



ABDRUCK

**Landkreis Mittelsachsen
Landratsamt
Flurbereinigungsbehörde**

Flurbereinigung Großwaltersdorf, Gemeinde Eppendorf

Aktenzeichen: 1.22.4-511201-02/1.69-BE01/2023

Anlage: Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung im Maßstab 1:5.000

I. Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

1. Vorläufige Besitzeinweisung

Auf der Grundlage des § 65 Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist – FlurbG – i. V. m. § 1 Abs. 2 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1429), das zuletzt durch Artikel 24 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist – AGFlurbG – werden die Beteiligten

mit Wirkung vom 01. Januar 2024

in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen.

Die neue Feldeinteilung ist in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt. Sie ist Bestandteil dieser Anordnung.

Die tatsächliche Überleitung der Grundstücke in den neuen Zustand wird durch die Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG) in Ziffer III. geregelt. Mit den in den Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkten gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über (§ 66 Abs. 1 FlurbG).

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung der vorläufigen Besitzeinweisung wird angeordnet.

II. Begründung

1. Zuständigkeit

Das Landratsamt Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung ist gemäß §§ 65 Abs. 2 FlurbG i. V. m. § 1 Abs. 2 AGFlurbG für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung sachlich und örtlich zuständig.

2. Gründe

Im Verfahren der Flurbereinigung Großwaltersdorf hat der Vorstand der Teilnehmergeinschaft den Neuverteilungsentwurf in mehreren Vorstandssitzungen beraten und im Entwurf aufgestellt. Gemäß § 65 Abs. 1 FlurbG wurde dieser Entwurf der Neuverteilung den Beteiligten in zwei Teilnehmersammlungen am 30. September 2021 und 07. Oktober 2021 bekannt gegeben. Die daraufhin eingegangenen Anregungen wurden durch die Teilnehmergeinschaft ausgewertet und sind in den Entwurf der Neuverteilung eingeflossen. Der der Besitzeinweisung zu Grunde liegende Neuverteilungsentwurf wurde mit Beschluss vom 06. September 2023 aufgestellt.

Die Grenzen der neuen Grundstücke sind bereits in die Örtlichkeit übertragen worden. Endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Ebenso steht das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten fest. Die Voraussetzungen für eine vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 Abs. 1 Satz 1 FlurbG sind daher gegeben. Die Besitzeinweisung war somit anzuordnen.

Durch die vorläufige Besitzeinweisung soll erreicht werden, dass die Beteiligten möglichst frühzeitig in den Besitz und die Nutzung der neuen Grundstücke und damit in den Genuss der von der Flurbereinigung zu erwartenden Vorteile gelangen. Dadurch wird für die Beteiligten wertvolle Zeit gewonnen. Sie haben die Möglichkeit, die entstehenden Übergangsschwierigkeiten durch die Anpassung ihres Betriebes an die Flurbereinigung ohne längere Wartezeiten vorzunehmen. Es ist daher sinnvoll und zweckmäßig, auch im Verfahren der Flurbereinigung Großwaltersdorf den Beteiligten möglichst umgehend nach Vorliegen der endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke und nach Feststehen des Verhältnisses der Abfindung zum Eingebrachten den Besitz an den neuen Grundstücken zu verschaffen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus den gemäß § 66 Abs. 1 Satz 1 FlurbG mit dieser Verfügung zu erlassenden Überleitungsbestimmungen. Entsprechend der Niederschrift zur Sitzung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft vom 06. September 2023 hat sich der Vorstand mit der vorläufigen Besitzeinweisung befasst, den Vorsitzenden des Vorstandes mit der Beantragung der vorläufigen Besitzeinweisung beauftragt und mit der Beantragung Vorschläge über den Zeitpunkt des Besitzübergangs unterbreitet. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde somit zu den Überleitungs Vorschriften ordnungsgemäß nach §§ 65 Abs. 2 S. 4 i. V. m. 62 Abs. 2 FlurbG gehört.

3. Sofortige Vollziehung / Dringlichkeit

Aus den dargelegten Gründen ist auch die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Besitzeinweisung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO gerechtfertigt. Der möglichst schnelle Übergang zu den durch die Neuordnung geschaffenen Verhältnissen liegt - wie ausgeführt - im Interesse aller Beteiligten, aber auch wegen des damit verbundenen volkswirtschaftlichen Zwecks im öffentlichen Interesse.

Das Interesse der Beteiligten begründet sich insbesondere damit, dass mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung im gesamten Verfahrensgebiet zeitgleich

- die durch die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen entstandenen vorübergehenden Wirtschafterschwernisse möglichst rasch behoben werden.
- die durch die Inanspruchnahme von Land für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen entstandenen Härten beseitigt werden.
- die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neuen Wegenetzes den Nutzern möglichst rasch und uneingeschränkt zugutekommen.

