Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten Süd
(Flurbereinigungsbehörde)
Müllnerstr. 59, 06667 Weißenfels
Mühlweg 19, 06114 Halle (Saale), Außenstelle
BZV „BioRes Südharz Uhufelsen“
Az.: 611-42MSH271
Landkreis: Mansfeld-Südharz

SACHSEN-ANHALT

Halle, den 30.10.2026

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „BioRes Südharz Uhufelsen“ nach § 91 FlurbG und Aufforderung zur Anmeldung von unbekannten Rechten

1. Flurbereinigungsbeschluss

Hiermit wird das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren „BioRes Südharz Uhufelsen“ gemäß §§ 91 ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der derzeit geltenden Fassung angeordnet.

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren betrifft Teile der Gemarkungen Questenberg und Wickerode im Landkreis Mansfeld-Südharz.
Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind im Verzeichnis der Verfahrensflurstücke (Anlage 1), welches Bestandteil dieser Anordnung ist, aufgeführt. Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Größe von ca. 88 ha und ist auf der zu dieser Anordnung gehörenden Gebietskarte dargestellt (Anlage 2).
Das Zusammenlegungsgebiet ist in der Gebietskarte orange umrandet dargestellt.

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht als Körperschaft des öffentlichen Rechts die Teilnehmergemeinschaft, die aus den Eigentümern der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke und Gebäude sowie aus den diesen gleichstehenden Erbbauberechtigten gebildet wird.

Die Teilnehmergemeinschaft führt die Bezeichnung:
„Teilnehmergemeinschaft BioRes Südharz Uhufelsen“.

Sie hat ihren Sitz in der Gemeinde Südharz**.**

2. Anordnung und sofortige Vollziehung

Nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) wird die sofortige Vollziehung dieses Beschlusses angeordnet.

3. Begründung

3.1 Zuständigkeit

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Flurneuordnungsbehörde, ist für die Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens „BioRes Südharz Uhufelsen“ örtlich und sachlich zuständig.

3.2 Gründe

Das Biosphärenreservat Karstlandschaft Südharz hat eine Flurbereinigung zur Flächenarrondierung und Auflösung von Eigentum-Nutzungs-Konflikten beantragt.

Gemäß Verordnung des Regierungspräsidiums Halle über die Festsetzung des Naturschutzgebietes "Gipskarstlandschaft Questenberg", Landkreis Sangerhausen vom 26.06.1996 ist die Forstunterabteilung a1 der Forstabteilung 2015 (Gemarkung Questenberg) von der forstwirtschaftlichen Bodennutzung gänzlich ausgenommen.
Die wirtschaftliche Nutzung der teils in Privateigentum liegenden Flächen ist daher in diesem Gebiet erheblich eingeschränkt.

Durch Flächentausch im Rahmen der Bodenordnung sollen das Privateigentum wieder nutzbar werden und die Flächen in der Kernzone „Uhufelsen" für die Wahrung des Naturschutzes als Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt gesichert werden.

Durch Bodenordnung kann die wirtschaftliche Nutzung des Eigentums auch in ökonomischer Hinsicht verbessert werden. Der Grundbesitz soll unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer wirtschaftlich zusammengelegt, zweckmäßig gestaltet und neu geordnet werden.
Die Neuordnung der Eigentumsflächen dient zugleich dem Bestreben des Landes Sachsen-Anhalt auf Anerkennung des Gebietes gemäß Kriterien des MAB („man and biosphere") – Programms als UNESCO Biosphärenreservat.

Der Antrag ist zulässig und begründet.

Das angeordnete Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren dient dem Naturschutz und der Landschaftspflege und zugleich privatnützigen Zwecken.

Nach § 37 Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes ist das Zusammenlegungsgebiet unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert. Die allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes nach § 38 Flurbereinigungsgesetz werden im Entwurf mit den beteiligten Behörden, Organisationen und Berufsvertretungen soweit erforderlich einvernehmlich erarbeitet. Sie werden den weiteren Handlungsrahmen im Zusammenlegungsverfahren bilden.

