



## Anordnungsbeschluss

Das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung (Dienstsitz Fürstenwalde) ordnet gemäß § 56 LwAnpG<sup>1</sup> in Verbindung mit § 86 FlurbG<sup>2</sup> und den Bestimmungen des BbgLEG<sup>3</sup> das

### Bodenordnungsverfahren „Golzow“

AZ: 23-4-6472-0818/06

Verfahrens – Nr. 3001 R

an.

#### 1. Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet wird für die nachfolgend aufgeführten Flurstücke festgestellt:

**Land Brandenburg, Landkreis Märkisch Oderland**

**Gemeinde Alt Tucheband  
Gemarkung Alt Tucheband**

Flur	Flurstücke
1	20 bis 28, 45, 46, 48, 91, 96
4	296, 298, 299, 373 bis 377

**Gemarkung Neu Tucheband**

Flur	Flurstücke
1	1 bis 32, 34 bis 41, 43, 46 bis 72, 74 bis 83, 85, 86, 88, 89, 120, 132 bis 147, 149, 150, 152, 164 bis 181

**Gemeinde Zechin  
Gemarkung Zechin**

Flur	Flurstücke
3	39 bis 43, 46, 124 bis 131

<sup>1</sup> Landwirtschaftsanpassungsgesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149, 1174)

<sup>2</sup> Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150)

<sup>3</sup> Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg I Nr. 14 S. 298)

**Gemarkung Friedrichsaue**

Flur	Flurstücke
1	1 bis 42, 45, 46, 50, 52 bis 74, 76/1 bis 78, 79/2, 79/3, 79/4, 80 bis 88/1, 110/1 bis 122, 124/1, 125/1, 125/2, 125/3, 127 bis 135, 169 bis 172, 173/1, 173/3, 173/4, 174 bis 177, 206, 207/1, 208/1, 220 bis 237, 240, 242, 244, 260, 262, 263
2	14, 15, 60, 61, 67/1 bis 86, 89 bis 96, 98 bis 107, 110, 111, 113 bis 123, 125 bis 133, 135 bis 137, 139, 140, 142 bis 150, 153, 156 bis 165, 170 bis 174, 233 bis 249

**Gemeinde Bleyen - Genschmar  
Gemarkung Genschmar**

Flur	Flurstücke
7	65, 66, 72

**Gemeinde Golzow  
Gemarkung Golzow**

Flur	Flurstücke
1	3 bis 11/1, 13, 14, 48 bis 70, 101
2	2 bis 4, 8, 9, 11, 12, 14 bis 27/2, 29/1 bis 33, 37 bis 56, 58 bis 63, 65 bis 67, 78 bis 82, 108 bis 116, 121, 145 bis 185, 187 bis 189, 190/1, 192, 194, 196 bis 210, 212 bis 247, 249, 250, 252 bis 256, 258 bis 288, 290 bis 295, 302 bis 312, 315, 316, 321 bis 325, 350 bis 356, 375, 376, 380 bis 383, 386, 387 bis 409, 411, 413, 415, 435, 439, 441, 442, 444, 445, 448 bis 451
3	7 bis 9, 11 bis 18, 20, 22, 24, 25, 27 bis 29, 32, 34, 35, 39, 40 bis 46, 47/1, 47/4, 48 bis 78, 91 bis 103, 105 bis 119
4	63 bis 66, 68 bis 92, 96 bis 102, 112, 120, 122, 124 bis 126, 128, 129, 130/2, 133 bis 136, 138 bis 142, 144 bis 147, 149 bis 151, 153, 155, 156, 158, 159, 161 bis 164, 166 bis 172, 175 bis 184, 186 bis 191, 193 bis 196, 313 bis 327, 330 bis 344, 346, 347, 359, 360, 362, 363/1, 363/2, 368 bis 380/2, 382 bis 393, 395 bis 401, 404, 405, 438 bis 441, 451 bis 458, 460 bis 464, 469 bis 482, 485 bis 506, 509, 513 bis 521, 528, 535 bis 572, 574, 575, 576
6	1, 2, 4, 5, 7 bis 11, 14/4, 14/5, 14/6, 17/2, 17/3, 21, 22, 27 bis 32, 35 bis 39, 45, 48 bis 63

**Gemeinde Küstriner Vorland  
Gemarkung Gorgast**

Flur	Flurstücke
1	27, 28, 32/1, 33, 34/2, 36, 37, 39 bis 43, 45, 47, 49, 51 bis 54, 70, 72, 73, 76 bis 82
3	29, 32 bis 51, 53 bis 71, 286, 287, 290, 291, 297, 300, 301
4	400 bis 410, 412 bis 421, 422/3, 423/2, 428, 429/1 bis 464/1, 466, 625, 626, 673

**Gemarkung Manschnow**

Flur	Flurstücke
1	406 bis 411, 474

**Stadt Seelow  
Gemarkung Langsow**

Flur	Flurstücke
6	6, 28, 29

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1 : 30.000 dargestellt. Es hat eine Größe von ca. 2.899 ha.

