

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

- Flurneuordnungsbehörde -
Bleicherufer 13
19053 Schwerin



**Bodenordnungsverfahren Warlow
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Gemeinden Warlow, Lüblow, Wöbbelin,
Stadt Ludwigslust**

Aktenzeichen: 5433.3-76-34283 (alt 921)
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 29.06.2016

A U S F E R T I G U N G

Öffentliche Bekanntmachung

für die Gemeinden Warlow, Lüblow, Wöbbelin und die Stadt Ludwigslust

I.

Ausführungsanordnung

1. Im Bodenordnungsverfahren **Warlow**, Gemeinden Warlow, Lüblow, Wöbbelin und Stadt Ludwigslust, Landkreis Ludwigslust-Parchim wird gemäß §§ 61 (1) und 63 (2) Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) mit späteren Änderungen i. V. m. §§ 61 und 62 (1) 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 **01.08.2016** festgesetzt.
Die Rechtswirkungen bestimmen sich im Übrigen nach § 68 FlurbG. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Bodenordnungsplan in der Fassung des 4. Nachtrages - 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 § 61 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) genannte Voraussetzung zum Erlass der Ausführungsanordnung liegt vor: Der Bodenordnungsplan vom 23.06.2014 in der Fassung des 4. Nachtrages vom 18.04.2016 ist unanfechtbar. Seine Ausführung war daher anzuordnen.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der Ausführung des Bodenordnungsplanes wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die 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 Bodenordnungsplanes und somit des Eintrittes des neuen Rechtszustandes sowie insbesondere die der Ausführung unmittelbar nachfolgende Berichtigung der Öffentlichen Bücher gehemmt bzw. unabsehbar aufgeschoben werden, wodurch der Mehrheit der Beteiligten schwerwiegende Nachteile entstehen können.

Das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der 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 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 zwischen mit den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und in den Ortslagen bereits seit 2012 abgemarkt. Aufgrund des starken 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. 352 zufriedenen Teilnehmer des Bodenordnungsverfahrens sowie die Nebenbeteiligten (insbesondere Kreditinstitute) haben daher ein dringendes Interesse an einer kurzfristigen Ausführung und einem sofortigen Vollzug der Neugestaltungen.
- 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 Teilnehmergemeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind in der Mehrzahl erbracht. Die Anweisung Ihrer Auszahlung bedingt die Vollziehung der Ausführung des Bodenordnungsplans.
- Für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in dem rd. 1.717 ha großen Verfahrensgebiet mit 8 dort tätigen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaftsbetrieben ist eine Ausführung des Bodenordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres 2016/2017 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.

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 Ackerland und Feldfutterbau 01.10.2016
- für Hackfrüchte 30.11.2016
- für Wiesen und Weiden 01.10.2016
- für Ölsaaten 01.09.2016

Die Aberntung bzw. Räumung der Grundstücke muss am Abend der vorgenannten Termine beendet sein, es sei denn, es wurden abweichende Vereinbarungen zwischen den Beteiligten getroffen.

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.

An dem darauf folgenden Tag kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellung beginnen. Den bisherigen Berechtigten ist es nicht gestattet, die alten Grundstücke über die oben festgesetzten Zeitpunkte hinaus zu bewirtschaften.

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 die Ausführungsanordnung und Überleitungsbestimmungen können 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. 6 VwGO beim Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern in 17489 Greifswald, Domstraße 7, ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

(LS)

gez. i.V. Winkelmann
A. Winkelmann
Abteilungsleiterin

Ausfertigungsvermerk:

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

Ausgefertigt:

Schwerin, 29.06.2016

Im Auftrag

de Vries
de Vries



Allgemeine Hinweise

zur Ausführungsanordnung und zum weiteren Verfahrensablauf

1. Die Empfänger von Geldabfindungen und –ausgleichen werden aufgefordert, ihre Konto-
verbindung der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, diese handelnd als
gem. § 53 Abs. 4 Landwirtschaftsanpassungsgesetz beauftragte Stelle, mitzuteilen. Mit
dem Tag des neuen Rechtszustandes tritt die gesetzliche Voraussetzung zur Auszahlung
der Abfindungs- bzw. Ausgleichsbeträge an die Zahlungsempfänger ein.
2. Die Ausführungsanordnung bestimmt nur, wann der neue Rechtszustand eintritt. Wie die-
ser Rechtszustand aussieht regelt allein der Bodenordnungsplan.
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 entsprechen-
den Auszüge aus dem Bodenordnungsplan eines jeden Teilnehmers sein neues Eigen-
tum gegenüber Dritten nach.
4. Nach dem Eintritt des Tages des neuen Rechtszustandes übersendet die Flurneuord-
nungsbehörde bzw. die beliebige Stelle (§ 53 (4) Landwirtschaftsanpassungsgesetz)
zeitnah die notwendigen Planauszüge an die zuständige Kataster- und Vermessungsbe-
hörde zur Berichtigung der entsprechenden Katasternachweise. Die Flurneuordnungsbe-
hörde übersendet darüber hinaus die notwendigen Planauszüge an das zuständige Amts-
gericht (Grundbuchamt) mit dem Ersuchen der Berichtigung der betreffenden Grundbü-
cher.
5. Das Bodenordnungsverfahren „Warlow“ 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 Verbindlich-
keiten.