

## Ausfertigung

### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Badenstraße 18, 18439 Stralsund



Az.: 5433.34/59-034

### Vorzeitige Ausführungsanordnung im Flurneuordnungsverfahren Japenzin

#### A. vorzeitige Ausführungsanordnung

I. Im Flurneuordnungsverfahren Japenzin, Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gemeinde Spantekow wird hiermit gemäß §§ 61 Abs. 1 und 63 Abs. 2 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) mit späteren Änderungen i. V. m. § 63 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen die vorzeitige Ausführung des Flurneuordnungsplanes Japenzin angeordnet.

II. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplanes wird der **01.01.2022** festgesetzt.

Mit diesem Tage werden die neuen Grundstücke anstelle der alten Grundstücke Eigentum der Teilnehmer. Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken treten die neuen Grundstücke an die Stelle der alten Grundstücke.  
Das Gleiche gilt auch für die Pachtverhältnisse.

III. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit Eintritt des neuen Rechtszustandes am 01.01.2022, soweit die Teilnehmer untereinander nichts Abweichendes vereinbart haben.

IV. Haben Festsetzungen des Flurneuordnungsplanes Auswirkungen auf Nießbrauchs- 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 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) mit späteren Änderungen),

b) Veränderungen des Pachtzinses oder ähnliches bei einem Wertunterschied zwischen altem und neuem Pachtbesitz (§ 70 Abs. 1 FlurbG) und

- c) Auflösung des Pachtverhältnisses bei wesentlicher Erschwerung in der Bewirtschaftung des Pachtbesitzes aufgrund der Änderungen durch die Bodenordnung (§ 70 Abs. 2 FlurbG)

nur binnen einer Frist von 3 Monaten seit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieser Anordnung bei der Landgesellschaft MV mbH, Außenstelle Greifswald, Walther-Rathenau-Straße 8a, 17489 Greifswald gestellt werden.

In den Fällen zu c) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

### **Gründe:**

Die vorzeitige Ausführungsanordnung beruht auf § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 63 FlurbG.

Die verbliebenen Widersprüche gegen den Flurneuordnungsplan „Japenzin“ wurden der oberen Flurneuordnungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung würden voraussichtlich erhebliche Nachteile für die überwiegende Mehrheit der übrigen Verfahrensteilnehmer erwachsen, die nicht unmittelbar vom Widerspruch betroffen sind.

Dies gilt insbesondere für die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke in dem ca. 1.272 ha großen Verfahrensgebiet. Auch der Grunderwerb durch den Träger der Straßenbaulast (Kreisstraße) ist noch nicht vollzogen (rückständiger Grunderwerb) und wird durch die vorzeitige Ausführungsanordnung erst legitimiert. Die Kreisstraße wurde aber bereits 2021 in den vorgesehenen neuen Grenzen grundhaft erneuert.

Die Mehrzahl der ca. 140 Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens hat ein dringendes Interesse an einer bald möglichen Ausführung und Vollziehung der gefundenen Neugestaltungen. Die (alten) Eigentumsgrenzen sind vielfach unklar. Die im Kataster noch ausgewiesenen alten Grenzen entsprechen überwiegend nicht den im Flurneuordnungsplan ausgewiesenen Grenzen, die zwischen den Beteiligten verhandelt und vor Ort bereits abgemarkt sowie vielfach bereits in Besitz genommen worden sind.

Die nach dem Flurneuordnungsplan an die Teilnehmergeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind erbracht. Die Anweisung Ihrer Auszahlung bedingt die Ausführung des Flurneuordnungsplans, die infolge der von den Antragstellern eingelegten Widersprüche gegen den Flurneuordnungsplan auf unbekannte Zeit verschoben wäre. Ein Aufschieben der Planausführung kann Investitionen in bestehende Gebäudesubstanz als auch in Neubauten entgegenwirken, weil Darlehnsgeber eine grundbuchliche Sicherung voraussetzen.

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

## B. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gem. § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I. S. 686) mit späteren Änderungen wird die sofortige Vollziehung der vorstehenden vorzeitigen Ausführungsanordnung angeordnet. Dies hat zur Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

### Gründe:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt im öffentlichen sowie im überwiegenden Interesse der Eigentümer.

Die Hemmung des Rechtsübergangs durch etwa eingelegte Rechtsbehelfe gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung würde die rechtliche Umsetzung des Verfahrens verhindern.

Zudem sollen bereits auf dem Konto der Teilnehmergeinschaft eingegangene Geldausgleichszahlungen für Mehrausweisungen in Land zeitnah zum Eintritt des neuen Rechtszustandes den anspruchsberechtigten Teilnehmern mit einer Minderausweisung in Land ausgezahlt werden. Dies ist nur möglich, wenn der in der vorzeitigen Ausführungsanordnung genannte Stichtag für den Rechtsübergang durch mögliche Rechtsbehelfe nicht in Frage gestellt werden kann.

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 Flurneuordnungsplans können diese Ziele erreicht und die o.g. Probleme gelöst werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Sitz Stralsund oder dessen Außenstelle, Sitz Ueckermünde erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Domstraße 7, 17489 Greifswald, der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gestellt werden.

Stralsund, den 25.11.2021

Im Auftrag

gez. Garbers  
Abteilungsleiter  
Integrierte ländliche Entwicklung

LS

Ausgefertigt:

Stralsund, den 30.11.2021

Im Auftrag

gez. Klatt



Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 30.11.2021  
Unterschrift: *Warnke*