

## **Informationsblatt zum Bodenordnungsverfahren Apenburg Feldlage**

(Stand Januar 2023)

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark (ALFF Altmark) hat mit Beschluss vom 10.7.2013 ein Bodenordnungsverfahren (BOV) angeordnet.

Mit der 1. Änderungsanordnung vom 13.5.2019 wurden im Ergebnis von Widerspruchs- und Klageverfahren gegen die Anordnung Flurstücke ausgeschlossen.

Der Gebietsausschluss der 1. Änderungsanordnung wurde in einem gerichtlichen Verfahren für unzulässig erklärt.

Mit der 2. Änderungsanordnung vom 14.9.2021 wurden geringfügige Gebietsanpassungen gegenüber dem Anordnungsbeschluss vorgenommen.

Mit der 3. Änderungsanordnung vom 21.1.2023 wurde der Verlauf der Gebietsgrenze angepasst.

Das Verfahrensgebiet ist in der Gebietskarte dargestellt und die Verfahrensflurstücke sind in dem Flurstücksverzeichnis aufgeführt.

Die Durchführung des Verfahrens richtet sich nach den Vorschriften des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes.

Die Leitung obliegt der zuständigen Flurbereinigungsbehörde.

Mit der Durchführung der Planungen wird ein Ingenieurbüro beauftragt.

Vor der Einleitung hatten alle beteiligten Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten die Möglichkeit, sich in zwei öffentlichen Informationsveranstaltungen eingehend durch das ALFF Altmark über die Ziele, den Ablauf sowie die Kosten und Finanzierung des geplanten BOV zu informieren.

Eine wesentliche Zielstellung des Verfahrens ist es, die zersplittert liegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen privater Eigentümer neu zu ordnen und zusammenzulegen, um die oftmals eingeschränkte Nutzung oder Verwertung der Grundstücke zu ermöglichen und damit in Verbindung mit dem Wirtschaftswegeausbau die agrarstrukturellen Verhältnisse als wesentliche Voraussetzung für eine positive Entwicklung in der Landwirtschaft zu verbessern.

Weiterhin gilt es, für das z.T. ausgedünnte Wegenetz und die eingeschränkte Zugänglichkeit zu den Flurstücken geordnete rechtliche Verhältnisse z.B. an Wegen und Gewässern zu schaffen, die nicht mehr existieren oder inzwischen auf privatem Grund verlaufen oder gebaut wurden, um sie in öffentliches Eigentum der Gemeinden zu überführen.

Darüber hinaus kann für einige Grundstücke und Hofflächen in den Ortslagen die Möglichkeit und Notwendigkeit der Regulierung der Grenzen durch Anpassung an die vorhandenen Nutzungen bestehen.

Die Zusammenlegungen, Anpassungen und der Flächentausch erfolgen nicht nach der Größe der einzelnen Grundstücke, sondern wertgleich nach deren ermittelten Werten.

Hierzu werden im Zuge des BOV Vermessungsarbeiten als Grundlage für eine Wertermittlung und die Neuordnung erfolgen. In Vorbereitung der Neuplanung werden mit jedem Grundstückseigentümer Planwunschgespräche, über seine bisherigen und künftigen Flächen in Wert, Lage und Größe geführt.

Die Ergebnisse der Planungen und der Neuordnung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse fasst das ALFF in einem Bodenordnungsplan zusammen, der öffentlich bekannt gegeben wird.

Im Anschluss daran wird das Amt die Ausführungsanordnung erlassen, mit der der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt und das Eigentum an den neuen Grundstücken entsteht.

Damit werden die öffentlichen Bücher unrichtig und deren Berichtigung wird durch das ALFF veranlasst.

Bei planmäßigem Verlauf kann das Verfahren nach der Berichtigung und dem Abschluss des Ausbaus beendet werden.

Mit Anordnung des BOV entsteht die Teilnehmergeinschaft (TG) als eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Sie steht unter Aufsicht des ALFF und setzt sich aus den Eigentümern und Erbbauberechtigten der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke zusammen.

