

**Staatliches Amt für
Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

Badenstraße 18, 18439 Stralsund



Az.: 33229/5433.31

**Vorzeitige Ausführungsanordnung mit Überleitungsbestimmungen
Im Flurneuordnungsverfahren Rothenklempenow**

A. vorzeitige Ausführungsanordnung

I. Im Flurneuordnungsverfahren Rothenklempenow, Landkreis Vorpommern-Greifswald, Gemeinden Blankensee, Hintersee, Koblenz, Rothenklempenow, Viereck und Zerrenthin 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 Rothenklempenow angeordnet.

II. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplanes wird der **01.06.2024** 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 01.06.2024, soweit die Teilnehmer untereinander nichts Abweichendes vereinbart haben.

Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird durch Überleitungsbestimmungen geregelt, die Bestandteil dieser Anordnung sind.

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 FlurbG),

- 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 Rostock, Biestower Damm 10a, 18059 Rostock 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 Flurneuordnungsplan sind der oberen Flurneuordnungsbehörde, dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, zur Entscheidung vorgelegt worden. Ihre Entscheidung steht noch aus. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurneuordnungsplans 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 Flurneuordnungsplan im Rechtsbehelfsverfahren geändert werden kann. Die Änderungen wirken in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Tag zurück (§ 63 Abs. 2 FlurbG).

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

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.

C. Besondere Überleitungsbestimmungen nach § 62 FlurbG zur Ausführungsanordnung im Flurneuordnungsverfahren Rothenklempenow

Entsprechend dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung wird nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft hiermit die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand – der Übergang von Besitz und Nutzung auf die neuen Grundstücke – geregelt.

I. Termin zur Inbesitznahme der Landabfindung

1. Die Empfänger der neuen Flächen übernehmen den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung ihrer Landabfindungen, sobald die darauf stehenden Früchte der früheren Besitzer abgeerntet bzw. die Grasflächen abgeweidet oder gemäht sind.
2. Als spätester Zeitpunkt für die Übergabe der Flächen werden folgende Termine bestimmt:

a) für Getreide/Raps und im Zuge der EU Agrarförderung stillgelegte Flächen	30.11.2024
b) mit Zwischenfrüchten bestellte Flächen	30.11.2024
c) für die restlichen Ackerflächen (Rüben, Kartoffeln, Mais, Ackergras, etc.)	30.11.2024
d) für Gartenflächen, Gemüsegärten und Baumschulen	30.11.2024
e) Grünlandflächen dürfen bis zum noch vom bisherigen Nutzungsberechtigten beweidet werden	30.11.2024

Alle übrigen Flächen können gemäß der Ausführungsanordnung am 01.06.2024 in Besitz genommen werden.

Nach den unter I. gesetzten Terminen gehen die noch nicht abgefahrenen Reste der Ernte und etwa sonst auf dem Grundstück befindliche Gegenstände entschädigungslos in das Eigentum des Zuteilungsempfängers über und können von diesem auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers entfernt werden, soweit nicht im Folgenden anderslautende Regelungen festgesetzt sind. Bestehende Rechte Dritter an Ernteerträgen werden hierdurch nicht berührt. Die zugeteilten Grundstücke müssen unverzüglich ordnungsgemäß übernommen werden. Sie sind so zu übergeben, dass auf den Grundstücken keine Einrichtungen oder Hindernisse vorhanden sind, die geeignet sind, Menschen oder Tiere zu gefährden. Ackerflächen sind in geschältem Zustand zu übergeben.

II Ernteerträge und sonstige auf den Flächen befindlichen Gegenstände

1. *Holzbestände, sonstige Bäume, Hecken und Sträucher*

Die Beteiligten werden auf die Einhaltung der landschaftspflegerischen Bestimmungen – insbesondere das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010 S. 66) mit späteren Änderungen besonders hingewiesen.

Alle Holzbestände, auch einzelne Bäume, Büsche, Hecken und Sträucher dürfen bis zur Unanfechtbarkeit des Flurneuordnungsplanes von dem Vorbesitzer oder dem Zuteilungsempfänger nur mit Genehmigung der Flurneuordnungsbehörde (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern - Hausanschrift: Badenstraße 18, 18439 Stralsund; Postanschrift: Postfach 2541, 18412 Stralsund) beseitigt werden.

