



Landkreis Mittelsachsen  
Landratsamt  
Flurbereinigungsbehörde

**Flurbereinigung Aitzendorf, Stadt Geringswalde, Gemeinde Erlau, Gemeinde Seelitz, Gemeinde Zettlitz**

**Verf.-Nr.:** 22003 (bitte bei Antwort stets angeben)

Aktenzeichen: 1.22.4-673.91-0002-2025/266417

Anlage: Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung im Maßstab 1 : 5.000

## I. Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung

### 1. Vorläufige Besitzeinweisung

Auf der Grundlage des § 65 Flurbereinigungsgesetz 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 – FlurbG – i. V. m. § 1 Abs. 2 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungsgesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz vom 15. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1429), das zuletzt durch Artikel 24 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist – AGFlurbG – werden die Beteiligten

**mit Wirkung vom 1. Januar 2026**

in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen.

Die neue Feldeinteilung ist in der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung dargestellt. Sie ist Bestandteil dieser Anordnung.

Die tatsächliche Überleitung der Grundstücke in den neuen Zustand wird durch die Überleitungsbestimmungen (§ 66 FlurbG) in Ziffer III. geregelt. Mit den in den Überleitungsbestimmungen bestimmten Zeitpunkten gehen der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke auf den in der neuen Feldeinteilung benannten Empfänger über (§ 66 Abs. 1 FlurbG).

### 2. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die sofortige Vollziehung dieser vorläufigen Besitzeinweisung wird angeordnet.

---

## II. Begründung

### 1. Zuständigkeit

Das Landratsamt Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung ist gemäß §§ 65 Abs. 2 FlurbG i. V. m. § 1 Abs. 2 AGFlurbG für die Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung sachlich und örtlich zuständig.

### 2. Gründe

Im Verfahren der Flurbereinigung Aitzendorf hat der Vorstand der Teilnehmergeinschaft den Neuverteilungsentwurf mit Beschluss vom 12. August 2025 aufgestellt. Gemäß § 65 Abs. 1 FlurbG wurde der Neuverteilungsentwurf den Beteiligten durch die Teilnehmergeinschaft im Rahmen einer Teilnehmersammlung im März 2025 bekannt gegeben. Jedem Teilnehmer wurden im Vorfeld der Teilnehmersammlung zudem die Gegenüberstellung des alten und neuen Besitzes (vorläufiger Besitznachweis) des Neuverteilungsentwurfes und eine bzw. mehrere Karten der Orts- und Feldlage mit Darstellung der Einlage- und Abfindungsflächen zugesandt. Im Anschluss der Teilnehmersammlung an die Teilnehmergeinschaft herangetragene Änderungswünsche einiger Beteiligter wurden ab April 2025 bearbeitet bzw. umgesetzt und im Anschluss den Betroffenen bekanntgegeben.

Die Grenzen der neuen Grundstücke sind in die Örtlichkeit übertragen worden. Die vorläufig endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke liegen vor. Ebenso steht das vorläufig endgültige Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebachten fest. Sofern sich aus dem Vollzug der vorläufigen Besitzeinweisung kein sich aus praktischen Erwägungen resultierender Änderungsbedarf ergibt, stellen die vorläufig endgültigen Nachweise das Ergebnis der Flurbereinigung dar und bilden die Grundlage des Flurbereinigungsplanes. Die Voraussetzungen für eine vorläufige Besitzeinweisung gemäß § 65 Abs. 1 Satz 1 FlurbG sind daher gegeben. Die Besitzeinweisung war somit anzuordnen.

Durch die vorläufige Besitzeinweisung soll erreicht werden, dass die Beteiligten möglichst frühzeitig in den Besitz und die Nutzung der neuen Grundstücke und damit in den Genuss der von der Flurbereinigung zu erwartenden Vorteile gelangen. Dadurch wird für die Beteiligten wertvolle Zeit gewonnen. Sie haben die Möglichkeit, die entstehenden Übergangsschwierigkeiten durch die Anpassung ihres Betriebes an die Flurbereinigung ohne längere Wartezeiten vorzunehmen. Es ist daher sinnvoll und zweckmäßig, auch im Verfahren der Flurbereinigung Aitzendorf den Beteiligten möglichst umgehend nach Vorliegen der vorläufig endgültigen Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke und nach Feststehen des Verhältnisses der Abfindung zum Eingebachten den Besitz an den neuen Grundstücken zu verschaffen. Die näheren Einzelheiten ergeben sich aus den gemäß § 66 Abs. 1 Satz 1 FlurbG mit dieser Verfügung zu erlassenden Überleitungsbestimmungen.

