

Bodenordnungsverfahren Weiden  
Landkreis: Wittenberg  
Verf.-Nr.: 611-14-WB2315

### **Beschluss**

Gemäß §§ 56 ff. des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG) in der Fassung vom 03. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586), i. V. m. § 86 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S.546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) ergeht folgender Beschluss:

Das **Bodenordnungsverfahren Weiden**, Landkreis Wittenberg, wird hiermit für folgende Teile der Gemarkungen angeordnet:

<b>Gemarkung Bräsen Flur 1 und 2</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Buko Flur 1</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Hundeluft Flur 1, 2 und 3</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Jeber-Bergfrieden Flur 1 bis 7</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Köselitz Flur 8</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Ragösen Flur 2 bis 4</b>	<b>teilweise</b>
<b>Gemarkung Serno Flur 6</b>	<b>teilweise</b>

Das Bodenordnungsgebiet hat eine Größe von ca. 1.575 ha.

Dem Verfahren unterliegen die im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke aufgeführten Flurstücke. Das Verzeichnis ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Das Verfahrensgebiet ist auf der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte dargestellt.

Gemäß § 63 Abs. 2 LwAnpG sind für die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) sinngemäß anzuwenden.

### **Beteiligte**

Am Bodenordnungsverfahren sind gem. § 63 (2) LwAnpG i. V. m. § 10 FlurbG beteiligt:

1. als Teilnehmer die Eigentümer der zum Bodenordnungsgebiet gehörenden Grundstücke sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;
2. als Nebenbeteiligte:
  - a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Bodenordnungsverfahren 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 Bodenordnungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird;

- d) Inhaber von Rechten an den zum Bodenordnungsgebiet 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 Bodenordnungsgebiet 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 Bodenordnungsgebiet mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

### **Teilnehmergeinschaft**

Nach § 16 FlurbG bilden die Eigentümer der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie die diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten die Teilnehmergeinschaft (TG). Sie entsteht mit dem Bodenordnungsbeschluss und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Die TG führt den Namen „**Teilnehmergeinschaft des Bodenordnungsverfahrens Weiden**“. Sie hat ihren Sitz in Weiden.

### **Begründung:**

Dem Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt liegen Anträge gem. § 53 (1) LwAnpG auf Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 56 LwAnpG vor. Die Prüfung der Anträge ergab, dass die Voraussetzungen nach § 53 LwAnpG vorliegen.

Auf der Grundlage des §18 des „Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften“ – LPG-Gesetz – vom 02. Juli 1982 (GBl. Nr. 25 S. 443) wurde das liegenschaftsrechtlich gesicherte bestehende Wege- und Gewässernetz erheblich verändert bzw. neu angelegt, ohne auf das Eigentum an den betroffenen Grundstücken Rücksicht zu nehmen. In der Folge ist die Übereinstimmung zwischen den örtlich und rechtlich vorhandenen Verhältnissen gestört und eine freie Verfügbarkeit über das Eigentum (z.B. durch fehlende Erschließung) nicht mehr gegeben. Artikel 14 des Grundgesetzes sichert die Wiederherstellung der Verfügungsgewalt des Eigentümers über sein Eigentum.

Bis heute ist es den im Verfahrensgebiet wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben nicht gelungen, diese, die Landbewirtschaftung hemmenden Rechtsbeziehungen privatrechtlich einer Lösung zuzuführen und an BGB- konforme Verhältnisse anzugleichen.

Die Eigentumsflächen der Antragsteller verteilen sich über das gesamte Verfahrensgebiet und sind zum Teil nicht erschlossen.

Für das Verfahrensgebiet ist zudem eine starke Zersplitterung des Eigentums typisch. Eine rationelle landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist regelmäßig nur bei Bereitschaft zu privatrechtlichen Tauschvereinbarungen gegeben.

Das landwirtschaftliche Wegenetz im Verfahrensgebiet entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine moderne Landwirtschaft hinsichtlich Ausbaubreite und Wegebreite.

Das Bodenordnungsgebiet wurde so begrenzt, dass der Zweck der Neuordnung möglichst vollkommen erreicht wird. Aus diesem Grund musste, soweit dies möglich war, der gesamte ländliche Grundbesitz der Betroffenen erfasst werden.

Das Bodenordnungsverfahren dient der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft und der Schaffung von Voraussetzungen für die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Landwirtschaftsbetriebe. Aus der Entwicklung des Verfahrens heraus ist die Kombination eines Verfahrens nach §56 LwAnpG mit einem vereinfachten Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG sinnvoll und zweckmäßig.

Durch diese Kombination werden die Beteiligten nicht schlechter gestellt, als wenn die Verfahren getrennt voneinander abgewickelt würden.

Die im konkreten Fall erforderlichen weitgreifenden und umfassenden Regelungen können durch freiwilligen Landtausch nicht erreicht werden, so dass die Einleitung des Bodenordnungsverfahrens notwendig und zweckmäßig ist.

Die voraussichtlich Beteiligten wurden am 10.11.2015 über das geplante Verfahren aufgeklärt. Gesetzlich bestimmte Behörden und Organisationen einschließlich der landwirtschaftlichen Berufsvertretung sind gehört und unterrichtet worden.

### **Zeitweilige Einschränkung des Eigentums**

Von der Öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Bodenordnungsplanes gelten folgende (zeitweilige) Eigentumsbeschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).
- 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 Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).
- d) Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

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

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

Sind Holzeinschläge entgegen der Anordnung zu d) vorgenommen worden, kann die Flurbereinigungsbehörde 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).

Gemäß §35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Flurbereinigung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

### **Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich, aber zur Beteiligung am Bodenordnungsverfahren berechtigt sind, werden aufgefordert, ihre Rechte innerhalb von drei Monaten – gerechnet vom ersten Tage der Bekanntmachung dieses Beschlusses – beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt in Dessau anzumelden. Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes innerhalb einer von diesem zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Der Inhaber eines solchen Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten zu lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Werden Rechte erst nach Ablauf der vorbezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

## **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift zu richten an das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Ferdinand-von-Schill-Straße 24, 06844 Dessau-Roßlau.

Im Auftrag

DS

Tonn

Der Einleitungsbeschluss, das dazu gehörende Flurbereinigungsverzeichnis  
Verfahrensflurstücke und die Gebietskarte liegen in

- der Stadt Lutherstadt Wittenberg, Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg,
- dem Amt Niemegk, Gemeinde Rabenstein/Fläming, Großstraße 6, 14825 Niemegk,
- der Stadt Zerbst/Anhalt, Puschkinpromenade 2, 39261 Zerbst/Anhalt,
- der Stadt Oranienbaum-Wörlitz, Franzstraße 1, 06785 Oranienbaum-Wörlitz,
- der Stadt Coswig (Anhalt), Markt 1, 06869 Coswig (Anhalt),
- der Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau,
- der Gemeinde Wiesenburg/Mark, Schlossstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark

sowie im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, 06844 Dessau-Roßlau, Kavalierstr. 31 (zu erreichen über Eingang Nantegasse/Hobuschgasse) 2 Wochen lang nach dieser Bekanntmachung zur Einsichtnahme während der Dienststunden aus.

Im Auftrag

Schmidt