

# GEMEINDE BÖRDELAND

mit den Ortsteilen

Biere - Eggersdorf - Eickendorf -  
Großmühlingen - Kleinmühlingen - Welsleben - Zens  
Sitz: OT Biere



Gemeinde Börderland, Biere, Magdeburger Str. 3, 39221 Börderland

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

**Nr: 50 / 2024**

Öffentliche Bekanntmachung Zuchau-Sachsendorf  
SLK014 Ausführungsanordnung und  
Überleitungsbestimmungen vom 21.11.2024

Veröffentlicht von: 29.11.2024

bis: 13.12.2024



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Ausführungsanordnung für das Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf**

### **Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Salzlandkreis, Verf.-Nr. 24 SLK 014**

#### **1. Anordnung**

In dem

- Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf, Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Salzlandkreis, Verfahrensnummer 24 SLK 014

wird hiermit nach § 61 Abs. 1 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes (LwAnpG)\* die Ausführung des Bodenordnungsplanes angeordnet.

Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und der rechtlichen Wirkungen des Bodenordnungsplanes Zuchau-Sachsendorf wird der

**01. März 2025, 0:00 Uhr,**

festgesetzt.

Zu diesem Zeitpunkt tritt der in dem Bodenordnungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Die neuen Grundstücke werden anstelle der alten Grundstücke Eigentum der Teilnehmer. Der Rechtsübergang erfolgt außerhalb des Grundbuchs. Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Grundstücke erfolgt mit Eintritt des neuen Rechtszustandes.

Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken und der diese Grundstücke betreffenden Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, treten die neuen Grundstücke an die Stelle der alten Grundstücke. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen gem. § 68 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)\*\* auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über. Das gilt auch für die Pachtverhältnisse.

Mit dieser Ausführungsanordnung entfallen die Verfügungsbeschränkungen gem. § 34 FlurbG und auch die Wirkungen der vorläufigen Anordnungen nach § 36 FlurbG.

Anträge auf Regelung des Nießbrauchs und der Pachtverhältnisse (§§ 69 und 70 FlurbG) sind soweit sich die Beteiligten nicht einigen können gemäß § 71 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach Erlass der Ausführungsanordnung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben zu stellen.

## **2. Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO<sup>\*\*\*</sup>) wird die sofortige Vollziehung dieser Ausführungsanordnung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe gegen diese keine aufschiebende Wirkung haben.

## **3. Begründung der Anordnung**

Der Bodenordnungsplan zu dem Bodenordnungsverfahren Zuchau-Sachsendorf mit dem 1. Nachtrag zu dem Bodenordnungsplan ist bestandskräftig geworden. Der Plan einschließlich des 1. Nachtrages ist widerspruchsfrei und somit unanfechtbar. Die Ausführung ist daher anzuordnen (§ 61 FlurbG).

Für die Überleitung in den neuen Zustand wurden weitergehende Überleitungsbestimmungen erlassen. Hierzu wurde der Vorstand der Teilnehmergeinschaft „Zuchau-Sachsendorf“ gehört. Er hat den Bestimmungen zugestimmt.

## **4. Begründung der Anordnung der sofortigen Vollziehung**

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt sowohl im überwiegenden Interesse der Beteiligten als auch im öffentlichen Interesse.

Die aufschiebende Wirkung gegebenenfalls eingelegter Rechtsbehelfe gegen diese Ausführungsanordnung hätte zur Folge, dass der Grundstücksverkehr erheblich erschwert sein würde. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Bodenordnungsplanes ist für die Beteiligten nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass nicht nur der Besitz, sondern auch die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert wird. Mit der sofortigen Vollziehung der Ausführungsanordnung wird die notwendige Rechtssicherheit geschaffen und die Abwicklung des gesamten Verfahrens beschleunigt.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungs- oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz eine Vielzahl aufs Engste miteinander verflochtener Abfindungen bestehen. Aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsbehelfe würde der Eintritt der rechtlichen Wirkungen über einen längeren Zeitraum verzögert werden. Das ist nicht zumutbar und widerspricht dem Beschleunigungsgebot des Flurbereinigungsgesetzes.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Flurbereinigung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

## 5. Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben-Börde, oder beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, oder beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle/Saale einzulegen.

Gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung kann beim Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt, Breiter Weg 203-206, 39104 Magdeburg Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.