Die TG hat die gemeinschaftlichen Angelegenheiten und Interessen der Teilnehmer in das Verfahren einzubringen und wahrzunehmen und repräsentiert damit deren Mitwirkungsrechte.

Weiterhin hat die TG vor allem den Ausbau der im BOV zu schaffenden gemeinschaftlichen Anlagen (i.d.R. Wege, Straßen, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen) vorzunehmen.

Mit den hierfür zu planenden Maßnahmen soll insbesondere das vorhandene Wegenetz in seiner Anlage verbessert und den Erfordernissen des Wirtschaftsverkehrs entsprechend ausgebaut werden.

Durch die Ausbaumaßnahmen und Vermessungen entstehen Ausführungskosten.

Diese werden bis zu 4.500,00 €/ha, mit 90% von Bund/Land/EU gefördert.

Der verbleibende 10%-ige Eigenleistungsanteil ist von den Teilnehmern zu tragen und wird durch Hebung von Beiträgen aufgebracht.

Die Hebung erfolgt mittels Beitragsbescheide der TG über mehrere Jahre verteilt.

Die Beitragspflicht ist als ein Ausgleich für die Wertsteigerung, die an den Grundstücken durch die Maßnahmen der Flurbereinigung (bessere Erschließung und Erreichbarkeit der Flächen, Zusammenlegung der Flurstücke, Vermessung, Kataster- und Grundbuchbereinigung etc.) eintritt, anzusehen und liegt als öffentliche Last auf den Grundstücken.

Die Gemeinden können jedoch freiwillig höhere Beiträge an die TG leisten, um den Beitrag je Hektar und Teilnehmer zu reduzieren.

Vertreten wird die Teilnehmergeinschaft durch einen ehrenamtlichen Vorstand, der auch die Geschäfte führt und die Aufgaben der TG wahrnimmt.

Die fünf Vorstandsmitglieder und fünf Stellvertreter werden in einer öffentlichen Wahlversammlung durch die Teilnehmer gewählt.

Der Vorstand übt eine wichtige Funktion in der Zusammenarbeit mit dem ALFF bei den Planungen aus, er ist laufend zu unterrichten und wirkt mit bei der Festlegung der Grundsätze für die Wertermittlung, der Neugestaltung des Verfahrensgebietes sowie der Aufstellung des Neugestaltungsentwurfes (Wege- und Gewässerplanes mit

landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG) sowie bei der Abwicklung des Ausbaus der gemeinschaftlichen Anlagen und der Finanzierung.

Deshalb sollten alle Beteiligten und Flächeneigentümer im Verfahren ihre Beteiligungsmöglichkeiten und Rechte wahrnehmen, indem sie sich an der Vorstandswahl beteiligen oder gar kandidieren, sowie im Verfahrensverlauf insbesondere die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen zur Wertermittlung, zur Besitzregelung und zum Bodenordnungsplan nutzen, ihre Kenntnisse über die örtlichen Gegebenheiten in das Verfahren einbringen und gegebenenfalls auch ihre Widerspruchsrechte gegen Verwaltungsakte (im Ablaufplan gelb) ausüben.

Dadurch können Planungen effektiver gestaltet, Unklarheiten frühzeitig ausgeräumt sowie eventuell auftretende Unstimmigkeiten aufgedeckt werden.

Die Verwaltungsakte werden (wie in den betroffenen Gemeinden üblich) öffentlich bekannt gemacht.

Ergänzende Informationen sind auch im Internet auf den Seiten des ALFF Altmark [www.alff-altmark.sachsen-anhalt.de](http://www.alff-altmark.sachsen-anhalt.de) unter Agrarstruktur/Flurneuordnung einsehbar.

Das Flurneuordnungsverfahren erfolgt im Zusammenwirken des ALFF mit den beteiligten Eigentümern und den Pächtern und sein Gelingen hängt wesentlich von deren Mitwirkung und Bereitschaft ab, die sich bietenden Chancen für ihr Territorium zu nutzen.

## Ablaufplanung

