

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten Mitte (ALFF Mitte)
Außenstelle Wanzleben
Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde
Unternehmensflurbereinigung OU Oebisfelde
Verf. Nr.: 27 BK7001

39164 Wanzleben, 01.07.2025
Ritterstr. 17 - 19
Telefon: 039209/203 - 0
Telefax: 039209/203 - 199
Internet: www.alff.sachsen-anhalt.de

Vorläufige Besitzeinweisung

gemäß § 65 FlurbG

und

Überleitungsbestimmungen

§§ 62 Abs. 3 und 66 FlurbG

I. Anordnung

1. Mit Wirkung vom 01.10.2025 werden die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) eingewiesen.
2. Mit den in den Überleitungsbestimmungen vom 01.07.2025 bestimmten Zeitpunkten werden der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke tatsächlich auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger übergeleitet.

Die Überleitungsbestimmungen sind Bestandteil dieser Anordnung.

II. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Überleitungsbestimmungen nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.2013 (BGBl. I Nr. 41 S. 2543), wird angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen sie keine aufschiebende Wirkung haben.

III. Hinweise

1. Allgemeine Hinweise

Die Erzeugnisse der neuen Grundstücke treten in rechtlicher Beziehung an die Stelle der Erzeugnisse der alten Grundstücke. Soweit an Erzeugnissen oder sonstigen Bestandteilen besondere Rechtsverhältnisse bestehen können, gilt der Empfänger als Eigentümer der neuen Grundstücke.

Anträge auf Beteiligung von Nießbrauchern an den dem Eigentümer zur Last fallenden Beiträgen, auf Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder auf Regelung des Pachtverhältnisses (§§ 69 und 70 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I Seite 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I Seite 2794)) sind - soweit sich die Beteiligten nicht einigen können - gemäß § 71 FlurbG spätestens 3 Monate nach Erlass dieser Anordnung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF Mitte) zu stellen.

Die nach §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG festgesetzten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums bleiben bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes bestehen. Deshalb dürfen – soweit in den Überleitungsbestimmungen nichts anderweitiges festgesetzt ist – auch weiterhin Änderungen der Nutzungsart, die über den Rahmen eines ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetriebes hinausgehen (z. B. Beseitigung bzw. Neuanlage von Obstbaumanlagen, Errichtung oder Veränderung von Bauwerken und Einfriedungen sowie Beseitigung von Bäumen, Beerensträuchern, Hecken usw.) nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorgenommen werden.

Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes. Durch die vorläufige Besitzeinweisung wird Widersprüchen, die von den Beteiligten bei der Vorlage des Flurbereinigungsplanes bzw. dessen Nachträge, insbesondere gegen die zugeteilten Abfindungsgrundstücke, erhoben werden, nicht vorgegriffen. Änderungen des Flurbereinigungsplanes sind unbeschadet dieser Anordnung nach wie vor möglich.

2. Auslegung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Überleitungsbestimmungen

Ein Abdruck dieser vorläufigen Besitzeinweisung mit Gründen und ein Abdruck der Überleitungsbestimmungen liegen vom ersten Tag der Bekanntgabe an gerechnet, 1 Monat lang bei der Stadtverwaltung Oebisfelde – Weferlingen, Bürgerzentrum, Theodor-Müller-Str. 16 a, 39646 Oebisfelde-Weferlingen (während der Dienststunden) zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Zusätzlich liegen die Unterlagen zur vorläufigen Besitzeinweisung und die Überleitungsbestimmungen zur Einsicht vom **04.08.2025 – bis 08.08.2025** im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Ritterstraße 17 -19, 39646 Wanzleben, Zi. A 2.07 während der Dienststunden aus.

3. Erläuterung der neuen Feldeinteilung

Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten in der **Stadtverwaltung Oebisfelde – Weferlingen - Burgverbinder**, Lange Straße 19 in 39646 Oebisfelde – Weferlingen zu folgenden Zeiten von Bediensteten des ALFF Mitte erläutert:

Dienstag, 23.09.2025 von 9.00 – 12.00 und von 13.00 – 17.00 Uhr

Mittwoch, 24.09.2025 von 9.00 – 12.00 und von 13.00 – 17.00 Uhr

Anträge auf örtliche Einweisung können in den Terminen oder schriftlich bis zum 01.10.2025 beim ALFF Mitte gestellt werden.

