



Fachbereich Technik

Lehrinheit Geoinformatik und Vermessung

## **Bachelorarbeit**

# **Untersuchung zukunftsbezogener Anwendungen des freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungsgesetz**

Zur Erlangung des akademischen Grades Bachelor of Science (B.Sc.)

im Studiengang Geoinformatik und Vermessung

eingereicht

von Christoph Kalender

Betreuer: Prof. Axel Lorig

Standnummer: B0169

Mainz

August 2015

© 2015 Kalender

Dieses Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtgesetzes ist ohne Zustimmung des Autors unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Einspeicherung und Verarbeitungen in elektronischen Systemen.

## **Aufgabe für die Bachelor-Arbeit für Herrn Christoph Kalender**

**Thema:           Untersuchung zukunftsbezogener Anwendungen des freiwilligen Land-  
tausches nach dem Flurbereinigungsgesetz**

### **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 Landtauschs zu unterbreiten.

Gez. Prof. Axel Lorig

Zeitpunkt der Ausgabe der Arbeit:           1. Juni 2015

Zeitpunkt der Abgabe der Arbeit:           10. August 2015

# Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Bachelor Thesis selbständig angefertigt habe. Es wurden nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtlich oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

---

Ort, Datum

---

Christoph Kalender

## **Kurzzusammenfassung**

Die folgende Bachelorarbeit befasst sich mit dem Thema „Untersuchung zukunftsbezogener Anwendungen des freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungs-gesetz“. In Rheinland-Pfalz und insbesondere im Dienstbezirk des Dienstleistungszentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück wird der freiwillige Landtausch intensiv betrieben. Ziel der Landesregierung ist, dieses relativ einfache, effektive Bodenordnungsverfahren zu fördern und weiter voranzubringen.

Dabei wird der gesetzliche Rahmen des freiwilligen Landtausches gemäß Flurbereinigungs-gesetz nach § 103 a FlurbG erläutert, der Verfahrensablauf rechtlich, planerisch und technisch beschrieben und anhand verschiedener, teilweise bereits durchgeführter Landtauschverfahren in der Praxis, betreffend Sinn und Zweck des Landtausches verdeutlicht.

## **Abstract**

The following bachelor thesis is concerned with the topic of: “Research of the prospective applications of voluntary land exchange referring to the Land Consolidation Act“. In Rhineland-Palatinate and especially in the service centre Rhinehessen-Nahe-Hunsrueck the voluntary land exchange is operated by the Land Consolidation Department. The government of Rhineland-Palatinate campaigns committed for the use of the voluntary land exchange.

Further the legal requirement of voluntary land exchange according to the rules of the Farmland Consolidation Act such as the legal, planning and technical courses of the procedure are described in this thesis.

Finally the thesis points out the sense and purpose of voluntary land exchange and illustrates the practical use by various examples.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Erklärung</b> .....	4
<b>Kurzzusammenfassung</b> .....	5
<b>Abstract</b> .....	5
<b>1. Einleitung und gesetzlicher Überblick</b> .....	8
<b>1.2 Gesetzlicher Rahmen</b> .....	10
1.2.1 Zweck des freiwilligen Landtauschs § 103a FlurbG.....	11
1.2.2 Anzuwendende Vorschriften § 103b FlurbG.....	12
1.2.3 Antrag auf Landtausch § 103c FlurbG .....	13
1.2.4 Einstellung des Landtausches § 103d FlurbG.....	14
1.2.5 Grundsätze des Landtausches § 103e FlurbG .....	15
1.2.6 Tauschplan § 103f FlurbG .....	16
1.2.7 Kosten § 103g FlurbG .....	18
1.2.8 Beendigung des Landtausches § 103h FlurbG .....	19
1.2.9 Spätere Neuordnung und Fortführung verschiedener Verfahren § 103i-103k FlurbG..	19
<b>2. Verfahrensablauf</b> .....	20
2.1 Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches.....	20
2.2 Produktnummern- und Aktenzeichenvergabe .....	26
2.3 Programmsystem REDAS und Migration der Daten .....	27
2.4 Bearbeitung des freiwilligen Landtausches in REDAS .....	29
2.5 Einleitungsbeschluss .....	36
2.6 Tauschplan .....	38
2.7 Ausführungsanordnung .....	40
<b>3. Die Arten des freiwilligen Landtausches</b> .....	41
3.1 Freiwilliger Landtausch Ludwigshöhe .....	44

---

3.2 Freiwilliger Landtausch Dittelsheim.....	45
3.3 Grafisches Informations- und Bearbeitungssystem (GRIBS).....	47
3.4 Freiwilliger Landtausch Wörrstadt.....	50
3.5 Freiwilliger Landtausch Sulzheim „Zemberger Buckel“ .....	53
3.6 Freiwilliger Landtausch Simmerbach .....	56
3.7 Freiwilliger Landtausch Westhofen.....	60
3.8 Freiwilliger Landtausch Sulzheim „Muhler“ .....	63
4. Landentwicklungsfachinformationssystem LEFIS .....	67
4.1 LEFIS als Migrationsproblemlösung .....	70
4.2 Vereinheitlichung der Anträge auf Durchführung des freiwilligen Landtauschs in Rheinland-Pfalz.....	72
4.3 Formularcenter .....	78
<b>4.4 Schluss.....</b>	<b>80</b>
<b>5. Danksagung .....</b>	<b>83</b>
<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>85</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>87</b>

# 1. Einleitung und gesetzlicher Überblick

In Rheinland-Pfalz sowie in der Bundesrepublik Deutschland herrscht stetiger Bedarf und Nachfrage an Um- und Neugestaltung von Eigentumsverhältnissen an Grund und Boden. Je nach Zielsetzung und Anwendungsbereich stehen für die ländliche Neuordnung unterschiedliche Verfahrensarten im FlurbG zur Verfügung. Dagegen können Rechtsgeschäfte über Grundstücke auch privatrechtlich über Notarverträge abgeschlossen werden aber ohne die Möglichkeit einer zweckmäßigen öffentlich-rechtlichen Neu- bzw. Umgestaltung.

In der Bundesrepublik Deutschland können Eigentumsverhältnisse durch verschiedene öffentlich-rechtliche Bodenordnungsverfahren wie zum Beispiel Umlegung nach § 45 Baugesetzbuch (BauGB), die Regelflurbereinigung nach § 1 FlurbG, das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung nach § 86 FlurbG, die Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG, das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG, Landtausch nach § 54 Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) oder der freiwilliger Landtausch nach § 103 a FlurbG geregelt und durchgeführt werden. Diese Verfahren werden einerseits von Amtswegen, andererseits von Eigentümern oder von öffentlichen Vorhabensträgern beantragt. Die auf Freiwilligkeit basierenden öffentlich-rechtlichen Bodenordnungsverfahren sind, wie der Name bereits vermuten lässt, der freiwillige Landtausch nach § 103 a FlurbG, der freiwillige Landtausch gemäß § 54 LwAnpG und die freiwillige Bodenordnung nach § 11 (1) BauGB. In den folgenden Kapiteln wird ausschließlich der gesetzliche Rahmen gemäß § 103 a ff. FlurbG beschrieben und erläutert. Auf einen privatrechtlichen, notariell durchgeführten Landtausch wird in dieser Bachelorarbeit nicht eingegangen. Die später erläuterten Arbeits- und Verfahrensabläufe werden im Dienstbezirk Rheinhessen-Nahe-Hunsrück praktiziert und können je nach Dienstbezirk und Bundesland abweichen.

Der freiwillige Landtausch ist das schnellste und einfachste Verfahren der Flurbereinigung. Auf Antrag der Tauschpartner werden möglichst ganze Grundstücke ge-

tauscht. Priorität haben dabei die Verbesserung der Agrarstruktur und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflge.

Es können durch günstigere Formen und Vergrößerung der Besitzgrundstücke, durch Verringerung der Feld-Feld-Entfernung oder Feld-Hof-Entfernung, durch Verringerung der Randstreifeneffekte für Öko-Betriebe, bessere Erschließung der Flurstücke und zum Erhalt des Naturschutzes, Landschaftspflege und Wasserwirtschaft entstehen.

Je nach technischem Aufwand, vom Eingang des Antrags bis hin zur Berichtigung des Grundbuchs, dauert der Landtausch in der Regel sechs bis zwölf Monate. Somit ist der Zeitraum der Durchführung wesentlich schneller als bei anderen Flurbereinungsverfahren, die erst nach mehreren Jahren beendet werden.

Im Jahresdurchschnitt nimmt der Freiwillige Landtausch in Deutschland einen Anteil von rund 3,5% der insgesamt flurbereinigten Flächen ein, welches eine Flächenleistung von ungefähr 6150 ha bei rund 400 durchgeführten Verfahren im Zeitraum von 1973 bis 2007 entspricht.

Laut Kurzbericht der vergangenen Geschäftsbesprechungen, werden im Dienstbezirk des Dienstleistungszentrums Rheinhessen-Nahe-Hunsrück im Schnitt 40 bis 50 Verfahren zum Freiwilligen Landtausch jährlich umgesetzt. Davon sind drei bis fünf Verfahren mit Neuvermessung verbunden und somit technisch aufwändiger. Pro Jahr werden 30 bis 35 ha Weinbergsflächen und 40 bis 52 ha Ackerflächen von 110 bis 130 Tauschpartnern neu geordnet, Tauschpläne erstellt und die Berichtigung der öffentlichen Bücher veranlasst.

Insbesondere in Gebieten, in denen Bodenordnungsverfahren nicht mehrheitsfähig sind, ist weiterhin eine starke Nachfrage nach freiwilligem Landtausch zu verzeichnen. „Nicht nur Landwirte und Winzer, sondern auch Kommunalverwaltungen und Fachbehörden entdecken zunehmend die Vorteile dieses schnellen und kostengünstigen Verfahrens“.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Hans-Artur Bauckhage, stellvertretender Ministerpräsident a.D.

## 1.2 Gesetzlicher Rahmen

Der gesetzliche Rahmen beziehungsweise die Grundlage jedes Flurbereinigungsverfahrens in Deutschland ist das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Der Geltungsbereich dieses Bundesgesetzes unterliegt der Rechtsmaterie „Besonderes Verwaltungs- und Agrarrecht“. Die ursprüngliche Fassung datiert vom 14. Juli 1953 (BGBl. I.S. 591) und hat die Steigerung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung, Minderung der Einfuhrabhängigkeit und Einsparung von Devisen als primäre Ziele. Die Neufassung des FlurbG vom 16. März 1976 (BGBl. I.S. 546) befasst sich nun nicht mehr mit der Steigerung der Produktionsleistung, sondern viel mehr mit der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft, der Steigerung der Produktivität, der Schaffung wirtschaftlicher und wettbewerbsfähiger Betriebe, stärkere Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege als primärer Beitrag zur Reform des Bodenrechts und der Förderung der allgemeinen Landeskultur (Verbesserung der Agrarstruktur und der Landschaftspflege unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Ausgleichsfunktion) und Landentwicklung (Verbesserung der Arbeits- und Lebensbedingungen im ländlichen Raum). Dieser Hauptgrundsatz ist im § 1 des FlurbG wie folgt erfasst: „Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neugeordnet werden (Flurbereinigung).“<sup>2</sup> Die Änderung des FlurbG vom 23. August 1994 (BGBl. I.S. 2187) zur Rahmenbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sind die Neufassung des §86 FlurbG, die Auflösung von Landnutzungskonflikten, Gestaltung der Dörfer und Fluren im Rahmen ländlicher Regionalentwicklung, Abbau von Produktionsüberschüssen und Stärkung vereinfachter Verfahren (zum Beispiel freiwilliger Landtausch).

---

<sup>2</sup> § 1 Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

„Seit der Föderalismusreform 2006 dürften die Länder das Flurbereinigungsgesetz des Bundes durch eigene Gesetze abändern. Nach wie vor haben sie dies nicht getan.“<sup>3</sup>

### **1.2.1 Zweck des freiwilligen Landtauschs § 103a FlurbG**

Der Zweck des freiwilligen Landtauschs ist im § 103a FlurbG wie folgt niedergeschrieben: „(1) Um ländliche Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur in einem schnellen und einfachen Verfahren neu zu ordnen, kann ein freiwilliger Landtausch durchgeführt werden.

(2) Der freiwillige Landtausch kann auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden.“<sup>4</sup>

Ländliche Grundstücke sind nicht nur solche, die ausschließlich in der Landwirtschaft genutzt werden, sondern auch Waldgrundstücke, die nach § 84 FlurbG tauschbar sind. Allerdings können keine Grundstücke getauscht werden, die in einem Planungsgebiet liegen oder überwiegend städtisch geprägt sind. In der Regel werden ganze Grund- bzw. Flurstücke oder seltener Flurstücksteile getauscht.

Um der Verbesserung der Agrarstruktur gerecht zu werden, muss im Ergebnis des freiwilligen Landtauschs, die gesteigerte Wirtschaftlichkeit ersichtlich sein. Wobei mindestens ein Tauschpartner eine erkennbare Verbesserung erzielen sollte und der andere nicht benachteiligt werden darf. Des Weiteren steht der Erhalt und Erweiterung landwirtschaftlicher Betriebe im Vordergrund. Dies wird durch Zusammenlegung zu größeren Wirtschaftsflächen, Verbesserung ungünstiger Grundstücksformen, Kürzung der Entfernung von Hof zu Feld sowie Anschluss von Grundstücken an das Wegenetz erzielt. Bau-, Gewerbe- oder Freizeitgrundstücke sind in diesem Sinne keine ländlichen Grundstücke und ein Tausch solcher, dient nicht zur Ver-

---

<sup>3</sup> Vorwort, Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

<sup>4</sup> §103a Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

besserung der Agrarstruktur. Sofern nicht absehbar ist, dass die Umsetzung des Verfahrens schnell und einfach durchgeführt werden kann, darf die Flurbereinigungsbehörde den Antrag ablehnen. Zur Unterstützung und zum Erhalt des Naturschutzes und der Landschaftspflege können Grundstücke getauscht werden. Beispielsweise dienen die Ausweisung von Gewässerrandstreifen oder Pflanz- und Sukzessionsflächen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### **1.2.2 Anzuwendende Vorschriften § 103b FlurbG**

„(1) Der freiwillige Landtausch ist ein durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren, in dem im Einverständnis der betroffenen Rechtsinhaber ländliche Grundstücke getauscht werden. Auf den freiwilligen Landtausch finden die Vorschriften über die Flurbereinigung sinngemäß Anwendung, soweit sich nicht aus dem Zweck des freiwilligen Landtausches und den §§103c bis 103i FlurbG Abweichungen ergeben.

(2) Die Vorschriften über die Teilnehmergeinschaft (§§16 bis 16), über die Wertermittlungsverfahren (§§27 bis 33), über die Grundsätze für die Abfindung (§§44 bis 55) und über die vorläufige Besitzeinweisung (§65) sowie über die Vertreterbestellung (§119) gelten nicht.“<sup>5</sup>

Laut Antragsrecht können beliebig viele Tauschpartner an einem Landtausch beteiligt sein. Trotzdem muss die Umsetzung „schnell und einfach“ (§103a) vollzogen werden. Im Gegensatz zu Rechtsinhaber, wie Nießbraucher, Grundpfandgläubiger, Inhaber von Grunddienstbarkeiten, können Erbbauberechtigte als Tauschpartner fungieren. Ihnen wird gemäß FlurbG (§10 Nr. 1) als Inhaber eines grundstücksgleichen Rechts, das gleiche Recht wie den Bodeneigentümern eingeräumt. Obwohl Rechtsinhaber kein Antragsrecht besitzen, muss ihr Einverständnis zum Landtausch vorliegen. „ In der Erklärung muss der Rechtsinhaber zum Ausdruck bringen, dass

---

<sup>5</sup>§103b Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

die mit seinem Recht belasteten Grundstücke in einem Landtauschverfahren gegen die dafür vorgesehenen Grundstücke getauscht werden und sein Recht (mit seinem bisherigen oder einem vereinbarten anderen Rang) auf die eingetauschten Flurstücke übertragen wird.“<sup>6</sup>

Mieter, Pächter und andere schuldrechtliche Besitzer können keinen Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtauschs stellen und besitzen kein Vetorecht.

Wertermittlungs- und Abfindungsgrundsätze bleiben nach FlurbG unberücksichtigt, da sich die Tauschpartner über wertbestimmende Umstände selbständig einigen müssen.

Wie schon aus dem Namen „freiwilliger Landtausch“ und aus den oben genannten Gesetzesparagrafen „Tausch ländlicher Grundstücke“ hervorgeht, ist ein genereller Tausch Land gegen Geld unzulässig. Allerdings ist ein unvermeidlicher Geldausgleich möglich, da in den wenigsten Fällen die Grundstückswerte identisch sind und somit die Durchführung des freiwilligen Landtauschs gewährleistet wird. Sobald ein Tauschpartner mehr Geld als Sachwert bekommt, liegt kein Tausch sondern gegebenenfalls ein verdeckter Kauf vor und spricht gegen die Zulässigkeit des Landtausches.

Auf vorläufige Besitzeinweisung und Vertreterbestellung wird verzichtet, da die Tauschpartner Übergang des Besitzes und Nutzung selbständig zu regeln haben.

### **1.2.3 Antrag auf Landtausch § 103c FlurbG**

„(1) Die Durchführung des freiwilligen Landtauschs setzt voraus, dass die Tauschpartner sie schriftliche oder zur Niederschrift bei der Flurbereinigungsbehörde beantragen. Der Antrag soll zurückgewiesen werden, wenn die Antragsteller nicht glaubhaft dartun, dass die Durchführung des freiwilligen Landtauschs sich verwirk-

---

<sup>6</sup> §103b Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar(1a), 9. Auflage

lichen lässt. Die Zurückweisung des Antrages ist zu begründen; sie ist den Antragstellern bekanntzumachen.

(2) Für die Anordnung des freiwilligen Landtausches gelten § 6 Abs. 1 Satz 2 FlurbG und § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG entsprechend.“<sup>7</sup>

Im Dienstbezirk der zuständigen Flurbereinigungsbehörde ist der Antrag auf Durchführung des freiwilligen Landtauschs von den Tauschpartnern unterschrieben einzureichen und gegebenenfalls Vollmachten, Kaufverträge, Karten und Erbscheine beizufügen. Der Verfahrensname und die örtliche Zuständigkeit richten sich nach der Lage (Gemeinde, Gemarkung) der Tauschgrundstücke und nicht nach dem Wohnsitz der Tauschpartner.

Sind die Voraussetzungen des Landtauschs nach § 103a FlurbG nicht gegeben, lehnt die Flurbereinigungsbehörde den Antrag ab, da das Ermessen der Durchführung voll und ganz dieser obliegt. Ebenfalls kann der Antrag abgelehnt werden, wenn Streitigkeiten und Missverständnisse unter Tauschpartnern und Tauschhelfern nicht zeitnah ausgeräumt werden oder der Verdacht besteht, dass ein Tauschpartner benachteiligt wird.

Ist die Flurbereinigungsbehörde sicher, dass der freiwillige Landtausch durchzuführen ist, wird das Verfahren durch Beschluss angeordnet. Dieser enthält die betroffenen Grundstücke. Der Anordnungsbeschluss kann den Beteiligten (einschließlich den betroffenen Rechtsinhabern) übersandt oder öffentlich bekanntgemacht werden.

#### **1.2.4 Einstellung des Landtausches § 103d FlurbG**

„Für die Einstellung des Verfahrens ist die Flurbereinigungsbehörde zuständig: § 9 Abs. 1 und § 86 Abs. 2 Nr. 1 FlurbG gelten entsprechend.

---

<sup>7</sup> §103c Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

„Gemäß § 9 Abs. 1 ist der Landtausch einzustellen, wenn er infolge nachträglich eingetretener Umstände nicht zweckmäßig erscheint. Nachträglich eingetretene Umstände sind neue faktische, aber auch rechtliche Gesichtspunkte (BVerwG 27. 7. 2005 Buchholz § 9 Nr. 3 = RzF 8 zu § 9), die bei der Anordnung des Verfahrens dazu geführt hätten, den Antrag zurückzuweisen (vgl. §§ 9 Rn. 1 und 103c Rn. 2).“<sup>8</sup>

Beispiele, die zur Einstellung des Verfahrens führen können, sind anfallende Maßnahmen, die den Rahmen des Landtauschs übersteigen, Uneinigkeit der Tauschpartner und Verweigerung der Zustimmung eines Tauschpartners.

### **1.2.5 Grundsätze des Landtausches § 103e FlurbG**

„Die Tauschgrundstücke sollen großzügig zusammengelegt werden. Nach Möglichkeit sollen ganze Flurstücke getauscht und wege- und gewässerbauliche sowie bodenverbessernde Maßnahmen vermieden werden. Ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan (§41) wird nicht aufgestellt.“<sup>9</sup>

Wie bereits erläutert, können in einem Landtauschverfahren Flächen- oder Wertunterschiede durch unvermeidbare Geldausgleiche beglichen werden. Allerdings muss eindeutig der Tausch und nicht der Kauf überwiegen, vgl. 1.2.2.

Bei aufwändigen Landtauschverfahren können die Beteiligten die Hilfe eines Landtauschhelfers in Anspruch nehmen. Er wird nach den Richtlinien der jeweiligen Bundesländer von den Tauschpartnern eingeschaltet und erhält eine Vergütung.

Wege- und gewässerbauliche Maßnahmen, eingriffsrelevante landschaftsgestalterische Maßnahmen und Landespflege sind nur in Ausnahmefällen zulässig. Diese treten in der Regel nur bei Landtauschverfahren mit Fortführungs- oder Neuvermes-

---

<sup>8</sup> §103d Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar(1), 9. Auflage

<sup>9</sup> §103e Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

sungen auf. Einfache Beispiele, die eine Ausnahme bekräftigen sind Grundstücke, die erst „tauschfähig“ nach einer Zufahrt werden, die den betriebswirtschaftlichen Erfolg fördert. Auch der Anschluss an die Wasserversorgung kann ein triftiger Grund sein. Die erforderlichen öffentlich rechtlichen Genehmigungen sind von den Beteiligten bei den entsprechenden Behörden zu beantragen.

### **1.2.6 Tauschplan § 103f FlurbG**

„(1) An die Stelle des Flurbereinigungsplanes tritt der Tauschplan. Die Flurbereinigungsbehörde hat die Einverständniserklärungen der betroffenen Rechtsinhaber herbeizuführen. Bestehen keine Bedenken gegen die Durchführung des freiwilligen Landtausches, fasst die Flurbereinigungsbehörde die Vereinbarungen über die zu tauschenden Grundstücke und über geldliche Leistungen, sonstige zwischen den Tauschpartnern getroffene Regelungen und alle Rechte, insbesondere die dinglichen Rechte, in einem Tauschplan zusammen.

(2) Der Tauschplan ist mit den beteiligten Tauschpartnern in einem Anhörungstermin zu erörtern. Die Flurbereinigungsbehörde verschafft sich Gewissheit über die Person der Tauschpartner. Der Tauschplan ist den Tauschpartnern abschließend vorzulesen sowie zur Genehmigung und zur Unterschrift vorzulegen. Ist eine Einigung über den Tauschplan nicht zu erzielen, kommt der freiwillige Landtausch nicht zustande und ordnet die Flurbereinigungsbehörde die Einstellung des Verfahrens an § 103d ist sinngemäß anzuwenden.