Entsprechend dem Beschluss 11/2025 hat sich der Vorstand der Teilnehmergeinschaft in seiner Sitzung am 12. August 2025 mit der vorläufigen Besitzeinweisung befasst und den Vorsitzenden des Vorstandes mit der Beantragung der vorläufigen Besitzeinweisung beauftragt. Mit Schreiben vom 28. August 2025 ist dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft der Entwurf der Überleitungsbestimmungen bekanntgegeben und damit ein Vorschlag über den Zeitpunkt des Besitzübergangs unterbreitet worden. Mit Beschluss 13/2025 hat der Vorstand einen geringfügig geänderten neuen Vorschlag unterbreitet, welcher der Anordnung im Ergebnis zugrunde gelegt wird.

Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft wurde somit zu den Überleitungsvorschriften ordnungsgemäß nach §§ 65 Abs. 2 S. 4 i. V. m. 62 Abs. 2 FlurbG gehört.

### 3. Sofortige Vollziehung / Dringlichkeit

Aus den dargelegten Gründen ist auch die Anordnung der sofortigen Vollziehung der Besitzeinweisung gemäß § 80 Abs. 2 Nr. 4 VwGO gerechtfertigt. 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.

Das Interesse der Beteiligten begründet sich insbesondere damit, dass mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung im gesamten Verfahrensgebiet zeitgleich

- die durch die Herstellung der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen entstandenen vorübergehenden Wirtschafterschwernisse möglichst rasch behoben werden.
- die durch die Inanspruchnahme von Land für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen entstandenen Härten beseitigt werden.
- die Vorteile der neuen Feldeinteilung und des neuen Wegenetzes den Nutzern möglichst rasch und uneingeschränkt zugutekommen.

Umstände, die ein überwiegendes Interesse einzelner Teilnehmer am Aufschub der vorläufigen Besitzeinweisung begründen könnten, sind nicht ersichtlich. Wegen der Möglichkeit, die der vorläufigen Besitzeinweisung zugrundeliegenden Ergebnisse des Verfahrens anzufechten, werden auch keine unabänderlichen Tatsachen geschaffen.

### III. **Überleitungsbestimmungen zur Vorläufigen Besitzeinweisung**

1. Der Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke gehen am **1. Januar 2026** auf die zukünftig neuen Eigentümer über.

Bei landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt der Besitzübergang grundsätzlich am **1. Januar 2026**, es sei denn:

- vor diesem Zeitpunkt erfolgte die Aberntung und vor diesem Zeitpunkt muss die neue Bestellung des Feldes erfolgen, dann erfolgt der Besitzübergang vor dem **1. Januar 2026** einen Tag nach der Aberntung
- es sei denn, zu diesem Zeitpunkt ist die Feldfrucht noch nicht abgeerntet. In diesem Fall erfolgt der Besitzübergang einen Tag nach der Aberntung; spätestens jedoch am 31. Dezember 2026.

Die festgesetzten Termine sind einzuhalten. Sie können nur in Ausnahmefällen auf Antrag geändert werden. Erfolgt die Räumung nicht zu den vorgesehenen Terminen, so kann der Vollzug mit Zwangsmitteln durchgesetzt werden (§ 137 FlurbG).

2. Alle tragfähigen, nichtmehr verpflanzbaren Obstbäume, Beeresträucher, Bodenaltertümer, Kulturdenkmale sowie Bäume, Sträucher und Hecken, deren Erhaltung wegen des Vogel-, Landschafts- oder Naturschutzes, des Landschaftsbildes/ der Landschaftspflege oder aus anderen Gründen geboten ist, haben die Empfänger der Landabfindung zu übernehmen und zu erhalten.

