

Amt für Landwirtschaft
Flurneuordnung und Forsten Altmark
Akazienweg 25, 39576 Stendal (Hauptsitz) bzw.
Buchenallee 3, 29410 Salzwedel (Außenstelle)

Bodenordnungsverfahren Schwiesau
Verf.-Nr. SAW 4.034

I Beschluss

Nach den §§ 56 und 63 Abs. 2 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sowie i. V. m. Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in den jeweils gültigen Fassungen ergeht folgender Beschluss:

Das **Bodenordnungsverfahren Schwiesau**, Landkreis Altmarkkreis Salzwedel, wird hiermit für die Gemarkungen bzw. Teile der Gemarkungen Schwiesau (Fluren 1 bis 8), Breitenfeld (Fluren 2 und 4), Zichtau (Fluren 5 und 11) und Klötze (Flur 19) angeordnet.

Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke, welches Bestandteil dieses Beschlusses ist, aufgeführt. Das Verfahrensgebiet hat eine Größe von rd. 1.306 ha. Es ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte orangefarbig gekennzeichnet.

Die Eigentümer der zum Bodenordnungsverfahren gehörenden Grundstücke, die Erbbauberechtigten und die Eigentümer von Gebäuden nach Art. 233 § 2 b sowie § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB) bilden die Teilnehmergeinschaft. Die Teilnehmergeinschaft erhält den Namen:

„Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Schwiesau“

Sie hat ihren Sitz in Schwiesau, Landkreis Altmarkkreis Salzwedel.

Gründe:

Beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark wurden Anträge auf die Durchführung eines Verfahrens zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des LwAnpG in der Gemarkung Schwiesau gestellt.

Die Voraussetzungen nach § 53 und § 56 LwAnpG wie auch ergänzend nach § 86 Abs. 1 FlurbG liegen vor.

Aufgrund des Ausscheidens der Mitglieder aus der aufgelösten LPG Schwiesau und der Umwandlung des landwirtschaftlichen Unternehmens machen die Antragsteller geltend, dass wegen der Bildung bzw. Wiedereinrichtung verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe, der Erschwerung der Bewirtschaftung durch Zersplitterung des Grundbesitzes und der Pachtflächen, der teilweise in der Örtlichkeit nicht mehr vorhandenen, verlegten bzw. neu geschaffenen Wege, Gräben und Anpflanzungen und damit der z. T. ungeordneten rechtlichen Verhältnisse die grundlegenden Voraussetzungen für die Herstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe noch immer nicht gegeben seien und daher zu diesem Zweck eine entsprechende Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erforderlich sei.

Dies entspricht auch den Zielstellungen des § 3 und den Leitlinien zur Neuordnung des § 53 des LwAnpG.

Nach dem Antragsprinzip mit Rechtsanspruch auf Eigentumsregelung soll mit dem Verfahren nach § 56 LwAnpG den Anträgen entsprochen werden.

Wegen der Vielzahl der antragsbetroffenen und regulierungsbedürftigen Flurstücke erschien bei der Wahl der geeigneten Verfahrensart das Verfahren des Freiwilligen Landtausches untauglich und nicht erfolversprechend, so dass entsprechend § 53 Abs. 3 die Anordnung eines Bodenordnungsverfahrens als zielführend erachtet wurde.

Im Rahmen umfangreicher Voruntersuchungen im Rahmen der Aufstellung der Neugestaltungsgrundsätze nach § 38 FlurbG war festzustellen, dass der vom Verfahren erfasste Grundbesitz zersplittert und teilweise unwirtschaftlich geformt ist, die Übereinstimmung zwischen den örtlich und rechtlich vorhandenen Verhältnissen nicht immer gegeben ist und daher der Regulierung bedarf.

Das Wegenetz entspricht nicht mehr den heutigen und künftigen Anforderungen an die Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Eine Verbesserung der ländlichen Infrastruktur durch Ausweisung, Erneuerung und Regulierung von Wegen, Gewässern und öffentlichen Anlagen ist erforderlich und wird angestrebt. Durch den Ausbau des Wegenetzes und eine sinnvolle Zusammenlegung der Eigentums- und Nutzflächen soll eine nachhaltige Verbesserung der Arbeits- und Produktionsbedingungen in der örtlichen Landwirtschaft erreicht werden.

Angesichts mehrfach aufgetretener starker Wassererosionserscheinungen in diesem Gebiet, letztmalig im August 2011, mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden, die Vorfluter, Verkehrs-, Feld- und Hofflächen ist aus landeskultureller Sicht und auf Betreiben des kommunalen Unterhaltungsträgers, der Stadt Klötze, die Durchführung wasserwirtschaftlicher, erosionsmindernder und kulturbautechnischer Maßnahmen erforderlich.

Mit dem Verfahren sollen geeignete Maßnahmen entwickelt werden, deren Ziel eine Vermeidung bzw. Minderung der durch Starkregenereignisse hervorgerufenen Wassererosionsschäden ist (z. B. Bodenerosion, Überflutung von Grundstücken). Weiterhin werden Maßnahmen zur Wiederherstellung einer vielfältig strukturierten, den Erfordernissen an Landschaftspflege und Naturschutz gerecht werdenden Landschaft unterstützt. Darüber hinaus sollen im notwendigen Umfang Maßnahmen der Landentwicklung zur Erhaltung und Verbesserung der Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion in diesem ländlichen Raum ermöglicht und durchgeführt werden.

Unter Berücksichtigung dessen wird auf der Grundlage der vorliegenden Anträge und unter Betrachtung und Berücksichtigung der Verhältnisse der Beteiligten und der übrigen örtlichen Grundeigentümer in dem Umfang des in der anliegenden Gebietskarte dargestellten Bereiches die Kombination eines Bodenordnungsverfahrens nach § 56 LwAnpG i. V. m. den Möglichkeiten und Zielen des § 86 Abs. 1 und 3 FlurbG für zweckdienlich und notwendig erachtet.

