



- Öffentliche Bekanntmachung - Ausführungsanordnung vom 01.12.2025

Flurbereinigungsverfahren: **Schwaneberg – Feldlage,**
Landkreise: **Salzlandkreis und Börde,**
Verfahrens-Nr.: **24 BK 0020**

1. Anordnung

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte ordnet die Ausführung des Flurbereinigungsplanes vom 11.04.2024 einschließlich des Nachtrages 1 vom 22.05.2025 und des Nachtrages 2 vom 28.10.2025 für das gesamte Flurbereinigungsgebiet gemäß § 61 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG)* an.

Der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Flurbereinigungsplanes einschließlich der Nachträge 1 und 2 wird auf den

02. April 2026, 0.00 Uhr

festgesetzt.

Zu diesem Zeitpunkt tritt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Die neuen Grundstücke werden anstelle der alten Grundstücke Eigentum der Teilnehmer. Der Rechtsübergang erfolgt außerhalb des Grundbuches. Der Übergang von Besitz und Nutzung der Grundstücke erfolgt auf der Grundlage der aufgestellten Überleitungsbestimmungen.

Die Berichtigung der öffentlichen Bücher insbesondere des Grundbuches und des Liegenschaftskatasters wird im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde das ALFF Mitte mit Eintritt des neuen Rechtszustandes veranlasst.

Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken sowie der damit verbundenen Rechtsverhältnisse, die nicht aufgehoben werden, treten die neuen Grundstücke an deren Stelle. Die örtlich gebundenen öffentlichen Lasten, die auf den alten Grundstücken ruhen, gehen gem. §68 Abs. 1 FlurbG auf die in deren örtlicher Lage ausgewiesenen neuen Grundstücke über. Das Gleiche gilt auch für bestehende Pachtverhältnisse.

Die nach § 34 FlurbG festgesetzten zeitweiligen Einschränkungen des Eigentums werden mit Ablauf des 02.03.2026 aufgehoben.

Anträge auf Regelung des Nießbrauchs und der Pachtverhältnisse (§§ 69 und 70 FlurbG) sind - soweit sich die Beteiligten nicht einigen können - gemäß § 71 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach Erlass der Ausführungsanordnung beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17 - 19, 39164 Wanzleben, zu stellen.

Auslegung der Überleitungsbestimmungen:

Die Überleitungsbestimmungen liegen zur Einsichtnahme für die Beteiligten 2 Wochen beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben; außerdem im Rathaus der Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26, 39171 Sülzetal, in einem Dienstgebäude der Stadt Wanzleben - Börde, Haus I, Markt 1 - 2 oder Haus II, Roßstraße 44, in der Verbandsgemeinde Egelner Mulde, Markt 18, 39435 Egel, in der Gemeinde Bördeland, Verwaltungsgebäude in Biere, Magdeburger Straße 3, 39221 Bördeland, in der Stadt Staßfurt, Haus 1, Steinstraße 19, 39418 Staßfurt, in der Stadt Hecklingen, Verwal-

tungsgebäude, Hermann-Danz-Str.46, 39444 Hecklingen, in der Verbandsgemeinde Westliche Börde, Verwaltungsgebäude Marktstr. 7 in 39397 Gröningen oder in der Außenstelle Hamersleben, Columbusstr. 26 in 39393, Am Großen Bruch, in der Gemeinde Hohe Börde, Rathaus im OT Irxleben, Bördestraße 8, 39167 Hohe Börde, in der Landeshauptstadt Magdeburg, im Neuen Rathaus, Bei der Hauptwache 4, in der Verwaltungsbibliothek, in der Stadt Oschersleben (Bode) am Rathaus, Markt 1, 39387 Oschersleben sowie in der Verwaltung der Verbandsgemeinde Obere Aller, Zimmermannplatz 2, 39365 Eilsleben 14 Tage zur Einsichtnahme durch die Beteiligten aus.

Zusätzlich sind diese Unterlagen unter folgender Adresse online abrufbar:

<https://alff.sachsen-anhalt.de/alff-mitte/flurneuordnung/landkreis-boerde/flurb-bk0020>

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** wird die sofortige Vollziehung dieser Ausführungsanordnung mit der Folge angeordnet, dass Rechtsbehelfe gegen diese keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Begründung dieser Anordnung sowie der Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Voraussetzungen für die Ausführungsanordnung nach § 61 des FlurbG liegen vor.

Der Flurbereinigungsplan einschließlich der Nachträge 1 und 2 ist widerspruchsfrei und damit unanfechtbar.

Für die Überleitung in den neuen Zustand wurden weitergehende Überleitungsbestimmungen erlassen. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Schwaneberg-Feldlage wurde hierzu angehört und hat seine Zustimmung erteilt.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung liegt sowohl im überwiegenden Interesse der Beteiligten als auch im öffentlichen Interesse.