Begründung

1. Sachverhalt

Die Grenzen der von der vorläufigen Besitzeinweisung erfassten Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) sind in die Örtlichkeit übertragen.

Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde gemäß § 62 Abs. 2 FlurbG zu den Überleitungsbestimmungen sowie zu dieser Anordnung gehört (§ 25 Abs. 2 FlurbG).

2. Gründe

2.1 Formelle Gründe

Diese Anordnung wird vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF Mitte) als zuständige Flurbereinigungsbehörde erlassen.

2. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass es gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatschG verboten ist, zum Schutz von Pflanzen und Tieren im Außenbereich in der Zeit vom **01. März bis zum 30. September** Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Befreiungen müssen beim Landkreis Börde - Untere Naturschutzbehörde - beantragt werden.

V. Bestimmungen für Sonderkulturen

1. Flächen, die von Planierungsmaßnahmen betroffen sind, werden vorab örtlich gekennzeichnet und sind vor der Planierung von den Planempfängern zu räumen.
2. Für die Grenzabstände von Reben und Rebanlagen gelten die Bestimmungen des Landesnachbarschaftsgesetzes.
3. Der Besitz an Sonderkulturen wie Weinreben, Spargel, Erdbeeren, Hopfen, Rhabarber usw. geht – soweit in Abschnitt II keine andere Regelung getroffen ist – mit den Grundstücken, auf denen sie sich befinden, auf den Empfänger der Landabfindung über.

VI. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Stroh- und Steinhaufen usw.

1. Bauliche Anlagen (z.B. Schuppen, Gartenhäuschen) und Einfriedungen (als solche auch Mauern) gehen in den Besitz des Empfängers der Landabfindung über. Die Bestimmungen über die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums (§ 34 FlurbG) bleiben unberührt.
2. Sofern Weidezäune nicht bis zum 01.10.2025 entfernt sind, gehen sie in Besitz und Nutzung des Empfängers der Landabfindung über.
3. Der bisherige Eigentümer wird für die abgegebenen Einfriedungen und baulichen Anlagen, soweit sie weiterverwendet werden können, auf Antrag in Geld abgefunden, während der Flurstücksempfänger eine angemessene Entschädigung zu zahlen hat. Die Regelung wird im Flurbereinigungsplan getroffen. Über die Entschädigung können sich die Beteiligten anderweitig einigen. Sie haben dies der Flurbereinigungsbehörde bis zum 31.12.2025 schriftlich anzuzeigen.
4. Ablagerungen auf Grundstücken wie z.B. Stroh-, Getreide-, Komposthaufen und Rübenmieten sowie Schnitzel- und andere Silagegruben sind von dem Vorbesitzer spätestens bis zum 31.12.2025 wegzuräumen bzw. zu beseitigen.

VII. Düngungszustand, Klee und Zwischenfrüchte, Flächenstilllegung

1. Für die Düngung von Flächen wird keine Entschädigung gegeben. Die mit Klee, Luzerne und dergleichen bestandenen Flächen gehen ohne Entschädigung auf den Flurstücksempfänger über.
2. Die im Zuge von Flächenstilllegungsmaßnahmen mit Wildkräutern oder Gründüngungspflanzen bestandenen Flächen sind vom Alteigentümer spätestens bis zum 15.09.2025 abzumähen bzw. abzumulchen. Darüber hinaus besteht für den Alteigentümer keine weitere Pflegeverpflichtung an den Stilllegungsflächen.

VIII. Einziehung der alten Wege und Gräben

1. Die noch vorhandenen bisherigen Wege können benutzt werden und die alten Überfahrtsrechte bleiben bestehen, bis die im Flurbereinigungsplan vorgesehenen Wegeanlagen fertig gestellt sind.
2. Die bisherigen Wasserläufe und Abzugsgräben müssen offen gehalten werden, bis die neuen angelegt sind.
3. Die entbehrlich gewordenen Wege werden auf Kosten der Teilnehmergeinschaft aufgerissen und beseitigt, es sei denn, die Teilnehmer beseitigen die wegfallenden Wege selbst. Eine Entschädigung wird in diesem Falle nicht gewährt. Bei befestigten alten Wegen wird das Befestigungsmaterial entfernt und durch Boden ersetzt.

