



Halberstadt, den 21.03.2022

Aktenzeichen
12.5-611 B1 26 HZ0 114

Öffentliche Bekanntmachung

Anordnung der Vereinfachten Flurbereinigung Konradsburg und Aufforderung zur Anmeldung von unbekanntem Rechten

1. Anordnungsbeschluss

Aufgrund von Paragraph 86 Absatz 1 des Flurbereinigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 geändert worden ist, wird hiermit die

„Vereinfachte Flurbereinigung Konradsburg“, in der Gemeinde Stadt Falkenstein / Harz, Landkreis Harz, Verfahren-Nr. HZ0 114,

angeordnet.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst Teile der Gemarkung Ermsleben, ist rund 1,5 Hektar groß und in einer Gebietskarte (Original im Maßstab 1:1.000) orange umrandet dargestellt. Die Gebietskarte (siehe Anlage) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Zum Verfahrensgebiet gehören folgende Flurstücke:

Gemarkung Ermsleben, Flur 13, Flurstücke:

22, 24/1, 24/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 24/7, 24/8, 24/9, 24/10, 24/17, 24/18, 24/22,
24/24, 24/26, 47, 53, 54, 55, 56, 57, 58

Mit diesem Flurbereinigungsbeschluss entsteht nach Paragraph 16 Flurbereinigungsgesetz als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergeinschaft, die aus den Eigentümern der Grundstücke und Gebäude sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird. Die Teilnehmergeinschaft führt die Bezeichnung:

„Teilnehmergeinschaft der Vereinfachten Flurbereinigung Konradsburg, Landkreis Harz“

Sie hat ihren Sitz in Ermsleben, Ortsteil der Gemeinde Stadt Falkenstein / Harz.

1. Begründung

Die Konradsburg ist eine Burganlage bei Ermsleben im Landkreis Harz. Die Burg wird heute von der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt verwaltet. Nach einer wechselvollen Geschichte als Anlage zum Schutz des Reichsgutes Harz, als Benediktinerabtei und als Kartäuserklosters wurde die Anlage landwirtschaftliche Domäne. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde nach 1945 im Zuge der Bodenreform mit einzelbäuerlichen Strukturen fortgesetzt. Die heute vorgefundene Eigentumsstruktur ist im Wesentlichen auf diese einzelbäuerliche Nutzung nach 1945 zurückzuführen. Die Anlage wurde 1996 in Teilen in das Eigentum und in die Verwaltung der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt überführt. Daneben hat sich ein Förderkreis etabliert.

Die eigentumsrechtliche Situation ist geprägt durch eine objektgelöste Flurstückssituation, durchmischt von privaten und öffentlichen Eigentum, einer defizitären öffentlich-rechtlichen Erschließung im Sinne des Straßengesetzes und einer potentiell grundlegenden Konfliktsituation zwischen privatrechtlicher Nutzung, Denkmalschutz, Objektförderung und denkmalfachlicher beziehungsweise städtebaulicher Weiterentwicklung.

Nach Paragraph 37 Absatz 1 des Flurbereinigungs-gesetzes ist das Flurbereinigungsgebiet unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie der Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert.

Im Rahmen der Flurbereinigung soll eine eindeutige Objektzuordnung zu der liegenschaftsrechtlichen Strukturen erreicht werden, um damit potentielle Nutzungs- und Interessenkonflikte zukunftsorientiert zu lösen.

Grundlage der Neuordnung bildet Paragraph 86 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Paragraph 86 Absatz 1 Nummer 3 Flurbereinigungs-gesetz. Hiernach sind Maßnahmen der Landentwicklung, der Siedlung und städtebauliche Maßnahmen zu ermöglichen oder auszuführen. Des Weiteren sollen nach Artikel 14 Grundgesetz ein tatsächlicher Zugang und die Verfügbarkeit an Grund und Boden gewährleistet sein. Hierbei sind Landnutzungskonflikte zu lösen. Nach Paragraph 37 Absatz 2 Flurbereinigungs-gesetz sind den Belangen des Denkmalschutzes und der Erholung entsprechend Rechnung zu tragen.

Es sollen weder Baumaßnahmen noch andere Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Verfahrens durchgeführt werden. Dementsprechend besagt Paragraph 86 Absatz 2 Nummer 5 Flurbereinigungs-gesetz, dass von der Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan (Paragraph 41) abgesehen werden kann.

Die nach Paragraph 5 Absatz 2 und 3 Flurbereinigungs-gesetz zu beteiligenden Behörden und Organisationen sind durch die Flurbereinigungsbehörde über das Vorhaben unterrichtet und dazu gehört worden.

Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Eigentümer und Erbbauberechtigten sind gemäß Paragraph 5 Absatz 1 Flurbereinigungs-gesetz über Ziel, Zweck und Kosten dieses Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens aufgeklärt worden.

Hinsichtlich der Eigentumsregelungen auf der Konradsburg besteht bei den Beteiligten weitgehend Einvernehmen.

Die Voraussetzungen zur Anordnung des Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens nach Paragraph 86 Absatz 1 Flurbereinigungs-gesetz liegen somit vor.

2. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt anzumelden (Paragraph 14 Absatz 1 Flurbereinigungs-gesetz).

Es kommen in Betracht:

- a) Inhaber von Rechten an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken, zum Beispiel Pacht-, Miet- und ähnliche Rechte (Paragraph 10 Nummer 2 d Flurbereinigungs-gesetz);
- b) Im Grundbuch einzutragende Rechte an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften;
- c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (Paragraph 14 Absatz 2 Flurbereinigungs-gesetz).

Der Inhaber eines gemäß Paragraph 14 Absatz 1 Flurbereinigungs-gesetz bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (Paragraph 14 Absatz 3 Flurbereinigungs-gesetz).

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuches (zum Beispiel Erbfall) unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken beziehungsweise den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst ungesäumt nachzukommen.

3. Einschränkungen

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gemäß Paragraph 34 Absatz 1 Flurbereinigungs-gesetz folgende Einschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

- c) Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den vorstehenden Vorschriften zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß Paragraph 137 Flurbereinigungsgesetz wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (Paragraph 34 Absatz 2 Flurbereinigungsgesetz).

Sind Eingriffe entgegen der vorstehenden Vorschrift zu c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (Paragraph 34 Absatz 3 Flurbereinigungsgesetz).

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (Paragraph 85 Ziffer 5 Flurbereinigungsgesetz).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (Paragraph 85 Ziffer 6 Flurbereinigungsgesetz).

Gemäß Paragraph 35 Flurbereinigungsgesetz sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs bei der Außenstelle des Amtes, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben oder beim Landesverwaltungsamt in Halle, obere Flurbereinigungsbehörde, Ernst-Kamieth-Str. 2, 06112 Halle (Saale) gewahrt.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung (Paragraph 115 Flurbereinigungsgesetz, Paragraph 187 Absatz 1 Bürgerliches Gesetzbuch).

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruchs wird die Frist nur gewahrt, wenn das Widerspruchsschreiben bis zum Ablauf der angegebenen Frist bei der Behörde eingegangen ist.

Im Auftrag

Bernd Weber
Abteilungsleiter

Datenschutzrechtliche Hinweise

Aufgrund unseres gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz verarbeiten wir im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung. Weitergehende Informationen finden Sie unter: <http://lsaur.de/alffaltmarkds>