



**Landratsamt  
Landkreis Leipzig**

**Vermessungsamt**

Ländliche Neuordnung: **Rötha**  
Städte/Gemeinde: **Böhlen, Markkleeberg, Rötha und  
Großpösna**  
Aktenzeichen: **10163-846.169-290101**

## **I. Vorzeitige Ausführungsanordnung**

Im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Rötha wird hiermit gemäß § 63 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit gültigen Fassung, die vorzeitige Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplans für das Verfahrensgebiet Rötha-West angeordnet.

**Die rechtlichen Wirkungen des Flurbereinigungsplans treten mit Ablauf des**

**31. März 2020**

**in Kraft.**

Zu diesem Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Die Teilnehmer werden zu diesem Zeitpunkt Eigentümer der ihnen durch den Flurbereinigungsplan zugewiesenen neuen Grundstücke. Soweit örtlich gebundene öffentliche Lasten auf den alten Grundstücken ruhen, gehen diese auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über (§ 68 Abs. 1 FlurbG). Rechtswirksame Verfügungen können von diesem Zeitpunkt an nur noch über die neuen Grundstücke getroffen werden.

Wird der ausgeführte Neuordnungsplan unanfechtbar geändert, wirkt diese Änderung in rechtlicher Hinsicht auf den 31. März 2020 zurück (§ 63 Abs. 2 FlurbG).

Anträge auf Festsetzungen von Leistungen und Ausgleichen nach § 70 FlurbG bezüglich der Pachtverhältnisse müssen gemäß § 71 FlurbG in einer Frist von 3 Monaten nach Erlass dieser Anordnung beim Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Sachgebiet Ländliche Neuordnung gestellt werden.

Die gemäß der jeweiligen Ziffer II. Nr. 3 Buchstaben a) bis d) des Anordnungsbeschlusses der Ländlichen Neuordnung Rötha vom 07. Dezember 2000 und des Beschlusses zur geringfügigen Änderung und zur Teilung des Verfahrensgebietes vom 03. Juli 2009 aufgeführten zeitweiligen Einschränkungen bezüglich Änderungen der Nutzungsart der Grundstücke sowie wesentlicher Veränderungen der Grundstücke bzw. auf den Grundstücken gelten bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplans weiter fort.

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird im öffentlichen Interesse und im überwiegenden Interesse der Beteiligten die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung angeordnet, so dass Rechtsbehelfe gegen diese keine aufschiebende Wirkung haben.

## **II. Begründung**

### **1. Zuständigkeit:**

Das Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, ist nach § 63 FlurbG i.V.m. § 1 Abs. 2 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG) vom 15. Juli 1994 (Sächs-GVBl. Nr. 48 S. 1429) in der heute geltenden Fassung und des Gesetzes zur Neuordnung der Sächsischen Verwaltung (Sächsisches Verwaltungsneuordnungsgesetz - Sächs VwNG) vom 25. Januar 2008 für die Anordnung der vorzeitigen Ausführungsanordnung zuständig.

### **2. Gründe:**

Der Flurbereinigungsplan wurde den Beteiligten in gesetzlich vorgeschriebener Weise bekannt gegeben. Die Teilnehmergeinschaft Rötha hat in ihrer Funktion als Flurbereinigungsbehörde die eingegangenen sechs Widersprüche geprüft, diesen - soweit aus ihrer Sicht berechtigt - mit der 1. Änderung des Flurbereinigungsplans vom 11.11.2019 (VKZ 290101) abgeholfen und diese anschließend mit Schreiben vom 20.12.2019 dem Widerspruchsausschuss beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, zur Entscheidung vorgelegt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Erledigung der Widersprüche keinen erheblichen Einfluss auf das Ergebnis der Grundstücksneuordnung haben wird. Soweit Änderungen erforderlich werden könnten, werden diese sich auf wenige Besitzstände bzw. kleinere Bereiche des Verfahrensgebietes beschränken.

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. Da nur sechs Widersprüche vorliegen, ist die Hinnahme dieser Nachteile der weitaus überwiegenden Mehrheit der Beteiligten, die ihre Abfindungen anerkannt haben, nicht zumutbar. 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.

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

### **3. Dringlichkeit:**

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist sowohl aus Gründen des öffentlichen Interesses als auch im Interesse der überwiegenden Mehrheit der Beteiligten geboten, damit

- aus einem längeren Aufschub der Ausführung des Flurbereinigungsplans den Beteiligten auf dem Gebiet des Grundstücksverkehrs keine erheblichen Nachteile erwachsen

- bisher fehlende Erschließungsregelungen geschaffen und dadurch bestehende Bewirtschaftungserschwernisse und rechtliche Risiken beseitigt werden.

