

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
-Flurneuordnungsbehörde-**



Az.: 5433.3-72-31283

**Flurneuordnungsverfahren: „Bellin“**

**Gemeinden: Stadt Krakow am See und Zehna**

**Landkreis: Rostock**

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Vorzeitige Ausführungsanordnung**

1. In dem nach den Vorschriften des 8. Abschnittes des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in Verbindung mit den Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) durchzuführenden Flurneuordnungsverfahren „Bellin“, Gemeinden Krakow am See und Zehna, Landkreis Rostock, wird die vorzeitige Ausführung des Bodenordnungsplanes gemäß § 63 Abs. 1 FlurbG angeordnet.

2. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes wird der **01.06.2026 0:00 Uhr** festgesetzt.

Die Rechtswirkungen bestimmen sich nach § 61 Abs. 2 LwAnpG und im Übrigen nach § 68 FlurbG analog. Unter anderem tritt mit Beginn dieses Tages die im Bodenordnungsplan ausgewiesene Landabfindung hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, an die Stelle der alten Grundstücke (§ 68 FlurbG).

3. **Überleitungsbestimmungen gemäß § 62 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)**

Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand, namentlich der Übergang des Besitzes und der Nutzung der neuen Grundstücke, ist bereits durch die Vorläufige Besitzregelung gem. § 61a LwAnpG vom 13.01.2022 und die dort enthaltenen Überleitungsbestimmungen geregelt worden.

---

**Allgemeine Datenschutzinformation:**

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie Sitz der  
Amtsleiterin:**

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg,  
Landesbehördenzentrum Rostock, Haus 1  
Blücherstraße 1, 18055 Rostock

Telefon: 0385/588670

E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

Mit der Ausführung des Bodenordnungsplanes enden die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzregelung (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 66 Abs. 3 FlurbG), dagegen bleiben die Überleitungsbestimmungen auch weiterhin in Kraft.

Soweit mit dem Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen die neuen Grundstücke nach Anordnung der Vorläufigen Besitzregelung vom 13.01.2022 geändert worden sind, wird hiermit angeordnet, dass Besitz, Verwaltung und Nutzung der geänderten neuen Grundstücke mit dem **Eintritt des neuen Rechtszustandes** auf die Empfänger übergehen soweit die Teilnehmer nichts Abweichendes vereinbart haben.

Zwischenzeitlich am Bodenordnungsplan vorgenommene Änderungen betreffen:

den Nachtrag Nr. 13 vom 25.07.2022 zum Bodenordnungsplan  
den Nachtrag Nr. 19 vom 15.12.2022 zum Bodenordnungsplan  
den Nachtrag Nr. 25 vom 31.08.2023 zum Bodenordnungsplan  
den Nachtrag Nr. 38 vom 03.12.2024 zum Bodenordnungsplan  
den Nachtrag Nr. 39 vom 05.12.2024 zum Bodenordnungsplan  
den Nachtrag Nr. 40 vom 05.03.2026 zum Bodenordnungsplan

#### Für die Feldlage:

Die Empfänger der neuen Grundstücke, auf denen die nachfolgend genannten Feldfrüchte stehen, dürfen diese erst bewirtschaften, wenn sie vom Vorgänger abgeerntet sind. Als spätester Zeitpunkt wird deshalb für die Grundstücke auf denen Wintergerste, andere Getreidesorten und Raps steht der 31.08.2026 auf denen Hackfrüchte, Mais und Futterpflanzen stehen der 30.11.2026, die als Grünland genutzt werden der 01.01.2027 festgesetzt.

Die Aberntung bzw. Räumung der Grundstücke muss am Abend der vorgenannten Termine beendet sein, es sei denn, es wurden abweichende Vereinbarungen zwischen den Beteiligten getroffen.

An dem darauffolgenden Tag kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellung beginnen. Auf Antrag Betroffener kann die Flurneuordnungsbehörde – nach entsprechender Androhung – die noch nicht abgeräumten Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des bisherigen Eigentümers fortschaffen lassen.

Den bisherigen Berechtigten ist es nicht gestattet, die alten Grundstücke über die oben festgesetzten Zeitpunkte hinaus zu bewirtschaften.

