

Kopie

Amt für Flurneuordnung und
ländliche Entwicklung Neuruppin
Alt Ruppiner Allee 75
16816 Neuruppin



62477/10/9

LAND
BRANDENBURG



Bodenordnungsverfahren
Vehlefanzen/Beregnungsanlage
Verf.-Nr.: 4129 I

Beschluss

1. Für Teile der Gemeinden Schwante und Oberkrämer, Gemarkungen Schwante, Neu-Vehlefanzen und Vehlefanzen, Landkreis Oberhavel wird gemäß § 64 i. V. m. § 56 des Landwirtschafts-
anpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geän-
dert durch das Gesetz vom 22. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3224) und § 63 Abs. 2 LwAnpG i.
V. m. dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16. März 1976 (BGBl. I S.
546), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juni 1997 (BGBl. I S. 1430), ein Bodenord-
nungsverfahren angeordnet.
2. Das Verfahrensgebiet umfasst die in der Anlage 1 aufgeführten Flure und Flurstücke sowie die
Gebäude und bauliche Anlagen:

Landkreis: Oberhavel

Gemeinde: Schwante
Oberkrämer

Gemarkung: Schwante
Neu-Vehlefanzen
Vehlefanzen

mit folgender Bebauung:

1. Beregnungsanlage
2. Pumpstation I
3. Pumpstation II

Das Gebiet, in dem die betroffenen Flurstücke entsprechend der Anlage 1 liegen, ist auf der als
Anlage zu diesem Beschluss beigefügten Gebietskarte im Maßstab 1 : 30 000 dargestellt.

Es hat eine Größe von 370,6490 ha.

3. Beteiligte des Verfahrens sind insbesondere die Eigentümer der Grundstücke und der
Eigentümer der aufstehenden Bebauung, sowie die Inhaber von Rechten an den Grundstücken
oder der Bebauung.
4. Der Beschluss wird in den Gemeinden Schwante und Oberkrämer öffentlich bekannt ge-
macht.

5. Die Kosten des Verfahrens trägt das Land.
6. In den Grundbüchern werden für die o. g. Flurstücke Zustimmungsvorbehalte gemäß § 13 Satz 2 Grundbuchbereinigungsgesetz (GBBerG) und entsprechender Anwendung des § 6 Abs. 4 Bodensonderungsgesetz (BoSoG) eingetragen.
7. Die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses wird gemäß § 80 Abs.2 Nr. 4 VwGO angeordnet.

Begründung:

Die Landwirtschafts- und Handels GmbH SL Schwanteland beantragte am 5. Sept. 1991 die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens (BOV) zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an den von ihrer Beregnungsanlage betroffenen Grundstücken. Die Beregnungsanlage besteht aus zwei eingehausten Pumpstationen, einem unterirdischen Rohrleitungsnetz und oberirdischen Anschlussstellen für nicht stationäre Beregnungsanlagen. Die Beregnungsanlage ermöglicht die Bewässerung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 900 ha. Sie stellt eine hochwertige Investition dar, die für die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens von nachhaltiger Bedeutung ist.

Die Antragstellerin ist Rechtsnachfolgerin der seinerzeit bauausführenden LPG Gemüseproduktion Schwante. Diese LPG hatte die Beregnungsanlage in den Jahren 1978 sowie 1988 bis 1990 in zwei Ausbaustufen errichtet und in den Jahren 1988 bis 1990 auch den 10 Jahre zuvor errichteten Teil der Beregnungsanlage rekonstruiert, so dass sie modernen Produktionsanforderungen gerecht wurde. Anhand der dem AFIE Neuruppin vorgelegten Unterlagen hat die Antragstellerin nachgewiesen, dass die mit der Beregnungsanlage bebauten Flächen seinerzeit im Nutzungsrecht der LPG Gemüseproduktion Schwante standen und durch die Bebauung separates Eigentum gemäß § 18 i. V. m. § 27 des LPG-Gesetzes von 1982 bzw. 1978 gemäß § 10 i. V. m. § 13 des seinerzeit gültigen LPG-Gesetzes von 1959 entstanden ist. Dieses separate Gebäude- und Anlageneigentum besteht gemäß Art. 231 § 5 des Einführungsgesetzes zum BGB fort. Aufgrund der getrennten Eigentumsverhältnisse hat die Antragstellerin Anspruch auf eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse. Im Sinne der §§ 1 bis 3 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) ist zur Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und zur Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe ein Verfahren gemäß §§ 53 ff. des LwAnpG einzuleiten. Die Antragstellerin belegte dem AFIE Neuruppin gegenüber, dass eine einvernehmliche Herbeiführung BGB-konformer Rechtsverhältnisse nur für einen Teil der Grundstücke, die mit der Beregnungsanlage bebaut sind, möglich war. Für die verbleibenden Flächen, die nunmehr von der Verfahreseinleitung betroffen sind, scheiterten die Bemühungen einer einvernehmlichen Lösung. Das Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse ist somit gemäß § 56 Abs. 1 des LwAnpG als BOV einzuleiten. Innerhalb des BOV ist unter Beachtung der materiell rechtlichen Positionen, die sich für die Verfahrensbeteiligten nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften – hier des Meliorationsanlagengesetzes – ergeben, die BGB-konforme Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in der Form vorzunehmen, dass das Eigentumsrecht an der unterirdischen Rohrleitung durch Begründung von Grunddienstbarkeiten (Leitungsrechten) gesichert wird. Dadurch kann der Betrieb der Beregnungsanlage fortgesetzt werden und notwendige Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen zur uneingeschränkten Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Anlage auch auf fremden Grundstücken vorgenommen werden. Gemäß § 64 des LwAnpG soll das Eigentum an den Flächen, die mit den Pumpstationen bebaut sind, im Umfang der für die Bebauung notwendigen Fläche in das Eigentum der Antragstellerin gegen Abfindung nach Maßgabe des § 58 des LwAnpG überführt werden; für die mit dem Rohr-

