

– Öffentliche Bekanntmachung – Vorzeitige Ausführungsanordnung

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Groß Glienicke, ordnet als Obere Flurbereinigungsbehörde gemäß §§ 61 Abs. 1 und 63 Abs. 2 LwAnpG¹ in Verbindung mit § 63 Abs. 1 FlurbG² für das

Bodenordnungsverfahren „Bochow“

(Verfahrensnummer 1-001-I)

hiermit die vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages an.

1. Regelungen

- (1) Mit dem **01.06.2015** tritt der **neue Rechtszustand** im Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag vorgesehen, an die Stelle des bisherigen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 61 Satz 2 FlurbG).
- (2) Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke.
Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 68 Abs. 1 FlurbG).
- (3) Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, ist bereits für den Bodenordnungsplan durch die vorläufige Besitzeinweisung vom 24.07.2008 in Verbindung mit den Überleitungsbestimmungen geregelt worden.
Mit der Vorzeitigen Ausführungsanordnung enden die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 66 Abs. 3 FlurbG). Die Überleitungsbestimmungen bleiben jedoch in Kraft.
- (4) Soweit mit dem Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag die neuen Grundstücke geändert worden sind, wird hiermit angeordnet, dass Besitz, Verwaltung und Nutzung der geänderten neuen Grundstücke mit dem 01.06.2015 auf die Empfänger übergehen. Hierfür gelten die Überleitungsbestimmungen sinngemäß.
- (5) Wird der vorzeitig ausgeführte Bodenordnungsplan einschließlich seines 1. Nachtrages unanfechtbar geändert, so wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 dieser Vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt (01.06.2015) zurück (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 63 Abs. 2 FlurbG).
- (6) Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG bleiben auch nach der Vorzeitigen Ausführungsanordnung weiterhin wirksam. Sie gelten bis zur Unanfechtbarkeit des gesamten Bodenordnungsplanes weiter fort. Dies bedeutet, dass Änderungen in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung der Oberen Flurbereinigungsbehörde nur vorgenommen werden dürfen, wenn sie zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören. Ferner dürfen Bauwerke und andere Anlagen nur mit Zustimmung der Oberen Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen und mit Zustimmung der

Oberen Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

- (7) Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 70 Abs. 1 FlurbG).
Wird der Pachtzins durch die Flurbereinigung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Vorzeitigen Ausführungsanordnung laufenden oder des darauf folgenden ersten Pachtjahres aufzulösen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 70 Abs. 2 FlurbG). Die Entscheidung hierüber ergeht nur auf Antrag. Antragsberechtigt ist nur der Pächter. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der Vorzeitigen Ausführungsanordnung bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde zu stellen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 71 FlurbG).

Über den Ausgleich nach § 70 Abs. 1 FlurbG und die Auflösung des Pachtverhältnisses nach § 70 Abs. 2 FlurbG entscheidet die Obere Flurbereinigungsbehörde.

- (8) Zur Einzahlung der im Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag festgesetzten Ausgleichs und Entschädigungen für Mehr- und Minderabweisungen ergehen an die betreffenden Teilnehmer nach Erlass der Vorzeitigen Ausführungsanordnung gesonderte Zahlungsaufforderungen des Verbandes für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf). Die Beträge sind auf das in der Zahlungsaufforderung benannte Konto der Teilnehmergemeinschaft einzuzahlen und die hierfür genannten Fristen sind zu beachten.

2. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der Vorzeitigen Ausführungsanordnung wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO³ angeordnet.

3. Gründe

Die Voraussetzungen für den Erlass der Vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor, da Widersprüche gegen den Bodenordnungsplan und seinen 1. Nachtrag gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit §§ 63 Abs. 1, 60 Abs. 2 FlurbG und in Verbindung mit § 12 BbgLEG⁴ an die Spruchstelle für Flurbereinigung beim Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL) abgegeben wurden und aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden.

