

## -Öffentliche Bekanntmachung-

**Bezirksregierung Köln**  
Dezernat 33  
-Ländliche Entwicklung, Bodenordnung-

Köln, den 05.10.2021  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln  
Telefon: 0221 / 147 - 2033

### **Flurbereinigung Marienheide Teilgebiet B**

Az.: 33.41 -18 74 1-

#### **Vorzeitige Ausführungsanordnung**

In dem Flurbereinigungsverfahren Marienheide Teilgebiet B, wird hiermit die vorzeitige Ausführung des Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge 1, 2 und 3 gemäß §§ 61, 63 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), angeordnet.

1. Am **10.11.2021** tritt der im Flurbereinigungsplan Marienheide Teilgebiet B und seiner Nachträge 1, 2 und 3 vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen, das heißt, die im Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge 1, 2 und 3 enthaltene Neuordnung des Eigentums und der sonstigen privatrechtlichen und öffentlich - rechtlichen Verhältnisse tritt 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 Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge 1, 2 und 3 auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Absatz 1 FlurbG).
3. Der Übergang des Besitzes, der Verwaltung und der Nutzung an den durch den Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge 1, 2 und 3 ausgewiesenen neuen Grundstücke erfolgte ebenfalls zu dem unter 1. genannten Zeitpunkt soweit nicht bereits der Übergang erfolgt ist.
4. Innerhalb von drei Monaten, vom ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung dieses Verwaltungsaktes gerechnet, können mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern bei der Bezirksregierung Köln -Dezernat 33- folgende Festsetzungen gemäß § 71 FlurbG 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 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 beiden Vertragspartnern, der Antrag zu c) kann nur vom Pächter gestellt werden.

- 5. Die Veränderungssperren des § 34 FlurbG gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes fort.

### **Gründe**

Der Erlass der vorzeitigen Ausführungsanordnung ist gemäß § 63 FlurbG zulässig und gerechtfertigt, weil die Bezirksregierung Köln als Flurbereinigungsbehörde den verbliebenen Widerspruch gem. § 60 Abs.2 FlurbG der Spruchstelle für Flurbereinigung vorgelegt hat und aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge 1, 2 und 3 den meisten Beteiligten des 562 ha großen Flurbereinigungsverfahrens voraussichtlich erhebliche Nachteile erwachsen würden.

Die Verfahrensteilnehmer haben bereits Besitz und Nutzung der neuen Grundstücke angetreten. Dagegen haben sie bislang keine Verfügungsgewalt über die neuen Grundstücke, um diese beispielsweise ganz oder teilweise veräußern oder belasten zu können.

Da die Flurbereinigungsbehörde verpflichtet ist, die Zeit zwischen dem Antritt von Besitz und Nutzung und dem Eintritt des neuen Rechtszustandes möglichst kurz zu halten, ist es notwendig, den Verfahrensteilnehmern durch die vorzeitige Ausführungsanordnung die volle rechtliche Verfügungsgewalt über ihre Abfindungsgrundstücke zu verschaffen, zumal ein Widerspruch gegen den Flurbereinigungsplan anhängig ist. Dieser Widerspruch rechtfertigt nicht den weiteren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge 1, 2 und 3, zumal der Widerspruch nach Auffassung der Flurbereinigungsbehörde nicht begründet ist. Auch wenn dem verbliebenen Widerspruch abgeholfen werden müsste, sind gravierende Änderungen der im Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge 1, 2 und 3 verfügbaren Landabfindungen nicht zu erwarten.

Endgültige und nicht abänderbare Verhältnisse werden durch die vorzeitige Ausführungsanordnung nicht geschaffen, weil auch nach deren Erlass der Flurbereinigungsplan geändert werden kann und diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den in dieser Anordnung festgesetzten Stichtag zurückwirkt (§§ 63 und 64 FlurbG). Nach den §§ 79 Abs. 2 und 82 FlurbG ist eine Grundbuchberichtigung der durch Rechtsbehelf 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 Flurbereinigungsplanes fortgelten. Durch diese gesetzlichen Vorschriften ist der gesetzliche Abfindungsanspruch des Widerspruchsführers im Sinne des § 44 FlurbG auch weiterhin gewahrt. Insbesondere ist gewährleistet, dass die von dem Widerspruchsführer angestrebte Planänderung auch nach Erlass dieses Verwaltungsaktes durchgeführt werden kann.