Umstände, die ein überwiegendes Interesse einzelner Teilnehmer am Aufschub der vorläufigen Besitzeinweisung begründen könnten, sind nicht ersichtlich. Wegen der Möglichkeit, die der vorläufigen Besitzeinweisung zugrundeliegenden Ergebnisse des Verfahrens anzufechten, werden auch keine unabänderlichen Tatsachen geschaffen.

III. Überleitungsbestimmungen zur Vorläufigen Besitzeinweisung

1. Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am **01. Januar 2024** auf die zukünftig neuen Eigentümer über.

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt der Besitzübergang grundsätzlich am **01. Januar 2024**, es sei denn:

- vor diesem Zeitpunkt erfolgte die Aberntung und vor diesem Zeitpunkt muss die neue Bestellung des Feldes erfolgen, dann erfolgt der Besitzübergang vor dem 01. Januar 2024 einen Tag nach der Aberntung
- zu diesem Zeitpunkt ist die Feldfrucht noch nicht abgeerntet. In diesem Fall erfolgt der Besitzübergang einen Tag nach der Aberntung; spätestens jedoch am 31. Dezember 2024.

Die festgesetzten Termine sind einzuhalten. Sie können nur in Ausnahmefällen auf Antrag geändert werden. Erfolgt die Räumung nicht zu den vorgesehenen Terminen, so kann der Vollzug mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

2. Alle tragfähigen, nichtmehr verpflanzbaren Obstbäume, Beerensträucher, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Sträucher und Hecken, deren Erhaltung wegen des Vogel-, Landschafts- oder Naturschutzes, des Landschaftsbildes/ der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen und zu erhalten.

Von den Empfängern der neuen Grundstücke kann eine angemessene Erstattung der zu leistenden Abfindung für die o.a. Grundstücksbestandteile verlangt werden. Mit Zustimmung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft können die Teilnehmer auch anderes vereinbaren.

Anträge auf Entschädigung sind beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft bis zum **31. Januar 2024** zu stellen. Andernfalls gehen diese Bäume usw. entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über.

3. Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher sowie für andere als die unter Ziffer 2 Satz 1 genannten Bäume und Sträucher wird keine Geldabfindung gegeben.

Die Entfernung von Bäumen und Hecken bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung (§ 34 Abs. 1 FlurbG).

Der bisherige Eigentümer kann sie nach Zustimmung des Landratsamtes Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, noch bis spätestens **29. Februar 2024** entfernen.

4. Die im Verfahrensgebiet befindlichen Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Anlagen der Deutschen Telekom AG) sind auch von den neuen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen zu dulden.
5. In der Zeit zwischen der vorläufigen Besitzeinweisung und der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung gelten weiterhin die Einschränkungen des § 34 FlurbG.
6. Soweit erforderlich, kann das Landratsamt Mittelsachsen weitere Überleitungsbestimmungen erlassen.

IV. Hinweise zur vorläufigen Besitzeinweisung

1. Öffentliche Bekanntmachung

Ein Abdruck der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung wird in den **Gemeinden Eppendorf, Leubsdorf, Großhartmannsdorf** und **Grünhainichen** und in den **Städten Oederan, Brand-Erbisdorf** und **Pockau-Lengefeld** (Flurbereinigungsgemeinden und angrenzende Gemeinden) öffentlich bekannt gemacht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt der *ersten* Öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Landratsamtes Mittelsachsen auf der Seite des Referates Ländliche Entwicklung, Bodenordnung unter der Rubrik „Weiterführende Informationen – Informationen zu Öffentlichen Bekanntmachungen im Internet nach § 27a VwVfG“ eingesehen werden.

www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/behoerden/referat-laendliche-entwicklung-bodenordnung.html

2. Auslegung der vorläufigen Besitzeinweisung / Niederlegung der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung

Je ein Abdruck der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen und Hinweisen sowie eine Ausfertigung der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung ist **nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung zwei Wochen lang** in den Verwaltungen der

- a) **Gemeinde Eppendorf**, Großwaltersdorfer Str. 8, 09575 Eppendorf
- b) **Gemeinde Leubsdorf**, Marbacher Straße 2, 09573 Leubsdorf
- c) **Stadt Oederan**, Markt 5, 09569 Oederan
- d) **Stadt Brand-Erbisdorf**, Albertstraße 4, 09618 Brand-Erbisdorf

- e) **Gemeinde Großhartmannsdorf**, Hauptstraße 106, 09618 Großhartmannsdorf
- f) **Stadtverwaltung Pockau-Lengefeld**, Markt 1, 09514 Pockau-Lengefeld
- g) **Gemeinde Grünhainichen**, Chemnitzer Straße 41, 09578 Grünhainichen

während der Dienststunden zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus- bzw. niedergelegt.

