

**Flurbereinigung Düren-Ost**  
Az.: 33.43 -5 09 03-

## **Vorläufige Besitzeinweisung**

mit Überleitungsbestimmungen  
zum Flurbereinigungsverfahren Düren-Ost

In dem Flurbereinigungsverfahren Düren-Ost, Kreis Düren, wird hiermit die vorläufige Besitzeinweisung für sämtliche durch den 1. Entwurf zum Flurbereinigungsplan Düren-Ost zugewiesenen Abfindungen angeordnet [§ 65 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794)].

Gleichzeitig werden die einen Bestandteil dieses Verwaltungsaktes bildenden Überleitungsbestimmungen erlassen.

Allgemeiner Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 Absatz 1 Sätze 3 und 4 FlurbG ist der **31.10.2014**. Abweichend von diesem allgemeinen Stichtag gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung an den durch den 1. Entwurf zum Flurbereinigungsplan Düren-Ost ausgewiesenen neuen Grundstücken mit den in den Überleitungsbestimmungen aufgeführten Zeitpunkten auf die Empfänger der Abfindungsgrundstücke über. Die bisherigen Besitz-, Verwaltungs- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen zu diesen Zeitpunkten. Die Aberntung und Räumung der alten Grundstücke muss bis zu diesen Terminen beendet sein. Die sonstigen Rechtsverhältnisse, insbesondere die Eigentumsrechte, bleiben unverändert.

Die vorläufige Besitzeinweisung mit Gründen sowie die Überleitungsbestimmungen liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten einen Monat lang während der Dienststunden aus bei

1. der Stadt Düren, Am Ellernbusch 18-20, 52355 Düren, Zimmer 3017
2. der Gemeinde Kreuzau, Bahnhofstraße 7, 52372 Kreuzau, Zimmer 363
3. der Gemeinde Merzenich, Valdersweg 1, 52399 Merzenich, Zimmer 18/20
4. der Gemeinde Nörvenich, Bahnhofstraße 29, 52388 Nörvenich, Zimmer 47.

Die Monatsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung.

Innerhalb von drei Monaten, vom ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern bei der Bezirksregierung Köln -Dezernat 33- folgende Festsetzungen beantragt werden:

- a) angemessene Verzinsung einer vom Eigentümer zu leistenden Ausgleichszahlung durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG),
- b) Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleich infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz (§ 70 Absatz 1 FlurbG),
- c) Auflösung des Pachtverhältnisses infolge wesentlicher Erschwernis der Bewirtschaftung des neuen Pachtbesitzes (§ 70 Absatz 2 FlurbG).

Die Anträge zu a) und b) können von den beiden Vertragspartnern, der Antrag zu c) kann nur vom Pächter gestellt werden (§ 71 FlurbG).

Die Grenzen der durch den 1. Entwurf des Flurbereinigungsplanes zugewiesenen neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen und durch dauerhafte Grenzzeichen abgemarkt worden. Die neue Feldeinteilung wurde den Beteiligten in der Zeit vom 10.06.2014 bis zum 13.06.2014 erläutert und auf Antrag in der Örtlichkeit angezeigt. Es wird darauf hingewiesen, dass verlorengelassene Grenzzeichen nicht wiederhergestellt werden.

## **Gründe**

Der Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung ist gemäß § 65 FlurbG zulässig und gerechtfertigt. Nach dieser Vorschrift kann die Flurbereinigungsbehörde die Beteiligten vorläufig in den Besitz der neuen Grundstücke einweisen, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrauchten feststeht. Diese tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 65 FlurbG sind im Flurbereinigungsverfahren Düren-Ost gegeben.

Durch den vorgesehenen Neubau der Bundesstraße B 56n (Östliche Ortsumgehung Düren) einschließlich der notwendigen Folgemaßnahmen an Verkehrswegen und Anlagen Dritter von der Girbelsrather Straße im Norden bis zur Stockheimer Landstraße im Süden auf dem Gebiet der Stadt Düren ergeben sich Durchschneidungen und Anschneidungen wirtschaftlich zusammenhängender Flächen, wodurch unwirtschaftliche Grundstücksgrößen und -formen entstehen würden. Zudem werden bestehende Wegeverbindungen unterbrochen, wodurch die Zuwegung zu den Grundstücken erschwert wird. Es besteht ein erhebliches Interesse der Beteiligten, die durch den Neubau dieser Straße enteignend oder sonst wie schwer betroffen werden, daran, dass die tatsächlichen Voraussetzungen geschaffen werden, derartige Schäden von vornherein durch Zuweisung geeigneter anderer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden. Die tatsächlichen Voraussetzungen hierfür schafft die vorliegende Besitzeinweisung.

Mit Rücksicht auf die Verpflichtung der Flurbereinigungsbehörde, die Nachteile Privater aus öffentlichen Baumaßnahmen so bald als möglich zu beheben, entspricht es nach alledem pflichtgemäßen Ermessen, die Beteiligten bereits vor der Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig einzuweisen.

Die Zulässigkeit des Erlasses der Überleitungsbestimmungen folgt aus den §§ 65 Absatz 2 und 62 Absatz 2 FlurbG. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Düren-Ost ist zu den Überleitungsbestimmungen gehört worden. Die unter a) bis c) aufgeführten Anträge entsprechen den §§ 69 bis 71 FlurbG.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der

**Bezirksregierung Köln**  
-Dezernat 33-  
**50606 Köln**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Köln**  
-Dezernat 33-  
**Robert-Schuman-Straße 51**  
**52066 Aachen**

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Sofern Sie über eine qualifizierte elektronische Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung verfügen, können Sie den Rechtsbehelf auch elektronisch einlegen. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Internet-Seite [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de) unter dem Punkt Virtuelle Poststelle.

Hinweise:

- Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.
- Falls die Frist durch einen von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

## **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Absatz 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.10.2013 (BGBl. I S. 3786), 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 vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 80 Absatz 2 Nr. 4 VwGO vor.

Nach dieser Vorschrift kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse von Beteiligten liegt. Die bereits oben dargelegten Gründe einer vorläufigen Besitzregelung rechtfertigen zugleich den Sofortvollzug. Insbesondere liegt es im öffentlichen Interesse, dass eine zügige und ordnungsgemäße Abwicklung des Flurbereinigungsverfahrens erreicht und die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt wird. Der tatsächliche Besitzübergang lässt sich durch die ineinandergreifenden Besitzregelungen des 1. Entwurfes des Flurbereinigungsplanes nur gleichzeitig für alle Beteiligten des Verfahrens gemeinsam durchführen. Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Diese allgemeinen Vollzugsinteressen überwiegen das Interesse von Widerspruchsführern an der aufschiebenden Wirkung der von ihnen möglicherweise eingelegten Rechtsbehelfe.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gemäß § 80 Absatz 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) beantragt werden bei dem

**Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen  
- 9a Senat (Flurbereinigungsgericht) -  
Aegidiikirchplatz 5  
48143 Münster.**

Der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen (ERVVO VG/FG) vom 07.11.2012 (GV. NRW. S. 548) in der jeweils geltenden Fassung eingereicht werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische

Poststelle der Bezirksregierung Köln übermittelt werden. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Internet-Seite [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de) unter dem Punkt Virtuelle Poststelle.

Hinweis:

- Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.
- Falls die Frist durch eine/n von Ihnen Bevollmächtigte/n versäumt werden sollte, würde dessen / deren Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Im Auftrag

(LS)

gez. Rombey  
Oberregierungsvermessungsrätin