



## **Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark**

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •  
Goethestraße 3 und 5 • 29410 Salzwedel

---

### **Öffentliche Bekanntmachung Flurbereinigungsbeschluss vom 15.2.2021**

Verfahren: **Güssefeld**  
Landkreis: Altmarkkreis Salzwedel

#### **1. Entscheidung**

Gemäß §§ 86 Abs.1 Nr.1 und 4 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) wird hiermit das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren **Güssefeld** angeordnet.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke (Anlage 1), welches Bestandteil dieser Anordnung ist, aufgeführt. Die Grenze des Verfahrensgebietes ist der zu dieser Anordnung gehörenden Gebietskarte zu entnehmen (Anlage 2).

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst Teile der Gemarkungen Gussefeld, Bühne, Lüge und Thüritz mit einer Fläche von rund 1.021 ha.

#### **2. Sofortige Vollziehung**

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.3.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 181 der Verordnung vom 19.6.2020 (BGBl. I S. 1328), wird hiermit die sofortige Vollziehung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die Anordnung der Flurbereinigung keine aufschiebende Wirkung haben.

#### **3. Teilnehmergeinschaft**

Gemäß §16 FlurbG bilden alle Teilnehmer die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit diesem Beschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Die mit der Bekanntmachung dieses Beschlusses entstehende Teilnehmergeinschaft führt den Namen

**„Teilnehmergeinschaft Gussefeld“**

und hat ihren Sitz in Gussefeld, Stadt Kalbe (Milde).

#### **4. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten**

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen (insbesondere Pacht-, Miet- und Bewirtschaftungsrechte), werden gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Goethestraße 3 und 5, 29410 Salzwedel, 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).

#### **5. Einschränkungen**

Von der Bekanntgabe dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes 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. Auslegung**

Dieser Beschluss mit

- Begründung,
- Flurbereinigungsverzeichnis - Verfahrensflurstücke und
- Gebietskarte

liegt gemäß § 6 Abs. 3 FlurbG nach dessen öffentlicher Bekanntmachung in den Gemeinden, in denen beteiligte Grundstücke liegen (Flurbereinigungsgemeinden), und, soweit erforderlich (§ 110 FlurbG), in den angrenzenden Gemeinden zwei Wochen lang zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus.

Darüber hinaus kann dieser Beschluss auch

im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Sachgebiet 15, Goethestraße 3+5, 29410 Salzwedel,

während der Dienststunden nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite der Flurneuordnungsbehörde [www.alf.sachsen-anhalt.de/alf-altmark](http://www.alf.sachsen-anhalt.de/alf-altmark) unter Flurneuordnung → Flurbereinigungsverfahren im Landkreis Salzwedel → Güssefeld einzusehen.

Die Wirkungen dieses Beschlusses treten am Tag nach seiner Bekanntgabe in der betreffenden Gemeinde ein.

## **7. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen den Beschluss kann innerhalb von einem Monat nach der Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal oder bei der Außenstelle des Amtes in Salzwedel, Goethestraße 3 und 5, 29410 Salzwedel, erhoben werden.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203 - 206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

## **8. Begründung**

### **8.1 Begründung für die Anordnung**

Für die vorstehend bezeichneten Teile der Gemarkungen wird nach §§ 86 Abs.1 Nr.1 und Nr.4 FlurbG, § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG i. V. mit §§ 4, 1, 37, 7 FlurbG, das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren Güssefeld angeordnet, um Maßnahmen der Landentwicklung, hier insbesondere Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserungen zu ermöglichen und auszuführen und eine erforderlich gewordene Neuordnung des Grundbesitzes in der Ortschaft Güssefeld als Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe durchzuführen.

Gemäß § 4 FlurbG kann die Flurneuordnungsbehörde die Flurbereinigung anordnen und das Flurbereinigungsgebiet feststellen, wenn sie die Flurbereinigung für erforderlich und das

Interesse für Beteiligte für gegeben hält. Die Erforderlichkeit richtet sich nach den erweiterten Zielen, gemäß §§ 1, 37 FlurbG i. V.m. § 86 Abs. 1 FlurbG.

