiet mit 4 dort tätigen Landwirtschaftsbetrieben ist eine vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres 2014/2015 von besonderer Bedeutung. Es gilt, für sie die Bewirtschaftung der im Bodenordnungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Grundstücke für das im Herbst des laufenden Jahres beginnende neue Wirtschaftsjahr schon im Hinblick auf die Herbstbestellung rechtzeitig zu sichern. Dies umso mehr, als die in der Feldlage liegenden Grundstücke ohne die Planausführung zersplittert und vielfach nicht erschlossen blieben.*

Im Übrigen beruht die sofortige Vollziehung auf einem einer vorzeitigen Ausführungsanordnung bereits innewohnenden besonderen Vollzugsinteresse (vgl. dazu: Flurbereinigungsgericht München, Beschluss vom 04. Januar 1982- 13 AS 81 A. 1266/A. 1268, <RzF -4- zu § 61 FlurbG>; Flurbereinigungsgericht Magdeburg, Beschluss vom 12. September 1996 - C8 S 4/96, <RzF -2- zu § 63 Abs. 2 LwAnpG>).

Das besondere Vollzugsinteresse wird durch den Umstand verstärkt, dass im vorliegenden Verfahren weder eine vorläufige Besitzeinweisung i. S. d. § 65 FlurbG noch eine vorläufige Besitzregelung i. S. d. § 61a LwAnpG verfügt wurde.

III. Überleitungsbestimmungen

Unabhängig vom Tag des neuen Rechtszustandes (Eigentumsübergang) wird nach § 63 (2) FlurbG ein Stichtag für den Übergang des Besitzes und der Nutzung auf die neuen Grundstücke für die Acker- und Grünlandflächen in der Feldlage (unbebauter Bereich) festgesetzt:

Die Teilnehmer bzw. die landwirtschaftlichen Pächter nehmen ihre neuen Flächen in Besitz, sobald die darauf stehenden Früchte oder Gräser von dem Vorbesitzer abgeerntet sind. Der **späteste Termin** für die Räumung der bewirtschafteten Flächen ist bei Acker- und Grünlandflächen gleichermaßen der 30.09.2014.

1. Die Ackerflächen sind im abgeernteten und geschälten Zustand zu übergeben. Die Acker- und Grünlandflächen müssen frei von Mieten, Silos, Zäunen, Dung-, Strohlager u. ä. sein. Nach dem o. a. Termin gehen die noch nicht abgefahrenen Reste der Ernte und sonst auf dem Grundstück sich befindenden Gegenstände bzw. Bestandteile, insbesondere Mieten, Silos, Zäune, Dung-, Strohlager u.ä., entschädigungslos in das Eigentum des nachfolgenden Teilnehmers bzw. landwirtschaftlichen Pächters über und können von diesem auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers entfernt werden. Bestehende Rechte Dritter an Ernteerträgen werden hierdurch nicht berührt. Sollte eine termingerechte Übergabe aufgrund eines Härtefalls nicht möglich sein, hat der Räumungspflichtige diesen Umstand dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin rechtzeitig anzuzeigen. Härtefälle liegen insbesondere dann vor, wenn die Acker- oder Grünlandfläche einem mehrjährigen landwirtschaftlichen Förderprogramm unterliegt oder die Räumung der landwirtschaftlichen Fläche sich wegen schlechter Witterung verzögert oder nicht durchgeführt werden kann. Einigen sich Nach- und Vorbesitzer nicht auf einen Räumungstermin, entscheidet das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin nach sachverständigem Ermessen.

Im Übrigen sind für die Durchsetzung der Überleitungsbestimmungen die Vorschriften des § 137 FlurbG i. V. m. §§ 6 bis 18 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vom 27. April 1953 (BGBl. I S. 157) anzuwenden.

Rechtsbehelfsbelehrungen

Gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung und die Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, schriftlich einzulegen oder zur Niederschrift zu erklären.

Gegen die sofortige Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern in 17489 Greifswald, Domstraße 7, ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

(LS)

gez.

A. Winkelmann

Ausfertigungsvermerk:

Die Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein und wurde zum Zwecke der Bekanntgabe erstellt.

Ausgefertigt:

Schwerin, 11.12.2012

Im Auftrag

de Vries
de Vries



Allgemeine Hinweise

zur vorzeitigen Ausführungsanordnung und zum weiteren Verfahrensablauf

1. Die Empfänger von Geldabfindungen und –ausgleichen werden aufgefordert, ihre Kontoverbindung dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, mitzuteilen. Mit dem Tag des neuen Rechtszustandes tritt die gesetzliche Voraussetzung zur Auszahlung der Abfindungs- bzw. Ausgleichsbeträge an die Zahlungsempfänger ein.

2. Die vorzeitige Ausführungsanordnung bestimmt nur, **wann** der neue Rechtszustand eintritt. **Wie** dieser Rechtszustand aussieht regelt allein der Bodenordnungsplan. Für die Widerspruchsführer ist insofern die rechtliche Umsetzung der von ihnen angefochtenen Festlegungen aus dem Bodenordnungsplan bis zum Abschluss des Rechtsweges vorläufig und steht unter der auflösenden Bedingung einer späteren Planänderung. Wird in dem Zusammenhang der vorzeitig ausgeführte Bodenordnungsplan zu einem späteren Zeitpunkt durch eine rechtskräftige Entscheidung unanfechtbar geändert, wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in der vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Tag zurück.

Diese Änderungen können sich grundsätzlich auch auf bisherige Festsetzungen gegenüber Dritten auswirken. Die Beteiligten sind vor der Änderung dazu anzuhören; der Rechtsweg bleibt unberührt.

3. Der Eigentumsübergang auf die neuen Grundstücke am Tag des neuen Rechtszustandes findet für alle Teilnehmer gleichermaßen statt. Die entsprechenden bisherigen Angaben in

den öffentlichen Büchern (Liegenschaftskataster und Grundbuch) werden ab diesem Tag rechtlich durch die Festsetzungen im Bodenordnungsplan ersetzt. Bis zu den tatsächlichen Berichtigungen der öffentlichen Bücher weisen die entsprechenden Auszüge aus dem Bodenordnungsplan eines jeden Teilnehmers sein neues Eigentum gegenüber Dritten nach.

4. Nach dem Eintritt des Tages des neuen Rechtszustandes übersendet die Flurneuordnungsbehörde zeitnah die notwendigen Planauszüge an die zuständige Kataster- und Vermessungsbehörde sowie das zuständige Amtsgericht (Grundbuchamt) mit dem Ersuchen der Berichtigung der entsprechenden Katasternachweise und Grundbücher.

5. Das Bodenordnungsverfahren „Kummer“ ist nach der Berichtigung der öffentlichen Bücher erst mit dem gesonderten Verwaltungsakt der **S c h l u s s f e s t s t e l l u n g** beendet. Diese wird öffentlich bekannt gegeben. Sie erfolgt frühestens nach der Erfüllung der im sogenannten Maßnahmenplan für die Teilnehmergeinschaft enthaltenen Verbindlichkeiten.