Die aufschiebende Wirkung gegebenenfalls eingelegter Rechtsbehelfe hätte zur Folge, dass der Grundstücksverkehr erheblich erschwert sein würde. Ein längeres Hinausschieben der Ausführung des Flurbereinigungsplanes ist den Beteiligten nicht zumutbar. Sie dürfen erwarten, dass nicht nur der Besitz, sondern auch die Eigentumsverhältnisse an den neuen Grundstücken sobald wie möglich geregelt werden, damit die öffentlichen Bücher berichtigt werden können und der gesamte Grundstücksverkehr wieder normalisiert wird. Durch die sofortige Vollziehung der Ausführungsanordnung wird die notwendige Rechtssicherheit geschaffen und die Abwicklung des gesamten Verfahrens beschleunigt.

Das besondere Interesse an der sofortigen Vollziehung ist auch gegeben, da in einem Flurbereinigungsverfahren eine Vielzahl aufs Engste miteinander verflochtener Abfindungen besteht. Aus einer aufschiebenden Wirkung der gegen diese Ausführungsanordnung eingelegten Rechtsbehelfe würde der Eintritt der rechtlichen Wirkungen des Flurbereinigungsplanes sowie der Nachträge 1 und 2 erfahrungsgemäß über einen längeren Zeitraum verzögert werden.

Die sofortige Vollziehung liegt aber auch im öffentlichen Interesse, da der Allgemeinheit im Hinblick auf die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und wegen der in die Flurneuordnung investierten erheblichen öffentlichen Mittel daran gelegen ist, die Ziele des Verfahrens möglichst bald herbeizuführen.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben - Börde, oder beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, oder beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle/Saale einzulegen.

gegen die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist bei dem Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen – Anhalt in Magdeburg, Breiter Weg 203 – 206, 39104 Magdeburg, 8. Senat (Flurbereinigungssenat) der Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung zulässig (§ 80 Abs. 5 Satz 1, 2. Alternative VwGO).

Im Auftrag



Mathias Arnold



Datenschutzrechtliche Hinweise:

Aufgrund des gesetzlichen Auftrages nach dem Flurbereinigungsgesetz werden im vorliegenden Flurbereinigungsverfahren personenbezogene Daten nach Maßgabe der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) verarbeitet. Die datenschutzrechtlichen Hinweise können im Internet unter: www.lsaurl.de/alffmittedsqvo eingesehen werden oder sind beim ALFF Mitte erhältlich.

* Flurbereinigungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794)

** (VwGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Juli 2014 (BGBl. I S. 890)

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung
und Forsten Mitte, Außenstelle Wanzleben
-Flurbereinigungsbehörde-
Ritterstraße 17 – 19
39164 Wanzleben-Börde



Wanzleben, den 01.12.2025

Flurbereinigungsverfahren Schwaneberg - Feldlage
611 B10.01-24BK0020

**Überleitungsbestimmungen
zum Übergang von Besitz und Eigentum
gemäß § 62 Abs. 2 Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG)
zur Ausführungsanordnung vom 01.12.2025**

Die folgenden Überleitungsbestimmungen wurden vom Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten (ALFF) Mitte aufgestellt. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft „Schwaneberg - Feldlage“ wurde hierzu gehört. Er hat den Bestimmungen zugestimmt.

Die Bestimmungen regeln die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand und somit den Übergang von Besitz und Nutzung auf die neuen Flurstücke.

Mit den in den Überleitungsbestimmungen genannten Zeitpunkten und besonderen Regelungen gehen der Besitz und das Eigentum, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den Empfänger der Landzuteilung über.

Diese Bestimmungen können soweit sie nicht auf Gesetzesvorschriften beruhen oder bestimmte Fristen für die Einreichung von Anträgen an das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte (ALFF) angehen durch abweichende Vereinbarungen unter den Beteiligten (namentlich zwischen Empfänger und Vorbesitzer, d.h. bisherigem Eigentümer bzw. Pächter) ersetzt werden.

Eine diesbezügliche Regelung wird vom ALFF Mitte nicht beaufsichtigt.

Das ALFF Mitte kann in besonderen Fällen von Amts wegen Ausnahmen von den Bestimmungen zulassen, insbesondere die darin festgesetzten Fristen verlängern.

Das Eigentum geht mit dem in der Ausführungsanordnung benannten Tag als Eintritt des neuen Rechtszustandes über. Hierüber erfolgt eine gesonderte Bekanntmachung.