Mit dem privatnützigen Hauptzweck des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Güssefeld werden die in §§ 1, 37 FlurbG enthaltenen Ziele verfolgt. Zur Verbesserung der Agrarstruktur, im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG gehören die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft (§1 FlurbG) und die nachhaltige Steigerung der Wirtschaftlichkeit durch bedarfsgerechte Erschließung, wirtschaftliche Formung und Zusammenlegung des Grundbesitzes und zweckmäßige Gestaltung nach Lage, Form und Größe (§ 37 Abs. 1 Satz 2 FlurbG).

Das Ziel der Zusammenlegung zersplitterten Grundstückseigentums zu wirtschaftlich geformten Flächen (§ 37 Abs. 1 Satz 2 FlurbG) erfordert eine dauerhafte rechtliche Sicherung der neu geschaffenen Flureinteilung. Ein privater Austausch von Nutzungsflächen zwischen Teilnehmern (etwa durch sog. Pflugtausch) reicht hierzu in aller Regel nicht aus.

Weiteres Ziel ist die Förderung der Landentwicklung (§ 1 FlurbG) in Gestalt der Förderung der Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse mit Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum, hier insbesondere in der Ortslage Güssefeld durch bodenordnerische Maßnahmen. Durch bodenordnerische Maßnahmen in der Flurbereinigung können in der Ortschaft Güssefeld Grundstückerschließungen gesichert, Überbauten- und Nutzungskonflikte sowohl im Zusammenhang mit privaten als auch mit gemeindlichen Flächen beseitigt werden.

Gemessen am Verfahrenszweck und an den Zielen nach §§ 1, 37 FlurbG i. V. § 86 Abs. 1 FlurbG und den tatsächlichen Verhältnissen im Verfahrensgebiet ist die Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Güssefeld gemäß § 4 FlurbG erforderlich. Das Erfordernis der Privatnützigkeit der Flurbereinigung ist gegeben.

Das Flurbereinigungsgebiet weist zahlreiche agrarstrukturelle Mängel und Nachteile auf, die erhebliche Bewirtschaftungsschwernisse verursachen und die die Neuordnung des Grundbesitzes mit den Gestaltungsmaßnahmen der Flurbereinigung erfordern.

Im gesamten Verfahrensgebiet sind während der Bewirtschaftung durch die LPG auf der Grundlage des weitreichenden Nutzungsrechtes des LPG-Gesetzes Veränderungen durch Meliorationsmaßnahmen (z.B. Wirtschaftswege- und Gewässerbau) vorgenommen worden. Bis heute ist es den Betrieben nicht gelungen, diese die Landbewirtschaftung hemmenden Rechtsbeziehungen, die durch die Kollektivierung der Landwirtschaft in der DDR entstanden sind, privatrechtlich einer Lösung zuzuführen und BGB-konforme Verhältnisse zu schaffen.

Der bodenordnerische Handlungs- und Reglungsbedarf im Verfahrensgebiet wird auch durch die begründeten Anträge von mehreren Grundeigentümern und landwirtschaftlichen Betrieben belegt.

Die Antragsteller führen nachvollziehbar an, dass aufgrund der derzeitigen unzureichenden Agrarstrukturverhältnisse, die insbesondere durch eine fehlende moderne Infrastruktur gekennzeichnet ist, eine nachhaltige Bewirtschaftung nur begrenzt möglich ist. Das Erreichen der Bewirtschaftungs- und Eigentumsflächen im Verfahrensgebiet stellt sich als Herausforderung dar, da die vorhandenen Erdwege vor allem bei Nässe größtenteils schlecht befahrbar sind und den modernen landwirtschaftlichen Maschinen nicht mehr standhalten können. Dies führt darüber hinaus zu einer starken Verschmutzung der

Dorfstraßen, einer eingeschränkten Verkehrssicherheit und sorgt regelmäßig für Konfliktpotential bei Anwohnern.

Zudem verlaufen örtlich vorhandene Wege nicht mehr in ihren vorgesehenen Wegefurstücken und somit auf Privateigentum.

In den Anträgen spiegelt sich wieder, dass die im Rahmen des weitreichenden LPG-Nutzungsrechts durchgeführten Meliorationsmaßnahmen besitz- und eigentumsrechtliche Konfliktslagen, wie Zerschneidung von Flurstücken, Wirtschaftswege und Gewässer auf privatem Grund und Boden, Wegfall ehemaliger Erschließungsstrukturen hervorgerufen haben. Diese fortwährend bestehenden Konfliktslagen und Bewirtschaftungshemmnisse, die durch die Kollektivierung der Landwirtschaft entstanden sind, haben zur Folge, dass die Landwirtschaftsbetriebe nur durch häufige Flächentausche eine nachhaltige Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche durchführen können. Auch wenn die Landwirtschaftsbetriebe die nachteiligen Auswirkungen der problematischen Rechtsbeziehungen durch aufwändige Nutzungstausche reduzieren, ist die Notwendigkeit deren Entflechtung dieser Beziehungen nicht entfallen.

