



Öffentliche Bekanntmachung

Flurbereinigungsbeschluss vom 6.2.2017

Verfahren: Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren Sandau Süd
Landkreis: Stendal
Verfahrens-Nr.: SDL 6/0273/02

A Verfügender Teil

1. Entscheidung

Gemäß § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in Verbindung mit § 56 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) in der jeweils gültigen Fassung wird hiermit das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren **Sandau Süd** angeordnet.
Das Flurbereinigungsverfahren wird für Teile der Gemarkungen Sandau und Wulkau eingeleitet.
Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Flurbereinigungsverzeichnis, welches Anlage dieses Beschlusses ist, aufgeführt.
Als weitere Anlagen dieses Beschlusses sind die Gebietskarte, in der die Grenze des Flurbereinigungsgebietes dargestellt ist, sowie die Begründung dieses Beschlusses beigelegt.
Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 741 ha.

2. Sofortige Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490), wird hiermit die sofortige Vollziehung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen die Anordnung der Flurbereinigung keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Beteiligte

Am Flurbereinigungsverfahren sind gem. § 10 FlurbG beteiligt:

1. als Teilnehmer

die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sowie die Inhaber von selbständigem Gebäudeeigentum;

2. als Nebenbeteiligte:

a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Flurbereinigungsverfahren betroffen werden;

b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG);

- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Flurbereinigungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;
- d) 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;
- e) Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG);
- f) Eigentümer von nicht zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungs- oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Flurbereinigungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

4. Teilnehmergeinschaft

Gemäß § 16 FlurbG bilden die 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 Sandau Süd“

und hat ihren Sitz in Sandau, Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land, im Landkreis Stendal.

5. Gründe

Das Flurbereinigungsgebiet weist erhebliche Strukturdefizite hinsichtlich Besitzzersplitterung, Erschließung und ländlicher Infrastruktur auf. Das Verfahren dient insbesondere der Verbesserung der Agrarstruktur, dabei soll das Wirtschaftswegenetz an die Anforderungen der modernen landwirtschaftlichen Infrastruktur angepasst, der zersplitterte Grundbesitz zu wirtschaftlichen Bewirtschaftungseinheiten zusammengelegt und ein maßgeblicher Beitrag für eine vielfältig strukturierte Landschaft geleistet werden. Mit dem Ausbau der ländlichen Wegeverbindungen wird eine Entlastung von landwirtschaftlichem Verkehr in den Ortslagen angestrebt.

Mit dem Verfahren werden auch das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept für die Region Magdeburg und das Gewässerentwicklungskonzept „Ehle-Ihle“ unterstützt.

Der Neuordnungsbedarf wurde in Zusammenarbeit mit einem regionalen Forum ermittelt und das Flurneuordnungsgebiet so begrenzt, dass die Verfahrensziele möglichst vollkommen erreicht werden.

Für das Gebiet liegen auch begründete Anträge von Landwirtschaftsbetrieben und Grundeigentümern für ein Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG vor. Die Antragsteller machen geltend, dass im Zusammenhang mit der Bildung einzelbäuerlicher Betriebe zahlreiche sachen-rechtliche Konflikte, die auf der Kollektivierung der Landwirtschaft der DDR beruhen, übernommen wurden und fortwährend bestehen. Bei der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze konnten diese sachenrechtlichen Konflikte, wie die Zerschneidung von Flurstücken, Wirtschaftswege und Gewässer auf privatem Grund und Boden und der Wegfall ehemaliger Erschließungsstrukturen, bestätigt werden.

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

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen soll das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG kombiniert mit einem Verfahren nach 56 LwAnpG durchgeführt werden. Hierdurch lassen sich Entscheidungen bündeln und die jeweiligen Verfahrensziele zweckmäßig ergänzen.

Die voraussichtlich Beteiligten wurden am 13.12.2017 über das geplante Verfahren aufgeklärt. Gesetzlich bestimmte Behörden und Organisationen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

Die Anordnung des Sofortvollzugs ist im überwiegenden Interesse der betroffenen Grundeigentümer (Teilnehmer) erforderlich, da die Vorteile der angestrebten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur - insbesondere des eigentumsrechtlichen Zustandes - und der Infrastruktur, in Gestalt des Ausbaus des Wege- und Gewässernetzes, verbunden mit dem einhergehenden betriebswirtschaftlichen Nutzen, möglichst bald eintreten sollen.

Ein zeitlicher Verzug führt zu Nachteilen, die es im Interesse der Teilnehmer, aber auch im öffentlichen Interesse zu vermeiden gilt. Die aufschiebende Wirkung einzelner Widersprüche stünde in einem unangemessenen Verhältnis zu dem umfangreichen Neuordnungsbedarf.

6. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

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

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

Werden Rechte erst nach Ablauf der Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde 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 Bekanntgabe des Verwaltungsaktes in Lauf gesetzt worden ist.

7. Einschränkungen

Von der Bekanntgabe der Einleitungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gem. § 34 Flurbereinigungsgesetz (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.

B 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, Sachgebiet 12, 39576 Hansestadt Stendal, Akazienweg 25,

während der Dienststunden eingesehen werden.

Die Unterlagen sind ebenfalls auf der Internetseite der Flurneuordnungsbehörde www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark unter Flurneuordnung → Flurbereinigungsverfahren im Landkreis Stendal einzusehen.

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

C Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beim Obergerverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg, Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gestellt werden.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach dem Signaturgesetz zu versehen.

Hinweis zum Betretungsrecht

Zur Durchführung der Flurneuordnung ist das Betreten der beteiligten und benachbarten Grundstücke und die Vornahme von Arbeiten durch die Bediensteten der Flurneuordnungsbehörde oder die von ihr Beauftragten erforderlich und von den Eigentümern und Besitzern zu gestatten (§ 35 FlurbG).

Im Auftrag

DS

Kriese

Sachgebietsleiter