Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg
- Flurneuordnungsbehörde -
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Flurneuordnungsverfahren Damm
Landkreis Ludwiglust-Parchim
Gemeinden Domsühl, Lewitzrand
und Stadt Parchim

Aktenzeichen: 5433.3-76-34303
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, den 03. November 2026

Ausfertigung

Öffentliche Bekanntmachung

für die Gemeinden Domsühl, Lewitzrand und
die Stadt Parchim

I.
vorzeitige Ausführungsanordnung

1. In dem nach den Vorschriften des 8. Abschnitts des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in Verbindung mit den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) durchzuführendenden Flurneuordnungsverfahren **Damm**, Gemeinden Domsühl, Lewitzrand und Stadt Parchim, Landkreis Ludwigslust-Parchim wird nach dem § 63 (1) i.V.m. § 62 (1) FlurbG die vorzeitige Ausführung des Flurneuordnungsplans angeordnet.

2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Flurneuordnungsplans wird der 01.01.2027 festgesetzt.

   Die Rechtswirkungen bestimmen sich nach § 61 (2) LwAnpG und im Übrigen nach § 61 FlurbG analog. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Flurneuordnungsplan in der Fassung des 2. Nachtrages – nachfolgend Flurneuordnungsplan genannt - ausgewiesene Landabfindung an die Stelle der alten Grundstücke. Insofern gehen die Rechte und die Rechtsverhältnisse an den alten Grundstücken, die nicht aufgehoben werden, auf die Landabfindung über (§ 68 FlurbG).

3. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, soweit nichts Abweichendes in den Überleitungsbestimmungen geregelt wird, die Bestandteil dieser Anordnung sind.

4. Haben Festsetzungen des Flurneuordnungsplans Einfluss auf Nießbrauch und Pachtverhältnisse, können Anträge auf

   a) Verzinsung einer Ausgleichzahlung, die der Empfänger der neuen Grundstücke für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG),

   b) Veränderung des Pachtzinses oder Ähnliches bei einem Wertunterschied zwischen altem und neuem Pachtbesitz (§ 70 FlurbG) und

   c) Auflösung des Pachtverhältnisses bei wesentlicher Erschwerung in der Bewirtschaftung des Pachtbesitzes aufgrund der Änderungen durch die Flurneuordnung (§ 70 (2) FlurbG)

   nur binnen einer Frist von 3 Monaten – beginnend mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung – schriftlich oder zur Niederschrift beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Bleicherufer 13, 19053 Schwerin, gestellt werden. In den Fällen zu c) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Gründe:

Die in § 63 FlurbG genannten Voraussetzungen zum Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegen vor.

Die verbliebenen Widersprüche gegen den Flurneuordnungsplan sind der oberen Flurneuordnungsbehörde, dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin nach § 60 (2) FlurbG zur Entscheidung vorgelegt worden. Ihre Entscheidung steht noch aus. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurneuordnungsplans werden voraussichtlich erhebliche Nachteile für die Mehrheit der Verfahrensteilnehmer erwachsen. Die vorzeitige Ausführungsanordnung liegt sowohl im öffentlichen als auch im privaten Interesse der am Verfahren beteiligten Grundeigentümer.

Die in den öffentlichen Büchern (Liegenschaftskataster und Grundbuch) nachgewiesenen Eigentumsgrenzen bzw. -flächen entsprechen überwiegend nicht den im Flurneuordnungsplan festgelegten zukünftigen Grenzen und somit nicht dem örtlichen Besitzstand. Die neuen Grenzen sind mit den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und in den Ortslagen Alt Damerow, Damm, Malchow und Möderitz bereits seit 2018 abgemarkt. Aufgrund des starken Grundstücksverkehrs in den Ortslagen führen die Abweichungen in den rechtlichen und tatsächlichen Eigentums- bzw. Besitzbeständen regelmäßig zu Rechtsunsicherheiten sowohl bei den Erwerbern als auch bei den Veräußerern von Grundstücken. Die Mehrzahl der rd. 240 Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens sowie die Nebenbeteiligten haben daher ein dringendes Interesse an einer kurzfristigen Ausführung und einem sofortigen Vollzug der Neugestaltungen.

Die gemäß den Festlegungen im Flurneuordnungsplan an die Teilnehmergemeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind in der Mehrzahl erbracht. Die Anweisung Ihrer Auszahlung bedingt die Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Flurneuordnungsplans, die infolge der anhängigen Widersprüche gegen den Flurneuordnungsplan auf unbekannte Zeit verschoben wäre.

Für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in dem rd. 1.170 ha großen Verfahrensgebiet mit 10 dort tätigen Landwirtschaftsbetrieben ist eine vorzeitige Ausführung des Flurneuordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres 2027 von besonderer Bedeutung. Es gilt, für sie die Bewirtschaftung der im Flurneuordnungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Grundstücke für das nächste Wirtschaftsjahr rechtzeitig zu sichern. Dies umso mehr, als die in der Feldlage liegenden Grundstücke ohne die Planausführung zersplittert und vielfach nicht erschlossen blieben.