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

### **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-  
**Börsenplatz 1, 50667 Köln**

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen. Bitte beachten Sie die Informationen für Besucherinnen und Besucher auf der Homepage der Bezirksregierung Köln unter [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/index.html).

Der Widerspruch kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments mit qualifizierter elektronischer Signatur an die elektronische Poststelle der Behörde erhoben werden. Die E-Mail-Adresse lautet: [poststelle@brk.sec.nrw.de](mailto:poststelle@brk.sec.nrw.de).

Der Widerspruch kann auch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: [poststelle@brk-nrw.de-mail.de](mailto:poststelle@brk-nrw.de-mail.de).

Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber 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 Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026), 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 Abs. 2 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 zugleich den Sofortvollzug. Soweit es dafür ergänzend einer Abwägung des öffentlichen Interes-

ses oder des besonderen Interesses von Beteiligten an dem Sofortvollzug und des privaten Interesses an der Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung des Rechtsbehelfes bedarf, ist Folgendes hervorzuheben:

Die Verfahrensteilnehmer sind durch den vorzeitigen Besitzübergang frühzeitig in den Genuss der von dem Flurbereinigungsverfahren zu erwartenden Vorteile gelangt. Durch sie war die mit der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes 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 Flurbereinigungsteilnehmer, die keinen Rechtsbehelf gegen den Flurbereinigungsplan und seiner Nachträge 1, 2 und 3 bzw. eventuell gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung erhoben haben, nicht nur Besitzer, sondern auch Eigentümer der neu zuge teilten 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 umso mehr zu, je länger die Diskrepanz zwischen dem Grundbuchstand und der neuen Feldeinteilung dauert.

Demgegenüber ist eine schwerwiegende Belastung des verbliebenen Widerspruchsführers nicht zu besorgen. Sein schutzwürdiges Interesse wird nicht in unzumutbarer Weise hinten angestellt, denn eine Gefährdung seiner Ansprüche auf wertgleiche Landabfindung im Sinne des § 44 Abs. 1 FlurbG ist nicht gegeben. Wie bereits oben dargelegt, lässt die Bestimmung des § 63 Abs. 2 FlurbG Änderungen des vorzeitig ausgeführten Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge ausdrücklich zu. Die aufgrund des ursprünglichen Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge vollzogenen Planfestsetzungen werden im Falle einer späteren Änderung in rechtlicher Hinsicht so behandelt, als wären sie nicht gegeben. Spätere Änderungen des Flurbereinigungsplanes und seiner Nachträge wirken vielmehr in rechtlicher Hinsicht auf den in der vorzeitigen Ausführungsanordnung festgesetzten Tag, hier also den 10.11.2021 zurück.

Auch vermögen mögliche Befürchtungen des Widerspruchsführers, im Falle des vollzogenen Eigentumsübergangs würden ihm unzumutbare Härten auferlegt, die Rechtmäßigkeit einer sofortigen Vollziehung nicht beeinträchtigen. Es gelten gemäß § 34 FlurbG bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes Veränderungssperren, welche insbesondere vollendete Tatsachen zu Lasten des Widerspruchsführers verhindern wie auch Beweise für die anhängigen Rechtsbehelfsverfahren sichern sollen.

Diese allgemeinen Vollziehungsinteressen überwiegen die Interessen der Widerspruchsführer 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 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 durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Personen versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung-ERVV) vom 24.11.2017 (BGBl. I S. 3803) in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweise:

- Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.
- Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de)

Im Auftrag  
gez.  
(LS)  
Kopka  
Leitender Regierungsvermessungsdirektor

Hinweise:

Der Inhalt der o. a. Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln veröffentlicht unter:

[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/verfahren/33\\_flurbereinigungsverfahren/marienneide\\_b/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/marienneide_b/index.html)

Allgemeine Hinweise zum Datenschutz für den Geschäftsbereich der Bezirksregierung Köln sowie Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Flurbereinigungsverfahren sind zu finden unter:

[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/33/flurbereinigungsverfahren/datenschutzhinweise.pdf)

Auf Wunsch stellen wir diese Informationen gerne auch barrierefrei zur Verfügung.