Übernimmt der Zuteilungsempfänger die vorgenannten Bestände, so hat er eine Vereinbarung über Entschädigungszahlungen oder andere Vereinbarungen mit dem Vorbesitzer selbst abzuschließen. Kommt eine Einigung nicht zustande, so ist bis zum 01.06.2024 ein Antrag auf Regelung bei der Flurneuordnungsbehörde zu stellen. Ist bis zu diesem Termin keine Vereinbarung abgeschlossen worden und kein Antrag auf Regelungen beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern gestellt worden, gehen die vorgenannten Bestände entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über.

Die Regelung des Übergangs geschlossener Waldbestände erfolgt durch die Flurneuordnungsbehörde im Benehmen mit dem Beteiligten.

2. *Zäune, Einfriedungen und Steinhaufen*

Zäune und andere Einfriedungen können bis zum 30.11.2024 vom Vorbesitzer entfernt werden. Für das Umsetzen der Zäune wird eine Entschädigung nicht gewährt. Erd-, Stein-, Dünger- und Komposthaufen, ggf. Bäume einschl. Stubben

und Wurzelwerk hat der Vorbesitzer, falls zwischen ihm und dem Zuteilungsempfänger keine andere Einigung zustande kommt, bis zum Übergang der Zuteilung zu entfernen und die Fläche einplaniert zu übergeben.

3. *Tränkeanlagen*

Tränkeanlagen müssen bis zum 30.11.2024 entfernt sein, andernfalls gehen sie entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über.

4. *Mieten, Silos, Strohhaufen*

Diese Anlagen müssen bis zum 30.11.2024 beseitigt werden. Andernfalls gehen sie entschädigungslos in das Eigentum des Zuteilungsempfängers über und können von diesem auf Kosten und Gefahr des Vorbesitzers entfernt werden.

5. *Durchlässe und Überfahrten*

Die Zuwegung zu den neuen Grundstücken über Wegeseitengräben, über Durchlässe usw. hat der Zuteilungsempfänger auf eigene Kosten vorzunehmen. Die Abmessungen der Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen in den Zuwegungen bestimmt das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft. Die Durchlässe oder sonstigen Überbrückungen sind von den Empfängern der beteiligten Abfindungsgrundstücke zu unterhalten. Hierzu gehört auch, dass sie offengehalten und dass die oberhalb und unterhalb anschließenden Wegeseitengräben und Wasserläufe auf einer Länge von mindestens 2 m geräumt werden.

6. *Ausgleich Düngezustand und sonstige Entschädigungen infolge Überganges aus dem alten in den neuen Zustand (Kulturkostenentschädigung)*

Eine allgemeine Ausmittlung der Verschiedenheit der Grundstücke bezüglich des Düngezustandes erfolgt nicht.

Für den Ausgleich von vorübergehendem Mehr- und Minderwert zugeteilter Grundstücke und sonstiger vorübergehender Nachteile einzelner Teilnehmer, die das Maß der den übrigen Teilnehmern entstandenen gleichartigen Nachteile wesentlich übersteigen, gelten die gesetzlichen Bestimmungen (§ 51 FlurbG).

7. *Planinstandsetzungen und Ausgleich von Härtefällen*

Arbeiten, die notwendig sind, um die zugeteilten Grundstücke zur Bewirtschaftung instand zu setzen, sind grundsätzlich vom Zuteilungsempfänger selbst auszuführen.

8. *Ausbau und Instandsetzung neuer Wege, Brücken und Durchlässe*

Der Ausbau der neuen Wege, Gräben, Durchlässe und evtl. erforderlicher Überfahrten erfolgte nach Maßgabe des Ausbauplanes durch die Teilnehmergeinschaft unter Leitung der Flurneuordnungsbehörde. Der Ausbau ist noch nicht abgeschlossen.