Die bisherigen Eigentümer dieser Bäume usw. sind von der Teilnehmergeinschaft 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. Mit Zustimmung des Vorstands der Teilnehmergeinschaft können die Teilnehmer auch anderes vereinbaren.

Anträge auf Entschädigung sind beim Vorstand der Teilnehmergeinschaft bis zum **15. Dezember 2025** zu stellen. Andernfalls gehen diese Bäume usw. entschädigungslos auf den neuen Eigentümer über.

3. Für unfruchtbare, unveredelte, noch verpflanzbare oder abgängige Beerensträucher sowie für andere als die unter Ziffer 2 Satz 1 genannten Bäume und Sträucher wird keine Geldabfindung gegeben.  
Die Entfernung von Bäumen und Hecken bedarf der Zustimmung des Landratsamtes Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung (§ 34 Abs. 1 FlurbG).

Der bisherige Eigentümer kann sie nach Zustimmung des Landratsamtes Mittelsachsen, Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung, noch bis spätestens **15. April 2026** entfernen.

4. Die im Verfahrensgebiet befindlichen Leitungsmasten sowie ober- und unterirdische Leitungen (insbesondere öffentliche Ver- und Versorgungsanlagen, Energieversorgungsanlagen und Telekommunikationsanlagen) sind auch von den neuen Eigentümern entsprechend den von ihren Besitzvorgängern eingegangenen Verpflichtungen zu dulden.
5. In der Zeit zwischen der vorläufigen Besitzeinweisung und der (vorzeitigen) Ausführungsanordnung gelten weiterhin die Einschränkungen des § 34 FlurbG.
6. Soweit erforderlich, kann das Landratsamt Mittelsachsen weitere Überleitungsbestimmungen erlassen.

#### **IV. Hinweise zur vorläufigen Besitzeinweisung**

##### **1. Öffentliche Bekanntmachung**

Ein Abdruck der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung wird in den **Städten Geringswalde, Hartha, Mittweida und Rochlitz mit den Gemeinden Seelitz und Zettlitz**, sowie den **Gemeinden Erlau und Wechselburg** (Flurbereinigungsgemeinden und angrenzende Gemeinden) öffentlich bekannt gemacht.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann innerhalb von drei Monaten nach dem Zeitpunkt der ersten Öffentlichen Bekanntmachung auch auf der Internetseite des Landratsamtes Mittelsachsen auf der Seite des Referates Ländliche Entwicklung, Bodenordnung unter der Rubrik „Weiterführende Informationen – Informationen zu Öffentlichen Bekanntmachungen im Internet nach § 27a VwVfG“ eingesehen werden.

[www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/behoerden/referat-laendliche-entwicklung-bodenordnung.html](http://www.landkreis-mittelsachsen.de/das-amt/behoerden/referat-laendliche-entwicklung-bodenordnung.html)

---

## 2. Auslegung der vorläufigen Besitzeinweisung / Niederlegung der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung

Je eine Ausfertigung der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung mit Überleitungsbestimmungen und Hinweisen sowie ein Abdruck der Karte zur vorläufigen Besitzeinweisung ist **nach dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung zwei Wochen lang** in den Verwaltungen der **Stadt Geringswalde, Gemeinde Erlau und Stadt Rochlitz für die Gemeinden Seelitz und Zettlitz** während der Dienststunden zur Einsichtnahme für die Beteiligten aus- bzw. niedergelegt.

**Hierzu erfolgt mit der jeweiligen öffentlichen Bekanntmachung eine separate öffentliche Bekanntmachung zu Zeit und Ort der Aus- bzw. Niederlegung.**

## 3. Erläuterung der neuen Feldeinteilung

Die neue Feldeinteilung wird den Beteiligten auf Antrag an Ort und Stelle aufgezeigt und erläutert (§ 65 Abs. 1 S. 2 FlurbG).

Der Antrag ist an das

Landratsamt Mittelsachsen  
Referat Ländliche Entwicklung, Bodenordnung  
Frauensteiner Straße 43  
09599 Freiberg

zu richten.

