Elektronisches Amtsblatt

der Gemeinde Röderaue mit den Ortsteilen Frauenhain, Koselitz, Pulsen und Raden

Ausgabe Nr. e24/2026 10. September 2026

Öffentliche Bekanntmachung

Landratsamt Meißen
Dezernat Technik
Kreisvermessungsamt
Obere Flurbereinigungsbehörde

Ländliche Neuordnung Nauwalde
Stadt Gröditz, Gemeinde Wülknitz
Landkreis Meißen **Verfahrensnummer 270091**

Aktenzeichen: 20104.23.1.8461.69/270091

Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

1. Vorläufige Besitzeinweisung

Auf Grundlage des § 65 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. 2 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, werden die Beteiligten

mit Wirkung vom 18.09.2026

in den Besitz der neuen Grundstücke (Abfindungsgrundstücke) vorläufig eingewiesen.
In den Überleitungsbestimmungen, die Bestandteil dieser Anordnung sind, werden insbesondere Regelungen zum tatsächlichen Übergang des Besitzes, zur Nutzung der neuen Grundstücke und zu Sonderfällen getroffen.

Die neue Feldeinteilung ist in den Karten zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt. Sie sind für die Beteiligten vom 17.09.2026 bis zum 19.10.2026 im

Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Sachgebiet Flurneuordnung
Remonteplatz 7, 2. OG, Zimmer 202, 01558 Großenhain

IMPRESSUM

Herausgeber:
Gemeinde Röderaue
Radener Str. 2
01609 Röderaue

Verantwortlich für den Inhalt:
Bürgermeister Bernd Schuster
Telefon 035263 668-0, Fax 668-15
info@roederaue.de · www.roederaue.de

zur Einsichtnahme ausgelegt. Zusätzlich werden die Unterlagen auch im Internet unter https://www.vlnsachsen.de/landkreise/meissen/nauwalde/aktuelle-informationen veröffentlicht.

2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Mai 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 152) geändert worden ist, wird die sofortige Vollziehung angeordnet, mit der Folge, dass Rechtsbehelfe keine aufschiebende Wirkung haben.

3. Begründung

Die Obere Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Meißen ist nach § 65 FlurbG i. V. m. § 1 Abs. 2 AGFlurbG für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung örtlich und sachlich zuständig.

Im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Nauwalde wurde der Neuverteilungsentwurf mit Beschluss des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft vom 16.09.2024 aufgestellt, den Beteiligten anschließend bekannt gegeben und erläutert. Die Grenzen der neuen Grundstücke wurden in die Örtlichkeit übertragen. Die endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten steht fest. Die Ergebnisse der Wertermittlung sind festgestellt. Die Voraussetzungen für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung gemäß § 65 Abs. 1 S. 1 FlurbG sind daher gegeben.

Durch die vorläufige Besitzeinweisung soll erreicht werden, dass die Beteiligten möglichst frühzeitig in den Besitz und die Nutzung der neuen Grundstücke gelangen, damit ihnen die Vorteile der neuen Feldeinteilung möglichst schnell und uneingeschränkt zugutekommen und die rechtssichere Bewirtschaftung der Abfindungsgrundstücke in der kommenden Bewirtschaftungsperiode ermöglicht wird. Es ist daher sinnvoll und zweckmäßig, den Beteiligten im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Nauwalde möglichst umgehend nach dem Vorliegen der endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke und nach dem Feststehen des Verhältnisses der Abfindung zum Eingebrachten den Besitz an den neuen Grundstücken zu verschaffen. Der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft wurde zur Besitzeinweisung und zu den Überleitungsbestimmungen gehört und stimmte zu.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO ist im überwiegenden Interesse der Beteiligten geboten, damit unabhängig von eingelegten Widersprüchen die Bewirtschaftung im neuen Bestand erfolgen kann. Durch einen längeren Aufschub der Besitzeinweisung würde die Wirksamkeit der Vorteile des Flurbereinigungsverfahrens verzögert. Der möglichst schnelle Übergang zu den durch die Neuordnung geschaffenen Verhältnissen liegt - wie ausgeführt - im Interesse aller Beteiligten, aber auch wegen des damit verbundenen volkswirtschaftlichen Zwecks im öffentlichen Interesse. Umstände, die ein überwiegendes Interesse einzelner Teilnehmer am Aufschub der vorläufigen Besitzeinweisung begründen könnten, sind nicht ersichtlich.

