

**Unternehmensverfahren B 101 OU Krögis
Gemeinde Käbschütztal
Landkreis Meißen**

Aktenzeichen: 20104.23.1.8461.27/270151 und
20104.23.1.8461.27/270152

IV. Begründung zum Teilungsbeschluss

1. Zuständigkeit

Die obere Flurbereinigungsbehörde des Landkreises Meißen ist für die Teilung des Flurbereinigungsgebietes und für die Feststellung der Verfahrensteilgebiete gemäß § 8 Abs. 3 Flurbereinigungs-gesetz – FlurbG – i. V. m. § 1 Abs. 2 Gesetz zur Ausführung des Flurbereinigungs-gesetzes und zur Bestimmung von Zuständigkeiten nach dem Landwirtschaftsanpassungsge-
setz – AGFlurbG – sachlich und örtlich zuständig.

2. Gründe

2.1 Teilung des Flurbereinigungsgebietes

Die Teilung des Flurbereinigungsgebietes in die festgestellten Teilgebiete B 101 OU Krögis I und II ist zulässig und zweckmäßig.

Im Unternehmensverfahren B 101 OU Krögis erfolgte zum 01.11.2022 die vorläufige Besitz-einweisung nach § 65 FlurbG. Laufender Verfahrensschritt ist die Aufstellung des Flurbereini-gungsplanes, mit der Regelung der Rechtsverhältnisse und der Entschädigungen. Bis zur Be-richtigung der öffentlichen Bücher ist von einer Bearbeitungszeit von mindestens 2 Jahren auszugehen.

Derzeit stellt die Gemeinde Käbschütztal den Bebauungsplan „Wohngebiet Krögis“ auf. Der Geltungsbereich des aktuellen Entwurfes umfasst Teile der in das Flurbereinigungsverfahren einbezogenen Flurstücke 198/2, 199/1, 199/3, 200/2, 201/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204 und 205/1 der Gemarkung Krögis.

Über einen Teil dieser Flurstücke liegen Erklärungen nach § 52 FlurbG vor, sodass Besitz und Verfügungsgewalt nicht mit den im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnissen überein-stimmen. Insbesondere dieses wirkt sich im Hinblick auf den zu erwartenden Grundstücks-verkehr und auf Investitionen nachteilig aus.

Mit der Teilung des Verfahrensgebietes wird das Ziel verfolgt, die Kataster- und Grundbuch-berichtigung für das Teilgebiet B 101 OU Krögis II vorzeitig herbeizuführen. Die Flurbereini-gungs-Teilgebiete wurden so abgegrenzt, dass das vorgenannte Ziel erreicht werden kann. Die Ausführungsanordnung ist im Flurbereinigungsverfahren B 101 OU Krögis noch nicht er-lassen. Damit sind die Voraussetzungen für die Teilung des Flurbereinigungsgebietes nach § 8 Abs. 3 FlurbG gegeben.

2.2 Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung dieses Teilungsbeschlusses ist erforderlich und zulässig.

Der Investor plant, unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Wohngebiet Krögis“ mit dem Flächenerwerb sowie der Erschließung und Weitervermarktung der Baugrundstücke zu beginnen. Daher ist es erforderlich, unabhängig von eingelegten Widersprüchen, die Weiterbearbeitung des Verfahrens unverzüglich zu trennen. Den Beteiligten ist daran gelegen, dass für das Teilgebiet B 101 OU Krögis II schnellstmöglich die Aufstellung des Flurbereinigungsplanes sowie dessen Bekanntgabe und Ausführung erfolgt.

Die zeitnahe Kataster- und Grundbuchberichtigung ist auch im öffentlichen Interesse geboten, um die Beeinträchtigungen für den Grundstücksverkehr und die Investitionen im „Wohngebiet Krögis“ zu beseitigen.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung ist sowohl im überwiegenden Interesse der Beteiligten als auch im öffentlichen Interesse dringend geboten. Die Voraussetzungen für die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 VwGO liegen damit vor.

Großenhain, 12.03.2024

gez. Pohler
Obere Flurbereinigungsbehörde