9. Änderung der Folgeeinrichtung

Änderungen der Folgeeinrichtungen bleiben bis zur endgültigen Ausführung des Flurneuordnungsplanes (Schlussfeststellung) vorbehalten. Soweit solche Änderungen und Ergänzungen an den Wegen und Gewässern nach Überweisung der Abfindungen notwendig werden, haben die Teilnehmer den dazu erforderlichen Grund und Boden herzugeben oder die etwa freiwerdende Grundfläche als Anlieger anzunehmen. Dabei hat der Teilnehmer für den angetretenen oder empfangenen Grund und Boden das Einfache der Werteinheiten in Geld aus der Kasse der Teilnehmergeinschaft zu erhalten oder an sich zu zahlen.

III. Rechtsnachfolge

Im Falle des Erwerbs eines zugeteilten Grundstücks hat der Erwerber alle sich aus Vorstehendem ergebenden Verpflichtungen gegen sich gelten zu lassen (§ 15 FlurbG).

IV. Erzwingen von Handlungen, Duldungen und Unterlassungen

Für das Erzwingen der in den Überleitungsbestimmungen getroffenen Festsetzungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG und in Verbindung hiermit die §§ 6 bis 18 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) vom 27.04.1953 (BGBl. I S. 157) mit späteren Änderungen. Hiernach können insbesondere Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden. Kann die zu erzwingende Handlung nicht durch einen anderen geleistet werden oder ist anzunehmen, dass aus der Vornahme durch einen anderen die entstehenden Kosten von dem Verpflichteten nicht einzubringen sind, oder werden Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen zu unterlassen sind, trotzdem vorgenommen, so kann ein Zwangsgeld bis zu 25.000,00 € nach § 11 VwVG festgesetzt werden. Die Zwangsmittel können so oft wiederholt werden, bis die Verpflichtung erfüllt ist.

V. Besondere Hinweise

Die Grundstücksbesitzer werden darauf hingewiesen, dass

- a) die bei der Vermessung gesetzten Grenzzeichen und abgemarkten Vermessungspunkte (Steine, Kunststoffgrenzmarken, Grenzpfähle, Rohre usw.) nach § 26 des Geoinformations- und Vermessungsgesetzes – GeoVermG M-V vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) mit späteren Änderungen unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz-, Vermessungs- und Sichtzeichen kann nach

§ 37 dieses Gesetzes als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden;

- b) jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der Anlagen in ihnen bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, in allen anderen Fällen als Ordnungswidrigkeit geahndet wird
- c) das Wenden mit Wirtschaftsgeräten auf den Wegen nicht zulässig ist, desgleichen ist das Abstellen von Fahrzeugen und Geräten sowie das Lagern von Mist und Erde von geernteten Früchten (Rüben, Stroh) auf der befestigten Fahrbahn und im Sommerweg sowie auf den nicht befestigten Wegen verboten.
- d) dass sich der Zuteilungsempfänger beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern zu vergewissern hat, ob eine Sonderregelung getroffen wurde, bevor er entsprechend Ziffer I und Ziffer II Abs. 3 bis 5 dieser Überleitungsbestimmungen Arbeiten ausführt, die der Vorbesitzer zu erledigen hätte.

VI. Nachbarrechtliche Bestimmungen

Abgesehen von den Einschränkungen aufgrund Gesetzes, Verordnung, Satzung oder dergleichen, sind die Empfänger der neuen Abfindungen in der freien und uneingeschränkten Benutzung ihrer Abfindungen nur an nachstehende Vorschriften gebunden.

1. *Einfriedung*

- a) Alle Grundstücke sind einzufrieden, soweit sie beweidet werden. Die Einfriedung zwischen den beweideten Grundstücken ist auf der Grenzlinie von den Eigentümern je zur Hälfte herzustellen und zu unterhalten. Die Einfriedungen zwischen beweideten Grundstücken und unbeweideten Grundstücken müssen von den Eigentümern der beweideten Grundstücken 0,6 m von der Grenze entfernt auf eigene Kosten hergestellt und unterhalten werden.
- b) Falls nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes Weideflächen in nicht beweidete Flächen umgewandelt werden, hat der Eigentümer bzw. Besitzer der nicht beweideten Fläche das Recht, die Einfriedung auf eigene Kosten 0,6 m von der Grenze entfernt in das Nachbarweidegrundstück zu versetzen. Die Unterhaltung der Einfriedung obliegt in diesem Falle dem Eigentümer bzw. Besitzer des beweideten Grundstückes.
- c) Falls nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes nicht beweidete Fläche in Weidefläche umgewandelt wird, so ist der Eigentümer bzw. Besitzer der bisher nicht beweideten Fläche innerhalb eines Jahres verpflichtet, die Einfriedung auf eigene Kosten aus dem Nachbarweidegrundstück auf die Grenzlinie zu versetzen. Ist die Einfriedung bis zum Weideauftrieb nicht versetzt worden, hat der Eigentümer bzw. Besitzer des Nachbarweidegrundstücks das Recht, die Einfriedung auf Kosten des Eigentümers bzw. Besitzers der bisher nicht beweideten Fläche versetzen zu lassen. Die Unterhaltung der Einfriedung obliegt

