



Verfasser: Christoph Kalender

Untersuchung zukunftsbezogener Anwendungen des freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungsgesetz

BETREUER: Ministerialrat PROF. Axel Lorig

Sachverhalt:

Der freiwillige Landtausch nach § 103 a FlurbG ist das einfachste Verfahren der Flurbereinigung. Er kann durchgeführt werden, um Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur in einem schnellen und einfachen Verfahren neu zu ordnen aber auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Rheinland-Pfalz setzt seit Jahren im Vergleich zu den anderen Bundesländern den freiwilligen Landtausch am intensivsten ein. Es ist das Ziel des Landes Rheinland-Pfalz, den Einsatz des freiwilligen Landtauschs noch weiter voranzubringen.

Aufgabe:

1. Der gesetzliche Rahmen des freiwilligen Landtausches nach § 103 a FlurbG ist anhand des kommentierten Flurbereinigungsgesetzes und geeigneter Literatur auszuarbeiten.
2. Der Verfahrensablauf ist aus rechtlicher, planerischer und technischer Sicht umfassend darzustellen. Insbesondere sind die schwierigen technischen Rahmenbedingungen mit Vermessung und mit Raumbezug in ALKIS zu erläutern.
3. Anhand geeigneter Beispiele aus vorliegenden Tauschplänen und Tauschunterlagen von etwa fünf bis zehn verschiedenen Landtauschverfahren sind die Grundsätze und Abläufe des Landtausches (reiner Tausch, Tausch mit Vermessung ohne Raumbezug, Tausch mit Vermessung mit Raumbezug) ausgiebig darzustellen und zu diskutieren.
4. Es sind Vorschläge für Verbesserungen der Anwendung und strategische Überlegungen für einen breiteren Einsatz des freiwilligen Landtausches zu unterbreiten.

Fazit: Der freiwillige Landtausch besitzt ein Spektrum vom einfachen Tausch von Grundstücken, wobei die Durchführung ca. 3-4 Monate dauert, bis hin zu Landtauschverfahren mit Neuvermessung, bei denen die Umsetzung mehrere Jahre dauern kann. Die Verbesserung der Agrarstruktur, Wirtschaftlichkeit, Produktionsleistung und die Freiwilligkeit der Tauschpartner stehen dabei im Vordergrund. Bei Landtauschen mit Neuvermessung werden mehrere Hektar neu gestaltet und zusammengelegt.

Neue Wege können entstehen und alte fallen weg. Die Zeilenrichtung kann dem Gefälle angepasst werden und Senken im Nachgang aufgefüllt, gegebenenfalls planiert werden. Durch die Maßnahmen wird der Ertrag, die bessere Bewirtschaftung und somit die Wirtschaftlichkeit sowie die Produktionsleistung der Betriebe im ländlichen Raum gestärkt. Aber auch Kreisverwaltungen und Verbandsgemeinden nutzen immer häufiger dieses Bodenordnungsverfahren, um beispielsweise Flächen entlang eines Gewässers (Gewässerrandstreifen) im Zuge einer Renaturierung zu erhalten, Hochwasserschutzdämme bauen zu können oder Flächen zum Ausbau und Verdichtung des Radwegernetzes innerhalb einer Gemeinde ausbauen zu können. Der freiwillige Landtausch kann ein „Türöffner“ für die Einleitung eines späteren Flurbereinigungsverfahrens sein. Negativ eingestellte Personen zu einem Flurbereinigungsverfahren können feststellen, dass die Wirtschaftlichkeit und Produktionsleistung erheblich gesteigert wird. Der freiwillige Landtausch hat nicht nur im Dienstbezirk Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, sondern auch in Rheinland-Pfalz einen großen Nutzen und genießt seitens der Landwirtschaft, Gemeinden und Verwaltungen große Beliebtheit. In naher Zukunft wird das Bodenordnungsverfahren weiter intensiv genutzt und vom Land Rheinland-Pfalz gefördert werden.

Arten des freiwilligen Landtausches:

Der freiwillige Landtausch lässt sich in vier Arten untergliedern. Man unterscheidet den klassischen, reinen Landtausch (reiner Grundstückstausch), den Landtausch mit Grundstücksvereinigen, den mit Fortführungsvermessung und den mit Neuvermessung.

Freiwilliger Landtausch „Zemberger Buckel“ Sulzheim:

Dieser freiwillige Landtausch mit Neuvermessung im Weinberg, ist einer der flächenmäßig größten, der letzten Jahrzehnte im DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück. Das komplette Verfahrensgebiet umfasst eine Größe von 10,2 ha und die Fläche des Neuvermessungsgebietes 7,2 ha, da auch Flurstücke von Tauschpartnern außerhalb des Neuvermessungsgebietes zugezogen wurden. 111 Flurstücke beträgt die Zahl des Alten Bestand, 28 die des Neuen Bestands. Dies ergibt ungefähr ein Zusammenlegungsverhältnis von 4:1. Die Größe der durchschnittlichen alten Flurstücke beträgt 880m² und die der neuen ca. 3600m². 39 verschiedene Eigentümer sind an dem Landtausch beteiligt.

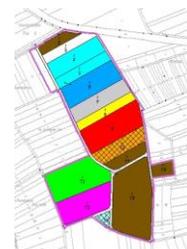
Eine Geländesenke soll im Nordosten des Neuvermessungsgebietes eingeebnet werden. Die Kreisverwaltung und das Landesamt für Geologie und Bergbau stimmten dem Antrag und dem Gutachten zu. Anhand dieses Beispiels lässt sich die Effektivität dieses Landtausches erkennen. Schnell und einfach wurde dieser große Landtausch durchgeführt und umgesetzt. Vom Eingang des Antrags bis hin zur Berichtigung der Bücher betrug die Dauer lediglich zwei Jahre. Hätte die Flurbereinigungsbehörde auf ein anderes Flurbereinigungsverfahren zurückgegriffen, wäre die Verfahrensdauer wesentlich höher ausgefallen.



(Verfahrensgebiete und Auffüllung im nordöstlichen Teil des Neuvermessungsgebietes)



(Alter Bestand)



(Neuer Bestand)