Im Auftrag

  
André Stapel



### Hinweise zum Datenschutz

„Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Bodenordnungsverfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: [www.lsaurl.de/alfmitedsgvo](http://www.lsaurl.de/alfmitedsgvo) eingesehen werden oder sind beim ALFF Mitte erhältlich.“

### Hinweis zu den angewandten Rechtsgrundlagen:

\* i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), zuletzt geändert durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

\*\* i.d.F. vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794, 2835)

\*\*\* i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328)



Wanzleben, den 21.11.2024

Bodenordnungsverfahren „Zuchau-Sachsendorf“  
611 B10.01-24SLK014

## **Überleitungsbestimmungen zum Übergang von Besitz und Eigentum gemäß § 62 Abs. 2 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zur Ausführungsanordnung vom 21.11.2024**

Die folgenden Überleitungsbestimmungen wurden vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte aufgestellt. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft „Zuchau-Sachsendorf“ wurde hierzu gehört. Er hat den Bestimmungen zugestimmt.

Die Bestimmungen regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand und somit den Übergang von Besitz und Nutzung auf die neuen Flurstücke.

Mit den in den Überleitungsbestimmungen genannten Zeitpunkten und besonderen Regelungen gehen der Besitz und das Eigentum, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landzuteilung über.

Diese Bestimmungen können soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF) angehen durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten (namentlich zwischen Empfänger und Vorbesitzer, d.h. bisherigem Eigentümer bzw. Pächter) ersetzt werden.

Eine diesbezügliche Regelung wird vom ALFF Mitte nicht beaufsichtigt.

Das ALFF Mitte kann in besonderen Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen zulassen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen verlängern.

Das Eigentum geht erst mit dem in der Ausführungsanordnung benannten Tag als Eintritt des neuen Rechtszustandes über. Hierüber erfolgt eine gesonderte Bekanntmachung.

### **I. Übergang der Landabfindung**

- 1) Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen der Benutzbarkeit seit der Wertermittlung auszugleichen bzw. zu beseitigen (z.B.

Ablagerungen, auch von Dünger, Komposthaufen und dgl., Überhang von Strauchwerken, Verfall von Entwässerungseinrichtungen).

Die Empfänger treten in den Besitz ihrer Landabfindungen ein, sobald die darauf stehenden Früchte der früheren Besitzer abgefahren sind. Die Grenzen der Abfindungen sind in der Karte der neuen Feldeinteilung dargestellt. Auf Antrag erfolgt eine Anzeige in der Örtlichkeit.

Die Aberntung der Grundstücke muss am Vorabend des Übergabetages beendet sein, wobei Rübenblatt in gehäckseltem oder flächenmäßig ausgebreitetem Zustand als geräumt gilt.

Flächen, die mit Getreide bestanden waren, sind im Stoppel ordnungsgemäß zu übergeben.

An dem darauf folgenden Tag kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellung beginnen.

- 2) Als spätestster Zeitpunkt für die Übergabe der mit Früchten bestandenen oder stillgelegten Flächen werden folgende Tage bestimmt:

a) für Getreide/Raps **01.10.2025**

b) für die restlichen Ackerflächen (Rüben, Kartoffeln, Mais  
Futterzwischenfrüchte) **15.11.2025**

c) für stillgelegte Flächen im Zuge der Flächenstilllegungs-  
programme **01.10.2025**

Stillgelegte Flächen, die durch die Besitzeinweisung zum Übergabestichtag aus der Flächenstilllegung herausfallen, sind ebenso wie die entsprechenden Ersatzflächen umgehend dem ALFF Mitte mitzuteilen.

d) für Gartenflächen und Obst- und Gemüsegärten **15.11.2025**

e) Grünlandflächen dürfen bis zum noch vom bisherigen  
Nutzungsberechtigten beweidet werden. **01.11.2025**

- 3) Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung der Flächen, die durch den Besitzübergang einem anderen zugewiesen werden, in folgender Weise beschränkt:

a) Er darf keinen Boden von diesen Flächen abfahren; erfolgt es trotzdem, so hat er dem Empfänger der Flächen den entstehenden Schaden zu ersetzen.

b) Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind grundsätzlich im alten Bestand zu erhalten, auch soweit sie nicht nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes unter Schutz gestellt sind.

c) Es ist nicht gestattet, die alten Grundstücke über den festgesetzten Zeitpunkt hinaus zu bewirtschaften, mit Nachfrüchten zu bestellen, Dünger aufzubringen oder Ernteerzeugnisse darauf zu lagern.