Die nach § 5 Abs. 2 und 3 FlurbG zu beteiligten Behörden und Organisationen sind durch die Flurbereinigungsbehörde über das Vorhaben unterrichtet und dazu gehört worden. Die voraussichtlich am Flurbereinigungsverfahren beteiligten Eigentümer und Erbbauberechtigten sind gem. § 5 Abs. 1 FlurbG über Ziel, Zweck und Kosten dieses Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens aufgeklärt worden.

Die Voraussetzung zur Anordnung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 FlurbG liegen somit vor.

3.3 Begründung der sofortigen Vollziehung

Aufgrund der Verordnung des Regierungspräsidiums Halle über die Festsetzung des Naturschutzgebietes "Gipskarstlandschaft Questenberg", Landkreis Sangerhausen vom 26.06.1996 ist die Nutzung der betroffenen Grundstücke erheblich eingeschränkt. Nur eine

Umsetzung der geplanten Bodenordnung ohne weitere Verzögerungen kann diesen Nutzungskonflikt lösen.

Die im Rahmen des Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahrens durchzuführenden Vermessungsleistungen und Bodenordnungsmaßnahmen sind auf Grund ihres voraussichtlichen Umfangs nur unter Einsatz von Fördermitteln realisierbar. Im Hinblick auf die zeitliche Befristung der hierfür vorgesehenen Förderprogramme müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen des Zusammenlegungsverfahrens schnellstmöglich geschaffen werden.
Zusammenfassend liegt die sofortige Vollziehung daher im überwiegenden öffentlichen Interesse gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO.

4. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren berechtigen können, sind innerhalb von 3 Monaten beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstr. 59, 06667 Weißenfels anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Es kommen in Betracht:

a) Inhaber von Rechten an den zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken, z.B. Pacht-, Miet- und ähnliche Rechte (§10 Nr.2 d FlurbG);
b) Im Grundbuch einzutragende Rechte an den zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücken, insbesondere Hütungsrechte oder andere Dienstbarkeiten, wie Wasserleitungsrechte, Wege-, Wasser- oder Fischereirechte usw., die vor dem 01.01.1900 begründet sind und deshalb der Eintragung in das Grundbuch nicht bedurften;
c) Rechte an Grundstücken, die noch nicht in das Grundbuch oder das Liegenschaftskataster übernommen sind.

Diese Rechte sind auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde innerhalb einer von dieser zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines gem. § 14 Abs. 1 FlurbG bezeichneten Rechtes muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

Soweit Eintragungen im Grundbuch durch Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuches (z.B. Erbfall) unrichtig geworden sind, werden die Beteiligten darauf hingewiesen, im eigenen Interesse beim Grundbuchamt auf eine baldige Berichtigung des Grundbuches hinzuwirken bzw. den Auflagen des Grundbuchamtes zur Beschaffung der Unterlagen für die Grundbuchberichtigung möglichst ungesäumt nachzukommen.

5. Einschränkungen

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes gelten gem. § 34 Abs.1 FlurbG folgende Einschränkungen:

a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.

b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u. ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.

c) Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landespflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Reb- und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

Sind entgegen den vorstehenden Vorschriften zu a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so kann dieses im Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gem. § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dieses der Flurbereinigung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

Sind Eingriffe entgegen der vorstehenden Vorschrift zu c) vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 3 FlurbG).

Von der Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde (§ 85 Ziff. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Ziff. 6 FlurbG).

Gemäß § 35 FlurbG sind die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung des Beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

6. Datenschutzrechtliche Hinweise

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten, die im Rahmen des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) zu erfolgen hat, wird nach Maßgabe der geltenden datenschutzrechtlichen Regelungen vorgenommen. Weitergehende Informationen sind unter http://lsaurl.de/alffsueddsgvo zu finden.

7. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd, Müllnerstr. 59, 06667 Weißenfels erhoben werden.

Im Auftrag

Hartig (Dienstsiegel)