In der Ortslage Güssefeld ist ein dringender Regelungsbedarf hinsichtlich der Eigentumsgrenzen festzustellen. Dies betrifft sowohl private als auch gemeindliche Flächen bzw. Verkehrsflächen, auf denen ohne Beachtung der rechtlichen Grenzverläufe gebaut und überbaut wurde.

Im Zuge der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze hat sich ebenfalls bestätigt, dass die nachteiligen und ungünstigen agrarstrukturellen Verhältnisse und Bewirtschaftungshemmnisse einer zeitnahen Abhilfe durch ein Flurbereinigungsverfahren bedürfen.

Das objektive Interesse der Beteiligten – landwirtschaftliche Betriebe, Grundeigentümer, Ortschaft Güssefeld als Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe – an der Anordnung des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens Güssefeld ist gemäß § 4 FlurbG gegeben. Mit dem objektiven Interesse der Beteiligten ist das objektive Interesse der Teilnehmer an der Flurbereinigung gemeint.

Hinsichtlich des Interesses der Beteiligten ist darauf abzustellen, ob das objektive Interesse der Beteiligten (Teilnehmer) an einer Flurbereinigung und damit an einer Verbesserung der Agrarstruktur und der Arbeitsgrundlagen der Betriebe für die überwiegende Fläche des Gesamtgebietes vorliegt, wobei nicht die subjektive Auffassung Einzelner, sondern das objektiv wohlverstandene Interesse der Beteiligten maßgebend ist und die Anordnung des Verfahrens keiner Zustimmung bedarf. Eine numerische Abstimmung der Beteiligten ist nicht erforderlich. Das objektive Interesse ist stets ein wirtschaftliches.

Das objektive Interesse der Teilnehmer ist gegeben, da bei der Berücksichtigung aller planungsrechtlichen Umstände und objektiver Abwägung der sachlichen Gesichtspunkte der betriebswirtschaftliche Erfolg im Verfahrensgebiet Güssefeld nicht infrage gestellt werden kann. Der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung ist für die Mehrheit der Beteiligten gewährleistet. Bei der vorliegenden Grundstückszersplitterung und den nachteiligen, unwirtschaftlichen Grundstücksformen sowie der unzureichenden Erschließungssituation mit dem ausbaubedürftigen Wege- und Gewässernetz und den häufig nicht mit den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen übereinstimmenden Eigentumsverhältnissen kann im Flurbereinigungsgebiet durch die möglichen

Gestaltungsmaßnahmen der Flurbereinigung eine Verbesserung der Agrarstruktur und der Arbeitsgrundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe und damit ein betriebswirtschaftlicher Erfolg erwartet werden.

Die Vorteile für die Eigentümer liegen zudem darin, dass durch die Bodenordnung die Eigentumsverhältnisse klar geregelt werden und Flurstücke entstehen, an denen auch in Zukunft noch Interesse seitens der Landwirtschaft besteht. Dadurch bleiben die Bewirtschaftung und die Werthaltung gesichert. Darüber hinaus ist die Schaffung eines einwandfreien, nach modernen Gesichtspunkten aufgebauten Liegenschaftskatasters in den Gemarkungen sowohl im Interesse der Grundstückseigentümer als auch im öffentlichen Interesse im Sinne der weiteren Entwicklung der Ortschaft Güssefeld als Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe.

Durch die geplante Neuvermessung wird es erst möglich, die Eigentumsflächen in der Örtlichkeit bestimmen zu können.

