

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Süd**

- Flurbereinigungsbehörde -
Müllnerstraße 59
06667 Weißenfels



SACHSEN-ANHALT

611 / 141 BLK 004

Weißenfels, den 13. Dezember 2023

Öffentliche Bekanntmachung

Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

**Flurbereinigungsverfahren
§ 87 Flurbereinigungsgesetz
Theißen (OU Zeitz)**

Im Flurbereinigungsverfahren wird gemäß § 65 i.V.m. § 62 Abs. 2 und 3 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung (nachfolgend: FlurbG) die vorläufige Besitzeinweisung für die teilnehmenden Grundstücke mit Wirkung zum **Dienstag, 1. Oktober 2024** angeordnet.

Maßgebend für die vorläufige Besitzeinweisung der neuen Grundstücke sind die Überleitungsbestimmungen. Die Überleitungsbestimmungen sind Bestandteil der öffentlichen Bekanntmachung.

Aufgrund der dort angeordneten Termine und Festsetzungen gehen Besitz, Verwaltung und Nutzung der neuen Grundstücke auf die Planempfänger über.

Anträge auf Festsetzungen von Leistungen und Ausgleichen nach § 69 FlurbG (Nießbrauch) und § 70 FlurbG (Pacht) können, mangels einer Einigung zwischen den Vertragspartnern, gemäß § 71 FlurbG innerhalb von 3 Monaten nach Erlass dieser Anordnung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd gestellt werden.

Im Falle des § 70 Abs. 2 FlurbG ist nur der Pächter antragsberechtigt (§ 71 FlurbG). Nähere Einzelheiten sind in den Überleitungsbestimmungen enthalten.

Die neue Feldeinteilung ist in Karten und Nachweisen enthalten. Die Karten der neuen Feldeinteilung sowie die Überleitungsbestimmungen liegen vom 29. Januar 2024 bis zum 9. Februar 2024 zur Einsichtnahme für alle Beteiligten an folgenden Stellen aus:

- Gemeinde Elsteraue, Büro des Bürgermeisters:

Montags	9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 15:00 Uhr
Dienstags	9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 18:00 Uhr
Mittwochs	geschlossen
Donnerstags	9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitags	9:00 Uhr - 11:00 Uhr

- Stadt Zeitz, Sachgebiet Stadtentwicklung
Altmarkt 16 (Gewandhaus), 06712 Zeitz, 3. OG (Aufzug vorhanden)
Raum 303 (Frau Bauch) oder 304 (Frau Gapp-Demnitz):

Montags 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstags 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstags 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Weitere Termine sind nach Vereinbarung möglich.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen vom 5. Februar 2024 bis zum 9. Februar 2024 im Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd im Raum 119 zur Einsichtnahme, Erläuterung und Auskunftserteilung für die Beteiligten aus:

Montag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mittwoch 9:00 Uhr - 12:00 Uhr
Donnerstag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

Zur Vermeidung von Wartezeiten wird um Terminvereinbarung gebeten unter:

03443 280-303, christian.lerche@alff.mule.sachsen-anhalt.de
03443 280-412, gabriele.fink-steingraf@alff.mule.sachsen-anhalt.de
03443 280-0, poststelle-alff-sued@alff.mule.sachsen-anhalt.de

Auf Antrag wird die neue Feldeinteilung an Ort und Stelle erläutert. Beteiligte, die sich die Grenzen ihrer neuen Besitzstücke vor Ort anzeigen lassen wollen und noch keinen Antrag gestellt haben (z.B. beim Planwuschtermin), werden gebeten, dies bis zum 2. Februar 2024 zu tun (siehe obige Kontaktdaten).

Wenn ein Teilnehmer verhindert ist, kann dieser sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht muss spätestens im Termin vorgelegt werden und beglaubigt sein. Formulare zur Erteilung einer Vollmacht können bei der Flurbereinigungsbehörde angefordert werden. Vollmachten werden gemäß § 108 FlurbG kostenfrei von der Gemeinde beglaubigt. Bei Beglaubigung durch einen freiberuflichen Notar kann dieser Gebühren erheben (§ 39 BeurkG i.V.m. dem Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG)). Bereits erteilte Vollmachten behalten bis zum schriftlichen Widerruf bei der Flurbereinigungsbehörde ihre Gültigkeit.

Mit der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung enden alle Regelungen der vorläufigen Anordnungen nach § 88 Nr. 3 i.V.m. § 36 Abs. 1 FlurbG sowie die Anordnungen nach § 36 Abs. 1 FlurbG.

Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung treten mit den in den Überleitungsbestimmungen genannten Zeitpunkten ein und enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsverfahrens (§§ 61 und 63 FlurbG). Das Eigentum an den neuen Grundstücken geht auf die Beteiligten erst zu dem in der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt über. Sie wird in einem späteren Verfahrensabschnitt erlassen.