(3) Wird eine Einigung über den Tauschplan erzielt, ist den Tauschpartnern und den sonst betroffenen Rechtsinhabern ein sie betreffender Auszug aus dem Tauschplan zuzustellen. Nach der Unanfechtbarkeit des Tauschplanes ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an. Die Ausführungsanordnung ist den betroffenen Rechtsinhabern in Abschrift zuzustellen oder öffentlich bekanntzumachen.

(4) Die Einverständniserklärung eines Tauschpartners oder sonstigen betroffenen Rechtsinhabers kann vom demjenigen, der das Grundstück oder das Recht rechtsgeschäftlich oder im Wege der Zwangsvollstreckung erwirbt, bis zu dem Zeitpunkt widerrufen werden, in dem die Ausführungsanordnung ihm gegenüber unanfechtbar wird; dies gilt sinngemäß, wenn für einen Dritten ein Recht an dem Grundstück oder an dem Recht begründet wird. Im Falle des Widerrufs ist Absatz 2 Satz 4 sinngemäß anzuwenden.

(5) Erklärungen, die zur Durchführung des freiwilligen Landtausches abgegeben werden, bedürfen der Zustimmung eines Dritten oder der gerichtlichen oder der behördlichen Genehmigung, soweit für entsprechende rechtsgeschäftliche Erklärungen eine solche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich wäre.<sup>10</sup>

Die Flurbereinigungsbehörde stellt die beabsichtigte Neuregelung in Vereinbarung mit den Tauschpartnern in einem Tauschplan zusammen. Dieser unterscheidet sich vom Flurbereinigungsplan dahingehend, dass keine Abfindungen festgesetzt sind und die Einigung der Tauschpartner über den Landtausch beurkundet wird. Aufgrund der Leitung der Flurbereinigungsbehörde ist er ein beurkundender zustimmungsbedürftiger Verwaltungsakt und kein öffentlich-rechtlicher Vertrag der Tauschpartner.

Im Tauschplan wird der alte und neue Bestand der Tauschpartner, Rechte der sonstigen Beteiligten, sonstige Vereinbarungen der Tauschpartner, Unterhaltung der angefallenen Anlagen, Folgemaßnahmen und alle weiteren Rechtsverhältnisse erfasst. Er besteht aus einem textlichen Teil, Karten und Registern.

Ein Auszug aus dem Tauschplan ist den Tauschpartnern zuzustellen. Zur Anerkennung des Tauschplans wird dieser in einem Anhörungstermin mit den Tauschpartnern erörtert und vorgelesen. Sobald die Tauschpartner einen gültigen Ausweis vorlegen und somit die Gewissheit über die Person der Tauschpartner besteht, kann der Tauschplan unterzeichnet werden. In der Regel unterzeichnen die Tauschpartner

---

<sup>10</sup> §103f Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

ebenfalls eine Erklärung zum Verzicht auf Erhebung eines Widerspruchs gegen die Ausführungsanordnung.

Nun kann die Berichtigung der öffentlichen Bücher stattfinden, die Widerspruchsfrist von einem Monat entfällt und das Verfahren wird zeitnah abgeschlossen.

Über steuerliche Folgen trifft die Flurbereinigungsbehörde keine Aussage. Sie verweist bei Unklarheiten auf das zuständige Finanzamt. Allerdings ist festzuhalten, falls bei einem Tausch ein Geldausgleich von über 2500 Euro anfällt, ist die Finanzverwaltung hinsichtlich der Grunderwerbsteuer zu informieren, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung anzufordern und bei der Grundbuchberichtigung vorzulegen.

Der Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Tauschplans wird in der Ausführungsanordnung festgesetzt. Diese ist kurz zu begründen, sollte eine Rechtsbehelfsbelehrung enthalten und als Abschrift den betroffenen Rechtsinhabern zugestellt werden.

### **1.2.7 Kosten § 103g FlurbG**

„Die zur Ausführung des freiwilligen Landtausches erforderlichen Aufwendungen fallen den Tauschpartnern nach Maßgabe des Tauschplanes zur Last.“<sup>11</sup>

Mit Aufwendungen sind Ausführungskosten, die bei Landtauschen mit Neuvermessungen anfallen, gemeint. Diese Vermessungsarbeiten können beispielsweise Grenzwiederherstellung und Neuvermessungen, die in der Regel an einen öffentlichen bestellen Vermessungsingenieuren vergeben werden, sein. Nach den Förderrichtlinien der Länder werden Zuschüsse gewährt. Die Verfahrenskosten dagegen werden nach § 104 FlurbG vom Land übernommen. Der freiwillige Landtausch genießt Gebühren-, Steuer-, Kosten-, und Abgabefreiheit sowie kosten- und gebüh-

---

<sup>11</sup> §103g Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

renfreie Berichtigung der öffentlichen Bücher nach § 108 FlurbG. Der Landtausch bei wertgleichen Grundstücken ist nicht gewinnbringend und somit einkommenssteuerfrei.

### **1.2.8 Beendigung des Landtausches § 103h FlurbG**

„Die Schlussfeststellung (§ 149) ist nicht erforderlich. Das Verfahren ist beendet, sobald die öffentlichen Bücher berichtigt sind.“<sup>12</sup>

Da die Freiwilligkeit, somit meist auch die Einigung der Beteiligten im Vordergrund steht und es keine Teilnehmergeinschaft gibt, ist eine Schlussfeststellung nicht notwendig.

Die Ausführungsanordnung regelt die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, insbesondere den Eintritt des neuen Rechtszustandes. Nach Beendigung der öffentlichen Bücher ist das Verfahren abgeschlossen.

### **1.2.9 Spätere Neuordnung und Fortführung verschiedener Verfahren § 103i-103k FlurbG**

„Die Durchführung eines freiwilligen Landtausches schließt die spätere Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nicht aus.“<sup>13</sup>

„Ein Flurbereinigungsverfahren kann ganz oder in Teilen des Flurbereinigungsgebietes als beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren oder als freiwilliger Landtausch fortgeführt werden.“<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> §103h Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

<sup>13</sup> §103i Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

<sup>14</sup> §103j Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

„Ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren kann ganz oder in Teilen des Zusammenlegungsgebietes als freiwilliger Landtausch fortgeführt werden.“<sup>15</sup>

## **2. Verfahrensablauf**

### **2.1 Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches**

Sobald der Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches, welcher Antragsformular, Tauschtabelle und Angaben bzw. Zweck des Landtausches enthält, von den Tauschpartnern in der Dienststelle eingegangen ist, wird dieser zunächst auf Richtig- und Vollständigkeit überprüft.

Zunächst werden Grundstücks- und Eigentümerangaben der Tauschpartner und Tauschflurstücke über die Informations- und Kommunikationsplattform für Geodaten, Geoinformationen und Geodienste (Geodatenserver der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz) gezogen.

Grundstücksgröße und Eigentümerangaben der jeweiligen Tauschgrundstücke sind zu kontrollieren. Bei Teileigentum ist darauf zu achten, dass alle Eigentümer im Antragsformular vermerkt sind und die Tauschtabelle unterzeichnen. Oftmals wird beispielsweise bei Eheleuten, die meist je zur Hälfte Eigentum an Grundstücken besitzen, nur der Ehemann als Eigentümer angegeben. Dies ist nicht zulässig und muss korrigiert werden. Teileigentum, sei es eine Erbengemeinschaft oder bei Eheleuten, wirkt sich ebenfalls auf die Vergabe der Ordnungsnummern aus und ist somit exakt anzugeben bzw. zu kontrollieren.

Auf der ersten Seite des Antragsformulars, trägt sich der Hauptinitiator des Landtausches als Absender ein. Er gilt als Ansprechpartner und Bindeglied zwischen Be-

---

<sup>15</sup> §103k Flurbereinigungsgesetz, Standardkommentar, 9. Auflage

hörde und Beteiligten. Alle Tauschpartner sind verpflichtet ihren vollständigen Namen, Adresse und Telefonnummer anzugeben. Damit der gesetzliche Rahmen eingehalten wird, nach § 103c Abs. 1 FlurbG auf Antrag und Durchführung des freiwilligen Landtausches hinzuweisen, der Tausch entsprechend den beigefügten Tauschtabellen durchzuführen und alle involvierten Rechtsinhaber dem Tausch zustimmen. Sofern nur ganze Grundstücke getauscht werden und keine Vermessung notwendig ist, muss nur die erste Seite des Antragsformulars eingereicht werden (siehe Abbildung 1).

Sollte es ein Landtausch mit Vermessung sein, ist die zweite Seite mit einzureichen. Auf dieser Seite erklären sich Tauschpartner bereit als Messgehilfen zu assistieren und welche Eigentümer oder Bewirtschafter gegebenenfalls anfallende Vermessungskosten übernehmen. Auch eine vorläufige Skizze, der geplanten Neuzuteilung, ist als Anlage beizulegen (siehe Abbildung 1.1).

Diese wird mit der Flurbereinigungsbehörde besprochen, verschiedene Lösung bzw. Umsetzungen angeboten und anschließend mit den Tauschpartnern im Vorfeld erörtert. Abschließend ist es Aufgabe der Tauschpartner, Einigkeit zu erzielen bzw. festzustellen.

Generell prüft die Flurbereinigungsbehörde, insbesondere bei Landtauschen mit Vermessungen, ob der Zweck und die Zulässigkeit des Landtausches erfüllt werden und ob die Antragsteller glaubhaft versichern, dass die Durchführung des Landtausches sich verwirklichen lässt.

**Absender:**

**Dienstleistungszentrum**  
**Rheinhessen-Nahe-Hunsrück**  
**Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung**  
**-Flurbereinigungsbehörde-**  
**Rüdesheimer Straße 60-68**

**55545 Bad Kreuznach**

**A n t r a g**  
**auf Durchführung eines**  
**freiwilligen Landtausches**

Die Grundstückseigentümer (Name, Anschrift, Tel.Nr.)

a) \_\_\_\_\_

b) \_\_\_\_\_

c) \_\_\_\_\_

beantragen nach § 103 c Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 545) in der jeweils geltenden Fassung die Durchführung eines freiwilligen Landtausches (§ 103 a FlurbG).

Die Tauschpartner sind sich darüber einig, dass der Tausch entsprechend den anliegenden Tauschtabellen erfolgen soll.

Die von dem Landtausch betroffenen Rechtsinhaber (z.B. Hypothekengläubiger, Altenteiler, Pächter) sind mit dem Tausch einverstanden.

Vermessungen sind nicht erforderlich. Es werden nur ganze Grundstücke getauscht.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

(Ort) (Datum)

(Abbildung 1: Antragsformular)



Dies bedeutet, dass mindesten zwei oder mehrere angrenzende Flurstücke zu einem verschmolzen wird. Dieses Flurstück erhält eine neue oder fortgeführte Flurstücksnummer. Ebenfalls ist der Betrag in Euro für Mehr- oder Minderausweisungen anzugeben und es muss ersichtlich sein, wer diesen zahlt bzw. bekommt (siehe Abbildung 3).

<p><b><u>Angaben</u></b> <b>zum Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches</b></p>
<p><b>Zweck des beantragten Landtausches</b> (zutreffendes bitte ankreuzen):</p>
<p><input type="checkbox"/> Vergrößerung von Besitzstücken</p>
<p><input type="checkbox"/> günstigere Form von Besitzstücken</p>
<p><input type="checkbox"/> bessere Erschließung</p>
<p><input type="checkbox"/> Verringerung der Feld-Feld-Entfernung</p>
<p><input type="checkbox"/> Verringerung der Hof-Feld-Entfernung</p>
<p><input type="checkbox"/> Standortbeschaffung für eine landwirtschaftliche Baumaßnahme</p>
<p><input type="checkbox"/> Naturschutz, Landschaftspflege und Wasserwirtschaft</p>
<p><input type="checkbox"/> Verringerung von Randstreifeneffekte für Öko-Betriebe</p>
<p><b><u>bitte für statistische Zwecke ausfüllen:</u></b></p>
<p>Anzahl der Tauschpartner:</p>
<p>Anzahl der getauschten Besitzstücke:</p>
<p>Gesamtfläche der getauschten Besitzstücke in m<sup>2</sup>:</p>

(Abbildung 2: Angaben zum Zweck des Landtausches)

### Tauschtabelle

(aufzustellen für jeden Tauschpartner)

**Eigentümer:** \_\_\_\_\_  
(Name, Anschrift, Tel. Nr.)

**gibt ab:**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Empfänger

**erhält:**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Abgebender

**angrenzende Eigentumsflächen**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Eigentümer

die im Tausch erhaltenen Flurstücke sollen mit den angrenzenden Eigentumsflächen vereinigt werden.

Für Mehr-/Minderausweisung sind \_\_\_\_\_ EURO zu zahlen/zu erhalten

an/von \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en

**Die Tauschtabelle ist von den jeweils betroffenen Eigentümern zu unterzeichnen!**

(Abbildung 3: Tauschtabelle)

## 2.2 Produktnummern- und Aktenzeichenvergabe

Steht der Durchführung des freiwilligen Landtausches nichts mehr im Wege, so werden Produktnummer und Aktenzeichen geschöpft.

Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) vergibt nach Anordnung des jeweiligen Bodenordnungsverfahrens die Produktnummer, welche aus einer fünfstelligen Zahl besteht und ergänzt den Produktkatalog. Zum Beispiel hat der freiwillige Landtausch in Westhofen (Landkreis Alzey-Worms) folgende Produktnummer: 91830.

Die erste Stelle spiegelt die Dienststellenkennung wieder. In diesem Fall das DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, die Zweite definiert, dass es sich um ein Bodenordnungsverfahren handelt und die Dritte Stelle ist eine fortlaufende Nummer. Logischerweise ändert sich bei einem anderen freiwilligen Landtausch oder einem Flurbereinigungsverfahren, der im Dienstbezirk Rheinhessen-Nahe-Hunsrück bearbeitet wird, nur die laufende Nummer. So besitzt der Landtausch Dalsheim (Landkreis Alzey-Worms) die Produktnummer 91882.

Das interne Aktenzeichen nach Generalaktenplan im freiwilligen Landtausch in Ludwigshöhe (Landkreis Mainz-Bingen) lautet 4\_030-1347/13/1.

Laut Berichtswesen der Landentwicklung Rheinland-Pfalz untergliedert die 4 die Schwerpunkte Agrarstruktur, Bodenpolitik, Finanzierung und Grundstücksverkehr. Die 030 deutet daraufhin, dass es sich um einen freiwilligen Landtausch handelt, die 1347 ist eine fortlaufende Nummer, die 13 ist das Jahr in dem der Antrag auf Durchführung eingereicht wurde und die 1 symbolisiert, dass in diesem Beispiel ein reiner Landtausch ohne Vermessung stattgefunden hat. Hingegen zeigt die 3 einen Landtausch mit Vermessung an, beispielsweise 4\_030-13/14/3 Osthofen (Landkreis Alzey-Worms).

## 2.3 Programmsystem REDAS und Migration der Daten

In den unterschiedlichen Bodenordnungsverfahren der Flurbereinigung, regelt das Registerdateninformationssystem (REDAS) die Registerbearbeitung, die Fortführung der Datenbank innerhalb des entsprechenden Verfahrens und ist Datenschnittstelle der Flurbereinigungs-, Kataster-, und Grundbuchbehörde.

Die Registerbearbeitung dient der Aufrechterhaltung und Fortführung der Eigentümerrechte an Grundstücken in den einzelnen Verfahren, der Wertermittlungs- und Legitimationsdaten und der Berichtigung der öffentlichen Bücher. Mit der Einführung von REDAS wurde die Integrität von Daten, redundanzfreie Datenerhaltung, Mehrbenutzerfähigkeit des Systems, automatisierte Schnittstellen zu anderen Behörden und Datenschutz durch Zugriffsregelungen gewährleistet. Die Datenspeicherung und -verwaltung erfolgt redundanzfrei in einer Datenbank und wird dort verwaltet und beschrieben. Grundlage hierfür ist ein objektrelationales Datenbanksystem (RDBMS). REDAS kann unter anderem auf folgende automatisierte Schnittstellen wie das Automatisierte Liegenschaftsbuch (ALB), Verband der Teilnehmergeinschaften (VTG), Landwirtschaftliche Betriebsdatenbank und auf das Grundbuch (mit Hilfe des Programms SolumStar) zugreifen.

Wie in jedem anderen Flurbereinigungsverfahren werden Geobasisdaten für die Planung und Vorbereitung des freiwilligen Landtausches in der Kommunikationsplattform DLR/LDL RLP beantragt. Über diese Plattform stellt die Gruppe „Landesweite Dienstleistungen im Liegenschaftskataster“ (LDL) die Daten dem DLR bereit. Später sendet das DLR den analogen Beschluss des freiwilligen Landtausches dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt (VermKA) zu.

Obwohl das Vermessungs- und Katasteramt bereits im Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) arbeitet und somit Daten im NAS-Datenformat verwaltet, bekommt das DLR Flurstücks- und Eigentümerdaten des Planungs- und Verfahrensgebietes in digitaler Form des EDBS-Datenformats per Email zugestellt.

Genaugenommen sind es selektierte ALB-Daten im LBESAS (Spezialform des WLDG-Formats), die als Auszug direkt aus dem ALB stammen und zukünftig rückmigriert aus ALKIS (siehe Abbildung 4). Die abgebenden Daten werden in Form von LBESAS-Datensätzen an die Technische Zentralstelle (TZ) abgeschickt, dort migriert und in konforme ALKIS-Daten der Katasterbehörde weitergeleitet.

```

-----1-----2-----3-----4-----5-----6-----7-----8-----
-9-----0-----1-----
9900F18032 20 073582-02394 1 10003.00.00.00.00 11
0 0022
9900F18032 20 073582-02394 1 10003.00.00.00.00 11 1Heimer,
Jens,,,
9900F18032 20 073582-02394 1 10003.00.00.00.00 11
2 *16.01.1979
9900F18032 20 073582-02394 1 10003.00.00.00.00 11 3Mustergasse
32
9900F18032 20 073582-02394 1 10003.00.00.00.00 11 455213
sen
9900F18032 20 073582-02394 0023 1N6 073582-013-00038/000.00
3 000001656
9900F18032 20 073582-02394 0037 1N6 073582-003-00101/000.00
7 000000962
9900F18032 20 073582-02394 0041 1N6 073582-013-00072/001.00
0 000001900
9900F18032 20 073582-02394 0042 1N6 073582-013-00073/001.00

9900F18032 20 073582-02959 4 10003.00.00.00.00 11
0 0060
9900F18032 20 073582-02959 4 10003.00.00.00.00 11 1Mustermann, Mar-
tin,,,
9900F18032 20 073582-02959 4 10003.00.00.00.00 11
2 *02.09.1964
9900F18032 20 073582-02959 4 10003.00.00.00.00 11 3An der Mühle
41
9900F18032 20 073582-02959 4 10003.00.00.00.00 11 455213
sen

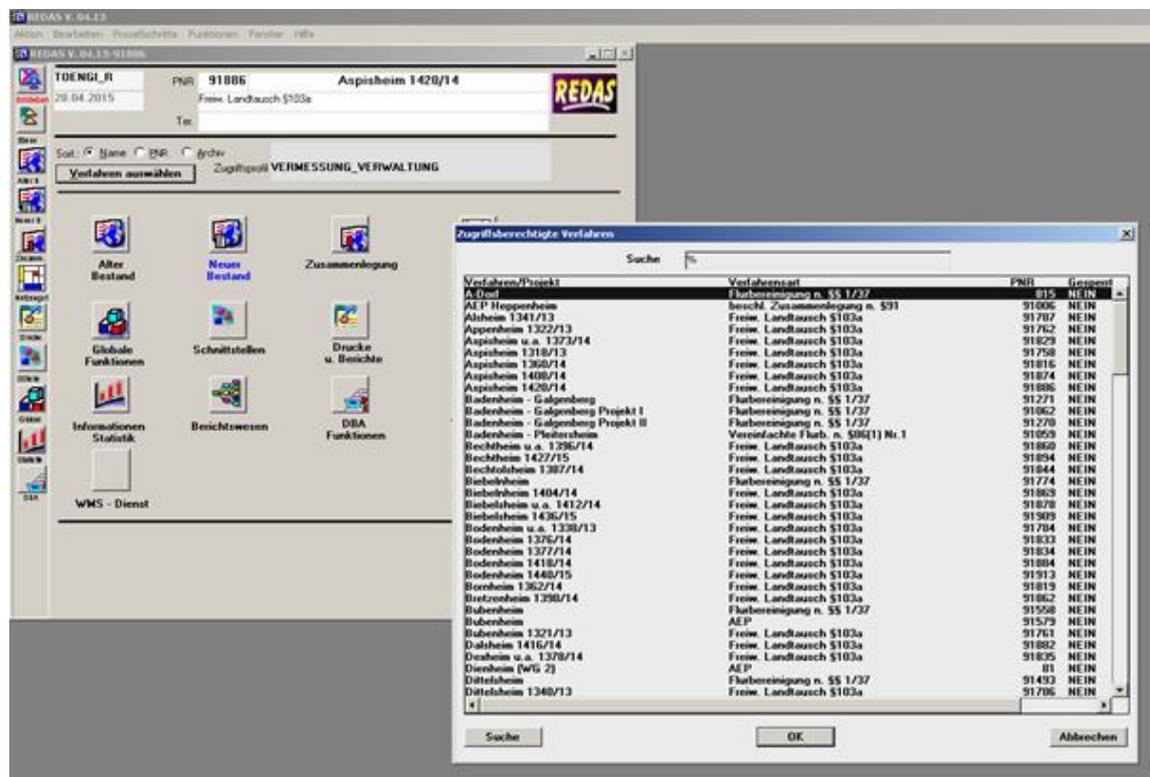
```

(Abbildung 4: LBESAS-Format)

## 2.4 Bearbeitung des freiwilligen Landtausches in REDAS

Zu Beginn wird das zu bearbeitende Verfahren anhand der Produktnummer, dem Aktenzeichen und dem Namen ausgewählt. In diesem Beispiel ist es 91886, Aspishheim (Landkreis Mainz-Bingen) 1420/14 (siehe Abbildung 5).

