

Bekanntmachung Nr. 063/2007 vom 16.11.2007

Bekanntmachung

**Bezirksregierung Köln
Beschleunigte Zusammen-
legung Gereonsweiler
Az. 69.98.06 – 14 98 1**

**52066 Aachen, den 02.11.2007
Dienstgebäude
Robert-Schuman-Str. 51**

Vorzeitige Ausführungsanordnung

In dem Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren Gereonsweiler, Kreise Düren, Aachen und Heinsberg, wird hiermit die vorzeitige Ausführung des Zusammenlegungsplanes gemäß § 63 in Verbindung mit § 92 Absatz 2 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354), angeordnet.

1. Am **01.01.2008** tritt der im Zusammenlegungsplan Gereonsweiler und in den Nachträgen 1 bis 2 vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen, das heißt, die im Zusammenlegungsplan und in dessen Nachträgen 1 und 2 enthaltene Neuordnung des Eigentums und der sonstigen privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Verhältnisse treten in Kraft.
2. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Landabfindungen hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und hinsichtlich 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 nach Maßgabe der Festsetzungen im Zusammenlegungsplan auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über.
3. Der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung an den durch den Zusammenlegungsplan und dessen Nachträgen 1 und 2 ausgewiesenen neuen Grundstücken wurde durch die Überleitungsbestimmungen vom 21.01.2004 und die vorläufigen Besitzeinweisungen vom 25.05.2004, 01.06.2006 und 11.06.2007 geregelt.

Die vorzeitige Ausführungsanordnung mit Gründen liegt zur Einsichtnahme für die Beteiligten des Zusammenlegungsverfahrens Gereonsweiler zwei Wochen lang während der Dienststunden

- a) im Bürgerbüro der Stadt Linnich, Altermarkt 5, 52441 Linnich
- b) im Zimmer Nr. 2022 der Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen

aus. Die Frist beginnt mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes.

Gründe

Der Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung ist - im Interesse einer beschleunigten Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens – gemäß § 63 FlurbG zulässig und gerechtfertigt, weil die Bezirksregierung Köln als Flurbereinigungsbehörde die verbliebenen Widersprüche gemäß § 60 Absatz 2 FlurbG der Spruchstelle für Flurbereinigung vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Zusammenlegungsplanes und seiner Nachträge den meisten Beteiligten des ca. 817 ha großen Zusammenlegungsverfahrens voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden.

Die Verfahrensteilnehmer haben auf Grund der im Zusammenlegungsverfahren Gereonsweiler erlassenen vorläufigen Besitzeinweisungen ab Herbst 2004 den Besitz und die Nutzung an den durch den Zusammenlegungsplan zugewiesenen neuen Grundstücke angetreten. Sie haben aber bisher keine Verfügungsgewalt über die neuen Grundstücke, um diese beispielsweise ganz oder teilweise veräußern oder belasten zu können. Die Flurbereinigungsbehörde ist verpflichtet, die Zeit zwischen dem Antritt von Besitz und Nutzung und dem Eintritt des neuen Rechtszustandes möglichst kurz zu halten, damit über die neuen Grundstücke verfügt werden kann. Aus diesem Grunde ist es notwendig und gerechtfertigt, den Verfahrensteilnehmern durch die vorzeitige Ausführungsanordnung die volle rechtliche Verfügungsgewalt über ihre Abfindungsgrundstücke zu verschaffen, zumal gegen den Zusammenlegungsplan und seine Nachträge noch 5 Widersprüche anhängig sind, denen nicht abgeholfen werden konnte. Die geringe Anzahl der verbliebenen Widersprüche rechtfertigen nicht den weiteren Aufschub der Ausführung des Zusammenlegungsplanes und seiner Nachträge, zumal die Widersprüche nach Auffassung der Bezirksregierung Köln nicht begründet sind. Auch wenn den verbliebenen Widersprüchen abgeholfen werden müsste, sind gravierende Änderungen der im Zusammenlegungsplan verfügten Landabfindungen nicht zu erwarten, da die Widersprüche lediglich Teilbereiche des Zusammenlegungsverfahrens betreffen.

Endgültige und nicht abänderbare Verhältnisse werden durch die vorzeitige Ausführungsanordnung nicht geschaffen, weil auch nach deren Erlass der Zusammenlegungsplan geändert werden kann und diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirkt (§§ 63 und 64 FlurbG). Nach den §§ 79 Absatz 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der durch Widerspruch berührten Flächen nicht zulässig. Unabänderliches kann durch die Empfänger der neuen Abfindungsflächen nicht geschaffen werden, weil die Veränderungssperren des § 34 FlurbG bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes fortgelten. Durch diese gesetzlichen Vorschriften sind die gesetzlichen Abfindungsansprüche der Widerspruchsführer im Sinne des § 44 in Verbindung mit § 98 FlurbG auch weiterhin gewahrt. Insbesondere ist gewährleistet, dass die von den Widerspruchsführern angestrebten Planänderungen auch nach Erlass dieses Verwaltungsaktes durchgeführt werden können.