Wegen der Möglichkeit, die der vorläufigen Besitzeinweisung zugrunde liegenden Ergebnisse des Verfahrens anzufechten, werden auch keine unabänderlichen Tatsachen geschaffen.

4. Überleitungsbestimmungen

4.1. Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am 18.09.2026 auf die Empfänger der neuen Grundstücke über. Den tatsächlichen Flächenübergang regeln die Bewirtschafter im Innenverhältnis. Daraus entstehende (vorübergehende) Nachteile fallen den Bewirtschaftern zur Last. Die Teilnehmergemeinschaft wird von jeglichem Entschädigungsausgleich (z. B. entgangene Förderprämien, verminderte (temporäre) Tauschfläche, unterzahlte Pacht, Düngezustand) entbunden.

IMPRESSUM
Herausgeber:
Gemeinde Röderaue
Radener Str. 2
01609 Röderaue
Verantwortlich für den Inhalt:
Bürgermeister Bernd Schuster
Telefon 035263 668-0, Fax 668-15
info@roederaue.de · www.roederaue.de

Grundsätzlich sind landwirtschaftlich genutzte Flächen erst mit Abschluss der Ernte zu räumen und zu übergeben. Die Flächen, auf denen Mais und Sonnenblumen angebaut wurden, sind zu mulchen. Alle anderen Flächen sind nur abzuernten, nicht zu pflügen oder zu grubbern. Mit Übergabe der Flächen erfolgt die Angabe der angebauten Feldfrüchte der letzten 2 Jahre an den neuen Flächennutzer. Ist die Aberntung bereits erfolgt und muss die neue Bestellung der Fläche erfolgen, dann erfolgt der Besitzübergang vor dem 18.09.2026, einen Tag nach der Aberntung oder Beräumung (z. B. Heuballen).

Sofern Landwirtschaftsflächen durch Vereinbarungen oder Verpflichtungen gebunden sind (z.B. ökologischer Anbau, AUK-Maßnahmen, Stilllegung), ist deren Einhaltung zwingend sicherzustellen. Hierzu sind entsprechende Pflugtauschverhältnisse bis zum Ende der Bindungsfrist fortzuführen oder erforderlichenfalls zu vereinbaren. Abweichende, einvernehmliche Regelungen zwischen den Betroffenen sind mit Zustimmung der Oberen Flurbereinigungsbehörde möglich. Erfolgt die Räumung nicht zu den vorgesehenen bzw. vereinbarten Terminen, kann der Vollzug mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

4.2. Bäume, Feldgehölze und Hecken, deren Erhaltung aus Gründen des Landschafts-, Natur- oder Vogelschutzes, der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, haben die vorläufig in Besitz eingewiesenen Teilnehmer zu übernehmen und zu erhalten. Die bisherigen Eigentümer dieser Gehölze sind von der Teilnehmergemeinschaft auf Grundlage der Bewertung der wesentlichen Grundstücksbestandteile (§ 28 Abs. 2 FlurbG) mit den im Flurbereinigungsplan festzulegenden Grundsätzen in Geld abzufinden (§ 50 Abs. 2 FlurbG), sofern sie dies innerhalb von 3 Monaten nach der vorläufigen Besitzeinweisung bei der Teilnehmergemeinschaft beantragen. Andernfalls gehen Bäume usw. entschädigungslos auf den künftigen Eigentümer über.