Bei Zuwiderhandlungen kann das ALFF Mitte den früheren Zustand auf Kosten des Verursachers wiederherstellen lassen.

- 4.) Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Flächen ab Übergabestichtag uneingeschränkt nutzen:
- a) Die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem ALFF Mitte auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.
  - b) Holzungen, Feldgehölze, Einzelstehende Bäume, Hecken und Sträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung entschädigungslos zu übernehmen.
  - c) Bei Auftritt oder Verdacht auf ungewöhnliche Umstände wie Nematoden, starker Verunkrautungen usw. ist das ALFF Mitte unverzüglich, spätestens aber zum **28.02.2025**, zu informieren.
- 5.) Die Aufwendungen für die notwendigen, vom ALFF Mitte festzulegenden Planinstandsetzungsmaßnahmen gehen weder zu Lasten des Eigentümers noch zu Lasten des Empfängers.

## **II. Einfriedungen, Weideschuppen, Tränkanlagen, Brunnen usw.**

### 1) Zäune, Einfriedungen

Zäune und andere Einfriedungen des Vorbesitzers sind durch den neuen Besitzer zu übernehmen. Für das ggf. notwendig werdende Umsetzen von Zäunen (besonders Weidezäune) wird eine Entschädigung nicht gewährt.

### 2) Weideschuppen und Tränkanlagen

Weideschuppen und Tränkanlagen müssen bis zum **28.02.2025** entfernt sein, anderenfalls gehen sie entschädigungslos auf den Zuteilungsempfänger über oder werden auf Kosten des Vorbesitzers entfernt.

Notwendige Änderungen sind dem ALFF Mitte bis zum **28.02.2025** anzuzeigen.

## **III. Ausgleichung wegen Düngeszustandes und sonstige Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand**

Für bereits ausgebrachten Dünger wird keine Entschädigung gewährt. Die Ausbringung von Gülle bzw. Klärschlamm auf abzugebenden Flächen ist untersagt, ausgenommen für die ordnungsgemäße Düngung zum Futterzwischenfruchtbau.

## **IV. Freihalten alter Anlagen – Ausbau neuer Anlagen**

Ein Ausbau neuer Anlagen ist nicht vorgesehen. Alte Wege, Gewässer, Durchlässe, Brücken und Überfahrten müssen weiterhin zur Benutzung freigehalten werden, sofern diese nicht durch Flächenarrondierung entbehrlich werden.

## **V. Ordnung der Pachtverträge und Nießbrauchs**

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch das Flurbereinigungsverfahren nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Flurstücken auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Pachtverhältnis neu regeln.

Einigen sich beide nicht, so ist beim ALFF Mitte ein Antrag auf Regelung nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG zu stellen.

## **VI. Besondere Hinweise**

Ferner werden die Nutzungsberechtigten darauf hingewiesen, dass

- 1) jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der Anlagen in diesen bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, in allen anderen Fällen als Ordnungswidrigkeit, geahndet wird.
- 2) das Wenden mit Wirtschaftsgeräten zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen auf den Wegen nicht zulässig ist. Ebenso sind Fahrzeuge und Geräte so abzustellen, dass eine Durchfahrt möglich ist.
- 3) die bei der Vermessung gesetzten Vermessungs- und Grenzmarken, Pfähle, Stangen und sonstige Grenzmarken gem. § 5 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 15.09.2004 des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz- Vermessungs- und Sichtmarken kann gem. § 22 VermGeoG LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die Wiederherstellungskosten sind von dem Verursacher zu tragen.

Der Empfänger hat sich zu informieren, wo sich in seiner Landabfindung alte, ungültig gewordene Grenzzeichen und sonstige Hindernisse für die Bewirtschaftung befinden. Er hat diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Der Vorbesitzer ist verpflichtet, dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen den Standort solcher Hindernisse anzuzeigen.

- 4) erst mit dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gem. § 61 FlurbG an die Stelle des bisherigen tritt.
- 5) in allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen das ALFF Mitte entscheidet.

## **VII. Rechtsnachfolge**

Im Falle der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber gemäß § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Veräußerers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen.

Der Veräußerer hat dem Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

## **VIII. Zwangsverfahren**

Die Flurneuordnungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Überleitungsbestimmungen gem. § 137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zwangsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme oder unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.



Ersatzvornahme:

Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, können bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden.

Im Auftrag



André Stapel