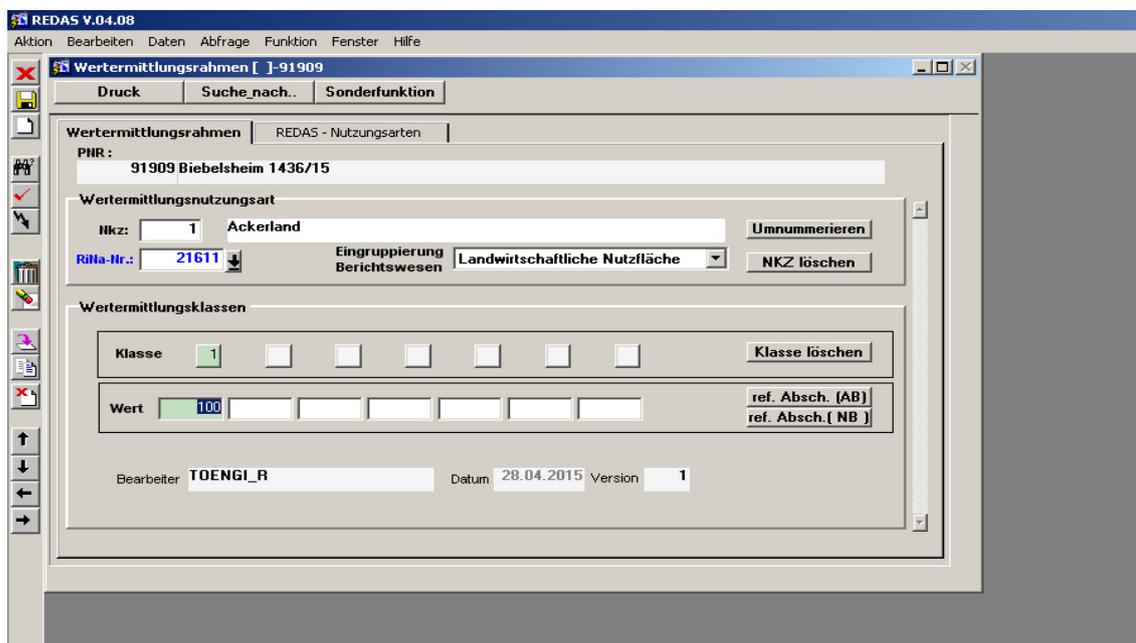
Nun können die ALB-Daten in REDAS eingelese werden. Die Grundstücks- und Eigentümerdaten sind somit verfügbar und die beteiligten Grundstücke werden erfasst und in das Programm übernommen (siehe Abbildung 6).



(Abbildung 5: Verfahrensauswahl und Start der Bearbeitung)



Nun wird unter dem Layer „Global“ der Wertermittlungsrahmen festgelegt. Bei anderen Bodenordnungsverfahren in der Flurbereinigung ist dies ein wichtiger und aufwändiger Schritt, im freiwilligen Landtausch hingegen eher zu vernachlässigen, da es im Landtausch keine Wertermittlungs- und Abfindungsgrundsätze gibt. Die Nutzungsart, in dem folgenden Beispiel Ackerland, wird nun einem beteiligten Flurstück zugewiesen. Da das Programm eine Eingabe der Wertermittlungsklasse verlangt, vergibt das DLR den Wert 100 in der Klasse 1. Diese hat keinen weiteren Einfluss im Landtausch und dient nur zur Weiterbearbeitung im Programm.



(Abbildung 7: Eingabe der Wertermittlungsnutzungsart und -klassen)

Sobald die Zuweisung der Ordnungsnummern erfolgt ist, kann mit Hilfe der Schnittstelle (SolumStar) digital die Grundbuchblätter der Beteiligten eingesehen werden. Fläche, Grundstücksangaben und Abteilungen I-III sind zu kontrollieren. Lasten und Beschränkungen einzelner Grundstücke, zum Beispiel eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Beton- und Starkstromleitungsrecht) bleiben bestehen und werden auf das neue Tauschgrundstück des neuen Eigentümers übertragen. Hingegen werden Grundschulden, die ein Eigentümer besitzt, mit Zustimmung des Gläubigers, auf das neugetauschte Grundstück übertragen bzw. belastet.

In den folgenden Abbildungen erkennt man, dass das Leitungsrecht bzw. das Grundbuchblatt 1260 lfd.:1 der Beteiligten 101.02 auf den Beteiligten 100.01 im Neuen Bestand übertragen wurde. Ist der Grundbuchvergleich bei jedem Beteiligten durchgeführt und die Abfrage mit „ja“ bestätigt, kann der nächste Schritt bearbeitet werden (siehe Abbildung 9 und 10).

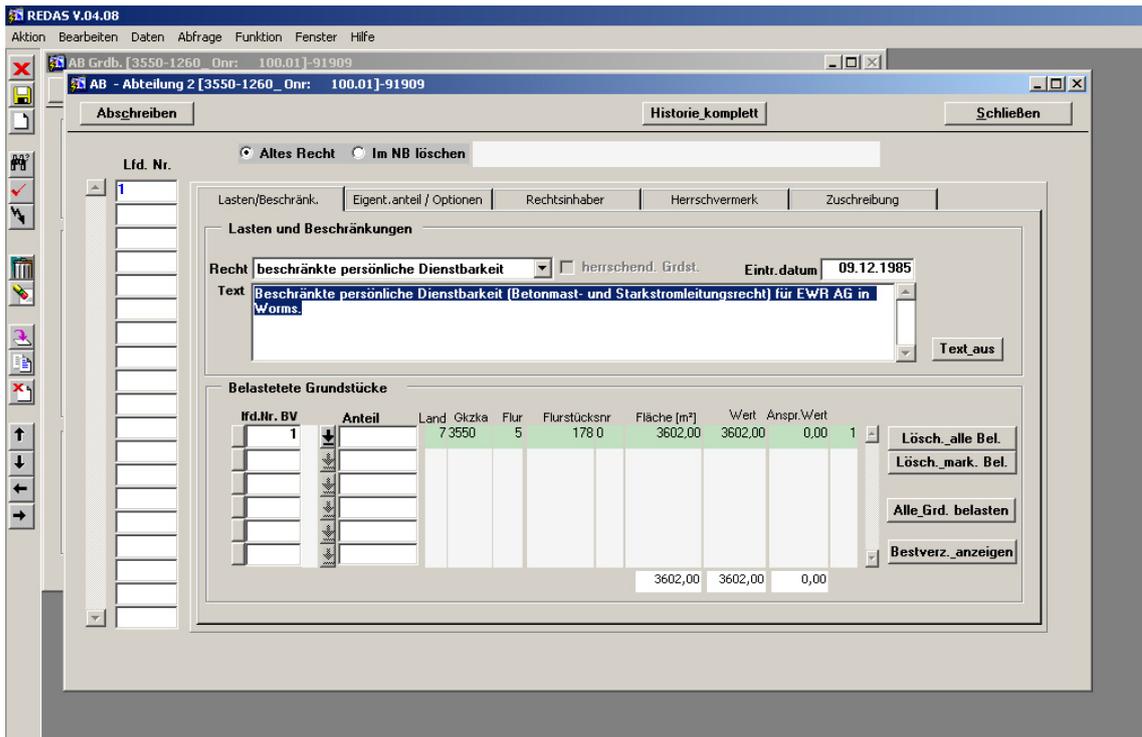
The screenshot shows the REDAS V. 04.13 software interface. The main window displays a form for participant data and land register information. The form is divided into several sections:

- Eigentümerdaten:** Includes fields for Titel (Title), Anrede (Address), Vorname (First Name), Name, Name2, Geb.name (Birth Name), geb. an (Birth Place), and Beruf (Occupation).
- Grundbuchdaten:** Includes fields for Eint.datum (Entry Date), Anteil (Share), and Beteiligungsverhältnis (Participation Ratio).
- Adresse:** Includes fields for Straße (Street), Ortsteil (District), and Land (Country).
- Bearbeitungsstatus:** Includes a radio button for Grundbuchvergleich durchgeführt (Land Register Comparison Completed) with options Ja (Yes) and Nein (No), and a field for Grundlage der Veränderung (Basis of Change).

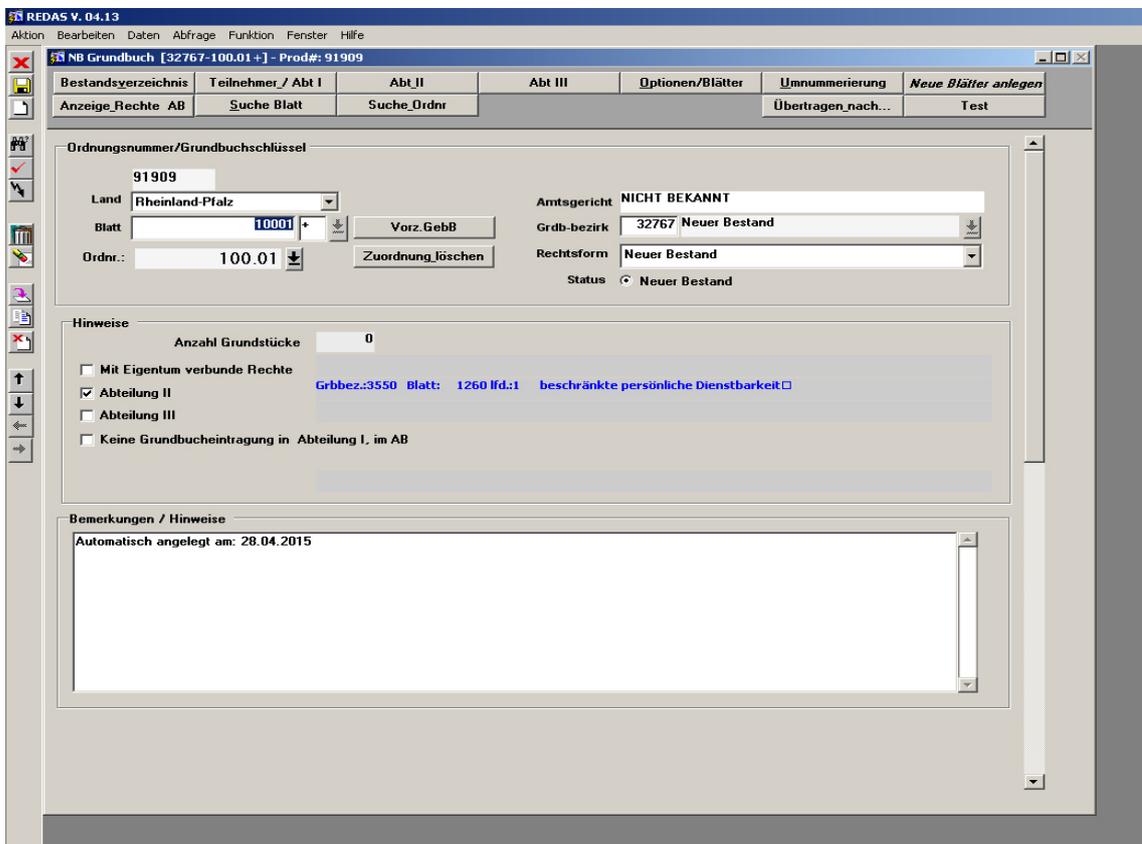
The interface also features a menu bar (Aktion, Bearbeiten, Daten, Abfrage, Funktion, Fenster, Hilfe) and a toolbar with various icons. The main window title is "AB - Abteilung 1 [1956-500\_Onr: 101.02]-91909".

(Abbildung 8: Grundbuchvergleich ist abgeschlossen)

## 2. Verfahrensablauf



(Abbildung 9: Leitungsrecht an einem Grundstück)



(Abbildung 10: Leitungsrecht der Ordnungsnummer 100.01 im neunten Bestand zugewiesen)

Ein weiterer wichtiger Schritt ist die Legitimation der Eigentümer. Es wird die Ermittlung der tatsächlichen Eigentümer und Rechtsinhaber, die im Verfahren betroffen sind, ermittelt und sichergestellt. Ladungsfähige Anschriften werden zur Geschäftserleichterung in REDAS eingetragen. Zur Durchführung der Legitimation stehen vordefinierte Formulare zur Verfügung, in denen die vollständige Anschrift der festgestellten Beteiligten und Rechtsinhaber, die verschiedenen Grundbuchblätter derselben Eigentümer bei ungleicher Namensschreibweise zwecks Zusammenfassung zu einer Ordnungsnummer, die Erfassung der Eigentumskennziffer (EKZ) und die vollständigen Anschriften der Nebenbeteiligten erfasst werden. Bevollmächtigungs- und Legitimationsdaten werden in REDAS gesondert gespeichert.

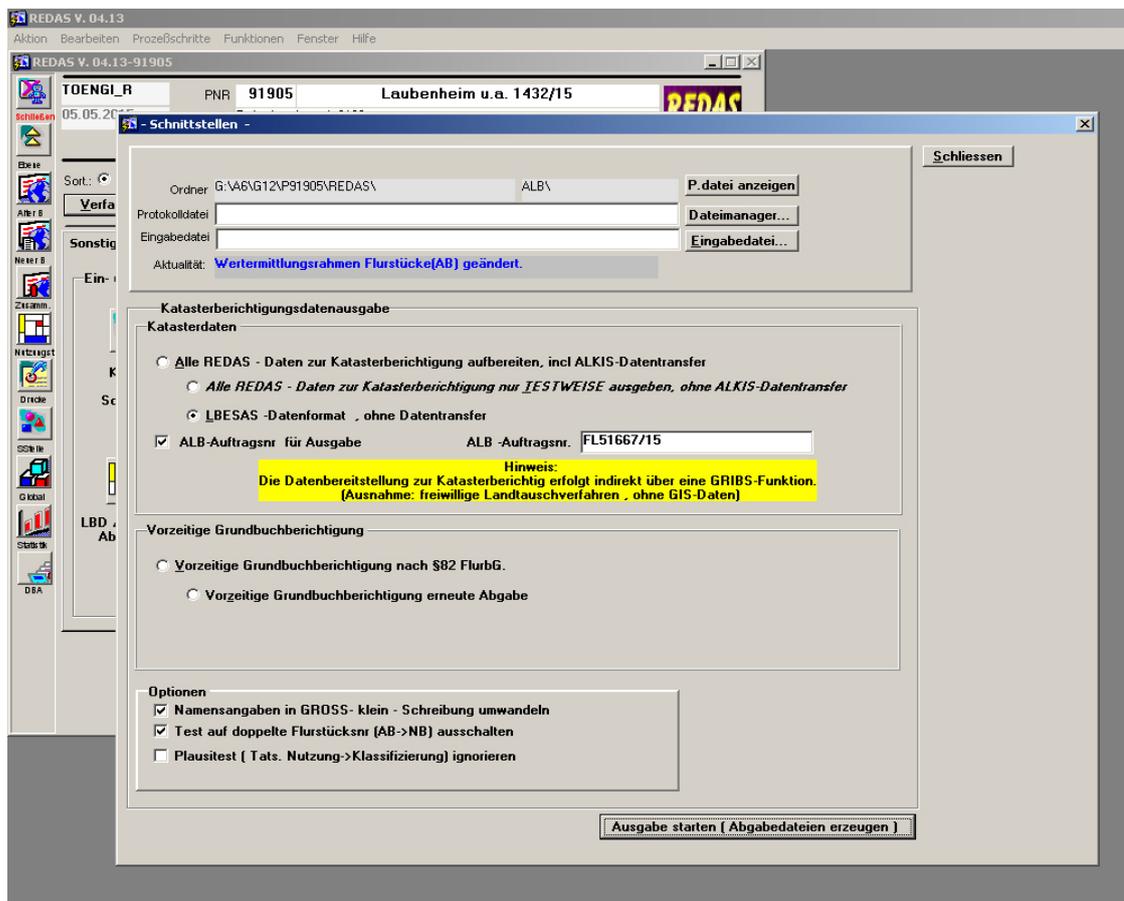
The screenshot displays the 'REDAS V.04.08' application window. The main title bar reads 'AB - Legitimation [EWR AG -] 91909'. Below the title bar, there are several buttons: 'Kopierverfahren...', 'Ers./Bev./Einw.M.Anfr', 'Suche\_nach...', 'Legnamen\_kopieren...', 'Grdb.namen\_kopieren', 'Adresse\_kopieren', and 'Abgleich\_mit\_VDSY'. The main content area is a form with the following sections:

- Namensangaben:** Includes fields for 'Titel', 'Anrede', 'Vorname', 'Name' (filled with 'EWR AG'), 'Gebname', 'geb. am', and 'gest. am'.
- Sonstige Angaben:** Includes 'VTG-Nummer' (351442), 'Status' (Rechtsinhaber (legitimiert)), 'Legakten', 'Laden' (Laden per einfachen Brief), 'So. St. 1', 'So. St. 2', and checkboxes for 'Vollmacht erteilt / Vertreter bestellt' and 'Einwohnermeldeamtsanfrage'.
- Adresse:** Includes 'Straße' (Lutherring 5), 'Ort' (67547 Worms), 'Ortsteil', and 'Land'.
- Kommunikation:** Includes 'Telefon', 'Faxnr.', 'Handy', 'Plz./Postfach', and 'E-Mail'.

(Abbildung 11: Legitimation des Rechtsinhabers EWR AG)

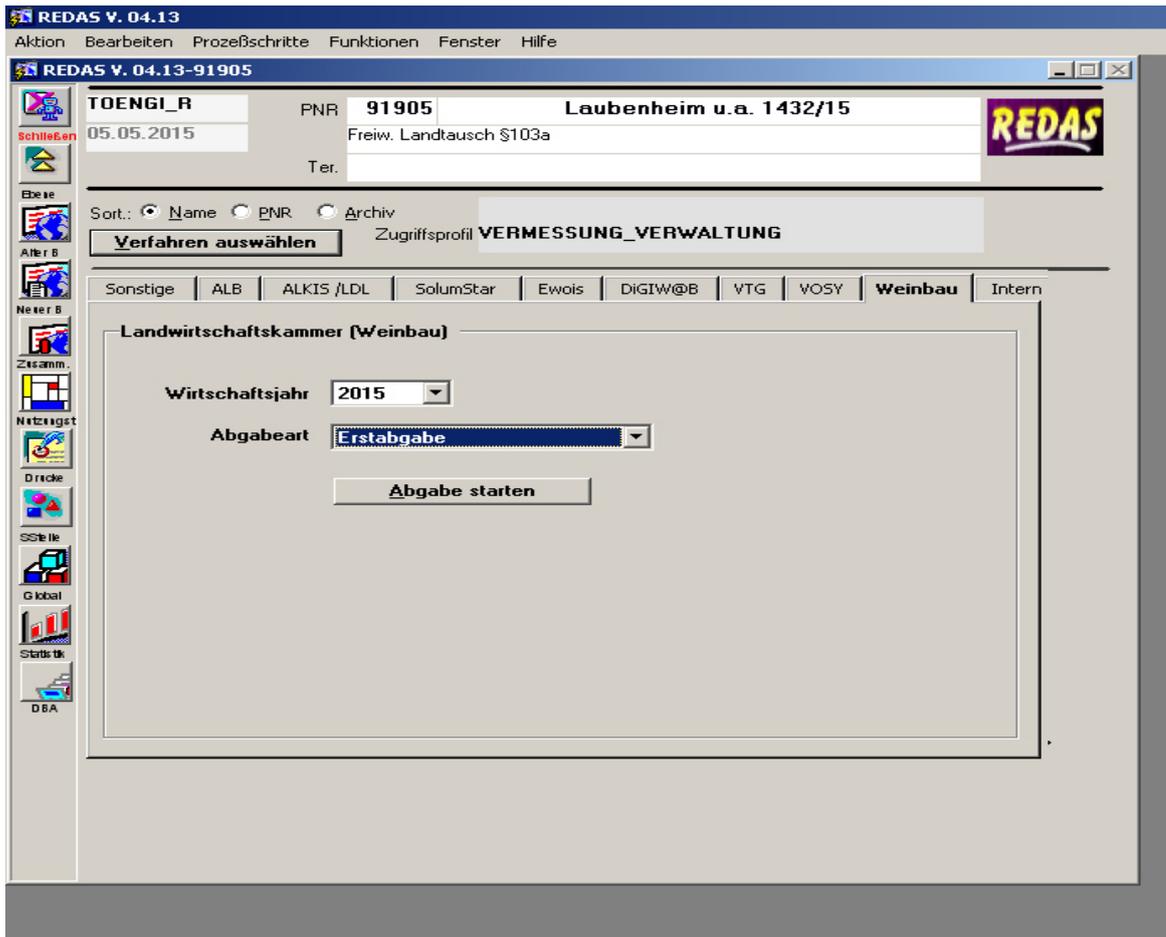
Falls Vereinigungen oder Veränderungen der Geometrie im Landtausch stattfinden, müssen neue Flurstücksnummern beim Katasteramt bestellt werden. Die fortgeführte, neue Flurstücksnummer, wie zum Beispiel 191/1 (aus 191 und 192) wird der neuen Ordnungsnummer zugewiesen.

Liegt keine Veränderung der Geometrie oder Verschmelzung vor, wird das Katasteramt nicht vom DLR, sondern per Eigentümerveränderungsliste vom Grundbuch, benachrichtigt. Die Abgabe erfolgt über das bekannte LBESAS-Datenformat, wobei die katastereigene ALB Auftragsnummer eingetragen wird und die Abgabedatei erzeugt und abgegeben wird.



(Abbildung 12: Abgabedatei erzeugen und Ausgabe an das Katasteramt starten)

Weitere Behörden wie Landesamt für Wasserwirtschaft oder Landwirtschaftskammer sind gegebenenfalls zu benachrichtigen, falls wie in diesem Beispiel, beim Landtausch Laubenheim (Landkreis Bad Kreuznach) u.a. 1432/15, die Fläche der Flurstücke (durch Verschmelzung entstanden) sich ändert. Die Landwirtschaftskammer ist verpflichtet ihr Kataster fortzuführen. Die Abgabe wird über den Reiter Schnittstellen gestartet und der alte sowie der neue Bestand abgeschickt (siehe Abbildung 12).



(Abbildung 13: Abgabe des alten/neuen Bestands an die Landwirtschaftskammer)

## 2.5 Einleitungsbeschluss

Der freiwillige Landtausch wird mit schriftlich begründetem Beschluss angeordnet, sofern sichergestellt wird, dass die Umsetzung und Durchführung zu gewährleisten sind.

Im Beschluss wird auf das Flurbereinigungsgesetz verwiesen. Es werden die Gründe für die Anordnung des Landtausches angegeben.

Die betroffenen Grundstücke werden tabellarisch nach Grundbuchbezirk, Grundbuchblatt, Bestandsverzeichnisnummer, Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer aufgelistet und sind in der entsprechenden Dienststelle in Kartenform einsehbar. Der Beschluss wird von der Dienststelle (Flurbereinigungsbehörde) gemäß § 103c des Flurbereinigungsgesetzes mit Begründung erlassen. In der Rechtsbehelfsbelehrung kann innerhalb eines Monats Widerspruch gegen den Beschluss bei der bearbeiteten Dienststelle oder bei der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) schriftlich eingereicht werden. Im folgenden Beispiel des freiwilligen Landtausches Biebelsheim bekommen die Tauschpartner, das Amtsgericht-Grundbuchamt-Bad Kreuznach und Bingen und das Katasteramt Alzey einen Abdruck des Beschlusses zugeschickt.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinessen-Nahe-Hunsrück Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung -Flurbereinigungsbehörde-	55545 Tel.: Fax:	Bad Kreuznach, den 30.05.2015 Rüdesheimer Str. 60-68 0671/820-510 0671/820-500			
<b>Freiwilliger Landtausch Biebelsheim u.a.</b>					
Az.: 4_030-1436/15/1					
<b>Beschluss</b>					
I. Nach § 103 a Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung vom 16. 03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), wird zur Verbesserung der Agrarstruktur					
<b>der freiwillige Landtausch der Tauschpartner</b>					
a) Fred [REDACTED], 55546 Biebelsheim					
b) Kornelia [REDACTED] 55270 Engelstadt					
<b>angeordnet.</b>					
II. Dem freiwilligen Landtauschverfahren unterliegen folgende Flurstücke:					
<b>Grundbuch von</b>	<b>Blatt</b>	<b>Best. Verz. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>
Biebelsheim	500	17	Biebelsheim	2	37
Biebelsheim	500	12	Biebelsheim	5	243
Biebelsheim	500	11	Biebelsheim	5	314
Biebelsheim	500	13	Biebelsheim	5	436
Biebelsheim	778	2	Ippenheim	2	191
Biebelsheim	778	4	Ippenheim	2	192
Biebelsheim	526	21	Ippenheim	2	275
Wolfsheim	1260	2	Wolfsheim	5	31
Wolfsheim	1260	3	Wolfsheim	5	32
Wolfsheim	1260	1	Wolfsheim	5	178
Die dem Verfahren unterliegenden Flurstücke sind in Karten dargestellt, die beim DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück, Dienststelle Bad Kreuznach eingesehen werden können.					

