

Freiwilliger Landtausch

schnell, einfach, kostengünstig





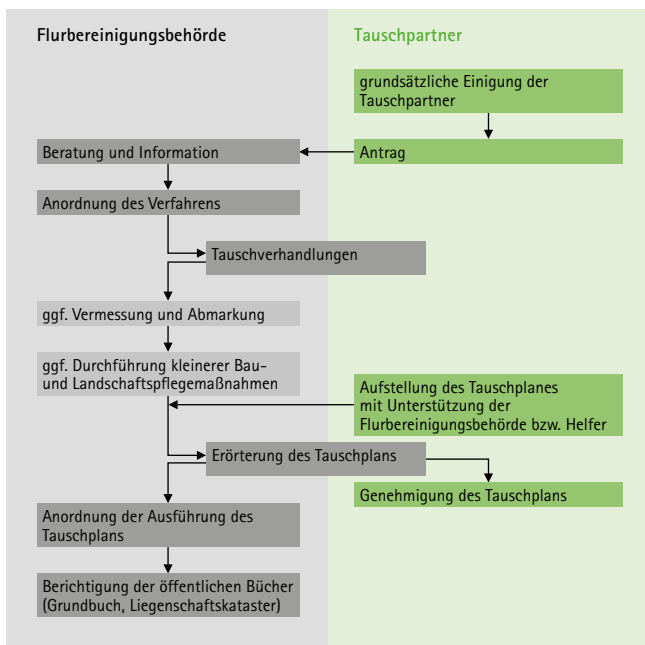
Der Freiwillige Landtausch nach §§ 103a ff Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) ist ein schnelles, einfaches und kostengünstiges Flurbereinigungsverfahren. Es dient der Verbesserung der Agrarstruktur durch Neuordnung ländlicher Grundstücke. Ziel ist es, zersplittertes land- und forstwirtschaftliches Bodeneigentum durch Tausch besser zu arrondieren. Dadurch soll erreicht werden, dass die Bewirtschaftung der Flächen erleichtert wird.

Außerdem können diese Verfahren zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingesetzt werden.

Ablauf eines Verfahrens

Beabsichtigen Eigentümer ländliche Flurstücke untereinander zu tauschen, müssen sie sich vor der Antragstellung bereits darüber einig sein, wie der Tausch im Einzelnen erfolgen soll. Dabei wird angestrebt, dass möglichst ganze Flurstücke wertgleich getauscht werden. Geringere Wertunterschiede können auch durch Geld ausgeglichen werden. Erst im nächsten Schritt stellen die Tauschpartner gemeinsam einen Antrag bei der Flurbereini-gungsbehörde zur Durchführung des Verfahrens. Dieser soll nachvollziehbar erkennen lassen, dass der beabsichtigte Flächentausch freiwillig ist und sich vor allem in der gewünschten Weise verwirklichen lässt. Ohne diese Voraussetzung kann ein solches Vorhaben nicht erfolgreich umgesetzt werden. Die Flurbereinigungsbehörde leitet den Freiwilligen Landtausch. Sachkundige Helfer, die behördlich zugelassen sind, können diese Verfahren unterstützen.

Abweichend zu großflächigen Flurbereinigungsverfahren wird hier der Ablauf stark vereinfacht. So wird auf Investitionen wie Bau-maßnahmen verzichtet und auch Vermessungsarbeiten werden nur ausnahmsweise durchgeführt.



Kosten eines Verfahrens

Der Freiwillige Landtausch ist für die Beteiligten eine vergleichsweise günstige Möglichkeit, um Grundstücke neu zu ordnen. Die Kosten, die der Flurbereinigungsverwaltung entstehen, werden dabei vollständig vom Freistaat Sachsen übernommen.

Sollten ausnahmsweise zur Ausführung des Tauschplans kleinere wegebauliche oder landschaftspflegerische Maßnahmen erforderlich sein, können diese Aufwendungen durch Fördermittel bezuschusst werden (derzeit 65 – 80 %). Die Kosten, die auf Grund der Einbeziehung eines Helfers entstehen, sind ebenfalls förderfähig.



Vorteile

Da nur sehr wenige Tauschpartner beteiligt sind, verringert sich der Aufwand für die notwendigen Abstimmungen. Förderlich ist zudem, dass sich die Tauschpartner bereits im Vorfeld verständigt haben und das Verfahren aktiv unterstützen.

Der Tausch beziehungsweise die großzügige Zusammenlegung ganzer Flurstücke trägt dazu bei, dass diese Verfahren sehr kostengünstig sind. Bereits nach wenigen Monaten kann die Bewirtschaftung in den neuen Eigentumsverhältnissen erfolgen. In der Regel reduzieren sich auch die Kosten der Nutzer, da sich Anfahrtswege verkürzen und zusammenhängende Flächen einfacher und schneller bearbeitet werden können.

