

Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte
- Flurneuordnungsbehörde -

Im Bodenordnungsverfahren Sarow-SW, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nach den §§ 53 ff. des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418) in Verbindung mit den §§ 4 und 6 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der jeweils aktuellen Fassung ergeht folgender

B e s c h l u s s

I.

Das Verfahrensgebiet wird um folgende Flurstücke erweitert:

| Gemeinde | Gemarkung | Flur | Flurstücke |
|------------|-----------------|------|--|
| Lindenberg | Krusemarkshagen | 1 | 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92/2, 92/3 |

Der Zuziehungsbereich ist im anliegenden Kartenauszug-Geoportal (Datei: Zuziehungsbereich Eierhof.pdf) durch gelbe Flächenfüllung dargestellt. Die genaue Abgrenzung nach Flurstücken kann bei der Flurneuordnungsbehörde (Anschrift siehe unten) eingesehen werden. (telefonische Rückfragen unter 0385/588-69321)

Am Bodenordnungsverfahren sind als Teilnehmer die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der o. g. Flurstücke sowie die Gebäudeeigentümer im Verfahrensgebiet beteiligt. Nebenbeteiligte gem. § 10 Nr. 2 FlurbG sowie § 56 Abs. 2 LwAnpG sind insbesondere die Gemeinde, andere öffentlich-rechtliche Körperschaften, Inhaber von Rechten an Grundstücken im Verfahrensgebiet sowie Grenznachbarn, die bei der Feststellung und Abmarkung der Verfahrensgebietsgrenze zu beteiligen sind.

Die Eigentümer und ihnen gleichgestellte Erbbauberechtigte der zugezogenen Flächen treten der Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Sarow-SW, mit Sitz in Sarow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte bei.

Inhaber von Rechten, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, die aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, diese Rechte innerhalb von 3 Monaten - gerechnet vom ersten Tage der Bekanntmachung dieser Aufforderung - bei der Flurneuordnungsbehörde, dem Staatl. Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, anzumelden. Diese Rechte sind auf Verlangen innerhalb einer zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Im Ausland wohnende Beteiligte werden aufgefordert, innerhalb der o.g. Frist einen im Inland wohnenden Bevollmächtigten zu bestellen (§ 128 FlurbG).

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Fristen angemeldet oder nachgewiesen bzw. wird erst nach Ablauf der Frist ein Bevollmächtigter bestellt, so kann die Flurneuordnungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines vorstehend bezeichneten Rechts bzw. der im Ausland wohnende Beteiligte muss 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 (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Beteiligte, die außerhalb der zum Verfahrensgebiet gehörenden bzw. der benachbarten Gemeinden wohnen, werden aufgefordert, innerhalb der o.g. Frist einen Empfangsbevollmächtigten zum Empfang der für sie bestimmten Ladungen u.a. Mitteilungen zu benennen (§ 127 Abs. 1 FlurbG). Gleiches gilt für Bevollmächtigte im Ausland wohnender Beteiligter.

So lange kein Empfangsbevollmächtigter bestellt ist, können Ladungen u.a. Mitteilungen durch Aufgabe zur Post (einfachen Brief) zugestellt werden. Die Zustellung wird nach Ablauf 1 Woche als bewirkt angesehen, unabhängig davon, ob sie den Empfänger tatsächlich erreicht hat (§ 127 Abs. 2 FlurbG).

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gelten gem. § 34 FlurbG folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken-, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landespflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden.

Sind entgegen den Bestimmungen zu Ziffer 1) und 2) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies dem Bodenordnungsverfahren dienlich ist. Sind Eingriffe entgegen der Ziffer 3) vorgenommen worden, so muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Verstöße gegen die obengenannten Tatbestände können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen geahndet werden (§ 154 FlurbG).

Gründe:

Die einzige Erschließung des sog. Eierhofes erfolgt über einen Stichweg von der Landesstraße 272. Dieser öffentliche Weg ist bislang noch in Privateigentum.

Mit der Einbeziehung der o.g. Flurstücke soll eine Eigentumsregelung dieses Weges nach dem Verkehrsflächenbereinigungsgesetz sowie eine Erschließung der angrenzenden Flächen ermöglicht werden. Zudem soll der Weg insgesamt der Gemeinde Sarow als Straßenbaulastträger zugeordnet werden.

Alle o.g. Flurstücke sollen in die Gemeinde Sarow eingemeindet werden.

Es handelt sich hierbei um eine geringfügige Änderung gem. § 8 Abs. 1, Satz 1 FlurbG.

II.

Die unter I. genannten Flurstücke werden wie in der anliegenden Wertermittlungskarte (Datei: WE-Vorlage.pdf) dargestellt bewertet: Relevant sind hierbei nur die o.g. Flurstücke.

Die Lage der Wertklassenflächen kann auch bei der Flurneuordnungsbehörde (Anschrift siehe unten) eingesehen werden bzw. es kann auf Anfrage eine entsprechende Kartendarstellung übersandt werden.

Grundlage der Bewertung ist folgender Wertermittlungsrahmen (Auszug):

| Wertklasse | Flächencharakteristik | WE / ar | €/m ² |
|------------|--|-------------------|------------------|
| GF 2 | Außenbereichshöfe | 4.800 | 4,8 |
| SF 2 | übergroße Hausgärten im Bereich GF2 | 2.400 | 2,4 |
| A | Ackerland (nach Schätzung) mit Ackernutzung – getrennt nach Ackerzahlen | 38 x AZ + 1000 | 2,60 (AZ 42) |
| AG | Ackerland (nach Schätzung) mit Grünlandnutzung – getrennt nach Ackerzahlen | 27 x AZ + 700 | 1,83 (AZ 42) |
| GA | Grünland (nach Schätzung) mit Ackernutzung – getrennt nach Grünlandzahlen | 26 x GRZ + 800 | 1,71 (GRZ 35) |
| GR | Grünland (nach Schätzung) mit Grünlandnutzung – getrennt nach Grünlandzahlen | 13 x GRZ + 400 | 0,86 (GRZ 35) |
| U | Unland, Sölle, Gehölze etc. | 270 | 0,27 |
| VS | Verkehrsflächen u.a. Infrastrukturanlagen | 0 | 0 |

Kapitalisierungsfaktor: 1 WE = 0,10 Euro

Die Ergebnisse der Wertermittlung werden hiermit festgestellt.

III.

Weiterhin haben die Eigentümer gem. § 52 FlurbG die Möglichkeit, bis zum 31.5.2023 sog. Planwünsche für die Ausweisung ihrer neuen Flurstücke bei der Flurneuordnungsbehörde vorzubringen.

(telefonische Rückfragen zu Wertermittlung bzw. Planwunsch unter 0385/588-69321)

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die unter I. u. II. dieses Beschlusses getroffenen Festsetzungen ist gem. § 141 FlurbG als Rechtsbehelf der Widerspruch gegeben.

Der Widerspruch ist innerhalb eines Monats, gerechnet vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft u. Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg einzulegen.

Neubrandenburg, den 31.3.2023

Im Auftrag

Schmidt

