

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Süd
Müllnerstraße 59
06667 Weißenfels

10.07.2020

Flurbereinigungsverfahren Oechlitz (NBS)
Verf.-Nr.: 611-47 MQ 010
Landkreis: Saalekreis

Öffentliche Bekanntmachung

Vorläufige Besitzeinweisung gem. § 65 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG)

1. Vorläufige Besitzeinweisung

Für das gesamte Flurbereinigungsgebiet wird die vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 Absatz 2 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546); zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794) angeordnet.

Als Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung wird der **01.10.2020** festgesetzt. Er gilt auch als Stichtag für die Gleichwertigkeit der Grundstücke.

Für die tatsächliche Überleitung in den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke sind die **Überleitungsbestimmungen** (Anlage 1) maßgebend.

Die Überleitungsbestimmungen, die nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 65 Abs. 2 Satz 3 FlurbG erlassen werden, sind mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft Oechlitz abgestimmt.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Überleitungsbestimmungen wird im überwiegenden Interesse der Teilnehmer gemäß § 80 Abs. 2 Ziffer 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S.686) angeordnet. Rechtsbehelfe gegen diese Anordnung haben keine aufschiebende Wirkung.

3. Änderung der Feststellung der Wertermittlung

Für das Flurbereinigungsverfahren Oechlitz (NBS) wird hiermit die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung vom 29.03.2016 dahingehend geändert, dass der im Wertermittlungsrahmen unter Punkt 9 festgesetzte **Kapitalisierungsfaktor** auf den Stichtag der vorläufigen Besitzeinweisung zum 01.10.2020 angepasst wird. Er erhöht sich auf **336,67 €/Werteinheit**.

Die Ergebnisse der Wertermittlung für das nachträglich am 29.08.2018 zum Flurbereinigungsverfahren hinzugezogene Flurstück 4, Flur 11, Gemarkung Langeneichstädt werden hiermit festgestellt und liegen zur Einsichtnahme aus.

Begründungen

Zu 1:

Die Voraussetzungen des § 65 Abs. 1 sowie des Abs. 2 Satz 4 des FlurbG liegen vor.

Die Grenzen der neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen, die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor, das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest.

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung zu dem festgesetzten Zeitpunkt ist notwendig, um die neuen Grundstücke noch in diesem Herbst in Besitz, Verwaltung und Nutzung der Empfänger übergeben zu können und dadurch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung der Abfindungsgrundstücke zu ermöglichen.

Die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Erlass der Überleitungsbestimmungen dienen der Beschleunigung des Verfahrens zur Vermeidung von Übergangsschwierigkeiten, die den Beteiligten durch längeres Warten auf den Eintritt des neuen Rechtszustandes entstehen würden.

Es liegt im Interesse der Beteiligten, dass der durch das Flurbereinigungsverfahren angestrebte Erfolg (u.a. Arrondierung der Flächen und Zuteilung der bewirtschaftbaren Landabfindung) möglichst frühzeitig, d.h. schon vor Bestandskraft des Flurbereinigungsplanes, herbeigeführt wird.

Der von den Teilnehmern gewählte Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist zu den vorstehenden Regelungen gehört worden. Das Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung gemäß § 87 FlurbG liegt vor.

Gemäß § 88 Nr. 4 FlurbG sind die für das Unternehmen benötigten Flächen von den Teilnehmern nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen; § 45 findet insoweit keine Anwendung. Zu der Aufbringung sind landwirtschaftliche oder gärtnerische Betriebe nur insoweit heranzuziehen, als ihre wirtschaftliche Fortführung nicht gefährdet wird. Die Flächen werden durch den Flurbereinigungsplan dem Träger des Unternehmens zu Eigentum zugeteilt. Für die von einem Teilnehmer aufgebrachte Fläche hat ihm der Träger des Unternehmens Geldentschädigung zu leisten.

Im Flurbereinigungsverfahren Oechlitz (NBS) wird die Berechnung auf dieser Grundlage einen prozentualen Abzug in Höhe von 8,2% ergeben. Die Geldentschädigung wird gemäß § 67 FlurbG nach der Besitzeinweisung festgesetzt und ausgezahlt.

Zu 2:

Die sofortige Vollziehung vorstehender Anordnung über die vorläufige Besitzeinweisung erfolgt gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der VwGO im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse aller Beteiligten. Wegen der bevorstehenden Bestellung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und zur Beseitigung von Nachteilen, die durch den Ausbau von Wegen, Gräben und landschaftspflegerischen Anlagen im Altbestand entstanden sind (Zerschneidungen, Flächenverluste), ist es erforderlich, einen sofortigen Übergang des Besitzes an den neuen Grundstücken auf die neuen Besitzer zu gewährleisten.

