



Öffentliche Bekanntmachung des Landratsamtes Bautzen

I. AUSFÜHRUNGSANORDNUNG

vom 30.05.2025

1. Die Flurneuordnungsbehörde des Landratsamtes Bautzen ordnet aufgrund § 61 Abs. 1 des Gesetzes über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der Deutschen Demokratischen Republik – Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) - vom 29. Juni 1990 (GBl. DDR 1990 I S. 642), in der heute geltenden Fassung, die Ausführung des Bodenordnungsplanes vom 17.09.2024 (Gz. 62.4-780.4322:250389<40.100) einschließlich des Nachtrages vom 07.11.2024 (Gz. 62.4-780.4322:250389<40.101) sowie des Nachtrages vom 24.03.2025 (Gz. 62.4-780.4322:250389<40.102) an.

Der Zeitpunkt für den Eintritt des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge wird auf den

01.06.2025

festgesetzt.

2. Die sofortige Vollziehung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) vom 19.03.1991 (BGBl. I S. 686) in der heute geltenden Fassung wird angeordnet. Das hat zur Folge, dass Widerspruch und Anfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung haben.

II. Begründung

Das Landratsamt Bautzen ist nach § 61 Abs. 1 LwAnpG i. V. m. § 20 und § 1 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes (AG-FlurbG) vom 15.07.1994 (SächsGVBl. S. 1429) in der heute geltenden Fassung für die Anordnung der Ausführung des Flurneuordnungsplanes zuständig.

Der Bodenordnungsplan vom 17.09.2024, geändert durch die Nachträge vom 07.11.2024 und 24.03.2025 ist unanfechtbar. Seine Ausführung wird daher angeordnet (§ 61 Abs. 1 LwAnpG).

Die sofortige Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge ist gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der VwGO begründet. Den Beteiligten würden bei einem längeren Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge erhebliche Nachteile erwachsen, da die Beteiligten eigentumsrechtlich nicht über die ausgewiesenen Abfindungen verfügen könnten. Die Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr als auch die Interessen der Beteiligten, alsbald über ihre neuen Grundstücke zu verfügen und entsprechende Dispositionen treffen zu können, lassen einen Aufschub der Ausführung des Bodenordnungsplanes und seiner Nachträge nicht zu. Die sofortige Vollziehung liegt gleichwohl im öffentlichen Interesse, da die Einheit von Boden- und Gebäudeeigentum wiederhergestellt wird, und damit auch im Interesse der Beteiligten.

III. Überleitungsbestimmungen

1. Der im Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen nach I. Nr. 1 vorgesehene neue Rechtszustand tritt an die Stelle des bisherigen Rechtszustandes.
2. Mit Eintritt des neuen Rechtszustandes werden an diesem Tag gemäß § 64 LwAnpG das Grundstück und das Nutzungsrecht uneingeschränkt zusammengeführtes Eigentum des übernehmenden Partners, sofern die Tauschpartner nicht Abweichendes vereinbart haben. Gleichzeitig wird das dingliche Nutzungsrecht/Besitzrecht sowie das bisher selbständige Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG sowie § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 49 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) aufgehoben.
3. Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen bei landwirtschaftlichen Nutzflächen nach der Aberntung, spätestens am 30.11.2025 auf die neuen Eigentümer über. Nach der Aberntung sind Ernterückstände zu beseitigen und Lagerbestände müssen beräumt sein. Zwischenfrüchte dürfen auf den alten Grundstücken durch den bisherigen Besitzer nicht mehr angebaut werden. Ackerflächen sind in üblicher Bewirtschaftungsweise zu bearbeiten (Stoppelsturz) und Brachflächen zu mulchen.
4. Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der Grundstücke gehen bei allen übrigen Grundstücken mit Eintritt des neuen Rechtszustandes auf die neuen Eigentümer über.
5. Die Grundstücke sind bis zu dem festgesetzten Termin zu beräumen. Die im Bodenordnungsplan und seinen Nachträgen festgesetzten Folgemaßnahmen sind bis zum 30.11.2025 umzusetzen. Davon abweichende, einvernehmliche Regelungen zwischen den Beteiligten sind nur mit Zustimmung der Flurneuordnungsbehörde möglich. Erfolgt die Räumung oder Ausführung der Folgemaßnahmen nicht zu den vorgesehenen Terminen, so kann der Vollzug mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).
6. Weitere Überleitungsbestimmungen sind nicht erforderlich. Soweit das Erfordernis gegeben ist, können jedoch von der Flurneuordnungsbehörde noch weitere Überleitungsbestimmungen erlassen werden.

IV. Hinweise

1. 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 Neuordnung so erheblich geändert, dass dem Pächter die Bewirtschaftung wesentlich erschwert wird, so ist das Pachtverhältnis zum Ende des bei Erlass der Ausführungsanordnung laufenden oder des darauffolgenden ersten Pachtjahres aufzulösen (§ 70 FlurbG).
2. Über die Leistungen des Nießbrauchers sowie den Ausgleich und die Auflösung bei Pachtverhältnissen entscheidet die Flurneuordnungsbehörde. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach Erlass der Ausführungsanordnung bei der Flurneuordnungsbehörde zu stellen (§ 71 FlurbG).
3. Die öffentlichen Bücher (u. a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) weisen bis zu deren Berichtigung noch den alten Rechtszustand aus. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher wird die Flurneuordnungsbehörde bei den zuständigen Behörden nach Eintritt des neuen Rechtszustandes veranlassen. Bis zur Berichtigung

ersetzt der Bodenordnungsplan für die betroffenen Grundstücke die Nachweise der öffentlichen Bücher.

4. Mit Eintritt des neuen Rechtszustandes kann nur noch über die neuen Grundstücke (Flurstücke) verfügt werden, da die alten zu diesem Zeitpunkt bereits rechtlich untergegangen sind.
5. Wird der ausgeführte Bodenordnungsplan oder seine Nachträge unanfechtbar geändert, wirken diese Änderungen gem. § 63 Abs. 2 FlurbG in rechtlicher Hinsicht auf den mit dieser Ausführungsanordnung festgesetzten Tag des Eintritts des neuen Rechtszustandes zurück.
6. Die Bediensteten der Flurneuordnungsbehörde oder deren Beauftragte sind befugt, die neuen Grundstücke für die im Vollzug der Ergebnisse des Verfahrens auszuführenden Maßnahmen zu betreten und die erforderlichen Maßnahmen auf ihnen vorzunehmen (§ 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 35 FlurbG).
7. In Fällen der Veräußerung von Grundstücken nach dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, hat der Erwerber entsprechend § 63 Abs. 2 LwAnpG i. V. m. § 15 FlurbG das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten zu lassen. Der Verkäufer hat dem Erwerber auf alle sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift an das Landratsamt Bautzen mit Sitz in Bautzen zu richten.

Der elektronischen Form genügt ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist oder dass mit der Versandart nach § 5 Abs. 5 des De-Mail-Gesetzes versendet wird. Die Adressen und die technischen Anforderungen für die Übermittlung elektronischer Dokumente sind über die Internetseite www.landkreis-bautzen.de/ekommunikation abrufbar.

i. V. A. Schmidt
i. V. Andrea Schmidt
Hauptsachbearbeiterin
Sachgebiet Flurneuordnung

