



Vorzeitige Ausführungsanordnung

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung ordnet gemäß § 63 Abs. 1 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) in der

Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal

**Verfahrensteilgebiet Nord, Az. 5-001-R,
Verfahrensteilgebiet Süd I, Az. 5-002-R,
Verfahrensteilgebiet Süd II, Az. 5-003-R**

die vorzeitige Ausführung der Flurbereinigungspläne und der Nachträge 1 und 2 im Verfahrensteilgebiet Nord, der Nachträge 1 bis 3 im Verfahrensteilgebiet Süd I sowie der Nachträge 1 und 2 im Verfahrensteilgebiet Süd II an.

1. Mit dem **01.01.2026** tritt der in den Flurbereinigungsplänen und deren o. g. Nachträgen vorgesehene **neue Rechtszustand** an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG).
2. Mit dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Abs. 1 FlurbG).
3. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, ist bereits vor der Bekanntgabe der Flurbereinigungspläne durch die vorläufige Besitzeinweisung vom **11.06.2013** sowie die hierzu erlassenen Änderungen (1. – 32. Änderung zu den Verfahrensteilgebieten Nord, Süd I bzw. Süd II) in Verbindung mit den Überleitungsbestimmungen vom **11.06.2013** geregelt worden.

Mit der Ausführung der Flurbereinigungspläne und deren Nachträge enden die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung (§ 66 Abs. 3 FlurbG). Dagegen bleiben die Überleitungsbestimmungen auch weiterhin in Kraft.

Soweit mit den Flurbereinigungsplänen und deren Nachträgen die neuen Grundstücke geändert worden sind, wird hiermit angeordnet, dass Besitz, Verwaltung und Nutzung der geänderten neuen Grundstücke mit dem in Nr. 1 dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt auf die Empfänger übergehen. Hierfür gelten die Überleitungsbestimmungen sinngemäß.

4. Werden die vorzeitig ausgeführten Flurbereinigungspläne unanfechtbar geändert, so wirken diese Änderungen in rechtlicher Hinsicht auf den in Nr. 1 dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Zeitpunkt zurück (§ 63 Abs. 2 FlurbG).

5. Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach den §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG bleiben auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung weiterhin wirksam; sie gelten bis zur Unanfechtbarkeit der gesamten Flurbereinigungspläne weiter.
6. Anträge nach § 71 FlurbG auf Regelung des Nießbrauchs oder von Pachtverhältnissen sind, soweit diese nicht bereits zur vorläufigen Besitzeinweisung bzw. deren Änderungen zu stellen waren (§ 66 Abs. 2 FlurbG), innerhalb von 3 Monaten nach Erlass dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung bei der oberen Flurbereinigungsbehörde, dem Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, zu stellen.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) angeordnet.

Gründe

Die Voraussetzungen für den Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor, weil die Flurbereinigungsbehörde die verbliebenen Widersprüche gemäß § 60 Abs. 2 FlurbG i. V. m. § 12 Abs. 2 Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz (BbgLEG) der Spruchstelle für Flurbereinigung beim Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung der Flurbereinigungspläne und ihrer Nachträge voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden.

Die Einführung des neuen Rechtszustandes zu einem einheitlichen Zeitpunkt für die Verfahrensteilgebiete Nord, Süd I und Süd II der Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal gemäß Ziff. 1 dieser Anordnung begründet sich in getroffenen Abfindungsregelungen für eine Vielzahl betroffener Besitzstände, die über das jeweilige Verfahrensteilgebiet hinausgehen und im Wege des Austausches von Abfindungsansprüchen zwischen den Verfahrensteilgebieten erfolgen (vgl. § 44 Abs. 6 FlurbG).

Der bisherige, lediglich auf Besitz beruhende und nur für eine Übergangszeit vorgesehene Zustand kann nicht länger bestehen bleiben. Es muss nunmehr durch diese vorzeitige Ausführungsanordnung auch in rechtlicher Hinsicht der in den Flurbereinigungsplänen und ihren Nachträgen vorgesehene neue Rechtszustand herbeigeführt und den Teilnehmern das Eigentum an ihren neuen Grundstücken verschafft werden. Dadurch wird der vorläufige Charakter des bisher erfolgten Besitzüberganges beendet und die Voraussetzung dafür geschaffen, dass die Teilnehmer über ihre neuen Grundstücke verfügen können (z. B. Bebauung, Belastung, Veräußerung, Erbauseinandersetzung).