Denn es soll nicht nur antragsgemäß eine einfache und schnelle eigentumsrechtliche und agrarstrukturelle Flurneuordnung betrieben werden, die in Verbindung mit der Zielstellung der Landwirtschaftsanpassung und dem Zweck der Flurneuordnung auch strukturfördernde investive Maßnahmen zur sinnvollen und bedarfsgerechten Erschließung der Grundstücke und Infrastrukturausstattung umfasst. Sondern durch Kombination mit dem vereinfachten

Flurbereinungsverfahren soll auch eine umfassende Neugestaltung und Landentwicklung in agrar- und infrastruktureller wie auch bodenschützender und landschaftsökologischer Hinsicht erreicht werden. Eine solche Kombination wird den aktuellen Anforderungen und der Flurneuordnungspraxis gerecht und ist höchstrichterlich anerkannt, sofern die jeweiligen formellen und materiellen Voraussetzungen ohne Nachteile für die Betroffenen beachtet werden.

Da für das erforderlich und zweckdienlich erachtete Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG für die Betroffenen verfahrens- und auch kostenseitig günstigere Regelungen bestehen, sind diese auch zur Anwendung zu bringen (Antragsprinzip, Schlechterstellungsverbot).

Unter den Gesichtspunkten der möglichst vollkommenen Zweckerreichung ist entsprechend des auch auf die Flurneuordnung anzuwendenden § 7 FlurbG die Abwägung zur Abgrenzung des Verfahrensgebietes erfolgt.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark hat die voraussichtlich beteiligten Grundeigentümer gemäß § 5 Abs. 1 FlurbG über das Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten unterrichtet. Im Ergebnis des Termins nach § 5 Abs. 1 wird das Interesse der Beteiligten am Bodenordnungsverfahren für überwiegend gegeben gehalten.

Die nach § 5 Absätzen 2 und 3 FlurbG zu beteiligenden Behörden, Organisationen und Dienststellen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

II Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Von der Bekanntgabe des Bodenordnungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gilt eine Veränderungssperre (§ 34 FlurbG) im Bodenordnungsgebiet. Im Anhang zum Bodenordnungsbeschluss sind die zeitweiligen Eigentumsbeschränkungen ausgeführt. Veränderungen bedürfen gemäß § 34 Abs. 1 FlurbG der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Werden entgegen den Bestimmungen des § 34 FlurbG Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt, so können sie im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

III Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigen, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel, anzumelden. Näheres kann dem Anhang zum Beschluss entnommen werden.

IV

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuches (z.B. Erbfall) unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst ungesäumt nachzukommen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Anordnung des Bodenordnungsverfahrens kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Akazienweg 25, 39576 Stendal bzw. Buchenallee 3, 29410 Salzwedel schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen.

Die Frist wird auch durch Einlegen des Widerspruchs beim Landesverwaltungsamt Halle, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) gewahrt.

Die Rechtsbehelfsfrist beginnt mit dem Tag nach der Bekanntmachung.

Bei schriftlichem Widerspruch ist für die Fristwahrung der Eingang bei der Behörde entscheidend.

Hinweis: Das Betreten der beteiligten und benachbarten Grundstücke durch die Mitarbeiter des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark und die von diesem beauftragten Personen ist gemäß § 35 FlurbG i.V.m. § 63 Abs. 2 LwAnpG für die Vorbereitung und zur Durchführung des Bodenordnungsverfahrens zu dulden.

Im Auftrag

Krietsch

(Dienstsiegel)

Anhang zum Bodenordnungsbeschluss „Schwiesau“ vom 21.5.2013

Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen

Zeitweilige Einschränkung des Eigentums (§ 34 FlurbG)

Von der Bekanntgabe des Bodenordnungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gelten folgende Einschränkungen:

1. In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedigungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, 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 Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden.

Sind entgegen der vorstehenden Bestimmungen Ziffer 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Bodenordnungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies der Bodenordnung dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Ziffer 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzanpflanzungen anordnen.

Wer den vorstehenden Bestimmungen des § 34 FlurbG zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Diese kann mit einer Geldbuße geahndet werden (§ 154 FlurbG).

Für Waldflächen gilt, dass im Zeitraum von der Bekanntgabe des Bodenordnungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde bedürfen.

Bei Verstößen gegen diese Einschränkung kann die Behörde fachgerechte Wiederanpflanzungen anordnen (s. § 85 FlurbG).

Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte (§ 14 FlurbG)

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, Flurneuordnung und Forsten Altmark, Außenstelle Salzwedel, Buchenallee 3, 29410 Salzwedel, anzumelden.

Beispielsweise kommen als derartige Rechte in Betracht:

- a) Rechte der Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Verfahrensgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- b) Rechte an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken oder persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung beschränken (z. B. Pacht-, Miet- u.ä. Rechte),
- c) die Verpflichtung zum Unterhalt von Anlagen nach § 45 Abs. 1 Satz 2 des FlurbG, d. h., Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr, dem Hochwasserschutz, der öffentlichen Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserwertung oder -beseitigung dienen,
- d) Eigentumsrechte an den unter c) genannten Anlagen,
- e) Rechte an den zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hutungsrechte oder andere Dienstbarkeiten wie Wasserleitungsgerechtigkeiten, außerdem Wege-, Wasser-, oder Fischereirechte, die vor dem 1. Januar 1900 begründet worden sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften,

- f) Rechte an den unter e) bezeichneten Rechten,
- g) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen worden sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde innerhalb einer von der Behörde 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 Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen. Der Inhaber eines gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).