

## Vorläufige Besitzeinweisung

mit Überleitungsbestimmungen  
zum Flurbereinigungsverfahren Koslar

1. In dem Flurbereinigungsverfahren Koslar, Kreis Düren, wird hiermit die vorläufige Besitzeinweisung für sämtliche durch den Flurbereinigungsplan Koslar 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 12.08.2005 (BGBl. I S. 2354).
2. Gleichzeitig werden die einen Bestandteil dieses Verwaltungsaktes bildenden Überleitungsbestimmungen vom 05.06.2008 erlassen, die die Teilnehmer des Flurbereinigungsverfahrens Koslar mit der Ladung zur Erläuterung und örtlichen Einweisung der durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen neuen Grundstücke erhalten.
3. Allgemeiner Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 Abs.1, Sätze 3 und 4 FlurbG ist der 31.10.2008. Abweichend von diesem allgemeinen Stichtag gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung an den durch den Flurbereinigungsplan Koslar ausgewiesenen neuen Grundstücken mit den in den Überleitungsbestimmungen vom 05.06.2008 aufgeführten Zeitpunkten auf die Empfänger der Abfindungsgrundstücke über. Die bisherigen Besitz-, Verwaltungs- und Nutzungsrechte an den alten Grundstücken erlöschen zu denselben Zeitpunkten. Die Aberntung und Räumung der alten Grundstücke muss bis zu diesen Terminen beendet sein. Die sonstigen Rechtsverhältnisse, insbesondere die Eigentumsrechte, bleiben unverändert.
4. Die vorläufige Besitzeinweisung mit Gründen sowie die Überleitungsbestimmungen
  - hängen im Bekanntmachungskasten der Gemeinde Aldenhoven zwei Wochen lang zur Einsichtnahme aus bzw.
  - liegen während der Dienststunden im Zimmer 37 der Stadtverwaltung Jülich, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich zwei Wochen lang zur Einsichtnahme aus.

Des weiteren können die Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens innerhalb dieses Zeitraumes die vorläufige Besitzeinweisung mit Gründen und die Überleitungsbestimmungen während der Dienstzeit im Zimmer 2030 der Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Robert-Schuman-Str. 51, in Aachen einsehen. Die Zweiwochenfrist beginnt mit dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung der vorläufigen Besitzeinweisung.
5. Innerhalb von 3 Monaten, vom ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes an gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern beim der Bezirksregierung Köln -Dezernat 33- folgende Festsetzungen beantragt werden:
  - a) angemessene Verzinsung einer vom Eigentümer für eine Mehrzuteilung in Land nach § 44 Abs. 3 Satz 2 FlurbG zu leistenden Ausgleichszahlung durch den Nießbraucher (§ 69 Satz 2 FlurbG),

- b) Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder anderweitiger Ausgleichs infolge eines eventuellen Wertunterschiedes zwischen dem alten und neuen Pachtbesitz (§ 70 Abs. 1 FlurbG),
- c) Auflösung des Pachtverhältnisses infolge wesentlicher Erschwernisse der Bewirtschaftung des neuen Pachtbesitzes (§ 70 Abs. 2 FlurbG).

Die Anträge zu 3 a) und 3 b) können von den beiden Vertragspartnern, der Antrag zu 3 c) kann nur vom Pächter gestellt werden (§ 71 FlurbG).

- 6. Die Grenzen der durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen und durch dauerhafte Grenzzeichen abgemerkt worden. Die neue Feldeinteilung wird den Teilnehmern des Flurbereinigungsverfahrens Koslar in der Zeit vom 29.07.2008 bis zum 31.07.2008 in der Stadtverwaltung Jülich - Neues Rathaus-, Erdgeschoss Zimmer 15, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich, erläutert und auf Antrag in der Örtlichkeit angezeigt. Es wird darauf hingewiesen, dass verlorene 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 Eingebrachten feststehen. Diese tatbestandsmäßigen Voraussetzungen des § 65 FlurbG sind im Flurbereinigungsverfahren Koslar gegeben.

Durch den vorgesehenen Neubau der L 14 n (Ortsumgehung Koslar) 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 pflichtgemäßem 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 Abs. 2 und 62 Abs. 2 FlurbG. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Koslar ist zu den Überleitungsbestimmungen gehört worden. Die in Ziffer 3 aufgeführten Anträge entsprechen den §§ 69 bis 71 FlurbG.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist schriftlich beim

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

zu erheben.

## **Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Absatz 2, Satz 1, Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung -VwGO- vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), 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 vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 80 Abs. 2, Satz 1, 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 und im überwiegenden Interesse von Beteiligten, die durch den Bau L 14 n verursachten landeskulturellen Schäden durch Neuordnung des betroffenen Grundbesitzes möglichst schnell zu beheben. Dabei kann eine Anpassung der Besitzlage im Hinblick auf die ineinandergreifenden Besitzregelungen nur gleichzeitig für alle Beteiligten des Flurbereinigungsverfahrens gemeinsam verfügt werden. Jede Verzögerung des Besitzübergangs würde einen Zeitverlust von mindestens einem Jahr bedeuten, da der Besitzübergang wirtschaftlich sinnvoll nur im Herbst stattfinden kann. Ein solcher Zeitverlust wäre mit dem gesetzlichen Beschleunigungsgrundsatz (§ 2 Abs. 2 FlurbG), dem zumal eine Unternehmensflurbereinigung unterliegt, nicht vereinbar. Diese allgemeinen Vollziehungsinteressen 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, Satz 1 VwGO beantragt werden bei dem

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



Im Auftrag  
(Hundenborn)  
Ltd. Regierungsdirektor