**2. Bekanntmachung und Auslage**

Der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten zwei Wochen lang nach der Bekanntmachung im

**Amt Golzow, Bau- und Ordnungsamt, Seelower Str. 14 in 15328 Golzow  
Stadt Seelow, Liegenschaftsamt, Küstriner Str. 61 in 15306 Seelow**

und in den angrenzenden Ämtern und Gemeinden

**Amt Seelow-Land, Bauamt, Feldstraße 3 in 15306 Seelow  
Amt Lebus, Liegenschaftsamt, Breite Straße 1 in 15326 Lebus  
Amt Neuhardenberg, Liegenschaftsamt, Karl-Marx-Allee 72 in 15320 Neuhardenberg  
Gemeindeverwaltung Letschin, Liegenschaftsamt, Bahnhofstraße 30 a, 15322 Letschin**

jeweils während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Beschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienstsitz Fürstenwalde  
Rathausstraße 6  
15517 Fürstenwalde**

aus.

**3. Beteiligte**

An dem Bodenordnungsverfahren sind gemäß § 10 FlurbG beteiligt:

- **als Teilnehmer**

die Eigentümer der zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum

**- als Nebenbeteiligte**

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Bodenordnungsverfahren betroffen werden,
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Bodenordnungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG),
- f) Eigentümer von nicht zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§§ 42 Abs. 3 und 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Bodenordnungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

**4. Teilnehmergeinschaft**

Mit diesem Anordnungsbeschluss entsteht gemäß § 16 FlurbG die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts, die aus den Eigentümern der Grundstücke, den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie den Inhabern von selbständigem Gebäudeeigentum gebildet wird.

Sie führt den Namen

**Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens „Golzow“**

und hat ihren Sitz in 15328 Golzow. Die Teilnehmergeinschaft steht nach § 17 FlurbG unter der Aufsicht der oberen Flurbereinigungsbehörde.

**5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, sind gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb einer Frist von drei Monaten nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Dienststz Fürstenwalde  
Rathausstraße 6  
15517 Fürstenwalde

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der oberen Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Behörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines bezeichneten Rechts muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

## **6. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums**

In sinngemäßer Anwendung der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der Bekanntgabe des Beschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der oberen Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören,
- b) wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen,
- c) wenn Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze beseitigt werden sollen. Die Beseitigung ist nur in Ausnahmefällen möglich, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht beeinträchtigt werden,
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die

obere Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dieses der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, so muss die obere Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind entgegen der Anordnung zu d) Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die obere Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuwiderhandlungen gegen die Anordnung zu Buchstaben b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,00 € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des OWiG<sup>4</sup>). Unter Umständen kann auch eine höhere Geldbuße auferlegt werden (§ 17 Abs. 4 OWiG). Außerdem können Gegenstände eingezogen werden, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht (§ 154 Abs. 3 FlurbG).

## **7. Finanzierung des Verfahrens**

Die Verfahrenskosten gem. § 62 LwAnpG / § 104 FlurbG trägt das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten trägt gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG in Verbindung mit § 105 FlurbG die Teilnehmergeinschaft.

## **8. Gründe**

Die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens erfolgt auf Antrag von Landeigentümern, eines Landwirtschaftsbetriebes, des Amtes Golzow sowie im Ergebnis der agrarstrukturellen Entwicklungsplanung. Die Anträge beinhalten die Neuordnung von durch Meliorationsmaßnahmen zerteilten landwirtschaftlichen Flächen, die Klärung und Regelung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse an landwirtschaftlichen Grundstücken, an vorhandenen und überpflügten Wegen und Gewässern sowie die Zusammenlegung von zerstreut liegendem Grundbesitz.

Im Zuge der Kollektivierung der Landwirtschaft und der umfassenden Meliorationsmaßnahmen, die im Oderbruch durchgeführt wurden, erfolgte eine grundlegende Umgestaltung des Landschaftsraumes und seiner Infrastruktur. Durch die komplexe Melioration wurde das Graben- und Wegenetz in weiten Bereichen vollständig umgebaut, so dass die vorhandenen Flurstücke durch Anlage neuer Gräben und Wege unregelmäßig zerschnitten wurden. Separate Wege- und Grabenflurstücke wurden im Liegenschaftskataster nicht ausgewiesen.

