Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt
Kühnauer Straße 161, 06846 Dessau-Roßlau
Telefon: +49 340 6506 482
6506 484
Email: PoststelleDE@alff.sachsen-anhalt.de

Bodenordnungsverfahren Löberitz-Wadendorf
Az.: 611-14BT5066
Landkreis: Anhalt-Bitterfeld

Bekanntgabe der Überleitungsbestimmungen

zur vorläufigen Besitzeinweisung vom 30.09.2026

gemäß § 62 Abs. 2 und 3 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Diese Bestimmungen regeln den Besitz- und Nutzungsübergang an den neuen Grundstücken des Bodenordnungsgebietes. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft „Löberitz-Wadendorf“ wurde hierzu gehört. Er hat den Bestimmungen zugestimmt.

Diese Bestimmungen können – soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF Anhalt) angehen – durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten, namentlich zwischen Empfänger und Vorbesitzern, ersetzt werden.

Eine diesbezüglich andere Regelung wird vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt nicht beaufsichtigt.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt kann in begründeten Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen anordnen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen ändern. Die nachstehenden Stichtage und Zeitpunkte beziehen sich jeweils auf das Jahr des vorgenannten Verwaltungsaktes zur vorläufigen Besitzeinweisung.

I. Übergang der Landabfindungen

1. Die Abfindungsempfänger treten in den Besitz der neuen Grundstücke (Landabfindungen) ein, sobald die darauf stehenden Früchte und Gräser der Vorbesitzer abgeerntet sind.
2. Alle brachliegenden oder als Kultur genutzten Flächen können die Abfindungsempfänger unmittelbar nach der vorläufigen Besitzeinweisung in Besitz nehmen, soweit diese durch Wege zugänglich sind.
3. Als spätester Zeitpunkt für die Räumung der Grundstücke werden folgende Termine bestimmt (Übergabetag):
   - für Halmfrüchte nach Aberntung, spätestens jedoch der 30.09.2026. Dabei darf der Altbesitzer das anfallende Stroh häckseln der Strohballen bis zum 31.03. des nachfolgenden Jahres am Rande der Flächen lagern, wenn nicht die Lagerung auf einer Abfindungsfläche zumutbar ist.
   - für Kartoffeln nach Aberntung, spätestens jedoch der 15.11.2026.

- für die übrigen Ackerfrüchte (Rüben, Mais, Gemüse, Gräser) nach Aberntung, spätestens der 01.12.2026. Dabei darf der Altbesitzer die anfallenden Rüben bis zum 31.01., das anfallende Rübenblatt bis zum 30.04. des nachfolgenden Jahres am Rande der Flächen lagern, wenn nicht die Lagerung auf einer Abfindungsfläche zumutbar ist.
- für Wiesen und Weiden nach Vereinbarung, spätestens jedoch der 30.11.2026. Weidezäune sind – soweit erforderlich – bis zum 01.03. des folgenden Jahres vom Altbesitzer zu entfernen.
- für Gärten der 30.11.2026.
- für Sonderkulturen sollen im Einzelnen freie Vereinbarungen getroffen werden. Kommt keine Einigung zustande, so erfolgt eine Regelung von Amts wegen.
- für Stilllegungsflächen richtet sich die Übergabe nach den jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien.
- bei Zwischenfrüchten, welche zur Erfüllung der Standards für den guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand von Flächen (GLÖZ) im Rahmen der Konditionalität angebaut wurden, ist die Erhaltung dieser bis zum Ablauf des 31.12.2026 durch den Empfänger abzusichern.

Die Abräumung der Grundstücke muss am Abend des Übergabetages beendet sein. An dem darauffolgenden Tag kann der Empfänger mit der Bestellung der ihm zugewiesenen Flächen beginnen sowie die noch nicht abgeräumten Reste der Ernte auf Gefahr und Kosten des Vorbesitzers abfahren lassen.

4. Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen in der Benutzbarkeit, die durch den Nutzer seit der Wertermittlung im Bodenordnungsverfahren verursacht wurden, auszugleichen bzw. zu beseitigen. Der Abfindungsempfänger kann verlangen, dass ihm der Vorbesitzer die Kosten der Beseitigung, der von diesem verschuldeten und in der Wertermittlung nicht berücksichtigten Mängel, erstattet.

II. Obstbäume sowie sonstige Holzbestände, Hecken und Sträucher

1. Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen steht im laufenden Jahr dem bisherigen Besitzer zu.
2. Alle tragfähigen, nicht mehr verpflanzbaren Obstbäume sowie Busch- und Baumanpflanzungen gehen auf den Abfindungsempfänger über. Hierfür kann zwischen dem Vorbesitzer und dem Abfindungsempfänger eine Entschädigung vereinbart werden.
3. Kommt eine Einigung über die Entschädigung bis zum 31.03. des nachfolgenden Jahres nicht zustande, so kann innerhalb einer weiteren Woche beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt ein Antrag auf Fristsetzung einer Entschädigung gestellt werden. Meldet der Vorbesitzer bis zum 31.12.2026 keinen Anspruch beim Abfindungsempfänger an, so darf Letzterer annehmen, dass keine Ansprüche gestellt werden.
4. Verpflanzbare, unfruchtbare, unveredelte oder abgängige Obstbäume können bis zum 31.03. des nachfolgenden Jahres durch den bisherigen Eigentümer mit den Wurzelstöcken

entfernt werden. Geschieht dieses nicht, so gehen sie ohne Entschädigung in das Eigentum des Abfindungsempfängers über.