I. Übergang der Landabfindung

- 1) Der Vorbesitzer hat die Flächen, die einem anderen zugewiesen werden, in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben. Insbesondere sind alle Verschlechterungen der Ertragsfähigkeit oder sonstige Beeinträchtigungen der Benutzbarkeit seit der Wertermittlung auszugleichen bzw. zu beseitigen (z.B. Ablagerungen, auch von Dünger,

Komposthaufen und dgl., Überhang von Strauchwerken, Verfall von Entwässerungseinrichtungen).

Die Empfänger treten in den Besitz ihrer Landabfindungen ein, sobald die darauf stehenden Früchte der früheren Besitzer abgefahren sind. Die Grenzen der Abfindungen sind in der Karte der neuen Feldeinteilung dargestellt. Auf Antrag erfolgt eine Anzeige in der Örtlichkeit.

Die Aberntung der Grundstücke muss am Vorabend des Übergabetages beendet sein, wobei Rübenblatt in gehäckseltem oder flächenmäßig ausgebreitetem Zustand als geräumt gilt.

Flächen, die mit Getreide bestanden waren, sind im Stoppel ordnungsgemäß zu übergeben.

An dem darauffolgenden Tag kann der Empfänger der Flächen mit deren Bestellung beginnen.

2) Als spätester Zeitpunkt für die Übergabe der mit Früchten bestandenen oder stillgelegten Flächen werden folgende Tage bestimmt:

- a) Für einjährige Kulturen wie z.B. Getreide, Raps, Rüben, Kartoffeln, Mais, Zwischenfrüchte erfolgt die Übergabe der Flächen direkt nach der Aberntung.
- b) Für mehrjährigen Kulturen wie z.B. Energiepflanzen, Gewürzpflanzen, Blumenzwiebeln erfolgt die Übergabe der Flächen direkt nach der Beräumung. Die betroffenen Flächen sind umgehend dem ALFF Mitte mitzuteilen. Mehrjährige Verträge oder Anträge dürfen nach dem 02.04.2026 ausschließlich für neue Grundstücke abgeschlossen werden.
- c) Für stillgelegte Flächen im Rahmen der Flächenstilllegungsprogramme gelten die jeweiligen Vereinbarungen bzw. EU-Vorgaben. Die betroffenen Flächen sind umgehend dem ALFF Mitte mitzuteilen.
- d) für Gartenflächen und Obst- und Gemüsegärten **15.11.2026**
- e) Grünlandflächen dürfen bis zum **01.11.2026** noch vom bisherigen Nutzungsberechtigten beweidet werden.
- f) alle nicht benannten Flächen sind spätestens zum **02.04.2027** zu übergeben.

3) Der bisherige Besitzer ist hinsichtlich der Nutzung der Flächen, die durch den Besitzübergang einem anderen zugewiesen werden, in folgender Weise beschränkt:

- a) Er darf keinen Boden von diesen Flächen abfahren; erfolgt es trotzdem, so hat er dem Empfänger der Flächen den entstehenden Schaden zu ersetzen.
- b) Bäume, Hecken und sonstige Naturanlagen sind grundsätzlich im alten Bestand zu erhalten, auch soweit sie nicht nach den Bestimmungen des Naturschutzgesetzes unter Schutz gestellt sind.
- c) Es ist nicht gestattet, die alten Grundstücke über den festgesetzten Zeitpunkt hinaus zu bewirtschaften, mit Nachfrüchten zu bestellen, Dünger aufzubringen oder Ernteerzeugnisse darauf zu lagern.

Bei Zuwiderhandlungen kann das ALFF Mitte den früheren Zustand auf Kosten des Verursachers wiederherstellen lassen.

- 4.) Der neue Besitzer kann die zugewiesenen Flächen ab Übergabestichtag uneingeschränkt nutzen:
- a) Die noch nicht abgeräumten Reste der Pflanzen gehen auf ihn über oder können nach Rücksprache mit dem ALFF Mitte auf Kosten des Vorbesitzers fortgeschafft werden.
 - b) Holzungen, Feldgehölze, Einzelstehende Bäume, Hecken und Sträucher, deren Erhaltung aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, hat der Empfänger der Landabfindung entschädigungslos zu übernehmen.
 - c) Bei Auftritt oder Verdacht auf ungewöhnliche Umstände wie Nematoden, starker Verunkrautungen usw. ist das ALFF Mitte unverzüglich, spätestens aber zum **28.02.2026**, zu informieren.
- 5.) Die Aufwendungen für die notwendigen, vom ALFF Mitte festzulegenden Planinstandsetzungsmaßnahmen gehen weder zu Lasten des Eigentümers noch zu Lasten des Empfängers.

Einfriedungen, Weideschuppen, Tränkanlagen, Brunnen usw.

1) Zäune, Einfriedungen

Zäune und andere Einfriedungen des Vorbesitzers sind durch den neuen Besitzer zu übernehmen. Für das ggf. notwendig werdende Umsetzen von Zäunen (besonders Weidezäune) wird eine Entschädigung nicht gewährt.