Die Beteiligten können abweichende Vereinbarungen hinsichtlich des Zeitpunktes des Besitzüberganges untereinander treffen, wenn hierdurch Rechte Dritter nicht betroffen werden. Diese Vereinbarungen bedürfen der Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde.

Für das Erzwingen der in den Überleitungsbestimmungen getroffenen Festsetzungen gelten die Vorschriften des § 137 FlurbG und in Verbindung hiermit die §§ 6 bis 18 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes (VwVG) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 201-4, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2094) geändert worden ist. Hiernach können insbesondere Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden.

4. Haben Festsetzungen des Bodenordnungsplanes Einfluss auf Nießbrauch und Pachtverhältnisse, können Anträge beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Rostock 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 Flurbereinigung (§ 70 Abs. 2 FlurbG)
- nur binnen einer Frist von 3 Monaten gestellt werden.  
In den Fällen zu c) ist nur der Pächter antragsberechtigt.

**Begründung:**

Die vorzeitige Ausführungsanordnung beruht auf § 63 Abs. 2 LwAnpG i.V.m. § 63 FlurbG.

Der einzig verbliebene Widerspruch gegen den Bodenordnungsplan „Bellin“ wurde der oberen Flurneuordnungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt. Aus einem längeren Aufschub der Ausführung würden voraussichtlich erhebliche Nachteile für die überwiegende Mehrheit der übrigen ca. 144 Verfahrensteilnehmer erwachsen, die nicht unmittelbar von dem Widerspruch betroffen sind.

Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von mehr als 1.227 ha. Dort sind fünf größere Landwirtschaftsbetriebe sowie weitere Klein- und Nebenerwerbslandwirte tätig, für die eine frühzeitige Ausführung des Bodenordnungsplans vor Beginn des neuen Wirtschaftsjahres von besonderer Bedeutung ist. Es gilt, für sie die Bewirtschaftung der im Bodenordnungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Grundstücke für das im Herbst diesen Jahres beginnende neue Wirtschaftsjahr schon im Hinblick auf die Herbstbestellung rechtzeitig zu sichern. Dies umso mehr, als die in der Feldlage liegenden Grundstücke ohne die Planausführung zersplittert und vielfach nicht erschlossen blieben. Häufig sind die Grundstücke - in Feld- und Dorflage - durch öffentliche Wege überbaut, obwohl der Grunderwerb durch den Träger der Straßenbaulast noch nicht erfolgt ist (rückständiger Grunderwerb).

Die Mehrzahl der ca. 145 Teilnehmer des Flurneuordnungsverfahrens hat ein dringendes Interesse an einer bald möglichen Ausführung und Vollziehung der gefundenen Neugestaltungen. Die (alten) Eigentums Grenzen sind vielfach unklar. Die im Kataster noch ausgewiesenen alten Grenzen entsprechen überwiegend nicht den im Bodenordnungsplan ausgewiesenen Grenzen, die zwischen den Beteiligten einvernehmlich verhandelt und vor Ort bereits abgemarkt sowie vielfach in Besitz genommen sind.

Die nach dem Bodenordnungsplan an die Teilnehmergeinschaft zu leistenden Geldausgleiche sind erbracht. Die Anweisung Ihrer Auszahlung bedingt die Ausführung des Bodenordnungsplans, die infolge des von dem einen Teilnehmer eingelegten Widerspruchs gegen den Bodenordnungsplan auf unbekannte Zeit verschoben wäre. Ein Aufschieben der Planausführung kann Investitionen in bestehende Gebäudesubstanz als auch in Neubauten entgegenwirken, weil Darlehnsgeber eine grundbuchliche Sicherung voraussetzen.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, Landesbehördenzentrum, Haus 1, Blücherstraße 1, 18055 Rostock erhoben werden.

## **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführung des Bodenordnungsplans wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen sie keine aufschiebende Wirkung haben.

### **Gründe:**

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

Ihr liegt das einer vorzeitigen Ausführungsanordnung i.S.d. § 63 Abs. 1 FlurbG bereits innewohnende besondere Vollzugsinteresse zu Grunde das durch den Umstand verstärkt wird, dass im vorliegenden Verfahren bereits eine Vorläufige Besitzregelung i.S.d. § 61a LwAnpG verfügt wurde.

Rostock, den 05.05.2026

Im Auftrag



Andrea Geyer

