

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**

- Flurneuordnungsbehörde -  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin



**Bodenordnungsverfahren „Broock-Wessentin“  
Landkreis Ludwigslust-Parchim  
Stadt Lübz**

Aktenzeichen: 5433.3-3-76-34234  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29.06.2020

AUSFERTIGUNG

**Öffentliche Bekanntmachung  
Stadt Lübz**

**I.**

**Vorzeitige Ausführungsanordnung**

1. Im Bodenordnungsverfahren „**Broock-Wessentin**, Stadt Lübz, 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 Bodenordnungsplans angeordnet.
2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplans wird der **28.08.2020** festgesetzt.  
Die Rechtswirkungen bestimmen sich im Übrigen nach § 68 FlurbG.  
*Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Bodenordnungsplan in der Fassung des V. Nachtrags- nachfolgend Bodenordnungsplan 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 Bodenordnungsplans 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 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 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.

Den Widerspruchsführern 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 Bodenordnungsverfahrens 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 Bodenordnungsplans 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 Bodenordnungsplans 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 abgemarkt. Aufgrund des Grundstücksverkehrs in den Ortslagen 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. 185 zufriedenen Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens 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 Bodenordnungsplan an die Teilnehnergemeinschaft 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. 1330 ha großen Verfahrensgebiet mit 9 dort tätigen Landwirtschaftsbetrieben ist eine vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres 2021 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.*

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:

- für Getreide- und Rapsflächen nach Aberntung, spätestens zum 01.09.2020
- für Hackfruchtflächen nach Aberntung, spätestens zum 31.11.2020
- für Grünland und Sonderkulturen zum 01.09.2020.

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 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  
gez. W. Reiners (LS)  
Abteilungsleiter

Ausfertigungsvermerk:

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

Ausgefertigt: Schwerin, 29.06.2020

Im Auftrag

*M. Kulesa*

M. Kulesa  
Sachbearbeiter



### Allgemeine Hinweise

zur vorzeitigen Ausführungsanordnung und zum weiteren Verfahrensablauf

1. Anträge auf Abmarkung der neuen Grenzen in der Feldlage können im Rahmen der Bodenordnung von den Teilnehmern bis zum 21.08.2020 (Ausschlussstermin) beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, in 19053 Schwerin, gestellt werden. Die Abmarkung ist kostenpflichtig.

2. Mit dem Tag des neuen Rechtszustandes tritt die gesetzliche Voraussetzung zur Auszahlung der Abfindungs- bzw. Ausgleichsbeträge an die Zahlungsempfänger ein.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Das **Bodenordnungsverfahren** 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.