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 vorzeitigen 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.

Aufgrund der Anordnung dieser sofortigen Vollziehung der vorzeitigen Ausführungsanordnung kann die Berichtigung der öffentlichen Bücher unmittelbar eingeleitet werden. Diese Interessen überwiegen das Interesse einzelner Beteiligter an der aufschiebenden Wirkung von ihnen gegebenenfalls eingeleiteter Rechtsbehelfe.

### **III. Überleitungsbestimmungen**

Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen bei landwirtschaftlichen Nutzflächen nach der Aberntung, spätestens mit Ablauf des 30. September 2020, und bei den übrigen Grundstücken mit Ablauf des mit dem 31. März 2020 über.

Die Grundstücke sind bis zu dem festgesetzten Termin zu räumen. Abweichende, einvernehmliche Regelungen zwischen den Teilnehmern sind nur mit Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig möglich. Erfolgt die Räumung nicht zu dem vorgesehenen Termin, so kann der Vollzug mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

Obstbäume, Beerensträucher, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Landschafts-, Natur- oder Vogelschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, haben die eingewiesenen Teilnehmer zu übernehmen und zu erhalten. Die bisherigen Eigentümer dieser Bäume usw. sind auf Grundlage der Bewertung der wesentlichen Grundstücksbestandteile (§ 28 Abs. 2 FlurbG) entsprechend den nachfolgend festgelegten Grundsätzen in Geld abzufinden (§ 50 Abs. 2 FlurbG).

Von den Empfängern der neuen Grundstücke kann eine angemessene Erstattung der zu leistenden Abfindung für die o.a. Grundstücksbestandteile verlangt werden. Die Teilnehmer können auch gegenseitige Vereinbarungen treffen, die jedoch der Zustimmung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft bedürfen.

Bei der Teilnehmergeinschaft Rötha beim Landratsamt Landkreis Leipzig sind bis spätestens 3 Monate nach Erlass dieser Ausführungsanordnung Anträge auf Entschädigung zu stellen. Anderenfalls gehen Bäume usw. entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über.

Die Teilnehmergeinschaft kann eine Erstattung der von ihr geleisteten Ausgleichszahlung, von dem der dadurch Vorteile hat, nach dem Verhältnis seines Vorteiles verlangen (§ 51 FlurbG).

Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Obstbäume, verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher sowie andere vorstehend nicht aufgeführte Bäume und Sträucher wird keine Entschädigung gewährt.

Die Entfernung von Bäumen und Hecken bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Sachgebiet Ländliche Neuordnung.

Beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Sachgebiet Ländliche Neuordnung oder bei der Teilnehmergeinschaft sind bis spätestens 3 Monate nach Erlass dieser Ausführungsanordnung entsprechende Anträge zu stellen. Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift können geeignete Ersatzmaßnahmen verfügt werden.

Die im Neuordnungsgebiet befindlichen Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Telekommunikationsanlagen) sind auch von den neuen Eigentümern, entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen, zu dulden.

#### **IV. Hinweise**

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 Zeitpunkt 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 Flurbereinigung 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).

Über die Leistungen des Nießbrauchers sowie 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 Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG, § 2 Abs. 1 AGFlurbG).

Die öffentlichen Bücher (u.a. Grundbuch und Liegenschaftskataster) weisen noch den bisherigen Stand auf. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher, entsprechend dem Neuordnungsplan, wird vom Landratsamt Landkreis Leipzig bei den zuständigen Behörden nach Eintritt des neuen Rechtszustandes veranlasst.

#### **V. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen die vorzeitige Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Der Widerspruch ist schriftlich beim

Landratsamt Landkreis Leipzig  
*Hausanschrift:*  
Vermessungsamt  
Stauffenbergstraße 4  
04552 Borna

oder Landratsamt Landkreis Leipzig  
*Postanschrift:*  
Vermessungsamt  
04550 Borna

oder zur Niederschrift beim

Landratsamt Landkreis Leipzig  
Stauffenbergstraße 4  
04552 Borna

oder Landratsamt Landkreis Leipzig  
Vermessungsamt  
Leipziger Straße 67  
04552 Borna

einulegen. Der Widerspruch kann auch elektronisch durch De-Mail in der Sendevariante mit bestätigter sicherer Anmeldung nach dem De-Mail-Gesetz erhoben werden. Die De-Mail-Adresse lautet: Vermessungsamt@lk-l.de-mail.de.

Es wird gebeten, den Widerspruch zu begründen.

Borna, den 20. Dezember 2019

DS

Scheithauer  
Amtsleiter Vermessungsamt