Anträge können bis zum **30. Januar 2026** schriftlich an vorstehende Adresse oder telefonisch unter 03731 799 1602 beziehungsweise 03731 799 1610 oder per E-Mail an [flurbereinigung@landkreis-mittelsachsen.de](mailto:flurbereinigung@landkreis-mittelsachsen.de) beziehungsweise [flurbereinigung.team-a@landkreis-mittelsachsen.de](mailto:flurbereinigung.team-a@landkreis-mittelsachsen.de) gestellt werden.

## 4. Rechtliche Wirkungen der Besitzeinweisung

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Besitzeinweisung nur den Besitz, die Verwaltung und die Nutzung der neuen Grundstücke betrifft. Die Eigentumsverhältnisse bleiben dadurch unberührt. Der endgültige Rechtszustand wird durch den Flurbereinigungsplan geregelt, gegen den zu gegebener Zeit der Widerspruch nach § 59 FlurbG erhoben werden kann. Die rechtlichen Wirkungen der vorläufigen Besitzeinweisung enden mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes gemäß §§ 61, 63 FlurbG (Ausführungsanordnung bzw. vorzeitige Ausführungsanordnung).

## 5. Nießbrauch, Pacht

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 Zinssatz 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 Ländliche Entwicklung 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 die Leistungen des Nießbrauchers, den Ausgleich und die Auflösung bei Pachtverhältnissen entscheidet der Vorstand der Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Aitzendorf. Die Entscheidung ergeht nur auf Antrag. Im Falle der Auflösung des Pachtverhältnisses ist nur der Pächter antragsberechtigt.

Entsprechende Anträge sind spätestens drei Monate nach der Bekanntgabe der Anordnung der vorläufigen Besitzeinweisung beim Vorstand der

Teilnehmergeinschaft Flurbereinigung Aitzendorf  
Beim Landratsamt Mittelsachsen  
Frauensteiner Straße 43  
09599 Freiberg

schriftlich oder per E-Mail an [tg-aitzendorf@landkreis-mittelsachsen.de](mailto:tg-aitzendorf@landkreis-mittelsachsen.de) zu stellen (§ 71 FlurbG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 AGFlurbG).

#### 6. Betretungsrecht

Die Beauftragten des Landratsamtes Mittelsachsen, der Teilnehmergeinschaft und des Verbandes für Ländliche Neuordnung Sachsen sind befugt, die neuen Grundstücke für die im Vollzug der Ergebnisse des Verfahrens auszuführenden Maßnahmen zu betreten und die erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen (§ 35 Abs. 1 FlurbG in Verbindung mit § 8 AGFlurbG).

#### 7. Vermessungszeichen

Die in den Grundstücken angebrachten Vermessungszeichen sind zu dulden und erkennbar zu halten. Sie dürfen weder beschädigt, noch versetzt oder entfernt werden. Dies gilt auch für Grenzzeichen, wie Grenzsteine, Grenzmarken oder Pflöcke, die eine Eigentums- oder Besitzregelung in der Örtlichkeit anzeigen oder vorbereiten.

#### 8. Veräußerung von Grundstücken

In Fällen der Veräußerung von 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 dem Erwerber auf alle sich aus den Überleitungsbestimmungen ergebenden Verpflichtungen hinzuweisen.

#### 9. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

Widersprüche gegen die dieser Anordnung zu Grunde liegende Flurbereinigung können erst nach Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes innerhalb von zwei Wochen nach dem Anhörungstermin, zu

dem sämtliche Beteiligte rechtzeitig geladen werden, vorgebracht werden (§ 59 FlurbG, § 10 Abs. 2 AG-FlurbG).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Mittelsachsen, Sitz in 09599 Freiberg, eingelegt werden.

Hinweis:

Weitere Einzelheiten zur elektronischen Kommunikation sind auf der Internetseite des Landkreises Mittelsachsen unter [www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html](http://www.landkreis-mittelsachsen.de/e-kommunikation.html) zu finden.

Döbeln, den 26. September 2025

gez. Mern  
stellv. Leiter Flurbereinigungsbehörde