Die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neu geschaffenen Wegenetzes sollen der Landwirtschaft möglichst rasch und uneingeschränkt zu Gute kommen.

Durch die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung und der Überleitungsbestimmungen wird gewährleistet, dass die Einweisung in die neuen Flächen zu einem einheitlichen Termin erfolgt. Es wird verhindert, dass sich durch die mögliche Einlegung eines Widerspruchs die Inbesitznahme der neuen Flächen und die Abgabe der alten Flächen in einigen Fällen verzögert und dadurch die Überleitung des neuen Besitzes in der Gesamtheit unmöglich würde.

Verzögerungen bei der Besitzübergabe würden Verspätungen der notwendigen Bestellung hervorrufen, die im wirtschaftlichen Interesse der Beteiligten vermieden werden müssen. Zur Herbeiführung der mit der Besitzeinweisung einhergehenden Vorteile und zur Vermeidung schwerwiegender Folgen und Nachteile ist die sofortige Vollziehung der vorstehenden Anordnung gerechtfertigt. Das öffentliche Interesse an der grundsätzlichen Beschleunigung des Verfahrens sowie das überwiegende Interesse der Beteiligten an der unverzüglichen Durchführung des Besitzwechsels überwiegen das private Interesse etwaiger Widerspruchsführer an der aufschiebenden Wirkung ihrer Widersprüche. Die Rechte der einzelnen Beteiligten bleiben durch die Möglichkeit, gegen den Flurbereinigungsplan Widerspruch einzulegen, gewahrt.

Zu 3

Die Wertermittlung des Flurstückes 4, Flur 11, Gemarkung Langeneichstädt wurde den betroffenen Teilnehmern bekannt gegeben. Der Kapitalisierungsfaktor wird, wie bereits im Wertermittlungsrahmen vom 16.03.2016 festgelegt, zum Zeitpunkt der Besitzeinweisung (Bewertungsstichtag gemäß § 44 FlurbG) angepasst.

Rechtsbehelfsbelehrung

Zu 1 und 3: Gegen diese Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung und den Erlass der Überleitungsbestimmungen kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels einzulegen.

Zu 2: Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Obergericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203, 39104 Magdeburg, die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs bei der Geschäftsstelle dieses Gerichts beantragt werden.

Wichtige Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die vorläufige Besitzeinweisung nur den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke betrifft. Die Eigentumsverhältnisse (Grundbuch und Kataster) bleiben hierdurch noch unberührt.

Die vorläufige Besitzeinweisung liegt mit Begründung, den zugehörigen Überleitungsbestimmungen, den Karten zur vorläufigen Besitzeinweisung und Verzeichnissen ab Bekanntgabe dieser vorläufigen Besitzeinweisung in der

Stadt Mücheln
Markt 1
06249 Mücheln

sowie im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Außenstelle Halle, Mühlweg 19, 06114 Halle während der Dienststunden zur Einsichtnahme für alle Beteiligten aus.

Alle Unterlagen können auch unter:

<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-sued/flurneuordnung/flurbereinigung-saalekreis/fbv-oechlitz-nbs/>

eingesehen werden.

Am **08.09.2020** wird ein Beauftragter des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd von **11:00 Uhr bis 17:00 Uhr** im Dorfgemeinschaftshaus in Oechlitz (Winkel 6) anwesend sein, um Auskünfte zu erteilen.

Bitte beachten Sie, dass die derzeit geltenden Hygienebestimmungen einzuhalten sind (z.B. das Tragen einer Mund-Nasen-Schutzmaske).

Die neue Feldeinteilung wurde während des Anzeigens der neuen Grenzen an Ort und Stelle erläutert.

Die Beteiligten können bis zur Bekanntmachung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes nach § 61 FlurbG noch über die alten (eingebrachten) Grundstücke grundbuchmäßig verfügen; an die Stelle der alten Grundstücke treten aber in besitzrechtlicher Hinsicht ab dem 01.10.2020 die neuen Grundstücke. Es sollte deshalb von grundbuchmäßigen Änderungen abgesehen werden. Wenn trotzdem über ein Grundstück aus zwingenden Gründen verfügt werden muss, sollte vorher das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd über die Durchführung der beabsichtigten Rechtsänderung unterrichtet werden.

Widersprüche gegen den Inhalt des Flurbereinigungsplanes, besonders gegen die Zuteilung der neuen Grundstücke (Landabfindung), können die Beteiligten erst später, in dem Anhörungstermin über die Bekanntgabe des Flurbereinigungsplans, vorbringen. Zu diesem Termin wird jeder Teilnehmer geladen.

Im Auftrag


Hindorf



Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) werden im vorliegenden Verfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: <http://lsaur.de/alffsueddsgvo> eingesehen werden oder sind beim ALFF Süd, Müllnerstraße 59, 06667 Weißenfels erhältlich.