Der bisherige, lediglich auf Besitz beruhende und nur für eine Übergangszeit vorgesehene Zustand kann nicht länger bestehen bleiben. Es muss nunmehr durch diese Vorzeitige Ausführungsanordnung auch in rechtlicher Hinsicht der im Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag vorgesehene neue Rechtszustand herbeigeführt und den Teilnehmern das Eigentum an ihren neuen Grundstücken verschafft werden. Damit wird der vorläufige Charakter des bislang erfolgten Besitzübergangs aufgehoben und die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Teilnehmer über ihre neuen Grundstücke vollumfänglich verfügen können. Dies ist insbesondere hinsichtlich der Bebauung, Belastung, Veräußerung oder Erbaueinandersetzung der Grundstücke von Bedeutung.

Den Beteiligten ist ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass nicht nur die Besitz-, sondern auch die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und sich der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert. Die hohe Erwartungshaltung wird durch die mit nur wenigen eingelegten Rechtsmitteln erfolgte Bekanntgabe des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages untermauert. Eine Verzögerung des weiteren Verfahrensablaufes stieße auf Unver-

¹ Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2013 (BGBl. I S. 2586)

² Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

³ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.07.2014 (BGBl. I, S. 890)

⁴ Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I/04 Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2014 (GVBl. Bbg. I/14 Nr. 33)

ständnis bei den mit ihren Regelungen zufriedenen Verfahrensteilnehmern, die den weit überwiegenden Teil der vom Bodenordnungsverfahren Betroffenen ausmachen. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages könnten ihnen erhebliche Nachteile erwachsen.

Es liegt aber nicht nur im Interesse der einzelnen Beteiligten, sondern auch im überwiegenden öffentlichen Interesse, dass an die Stelle des bisherigen vorläufigen Zustandes der im Bodenordnungsplan und seinem 1. Nachtrag vorgesehene neue Rechtszustand durch die Vorzeitige Ausführungsanordnung sobald wie möglich herbeigeführt wird. Denn ein längerer Aufschub würde zu einer nicht vertretbaren Rechtsunsicherheit und somit auch zu erheblichen Nachteilen für die Teilnehmer und die Allgemeinheit führen. Abgesehen davon führen die doppelte Administration, Laufendhaltung und Fortführung der öffentlichen Bücher – Grundbuch, Liegenschaftskataster u. a. Verzeichnisse im alten, Bodenordnungsplan im neuen Bestand – zu einer deutlichen Mehrbelastung in personeller und materieller Hinsicht, sind zudem fehleranfällig und binden unnötigerweise öffentliche Ressourcen. Demgegenüber können die verbliebenen Widersprüche einen weiteren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages nicht rechtfertigen, weil auch nach der Vorzeitigen Ausführungsanordnung der Bodenordnungsplan geändert werden kann und diese Änderungen in rechtlicher Hinsicht auf den in vorliegender Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirken (§ 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit §§ 63 und 64 FlurbG). Nach § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit den §§ 79 Abs. 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der voraussichtlich durch Widersprüche berührten Flächen nicht zulässig. Durch diese gesetzliche Regelung bleiben auch die Interessen der Widerspruchsführer gewahrt. Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da innerhalb des Bodenordnungsverfahrens eine Vielzahl auf das Engste miteinander verflochtener Abfindungen bestehen. Die oben dargelegten nachteiligen Folgen würden sich aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese Vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsmittel ergeben, weil dadurch der Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden würde.

Da das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten am baldigen Eintritt der rechtlichen Wirkung des Bodenordnungsplanes und seines 1. Nachtrages vor einer rechtskräftigen Entscheidung über eventuelle Rechtsbehelfe das private Interesse einzelner Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe oder Klagen überwiegt, hat sich das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienststz Groß Glienicke, dazu entschlossen, die sofortige Vollziehung der Vorzeitigen Ausführungsanordnung mit der Folge anzuordnen, dass die hiergegen eingelegten Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung entfalten.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden.

Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO keine aufschiebende Wirkung.

Groß Glienicke, den 02.04.2015

Im Auftrag

Siegel

gez. Großelindemann
Referatsleiter Bodenordnung