5. Alle Holzbestände, einzelne Bäume, Büsche und andere Feldgehölze dürfen von dem bisherigen Eigentümer und dem Abfindungsempfänger nur mit Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde entfernt werden. Die Entscheidung, welche Bestände, Bäume oder Büsche bestehen bleiben sollen, bleibt der Flurbereinigungsbehörde vorbehalten.

III. Bauliche Anlagen und Einfriedungen

1. Bei Schuppen oder dergleichen wird auf Antrag im Einzelfall eine Sonderregelung im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft getroffen.
2. Für das Umsetzen von Einfriedungen wird eine Entschädigung durch die Teilnehmergemeinschaft nicht gewährt.
3. Für Einfriedungen, die der Abfindungsempfänger vom Vorbesitzer übernehmen will, kann zwischen beiden eine Entschädigung vereinbart werden. Kann eine Einigung nicht erzielt werden, wird die Entschädigung auf Antrag vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt festgesetzt. Will der Abfindungsempfänger vorhandene Einfriedungen vom Vorbesitzer nicht übernehmen, hat er dies bis zum 31.12.2026 dem Vorbesitzer anzuzeigen. In diesem Falle hat der Vorbesitzer die Einfriedung bis zum 01.04. des nachfolgenden Jahres auf seine Kosten zu entfernen.
4. Private Brunnen, Tränkeanlagen, Pumpen und ähnliche Anlagen gehen auf die Planabfindung über. Will der Abfindungsempfänger diese Anlagen nicht übernehmen, hat er dies dem Vorbesitzer bis zum 31.12.2026 anzuzeigen. Dieser hat dann die Anlagen bis zum 01.04. des nachfolgenden Jahres auf eigene Kosten zu entfernen.

IV. Ausgleich des Düngezustandes

Für Dünger, der durch die ortsübliche Fruchtfolge noch nicht ausgenutzt ist, wird keine Entschädigung gewährt.

V. Regelung der Übernahme sonstiger Grundstücksbestandteile

Bodendenkmale und Landschaftsbestandteile, die aus Gründen des Denkmalschutzes, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen zu erhalten sind, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen. Sie dürfen weder beeinträchtigt, beschädigt noch beseitigt werden. Die hierfür geltenden Schutzbestimmungen bleiben unberührt.

Die Übernahmeverpflichtung beruht auf § 50 (1) FlurbG, neu gefasst durch Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546); zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).

VI. Ausbau der neuen Anlagen

1. Der Ausbau der Wege, Gewässer, landschaftspflegerische Anlagen, Brücken, Durchlässe, Überfahrten und dergleichen erfolgte durch die Teilnehmergemeinschaft unter der Leitung der Flurbereinigungsbehörde.

2. Vorhandene Grundstücksausfahrten über Gewässer und Seitengräben dürfen nur mit Genehmigung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt entfernt werden.

VII. Vermessungszeichen

Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für alle Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten. Hierauf ist bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke besonders zu achten.

Wer vorhandene Grenzzeichen beschädigt oder entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro belegt werden (§ 22 Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt). Zudem werden ihm alle Kosten zur Wiederherstellung auferlegt.

VIII. Ordnung der Pachtverhältnisse und des Nießbrauchs

Es gelten die Bestimmungen der §§ 69 bis 71 des FlurbG sinngemäß, d.h. die laut Gesetz vom Zeitpunkt der Ausführungsanordnung abhängigen Fristen sind auch anwendbar auf den Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung.

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch das Bodenordnungsverfahren nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Flurstücken auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Pachtverhältnis neu regeln.

Einigen sich beide nicht, so ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt ein Antrag auf Regelung nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG zu stellen.

IX. Einschränkungen des Eigentums

Die zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums nach § 34 FlurbG, auf die bereits bei der Anordnung der Bodenordnung hingewiesen wurde, gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplans.

Daher dürfen weiterhin:

1. in der Nutzungsart der Grundstücke ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Dränungen, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen nur mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Feldgehölze sowie sonstige Holzbestände – einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze – nur mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt beseitigt werden. Bei Zuwiderhandlungen muss das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt Ersatzpflanzungen auf Kosten des Verursachers anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG)

X. Rechtsnachfolge

In Fällen der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber nach § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Verkäufers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen. Der Verkäufer hat dem Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

XI. Zwangsverfahren

Die Flurneuordnungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Überleitungsbestimmungen gem. § 137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zwangsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme oder unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.

Für die Erzwingung oder Unterlassung von Handlungen aus Anlass der vorläufigen Besitzeinweisung gilt § 137 des Flurbereinigungsgesetzes.

Im Auftrag

DS

gez. Mende