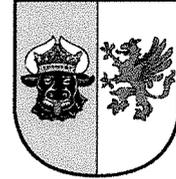


**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

- Flurneuordnungsbehörde -  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin



Flurneuordnungsverfahren **Warnow II (Nutteln)**  
**Landkreis** Ludwiglust-Parchim  
**Gemeinden** Kühlen-Wendorf, Weitendorf,  
und Stadt Brüel

Aktenzeichen: 5433.3-76-34305  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 01.11.2022

**A u s f e r t i g u n g**

**Öffentliche Bekanntmachung**

für die Gemeinden Kühlen-Wendorf, Weitendorf und Stadt Brüel

**I.**

**Vorzeitige Ausführungsanordnung**

1. Im Flurneuordnungsverfahren **Warnow II (Nutteln)**, Gemeinden Kühlen-Wendorf, Weitendorf und Stadt Brüel, Landkreis Ludwiglust-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 Flurneuordnungsplans angeordnet.
2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplans wird der **01.12.2022** festgesetzt.  
Die Rechtswirkungen bestimmen sich im Übrigen nach § 68 FlurbG. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Flurneuordnungsplan i. d. F. des 1. Nachtrages – nachfolgend Flurneuordnungsplan genannt - 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 Flurneuordnungsplans 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 Flurneuordnung (§ 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 Flurneueordnungsplan sind der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin, nach § 60 (2) FlurbG zur Entscheidung vorgelegt worden. Ihre Entscheidung steht noch aus. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurneueordnungsplans 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.

- Die in den öffentlichen Büchern (Liegenschaftskataster und Grundbuch) nachgewiesenen Eigentums Grenzen bzw. -flächen entsprechen überwiegend nicht den im Flurneueordnungsplans festgelegten zukünftigen Grenzen und somit nicht dem örtlichen Besitzstand. Die neuen Grenzen sind mit den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und im Einzelfall auf Wunsch abgemarkt. Aufgrund des starken Grundstücksverkehrs 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. 210 zufriedenen Teilnehmer des Flurneueordnungsverfahrens sowie die Nebenbeteiligten (insbesondere Kreditinstitute) haben daher ein dringendes Interesse an einer kurzfristigen Ausführung und einem sofortigen Vollzug der Neugestaltungen.
- Die gemäß den Festlegungen im Flurneueordnungsplan an die Teilnehmergeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind in der Mehrzahl erbracht. Die Anweisung ihrer Auszahlung bedingt die Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Flurneueordnungsplans, die infolge der anhängigen Widersprüche gegen den Flurneueordnungsplan auf unbekanntes Zeit verschoben wäre.
- Für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in dem rd. 1 958 ha großen Verfahrensgebiet mit 6 dort tätigen Landwirtschaftsbetrieben ist eine vorzeitige Ausführung des Flurneueordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres 2023/2024 von besonderer Bedeutung. Es gilt, für sie die Bewirtschaftung der im Flurneueordnungsplan 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.

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

Eine kurzfristige Ausführung des Flurneueordnungsplans ist erforderlich, um zukünftig Planungssicherheit für die neuen Grundstücke aller Teilnehmer sowie eine rechtlich sichere Erschließung aller Grundstücke durch öffentliche Wege zu erreichen.

## **II.**

### **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

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

### Gründe:

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 Flurneigungsplans 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 Flurneigungsanordnung, 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:

- aufgrund des regen Grundstücksverkehrs in Feld- und Ortslagen führen die Abweichungen in den rechtlichen und tatsächlichen Eigentums- bzw. Besitzbeständen regelmäßig zu Rechtsunsicherheiten sowohl bei den Erwerbenden als auch bei den Veräußernden von Grundstücken und bewirken teilweise Verfahrensverzögerungen
- um eine zeitnahe Auszahlung der im Flurneigungsplan vereinbarten Geldausgleiche zu gewährleisten
- zur Gewährleistung einer termingerechten Bestellung der landwirtschaftlichen Nutzflächen entsprechend der Neuregelungen gemäß Flurneigungsplan.

Im Übrigen beruht die sofortige Vollziehung auf 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 § 62 (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:

- für Getreide- und Rapsflächen nach Aberntung, spätestens zum 01.09.2023
- für Hackfruchtflächen nach Aberntung, spätestens zum 01.10.2023
- für Grünland und Sonderkulturen zum 01.10.2023.

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 befindende 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 die Flurneuordnungsbehörde 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.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung und die Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Sitz Schwerin erhoben werden.

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

Im Auftrag

(LS)

gez.W. Reiners

(Leiter der Abteilung *Integrierte ländliche Entwicklung*)

Ausfertigungsvermerk:

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

Schwerin, den 02.11.2022

Im Auftrag

Knoblich  
Dezernent