4.3. Die im Flurbereinigungsgebiet befindlichen Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Telekommunikationsanlagen) sind auch von den künftigen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen oder kraft gesetzlicher Regelungen zu dulden.

4.4. Die Beseitigung von Bäumen, Hecken usw., die Herstellung oder Veränderung von Bauwerken, Brunnen, Gräben, Teichen und Einfriedungen bedarf bis zur Unanfechtbarkeit des Flurbereinigungsplanes weiterhin der Zustimmung der Oberen Flurbereinigungsbehörde beim Landratsamt Meißen (§ 34 FlurbG). Sind Neupflanzungen von Bäumen und Hecken in den Grenzen der neuen Grundstücke geplant, so sind die Grenzabstände des Sächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu beachten. Das erneute Herauswachsen von Hecken und Waldrändern über neue Grenzen ist durch Rückschnitt zu vermeiden.

4.5. Für die sich im Flurbereinigungsgebiet befindlichen Waldbereiche „Bauernwald", „Hoppegartenholz" und „Röderholz" wurden die vorläufigen Besitzeinweisungen bereits bestandskräftig erlassen und bekannt gemacht. Diese behalten ihre Gültigkeit.

4.6. Soweit erforderlich, kann die Obere Flurbereinigungsbehörde weitere Überleitungsbestimmungen erlassen.

5. Hinweise

5.1. Die neue Feldeinteilung wurde in die Örtlichkeit übertragen und wird auf Wunsch an Ort und Stelle erläutert (§ 65 Abs. 1 S. 2 FlurbG). Setzen Sie sich bitte diesbezüglich telefonisch mit dem Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Herrn Klinger (03521 725-2182) in Verbindung.

5.2. Bestehende Pachtverhältnisse gehen grundsätzlich mindestens bis zu deren vereinbarten Ablauf sinngemäß auf die neuen Grundstücke über. Diese sind im weiteren Verlauf an die neuen Flurstücke anzupassen. Die Initiative hierfür liegt beim Pächter.

IMPRESSUM
Herausgeber:
Gemeinde Röderaue
Radener Str. 2
01609 Röderaue

Verantwortlich für den Inhalt:
Bürgermeister Bernd Schuster
Telefon 035263 668-0, Fax 668-15
info@roederaue.de · www.roederaue.de

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).

Über den Ausgleich und die Auflösung bei Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt. Die Anträge sind spätestens drei Monate nach der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu stellen (§ 71 FlurbG i. V. m. § 2 Abs. 1 AGFlurbG). Später eingehende Anträge können nicht mehr berücksichtigt werden.

5.3. Die Beauftragten des Landratsamtes Meißen und der Teilnehmergemeinschaft sind befugt, die neuen Grundstücke für die im Vollzug der Ergebnisse des Verfahrens auszuführenden Maßnahmen zu betreten und erforderliche Arbeiten auf ihnen vorzunehmen (§ 35 Abs. 1 FlurbG, § 8 AGFlurbG). Die zur Kennzeichnung der neuen Grundstücksgrenzen eingebrachten Vermessungs- bzw. Grenzzeichen dürfen nicht beschädigt, nicht versetzt und nicht entfernt werden. Hierauf ist besonders bei der Bewirtschaftung der neuen Grundstücke zu achten.

5.4. Die Beteiligten können bis zur Bekanntmachung der Ausführungsanordnung weiter über die alten (eingebrachten) Grundstücke grundbuchmäßig verfügen. Erst mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes treten die neuen Grundstücke aus rechtlicher Sicht an die Stelle der alten Grundstücke. In Fällen der Veräußerung von (Alt)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 den Erwerber auf alle sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen. Der Erwerber erwirbt noch die in den Grundbüchern beschriebenen Altflurstücke, erhält aber praktisch die neuen Abfindungsflurstücke. Der beabsichtigte Verkauf sollte daher unbedingt beim Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Sachgebiet Flurneuordnung oder beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft angezeigt werden.

