



**Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig**

Bearbeitet von

Carsten Bodenstedt

**Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren
Großes Moor
Landkreis Gifhorn 302
4.1.3-611 GF 302 – 010/I**

Braunschweig, den 16.07.2024

**Öffentliche Bekanntmachung
Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung**

In dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großes Moor, Landkreis Gifhorn 302, wird nach § 65 und § 62 Abs. 2 und 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), die

**vorläufige Besitzeinweisung
mit Wirkung zum 01. Oktober 2024**

angeordnet.

Maßgebend für die vorläufige Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke sind die Überleitungsbestimmungen, die mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft am 02.06.2024 abschließend abgestimmt worden sind (§§ 65 Abs. 2 Satz 3 i.V.m. § 62 Abs. 2 FlurbG).

Über die Leistungen nach § 69 FlurbG durch den Nießbraucher, den Ausgleich bei Pachtverhältnissen nach § 70 Abs. 1 FlurbG und die Auflösung von Pachtverhältnissen nach § 70 Abs. 2 FlurbG entscheidet das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig auf Antrag, der bis spätestens drei Monate nach Erlass dieser Anordnung gestellt werden kann. Im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG ist nur der Pächter antragsberechtigt (§ 71 FlurbG). Nähere Einzelheiten sind in den Überleitungsbestimmungen enthalten.

Die Unterlagen zur vorläufigen Besitzeinweisung liegen zusammen mit den Überleitungsbestimmungen und einer Übersichtskarte der neuen Feldeinteilung

vom 16.07.2024 bis 30.09.2024
während der Sprechzeiten
im Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
– Dienstgebäude Wilhelmstr. 3 (Zimmer 208) –
38100 Braunschweig

zur Einsichtnahme für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens aus. Beteiligte können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht muss amtlich beglaubigt sein. Bereits vorliegende Vollmachten gelten weiter. Nach Terminabsprache (0531/484-2093 oder -2111) ist die Einsichtnahme und Erläuterung der Besitzeinweisung auch an anderen Tagen beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Wilhelmstr. 3, 38100 Braunschweig möglich.

Die Unterlagen zur vorläufigen Besitzeinweisung liegen außerdem ab dem 16.07.2024 bei der Gemeinde Sassenburg, Raum 35, Bokensdorfer Weg 12, 38524 Sassenburg, während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme aus.

Sie können zusätzlich nach Terminabsprache beim Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Großes Moor, Herrn Helmut Hermann, Dorfstraße 114A, 38524 Sassenburg ab dem 16.07.2024 eingesehen werden.

Weiterhin können die Unterlagen auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig (https://www.arl-bs.niedersachsen.de/startseite/aktuelles/offentliche_bekanntmachungen) ab dem 16.07.2024 eingesehen werden.



Friedrich-Wilhelm-Str. 3
38100 Braunschweig
Telefon (0531) 484 - 1002
Telefax (0531) 484 - 1099

Die Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung an die Beteiligten erfolgt am
Montag, den 26.08.2024

in der Zeit von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr im

Rathaus der Gemeinde Sassenburg, Sitzungszimmer, Bokensdorfer Weg 12, 38524 Sassenburg.

Auf Antrag kann die neue Feldeinteilung an Ort und Stelle erläutert (angezeigt) werden. Der Antrag ist formlos an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig zu richten.

Jede(r) Beteiligte mit landwirtschaftlichen Nutzflächen erhält vorab den Text der Überleitungsbestimmungen sowie einen Nachweis über die neuen Flächen und eine Kopie dieser Anordnung per Post übersandt.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass bei Anträgen auf Agrarförderung die neu zugeteilten Flächen maßgeblich sind. Bei Verpachtung ist der Pächter zwingend über die Änderungen zu informieren.

Für die vorläufige Besitzeinweisung und die Überleitungsbestimmungen wird die sofortige Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2013 (BGBl. I 2023 Nr. 71) angeordnet. Die sofortige Vollziehung schließt die aufschiebende Wirkung von Widersprüchen aus.

Mit der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung im vorgenannten Verfahren werden alle durch die Flurbereinigungsbehörde vorgenommenen vorübergehenden freiwilligen Nutzungstausche aufgehoben.

Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Besitzeinweisung treten mit den in den Überleitungsbestimmungen genannten Zeitpunkten ein und enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplans (§§ 61 und 63 FlurbG).

Die Eigentumsverhältnisse werden durch die vorläufige Besitzeinweisung nicht berührt. Das Eigentum an den neuen Grundstücken geht auf die Beteiligten erst zu dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt über. Sie wird in einem späteren Verfahrensabschnitt erlassen.

Begründung:

In dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großes Moor ist die neue Feldeinteilung aufgestellt worden. Die Grenzen der neuen Flurstücke werden im Falle eines Besitzwechsels bis zum 01.08.2024 in die Örtlichkeit übertragen. Nachweise für die Flächen und Werte der neuen Grundstücke liegen vor. Ebenso steht das Verhältnis der Abfindung zu den von jedem Beteiligten eingebrachten Werten fest. Die Beteiligten haben Gelegenheit, sich die neue Feldeinteilung erläutern zu lassen.

Die Voraussetzungen nach § 65 Absatz 1 FlurbG liegen vor.

Es ist zweckmäßig und im Interesse der Beteiligten, dass die neue Feldeinteilung möglichst frühzeitig bekannt gegeben wird und die Landabfindungen möglichst bald in den Besitz der Planempfänger übergehen, auch ohne dass der Flurbereinigungsplan vorher vollständig aufgestellt und den Beteiligten vorgelegt wurde.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist erforderlich, um allen Beteiligten die Bewirtschaftung ihrer neuen Flächen zu ermöglichen und dient der allgemeinen Rechtssicherheit für die neuen Besitzverhältnisse.

Festsetzung des Umrechnungsfaktors:

Im Jahr 2020 wurde im Rahmen der Wertermittlung in Anlehnung an den durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftliche Grundstücke der Umrechnungsfaktor auf 700,- € / Wertzahl (WV) vorläufig festgesetzt. Im Vorfeld der vorläufigen Besitzeinweisung, die analog auch den Bewertungsstichtag im Flurbereinigungsverfahren Großes Moor darstellt, wurde der Umrechnungsfaktor anhand der aktuellen Bodenrichtwerte überprüft. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die Grundstückspreise gegenüber denen zum Zeitpunkt der Wertermittlungsfeststellung gestiegen sind.

In dem Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Großes Moor wird der Umrechnungsfaktor zur Ermittlung von Kapitalerträgen für Geldabfindungen und Geldausgleiche (Mehr- und Minderabfindungen) in Anlehnung an den aktuellen durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke nach erfolgter Überprüfung zum Bewertungsstichtag auf **920,- € / WV** endgültig festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Friedrich-Wilhelm-Straße 3, 38100 Braunschweig, erhoben werden.

Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Niedersächsischen Oberverwaltungsgericht - Flurbereinigungsgericht - Lüneburg, Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO). Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu stellen.

C. Bodenstedt

(Bodenstedt)