Jeder Beteiligte mit landwirtschaftlichen Nutzflächen hat vorab einen Nachweis über die neuen

Flächen erhalten. Außerdem werden der Text der Überleitungsbestimmungen sowie eine Kopie dieser Anordnung per Post übersandt.

Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), in der jeweils geltenden Fassung (nachfolgend: VwGO) wird die sofortige Vollziehung dieses Verwaltungsaktes angeordnet mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen ihn keine aufschiebende Wirkung haben.

Änderung der Feststellung der Wertermittlung

Für das Flurbereinigungsverfahren Theißen wird hiermit die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung vom 25.04.2023 dahingehend geändert, dass der im Wertermittlungsrahmen vom 30.08.2022 unter Punkt 9 festgesetzte Kapitalisierungsfaktor auf den Stichtag der vorläufigen Besitzeinweisung zum 01.10.2024 angepasst wird. Er erhöht sich auf 321 € / Werteinheit.

Begründung

Im Flurbereinigungsverfahren ist die neue Feldeinteilung aufgestellt worden. Die Grenzen der neuen Grundstücke wurden bzw. werden in Kürze in die Örtlichkeit übertragen. Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten steht fest. Die Beteiligten haben Gelegenheit, sich die neue Feldeinteilung erläutern zu lassen.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung liegen vor. Es ist zweckmäßig, dass die neuen Grundstücke möglichst bald in den Besitz des künftigen Eigentümers übergehen, auch ohne dass der Flurbereinigungsplan vorher vollständig aufgestellt und den Beteiligten vorgelegt ist.

Es ist Sinn der Flurbereinigung, dass die Verbesserung der Agrarstruktur durch die neue Feldeinteilung den Beteiligten im eigenen Interesse zum frühestmöglichen Zeitpunkt zugutekommt. Die Verbesserung der Agrarstruktur und die Schaffung betriebswirtschaftlich sinnvoller Flächenzuschnitte liegen sowohl im öffentlichen als auch im objektiven Interesse der betroffenen Teilnehmer.

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO kann die sofortige Vollziehung angeordnet werden, wenn sie im öffentlichen Interesse oder im überwiegenden Interesse der Beteiligten liegt.

Die Voraussetzungen hierfür sind im Verfahren gegeben. Die bereits oben dargelegten Gründe für den Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung rechtfertigen zugleich den Sofortvollzug. Soweit es dafür ergänzend einer Abwägung zwischen den öffentlichen Interessen an einem Sofortvollzug einerseits und dem privaten Interesse eines Betroffenen an der Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung seines Rechtsbehelfes andererseits bedarf, fällt hier die Abwägung insbesondere deshalb zugunsten der öffentlichen Belange aus, weil die durch die vorläufige Besitzeinweisung

ausgelösten ineinandergreifenden Besitzwechsel gleichzeitig wirkend vollzogen werden müssen. Dies wäre nicht möglich, wenn die Widersprüche Einzelner aufschiebende Wirkung hätten.

Der Kapitalisierungsfaktor wird, wie im Wertermittlungsrahmen vom 30.08.2022 geregelt, zum Bewertungsstichtag gemäß § 44 FlurbG überprüft und endgültig festgesetzt.

Zum 01.01.2023 wurde im Bereich Zeitz für Ackerland ein Bodenrichtwert von 2,25 €/m² für die Wertzahl A 70 ausgewiesen. Das entspricht 3,21 €/m² bezogen auf die Wertzahl A 100. Auf Basis dieses gemittelten Bodenrichtwertes für die Wertzahl 100 wird der Kapitalisierungsfaktor wie folgt berechnet:

$$\frac{3,21 \text{ €/m}^2}{100 \text{ WE}} * 10.000 \text{ m}^2 = 321 \text{ €/WE}$$

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Anordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59 in 06667 Weißenfels erhoben werden.

Hinweis

Durch die Anordnung der sofortigen Vollziehung entfällt die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs kann durch das Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203-206 in 39104 Magdeburg, auf Antrag ganz oder teilweise wiederhergestellt werden (§ 80 Abs. 5 VwGO).

Im Auftrag

(DS)

Germer, Sachgebietsleiter 22

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 vom 27. April 2016 (ABl. L 119 S. 1), in der jeweils geltenden Fassung (Datenschutz-Grundverordnung - nachfolgend: DS-GVO)

Im oben genannten Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 Satz 1 DS-GVO, § 4 Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 18. Februar 2020 (GVBl. LSA S. 25), in der jeweils geltenden Fassung personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite <http://lsaur.de/alffsu-eddsqvo> abrufen. Alternativ sind die Informationen auch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstraße 59 in 06667 Weißenfels erhältlich.