Das führt immer mehr zu erheblichen Entwicklungshemmnissen, da erforderliche Investitionen aufgrund ungeklärter Eigentumsverhältnisse nur sehr eingeschränkt möglich sind.

<sup>4</sup> Gesetz über Ordnungswidrigkeiten i. d. F. der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 07.08.2007 (BGBl. I S. 1786)

Die im Kataster noch vorhandenen Wege wurden größtenteils überpflügt und stellen keine nutzbare Erschließung der angrenzenden Flurstücke dar. Damit besitzen im Verfahrensgebiet eine Vielzahl von Flurstücken keine rechtlich gesicherte Zuwegung.

Die durch neuangelegte Wege und Gräben geschnittenen Eigentumsflächen sollen zusammengelegt, kleinteiliger Grundbesitz soll arrondiert werden.

Wie in der Feldlage stimmen auch in Teilbereichen der Ortslage Golzow Kataster und Besitzstand nicht überein. Im Rahmen der Bodenordnung soll hier eine Ortslagenregulierung erfolgen.

Die Maßnahmen der Bodenordnung fördern die allgemeine Landeskultur und sind auf Produktivitätssteigerungen der landwirtschaftlichen Betriebe ausgerichtet.

Die Voraussetzungen für die Anordnung des Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG in Verbindung mit § 86 FlurbG liegen vor.

Das Bodenordnungsverfahren ist entsprechend der örtlichen Gegebenheiten so begrenzt, dass der Zweck des Verfahrens optimal erreicht wird.

Die voraussichtlich am Bodenordnungsverfahren Beteiligten sind am 25.09.2008 gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das Bodenordnungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufgeklärt worden. Die Durchführung des Bodenordnungsverfahrens wurde befürwortet.

Die land- und forstwirtschaftliche Berufsvertretung, die Gemeinden und Gemeindeverbände sowie die übrigen beteiligten Behörden, Körperschaften und Organisationen sind am 10.07.2008 gemäß § 5 Abs. 2 FlurbG gehört worden.

Das Bodenordnungsverfahren dient der:

- Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes unter Berücksichtigung des Eigentums sowie der Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse,
- Wiederherstellung der Einheit von natürlichen und topografischen Grenzen mit den Eigentumsgrenzen an Wegen und Gewässern verbunden mit einer Neuordnung des Eigentums,
- Neuordnung des Eigentums an öffentlichen Verkehrsflächen sowie an öffentlich genutzten privaten Grundstücken,
- Zusammenlegung von Splitterbesitz und Schaffung arrondierter Bewirtschaftungseinheiten mit Reduzierung der Nutzungstauschverhältnisse,
- Schaffung der Voraussetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen des Wasserhaushalts und der Landschaftspflege
- Regulierung eines Teilbereiches der Ortslage Golzow



## 9. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO<sup>5</sup> angeordnet.

### Begründung der sofortigen Vollziehung

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im öffentlichen Interesse als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Das öffentliche Interesse gründet sich auf die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte und der besonders schwerwiegenden Beeinträchtigung dieser Rechte durch die Veränderung des Wege- und Gewässernetzes mit der Folge, dass eine Vielzahl von Grundstücken im Verfahrensgebiet nicht erschlossen ist.

Zur Wiederherstellung einer auf Eigentum beruhenden Landbewirtschaftung bedarf es der Neuvermessung des gesamten Verfahrensgebietes mit Neuordnung des Eigentums. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür zu investierenden erheblichen Mittel daran interessiert, dass die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele möglichst schnell erreicht werden. Durch Verbesserungen der Produktions- und Arbeitsbedingungen wird die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft gesteigert und längerfristig erhalten.

Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfes gegen den Anordnungsbeschluss hätte zur Folge, dass die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erheblich verzögert werden könnte. Dadurch würden die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele wesentlich später erreicht. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde somit in einem unangemessenen Verhältnis zu der Dringlichkeit des ausgewiesenen Neuordnungsbedarfes.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses sind gegeben, um auftretende strukturelle und landeskulturelle Nachteile zu beseitigen und den durch das Bodenordnungsverfahren angestrebten Erfolg möglichst frühzeitig zu erreichen. Die Maßnahmen der Bodenordnung liegen damit im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligten an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückstehen.

## 10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Anordnungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden.

Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung**  
**Dienstszitz Fürstenwalde**  
**Rathausstraße 6**  
**15517 Fürstenwalde**

<sup>5</sup> Verwaltungsgerichtsordnung i. d. F. vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.06.2008 (BGBl. I, S. 1010)



schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Der Widerspruch hat gemäß § 80 Abs. 2 Ziff. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung.

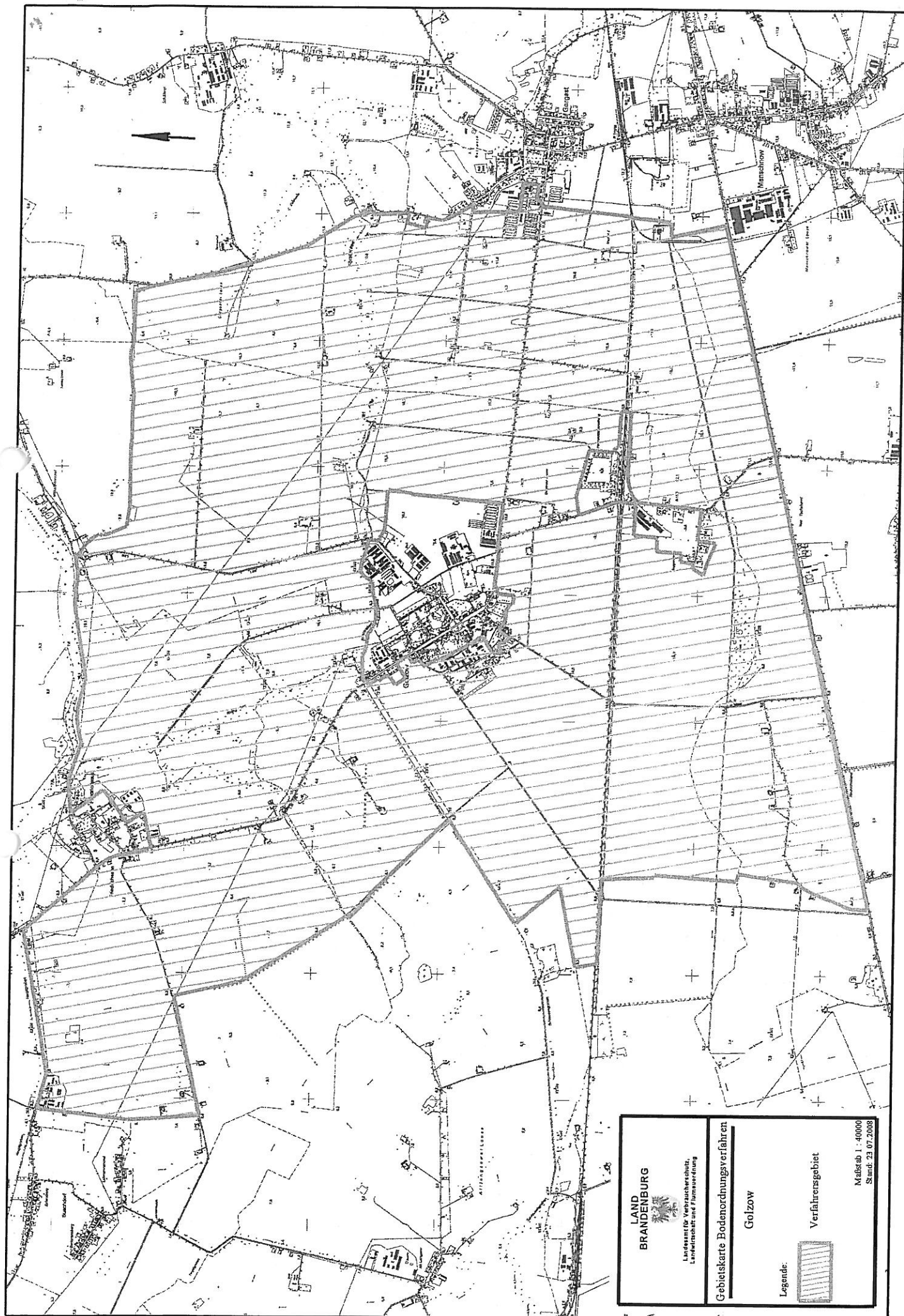
Brieselang, den 10. November 2008

Im Auftrag

Großelindemann  
Referatsleiter Bodenordnung

**Anlage**  
Gebietskarte





LAND  
BRANDENBURG



Landesamt für Verbraucherschutz,  
Landwirtschaft und Flurnutzung

Gebietskarte Bodenordnungsverfahren

Golzow

Legende:



Verfahrensgebiet

Maßstab 1 : 40000  
Stand: 23.07.2008