Im Flurbereinigungsgebiet wollen mehrere Teilnehmer aus den vorgenannten Gründen Eigentümer ihrer neuen Grundstücke werden und wünschen die vorzeitige Grundbuchberichtigung. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung der Flurbereinigungspläne und ihrer Nachträge hätte für diese Teilnehmer erhebliche Nachteile zur Folge.

Aber auch für alle übrigen Beteiligten ist ein längeres Hinausschieben der Ausführung der Flurbereinigungspläne und ihrer Nachträge nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass nicht nur die Besitzverhältnisse, sondern auch die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert wird.

Es liegt aber nicht nur im Interesse der einzelnen Beteiligten, sondern auch im öffentlichen Interesse, dass anstelle des bisherigen vorläufigen Zustandes der in den Flurbereinigungsplänen und ihren Nachträgen vorgesehene neue Rechtszustand durch die vorzeitige Ausführungsanordnung sobald wie möglich herbeigeführt wird. Denn ein längerer Aufschub würde zu einer nicht vertretbaren Rechtsunsicherheit und somit zu erheblichen Nachteilen für die Teilnehmergeinschaft und die Allgemeinheit führen.

Das besondere öffentliche Interesse begründet sich zudem in der Verknüpfung der Fortentwicklung des dem Verfahren zugrundeliegenden Nationalparks Unteres Odertal mit der Konfliktlösung durch die Abfindungs- und Entschädigungsregelungen durch die Unternehmensflurbereinigung (§ 5 Abs. 2 Satz 2 Gesetz über den Nationalpark Unteres Odertal – NatPUOG -).

Demgegenüber können die verbliebenen Widersprüche einen weiteren Aufschub der Ausführung der Flurbereinigungspläne und ihrer Nachträge nicht rechtfertigen, weil auch nach der vorzeitigen Ausführungsanordnung die Flurbereinigungspläne geändert werden können und diese Änderungen in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirken (§§ 63 Abs. 2 und 64 FlurbG). Nach §§ 79 Abs. 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der voraussichtlich durch Widersprüche berührten Flächen nicht zulässig. Durch diese gesetzliche Regelung sind auch die Interessen der Widerspruchsführer gewahrt.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da in Flurbereinigungsverfahren eine Vielzahl aufs Engste miteinander verflochtener Abfindungen bestehen. Durch die verfahrensteilgebietsübergreifenden Abfindungsregelungen gilt dies hier in besonderer Weise. Die oben dargelegten nachteiligen Folgen würden sich auch aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsbehelfe ergeben, weil dadurch der Eintritt der rechtlichen Wirkungen der Flurbereinigungspläne in den drei Verfahrensteilgebieten erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden könnte.

Da das öffentliche Interesse und das überwiegende Interesse der Beteiligten an der alsbaldigen Ausführung der Flurbereinigungspläne und ihrer Nachträge vor einer rechtskräftigen Entscheidung über eventuelle Rechtsbehelfe das private Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung ihrer Rechtsbehelfe überwiegt, hat sich das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung dazu entschlossen, die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung mit der Folge anzuordnen, dass die hiergegen eingelegten Rechtsbehelfe keine aufschiebende Wirkung haben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats beim Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Grabowstraße 33, 17291 Prenzlau Widerspruch erhoben werden.

Hinweis zu Geldausgleichen und Geldabfindungen

Die Flurbereinigungsbehörden sind verpflichtet, Geldausgleiche und Geldabfindungen gemäß der Mitteilungsverordnung in der zurzeit gültigen Fassung dem Finanzamt mitzuteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beteiligten ihre steuerlichen Aufzeichnungs- und Erklärungspflichten zu beachten haben.

Prenzlau, den 15.09.2025

Im Auftrag



Benthin

