



**Vereinfachte Flurbereinigung Niedernjesa (2687)**

Landkreis Göttingen

Az.: 611 – 2687 – 20295/2025

Göttingen, 28.05.2025

## **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

### **Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung**

Die Beteiligten der vereinfachten Flurbereinigung Niedernjesa werden hiermit nach § 65 Abs. 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794),

**zum 15. Juli 2025**

in den **Besitz** der neuen Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) vorläufig eingewiesen.

Für die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, den Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, sind die Überleitungsbestimmungen – die einen Bestandteil dieser Anordnung bilden – maßgebend. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft der vereinfachten Flurbereinigung Niedernjesa ist zu den Überleitungsbestimmungen gehört worden (§§ 62 Abs. 2, 65 Abs. 2 S. 3 und 4 FlurbG). Die Überleitungsbestimmungen und die nachbarrechtlichen Bestimmungen werden jedem Teilnehmer in vollem Wortlaut mit einem Informationsschreiben übersandt und liegen außerdem zusammen mit einer Übersichtskarte der neuen Feldeinteilung während der Öffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung Friedland, Zimmer 104/105 ab sofort einen Monat während der Dienststunden zur Einsichtnahme aus.

Zusätzlich kann eine Übersichtskarte der neuen Feldeinteilung beim Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung Niedernjesa, Herr Braband, Zur Insel 2, 37133 Freidland OT Niedernjesa nach Terminabsprache eingesehen werden (Tel. 0172 5622251).

Die Übersichtskarte der neuen Feldeinteilung kann auch auf der Internetseite des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig eingesehen werden:

<http://www.arl-bs.niedersachsen.de> → Aktuelles → Öffentliche Bekanntmachungen



Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung treten mit den in den Überleitungsbestimmungen genannten Zeitpunkten ein. Sie enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes. Das Eigentum an den neuen Grundstücken geht auf die Beteiligten erst mit dem in der später zu erlassenden Ausführungsanordnung zu bestimmenden Zeitpunkt über (§ 61 FlurbG).

#### **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328), wird hiermit im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung einschließlich der Überleitungsbestimmungen angeordnet. Die sofortige Vollziehung schließt die aufschiebende Wirkung von Widersprüchen aus.

Zur Erteilung von Auskünften über die Abfindungsgrundstücke und deren Lage stehen Bedienstete des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen unter folgenden Nummern zur Verfügung:

Herr Thies, Tel. 0551 5074-241, E-Mail: [jonas.thies@arl-bs.niedersachsen.de](mailto:jonas.thies@arl-bs.niedersachsen.de)  
Frau Buberti, Tel. 0551 5074-220, E-Mail: [iris.buberti@arl-bs.niedersachsen.de](mailto:iris.buberti@arl-bs.niedersachsen.de)

Darüber hinaus findet ein Auskunftstermin

**am Montag, den 30. Juni 2025  
in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr**

in der „alten Schule“ in Niedernjesa, Fahrt 6 statt.

Auf Antrag können Termine für eine örtliche Anzeige der neuen Grenzen vereinbart werden.

Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan können nach dessen Bekanntgabe im Anhörungstermin nach § 59 FlurbG vorgebracht werden. Dieser Termin wird voraussichtlich im Jahr 2027 stattfinden.

## **Gründe**

Die nach § 65 FlurbG für den Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung erforderlichen Voraussetzungen sind in der vereinfachten Flurbereinigung Niedernjesa gegeben. Die Grenzen der neuen Feldeinteilung sind zum Zeitpunkt der Besitzeinweisung in die Örtlichkeit übertragen. Die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten eingebrachten Grundbesitz stehen fest. Die vorläufige Besitzeinweisung ist geboten, damit die Beteiligten zum frühestmöglichen Zeitpunkt ihre neuen Flurstücke bewirtschaften können.

Der Flurbereinigungsplan wird den Beteiligten erst später vorgelegt werden. Die tatsächliche Ausführung des Planes wäre daher erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Das aber würde dem Sinn des Flurbereinigungsgesetzes, nämlich den Beteiligten so schnell wie möglich die Vorteile des Flurbereinigungsverfahrens zu verschaffen, widersprechen. Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung war nach § 80 Abs. 2 VwGO anzuordnen, um die aufschiebende Wirkung von Widersprüchen auszuschließen.

Es liegt im öffentlichen Interesse und aus den vorgenannten Gründen ganz besonders im Interesse der Beteiligten, dass die durch die Flurbereinigung erzielte Verbesserung der Agrarstruktur im Verfahrensgebiet den Beteiligten sofort zugutekommt und keine Zweifel über den Eintritt bzw. die Wirksamkeit der mit dieser Besitzeinweisung verbundenen Rechtsänderungen bestehen.

## **Festsetzung des Umrechnungsfaktors**

2022 wurde im Rahmen der Wertermittlung in Anlehnung an den durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftliche Grundstücke der Kapitalisierungsfaktor auf 656,25 € / WVZ\* vorläufig festgesetzt. Im Zuge der Vorbereitung zur Besitzeinweisung, die den Bewertungsstichtag im Verfahren Niedernjesa darstellt, wurde der Kapitalisierungsfaktor anhand der aktuellen Bodenrichtwerte überprüft. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die Grundstückspreise gegenüber denen zum Zeitpunkt der Wertermittlungsfeststellung gestiegen sind.

In der vereinfachten Flurbereinigung Niedernjesa wird der Umrechnungsfaktor zur Ermittlung von Kapitalbeträgen für Geldabfindungen und Geldausgleiche (Mehr- oder Minderabfindungen) in Anlehnung an den aktuellen durchschnittlichen Verkehrswert für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke nach erfolgter Überprüfung zum Bewertungsstichtag auf **731 € / WVZ\*** endgültig festgesetzt.

\* WVZ = Wertverhältniszahl, entspricht dem Produkt aus Wertklassenzahl und Flächenabschnittsgröße in ha

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig, Friedrich-Wilhelm-Str. 3, 38100 Braunschweig oder direkt beim ArL Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, Danziger Straße 40, 37083 Göttingen eingelegt werden.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt bei öffentlicher Bekanntmachung mit dem ersten Tag der Bekanntmachung. Wird der Widerspruch schriftlich eingelegt, so ist die Frist nur dann gewahrt, wenn der Widerspruch spätestens am letzten Tag der Frist bei der oben angegebenen Behörde eingeht.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Besitzeinweisung kann – wenn Widerspruch dagegen erhoben wurde – unmittelbar die Entscheidung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg (Flurbereinigungssenat), Uelzener Straße 40, 21335 Lüneburg, beantragt werden mit dem Ziel, dass die Anordnung der sofortigen Vollziehung aufgehoben und damit die aufschiebende Wirkung des Widerspruches wiederhergestellt wird.

Ein entsprechender Antrag ist bei dem genannten Gericht schriftlich oder zu Niederschrift der Geschäftsstelle zu stellen oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Nds. Justizministeriums vom 3. Juli 2006 (Nds. GVBI S. 247) einzureichen (§ 80 Abs. 5 VwGO).

**Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO)**

In diesem Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. C und e DSGVO personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite <https://www.arl-bs.niedersachsen.de/> abrufen. Alternativ sind die Informationen über ein Merkblatt beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig, Geschäftsstelle Göttingen, Danziger Str. 40, 37083 Göttingen erhältlich.

*Thies*

(Thies)