Nach alledem entspricht es pflichtgemäßem Ermessen, diese vorzeitige Ausführungsanordnung zu erlassen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der

**Bezirksregierung Köln,
50606 Köln**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Köln,
Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen**

einzulegen.

Sofern Sie über eine qualifizierte elektronische Signatur verfügen, können Sie den Rechtsbehelf auch elektronisch einlegen. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der InternetSeite www.bezreg-koeln.nrw.de unter dem Punkt Virtuelle Poststelle.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Absatz 2, Satz 1, Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird die sofortige Vollziehung des vorgenannten Verwaltungsaktes angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen den Verwaltungsakt keine aufschiebende Wirkung haben.

Gründe

Es liegen auch die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung gemäß § 80 Absatz 2, Satz 1, Nr. 4 VwGO vor. Nach der genannten Vorschrift kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse eines Beteiligten liegt. Die bereits oben dargelegte Dringlichkeit der vorzeitigen Ausführungsanordnung rechtfertigt sogleich den Sofortvollzug. Soweit es dafür ergänzend einer Abwägung des öffentlichen Interesses oder des besonderen Interesses von Beteiligten an dem Sofortvollzug und des privaten Interesses an der Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfs bedarf, ist folgendes noch einmal hervorzuheben:

Durch die seit Herbst 2004 verfüigten vorläufigen Besitzeinweisungen sind die Verfahrensteilnehmer frühzeitig in den Genuss der von der Zusammenlegung zu erwartenden Vorteile gelangt. Durch sie war die mit der Neueinteilung des Zusammenlegungsgebietes erstrebte Verbesserung der Agrarstruktur schon vorweg tatsächlich ausgeführt. Diese Neueinteilung ist nunmehr mit der vorzeitigen Ausführungsanordnung neuer Rechtszustand. Besitzlage und neue Eigentumslage werden in Übereinstimmung gebracht, um den einzelnen Teilnehmern zu ermöglichen, von dem neuen Eigentum auch alsbald tatsächlich Gebrauch machen zu können. Angesichts dieser Zielsetzung liegt es im überwiegenden Interesse der Mehrzahl der Verfahrensteilnehmer, die keinen Widerspruch gegen den Zusammenlegungsplan bzw. eventuell gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegt haben, nicht nur Besitzer, sondern auch Eigentümer der neu zugewiesenen Flächen zu werden. Ebenso liegt es im öffentlichen Interesse, den neuen Planzustand alsbald auch rechtlich herbeizuführen. Das Auseinanderfallen von Besitz und Eigentum erschwert den Rechtsverkehr. Dabei nehmen diese Nachteile um so mehr zu, je länger die Diskrepanz zwischen dem Grundbuchstand und der neuen Feldeinteilung dauert.

Demgegenüber ist eine schwerwiegende Belastung der verbliebenen Widerspruchsführer nicht zu besorgen. Ihr schutzwürdiges Interesse wird nicht in unzumutbarer Weise hinten angestellt, denn eine Gefährdung ihrer Ansprüche auf wertgleiche Landabfindung im Sinne des § 44 Absatz 1 in Verbindung mit § 98 FlurbG ist nicht gegeben. Wie bereits oben dargelegt, lässt die Bestimmung des § 63 Absatz 2 FlurbG Änderungen des vorzeitig ausgeführten Zusammenlegungsplanes ausdrücklich zu. Die aufgrund des ursprünglichen Zusammenlegungsplanes vollzogenen Planfestsetzungen werden im Falle einer späteren Änderung in rechtlicher Hinsicht so behandelt, als wären sie nicht gegeben. Spätere Änderungen des Zusammenlegungsplanes wirken vielmehr in rechtlicher Hinsicht auf den in der Ausführungsanordnung festgesetzten Tag, hier also den 01.01.2008, zurück.

Auch vermögen mögliche Befürchtungen der Widerspruchsführer, im Falle des vollzogenen Eigentumsübergangs würden ihnen unzumutbare Härten auferlegt und die Empfänger der von ihnen begehrten Abfindungsflächen könnten Unabänderliches schaffen, die Rechtmäßigkeit einer sofortigen Vollziehung nicht zu beeinträchtigen. Denn zum einen gelten gemäß § 34 FlurbG bis zur endgültigen Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes Veränderungssperren, welche insbesondere vollendete Tatsachen zu Lasten der Widerspruchsführer verhindern wie auch Beweise für die anhängigen Rechtsbehelfsverfahren sichern sollen. Zum anderen werden die Belange der Widerspruchsführer durch die unterbleibende Grundbuchberichtigung gemäß § 79 Absatz 2 FlurbG geschützt, welche verhindert, dass der Planempfänger grundbuchrechtliche Verfügungen über die Abfindungsgrundstücke vornimmt.

Diese allgemeinen Vollziehungsinteressen überwiegen das Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung der von ihnen möglicherweise gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsbehelfe.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Absatz 5, Satz 1 VwGO beantragt werden bei dem

**Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen
IX. Senat (Flurbereinigungsgericht)
Aegidiikirchplatz 5, 48143 Münster.**

Im Auftrag

(L.S.)

gez. Hundenborn
(Hundenborn)
Ltd. Regierungsdirektor