leitungsnetz bebauten Flächen sollen im Rahmen des Verfahrens Dienstbarkeiten gemäß § 13 des Grundbuchbereinigungsgesetzes zugunsten der Antragstellerin begründet werden.

In einer Informations- und Anhörungsveranstaltung, die am 7. Juli 1999 in Vehlefanz stattfand, wurden von den Anwesenden keine Gründe vorgetragen, die die Rechtsposition der Antragstellerin auf Neuordnung der Eigentumsverhältnisse an der Beregnungsanlage in Frage stellen konnten. Die Anordnung des Verfahrens war somit vorzunehmen.

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses war anzuordnen, weil das die Nutzung der Beregnungsanlage gewährleistende Besitzrecht der SL Schwanteland an der Beregnungsanlage am 31. Dezember 1999 ausläuft. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stände somit in einem unangemessenen Verhältnis zu dem ausgewiesenen Neuordnungsbedarf, zumal die Verfügbarkeit der Grundstückseigentümer über ihre Eigentumsflächen durch die Begründung von Leitungsrechten nur in geringem Umfang beeinträchtigt ist, während der Verlust einer wertintensiven und betriebswirtschaftlich wichtigen Beregnungsanlage für die Antragstellerin auf der anderen Seite zu unwiederbringlichen Verlusten führen könnte, wenn das in sich geschlossene Beregnungsnetz an einzelnen Stellen unterbrochen ist und nicht wieder instandgesetzt werden kann.

Die Eintragung der Zustimmungsvorbehalte in den Grundbüchern erfolgt zur Wahrung der Rechte der Beteiligten des Verfahrens. Insbesondere soll dadurch verhindert werden, dass ohne Kenntnis der Flurbereinigungsbehörde grundbuchwirksame Verfügungen vorgenommen werden, die eine zügige Verfahrensführung beeinträchtigen oder verhindern

Einschränkungen

Gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 34 bzw. § 85 Ziff. 5 FlurbG ist von der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes in folgenden Fällen die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde erforderlich:

- a) wenn die Nutzungsart der Grundstücke im Bodenordnungsgebiet geändert werden soll; dies gilt nicht für die Änderungen, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb 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- oder Ufergehölze beseitigt werden sollen;
- d) wenn Holzeinschläge vorgenommen werden sollen, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen.

Sind entgegen den Absätzen a) und b) Änderungen vorgenommen, Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Verfahren unberücksichtigt bleiben; die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand unter sinngemäßer Anwendung von § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen dem Abschnitt c) vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen und weitergehende Ausgleichsleistungen festlegen.

Werden entgegen dem Absatz d) Holzeinschläge vorgenommen, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz fällt, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Die Beteiligten werden aufgefordert, grundstücks- oder gebäudebezogene Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, innerhalb von 3 Monaten bei der Flurbereinigungsbehörde, dem Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung Neuruppin, 16816 Neuruppin, Alt Ruppiner Allee 75, anzumelden.

Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses.

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken. Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde festzusetzenden Frist nachzuweisen. Nach Ablauf dieser Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

