1. Ausfertigung

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark
Akazienweg 25 - 39576 Stendal Telefon +49 3931 633 – 0

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss
vom 17.11.2015

Bodenordnungsverfahren:	**Ballerstedt**
Landkreis:	**Stendal**
Verfahrensnummer:	**SDL 4/0145/06**

Hiermit wird das Bodenordnungsverfahren Ballerstedt gemäß § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) in Verbindung mit § 86 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in den jeweils gültigen Fassungen angeordnet.

1. Verfahrensgebiet

Das Bodenordnungsverfahren wird für Teile der Gemarkungen Ballerstedt und Grävenitz eingeleitet.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke als Bestandteil dieser Anordnung aufgeführt (Anlage 1). Die Verfahrensfläche beträgt ca. 1.222 ha. Die Grenze des Verfahrensgebietes ist der zu dieser Anordnung gehörenden Gebietskarte zu entnehmen (Anlage 2).

2. Beteiligte

Teilnehmer am Verfahren sind die Eigentümer und Erbbauberechtigten der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke, sowie die Inhaber von selbständigem Eigentum an Gebäuden und Anlagen auf diesen Grundstücken nach Art. 233 § 2 b sowie § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB). Sie bilden die Teilnehmergemeinschaft.

Nebenbeteiligte am Verfahren sind die Inhaber von Rechten an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken sowie die Eigentümer von nicht zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Verfahrensgebietes mitzuwirken haben.

3. Teilnehmergemeinschaft

Die mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergemeinschaft führt den Namen

„Teilnehmergemeinschaft Ballerstedt“.

Sie ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und hat ihren Sitz in Ballerstedt, Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg, Landkreis Stendal.

4. Gründe

Der Beschluss beruht auf berechtigten Anträgen von Landwirtschaftsbetrieben und Grundeigentümern gem. § 53 Abs. 1 LwAnpG zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG. Die Voraussetzungen nach § 86 Abs. 1 FlurbG liegen ebenfalls vor.

Die beantragenden Landwirtschaftsbetriebe machen geltend, dass zahlreiche sachenrechtliche Konflikte, die auf der Kollektivierung der Landwirtschaft der DDR beruhen, übernommen wurden und fortwährend bestehen. Bis heute ist es den Betrieben nicht gelungen, diese die Landbewirtschaftung hemmenden Rechtsbeziehungen privatrechtlich einer Lösung zuzuführen und an BGB-konforme Verhältnisse anzugleichen. Im Rahmen der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG konnten diese Landnutzungskonflikte erfasst und als Antragsgrundlage bestätigt werden.

Im gesamten Verfahrensgebiet sind während der Bewirtschaftung durch die LPG auf der Grundlage des weitreichenden Nutzungsrechtes des LPG-Gesetzes umfangreiche Veränderungen durch Meliorationsmaßnahmen (z.B. Wirtschaftswege- und Gewässerbau) erfolgt. Diese hatten erhebliche Eingriffe in das Grundeigentum zur Folge, die bis dato andauern und rechtlicher Regelungen bedürfen. Insofern weist das Bodenordnungsgebiet eine Vielzahl von sachenrechtlichen Konfliktfeldern, wie Zerschneidung von Flurstücken, Wirtschaftswege und Gewässer auf privatem Grund und Boden und Wegfall ehemaliger Erschließungsstrukturen auf. Das eigentumsrechtliche Wege- und Gewässernetz stimmt mit dem örtlich Vorhandenen nicht überein.

Obwohl die Landwirtschaftsbetriebe die nachteiligen Auswirkungen der problematischen Rechtsbeziehungen durch aufwändige Nutzungstausche reduzieren, ist die Notwendigkeit deren Entflechtung nicht weggefallen und soll mit dem Bodenordnungsverfahren dauerhaft erfolgen. Nur durch eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse kann die Verfügbarkeit des Privateigentums an Grund und Boden in vollem Umfang geschaffen werden.

Da auch die Voraussetzungen nach § 86 FlurbG vorliegen, soll das Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG kombiniert mit einem Verfahren nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 FlurbG durchgeführt werden. Hierdurch lassen sich Entscheidungen bündeln und die jeweiligen Verfahrensziele zweckmäßig ergänzen.

Die Ziele nach § 86 FlurbG bestehen insbesondere in der Verbesserung der Agrarstruktur. Dabei soll das Wirtschaftswegenetz an die Anforderungen der modernen landwirtschaftlichen Infrastruktur angepasst, sowie der zersplitterte Grundbesitz zu wirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten zusammengelegt werden.

Mit der Durchführung des Verfahrens soll insgesamt eine umfassende Neuordnung der Eigentumsverhältnisse bei gleichzeitiger Verbesserung der ländlichen Infrastruktur erfolgen und darüber hinaus ein maßgeblicher Beitrag für eine vielfältig strukturierte Landschaft geleistet werden.

Das Flurneuordnungsgebiet wurde nach Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze so begrenzt, dass der Zweck der Bodenordnung und der Landentwicklung möglichst vollkommen erreicht werden.

Die voraussichtlich Beteiligten wurden am 16.11.2015 über das geplante Verfahren aufgeklärt. Gesetzlich bestimmte Behörden und Organisationen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

5. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Bodenordnungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gelten gemäß §§ 34 und 85 Nr. 5 FlurbG folgende Einschränkungen:

a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

c) Obstbäume, 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 Flurneuordnungsbehörde beseitigt werden.

d) Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde.

Sind entgegen den Anordnungen zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, können sie im Flurbereinigungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurneuordnungsbehörde kann den früheren Zustand nach § 137 FlurbG wieder herstellen lassen, wenn dies der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der Anordnung zu c) vorgenommen worden, muss die Flurneuordnungsbehörde Ersatzpflanzungen auf Kosten der Beteiligten anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu d) vorgenommen worden, kann die Flurneuordnungsbehörde 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 (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Wer gegen die unter b), c) und d) genannten Bestimmungen zuwiderhandelt, kann wegen Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße belegt werden.

6. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet- und Bewirtschaftungsrechte), werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal, anzumelden.

Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark innerhalb einer von diesem zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurneuordnungsbehörde gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Der Inhaber eines vorbezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

7. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens kann innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal erhoben werden.

Für die Wahrung der Frist ist das Datum des Eingangs des Widerspruches bei der vorgenannten Behörde maßgebend.

Hinweise

Bekanntmachung und Auslage

Der entscheidende Teil dieses Beschlusses wird in der Flurbereinigungsgemeinde und den daran angrenzenden Gemeinden nach den für die öffentliche Bekanntmachung von Verfügungen der Gemeinden bestehenden Rechtsvorschriften öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Beschluss mit Begründung, Verzeichnis der Verfahrensflurstücke und Gebietskarte liegt zwei Wochen lang nach dem ersten Tage der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten an folgenden Orten während der Geschäftszeiten aus:

- Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg, Ernst-Thälmann-Straße 10, 39606 Hansestadt Osterburg
- Einheitsgemeinde Stadt Bismark, Breite Straße 11, 39629 Bismark
- Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, An der Zuckerfabrik 1, 39596 Goldbeck
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Hansestadt Stendal

Die Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite der Flurneuordnungsbehörde alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark/flurneuordnung/bodenordnung-kreis-stendal/bodenordnung-ballerstedt/.

Betretungsrecht

Zur Durchführung der Flurneuordnung ist das Betreten der beteiligten und benachbarten Grundstücke und die Vornahme von Arbeiten durch die Bediensteten der

Flurneuordnungsbehörde oder den von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern und Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

Im Auftrag

DS

Hausdorf