(Abbildung 14.1: Einleitungsbeschluss eines freiwilligen Landtausches in Biebelsheim)

### **Begründung**

Dieser Beschluss wird vom DLR Rheinhausen-Nahe-Hunsrück als zuständige Flurbereinigungsbehörde gemäß § 103 c FlurbG erlassen.

Die Tauschpartner haben die Durchführung eines freiwilligen Landtausches schriftlich beantragt und glaubhaft gemacht, dass er sich verwirklichen lässt. Die beteiligten ländlichen Grundstücke sollen in einem schnellen und einfachen Verfahren getauscht und zusammengelegt werden. Der freiwillige Landtausch dient der Verbesserung der Agrarstruktur.

Die Voraussetzungen von § 103 a Abs. 1 zur Durchführung des freiwilligen Landtausches liegen damit vor.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats ab Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR)  
Rheinhausen-Nahe-Hunsrück  
Dienstszitz Bad Kreuznach, Rüdeshheimer Str. 60-68, 55545 Bad Kreuznach oder  
Dienstszitz Simmern, Schlossplatz 10, 55469 Simmern

oder bei der

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD),  
- Obere Flurbereinigungsbehörde -  
Willy-Brandt-Platz 3, 54290 Trier,

einzu legen.

Bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches ist die Widerspruchsfrist nur gewahrt, wenn der Widerspruch noch vor dem Ablauf der Frist bei einer der beiden Behörden eingegangen ist.

Im Auftrag

Frank Schmelzer  
(Gruppenleiter)

(Abbildung 14.2: Einleitungsbeschluss eines freiwilligen Landtausches in Biebelsheim)

## **2.6 Tauschplan**

Anstelle des Flurbereinigungsplans gibt es bei einem freiwilligen Landtausch den Tauschplan. Sofern der Umsetzung und Durchführung nichts im Wege steht, Einverständniserklärungen der Rechtsinhaber eingeholt wurden, fasst die Flurbereinigungsbehörde die Vereinbarungen über die Tauschgrundstücke in einem Tauschplan zusammen. In einem Anhörungstermin wird der Tauschplan den Tauschpartnern vorgelesen, mit ihnen erörtert und ihnen zur Unterschrift vorgelegt.

Kommt eine Einigung zustande, ist ein Auszug vor Unterzeichnung des Tauschplans den Tauschpartnern und Rechtsinhabern zuzustellen, mit der Aufforderung einen Termin zu vereinbaren. Der Tauschplan beinhaltet einen textlichen Teil, Nachweis des alten und neuen Bestands, Eigentümerliste, Flurstücksliste, Flurstücksverzeichnis, Tauschkarte und Anordnungsbeschluss.

Die dem freiwilligen Landtausch unterliegenden Tauschgrundstücke sind aus dem Nachweis des Alten Bestands ersichtlich. Der Alte Bestand und das Ergebnis der Neueinteilungen sind in den Tauschkarten dargestellt. Zusätzlich wird dokumentiert, ob Vermessungen stattgefunden haben. Die Tauschpartner sind die Eigentümer der dem Verfahren unterliegenden Tauschgrundstücke und Rechtsinhaber sind die im Nachweis der Tauschgrundstücke aufgeführten Inhaber von im Grundbuch eingetragenen Rechten und sonstigen Rechtsverhältnissen. Das Ergebnis des freiwilligen Landtausches ist im neuen Bestand und in der Tauschkarte ersichtlich. Mit dem in der Ausführungsanordnung festgelegten Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes treten die neuen Grundstücke hinsichtlich der Rechte an den alten und die Rechtsverhältnisse der neuen an die Stelle der alten. Örtlich gebundene Lasten verbleiben in alter Lage, soweit sie nicht aufgehoben werden. Diese Belastungen sind im neuen Bestand aufgeführt. Mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes werden die neuen Grundstücke, anstelle der alten, Eigentum der Tauschpartner. Mit diesem Tag gehen die öffentlichen Lasten, Beschränkungen und Abgaben sowie die Nutzung auf die neuen Eigentümer über. Folgemaßnahmen wie Wegebau, Bodenverbesserung, Landschaftspflege und Wasserbau fallen in einem einfachen, reinen Landtausch nicht an. Die Verfahrenskosten trägt das Land Rheinland-Pfalz und der Tauschordner samt seiner Bestandteile wird nach Anordnung der Aktenregelung 5 Jahre in der zuständigen Dienststelle aufbewahrt. Sobald die öffentlichen Büchen berichtigt sind, ist das Verfahren beendet.

## 2.7 Ausführungsanordnung

Sobald der Tauschplan unterzeichnet und somit unanfechtbar ist, ordnet die Flurbereinigungsbehörde die Ausführungsanordnung an. In dieser wird der Eintritt des neuen Rechtszustandes datiert und die neuen Grundstücke gehen nun ins Eigentum der Tauschpartner über. Ab diesem Zeitpunkt kann das neue Eigentum bewirtschaftet und genutzt werden.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinessen-Nahe-Hunsrück - Flurbereinigungsbehörde -	55545 Bad Kreuznach,  Rüdesheimer Str. 60-68 Telefon: 0671/820-510  Email: dlr-5@dlr.rlp.de
<b>Freiwilliger Landtausch Biebelsheim u.a.</b> <b>Az.: 4_030-1436/15/1</b>	
<b>Ausführungsanordnung</b>	
I In dem Verfahren zur Durchführung des freiwilligen Landtausches der Tauschpartner	
a) Fred E. Hauptstraße XX, 55546 Biebelsheim	
b) Kornelia H. Schillerstraße XX, 55270 Engelstadt	
wird nach § 103 f Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), die Ausführung des Tauschplanes angeordnet.	
II Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Tauschplanes wird der 06.05.2015 festgesetzt. Mit diesem Tage werden die neuen Grundstücke anstelle der alten Grundstücke Eigentum der Tauschpartner. Hinsichtlich der Rechte an den alten Grundstücken treten die neuen Grundstücke an die Stelle der alten, soweit im Tauschplan nichts Abweichendes geregelt ist.	
III Der Übergang des Besitzes und der Nutzung der Tauschgrundstücke erfolgt mit dem Eintritt des neuen Rechtszustandes, soweit die Tauschpartner nichts Abweichendes vereinbart haben.	

(Abbildung 15: Ausführungsanordnung)

Je eine Kopie erhalten die Tauschpartner, Kreisverwaltung, Katasteramt, Amtsgericht(Grundbuchamt) Landwirtschaftskammer, Finanzamt und Rechtsinhaber. Die Begründung und Rechtsbehelfsbelehrung ist identisch mit Abb. 14.2. Zur Beschleunigung kann von den Tauschpartnern ein Verzicht auf Erhebung eines Widerspruchs gegen die Ausführungsanordnung unterzeichnet werden.

### 3. Die Arten des freiwilligen Landtausches

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

Bei dem klassischen, reinen Landtausch werden ganze Grundstücke getauscht. Im einfachsten Beispiel tauscht Tauschpartner A ein Grundstück mit Tauschpartner B. Hierbei ist der verwaltungstechnische Aufwand am geringsten. Den Tauschplan erhalten lediglich die Tauschpartner, den Einleitungsbeschluss die Tauschpartner und das Amtsgericht-Grundbuchamt und die Ausführungsanordnung die Tauschpartnern, das Amtsgericht-Grundbuchamt, das Finanzamt und gegebenenfalls die Landwirtschaftskammer. Das Grundbuchamt informiert per Veränderungsliste das Katasteramt. Da sich in dieser Form nur die Eigentümer der Grundstücke ändern, werden Benachrichtigungsunterlagen in analoger Form beim Grundbuchamt eingereicht. Über die LBESAS-Schnittstelle wird das Liegenschaftskataster nach Übernahme der Eigentumsänderungen fortgeführt. Schlussendlich übermittelt das DLR den Tauschplan an die Vermessungs- und Katasterbehörde.

Bei einem Landtausch mit Vereinigungen werden getauschte Grundstücke mit angrenzenden Eigentumsflächen vereinigt. Die Vorgehensweise und der verwaltungstechnische Aufwand ist der gleiche, wie im klassischen Landtausch. Allerdings ändert sich in dieser Variante die Geometrie der Flurstücke. Da Flurstücke zu mehreren verschmolzen werden, stellt das DLR über die Kommunikationsplattform DLR/LDL RLP den Antrag Flurstücksnummern zu reservieren. Die Reservierung und Vergabe erfolgt durch das zuständige Vermessungs- und Katasteramt auf Mitteilung der Gruppe LDL. Nun übermittelt das DLR Tauschplan, Katasterberichtigungsunterlagen, Vermessungsrisse an das Vermessungs- und Katasteramt und beantragt die Kataster- und Grundbuchberichtigung.

Das Vermessungs- und Katasteramt führt die Aktualisierung des Liegenschaftskatasters durch und benachrichtigt abschließend das DLR.

Bei einem Landtausch mit Fortführungsvermessung können weniger umfangreiche Liegenschaftsvermessungen durchgeführt werden. Grenzbestimmungen mit bis zu sechs alten Grenzpunkten oder vier neuen Flurstücken (siehe Ausnahme gemäß Richtlinie für das Verfahren bei Liegenschaftsvermessungen in Rheinland-Pfalz, RiLiV 3.9.2) Diese Liegenschaftsvermessungen, die das DLR ausführt, werden an Punkte des vorläufigen vermessungstechnischen Raumbezugs angeschlossen. Liegenschaftsvermessungen sind mit bestimmter Genauigkeit und Zuverlässigkeit unmittelbar an den vermessungstechnischen Raumbezug anzuschließen, so dass sie die Anforderungen an das Koordinatenkataster erfüllen.

Meist werden Flurstücksgrenzen begradigt, so dass sie parallel zur Wegeseite liegen und die Flurstücksform eine bessere Bewirtschaftung zulässt (siehe 3.3). Der Tauschplan, die Katasterberichtigungsunterlagen und die erforderlichen Vermessungsrisse werden dem Vermessungs- und Katasteramt übermittelt und das Grundbuch berichtigt. Dieses wiederum führt die Übernahme ins Liegenschaftskataster durch und benachrichtigt das DLR.

Der freiwillige Landtausch mit umfangreichen Vermessungen bzw. Neuvermessungen ist die aufwändigste und zeitintensivste Variante des freiwilligen Landtausches. Die Umsetzung und Durchführung beträgt in der Regel ein Jahr, kann aber auch weitaus länger dauern (vergleiche Verfahrensbeispiele 3.5 ff.).

Diese Variante ist quasi als kleines Flurbereinigungsverfahren anzusehen, in der ganze Blöcke neu geordnet und zugeteilt werden. Auch Bodenverbesserungen wie Auffüllung und Planierung sind in diesen Verfahren keine Seltenheit, da der Ertrag und die dadurch entstandene bessere und effektivere Bewirtschaftung durch Maschinen im Vordergrund stehen. Die dazu erforderlichen Aufwendungen und Vermessungskosten werden von den Tauschpartnern übernommen. Vermessungsarbeiten umfassen Grenzwiederherstellung und sonstige Neuvermessung des Tauschge-

bietet, die in der Regel an einen öffentlichen bestellten Vermessungsingenieuren vergeben werden.

Um mit der Planung und Vorbereitung eines freiwilligen Landtausches mit Vermessung zu beginnen, beantragt das DLR Geobasisdaten in Form von ALK-Punktdateien, ALK-Grundrissdaten und ALB-Daten, rückmigriert aus ALKIS. Nun wird ein GML-Umring und dadurch eine Flurstücksliste festgelegt. Diese ALKIS-Daten werden zu Punktdateien und Grundrissdaten rückmigriert bzw. ALB-Daten abgeleitet. Die GML-Umringe sind eng als Polygon am festgelegten Verfahrensrand zu integrieren. Das Vermessungskonzept wird vom DLR mit dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt abgestimmt.

Hierbei ist die Verfahrens- und Neuvermessungsgrenze detailliert und eindeutig zu beschreiben, da im Zuge der Berichtigung der Liegenschaftskarte keine Missverständnisse aufkommen sollen. Es werden die geplanten Maßnahmen zur Herstellung und Bestimmung der Verfahrensgrenze und zum Anschluss dieser Grenze an den vermessungstechnischen Raumbezug miteinander abgestimmt. Sofern die Verfahrensgrenze durch das Vermessungs- und Katasteramt oder einen ÖbVI festgestellt bzw. wiederhergestellt wird, sind die Vermessungsschriften bei dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt einzureichen und das DLR zu informieren. Bei einer Wiederherstellung der Verfahrensgrenze seitens des DLR werden die Ergebnisse über eine Punktdatei im EDBS-Datenformat in die Kommunikationsplattform DLR/LDL RLP eingestellt und konvertiert. Die Grenzpunkte auf dem aktuellen Verfahrensumring aus dem Liegenschaftskataster werden in einer Punktdatei im EDBS-Format dem DLR übermittelt. Die Verfahrensgrenze liegt meistens außerhalb der Wege und die Neuvermessungsgrenze innerhalb. So können Unstimmigkeiten bzw. Differenzen in den Weg eingerechnet werden. Das Gebiet innerhalb der Neuvermessungsgrenze kann durch entsprechenden Berechnungen und Vermessungen neu eingeteilt werden. Flurstücksnummern sind zu bestellen und alle erforderlichen Vermessungsunterlagen und -risse dem Vermessungs- und Katasteramt zuzustellen und Grundbuchberichtigung zu beantragen. Nach der Liegenschaftsberichtigung wird das DLR über die Übernahme informiert.

### 3.1 Freiwilliger Landtausch Ludwigshöhe

Dieser Landtausch gehört zur Kategorie klassischer, reiner Flurstückstausch. Im Kreis Mainz-Bingen, in der Gemarkung Ludwigshöhe (Landkreis Mainz-Bingen) tauschen zwei Tauschpartner unter dem Zweck, neue Standortbeschaffung für eine wasserwirtschaftliche Baumaßnahme zu schaffen, ihre Grundstücke miteinander. Insgesamt werden 17 Besitzstücke mit 66 156 Quadratmeter Größe getauscht. Die Nutzungsart der Flurstücke waren überwiegend Acker, Gehölz, Graben und Fahrweg. Die Tauschpartner sind zum einen eine Privatperson aus Ludwigshöhe und zum anderen das Land Rheinland-Pfalz, Wasserwirtschaftsverwaltung, vertreten durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd. Primäres Ziel seitens der Wasserwirtschaftsverwaltung ist es, Flächen in unmittelbarer Umgebung des Rheins, für den Bau eines Deiches zu erlangen. Da keine Einigung per Kaufverträge zustande kam bzw. die Privatperson eine Geldentschädigung ablehnte, ist der freiwillige Landtausch die Basis, beiden Tauschpartnern einen Vorteil zu ermöglichen. Die SGD bekommt die Flächen in der Nähe des Rheins und die Privatperson Flächen in Waldnähe, da er Jagdpächter ist und diese zur Jagd nutzen kann.

Der Antrag der Tauschpartner ist am 12.08 eingegangen, danach wird die LBESAS-Datei vom Vermessungs- und Katasteramt am 16.09 zugeschickt und der Verfahrensablauf in REDAS kann beginnen. Seitens des DLR erfolgt die Grundbucheinsicht am 17.09 und das Verfahren wird am 01.10 eingeleitet. Der Tauschplan ist in einem Anhörungstermin am 11.10 von dem Privateigentümer aus Ludwigshöhe und einer Vertreterin mit Untervollmacht der SGD Süd unterzeichnet worden. Die Ausführungsanordnung wird unmittelbar danach an den Grundbesitzer, an die SGD, an das Finanzamt Mainz Süd und an das Amtsgericht-Grundbuchamt-Mainz geschickt und am Tag der Tauschplanunterzeichnung die Verzichtserklärung gegen einen Widerspruch der Ausführungsanordnung, von beiden Tauschpartnern unterzeichnet. Als Zeitpunkt des Eintritts des neuen Rechtszustandes und damit der rechtlichen Wirkung des Tauschplanes wird der 13.10 festgesetzt. Der Antrag auf Grundbuchberichtigung ist am 15.10 beim zuständigen Grundbuchamt eingegangen.

---

Der zeitliche Ablauf und der damit verbundene verwaltungstechnische Aufwand vom Eingang des Antrags bis hin zur Grundbuchberichtigung, betragen in der Regel, wie auch in diesem Beispiel, ungefähr zwei Monate.

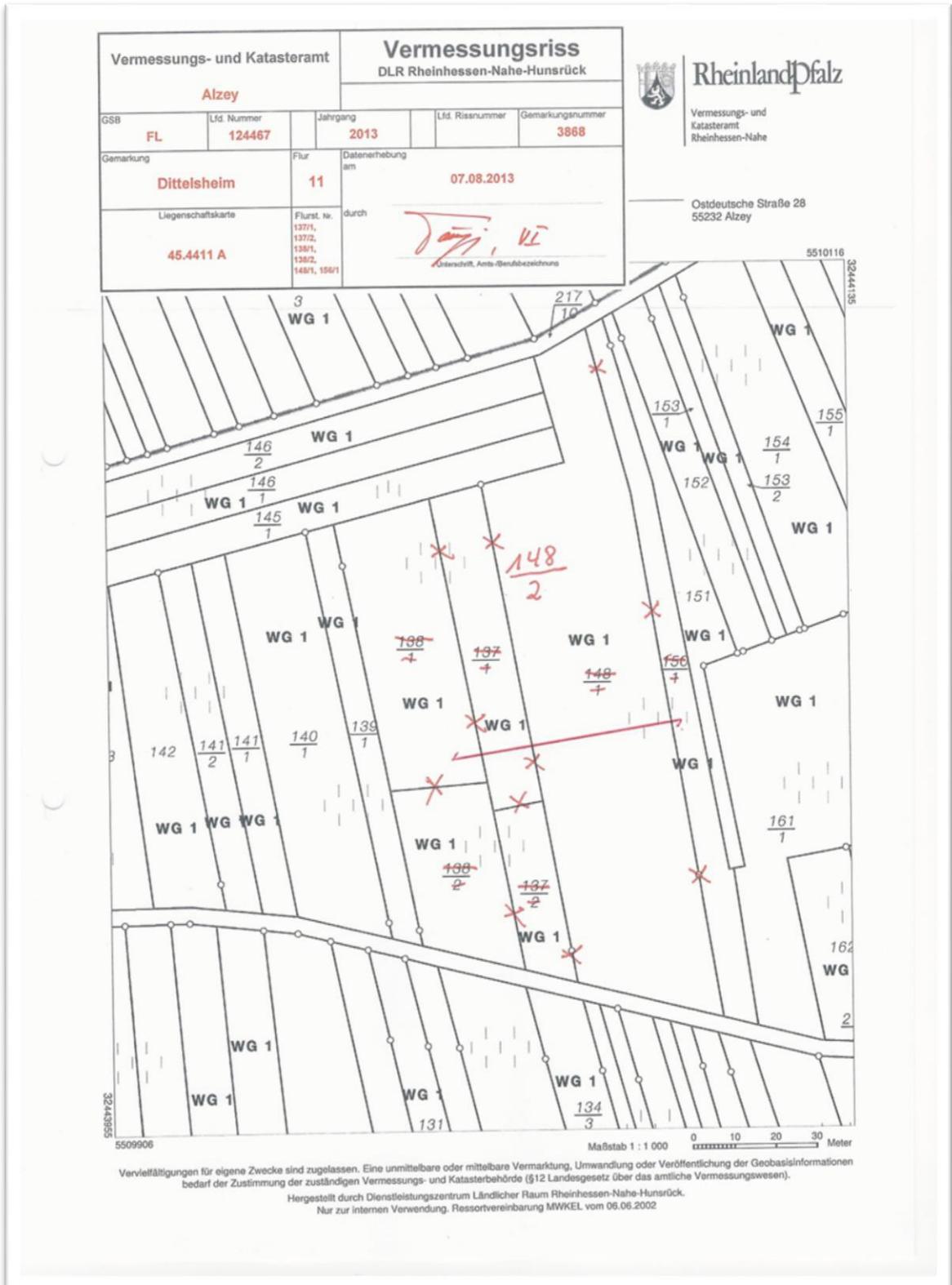
### **3.2 Freiwilliger Landtausch Dittelsheim**

Der freiwillige Landtausch in Dittelsheim (Landkreis Alzey-Worms) enthält eine Grundstücksvereinigung. Zwei Tauschpartner tauschen ihre Grundstücke im Weinberg, unter der Bedingung neben den alten, neue zu besitzen, welche vereinigt werden sollen. Insgesamt nehmen 20 Grundstücke am Landtausch teil. Sinn und Zweck des Tausches ist die Zusammenlegung und Vergrößerung von Besitzstücken bzw. Bewirtschaftungsflächen sowie die Verringerung der Feld-Feld-Entfernung.

Die Größe der getauschten Flächen beträgt 3,39 ha. Die durchschnittliche Flächengröße vor dem Landtausch betrug 0,179 ha und die danach 0,34 ha. Anhand den Zahlen kann man erkennen, dass die neuen Bewirtschaftungsflächen sich nahezu verdoppelt haben. Der Antrag der Tauschpartner ist Anfang Juni eingegangen, die Katasterdatei und die Einsicht ins Grundbuch erfolgte Ende Juli. Das Verfahren wurde Anfang August eingeleitet und unmittelbar im Anschluss der Tauschplan erstellt. Die Ausführungsanordnung ist am 11.11 an das Amtsgericht-Grundbuchamt Worms, Katasteramt Alzey, Landwirtschaftskammer Bad Kreuznach, Finanzamt Kichheimbolanden und Rechtsinhaber Volksbank Wonnegau (wegen Grundschuld) verschickt worden.

Die Redas-Datenabgabe zur Fortführung des Liegenschaftskatasters an das Katasteramt Alzey, Kataster- und Grundbuchberichtigung erfolgte am 13.11.

Der angefertigte Vermessungsriß vom DLR wird an das Katasteramt Alzey weitergeleitet. Sechs Flurstücke wurden zu einem neuen Flurstück verschmolzen.



