



1. Änderungsbeschluss

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Dienstsitz Fürstenwalde, hat beschlossen:

1. Das mit Anordnungsbeschluss vom 10. November 2008 festgestellte Gebiet des

Bodenordnungsverfahrens Golzow Verfahrens - Nr. 3001 R

wird gemäß § 8 Abs. 2 FlurbG¹ sowie in Verbindung mit dem BbgLEG² wie folgt geändert:

Zum Verfahrensgebiet werden nachstehend aufgeführte Flurstücke hinzugezogen und auch insoweit die Bodenordnung angeordnet:

Land Brandenburg Landkreis Märkisch Oderland

Gemeinde Golzow

Gemarkung Golzow
Flur 2, Flurstücke 13, 35, 36, 122 bis 129, 130/1, 130/2, 142/3, 143/4
Flur 6, Flurstück 25

Gemeinde Zechin

Gemarkung Zechin
Flur 3, Flurstücke 44, 45

Gemarkung Friedrichsaue
Flur 1, Flurstück 238, 261
Flur 2, Flurstück 155, 166

Gemeinde Bleyen - Genschmar

Gemarkung Genschmar
Flur 7, Flurstück 70

Gemeinde Küstriner Vorland

Gemarkung Gorgast
Flur 1, Flurstück 48/2

¹ Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)

² Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. I/04, Nr. 14, S. 298), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/10, Nr. 28, S. 2)

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt insgesamt 22,6 ha. Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe lt. Liegenschaftskataster von ca. 2.932 ha.

Das Verfahrensgebiet ist auf der als Anlage beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1: 30.000 dargestellt.

2. Erweiterung von Ziffer 8, Gründe, des Anordnungsbeschlusses für das gesamte Bodenordnungsgebiet

Im Bodenordnungsgebiet werden gemeinschaftliche Anlagen geschaffen, soweit es der Zweck der Bodenordnung erfordert. Ländliche Wege sollen ausgewiesen und zur Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen der am Verfahren teilnehmenden Betriebe hergestellt werden. Maßnahmen der Dorferneuerung zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und damit der ländlichen Entwicklung können umgesetzt werden.

3. Bekanntmachung und Auslage

Der entscheidende Teil des 1. Änderungsbeschlusses wird in den Bodenordnungsgemeinden und den daran angrenzenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht.

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

**Amt Golzow, Liegenschaftsamt, 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 Änderungsbeschluss mit Gründen und Gebietskarte im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Fürstenwalde
Rathausstraße 6 (Zimmer 125)
15517 Fürstenwalde**

aus.

4. 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).

5. Teilnehmergemeinschaft

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum auf den zugezogenen Flurstücken werden Mitglieder der Teilnehmergemeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Golzow.

6. 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 Bekanntmachung dieses Beschlusses beim

Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz 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.

7. Zeitweilige Einschränkungen des Eigentums

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

- wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören,
- wenn Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden sollen,
- 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,
- 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 abgeholt oder verlichtete Fläche nach Anweisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Zuiderhandlungen 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 OWiG³). 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).

8. Finanzierung des Verfahrens

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

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

9. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO⁴ angeordnet.

10. Gründe

Die Zuziehung der Flurstücke 122 bis 130 /2 der Flur 2 in der Gemarkung Golzow erfolgt aufgrund beantragten Neuordnungsbedarfs in diesem Gebiet zum Sportplatz und zum Weg. Im Bodenordnungsverfahren sollen die Flächen des Sportplatzes, die Zuwegung zum Sportplatz sowie die angrenzenden Ackerflächen neu geordnet bzw. reguliert werden. Die angestrebte Neuordnung dient der Förderung der ländlichen Entwicklung. Als Maßnahme der Dorferneuerung ist der Ausbau des Weges zum Sportplatz geplant.

Das Flurstück 13 der Flur 2 der Gemarkung Golzow und das Flurstück 261 der Flur 1 der Gemarkung Friedrichsaue befinden sich bereits im Bodenordnungsverfahren, wurden aber im Anordnungsbeschluss als Flurstücke nicht aufgeführt. Daher erfolgt mit diesem Beschluss die Flurstücksbenennung.

Die weiteren Flurstücke an der Verfahrensgrenze werden hinzugezogen, da hier im Rahmen der Vermessungsarbeiten Neuordnungsbedarf festgestellt wurde. Flurstücke an der Verfahrensgrenze sind teilweise von örtlich vorhandenen Wegen betroffen, die im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens neu geordnet werden. Die Einbeziehung der Flurstücke wurde entsprechend den örtlichen Gegebenheiten so begrenzt, dass der Zweck des Verfahrens optimal erreicht wird.

Die Neugestaltungsgrundsätze gemäß § 38 FlurbG wurden vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft aufgestellt. Es ist beabsichtigt, Wege als gemeinschaftliche Anlagen auszubauen.

³ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2353)

⁴ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.08.2009 (BGBl. I S. 2870)

Begründung der sofortigen Vollziehung:

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Beschlusses liegt sowohl im öffentlichen als auch im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Im Bodenordnungsverfahren ist bereits ein erheblicher Bearbeitungsfortschritt erreicht. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfs gegen den 1. Änderungsbeschluss hätte zur Folge, dass die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im gesamten Verfahrensgebiet 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 Neuordnungsbedarfs.

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. Im Bodenordnungsverfahren bedarf es zur Neuordnung des Eigentums der Neuvermessung des gesamten Verfahrensgebietes. Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür bereits investierten und noch zu investierenden Mittel daran interessiert, dass die mit der Bodenordnung angestrebten Ziele möglichst schnell erreicht werden.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Änderungsbeschlusses 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 und im überwiegenden Interesse der Beteiligten. Daher muss das Interesse einzelner Beteiligten an der aufschiebenden Wirkung von Widersprüchen zurückstehen.

11. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim
Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung
Dienstsitz Fürstenwalde
Rathausstraße 6 in 15517 Fürstenwalde
schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Groß Glienick, den 23.06.2011

Im Auftrag

Großelindemann
Referatsleiter Bodenordnung

Anlage: Gebietskarte



