



**Amt für regionale Landesentwicklung
Braunschweig**

Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Wilhelmstraße 3, 38100 Braunschweig

**Vereinfachte Flurbereinigung Seesen,
Landkreis Goslar ;
4.1.1 GS 1 – 010**

Braunschweig, den 03.08.2017

Öffentliche Bekanntmachung

Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

In der Vereinfachten Flurbereinigung Seesen, Landkreis Goslar 1, wird nach § 65 und § 62 Abs.2 u. 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 vom 01. Oktober 2017, 0.00 Uhr ,

angeordnet.

Maßgebend für die vorläufige Besitzeinweisung in die neuen Grundstücke sind die Überleitungsbestimmungen, die mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft am 12.01.2017 abgestimmt worden sind (§§ 65 Abs. 2 Satz 3 i. V. m. § 62 Abs. 2 FlurbG). Die Überleitungsbestimmungen sind Bestandteil der vorläufigen Besitzeinweisung.

Über die Leistungen nach § 69 FlurbG durch den Nießbraucher, den Ausgleich bei Pachtverhältnissen nach § 70 Abs. 1 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 15.08.2017 bis 29.08.2017

während der allgemeinen Sprechzeiten

bei der Stadt Seesen,

Marktstraße 1, Raum 12

und

auf Antrag (Terminabsprache) beim Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft,

Herrn Jürgen Hirschfeld, Gänseforte 22, 38723 Seesen

zur Einsichtnahme für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens aus. Sie können die Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig <http://www.arl-bs.niedersachsen.de> einsehen.

**Dienstgebäude
Paketanschrift**
Bohlweg 38
38100 Braunschweig

Öffnungszeiten
Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon
0531 484-1002
Telefax
0531 484-2130

E-Mail
poststelle@arl-bs.niedersachsen.de
Internet
www.arl-bs.niedersachsen.de

Bankverbindung
NORD/LB Hannover
IBAN: DE30 2505 0000 1900 1508 87
BIC: NOLA DE 2HXXX (Hannover)

Beteiligte können sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht muss amtlich beglaubigt sein. Bereits vorliegende Vollmachten gelten weiter.

Die Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung an die Beteiligten erfolgt am

Donnerstag, den 17.08.2017

in der Zeit von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

im Sitzungszimmer 1. Obergeschoss (Raum 27)

und am

Donnerstag, den 24.08.2017

in der Zeit von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr

im Sitzungszimmer Dachgeschoss

bei der

Stadt Seesen, Marktstraße 1.

In dem Termin kann eine spätere Erläuterung und örtliche Anzeige der Neueinteilung beantragt werden.

Jede(r) Beteiligte mit landwirtschaftlichen Nutzflächen erhält vorab den Text der Überleitungsbestimmungen sowie einen Nachweis über die neuen Flächen 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 4 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) angeordnet. Die sofortige Vollziehung schließt die aufschiebende Wirkung von Widersprüchen aus.

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung hat für die Beteiligten folgende Wirkungen:

1. Die Beteiligten haben die neuen Grundstücke spätestens zu den in den Überleitungsbestimmungen festgelegten Zeitpunkten in Besitz, Verwaltung und Nutzung zu übernehmen.
2. Nach § 66 FlurbG gehen mit diesem Zeitpunkt der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über.
3. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke. Insbesondere treten die Erzeugnisse der neuen Grundstücke in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke.

Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Besitzeinweisung 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 Seesen ist die neue Feldeinteilung aufgestellt worden. Die Grenzen der neuen Grundstücke werden bis zum 14.09.2017 in die Örtlichkeit übertragen. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten eingebrachten Werten steht fest. Die Beteiligten haben Gelegenheit, sich die neue Feldeinteilung an den oben genannten Terminen (17.08.2017 und 24.08.2017) erläutern zu lassen.

Die Voraussetzungen nach § 65 Absatz 1 FlurbG liegt 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 vorläufigen Besitzeinweisung und der Erlass der Überleitungsbestimmungen sind erforderlich, um den Beteiligten die Bewirtschaftung ihrer neuen Grundstücke zu ermöglichen und ihnen dadurch die durch die Zusammenlegung beabsichtigte und erzielte Verbesserung der Agrarstruktur schon vor Abschluss des Verfahrens zugutekommen zu lassen.

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 2011 wurde im Rahmen der Wertermittlung in Anlehnung an den durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftliche Grundstücke der Umrechnungsfaktor auf 200,- € / Wertzahl (WV) vorläufig festgesetzt. Im Vorfeld der vorläufigen Besitzeinweisung, die analog auch den Bewertungsstichtag im Flurbereinigungsverfahren Seesen 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 der Vereinfachten Flurbereinigung Seesen 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 **410,- € / WV** endgültig festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe - schriftlich oder zur Niederschrift - Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Wilhelmstraße 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 Niedersächsische 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.


Udo Müller