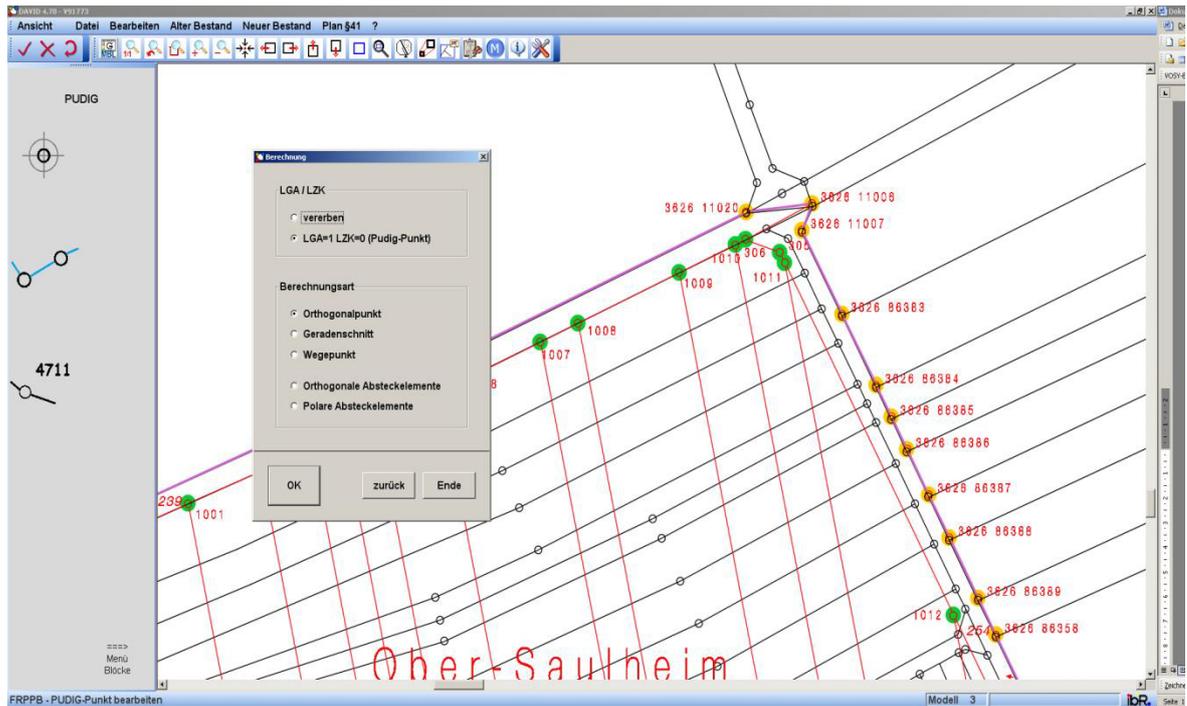
(Abbildung 15.1: Vermessungsriß vom DLR an das Katasteramt Alzey)

## **3.3 Grafisches Informations- und Bearbeitungssystem (GRIBS)**

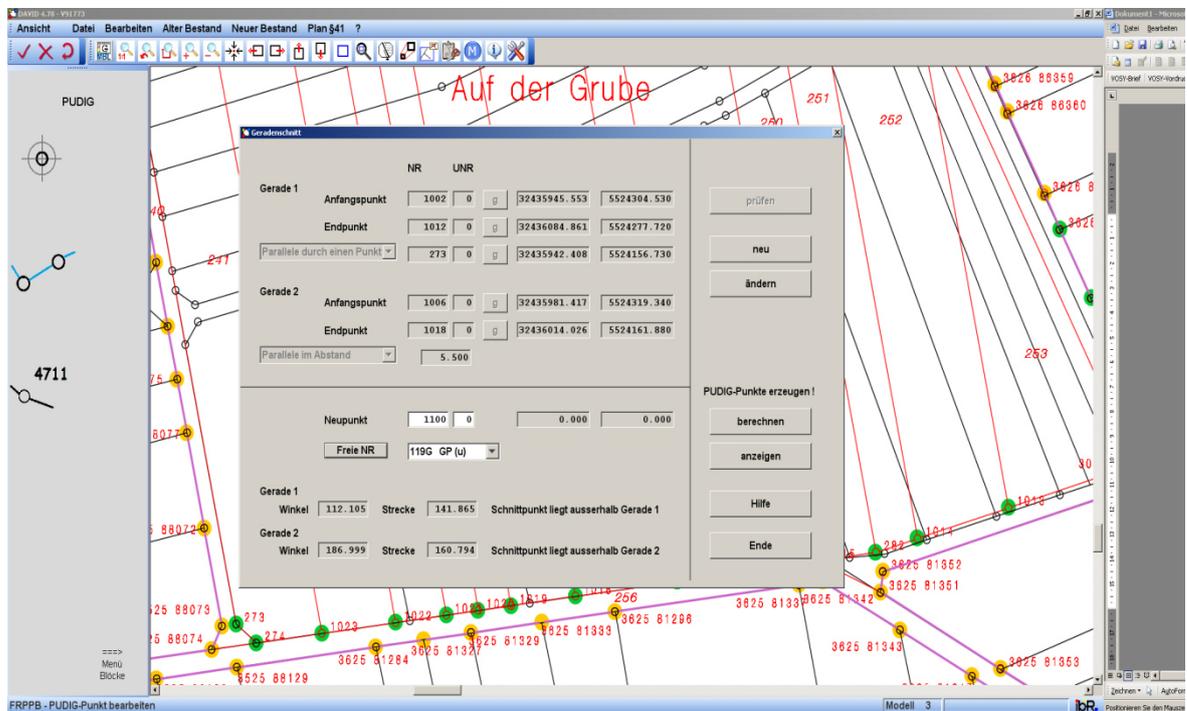
Das Programmsystem GRIBS ist auf dem Geo-Informationssystem DAVID (Digitalisierung, Aufbereitung und Verbesserung Inhomogener Daten) der Firma IbR aufgebaut. Die Flurbereinigungsverwaltung in Rheinland-Pfalz bearbeitet damit übliche Verfahrensabläufe und –aufgaben. Es ist ein rechnergestütztes System, bestehend aus Daten, Anwendungen, Hard- und Software.

Raumbezogene Daten können somit digital erfasst, gespeichert, modelliert, reorganisiert, analysiert und grafisch präsentiert werden. Die objektorientierte Bearbeitung ist mit GRIBS möglich und mit der relationalen Datenbank (REDAS) verknüpfbar. Diese Fachdaten können grafisch editiert, variabel dargestellt und mittels vermessungstechnischen Berechnungen ausgeführt werden. GRIBS findet im Innendienst, als auch im Außendienst (Feldrechnern) Anwendung. Mit diesem Programm wird projektbezogen gearbeitet. Ein Projekt entspricht einem Bodenordnungsverfahren. Es wird zu Beginn aus der Datenbank ausgewählt und kann danach bearbeitet bzw. verändert werden.

Mit Hilfe von GRIBS und den daraus entstandenen Funktionen, ist die Effektivität und Produktivität in der Flurbereinigung gestiegen. Das Digitalisieren von Punkten, Speicherung digitaler Karten und Pläne, Verarbeitung gespeicherter Daten, Linien- und Flächenverschneidung, Objektbildung, Objekt – und Sachdatenverknüpfung zu REDAS, Schnittstelle zu ALK, ALKIS, ATKIS, grafische Ausgabe auf Plotter, Nutzung von Raster- und Vektordaten, Einrechnung neuer Flurstücke, Konstruktions- und Berechnungsfunktionen, Schnittstelle zum Feldrechner und Anschluss von Messknöpfen (GPS und Tachymeter) sind dank GRIBS schneller umzusetzen.



(Abbildung 16: Berechnungsart in GRIBS auswählen, Geradenschnitt, Orthogonal- und Wegepunkt)



(Abbildung 17: Neuen Grenzpunkt mit der Funktion Geradenschnitt, parallel im Abstand von 5m zur Gerade 2 einrechnen)

Objekte können in GRIBS sowohl eine grafische, als auch eine thematische Komponente aufweisen. Beispielsweise sind Geometriedaten, in Form von Vektor- und Rasterdaten verwendbar. Ferner stehen topologische Bezeichnungen, wie Knoten, Kante, Fläche, thematische Ausprägung (Sachdaten und Attribute) und Objektidentifikatoren, wie zum Beispiel Flurstücksnummer zur Verfügung. Vektordaten können verlustfrei in der Größe verändert werden. Dies sind unter anderem Liegenschaftskarte, Wertermittlungskarte (digitalisiert) und Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG (digitalisiert). Im Gegensatz zu Vektordaten sind Rasterdaten direkt auf Flächen bezogen, wie zum Beispiel die Wertermittlungskarte, Bodenschätzungskarte, Orthofotos, Höhenlinienkarte oder TK 25.

Die Zuteilungs- und Widerspruchskarte kann mit Hilfe von GRIBS angefertigt werden. Dies trifft auch für landespflegerische Darstellungen, wie Biotoptypenkarte aber auch Orthofotos, Schätzungspause, Gebietsübersichtskarte und Wertermittlungskarte des Alten Bestands zu. Projektbezogene Untersuchungen, Bearbeitung der Karte zum Plan nach § 41 FlurbG, Arbeiten im Neuen Bestand, Bestimmung der Sollkoordinaten für das Vorgehen nach PuDig, Wertermittlung im Neuen Bestand, Zuteilungsberechnungen, Erfassung flurstücksbezogener Rechte und vermessungstechnische Berechnungen, wie Geradenschnitt, Orthogonal- und Wegepunktberechnung, werden mit GRIBS bearbeitet (siehe Abbildung 16 und 17).

Für den freiwilligen Landtausch mit Fortführungsvermessung und den mit Neuvermessung werden in GRIBS als eigenständige Projekte angelegt. Die Karte im Alten und Neuen Bestand samt Eigentümernamen und Ordnungsnummern als sogenannte Besitzstandskarte können in GRIBS angezeigt und bearbeitet werden. Die vermessungstechnischen Berechnungsarten wie oben genannt, finden in beiden Varianten des Landtausches Anwendung und sind von elementarer Wichtigkeit, um die vermessungstechnische Durchführung des Landtausches effizient zu gewährleisten.

### 3.4 Freiwilliger Landtausch Wörrstadt

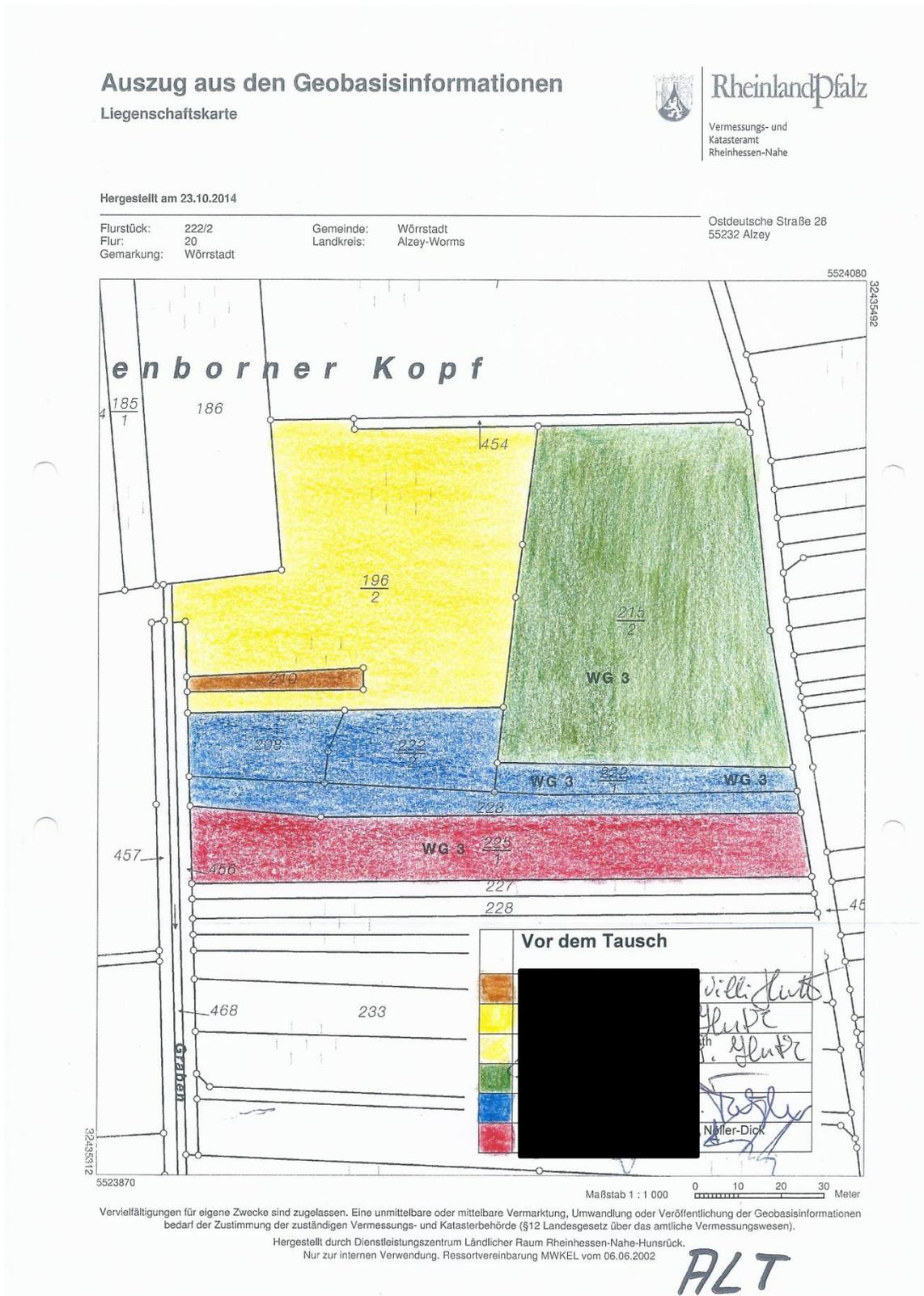
Der freiwillige Landtausch in Wörrstadt (Landkreis Alzey-Worms) ist ein Landtausch mit Fortführungsvermessung. Da nur vier neue Grenzpunkte mit zwei neuen Grenzen im Neuen Bestand entstehen, ist dieser Landtausch unter der Kategorie Fortführungsvermessung vertretbar.

Ziel des Landtausches ist es, die nicht parallelen Flurstücksgrenzen im Süden zu begradigen, eine bessere Bewirtschaftung durch den Vollernter zu erreichen, Besitzstücke mittels Vereinigung zu vergrößern.

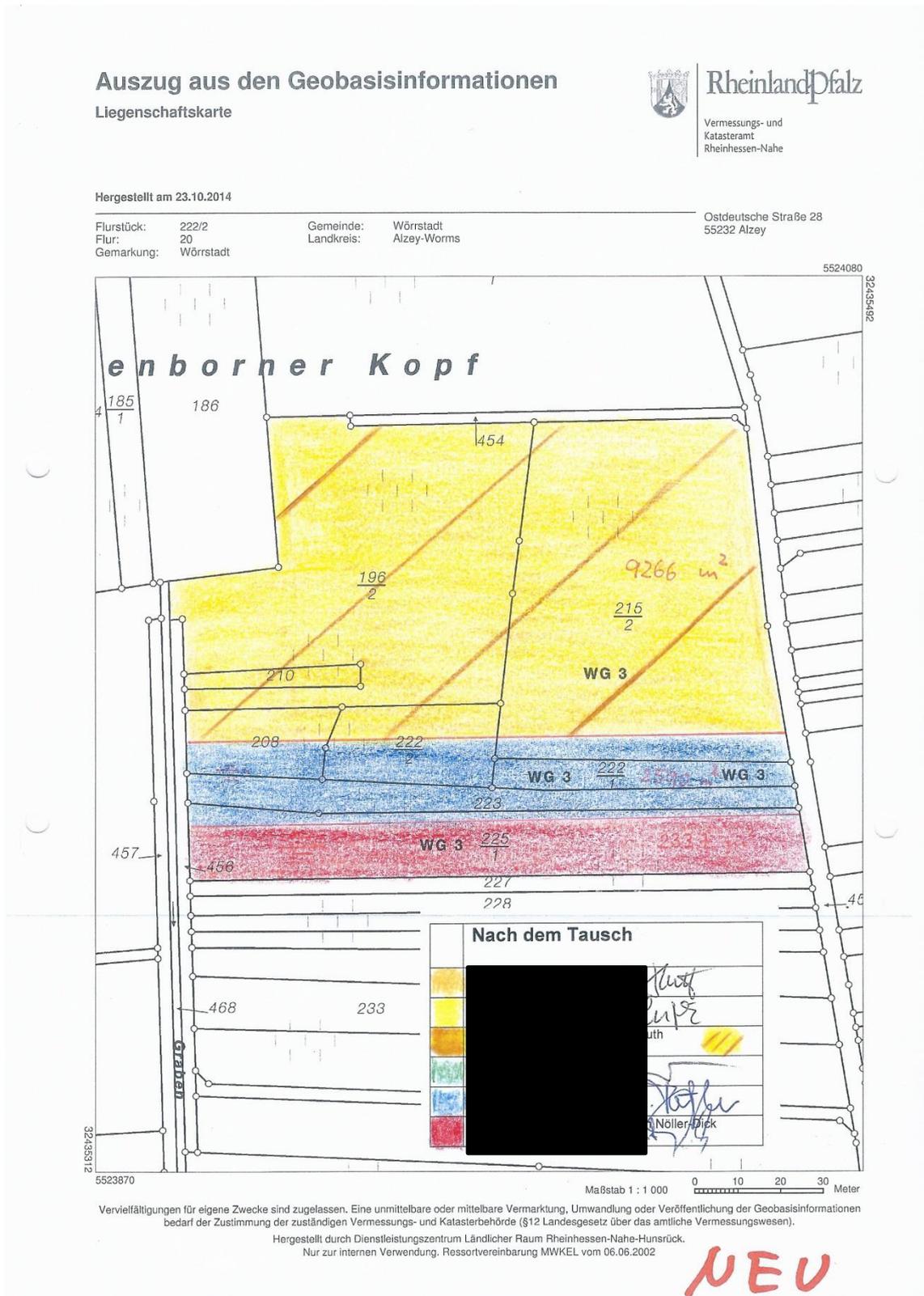
An diesem Landtausch nehmen fünf Tauschpartner mit insgesamt 12 Flurstücken teil. Im Haupttauschgebiet „Etzenborner Kopf“ in Wörrstadt, in dem auch die zwei neuen Grenzen zu vermessen sind, sind im alten Bestand fünf Flurstücke eingeworfen worden und im neuen Bestand, aufgrund von Zusammenlegung, lediglich auf drei Flurstücke reduziert worden. Im Voraus ist die Abmachung unter den Tauschpartnern geregelt worden, dass im Falle von Mehr-oder Minderzuteilung ein Betrag von 6€ pro Quadratmeter gezahlt wird.

Da die neuen Grenzen zuvor im Innendienst parallel zur oberen Wegeseite berechnet worden und später in der Örtlichkeit abgesteckt bzw. vermarktet worden sind, konnten die Tauschpartner (rot und blau) eine flächengleiche Zuteilung im Neuen Bestand bekommen (Geradenschnitt und Flächenberechnung mittels GRIBS). Tauschpartner (grün) wurde im Neuen Bestand aus der Flur 20 „Etzenborner Kopf“ herausgetauscht. Tauschpartner und Eheleute (gelb und braun) bekommen die alte Fläche von „grün“. Diese geben an anderer Stelle (Flur 7) zwei Flurstücke an „grün“ ab, die im Zuge des Landtausches verschmolzen werden. Da eine Mehrabfindung (Fläche) von 204m<sup>2</sup> seitens „grün“ vorliegt, muss „grün“ an „gelb und braun“ insgesamt 1224€ bezahlen.

### 3.4 Freiwilliger Landtausch Wörrstadt



(Abbildung 18: Alter Bestand)



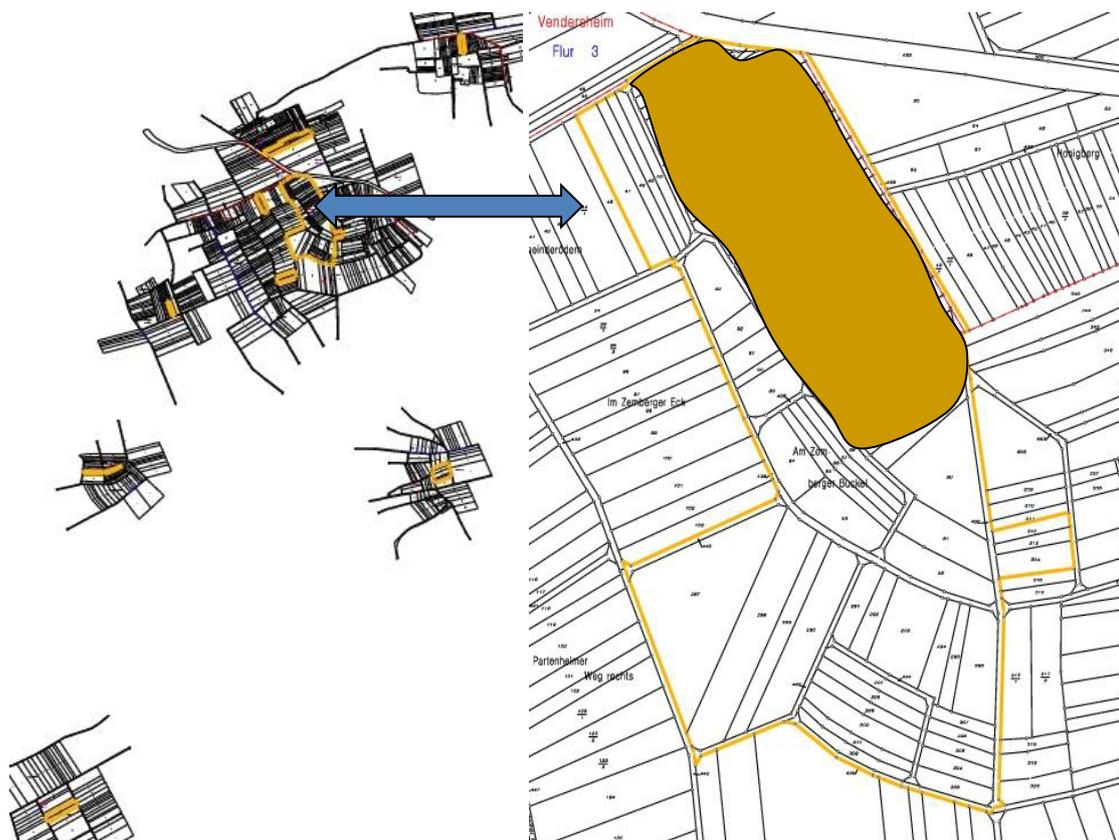
(Abbildung 19: Neuer Bestand)

## **3.5 Freiwilliger Landtausch Sulzheim „Zemberger Buckel“**

Dieser freiwilliger 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 Neuvermessungsgebiets 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 880m<sup>2</sup> und die der neuen ca. 3600m<sup>2</sup>. 39 verschiedene Eigentümer sind an dem Landtausch beteiligt.