dann in sinngemäßer Anwendung der Bestimmungen des Absatzes a) beiden Grundstückseigentümern je zur Hälfte.

- d) Die Einfriedungen an Eisenbahnen, Straßen, Wegen und Gewässern muss der Empfänger des anliegenden Grundstücks auf eigene Kosten herstellen und unterhalten. Die Einfriedungen an Eisenbahnen, Straßen und Wegen sind 0,6 m Entfernung von der Grenze, die Einfriedungen an Gewässern in 0,8 m Entfernung von der oberen Böschungskante anzulegen.
- e) Dämme und Wälle dürfen ohne Zustimmung der Anlieger nur mit 1 ½-facher Böschung angelegt werden und müssen mit dem Dammfuß mindestens 0,3 m von der Grenzlinie entfernt zurückbleiben.

2. Gruben

- a) Die Anlegung von Ton-, Lehm-, Sand-, Mergel-, Kies- und sonstigen Gruben richtet sich nach den maßgebenden Bestimmungen, insbesondere dem Naturschutzausführungsgesetz M-V.
- b) Gruben und Abgrabungen dürfen – sofern die in Absatz a) genannten Bestimmungen nicht entgegenstehen – nur mit einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 und in mindestens 2,0 m Entfernung, die bei geringerer Standfestigkeit des Bodens entsprechend vergrößert werden muss, von der Grenze angelegt werden. Die Sicherung der Nachbargrundstücke muss gewährleistet sein.
- c) Teiche und Sammelbassins, die nicht ausgemauert werden, dürfen nur mit einem Böschungsverhältnis 1 : 2 und 2,0 m von der Grenze entfernt ausgehoben werden. Absatz b) gilt entsprechend.

3. Viehtränken

Viehtränken dürfen das vorhandene Gewässerprofil nicht einschränken. Die für das Gewässer ausgewiesene Fläche darf nicht vom Vieh betreten werden. Der Viehhalter ist zum Ersatz des bei Verstoß gegen diese Bestimmung entstehenden Schadens verpflichtet. Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verordnungen und Satzungen bleiben unberührt.

4. Grenzgräben

Grenzgräben sollen nur im gegenseitigen Einvernehmen der Nachbarn auf der Grenze angelegt werden. Der Graben muss mit der Mitte der Sohle auf der Grenze angelegt und von beiden Nachbarn unterhalten werden. Dies ist durch entsprechende Führung der Grenzgräben oder durch anderweitige Abmarkung zu gewährleisten. Ist eine Veränderung der Abmarkung unvermeidlich, ist das Geoinformations- und Vermessungsgesetz M-V maßgebend. Über die Notwendigkeit der Anlage eines Entwässerungsgrabens entscheidet im Streitfall bis zur Unanfechtbarkeit der Schlussfeststellung die Flurneuerungsbehörde, nach Beendigung des Flurneuerungsverfahrens die zuständige Wasserbehörde nach

dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V 1992 S. 669) mit späteren Änderungen. Die wasserrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

VII. Beiträge zu Wasser-, Boden- und Unterhaltsverbänden

Die Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden sowie anderen Unterhaltsverbänden sind ab dem Beitragsjahr 2025 von den Empfängern zu leisten.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung und die Überleitungsbestimmungen 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 26.03.2024

Im Auftrag

LS

gez. Garbers
Abteilungsleiter
Integrierte ländliche Entwicklung

Ausgefertigt:

Stralsund, den 27.03.2024

Im Auftrag

Klatt
Klatt