3. Erläuterung der neuen Feldeinteilung

Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten auf Antrag an Ort und Stelle aufgezeigt und erläutert (§ 65 Abs. 1 S. 2 FlurbG).

Der Antrag ist an das

Landratsamt Mittelsachsen
Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
Frauensteiner Straße 43
09599 Freiberg

zu richten.

Anträge können bis zum **20. Dezember 2023** schriftlich an vorstehende Adresse oder telefonisch unter 03731 799 1602 beziehungsweise 03731 799 1670 oder per E-Mail an flurbereinigung.ofb@landkreis-mittelsachsen.de beziehungsweise flurbereinigung.team-a@landkreis-mittelsachsen.de gestellt werden.

4. Rechtliche Wirkungen der Besitzeinweisung

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Besitzeinweisung nur den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke betrifft. Die Eigentumsverhältnisse bleiben dadurch unberührt. Der endgültige Rechtszustand wird durch den Flurbereinigungsplan geregelt, gegen den zu gegebener Zeit der Widerspruch nach § 59 FlurbG erhoben werden kann. Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes gemäß §§ 61, 63 FlurbG (Ausführungsanordnung bzw. vorzeitige Ausführungsanordnung).

5. Nießbrauch, Pacht

Der Nießbraucher hat einen angemessenen Teil der dem künftigen Eigentümer zur Last fallenden Beiträge (§ 19 FlurbG) zu leisten und dem Eigentümer die übrigen Beiträge vom Zahlungstage ab zum angemessenen Zinssatz zu verzinsen. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung zu verzinsen, die der Eigentümer für eine dem Nießbrauch unterliegende Mehrzuteilung von Land zu leisten hat (§ 69 FlurbG).

Bei Pachtverhältnissen ist ein Wertunterschied zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder in anderer Weise auszugleichen. Wird der Pachtbesitz durch die Ländliche Entwicklung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung laufenden oder des darauffolgenden ersten Pachtjahres aufzulösen (§ 70 FlurbG).

Über die Leistungen des Nießbrauchers, den Ausgleich und die Auflösung bei Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Großwaltersdorf. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Entsprechende Anträge sind spätestens drei Monate nach der Bekanntgabe der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim Vorstand der

Teilnehmergeinschaft Großwaltersdorf
Beim Landratsamt Mittelsachsen
Fraensteiner Straße 43
09599 Freiberg

schriftlich oder per E-Mail an tg-grosswaltersdorf@landkreis-mittelsachsen.de zu stellen (§ 71 FlurbG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 AGFlurbG).

6. Betretungsrecht

Die Beauftragten des Landratsamtes Mittelsachsen, der Teilnehmergeinschaft und des Verbandes für Ländliche Neuordnung Sachsen sind befugt, die neuen Grundstücke für die im Vollzug der Ergebnisse des Verfahrens auszuführenden Maßnahmen zu betreten und die erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen (§ 35 Abs. 1 FlurbG in Verbindung mit § 8 AGFlurbG).

7. Vermessungszeichen

Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt, noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten.

8. Veräußerung von Grundstücken

In Fällen der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber nach § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Verkäufers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen. Der Verkäufer hat dem Erwerber auf alle sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

9. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

Widersprüche gegen die dieser Anordnung zu Grunde liegende Flurbereinigung können erst nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes innerhalb von zwei Wochen nach dem Anhörungstermin, zu dem sämtliche Beteiligte rechtzeitig geladen werden, vorgebracht werden (§ 59 FlurbG, § 10 Abs. 2 AG-FlurbG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Mittelsachsen, Sitz in 09599 Freiberg, einzulegen.

Die Schriftform kann durch die elektronische Form ersetzt werden. In diesem Fall ist das elektronische Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur zu versehen. Die Signierung mit einem Pseudonym, das die Identifizierung des Signaturschlüsselinhabers nicht ermöglicht, ist nicht zulässig.

Die Zugangseröffnung für elektronische Übermittlung erfolgt über die E-Mail-Adresse egov@landkreis-mittelsachsen.de.

Der Widerspruch kann auch durch DE-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem DE-Mail-Gesetz erhoben werden. Die DE-Mail-Adresse lautet:
post@landkreis-mittelsachsen.de-mail.de

Hinweis:

Weitere Einzelheiten zur elektronischen Kommunikation sind auf der Internetseite des Landkreises Mittelsachsen unter www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html zu finden.

Döbeln, den 06. November 2023

gez. Weißenberg
Abteilungsleiterin