Die Initiative für den „Zemberger Buckel“ ging von einem ortsansässigen Winzer aus. Mit Hilfe eines Landtauschhelfers wurden erste Überlegungen und Pläne konstruiert. Diese wurden im Frühjahr 2007 den Verantwortlichen des DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück in Bad Kreuznach vorgetragen. Unter gewissen Voraussetzungen stimmte die Flurbereinigungsbehörde der Durchführung und Umsetzung des freiwilligen Landtausches zu. Da im Zuge eines Landtauschverfahrens nach § 103 a ff. FlurbG Abfindungen in Geld nicht im größeren Ausmaß zulässig ist, mussten im Vorhinein eine Vielzahl von Notarverträgen abgeschlossen werden. Weitere Verhandlungen zwischen der Flurbereinigungsbehörde, dem Landtauschhelfer und den Beteiligten ergab, dass eine Geländesenke im Nordosten des Neuvermessungsgebietes eingeebnet werden soll. Die Kreisverwaltung und das Landesamt für Geologie und Bergbau stimmten dem Antrag und dem Gutachten zu. Erhebliche Erdmassen wurden im Zuge dieser Auffüllung benötigt. Der Einleitungsbeschluss wurde im September 2007 öffentlich bekannt gemacht. Ende 2007 wurde die Legitimation der Beteiligten durchgeführt und mit den Auffüllarbeiten begonnen. Unmittelbar danach wurden Aufnahmepunkte von der Technischen Zentralstelle (TZ) mittels GPS gelegt.

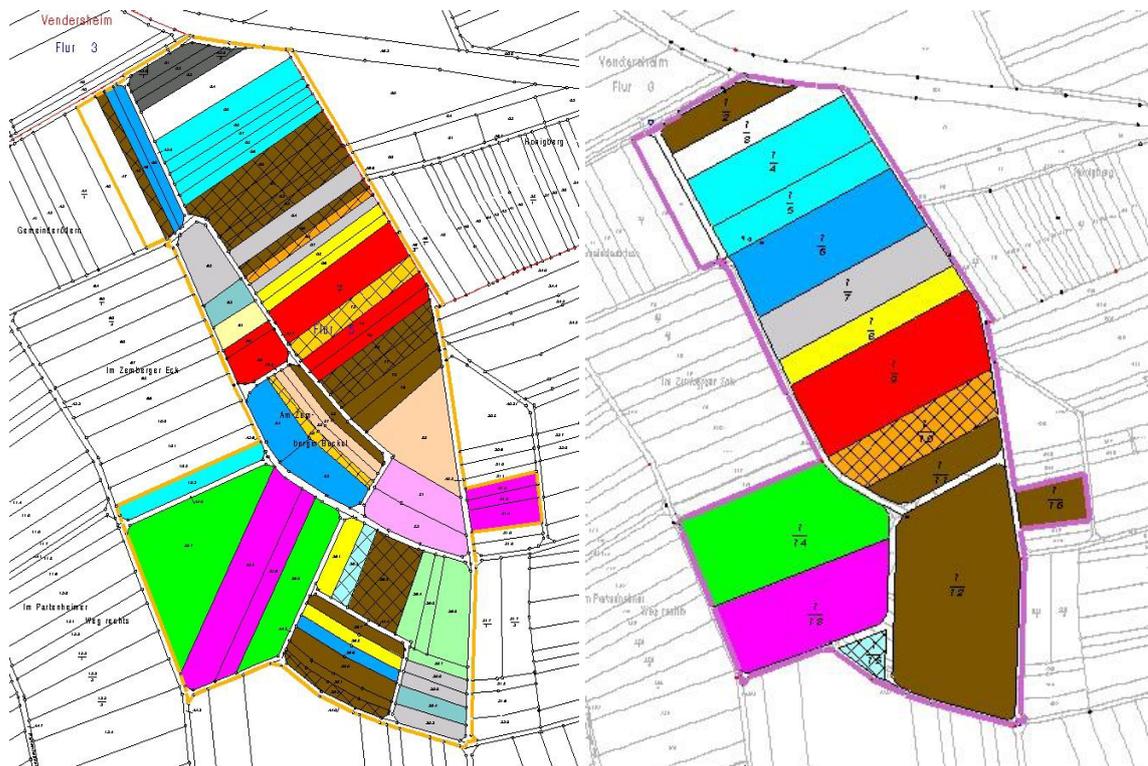
Im März 2008 wurden weitere Vorgehensweisen und vermessungstechnische Maßnahmen im Neuvermessungsgebiet mit den Beteiligten, Ortsbürgermeistern, Verbandsbürgermeistern und der unteren Naturschutzbehörde besprochen. Daraufhin wurde das neue Wegenetz abgesteckt und machte Entwürfe bezüglich der Zuteilung des Neuvermessungsgebiets. Im Sommer 2008 wurden die Auffüllarbeiten abgeschlossen und die Planabsteckung fertiggestellt. Zum Ende des Jahres erfolgte die Tauschplanvorlage.



(Abbildung 20: Verfahrensgebiete und Auffüllung im nordöstlichen Teil des Neuvermessungsgebiets)

Der Anschluss an den geodätischen Raumbezug ist bei diesem Verfahren zwingend notwendig. Die Festlegung, Bestimmung und Abmarkung von Aufnahmepunkten werden von der TZ per GPS durchgeführt. Die Wiederherstellung der Verfahrensgrenze erfolgt nur in wenigen Bereichen. Nämliche in diesen Bereichen, in denen keine öffentlichen Anlagen angrenzen und daher die Verfahrensgrenze zugleich Neuvermessungsgrenze ist. Dadurch werden die Vermessungskosten geringgehalten

und dennoch die nötige Genauigkeit eingehalten. Die neuen Grenzpunkte sind im Innendienst berechnet und in der Örtlichkeit, meistens durch freie Stationierung, abgesteckt worden. Danach beginnen die Festlegung und Aufmessung der Knickpunkte im Wegenetz, welche eine Genauigkeit im Lagestatus 180 aufweisen. Vermarkungskosten der Grenzpunkte, sonstige Vermessungs- und Auffüllungskosten tragen die Tauschpartner.



(Abbildung 21: Alter und Neuer Bestand des Neuvermessungsgebiets)

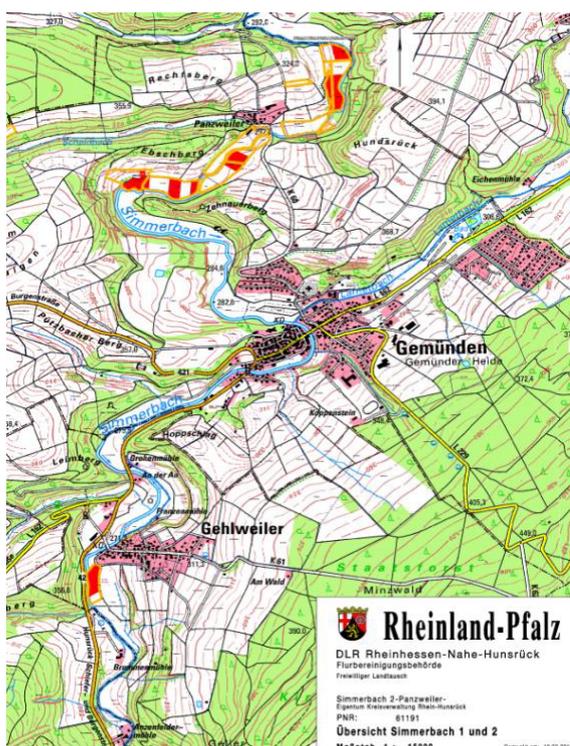
Anhand dieses Beispiels lässt sich die Effektivität dieses Landtausches erkennen. Schnell und einfach wurde dieser große Landtausch durchgeführt und umgesetzt. Vom Eingang des Antrags bis hin zur Berichtigung der Bücher betrug die Dauer lediglich zwei Jahre. Hätte die Flurbereinigungsbehörde auf ein anderes Flurbereinigungsverfahren zurückgegriffen, wäre die Verfahrensdauer wesentlich höher ausgefallen.

## 3.6 Freiwilliger Landtausch Simmerbach

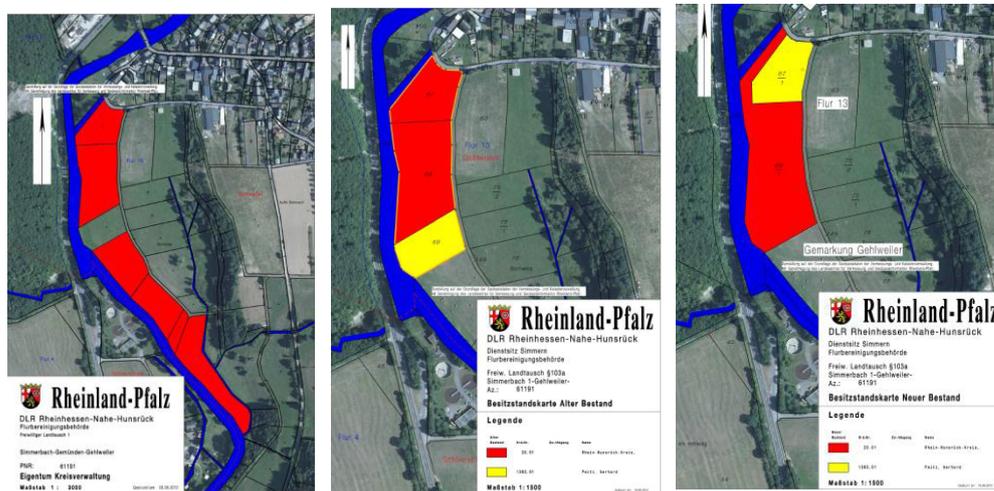
Der Zweck dieses freiwilligen Landtausches mit Neuvermessung besteht darin, die Wasserwirtschaft mittels Flächenmanagement zu unterstützen. Der Rhein-Hunsrück-Kreis hatte bereits 1993 einen Gewässerpflege- und Entwicklungsplan für den Simmerbach aufgestellt. Anschließend wurde ca. 60 ha Uferrandfläche auf 20km Bachlänge zwischen Simmern und Gemünden erworben. Jahre zu vor wurde der Simmerbach begradigt und in ein künstliches Bett gedrängt, da die Landwirtschaft zu rationalisieren war. Durch diesen Eingriff hat der Simmerbach sein Bestreben, dieses neuangelegte Bett zu verlassen und immer wieder neu zu gestalten, nicht verloren. In einem aufgestellten Naheprogramm mit der Dauer von 10 Jahren (1994-2004) soll durch den Erwerb von Gewässerrandstreifen, beste Voraussetzungen geschaffen werden, um den natürlichen Hochwasserrückhalt im Tal des Simmerbachs zu erhalten und zu verbessern. Das erforderliche Land für die Gewässerrandstreifen wurde durch notarielle Kaufverträge, über Jahre einvernehmlich von den Eigentümern und Pächter, erworben. Trotz alledem entstanden Lücken am Gewässer, die nicht dem Laufe des Simmerbachs folgten. Mit Hilfe des freiwilligen Landtausches, gelang es, diese Lücken zu schließen und die angekauften Flächen

mittels Bodenmanagement in Gewässerrandstreifen umzuformen.

(Abbildung 22: Übersichtskarte der Landtauschverfahren Simmerbach 1 Gehlweiler und Simmerbach 2 Panzweiler)



Im Landtauschverfahren Simmerbach 1 Gehlweiler konnten nahezu alle Gewässer-  
randstreifen bzw. Grundstücke an der Simmerbach erworben werden. Trotzdem  
blieben noch Lücken oder die Eigentümer wollten nicht verkaufen. Mittels des frei-  
willigen Landtausches war eine Gesamtlösung in Sicht.



(Abbildung 23: Durch Kauf erworbene Grundstücke, Alter – und Neuer Bestand)

Der freiwillige Landtausch Simmerbach 2 Panzweiler ist wesentlich größer und um-  
fangreicher. Das Verfahrensgebiet breitete sich auf eine Größe von 18,79 ha entlang  
des Simmerbachs aus. Zwölf Eigentümer besaßen 63 Grundstücke im Alten Be-  
stand, hingegen waren es nur noch zehn Eigentümer und 24 Grundstücke im Neuen  
Bestand. Die Besonderheiten in diesem Verfahren waren die Regelung mit dem Fi-  
schereirecht entlang des Simmerbachs, mit der Wasserentnahme bzw. Tränkstelle  
für Vieh und mit der Gestaltung im näheren Bereich der Ortslage, einvernehmliche  
Gestaltung der Gewässerrandstreifen bezüglich der Aktion „Blau Plus“.

Das Fischereirecht steht dem Eigentümer des Gewässergrundstücks zu und ist un-  
trennbar mit dem Eigentum am Gewässergrundstück verbunden. Der Simmerbach  
im Bereich des Landtausches gehört zum Fischereigebiet der Fischereigenossen-  
schaft Gemünden. Sie nimmt gemäß Satzung die ihren Mitgliedern aus den Fische-  
reirechten zustehenden Befugnisse sowie die ihnen nach geltendem Recht oblie-  
gendem Verpflichtungen unter Berücksichtigung der Interessen der Mitglieder und  
allgemeiner Belange wahr.

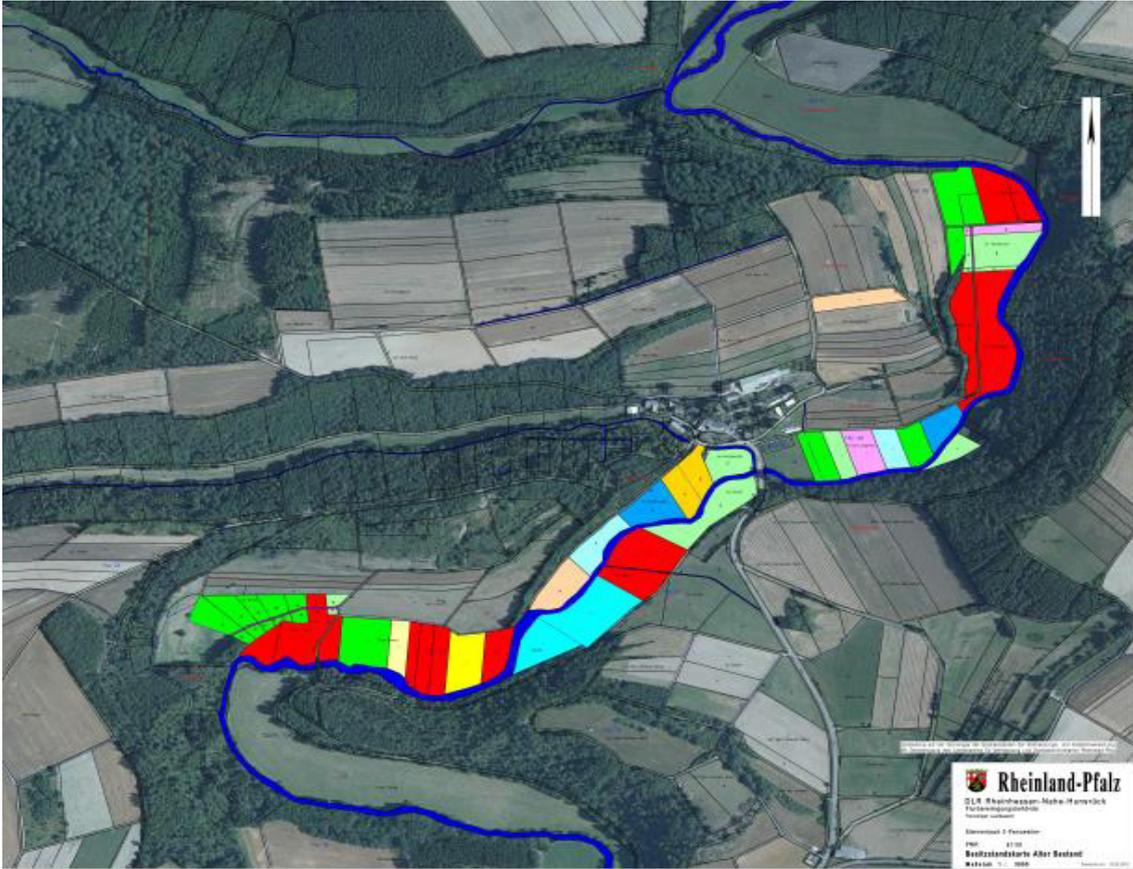
Im Tauschgebiet sind davon fünf von 63 Flurstücken betroffen. Für den Verlust der Fischereirechte wird ein Betrag von 10 Cent je laufendem Meter Bachlänge gewährt. Dieser wird von der Kreisverwaltung kapitalisiert auf 20 Jahre bezahlt. Außerdem wird für Flächenverschiebung ein Ausgleich von 50 Cent pro m<sup>2</sup> gewährleistet.

Eine sonstige weitere Regelung unter den Tauschpartnern war es, je neuem Grundstück eine Wasserentnahme- bzw. Tränkenstellenstelle zu errichten, welche seitens der Kreisverwaltung – Untere Wasserbehörde- zugestimmt wurde. Art und Weise der Wasserentnahme sind mit der Kreisverwaltung abzustimmen. Zusätzlich soll die Gestaltung der Gewässerrandstreifen im näheren Bereich der Ortslage einvernehmlich mit den Bewohnern von Panzweiler im Sinne der Aktion Blau Plus (Förderprogramm) geregelt werden.

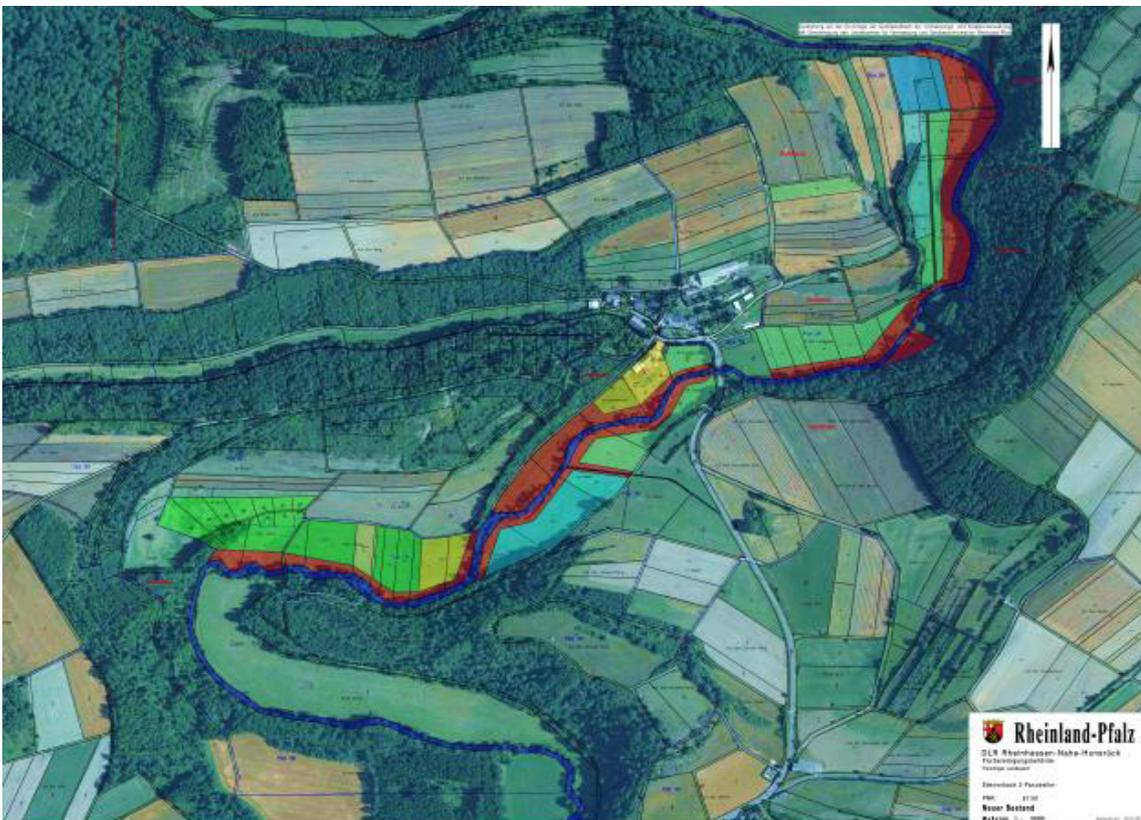
Zur Umsetzung des freiwilligen Landtausches waren als Folgemaßnahmen Vermessungen notwendig. Die Durchführung der Folgemaßnahme wurde vor Beginn vom Dienstleistungszentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück genehmigt. Die Verfahrenskosten nach § 104 FlurbG trägt das Land Rheinland-Pfalz und die zur Ausführung des freiwilligen Landtausches erforderlichen Aufwendungen, tragen die Tauschpartner. Die Vermessung wurde vom Büro eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs durchgeführt. Die nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten der Vermessung trägt die Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises. Die Kosten sollen nach dem Programm Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) – Förderung des freiwilligen Landtausches – bezuschusst werden. Die Vermessungskosten betragen ca. 11 500 Euro, ungefähr 600€/m<sup>2</sup>. Der Zuschuss der ILE –Förderung des freiwilligen Landtausches betrug 75%, also ca. 8 500 Euro. Weitere Kosten sind nicht entstanden.

Der Tauschplan ist 2012 von der katholischen Kirchengemeinde St. Peter und Paul Gemünden, dem Rhein-Hunsrück-Kreis, der Ortsgemeinde Gemünden und zehn weiteren Tauschpartnern in einem Anhörungstermin unterzeichnet worden.