5.5. Die Kosten für durch die neue Feldeinteilung ggf. notwendiges Umkoppeln von Weidezäunen haben die Bewirtschafter zu tragen. Öffentliche Feld- und Waldwege sind grundsätzlich auszukoppeln.

5.6. Die vorläufige Besitzeinweisung kann ggf. Auswirkungen auf Fördermaßnahmen haben. Die Förderanträge für das kommende Wirtschaftsjahr sind, soweit erforderlich, an die neuen Flächen anzupassen.

5.7. Die durch Mehr- bzw. Minderausweisungen nunmehr notwendigen Geldeinzahlungen bzw. Geldauszahlungen (§ 67 FlurbG) werden durch Leistungsbescheide bzw. Informationsschreiben mit Zahlungsaufforderung den betreffenden Teilnehmern infolge mitgeteilt.

5.8. Widersprüche gegen die dieser Anordnung zugrunde liegende Bodenordnung können gemäß § 59 FlurbG, § 10 Abs. 2 AGFlurbG erst nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes vorgebracht werden. Eine entsprechende Rechtsbehelfsbelehrung wird mit der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes erteilt.

5.9. Der Tag der Besitzeinweisung ist auch der allgemeine Stichtag für die Bemessung der Wertgleichheit der Landabfindung im Sinne des § 44 FlurbG. Die vorläufige Besitzeinweisung soll den als endgültig geplanten Zustand bereits vor Eintritt der rechtlichen Wirkung des Flurbereinigungsplanes herbeiführen. Der Eigentumsübergang erfolgt erst später zu dem in der Ausführungsanordnung des Flurbereinigungsplanes zu bestimmenden Zeitpunkt (§ 61 FlurbG).

IMPRESSUM

Herausgeber:
Gemeinde Röderaue
Radener Str. 2
01609 Röderaue

Verantwortlich für den Inhalt:
Bürgermeister Bernd Schuster
Telefon 035263 668-0, Fax 668-15
info@roederaue.de · www.roederaue.de

5.10. Die rechtlichen Wirkungen dieser vorläufigen Besitzeinweisung enden gemäß § 66 Abs. 3 FlurbG mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes (§§ 61, 63 FlurbG).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Ausführungsanordnung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes, schriftformersetzend nach § 3a Abs. 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes und § 9a Abs. 5 des Onlinezugangsgesetzes oder zur Niederschrift beim Landratsamt Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen, Widerspruch erhoben werden. Weitere Hinweise zu einer elektronischen Erhebung des Widerspruchs sind auf der Internetseite https://www.kreis-meissen.de/Kurzmenü/Elektronische-Kommunikation/ veröffentlicht.

Großenhain, den 21.07.2026

gez. Portsch
Obere Flurbereinigungsbehörde

Datenschutzrechtlicher Hinweis

Datenschutzrechtliche Hinweise zur Verarbeitung personenbezogener Daten natürlicher Personen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens können im Internet unter folgendem Link abgerufen werden: https://www.laendlicher-raum.sachsen.de/datenschutz-in-verfahren-der-landlichen-neuordnung-9248.html

Alternativ erhalten Sie die Informationen auch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde des Landratsamtes Meißen, Dezernat Technik, Kreisvermessungsamt, Postfach 10 01 52, 01651 Meißen oder per E-Mail unter kreisvermessungsamt@kreis-meissen.de.

Kontakt
Landratsamt Meißen
Dezernat Technik| Kreisvermessungsamt | Sachgebiet Flurneuordnung
Remonteplatz 7 | 01558 Großenhain
Telefon: 03521 725-2101
E-Mail: KVmA.Flurneuordnung@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.de

IMPRESSUM
Herausgeber:
Gemeinde Röderaue
Radener Str. 2
01609 Röderaue
Verantwortlich für den Inhalt:
Bürgermeister Bernd Schuster
Telefon 035263 668-0, Fax 668-15
info@roederaue.de · www.roederaue.de