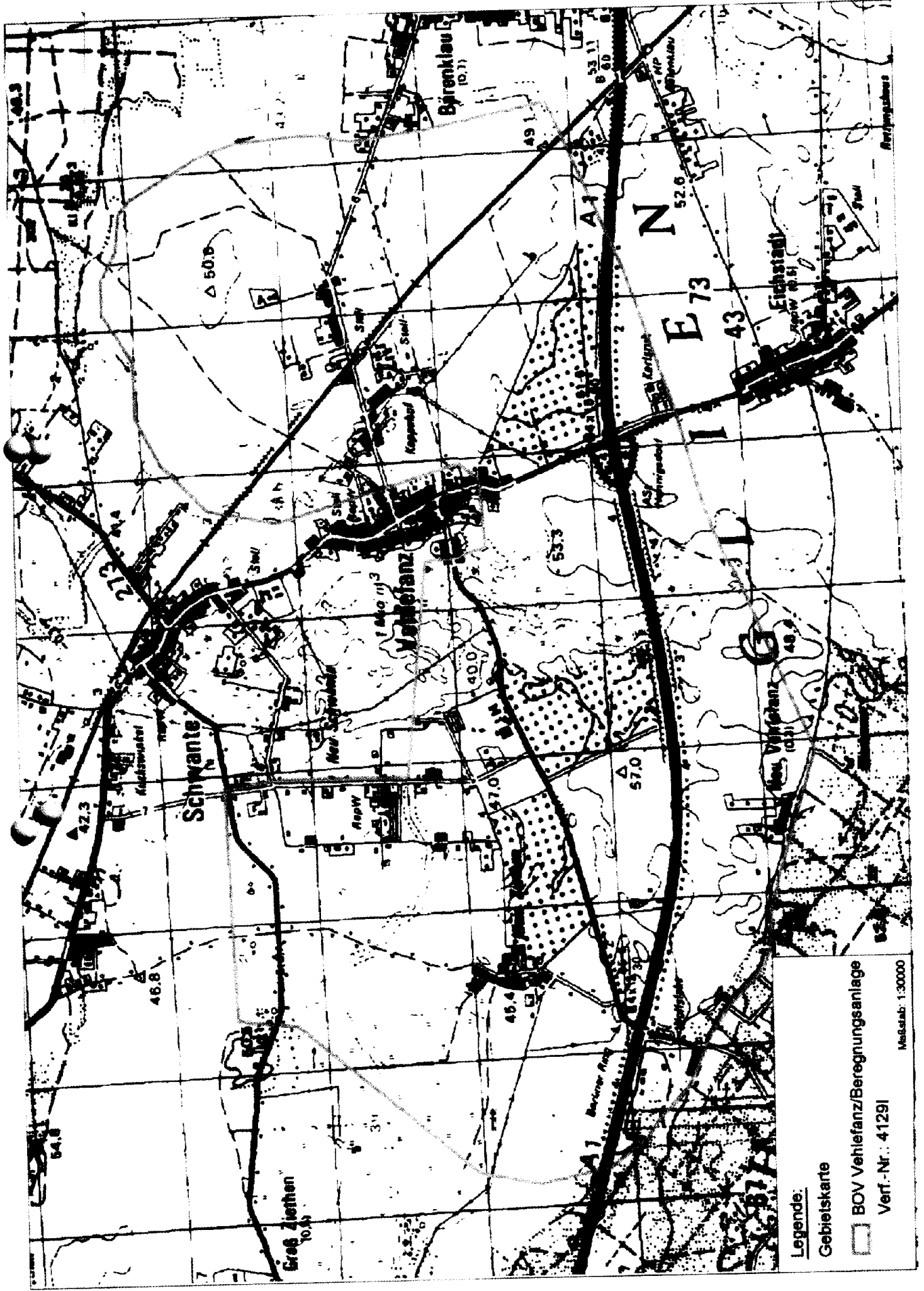
Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses. Der Widerspruch ist beim Amt für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung Neuruppin, Alt Ruppiner Allee 75, 16816 Neuruppin schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

ausgestellt: Neuruppin, den 21. Juli 1999


Wedel
Amtsleiter





Legende:
 Gebietskarte
 □ BOV Vöhring/Beregnungsanlage
 Verf.-Nr.: 41291
 Maßstab: 1:30000

Anlage 1 zum Beschluss Bodenordnungsverfahren Vehlefanfz/Beregnungsanlage, Verf.Nr.: 4129I

Gemarkung	Flur	Flurstücke
Schwante	1	8, 9, 27, 28,
Neu-Vehlefanfz	1	19-32, 34-44,
Neu-Vehlefanfz	3	119/8, 120-122, 129, 130, 132, 138, 139/2, 141-147, 167/4, 168/4, 168/5, 169, 170, 175/4, 181, 184-188, 189/2, 194, 196/2, 197, 207, 208, 218, 219, 242, 249/6, 278, 282
Vehlefanfz	1	4, 15, 25, 30, 44, 52, 53, 55, 57/2, 61, 63, 65, 68, 71/3, 82/2, 83/3, 87/1, 89, 91/3, 101-103, 106, 108
Vehlefanfz	2	116, 118, 122,
Vehlefanfz	4	135/1, 144/2, 153, 155, 172, 173,
Vehlefanfz	5	7, 8/2, 19/2, 46, 48, 54, 80, 86/1, 113, 114, 173/1, 174,
Vehlefanfz	6	12, 13/2, 16, 18/1, 33/1, 129/4, 129/5, 130, 132-134, 171, 173/1, 173/2, 174/1, 174/2,
Vehlefanfz	7	1/2, 2, 4/3, 9, 10, 17, 19- 21,
Vehlefanfz	8	3, 4, 5/1, 5/2, 17, 25/2, 27, 33/2, 37/6
Vehlefanfz	9	69- 71, 90, 91, 95, 97- 99, 102, 103, 105, 107, 109, 110, 113, 115, 119, 121- 123, 126-128, 136-142, 160, 162, 163, 169-172,