### 3.6 Freiwilliger Landtausch Simmerbach



(Abbildung 24: Alter Bestand, Flächen der Kreisverwaltung in rot dargestellt)



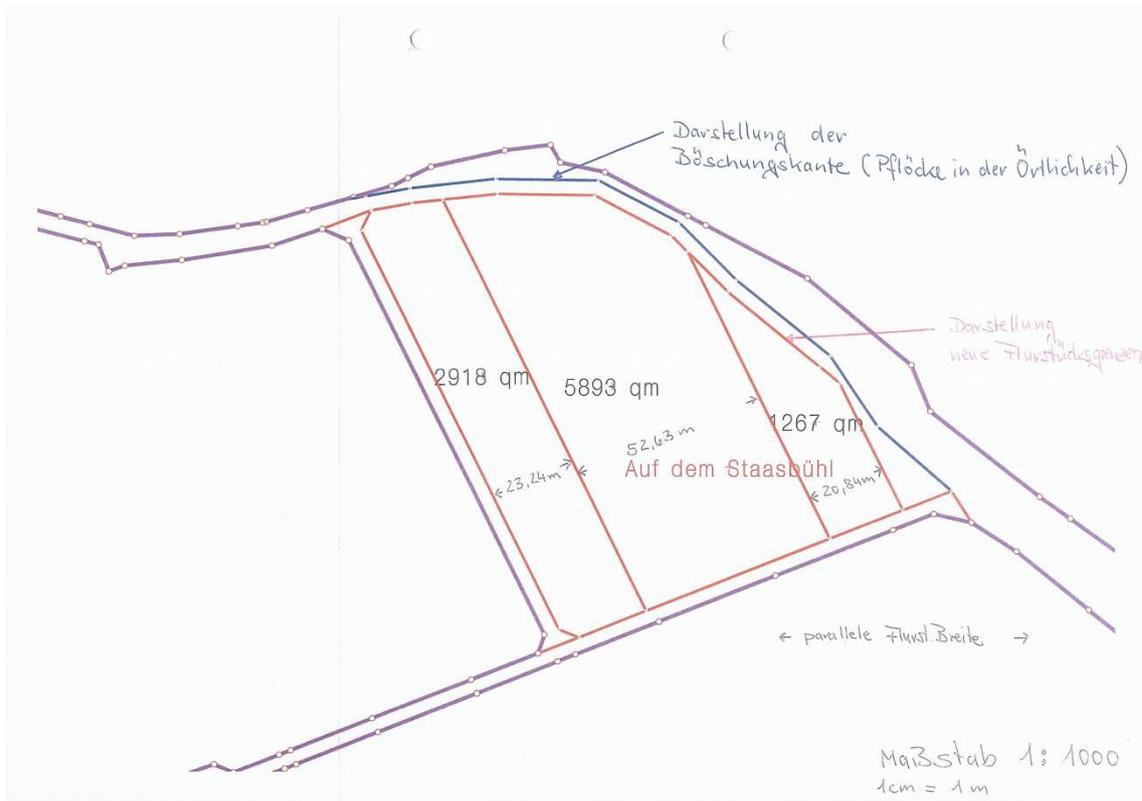
(Abbildung 25: Neuer Bestand, Fläche (Uferandsteifen) der Kreisverwaltung in rot dargestellt)



Vor Ort werden Aufnahmepunkte durch TZ (Technische Zentralstelle) über eine freie Stationierung die koordinatenmäßig erfassten inneren Wegepunkte mit Pflöcken abgesteckt.

Bei der freien Stationierung bzw. freien Standpunktwahl werden auf dem Instrumentenstandpunkt mit einem elektronischen Tachymeter Richtungen und Strecken zu mindestens zwei koordinatenmäßig bekannten Anschlusspunkten, in diesem Fall, zu vier bekannten Anschlusspunkten, gemessen. Der Standort kann der örtlichen Situation entsprechend weitgehend frei gewählt werden, so dass von ihm aus sowohl die Anschlusspunkte als auch die abzusteckenden Punkte, sowie die neuen inneren Wegepunkte (Neupunkte) sichtbar sind.

Die Koordinaten des Standpunktes und der Neupunkte werden aus den gemessenen Polarkoordinaten (Richtung und Distanz) zu den Anschlusspunkten ermittelt. Die Berechnung erfolgt über das Programm GRIBS auf dem Feldrechner auf der Grundlage einer Koordinatentransformation zu den vier Anschlusspunkten.



(Abbildung 27: Darstellung der Böschungskante („Istzustand“) und Planung (rot))

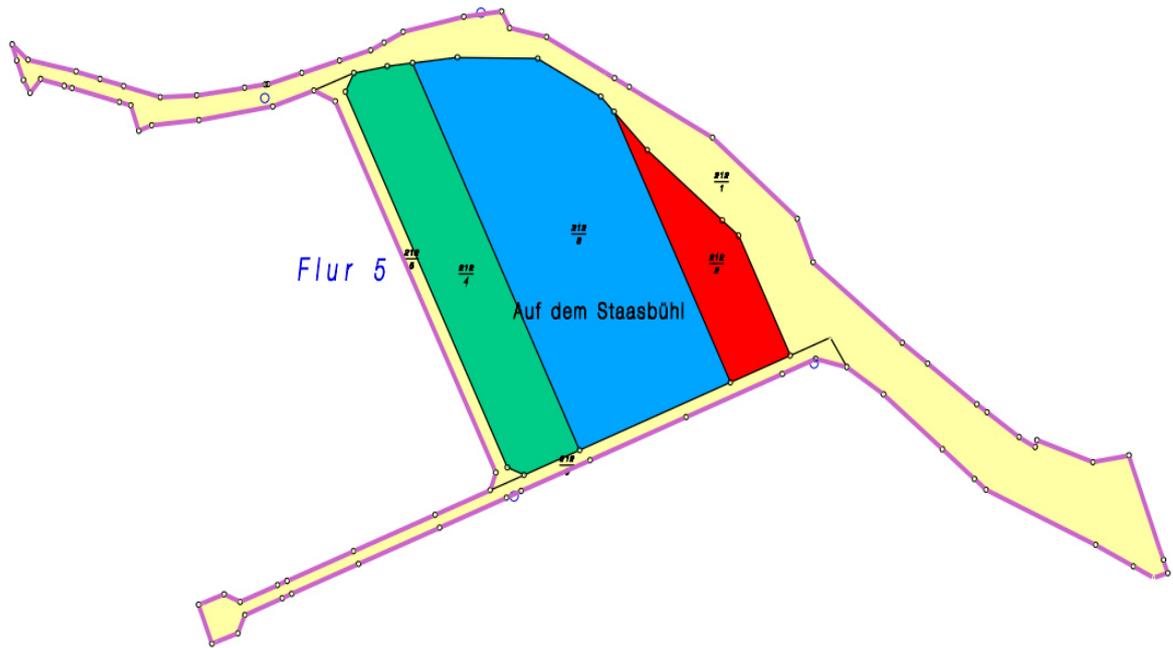
Die äußeren Wegepunkte, liegen wie bereits erwähnt, vollständig in der Böschung und sind unzugänglich. Unter Absprache mit den Tauschpartnern ist der Weg in der Mitte des Neuvermessungsgebiets weggefallen, die Wegefläche im Norden hat sich durch die Neueinteilung verringert und die Wegefläche im Osten verbreitert.

Im Innendienst sind die alten inneren Wegepunkte zu den neuen äußeren Wegepunkten geworden. Mit Hilfe des Programm GRIBS sind parallel zur Böschungsoberkannte neue innere Wegepunkte berechnet worden. Diese neue innere Wege-seite liegt parallel im Abstand drei bzw. vier Meter von der Böschungsoberkannte entfernt.

Die Bewirtschaftungsrichtung im Neuvermessungsgebiet ist einheitlich geworden. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung parallel zur westlichen Wegeseite und ist nun wesentlich wirtschaftlicher zu bearbeiten.



(Abbildung 28: Alter Bestand)



(Abbildung 29: neuer Bestand)

### 3.8 Freiwilliger Landtausch Sulzheim „Muhler“

Der freiwillige Landtausch „Muhler“ in Sulzheim ist sozusagen die Fortsetzung des Landtausches „Zemberger Buckel“ (vgl.3.5). Es ist ebenfalls ein Landtausch mit Neuvermessung, bei dem Erdmassenbewegungen und Planierungen stattgefunden haben.

Sinn und Zweck des Landtausches ist die Verbesserung der schlechten Agrarstruktur bzw. eine Topographieverbesserung zu erzielen. Das starke Gefälle und die Senke im Neuvermessungsgebiet werden aufgefüllt. Dadurch wird die Staunässe verhindert und die Kaltluft kann besser abfließen.

Der Antrag auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches ist Ende 2011 im DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück eingegangen. Jedoch ist der Landtausch bis heute noch nicht abgeschlossen bzw. ist vorläufig stillgelegt.

Grund dafür ist das noch nicht erteilte Baurecht der Kreisverwaltung. Die Baugenehmigung für die Auffüllung ist noch zu erzielen. Eine Externe Bauaufsicht soll das Bauvorhaben durchgehend prüfen.

18 Beteiligte mit 38 Grundstücken nehmen an dem Landtausch teil. Da der Hauptwirtschaftsweg um 434m<sup>2</sup> verbreitert wird, ist ein Landabzug von 3% von den Tauschpartnern zu tragen. Die Kreisverwaltung Alzey Worms schlägt vor, die Auffüllung durch ein geeignetes Planungsbüro überwachen zu lassen. Die Qualität der Erde und die Bestimmung des Materials werden ebenfalls überprüft. Die Kosten werden von den Beteiligten getragen. Diese und die Auffüllungskosten belaufen sich zum jetzigen Stand auf ca. 300 000 Euro. Es ist mit einer Gesamtauffülldauer von bis zu sechs Jahren zu rechnen.

Um die geplanten Maßnahmen der Auffüllung und Neuvermessung, die durch Gutachten der Antragsteller sehr kostenintensiv werden, auf eine sichere, rechtliche Grundlage zu bekommen, wurde ein Landtauschhelfer als Bindeglied zwischen DLR, Beteiligten und Kreisverwaltung eingeschaltet. Dieser liefert die Tauschtabeln nach Absprache mit den Tauschpartnern. Auf dieser Grundlage wird eine Neuzuteilung durch das DLR gerechnet. Diese Neuzuteilung wird den Tauschpartnern zur Unterschrift vorgelegt. Nach erlangen der Rechtskraft wird das Gutachten für die Auffüllung und die Antragstellung bei der Kreisverwaltung eingereicht. Nach erfolgter Auffüllung wird die abschließende Vermessung ausgeführt und ein Nachtrag zum Tauschplan mit den endgültigen Flächen vorgelegt.

Des Weiteren ist eine naturschutzrechtliche Genehmigung für die Auffüllmaßnahme von 137 144 m<sup>3</sup> erforderlich. Grundsätzlich darf auf landwirtschaftlichen Flächen kein Fremdbodenauftrag stattfinden, da es im Regelfall nicht zu einer Steigerung der Ertragsfähigkeit kommt. Aufgrund der durch die Auffüllung möglichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ist diese Maßnahme nach § 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) genehmigungspflichtig.

Da in der Vergangenheit häufig abfallrechtliche Bauaushubmassen zur Auffüllung auf landwirtschaftlichen Flächen verwendet wurden, ist die Kontrolle seitens der Naturschutzbehörde deutlich strenger geworden und mit Kompensationsmaßnahmen verbunden.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Ortsgemeinde werden die öffentlichen Wege und die landespflegerischen Ausgleichsflächen der Gemeinde Sulzheim zugeteilt und verbleiben in deren Eigentum (Siehe Abbildung 31).

Für die landespflegerischen Maßnahmen sind für die Bepflanzung des Gebietes mehrere tausend Euro angefallen. Hierbei wurden überwiegend Bäume wie zum Beispiel Kirsche, Hainbuche, Maulbeere, Walnuss und Sommer-Eiche gepflanzt. Als Summe der vegetationstechnischen Arbeiten sind 13180 € in Rechnung gestellt worden, was eine Gesamtsumme von ca. 16640 € beträgt.

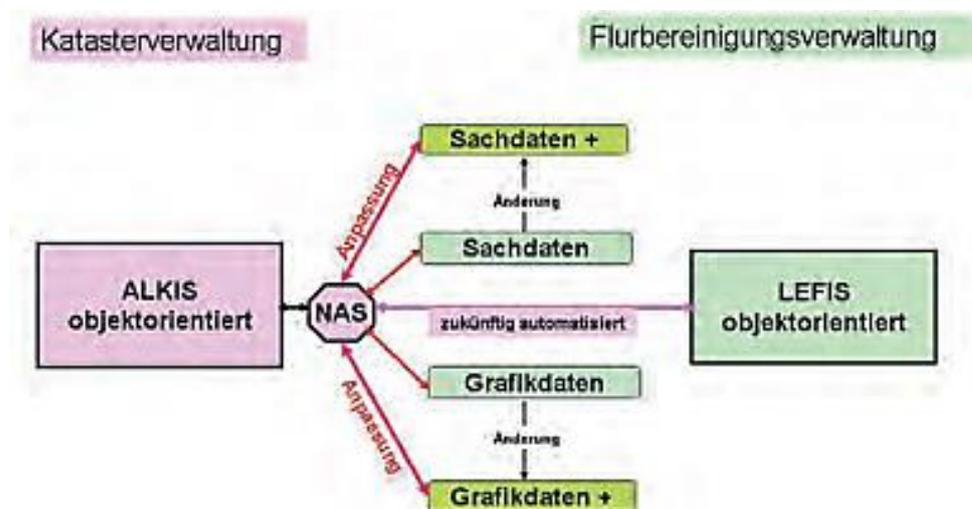
Die Ausführungskosten der Auffüllarbeiten und die anstehenden vermessungstechnischen Ausführungskosten sind von den Tauschpartnern zu tragen.



## 4. Landentwicklungsfachinformationssystem LEFIS

Im Jahre 2000 hat die Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft „Nachhaltige Landentwicklung (Arge Landentwicklung“) ein Landentwicklungsfachinformationssystem (LEFIS) ins Leben gerufen, welches ein objektorientiertes und auf AFIS-ALKIS-ATKIS (AAA-Modell) bezogenes Datenmodell ist. Hauptziel der Einführung dieses Informationssystems war es, die Durchführung über den gesamten Ablauf eines Bodenordnungsverfahrens in der Flurbereinigung zu koordinieren und den umfangreichen Datenaustausch, insbesondere der Vermessungsverwaltung, zu regulieren. Probleme gibt es in der getrennt geführten Sach- und Grafikdatenverwaltung der länderübergreifenden Flurbereinigungsbehörden. Mit Einführung des bundesweiten AAA-Modells und der Normbasierte-Austausch-Schnittstelle (NAS) sind die Schaffung von Schnittstellen und die Änderung der Datenmodelle unkompliziert durchzuführen. Ohne diese NAS wäre eine Vor- und Rückmigration der Daten seitens der Vermessungs-, Flurbereinigungsbehörde oder eines Dritts aufwändig und schwerer umzusetzen.

Ein weiterer Vorteil mit der Einführung von LEFIS ist es die Datenredundanzen in der Vermessungs- und Flurbereinigungsverwaltung zu vermeiden und die Datenaktualität, -integrität und -plausibilität aufrechtzuhalten.



(Abbildung 32: Gemeinsame Schnittstelle (NAS) der Systeme ALKIS und LEFIS)

LEFIS ist eines auf internationalen Normen und Standards basierendes und objektorientierendes Datenmodell, das Bezug auf das AAA-Modell besitzt und einen leichten Datenaustausch gewährleistet.

Weiterführend lassen sich Verwaltungsakte in einem Flurbereinigungsverfahren nach dem FlurbG oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) in LEFIS erzeugen. Somit ist LEFIS auch ein Auskunft- und Informationssystem in der Landentwicklung, welches GDI und E-Government nutzt. Geoinformationen, also Informationen mit Raumbezug, sind ein integraler Bestandteil des modernen E-Governments. Darunter versteht man die Vereinfachung und Durchführung von Prozessen zur Information und Kommunikation der Staaten innerhalb Europas. Vernetzte Geoinformationen und Geodateninfrastrukturen (GDI) werden durch die europäische INSPIRE-Richtlinie geregelt. Durch Schaffung einer Europäischen Geodateninfrastruktur, (engl. Infrastructure for Spatial Information in Europe) die sich auf die jeweils national aufzubauende Geodateninfrastruktur stützt, soll die Verwendung interoperabler Geodaten und Geodatendienste über die verschiedenen Verwaltungsebenen hinweg ermöglicht werden.

LEFIS wird in sieben Bundesländern vorangetrieben und getestet. Der trilaterale Datenaustausch zwischen Kataster-, Flurbereinigungsbehörde und den Grundbuchämtern in Form von ALKIS, LEFIS und dem elektronischen Grundbuch soll zukünftig den Datenaustausch bzw. -transfer in diesen sieben Bundesländern deutlich erleichtern und vereinheitlichen.

## System zur integralen Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren

bis 2014	ALK	ALB	Grafikdaten	Sachdaten	SolumStar
bis 2017 ?	ALKIS (GID 6.0.1)		Grafikdaten	Sachdaten	SolumStar
ab 2014	ALKIS (GID 6.0.1)		LEFIS *		SolumStar
ab 2017 ?	ALKIS (GID 7.0)		LEFIS *		SolumStar
ab 2019 ?	ALKIS (GID 7.0)		LEFIS *		Datenbank-Grundbuch

LEFIS\*: derzeit Einführung in 7 von 13 Ländern mit ländlicher Bodenordnung

(Abbildung 33: Zukünftige Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren)

Die Arbeitsprozesse der Flurbereinigung wurden in zehn Geschäftsprozesse, übergreifend und fachunabhängig, gegliedert. Da auch der freiwillige Landtausch ein Bodenordnungsverfahren in der Flurbereinigung ist, finden auch für ihn manche Geschäfts- und Arbeitsprozesse Anwendung.

Übergreifende Prozesse sind zum Beispiel die Erfassung und Laufendhaltung der Ordnungsnummern, Erstellung von Präsentationen, Karten, Nachweisen, Verzeichnissen und Protokollen.

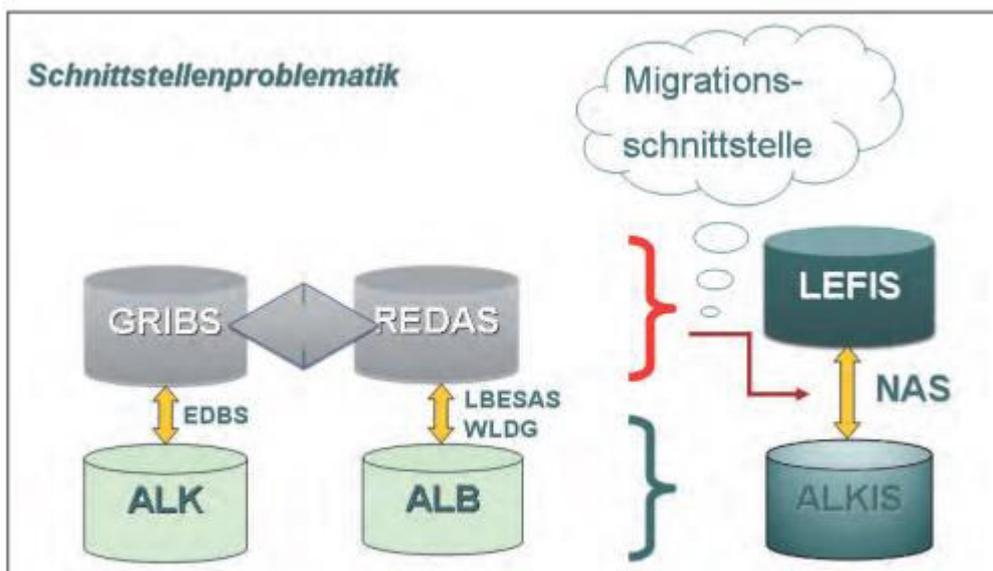
Die zehn weiteren Geschäftsprozesse sind die Vorarbeiten zum Flurbereinigungsbeschluss, Verfahrens-/Neuvermessungsgebietsgrenze, Legitimation (Beteiligte, Rechte, Lasten), Wertermittlung/Einlagenwertberechnung, Anspruchsberechnung, Planwunsch, Zuteilung, vorläufige Besitzeinweisung, Hebungsdaten und Erstellung des Bodenordnungsplans. Zu jedem dieser Geschäftsprozesse sind Ablaufdiagramme und Funktionsbeschreibungen angelegt.

Ein mehrstufiger Termin- und Leistungsplan ist zur Durchführung und Umsetzung von LEFIS gestaltet worden. Nach und nach sind die oben genannten Geschäftsprozesse umgesetzt und in das Informationssystem integriert worden. Die Software-

komponenten von LEFIS sind in den Referenzumgebungen der beteiligten Bundesländern installiert und als Testversion bereits in Betrieb.

Jeder Nutzer profitiert von einem zukunftssicheren, weltweit angewendeten Basis-GIS, der in Deutschland bestmöglichen Applikation im Bereich Landentwicklung und Landmanagement gewährleistet. LEFIS ist in gegenseitiger Abhängigkeit mit allen Parteien und Vertragspartnern langfristig angelegt. Darauf bezogen wird sich LEFIS unter Führung der Implementierungspartnerschaft als Standard im Landmanagement durchsetzen und soll in weiteren Entwicklungsstufen zu einem umfassenden Auskunft- und Informationssystem, durch weitere Verdichtung der Geodateninfrastruktur und Nutzung des E-Governments ausgebaut werden.

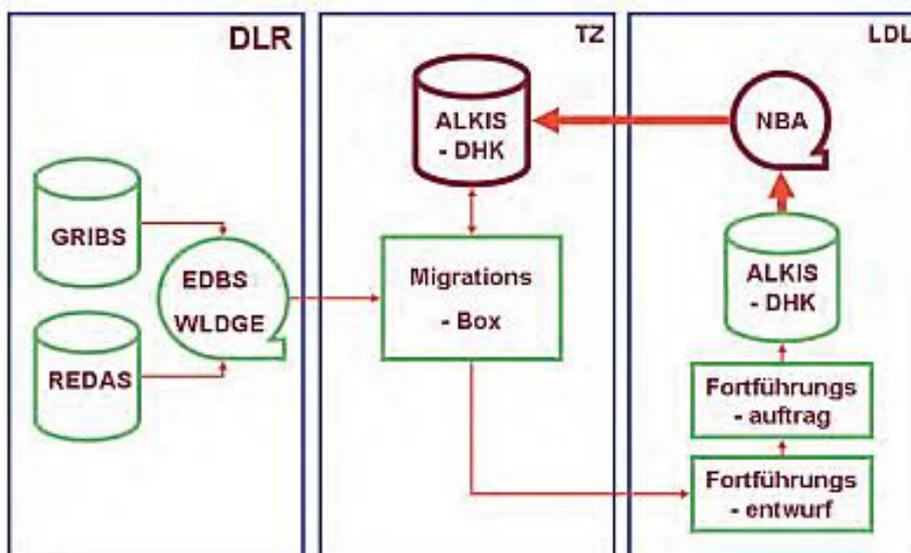
## 4.1 LEFIS als Migrationsproblemlösung



(Abbildung 34: Aktuelle Schnittstellenproblematik)

Seit Einführung von ALKIS, besteht zwischen der Kataster- und Flurbereinigungsverwaltung keine eins zu eins Schnittstelle mehr. GRIBS und REDAS besitzen ledig-

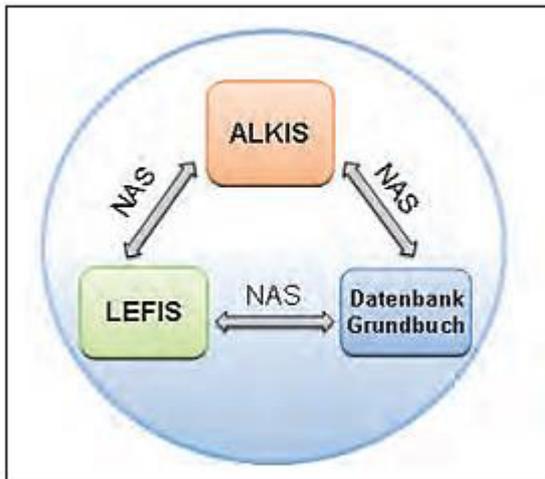
lich eine zur ALK bzw. zum ALB. Die Fortführung des Liegenschaftskatasters wird zukünftig nur noch in ALKIS verwaltet und ALK und ALB werden nicht mehr aktualisiert bzw. aufrechterhalten. Das DLR bekommt Flurstücks- und Eigentümerdaten des Planungs- und Verfahrensgebiet in digitaler Form des EDBS-Datenformats per Email zugestellt. Es sind selektierte ALB-Daten im LBESAS (Spezialform des WLDG-Formats), die als Auszug direkt aus dem ALB stammen und zukünftig rückmigriert aus ALKIS. Die abgebenden Daten werden in Form von LBESAS-Datensätzen an die Technische Zentralstelle (TZ) abgeschickt, dort migriert und in konforme ALKIS-Daten der Katasterverwaltung weitergeleitet. Dieser technische Aufwand ist immens groß und wird mit Hilfe von LEFIS egalisiert. Bis LEFIS vollständig die altbewährten Programme REDAS und GRIBS ablöst, wird eine Migrationsschnittstelle geschaffen, die das Liegenschaftskataster mit den Ergebnissen der Flurbereinigungsverfahren fortführen kann.