IX. Übernahme von Grünland und Dauergrünland

1. Die mit der Nutzungsart Grünland oder dem Hinweis „Dauergrünland“ bestehenden Flächen gehen auf die Empfänger der neuen Grundstücke über.
2. Der Umbruch von Flächen nach Nr. 1 unterliegen der Veränderungssperre nach § 34 FlurbG. Der Umbruch von Dauergrünland bedarf der schriftlichen Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde und setzt die Genehmigung des Landkreises voraus.

X. Ausbau der neuen gemeinschaftlichen Anlagen

1. Die gemeinschaftlichen Anlagen werden nach Maßgabe des vom ALFF Mitte genehmigten Wege- und Gewässerplans gem. § 41 FlurbG, sowie den Festsetzungen im Flurbereinigungs-

- plan durch den Verband der Teilnehmergeinschaften – VTG – (Bauleitung) unter Aufsicht des ALFF Mitte ausgebaut.
2. Während des Ausbaues sind die Empfänger der neuen Flurstücke in der Ausnutzung ihrer Abfindung folgenden Einschränkungen unterworfen und zu folgenden Leistungen verpflichtet:
 - 2.1 Beim Bau von Wegen, Gräben, Dränagen, Brücken und dergl. dürfen die angrenzenden Flurstücke zur Ablagerung von Erde, Geröll, Wurzelstöcken, Sträuchern und Baustoffen sowie Anlegung von Notwegen, Notgräben, Notbrücken und dergl. benutzt werden. Die Bauleitung veranlasst soweit möglich die Wiederherstellung des früheren Zustandes.
 - 2.2 Während und nach der Herstellung können die Wege vorübergehend gesperrt werden.
 - 2.3 Die Teilnehmer dürfen auf gemeinschaftlichen Anlagen weder Gegenstände und Materialien (z.B. Steine, Baumstämme, Wurzelstöcke und dergl.) lagern noch die Bauarbeiten anderweitig beeinträchtigen.
 - 2.4 Zur Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen können eingefriedete Grundstücke (z.B. Hof- und Gartengrundstücke) verändert werden. Der Eigentümer wird vorher informiert. Die vorherige Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes ersetzt diese Information. Bei der Beseitigung anderer baulicher Anlagen ist sinngemäß zu verfahren.
 3. Dränungen können auch nach der Planausführung durch neue Grundstücke geführt werden, wenn dies zur Erreichung eines Vorfluters oder Dränsystems notwendig ist. Schadensersatz wird nicht gewährt. In Ausnahmefällen ist auf Antrag Härteausgleich möglich. Bäume, Sträucher und andere tiefwurzelnde Pflanzen dürfen nicht so nah an die Dränleitung gepflanzt werden, dass ein Einwachsen der Wurzeln zu befürchten ist.
 4. Die Flächen, die für gemeinschaftliche Anlagen neu ausgewiesen werden, bleiben bis zur Übergabe an den im Flurbereinigungsplan benannten Eigentümer im Besitz der Teilnehmergeinschaft, vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes. Davon ausgenommen sind die Flächen der Anlagen, die unverändert geblieben und daher lt. Flurbereinigungsplan beim Alt-eigentümer verblieben sind.
 5. Die Grundstückseigentümer/-besitzer haben innerhalb der ihnen neu zugewiesenen Grundstücke (z.B. durch Einsaat, Wasserrückhaltung) dafür zu sorgen, dass keine Schäden an fremden Grundstücken (z.B. an gemeinschaftlichen Anlagen) herbeigeführt werden.

XI. Wasseraufnahme

Die Empfänger der neuen Flurstücke sind verpflichtet, das auf den Wegen und in ihren Nebenanlagen sich sammelnde Wasser auf ihren Abfindungen ohne Entschädigung aufzunehmen und möglichst schadlos weiterzuführen, wenn dieses Wasser nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten auf den Wegen selbst abgeleitet werden kann.

Die Anlegung von Erdwällen, die einen Wasserabfluss in die unterliegenden Flurstücke verhindern, ist untersagt.

XII. Besondere Hinweise

Die Grundstücksbesitzer werden darauf hingewiesen, dass die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen zu dulden und erkennbar zu halten sind. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Die gilt für alle Grenzzeichen, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen. Wer vorhandene Grenzzeichen beschädigt oder entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße belegt werden (§ 19 Vermessungs- und Katastergesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 22. Mai 1992 (GVBl. LSA S. 362), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 21. November 1998 (GVBl. LSA S. 1018).

Die Flurbereinigungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlungen gegen die Überleitungsbestimmungen gemäß §137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zahlungsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.

Im Auftrag

Carsten Wiesner