Angesichts des privatnützigen Hauptzwecks des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens im Verfahrensgebiet mit den dafür erforderlichen Maßnahmen entspricht die Anordnung der Flurbereinigung dem objektiven wohlverstandenen Interesse der Teilnehmer

Gemäß § 7 FlurbG ist das Flurbereinigungsgebiet so abgegrenzt, dass die erläuterten Verfahrenszwecke und –ziele möglichst vollkommen erreicht werden können. Der dringliche und zügige Ausbau der maßgebenden Hauptwirtschaftswege, die dauerhafte und eigentumsrechtliche Sicherung der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen, die Beseitigung und Minimierung zersplitterten und unwirtschaftlich geformten Grundbesitzes durch Optimierung der Bewirtschaftungseinheiten sowie die Regulierung der Ortslage lassen sich nur in einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in dem bestimmten Verfahrensgebiet umsetzen.

Die unklaren Grenz- und Eigentumsverhältnisse sind nur sinnvoll mit Schaffung eines den heutigen Verhältnissen und Bewirtschaftungserfordernissen angepassten Wege- und Gewässernetzes in einem Flurbereinigungsverfahren neu zu ordnen und zu regeln. Mit dem bedarfsgerechten Wege- und Gewässernetz und dem Ausbau der ländlichen Wegeverbindungen wird auch eine Entlastung vom landwirtschaftlichen Verkehr in der Ortslage Güssefeld ermöglicht.

Die Voraussetzungen für die Anordnung des vereinfachten Verfahrens Güssefeld gemäß §§ 86 Abs. 1 in Verbindung mit §§ 4 und 7 FlurbG sind erfüllt.

Mit der Anordnung und Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens Güssefeld wird darüber hinaus ein erheblicher Beitrag zur Umsetzung des integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK Altmark 2020) geleistet.

Die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer erhielten aufgrund der Corona-Pandemie ab dem 30.09.2020, gemäß § 5 FlurbG schriftliche Aufklärung über Zweck und Ziel des geplanten Verfahrens, die Abgrenzung des Verfahrensgebietes sowie über die Höhe der voraussichtlichen Kosten. Die zu beteiligenden Behörden und Institutionen wurden gehört bzw. unterrichtet.

## **8.2 Begründung des Sofortvollzugs**

Die sofortige Vollziehung des Beschlusses liegt im überwiegendem Interesse der Beteiligten, damit die Vorteile der angestrebten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur mit der eigentumsrechtlichen Sicherung und dem bedarfsgerechten Ausbau des Wege- und Gewässernetzes einhergehend mit dem betriebswirtschaftlichen Nutzen möglichst bald eintreten. Mit der sofortigen Vollziehung wird erreicht, dass die Beteiligten möglichst rasch in den Besitz und die Nutzung der neu geordneten Grundstücke kommen, um die Agrarstrukturverbesserung und damit auch die erwarteten betriebswirtschaftlichen Vorteile nutzen zu können.

Demgegenüber könnte durch die aufschiebende Wirkung möglicher Rechtsbehelfe eine erhebliche Verfahrensverzögerung eintreten, mit der Folge, dass die neuen Grundstücke erst zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt als vorgesehen bewirtschaftet werden können.

Des Weiteren liegt die sofortige Vollziehung auch im öffentlichen Interesse. Durch die vorgesehenen Maßnahmen der Landentwicklung werden die Lebensverhältnisse im ländlichen Raum verbessert, insbesondere durch die Agrarstrukturverbesserung in den genannten Gemarkungsteilen und durch bodenordnerische Regelungen in der Ortslage Güssefeld.

Die Allgemeinheit ist im Hinblick auf die dafür zu investierenden öffentlichen Mittel ebenfalls daran interessiert, dass die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele möglichst schnell erreicht werden. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse, dass die dringende Neuordnung eines größeren, zusammenhängenden Gebietes nicht durch einzelne Rechtsbehelfe verzögert wird. Die aufschiebende Wirkung eines Rechtsbehelfes gegen den Flurbereinigungsbeschluss hätte zur Folge, dass die Flurbereinigungsarbeiten, insbesondere die Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft, die Wertermittlung der Grundstücke, die Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischen Begleitplan und die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes mit Zuteilung der neu vermessenen Grundstücke erheblich verzögert werden würden. Dadurch würden die in der Flurbereinigung angestrebten Ziele wesentlich später erreicht.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegen damit vor. (§ 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO).

Im Auftrag

(DS)

gez. Tuschick

Sachgebietsleiter

## **Datenschutzrechtliche Hinweise**

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet.

Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: <http://lsaur.de/alfaltmarkds> eingesehen werden oder sind beim ALFF Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal erhältlich.