(Abbildung 35: Migration und Rückmigration )

Bislang konnten die synchronisierten Daten in REDAS und GRIBS über die Schnittstellen EDBS und WLDG bzw. LBESAS mit der ALK und ALB ausgetauscht werden. Mit der Umstellung der Katasterverwaltung auf ALKIS, fallen ALB und ALK weg. Beschreibende und geometrische Daten werden seitdem in ALKIS verwaltet und fortgeführt.

Durch diese Umstellung sind die alten Schnittstellen nicht mehr konform bzw. unbrauchbar geworden. Erst wenn die Einführung und später die vollständige Bearbeitung von LEFIS umgesetzt wird, kann eine saubere eins zu eins Schnittstelle, mit der Kataster und Flurbereinigungsverwaltung erfolgen. Die Normbasierte Austauschschnittstelle (NAS) bietet die Möglichkeit hierfür und das aufwändige Migrieren von Datensätzen gehört der Vergangenheit an.



(Abbildung 36: gemeinsame Austauschschnittstelle NAS)

## 4.2 Vereinheitlichung der Anträge auf Durchführung des freiwilligen Landtauschs in Rheinland-Pfalz

Ziel ist es ein einheitliches Antragsformular für den freiwilligen Landtausch, für jedes DLR, bis hin zur gesamten Verwaltung in Rheinland-Pfalz, zu schaffen. Selbst im DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück mit den Standorten Bad Kreuznach und Simmern sind die Antragsformulare unterschiedlich. Im Zuge eines Vergleichs wurden die unterschiedlichen Anträge betrachtet, die Unterschiede erfasst, nach Inhalt und Zweck bewertet. Zusätzlich gibt es unterschiedliche Anträge, ob die Tauschpartner ein Antragsformular auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches mit oder ohne Vermessung beabsichtigen. Dieses wurde im Zuge der Ver-

gleichsarbeit vereinheitlicht und auf ein Antragsformular für das gesamte DLR reduziert.

In diesem „neuen“ Antrag kann man per Dropdown-Liste die jeweilige Dienststelle auswählen und die Adresse wird automatisch gesetzt. Am Ende der ersten Zeile kann angekreuzt werden, ob es sich um einen Landtausch mit oder ohne Vermessung handelt. Ist ersteres der Fall, muss die zweite Seite ausgefüllt und mit eingereicht werden. Ansonsten ist die Seite zwei zu vernachlässigen. Schlussendlich entscheidet immer noch die Flurbereinigungsbehörde, ob ein freiwilliger Landtausch umgesetzt wird.

Zurzeit werden die unterschiedlichen Anträge auf Durchführung eines freiwilligen Landtausches per E-Mail auf Anruf des Tauschinitiators verschickt. Dieser Vorgang sollte überdacht und gegebenenfalls optimiert werden. (siehe Kapitel 4.3)

Aufgrund der Tatsache, dass die Dienststellen Simmern und Bad Kreuznach zu einem DLR gehören, ist es angemessen, ein Formular für Anträge des freiwilligen Landtausches herauszugeben. Dabei wird weder der Dienstort, noch ob es ein Landtausch mit oder ohne Vermessung ist, unterschieden. Dieses Antragsformular könnte wie folgt aussehen (siehe Anlagen auf den nächsten vier Seiten):

**Absender:**

**Dienstleistungszentrum  
Rheinessen-Nahe-Hunsrück  
Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung  
-Flurbereinigungsbehörde-**

Wählen Sie ein Element aus.

Wählen Sie ein Element aus.

Bitte hier die Adresse der zuständigen Dienststelle per Dropdown-Liste auswählen.

**A n t r a g  
auf Durchführung eines  
freiwilligen Landtausches**

Die Grundstückseigentümer (Name, Anschrift, Tel.Nr.)

- a) \_\_\_\_\_
- b) \_\_\_\_\_
- c) \_\_\_\_\_
- d) \_\_\_\_\_
- e) \_\_\_\_\_
- f) \_\_\_\_\_
- g) \_\_\_\_\_

Um was für einen Landtausch handelt es sich?

beantragen nach § 103 c Abs. 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 545) in der jeweils geltenden Fassung die Durchführung eines freiwilligen Landtausches (§ 103 a FlurbG).

Die Tauschpartner sind sich darüber einig, daß der Tausch entsprechend den anliegenden Tauschtabellen erfolgen soll.

Die von dem Landtausch betroffenen Rechtsinhaber (z.B. Hypothekengläubiger, Altenteiler, Pächter) sind mit dem Tausch einverstanden.

- Vermessungen sind erforderlich. *(Die Seite zwei nur in diesem Fall auszufüllen.)*
- Vermessungen sind nicht erforderlich. Es werden nur ganze Grundstücke getauscht.

\_\_\_\_\_ (Ort) \_\_\_\_\_ (Datum)



**Angaben**  
**zum Antrag auf Durchführung**  
**eines freiwilligen Landtausches**

**Zweck des beantragten Landtausches** (zutreffendes bitte ankreuzen):

- Vergrößerung von Besitzstücken
- Günstigere Form von Besitzstücken
- Bessere Erschließung
- Verringerung der Feld-Feld-Entfernung
- Verringerung der Hof-Feld-Entfernung
- Standortbeschaffung für eine landwirtschaftliche Baumaßnahme
- Naturschutz, Landschaftspflege und Wasserwirtschaft
- Verringerung von Randstreifeneffekte für Öko-Betriebe

**bitte für statistische Zwecke ausfüllen:**

Anzahl der Tauschpartner:

Anzahl der getauschten Besitzstücke:

Gesamtfläche der getauschten Besitzstücke in m<sup>2</sup>:

## Tauschtabelle

(aufzustellen für jeden Tauschpartner)

Eigentümer: \_\_\_\_\_

(Name, Anschrift, Tel. Nr.)

**gibt ab:**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Empfänger

**erhält:**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Abgebender

**angrenzende Eigentumsflächen**

Gemarkung	Flur	Flurst. Nr.	Lage	Größe m <sup>2</sup>	Nutz.art	Eigentümer

die im Tausch erhaltenen Flurstücke sollen mit den angrenzenden Eigentumsflächen vereinigt werden.

Für Mehr-/Minderausweisung sind \_\_\_\_\_ EURO zu zahlen/zu erhalten

an/von \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
Ort Datum

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift/en

**Die Tauschtabelle ist von den jeweils betroffenen Eigentümern zu unterzeichnen!**

## 4.3 Formularcenter

Nicht nur auffallend ist, dass es mehrere unterschiedliche Antragsformulare für einen Antrag auf freiwilligen Landtausch gibt, sondern dass diese auch nicht als pdf- oder Worddokument im Internet downloadbar sind. Der Antragsteller bzw. Tauschinitiator ruft im DLR an und bekommt auf Anfrage den jeweiligen Antrag per Email zugeschickt. Diese Vorgehensweise sollte optimiert werden. Die Arbeitszeit und –aufwand seitens der Dienststelle aber auch des Antragstellers, ist über eine schnelle und einfache Suche via Internet und Download zu verbessern. Es stellt sich die Frage, wie eine solche „Onlinepräsenz“ in Zukunft umgesetzt werden kann?

Durch Bildung eines Arbeitskreises sollen Innovationen und Pläne für die Umsetzung bzw. Erweiterung des Formularcenters erreicht werden.

Die ADD und das Ministerium sehen ebenfalls die Notwendigkeit, ein einheitliches Formular vorzugeben, das im Internet abrufbar sein soll. Daraufhin wurde in der AG VerRi Sitzung vom 22. April 2015 in Mainz beschlossen, dass die Teilnehmer sich dem Thema Erweiterung des Formularcenters im Internetauftritt der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum widmen sollen. Bei dieser Gelegenheit sollen zudem weitere, im Themengebiet E-Government liegende, offene Fragestellungen erörtert werden.

Zukünftig soll das Formularcenter um einige Dokumente wie zum Beispiel den Antrag des freiwilligen Landtausches aber auch Vollmachtsvordrucke, Masselandanträge und Zuteilungsbedingungen, Anträge auf Abmarkung, Anträge zur Erstellung von Lageplänen, Informationen zu Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG, Informationen zum Planwuschtermin nach § 57 FlurbG, Informationen zur Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“, Informationen zum Nutzungstausch und Antrag auf Pachtförderung, Einverständniserklärungen zur Weitergabe von Pächterinformationen erweitert werden.

Klärungsbedarf besteht noch, an welcher Stelle des Internetauftritts der DLR die oben genannten Dokumente präsentieren wird. Eine Überlegung ist es eine zentrale Sammlung aller Dokumente, dezentral gepflegte Formularcenter für die jeweiligen Internetauftritte der DLR, eine andere, die Bereitstellung verfahrensspezifischer Dokumente als neuen Unterpunkt bei der Präsentation aktueller Flurbereinigungsverfahren.

Redundanzen sollen durch vorausgefüllte Formulare bezüglich zuständiger Dienststelle und Verfahrenskennzeichen vermieden werden bzw. dürfen nicht entstehen. In der Arbeitsgemeinschaft Internet wird festgehalten, dass der Internetauftritt der DLR zu vereinheitlichen ist. Daraufhin soll das Formularcenter an einer zentralen Lösung festhalten, welche jedoch über Verlinkungen auf den jeweiligen DLR- und Verfahrens-Webseiten zu erreichen ist.

Bei den oben genannten Dokumenten, die im Formularcenter generiert werden sollen, handelt es sich um verfahrensabhängige wie – unabhängige Formulare, die teilweise je nach DLR inhaltlich voneinander abweichen. Bei diesem Punkt sollte überlegt werden, ob landesweit eine Vereinheitlichung nicht nur für den Antrag auf freiwilligen Landtausch zu bewerkstelligen ist, sondern zum Beispiel, auch bei Anträgen auf Abmarkung oder bei Einverständniserklärungen zur Weitergabe von Pächterinformationen. Diese sind im Hinblick auf Generalisierungsgrad zu kategorisieren und dokumentieren. Die Frage, warum diese Dokumente bzw. Anträge in der heutigen Zeit Unterschiede in den verschiedenen DLR aufweisen, ist berechtigt. Ein landesweites und flächendeckendes Formularcenter, mit so weit wie möglich größter Vereinheitlichung, ist der richtige Weg. Die Konsumenten bzw. Nutznießer aber die Beschäftigten der DLR's, bedürfen einer beidseitigen Verbesserung bzw. Erleichterung. Zum einen sind Anträge und Dokumente leichter zu finden, zum anderen wird die reine Arbeitszeit der Beschäftigten optimiert.

## 4.4 Schluss

Anhand der beschriebenen Landtauschverfahren ist die Einfachheit und schnelle Umsetzung des freiwilligen Landtausches deutlich geworden. 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. Selbst bei einem Tausch einzelner Grundstücke kann für die Tauschpartner eine bessere Erschließung, günstigere Form, Vergrößerung der Besitzstücke oder eine Verringerung der Hof-Feld-Entfernung entstehen. 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 geplant 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 Radwegenetzes innerhalb einer Gemeinde ausbauen zu können.

Das Land Rheinland-Pfalz tut gut daran den freiwilligen Landtausch weiterhin zu fördern und zu publizieren.

Als Hauptkritik für ein Flurbereinigungsverfahren gelten meist der Landabzug und die hohen Kosten. Im Landtausch fallen in der Regel keine Kosten an bzw. gibt es keinen Landabzug. Falls im Landtausch mit Vermessung Kosten anfallen, werden sie in den meisten Fällen von den Pächtern übernommen.

---

Sofern keine Akzeptanz für ein Ackerflurbereinigungsverfahren bzw. keine Mehrheit der Beteiligten für ein solches erzielt werden kann, gibt es die Möglichkeit kleinräumige Bodenordnung durchzuführen. Mit Hilfe des freiwilligen Landtausches können einzelne Blöcke bearbeitet werden. Fällt die Wirtschaftsanalyse und die Abstimmung der Beteiligten für ein Flurbereinigungsverfahren im Weinberg negativ aus (Abstimmung unter 50%), kann die Agrarverbesserung und die Wirtschaftlichkeit mittels freiwilligen Landtausch geschaffen werden. Hauptkritik gegen ein Flurbereinigungsverfahren ist die anstehende Räumung, die Voraussetzung für die Einleitung ist. Im Beispiel „Zemberger Buckel“ und „Muhler“ wurden mehrere Hektar Weinberg mit Hilfe vom freiwilligen Landtausch bereinigt. Kommt ein Flurbereinigungsverfahren für die Renaturierung von Gewässern nicht zustande oder wird durch das DLR aus Wirtschaftlichkeitsgründen abgelehnt, werden kleinräumig Bodenordnung angewendet. Für 10 ha Gewässerrandsteifen wird kein kosten- und zeitaufwändiges Flurbereinigungsverfahren eingeleitet. Auch aus Mangel an Personalkapazität, Kosten und fehlende Fördermittel ist es abzuwägen ob ein Flurbereinigungsverfahren oder ein freiwilliger Landtausch sinnvoller ist.

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. Im freiwilligen Landtausch wird beispielsweise keine Teilnehmergeinschaft gegründet, es gibt keinen Wege- und Gewässerplan und keine Wertermittlung. Trotz allem wird die wirtschaftliche Effektivität zeitnah gesteigert.

Um den vermessungstechnischen Aufwand und die Kosten bei Landtauschen mit Neuvermessung zu reduzieren, werden die Verfahrensgrenze eines Neuvermessungsgebietes außerhalb von Wegen und die Neuvermessungsgrenze innerhalb der Wege definiert. Hierbei werden gegebenenfalls auf Antrag Wege von der Katasterbehörde gesondert (Teilung ohne zeit- und arbeitsaufwändige Liegenschaftsvermessung im Innendienst). Durch die Sonderung wird das Verfahren beschleunigt und ist kostengünstiger als eine Teilungsvermessung.

Nur die meist an Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure vergebenen Vermessungsarbeiten, wie Grenzwiederherstellung einer Neuvermessungsgrenze oder Planabsteckung, muss von den Beteiligten bezahlt werden. Wird diese Summe auf die Beteiligten umgelegt, ist der Kosten-Nutzen-Faktor ein weitaus höherer und die zu bezahlenden Vermessungskosten sind zu verschmerzen.

Im Dienstleistungszentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück werden ca. 10% aller Landtauschverfahren in der gesamten Bundesrepublik durchgeführt, mit ungefähr 50 Landtauschverfahren und 100 ha Tauschfläche pro Jahr. Es ist ein Instrument um effektiv, schnell, kostengünstig und einfach die Bewirtschaftungsmöglichkeiten zu verbessern. Andererseits können auch Mahnahmen des Umwelt- und Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, der Renaturierung von Gewässern oder Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden.

Die zukünftige Umstellung auf LEFIS bietet auch dem freiwilligen Landtausch schnellere und einfachere Bearbeitung bzw. Beendigung des Verfahrens. Mit der gemeinsamen Schnittstelle NAS kann von Grundbuchamt, Kataster- und Flurbereinigungsverwaltung jederzeit Bearbeitung und Zugriff auf Verfahrensdaten erfolgen. Dadurch fällt die Zeitaufwändige Migration von Datensätzen weg.

Mit Einführung des Formularcenters und dem damit verfügbaren Downloadbereich, können zukünftig Anträge des freiwilligen Landtausches schnell, einfach und ohne E-Mail bzw. Telefonverkehr mit Behörden, ausgefüllt und eingereicht werden.

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.



## 5. Danksagung

In erster Instanz danke ich Herrn Professor Axel Lorig für den Praktikumsplatz im Dienstleistungszentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, die Hilfe bei Fragen und vor allem der Betreuung der Bachelorarbeit.

Des Weiteren bin ich froh und dankbar mein Praxisprojekt, in solch einem tollen Arbeitsklima mit überaus hilfsbereiten und freundlichen Kollegen, absolvieren zu dürfen. Ein großes Dankeschön an die gesamte Abteilung Bodenordnung und Nutzungstausch

Im Rahmen meines Praxisprojekts, danke ich ...

... den beiden Gruppenleitern Nina Lux und Frank Schmelzer für Mühe, Rat und Tat bei Fragen und Problemen.

... Uwe Schmidt, einen besseren, hilfsbereiteren und engagierteren Sitznachbarn kann man kaum haben.

... Nerma Abazagic für alles Zwischenmenschliche.

... Christian Heidrich und Markus Sigmundt für ihr großartiges Engagement in Sachen Bauingenieurwesen und Wegebau in der Flurbereinigung.

... Joachim und Rosemarie Töngi, mit denen ich die meiste Zeit verbracht habe und die mir sehr geholfen und jede einzelne Frage bis ins kleinste Detail erklärt haben.

... Franz Groß, Andreas Kanzler, Ines Lorenz, Axel Mombrei, Manfred Raisch, Harald Schmidt und Thomas Mitschang für ihre Hilfe, Mühe und Zeit.

Meinen besonderen Dank richte ich an meine Freunde, Freundin, gesamte Familie, insbesondere meiner Mutter Claudia und meinen Vater Edwin, die mich finanziell unterstützen.

---

# Abbildungsverzeichnis

(Abbildung 1.1: Zusatzseite Antragsformular) .....	23
(Abbildung 2: Angaben zum Zweck des Landtausches) .....	24
(Abbildung 3: Tauschtabelle) .....	25
(Abbildung 4: LBESAS-Format) .....	28
(Abbildung 5: Verfahrensauswahl und Start der Bearbeitung).....	29
(Abbildung 6: Flurstücke werden im Verfahren erfasst).....	30
(Abbildung 7: Eingabe der Wertermittlungsnutzungsart und –klassen).....	31
(Abbildung 8: Grundbuchvergleich ist abgeschlossen) .....	32
(Abbildung 9: Leitungsrecht an einem Grundstück) .....	33
(Abbildung 10: Leitungsrecht der Ordnungsnr. 100.01 im neuen Bestand zugewiesen) .....	33
(Abbildung 11: Legitimation des Rechtsinhabers EWR AG) .....	34
(Abbildung 12: Abgabedatei erzeugen und Ausgabe an das Katasteramt starten) .....	35
(Abbildung 13: Abgabe des alten/neuen Bestands an die Landwirtschaftskammer).....	36
(Abbildung 14.1: Einleitungsbeschluss eines freiwilligen Landtausches in Biebelsheim).....	37
(Abbildung 14.2: Einleitungsbeschluss eines freiwilligen Landtausches in Biebelsheim).....	38
(Abbildung 15: Ausführungsanordnung).....	40
(Abbildung 15.1: Vermessungsriß vom DLR an das Katasteramt Alzey) .....	46
(Abbildung 16: Berechnungsart in GRIBS auswählen, Geradenschnitt, Orthogonal- und Wegepunkt).....	48
(Abbildung 17: Neuen Grenzpunkt mit der Funktion Geradenschnitt, parallel im Abstand von 5m zur Gerade 2 einrechnen) .....	48
(Abbildung 18: Alter Bestand) .....	51
(Abbildung 19: Neuer Bestand).....	52
(Abbildung 20: Verfahrensgebiete und Auffüllung im nordöstlichen Teil des Neuvermessungsgebiets).....	54
(Abbildung 21: Alter und Neuer Bestand des Neuvermessungsgebiets).....	55
(Abbildung 22: Übersichtskarte der Landtauschverfahren Simmerbach 1 Gehlweiler und Simmerbach 2 Panzweiler).....	56
(Abbildung 23: Durch Kauf erworbene Grundstücke, Alter – und Neuer Bestand).....	57
(Abbildung 24: Alter Bestand, Flächen der Kreisverwaltung in rot dargestellt) .....	59

---

(Abbildung 25: Neuer Bestand, Fläche (Uferrandsteifen) der Kreisverwaltung in rot dargestellt)	59
(Abbildung 26: Luftbild des Neuvermessungsgebiets, Verfahrensgrenze (gelb), Alter Bestand (schwarz), Neuer Bestand (rot))	60
(Abbildung 27: Darstellung der Böschungskante („Istzustand“) und Planung (rot)	61
(Abbildung 28: Alter Bestand)	62
(Abbildung 29: neuer Bestand)	63
(Abbildung 30: Alter Bestand)	66
(Abbildung 31: Vorläufige neue Zuteilung bzw. Neuer Bestand)	66
(Abbildung 32: Gemeinsame Schnittstelle (NAS) der Systeme ALKIS und LEFIS)	67
(Abbildung 33: Zukünftige Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren)	69
(Abbildung 34: Aktuelle Schnittstellenproblematik)	70
(Abbildung 35: Migration und Rückmigration)	71
(Abbildung 36: gemeinsame Austauschschnittstelle NAS)	72

Die Quellen der Abbildungen wurden aus Landtauschordnern und aus dem Sonderheft 07, Technikumbau in der Landentwicklung in Deutschland, Dokumentation der Fachtagung der Arbeitsgruppe Rheinland-Pfalz-Hessen-Saarland der deutschen Landeskulturgesellschaft (DLKG), Juli 2014, benutzt.

## **Literaturverzeichnis**

**Flurbereinigungsgesetz**, Standardkommentar 9. Auflage begründet von Seehusen/Schwede, fortgeführt von Wingert und Mayer, Agricola-Verlag GmbH, Band 13/1

**Charakteristika und Aufgaben der ländlichen Bodenordnung in Deutschland**, Karl-Heinz Thiemann, Universität der Bundeswehr München

**Richtlinien für die Registerarbeiten in ländlichen Bodenordnungsverfahren unter Anwendung des Programmsystems REDAS**, 24. Juni 2002

**Richtlinie für das Verfahren bei Liegenschaftsvermessungen in Rheinland-Pfalz (RiLiV)**, Ministerium für Innere, Sport und Infrastruktur, März 2012

**Richtlinie für den Einsatz des Graphischen Informations- und Bearbeitungssystems in ländlichen Bodenordnungsverfahren**, zuletzt geändert 12.04.2006

**Technikumbau in der Landentwicklung in Deutschland**, Dokumentation der Fachtagung der Arbeitsgruppe Rheinland-Pfalz-Hessen-Saarland der deutschen Landeskulturgesellschaft (DLKG), Juli 2014

**Elektronischer Brief**, Zusammenarbeit der Vermessungs-, Kataster- und der Flurbereinigungsverwaltung in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG, Dr. –Ing. Jörg Kurpjuhn, 21.5.2013

Diverse Landtauschordner des Dienstleistungszentrum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Gesprächsprotokolle verschiedener Tauschpartner bzw. Tauschinitiator der unterschiedlichen Landtausche