Den Widerspruchsführern entstehen durch den Eintritt des neuen Rechtszustandes keine Nachteile, da der Flurneuordnungsplan im Rechtsbehelfsverfahren geändert werden kann. Die Änderungen wirken dann in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Tag zurück (§ 63 (2) FlurbG).

Eine kurzfristige Ausführung des Flurneuordnungsplans ist erforderlich, um zukünftig Planungssicherheit für die neuen Grundstücke aller Teilnehmer sowie eine rechtlich sichere Erschließung aller Grundstücke durch öffentliche Wege zu erreichen.

II.
Überleitungsbestimmungen

Unabhängig vom Tag des neuen Rechtszustandes (Eigentumsübergang) wird nach § 62 (2) FlurbG ein Stichtag für den Übergang des Besitzes und der Nutzung auf die neuen Grundstücke für die Acker- und Grünlandflächen in der Feldlage (unbebauter Bereich) festgesetzt:

Die Teilnehmer bzw. die landwirtschaftlichen Pächter nehmen ihre neuen Flächen in Besitz, sobald die darauf stehenden Früchte oder Gräser von dem Vorbesitzer abgeerntet sind. Der **späteste Termin** für die Räumung der bewirtschafteten Flächen ist:

- für Getreide- und Rapsflächen nach Aberntung, spätestens zum 01.09.2027
- für Hackfruchtflächen nach Aberntung, spätestens zum 30.11.2027
- für Grünland und Sonderkulturen zum 01.10.2027.

Die Ackerflächen sind im abgeernteten und geschälten Zustand zu übergeben. Die Acker- und Grünlandflächen müssen frei von Mieten, Silos, Zäunen, Dung-, Strohlager u. ä. sein.

Nach dem o. a. Termin gehen die noch nicht abgefahrenen Reste der Ernte und sonst auf dem Grundstück sich befindenden Gegenstände bzw. Bestandteile, insbesondere Mieten, Silos, Zäune, Dung-, Strohlager u. ä., entschädigungslos in das Eigentum des nachfolgenden Teilnehmers bzw. landwirtschaftlichen Pächters über und können von diesem auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers entfernt werden. Bestehende Rechte Dritter an Ernteerträgen werden hierdurch nicht berührt.

Sollte eine termingerechte Übergabe aufgrund eines Härtefalls nicht möglich sein, hat der Räumungspflichtige diesen Umstand der Flurneuordnungsbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Härtefälle liegen insbesondere dann vor, wenn die Acker- oder Grünlandfläche einem mehrjährigen landwirtschaftlichen Förderprogramm unterliegt oder die Räumung der landwirtschaftlichen Fläche sich wegen schlechter Witterung verzögert oder nicht durchgeführt werden kann. Einigen sich Nach- und Vorbesitzer nicht auf einen Räumungstermin, entscheidet die Flurneuordnungsbehörde nach sachverständigem Ermessen.

Im Übrigen sind für die Durchsetzung der Überleitungsbestimmungen die Vorschriften des § 137 FlurbG i. V. m. §§ 6 bis 18 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vom 27. April 1953 (BGBl. I S. 157) anzuwenden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung und die Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Sitz Schwerin erhoben werden.

III.
Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Flurneuordnungsplans wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe:
Sie beruht auf § 80 (2) Satz 1 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) und soll vermeiden, dass durch Widersprüche die im öffentlichen Interesse und im Interesse der Mehrheit der Beteiligten liegende Ausführung des Flurneuordnungsplans gehemmt wird, wodurch der Mehrheit der Beteiligten schwerwiegende Nachteile entstehen können.

Das besondere öffentliche Interesse an der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung folgt aus der Definition des Gesetzgebers, als das die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse eine vordringlich zu betreibende Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur ist. Sie ist insbesondere in den neuen Bundesländern unverzichtbar für eine Schaffung und Gewährleistung von gesicherten Bewirtschaftungsgrundlagen.

Im Übrigen beruht die sofortige Vollziehung auf einem der vorzeitigen Ausführungsanordnung bereits innewohnenden besonderen Vollzugsinteresse. Das besondere Vollzugsinteresse wird durch den Umstand verstärkt, dass im vorliegenden Verfahren weder eine vorläufige Besitzregelung i. S. d. § 61a LwAnpG noch eine vorläufige Besitzeinweisung i. S. d. § 65 FlurbG verfügt wurde.

Gegen die sofortige Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern, Sitz Greifswald ein Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

(LS)

gez. M. Huntz
(Leiter der Abteilung *Integrierte ländliche Entwicklung*)

Ausfertigungsvermerk:
Die Ausfertigung stimmt mit der Urschrift überein und wurde zum Zwecke der Bekanntgabe Erstellt.

Schwerin, den 04. November 2026

Im Auftrag

Beese
Sachbearbeiter

(LS)