2) Weideschuppen und Tränkanlagen

Weideschuppen und Tränkanlagen müssen bis zum **28.02.2026** entfernt sein, anderenfalls gehen sie entschädigungslos auf den Empfänger des neuen Grundstücks über oder werden auf Kosten des Vorbesitzers entfernt.

Notwendige Änderungen sind dem ALFF Mitte bis zum **28.02.2026** anzuzeigen.

Ausgleichung wegen Düngeszustandes, ökologische Landwirtschaft und sonstige Entschädigungen infolge des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand

Für bereits ausgebrachten Dünger wird keine Entschädigung gewährt. Die Ausbringung von Gülle bzw. Klärschlamm auf abzugebenden Flächen ist untersagt, ausgenommen für die ordnungsgemäße Düngung zum Futterzwischenfruchtbau.

Ökologische Landwirtschaft

Bei Änderungen an ökologisch bewirtschafteten Flächen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Übergangsfristen zwingend einzuhalten.

V. Freihalten alter Anlagen – Ausbau neuer Anlagen

Ein Ausbau neuer Anlagen ist nicht vorgesehen. Alte Wege, Gewässer, Durchlässe, Brücken und Überfahrten müssen weiterhin zur Benutzung freigehalten werden, sofern diese nicht durch Flächenarrondierung entbehrlich werden.

VI. Ordnung der Pachtverträge und Nießbrauchs

Bestehende Nießbrauch- und Pachtverhältnisse werden durch das Flurbereinigungsverfahren nicht aufgehoben. Jedoch gehen die Nutzungs- und Pachtansprüche des Nießbrauchberechtigten bzw. Pächters von den alten Flurstücken auf die Abfindungsflächen über. Auf dieser Grundlage müssen die Beteiligten ihr Pachtverhältnis neu regeln.

Einigen sich beide nicht, so ist beim ALFF Mitte ein Antrag auf Regelung nach Maßgabe der §§ 69, 70, 71 FlurbG zu stellen.

VII. Besondere Hinweise

Ferner werden die Nutzungsberechtigten darauf hingewiesen, dass

- 1) jede Beschädigung der Wege und Gewässer und der Anlagen in diesen bei vorsätzlicher Begehung als Straftat, in allen anderen Fällen als Ordnungswidrigkeit, geahndet wird.
- 2) das Wenden mit Wirtschaftsgeräten zur Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen auf den Wegen nicht zulässig ist. Ebenso sind Fahrzeuge und Geräte so abzustellen, dass eine Durchfahrt möglich ist.
- 3) die bei der Vermessung gesetzten Vermessungs- und Grenzmarken, Pfähle, Stangen und sonstige Grenzmarken gem. § 5 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 15.09.2004 des Landes Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA) unter gesetzlichem Schutz stehen. Die unbefugte Vernichtung, Beschädigung, Veränderung, Beseitigung oder Gefährdung der Grenz- Vermessungs- und Sichtmarken kann gem. § 22 VermGeoG LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die Wiederherstellungskosten sind von dem Verursacher zu tragen.

Der Empfänger hat sich zu informieren, wo sich in seiner Landabfindung alte, ungültig gewordene Grenzzeichen und sonstige Hindernisse für die Bewirtschaftung befinden. Er hat diese auf eigene Kosten zu beseitigen. Der Vorbesitzer ist verpflichtet, dem Planempfänger nach bestem Wissen und Gewissen den Standort solcher Hindernisse anzuzeigen.

- 4) erst mit dem in der Ausführungsanordnung bestimmten Zeitpunkt der im Flurbereinigungsplan vorgesehene neue Rechtszustand gem. § 61 FlurbG an die Stelle des bisherigen tritt.
- 5) in allen sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Zweifelsfällen das ALFF Mitte entscheidet.

VIII. Rechtsnachfolge

Im Falle der Veräußerung von Grundstücken tritt der Erwerber gemäß § 15 FlurbG in die Rechtsposition des Veräußerers ein. Er muss das bisher durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen.

Der Veräußerer hat dem Erwerber auf alle sich aus vorstehenden Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

IX. Zwangsverfahren

Die Flurneuordnungsbehörde kann für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Überleitungsbestimmungen gem. § 137 FlurbG die nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz zulässigen Zwangsmittel (Zwangsgeld, Ersatzvornahme oder unmittelbarer Zwang) anwenden, um im Interesse aller Teilnehmer und im öffentlichen Interesse die Einhaltung dieser Überleitungsbestimmungen durchzusetzen.

Ersatzvornahme:

Handlungen, die nach den Überleitungsbestimmungen auszuführen sind, können bei Unterlassung auf Kosten des Verpflichteten durch einen anderen vorgenommen werden.

Im Auftrag



Mathias Arnold