



Flurneuordnungsverfahren Warnow I (Zaschendorf)
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinden Kuhlen-Wendorf,
Cambs und Langen Brütz

Aktenzeichen: 5433.3-76-34308

Schwerin, 03.12.2021

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

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

I.

Ausführungsanordnung

1. Im Flurneuordnungsverfahren Warnow I (Zaschendorf), Gemeinden Kuhlen-Wendorf, Cambs, Langen Brütz, Landkreis Ludwigslust-Parchim, wird gemäß §61(1) und §63(2) Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) mit späteren Änderungen in Verbindung mit §61 und §62(1) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen die Ausführung des Flurneuordnungsplanes in der Fassung des 1. Nachtrages angeordnet.
2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit die rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplanes wird der **01.01.2022** festgesetzt.
Die Rechtswirkungen bestimmen sich nach § 61(2) LwAnpG und im Übrigen nach § 68 FlurbG analog. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Flurneuordnungsplan in der Fassung 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. Das gleiche gilt auch für die Pachtverhältnisse, soweit in den Überleitungsbestimmungen nichts Abweichendes geregelt ist.
3. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, soweit nichts Abweichendes durch die Überleitungsbestimmungen geregelt wird, die Bestandteil dieser Anordnung sind.
4. Haben Feststellungen des Flurneuordnungsplanes Auswirkungen auf Nießbrauch oder 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, Flurneuordnungsbehörde, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin gestellt werden. In den Fällen zu c) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Gründe:

Die in § 61 LwAnpG genannte Voraussetzung zum Erlass der Ausführungsanordnung liegt vor. Der Flurneuordnungsplan in der Fassung des 1. Nachtrages vom 07.09.2021 ist unanfechtbar. Seine Ausführung war daher anzuordnen.

II.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß §80 (2) Verwaltungsgerichtsordnung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) mit späteren Änderungen wird die sofortige Vollziehung der vorstehenden Ausführungsanordnung angeordnet. Dies hat zur Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die Ausführungsanordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im öffentlichen sowie im überwiegenden Interesse der Eigentümer. Die Hemmung des Rechtsüberganges durch etwa eingelegte Rechtsbehelfe gegen die Ausführungsanordnung würde die rechtliche Umsetzung des Verfahrens verhindern. Zudem sollen bereits auf das Konto der Teilnehmergeinschaft eingezahlte Geldausgleiche für Mehrausweisungen an Land zeitnah zum Eintritt des neuen Rechtszustandes an anspruchsberechtigte Teilnehmer mit einer Minderausweisung an Land ausgezahlt werden. Dies ist nur möglich, wenn der in der Ausführungsanordnung genannte Stichtag für den Rechtsübergang nicht durch mögliche Rechtsbehelfe in Frage gestellt werden kann.

Die in den öffentlichen Büchern (Liegenschaftskataster und Grundbuch) nachgewiesenen Eigentums- grenzen bzw. -flächen entsprechen überwiegend nicht den im Flurneuordnungsplan festgelegten zukünftigen Grenzen und somit nicht dem örtlichen Besitzstand. Die neuen Grenzen sind mit den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und in den Ortslagen bereits seit Ende 2017 abgemarkt. Die Abweichungen in den rechtlichen und tatsächlichen Eigentums- bzw. Besitzbeständen führen im Grundstücksverkehr in den Ortslagen zu Rechtsunsicherheiten sowohl bei den Erwerbern als auch bei den Veräußerern von Grundstücken. Die Mehrzahl der rd. 147 zufriedenen Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens sowie die Nebenbeteiligten (insbesondere Kreditinstitute) haben daher ein dringendes Interesse an einer kurzfristigen Ausführung und einem sofortigen Vollzug der Neugestaltungen.

Im Übrigen wird auf die Allgemeine Zielstellung des Flurneuordnungsverfahrens verwiesen. Der Gesetzgeber definiert die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse als eine vordringlich zu betreibende Maßnahme, um nach der Wiedervereinigung Deutschlands Rechtssicherheit und einheitliche Rechtsverhältnisse zu schaffen. Erst durch das Inkrafttreten der rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplanes können diese Ziele erreicht werden.

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 der **01.10.2022**.

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.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese 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 03.12.2021

Im Auftrag

M. Kulessa



Allgemeine Hinweise:

(zur Ausführungsanordnung und zum weiteren Verfahrensablauf)

1. Anträge auf Abmarkung der neuen Grenzen in der Feldlage können im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens Warnow I (Zaschendorf) von den Teilnehmern bis zum 01.03.2022 (Ausschlussstermin) beim Vermessungsbüro Apolony, Bülower Str. 24, 19217 Rehna gestellt werden. Die Abmarkung ist kostenpflichtig.
2. Die Empfänger von Geldabfindungen und –ausgleichen werden hiermit aufgefordert, ihre Kontoverbindung dem Vermessungsbüro Apolony, Bülower Str. 24, 19217 Rehna mitzuteilen. Mit dem Tag des neuen Rechtszustandes tritt die gesetzliche Voraussetzung zur Auszahlung der Abfindungs- bzw. Ausgleichsbeträge an die Zahlungsempfänger ein.
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 Flurneuordnungsverfahren Warnow I (Zaschendorf) ersetzt. Bis zu den tatsächlichen Berichtigungen der öffentlichen Bücher weisen die entsprechenden Auszüge aus dem Flurneuordnungsverfahren Warnow I (Zaschendorf) eines jeden Teilnehmers sein neues Eigentum gegenüber Dritten nach.
4. Nach dem Eintritt des Tages des neuen Rechtszustandes übersendet die Flurneuordnungsbehörde bzw. die beliebige Stelle (§ 53 (4) Landwirtschaftsanpassungsgesetz) zeitnah die notwendigen Planauszüge an die zuständige Kataster- und Vermessungsbehörde zur Berichtigung der entsprechenden Katasternachweise.
Die Flurneuordnungsbehörde übersendet darüber hinaus die notwendigen Planauszüge an das zuständige Amtsgericht (Grundbuchamt) mit dem Ersuchen der Berichtigung der betreffenden Grundbücher.
5. Das Flurneuordnungsverfahren Warnow I (Zaschendorf) ist nach der Berichtigung der öffentlichen Bücher erst mit dem gesonderten Verwaltungsakt der Schlussfeststellung beendet. Diese wird öffentlich bekanntgegeben. Sie erfolgt frühestens nach der Erfüllung der im sogenannten Maßnahmenplan für die Teilnehmergeinschaft enthaltenen Verbindlichkeiten.