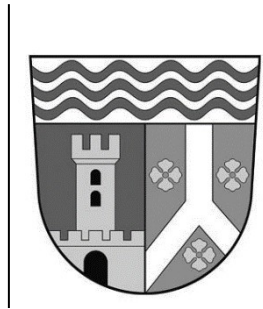


**Landratsamt  
Landkreis Leipzig**



**Vermessungsamt  
Sachgebiet Ländliche Neuordnung**

## **Freiwilliger Landtausch nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

**Verfahren:** Otterwisch  
**Gemeinde/Stadt:** Otterwisch/Kitzscher  
**Gemarkungen:** Otterwisch und Hainichen  
**Aktenzeichen:** 10163-846.125 / Otterwisch

### **I. Tauschbeschluss**

#### **1. Anordnung des Freiwilligen Landtausches Otterwisch**

In der Gemeinde Otterwisch und der Stadt Kitzscher wird aufgrund der §§ 103a ff. des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) 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, i.V.m. § 1 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (AGFlurbG) vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1429), das zuletzt durch Artikel 24 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, die Durchführung des Freiwilligen Landtausches angeordnet.

#### **2. Verfahrensgebiet (Tauschgebiet)**

Zum Verfahrensgebiet gehören:

von der **Gemarkung Otterwisch**  
das Flurstück Nr. 1275 m

von der **Gemarkung Hainichen**  
das Flurstück Nr. 164/6

Das festgestellte Tauschgebiet umfasst eine Fläche von 2.952 m<sup>2</sup>.

#### **3. Beteiligte**

Die Eigentümer der zum Tauschgebiet gehörenden Grundstücke, Gebäude und Anlagen sowie die den Grundstückseigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten sind Teilnehmer am Freiwilligen Landtausch.

Nebenbeteiligte sind die Inhaber von Rechten an den Flurstücken und an Gebäuden und Anlagen, die Gemeinde sowie die Eigentümer von nicht zum Tauschgebiet gehörenden Flurstücken, die zur Errichtung fester Grenzzeichen an der Grenze des Tauschgebietes mitzuwirken haben.

#### 4. Rechtsbehelfsbelehrung

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

Der Widerspruch ist schriftlich beim

Landratsamt Landkreis Leipzig  
Hausanschrift:  
Stauffenbergstraße 4  
04552 Borna

oder zur Niederschrift im

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 oder zur Niederschrift 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.

#### **Datenschutzrechtlicher Hinweis**

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen im Rahmen des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung können im Internet unter folgendem Link abgerufen werden: [www.laendlicher-raum.sachsen.de/datenschutz-in-verfahren-der-landlichen-neuordnung-9248.html](http://www.laendlicher-raum.sachsen.de/datenschutz-in-verfahren-der-landlichen-neuordnung-9248.html)

Darüber hinaus sind die Informationen auch beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, Sachgebiet Ländliche Neuordnung, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna, Telefon 03433 241-1502, Vermessungsamt@lk-l.de, erhältlich.

Borna, den 13. Februar 2025

Grobe  
Sachgebietsleiter Ländliche Neuordnung

DS

## **II. Hinweise zum Tauschbeschluss**

### **1. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, sind nach § 14 Abs. 1 FlurbG innerhalb von drei Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses schriftlich beim Landratsamt Leipzig, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna oder zur Niederschrift beim Landratsamt Leipzig, Vermessungsamt, Leipziger Straße 67, 04552 Borna, anzumelden. Die Frist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Auf Verlangen des Landratsamtes Landkreis Leipzig hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer vom Landratsamt Landkreis Leipzig zu setzen den Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist wird der Anmeldende nicht mehr beteiligt.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Landratsamt Landkreis Leipzig die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG). Der Inhaber eines nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristenablaufs 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).

