



**Landratsamt  
Landkreis Leipzig**

**Vermessungsamt**

**Ländliche Neuordnung**      **Zschadraß (Hochwasser)**  
**Verfahrensgebiet**        **Zschadraß (Hochwasser) Muldedörfer**  
**Stadt**                         **Colditz**  
Aktenzeichen:                10163-846.169-290201 (MTL/LN-7)

Das Landratsamt Landkreis Leipzig erlässt folgende

## **Ausführungsanordnung**

1. Die Ausführung des Flurbereinigungsplans wird angeordnet.

Der neue Rechtszustand tritt mit dem

**1. Januar 2025**

an die Stelle des bisherigen Rechtszustandes.

Zu diesem Zeitpunkt tritt auch die Änderung der Gemarkungsgrenze in Kraft.

2. Die sofortige Vollziehung wird angeordnet.

### **Gründe**

Das Landratsamt Landkreis Leipzig ist gemäß § 61 Abs.1 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 des Gesetzes 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– für die Anordnung der Ausführung des Flurbereinigungsplanes sachlich und örtlich zuständig.

Der Flurbereinigungsplan wurde den Beteiligten in gesetzlich vorgeschriebener Weise bekannt gegeben.

Der Flurbereinigungsplan vom 11. Oktober 2022 in der Fassung der 2. Änderung vom 09. Juli 2024 ist unanfechtbar geworden.

Die Ausführung des Flurbereinigungsplans war deshalb anzuordnen.

Schwerwiegende Bedenken gegen den Flurbereinigungsplan sind nicht zu erwarten, nachdem allen Widersprüchen abgeholfen oder diese zurückgezogen wurden.

Der im Flurbereinigungsplan vorgesehene Rechtszustand verbessert die wirtschaftliche Lage der Beteiligten und fördert die allgemeine Landeskultur. Aus dem längeren Aufschub seiner Ausführung würden erhebliche Nachteile erwachsen, da die Beteiligten eigentumsrechtlich weiterhin nicht über die Abfindungsflurstücke verfügen können.

### **Dringlichkeit**

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung beruht auf § 80 Abs. 2 Nr. 4 Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist –VwGO–. Die Rechtssicherheit des Grundstücksverkehrs und die Interessen der Beteiligten, alsbald über ihre neuen Grundstücke verfügen und entsprechende Dispositionen treffen zu können, lassen einen Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplans nicht zu. Mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung wird verhindert, dass den Beteiligten aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplanes erhebliche Nachteile erwachsen.

Die sofortige Vollziehung liegt ferner im öffentlichen Interesse wie auch im Interesse der überwiegenden Mehrheit der Beteiligten,

- weil die alten Grenzen in der Natur nicht mehr erkennbar sind und das Grundbuch noch den alten Stand aufweist; die Abweichung zwischen tatsächlicher Nutzung und rechtlicher Sachherrschaft schafft Rechtsverwirrung und behindert den Grundstücksverkehr,
- damit aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplans den Beteiligten auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs keine erheblichen Nachteile erwachsen und
- durch die rechtliche Umsetzung der Neuzuteilung die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neuen Wegenetzes der Landwirtschaft möglichst rasch und uneingeschränkt zugutekommen.

Erhebliche Nachteile erwachsen bereits, wenn sich der Eintritt des neuen Rechtszustandes für alle verzögert und der Grundstücksverkehr behindert würde. Dadurch könnte die Mehrheit der zufriedenen Teilnehmer unter anderem Schaden dadurch erleiden, dass zum Beispiel Kreditinstitute die für die Investitionen notwendigen Darlehen auf den alten, unter Umständen in der Natur bereits verschwundenen Grundstücken nur unter besonderen Voraussetzungen oder gar nicht sichern.

Der neue Rechtszustand ist regelmäßig auch deswegen besonders dringlich, weil das Flurbereinigungsgesetz im Gegensatz zu § 76 Baugesetzbuch keine Vorabregelung des Eigentums für Teilgebiete erlaubt. Hinzu kommt, dass nach Erlass einer Ausführungsanordnung und der Grundbuchberichtigung (§ 79 FlurbG) über die neuen Grundstücke problemlos verfügt werden kann. Damit liegt es im Interesse der Gesamtheit der Beteiligten des Verfahrens, den neuen Rechtszustand möglichst bald eintreten zu lassen.

Die Voraussetzungen für die Anordnung der vorzeitigen Ausführung des Flurbereinigungsplans sind daher gegeben (§ 63 Abs. 1 FlurbG).

Aufgrund der Anordnung der sofortigen Vollziehung der Ausführungsanordnung kann die Berichtigung der öffentlichen Bücher unmittelbar eingeleitet werden.

## **Überleitungsbestimmungen**

1. Abweichend vom Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechtszustandes, gehen für die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung

### **nach der Aberntung, spätestens am 01. Oktober 2025**

über.

2. 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).
3. Die Ernte von sämtlichen Obstbäumen steht im laufenden Jahr dem bisherigen Besitzer zu.

Alle tragfähigen, nicht mehr verpflanzbaren Obstbäume, Beeresträucher, 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.

4. Unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Beeresträucher, Reb- und Hopfenstöcke sowie für andere als die unter Ziffer 2 Satz 1 genannten Bäume und Sträucher, für die keine Geldabfindung gezahlt wird, dürfen von ihren bisherigen Eigentümern in der Zeit vom 30. September 2025 bis zum 31. Dezember 2025 auf deren Abfindungsflurstücke verpflanzt werden.
5. Die im Verfahrensgebiet befindlichen Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Versorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Anlagen der Deutschen Telekom AG) sind auch von den neuen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen zu dulden.

## Hinweise

1. 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.
2. **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).
3. **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 Flurbereinigung 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).
4. Über die Leistungen des Nießbrauchers, den Ausgleich und die Auflösung bei Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergeinschaft. 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 beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 AGFlurbG).
5. Die Beauftragten des Landratsamtes Landkreis Leipzig, 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).

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag.

Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim

Landratsamt Landkreis Leipzig Stauffenbergstraße 4 04552 Borna	oder	Landratsamt Landkreis Leipzig Vermessungsamt Leipziger Straße 67 04552 Borna
--	------	---

oder in elektronischer Form nach § 3a Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, schriftformersetzend nach § 3a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes und § 9a Absatz 5 des Onlinezugangsgesetzes bei der Behörde zu erheben, die den Verwaltungsakt erlassen hat.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

Die Möglichkeit zur Übermittlung einer elektronisch signierten Erklärung mit der Versandart nach § 5 Abs. 5 des De-Mail-Gesetzes (gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 2d VwVfG) besteht nicht.

Eine Erhebung des Widerspruchs durch eine einfache E-Mail ist nicht möglich, die erforderliche Form des Widerspruchs ist damit nicht gewahrt.

Borna, den 25. September 2024

Grobe  
Sachgebietsleiter Ländliche Neuordnung

DS