



Aurich, 14.11.2025

**Öffentliche Bekanntmachung
für die Flurbereinigung Großes Meer
Vorzeitige Ausführungsanordnung**

Für die Flurbereinigung Großes Meer, Landkreis Aurich, wird hiermit die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes gemäß § 63 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung angeordnet.

Der neue Rechtszustand tritt mit Wirkung vom **21.11.2025, 0:00 Uhr** ein.

Mit diesem Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan in der Fassung des Nachtrages I vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen (§ 61 Satz 2 FlurbG).

Zu dem genannten Zeitpunkt tritt die Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Abs. 1 FlurbG).

Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet, wurde durch die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG am 25.11.2020 in Verbindung mit den Überleitungsbestimmungen geregelt. Änderungen der Ergebnisse der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 FlurbG wurden jeweils vereinbart. Weiterer Bestimmungen bedarf es daher nicht.

Über Anträge auf Regelung von Pachtverhältnissen gemäß §§ 70 und 71 FlurbG sowie auf Entscheidung über die Beteiligung von Nießbrauchern an den Eigentümern zur Last fallenden Beiträgen (§ 19 FlurbG) entscheidet gemäß § 71 Satz 1 FlurbG die Flurbereinigungsbehörde. Die Anträge müssen gemäß § 71 Satz 3 FlurbG innerhalb von 3 Monaten nach Erlass dieser vorzeitigen Ausführungsanordnung beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, gestellt werden.

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), in der zurzeit gültigen Fassung, wird hiermit die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung angeordnet.

Gründe:

Die nach § 63 Abs. 1 FlurbG für den Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Die gegen den Flurbereinigungsplan eingelegten Widersprüche sind erledigt bzw. wurden der zuständigen Widerspruchsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Gegen den Nachtrag I zum Flurbereinigungsplan wurde kein Widerspruch eingelegt.

Durch einen Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes würden erhebliche Nachteile erwachsen, daher ist gemäß § 63 Abs. 1 FlurbG die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes anzuordnen.

Die verbliebenen Widerspruchsführer erfahren durch den Eintritt des neuen Rechtszustandes keine Nachteile. Der Flurbereinigungsplan kann im weiteren Rechtsbehelfsverfahren geändert werden. Die Änderungen wirken in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Tag zurück (§ 63 Abs. 2 FlurbG). Den übrigen Teilnehmern des Flurbereinigungsverfahrens Großes Meer ist es nicht zuzumuten, eine weitere Verzögerung hinzunehmen. Der neue Rechtszustand ist besonders dringlich, da das Flurbereinigungsgesetz keine Vorabregelungen des Eigentums für Teilgebiete erlaubt.

Aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplans würden einem großen Teil der Beteiligten voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen, da besonders

- der gesamte rechtsgeschäftliche Grundstücksverkehr im Flurbereinigungsgebiet erheblich erschwert wäre,
- die Aufnahme von dinglich gesicherten Darlehen für Investitionen bis zur Eintragung der neuen Grundstücke in das Grundbuch nicht oder nur erschwert möglich wäre, da Kreditinstitute, die Darlehen auf den alten u. U. in der Natur nicht mehr vorhandenen Grundstücken nur ungern oder gar nicht sichern,
- das Grundbuch nach § 82 FlurbG im Interesse verschiedener Antragsteller nicht vorzeitig berichtigt werden könnte,
- bei starkem Grundstücksverkehr fortgesetzt zeitraubende Berichtigungen der Verfahrensunterlagen erforderlich würden.
- bei Anträgen auf Agrarförderung und Agrarumweltmaßnahmen ggf. eine Abstimmung zwischen dem derzeitigen und dem künftigen Eigentümer eines Grundstücks erforderlich würde.

Mit dem Eintritt des neuen Rechtszustands werden der vorläufige Charakter des bisher erfolgten Besitzübergangs und die damit verbundene Rechtsunsicherheit beendet. Es werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass neben der Katasterberichtigung die Teilnehmer im Grundbuch als neue Eigentümer eingetragen werden können und somit auch rechtlich über ihre neuen Grundstücke verfügen können (Belastungen, Veräußerung, Erbauseinandersetzung, Erbbaurechte usw.).

Nach Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung und der Grundbuchberichtigung (§ 79 FlurbG) kann über die neuen Grundstücke problemlos verfügt werden, so dass keine Behinderung des Grundstücksverkehrs mehr besteht.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung liegt im besonderen öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten, da mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes der vorläufige Charakter des bisher erfolgten Besitzübergangs beendet und die Übereinstimmung zwischen Besitzstand und Eigentum herbeigeführt wird. Die sofortige Vollziehbarkeit dient damit der Schaffung klarer Rechtsverhältnisse zu einem frühestmöglichen Zeitpunkt. Der Allgemeinheit ist im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Flurbereinigung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen. Das Interesse der Beteiligten, für die der Flurbereinigungsplan unanfechtbar ist, an einem möglichst kurzfristigen Eigentumsübergang überwiegt die Einzelinteressen der verbliebenen Widerspruchsführer an einem Aufschub bei weitem.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg, sowie bei der Geschäftsstelle Aurich des ArL Weser-Ems, Oldersumer Straße 48, 26603 Aurich, Widerspruch erhoben werden.

Hinweis:

Gemäß § 27a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz wird diese öffentliche Bekanntmachung auch im Internet unter www.flurb-we.niedersachsen.de in der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ eingestellt.

Im Auftrage


Baalmann