### **2. Aufforderung zur Grundbuchberichtigung**

Die Angaben über Rechtsverhältnisse an den Grundstücken im Verfahrensgebiet erhebt das Landratsamt Landkreis Leipzig aus dem Grundbuch. Um Nachteile zu vermeiden wird dringend empfohlen, die Eintragungen im Grundbuch zu überprüfen und erforderliche Berichtigungen zu beantragen. Dazu genügt es in der Regel, den Grundbuchämtern die entsprechenden öffentlichen Urkunden wie Erbschein, Erbvertrag, öffentliches Testament, Zuschlagsbeschluss etc. vorzulegen.

Grundbucheinsicht und Auskünfte sind gebührenfrei. Für die Berichtigung des Grundbuches sind in bestimmten Fällen gebührenrechtliche Vergünstigungen vorgesehen.

### **3. Zeitweilige Eigentumsbeschränkungen**

Von der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Tauschplanes gelten folgende Eigentumsbeschränkungen:

- a) In der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören (§ 34 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG).
- b) Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen u.ä. Anlagen dürfen nur mit Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden (§ 34 Abs. 1 Nr. 2 FlurbG).

Sind entgegen den Bestimmungen nach a) und b) Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können diese im Verfahren unberücksichtigt bleiben. Das Landratsamt Landkreis Leipzig kann den früheren Zustand auf Kosten der betreffenden Beteiligten wieder herstellen lassen, wenn dies der Neuordnung dienlich ist (§ 34 Abs. 2 FlurbG).

- c) Obstbäume, Beerensträucher, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landespflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig, Vermessungsamt, beseitigt werden.

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift muss das Landratsamt Landkreis Leipzig Ersatzpflanzungen anordnen (§ 34 Abs. 1 Nr. 3 FlurbG).

- d) Von der Bekanntgabe des Tauschbeschlusses bis zur Ausführungsanordnung bedürfen Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, der Zustimmung des Landratsamtes Landkreis Leipzig, Vermessungsamt; die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden (§ 85 Nr. 5 FlurbG).

Sind Holzeinschläge ohne Zustimmung durch das Landratsamt Landkreis Leipzig vorgenommen worden, so kann es anordnen, dass derjenige, der das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wiederordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat (§ 85 Nr. 6 FlurbG).

Verstöße gegen die Anordnungen zu Ziffer 3, Buchstaben b), c) und d) sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 154 FlurbG und können mit Geldbußen geahndet werden. Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG).

### **III. Begründung**

#### **1. Zuständigkeit**

Das Landratsamt Landkreis Leipzig ist für die Anordnung des Verfahrens und für die Feststellung des Verfahrensgebietes sachlich und örtlich zuständig (§§ 3 Abs. 1; 103c Abs. 2, 86 Abs. 2 Nr. 1 Satz 1 FlurbG i. V. m. § 1 Abs. 3 AGFlurbG).

#### **2. Gründe**

Die Tauschpartner haben den freiwilligen Landtausch nach § 103c Abs. 1 FlurbG beantragt und mittels einer Tauschvereinbarung glaubhaft gemacht, dass der Landtausch durchführbar ist.

Der Freiwillige Landtausch dient der Arrondierung der Flächen eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes in der Gemarkung Otterwisch und damit der Verbesserung der Agrarstruktur (§ 103 a Abs. 1 FlurbG).

Damit sind die Voraussetzungen für die Anordnung eines freiwilligen Landtausches gegeben.

Entsprechend § 103b Abs. 2 FlurbG entfallen u. a. die Bildung einer Teilnehmergeinschaft sowie die Wertermittlung. Die Teilnehmer haben sich im Rahmen o.g. Vereinbarung einvernehmlich und unwiderruflich auf die Werte verständigt.

Das Landratsamt Landkreis Leipzig hat daher die Durchführung des freiwilligen Landtausches zur nachhaltigen Verbesserung der Agrarstruktur in Ausübung des gesetzlich eingeräumten Ermessens angeordnet.

Borna, den 13. Februar 2025

Grobe  
Sachgebietsleiter Ländliche Neuordnung

DS