



3. Änderungsbeschluss

Bodenordnungsverfahren „Feldlage Saarmund“

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

Das mit Anordnungsbeschluss vom 22.12.1994, Änderungsbeschlüssen vom 12.10.1995 und 13.06.2000 sowie Teilungsbeschluss vom 20.06.2002 festgestellte Gebiet des

Bodenordnungsverfahrens „Feldlage Saarmund“ (Aktenzeichen / Verfahrensnummer 1-002-D)

wird gemäß § 8 Abs. 2 des FlurbG¹ in Verbindung mit § 63 Abs. 2 LwAnpG² und dem BbgLEG³ wie folgt geändert:

1. Verfahrensgebiet

1.1. Hinzuziehung von Flurstücken

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

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Detailkarte
Potsdam-Mittelmark	Nuthetal	Saarmund	5	11/1, 11/2, 11/3, 11/4	D
Potsdam-Mittelmark	Nuthetal	Tremsdorf	4	70/1	G
Potsdam-Mittelmark	Michendorf	Fresdorf	5	64/1, 64/2, 65, 68–75, 78–86, 89, 91, 93, 95, 100, 102, 104, 121, 122	A
			6	2–11	

Die Flächengröße der zugezogenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster insgesamt 67,5456 ha.

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

² Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2001 (BGBl. I S. 1149)

³ Brandenburgisches Landentwicklungsgesetz vom 29.06.2004 (GVBl. Bbg. I/04 Nr. 14 S. 298), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2010 (GVBl. Bbg. I/10 Nr. 28)

1.2. Ausschluss von Flurstücken

Nachstehend aufgeführte Flurstücke werden aus dem Verfahrensgebiet ausgeschlossen:

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Detaillkarte
Potsdam-Mittelmark	Nuthetal	Tremsdorf	1	102/6, 159	B
Potsdam-Mittelmark	Nuthetal	Saarmund	7	47/2	C
Potsdam-Mittelmark	Nuthetal	Nudow	2	173	E
Teltow-Fläming	Ludwigsfelde	Gröben	6	22	F

Die Flächengröße der ausgeschlossenen Flurstücke beträgt lt. Liegenschaftskataster 9,5594 ha.

Das geänderte Verfahrensgebiet hat nunmehr eine Größe von rund 1.951 ha.

Das Verfahrensgebiet und die Lage der hinzugezogenen und ausgeschlossenen Flurstücke sind auf der als Anlage zu diesem Beschluss beigefügten topographischen Übersichtskarte gekennzeichnet. Die Abgrenzung der betroffenen Flurstücke kann den Detailkarten A – G, die zur Einsichtnahme ausliegen, entnommen werden.

2. Bekanntmachung und Auslage

Der Änderungsbeschluss mit Gründen, Übersichtskarte und Detailkarten liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten nach der Bekanntmachung zwei Wochen lang in der

**Gemeindeverwaltung Nuthetal
Arthur-Scheunert-Allee 103
14558 Nuthetal**

während der Geschäftszeiten aus.

Gleichzeitig liegt der Änderungsbeschluss mit den Gründen und der Übersichtskarte sowie den Detailkarten im

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

während der Geschäftszeiten zur Einsichtnahme 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 selbstständigem 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 bzw. 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

Die Eigentümer der zugezogenen Flurstücke, die den Eigentümern gleichgestellten Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbstständigem Gebäudeeigentum werden Mitglieder der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens „Feldlage Saarmund“. Die Eigentümer und Erbbauberechtigten der ausgeschlossenen Flurstücke scheiden aus der Teilnehmergeinschaft aus.

Für die ausgeschlossenen Flurstücke werden die mit den bisherigen Anordnungs-, Änderungs- und Teilungsbeschlüssen verfügbaren Einschränkungen des Eigentums aufgehoben.

5. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Rechte an den zugezogenen Flurstücken, 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
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z. B. nicht im Grundbuch eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen bzw. 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, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

6. Zeitweilige Einschränkung 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, mit der Ausnahme, dass die Änderungen zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstückes 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 Waldbewirtschaftung 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 wiederherstellen lassen, wenn dies im Sinne der Flurbereinigung geboten 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.

Zu widerhandlungen gegen die Anordnungen zu b), c) und d) dieses Beschlusses sind Ordnungswidrigkeiten und können mit einer Geldbuße bis zu 1.000,- € für den einzelnen Fall geahndet werden (§ 154 FlurbG, §§ 1 und 17 des OWiG⁴). 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 gemäß § 104 FlurbG trägt das Land Brandenburg.

Die Ausführungskosten fallen gemäß § 63 LwAnpG in Verbindung mit § 105 FlurbG der Teilnehmergeinschaft zur Last.

8. Sofortige Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird nach § 80 Abs. 2 Ziff. 4 VwGO⁵ angeordnet.

9. Gründe

Die Voraussetzungen für eine Änderung des Flurneuordnungsgebietes liegen vor.

Die Notwendigkeit einer neuen Abgrenzung hat sich während der Bearbeitung des Bodenordnungsverfahrens gezeigt. Sie entspricht dem Zweck der Flurneuordnung, welcher in der Herbeiführung einer sinnvollen Neuordnung der land- und forstwirtschaftlichen Verhältnisse sowie der Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landentwicklung besteht und dieses Bodenordnungsverfahren betreffend im Anordnungsbeschluss vom 22.12.1994 ausführlich dargelegt wurde. Dieser Zweck wäre ohne die vorgenommene Änderung nicht oder nur schwer erreichbar.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Änderungsbeschlusses sind ebenfalls gegeben. Sie liegt im öffentlichen und im überwiegenden Interesse der Beteiligten.

Durch die aufschiebende Wirkung eines Rechtsmittels könnte die Kontinuität der Bearbeitung beeinträchtigt oder sogar das Verfahren nicht fortgeführt werden. Es ist beabsichtigt, den Bodenordnungsplan umgehend bekanntzugeben, damit die Verfahrensbeteiligten möglichst schnell zu ihrem zugeteilten Eigentum kommen – ein Vorhaben, welches unter Umständen dann zeitnah nicht mehr umsetzbar wäre.

Die kontinuierliche Fortführung des Bodenordnungsverfahrens liegt auch im öffentlichen Interesse. Die Ziele der Bodenordnung – Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft sowie die Förderung der Landentwicklung – werden mit öffentlichen Mitteln von erheblichem Umfang gefördert und sollten entsprechend auch schnell erreicht werden.

⁴ Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2353)

⁵ Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I, S. 686), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2008 (BGBl. I, S. 1010)

10. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Änderungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

**Landesamt für Ländliche Entwicklung,
Landwirtschaft und Flurneuordnung
Seeburger Chaussee 2, Haus 4
14476 Potsdam, OT Groß Glienicke**

schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

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

Potsdam, den 03.08.2011

Im Auftrag

i. V.

Großelindemann
Referatsleiter Bodenordnung



Anlagen: topographische Übersichtskarte;
Detailkarten ausgelegt gemäß Ziffer 2 dieses Beschlusses