Praktische Erfahrungen

In Sachsen wurden bisher rund 190 Verfahren des Freiwilligen Landtausches nach FlurbG angeordnet, circa 160 davon sind zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im Durchschnitt sind zwei bis drei Tauschpartner beteiligt. Diese Verfahren dauern einschließlich der Berichtigung der öffentlichen Bücher (Kataster und Grundbuch) in der Regel 1,5 bis 2 Jahre. Dadurch ist ein schneller Übergang in Besitz und Eigentum möglich. Abweichend hiervon können auch Verfahren mit wesentlich mehr Tauschpartnern und vergleichsweise vielen Flurstücken durchgeführt werden. Dies lässt sich aber nur dann zügig realisieren, wenn sich die Beteiligten über den Flächentausch verständigen können. Wenn zwischen den Tauschpartnern keine Einigung erzielt werden kann, stellt die Flurbereinigungsbehörde den Freiwilligen Landtausch ein.



Besonderheit

In Sachsen werden neben den Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz auch Verfahren zum Freiwilligen Landtausch nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) durchgeführt. Nach den Gesetzen der ehemaligen DDR war es einer Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) grundsätzlich erlaubt, auf den in die Genossenschaft eingebrachten Flächen, Gebäude und Anlagen zu errichten. Sie konnte auch Dritten zum Beispiel die Errichtung eines Eigenheims auf von der LPG bewirtschafteten Flächen gestatten. Da die so bebauten Flächen weiterhin den einzelnen Mitgliedern der LPG gehörten, entstand durch dieses Vorgehen getrenntes Eigentum am Gebäude beziehungsweise der Anlage und am Grund und Boden. Seit der Wiedervereinigung gilt auch im Freistaat Sachsen wieder das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB), das derartiges getrenntes Boden- und Gebäudeeigentum nur ausnahmsweise im Rahmen von Erbbaurechten vorsieht.

Aufgabe der Bodenordnung nach dem 8. Abschnitt LwAnpG ist es somit, dieses getrennte Eigentum an Gebäuden und Boden zusammenzuführen und damit BGB-konforme Eigentumsverhältnisse zu schaffen. Die Verfahren des Freiwilligen Landtauschs nach § 54 LwAnpG können als eine Möglichkeit zur Regelung dieser Eigentumsverhältnisse herangezogen werden.



Weitere Informationen und Beispiele:

<https://lsnq.de/LaendlicheNeuordnung>

Ansprechpartner

Die zuständigen Stellen für einen Freiwilligen Landtausch sind:

- das örtlich zuständige Landratsamt
- für die kreisfreie Stadt Leipzig: die Stadtverwaltung Leipzig
- für die kreisfreie Stadt Dresden: die Stadtverwaltung Dresden
- für die kreisfreie Stadt Chemnitz: das Landratsamt Zwickau

**Herausgeber:**

Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Pillnitzer Platz 3, 01326 Dresden

Telefon: +49 351 2612-0

Telefax: +49 351 2612-1099

E-Mail: lfulg@smul.sachsen.de

www.lfulg.sachsen.de

Das LFULG ist eine nachgeordnete Behörde des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (SMEKUL). Diese Veröffentlichung wird finanziert mit Steuermitteln auf Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushalts.

Redaktion:

Abteilung Grundsatzangelegenheiten Umwelt, Landwirtschaft,
Ländliche Entwicklung

Referat Ländliche Neuordnung, Agrarstruktur

Karin Tussing

Telefon: +49 351 2612-2503

Telefax: +49 351 2612-2099

E-Mail: karin.tussing@smul.sachsen.de

Fotos:

Titelbild: Landratsamt Erzgebirgskreis; S. 2, 4 links: Burkhard
Lehmann; S. 3: Stefan Greeb, Thomas Ebert-Hatzfeld; S. 4 rechts,
S. 5: LFULG

Gestaltung und Satz:

Serviceplan Solutions 1 GmbH & Co. KG

Druck:

Lößnitz Druck GmbH

Redaktionsschluss:

08.10.2020

Auflage:

5.000 Exemplare

Papier:

Gedruckt auf 100% Recycling-Papier

Bezug:

Diese Druckschrift kann kostenfrei bezogen werden bei:
Zentraler Broschürenversand der Sächsischen Staatsregierung
Hammerweg 30, 01127 Dresden

Telefon: +49 351 2103-671

Telefax: +49 351 2103-681

E-Mail: publikationen@sachsen.de

www.publikationen.sachsen.de

Verteilerhinweis

Diese Informationsschrift wird von der Sächsischen Staatsregierung im Rahmen ihrer verfassungsmäßigen Verpflichtung zur Information der Öffentlichkeit herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern im Zeitraum von sechs Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen.

*Täglich für
ein gutes Leben.*

www.lfulg.sachsen.de