ARGE NACHHALTIGE LANDENTWICKLUNG
BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT

76 FLURSTÜCKE – 70 HEKTAR

Freiwilliger Landtausch Jänkendorf-Niesky nach § 103a FlurbG; Landkreis Görlitz

SACHSEN NOVEMBER / 2026

AUSGANGSLAGE

Beim Freiwilligen Landtausch Jänkendorf-Niesky sollten Grundstücke verschiedener Eigentümer neu geordnet werden. Das Verfahren umfasste 76 Flurstücke mit einer Fläche von 70,2 Hektar in sechs Gemarkungen und zwei Gemeinden.

Der Freistaat Sachsen war Eigentümer von 49 Tauschflurstücken. Diese lagen verstreut, was ihre Verwertung und insbesondere ihre Verpachtung erschwerte. Ein ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb wollte seine Eigentumsflächen abrunden. Die privaten Eigentümer waren an einer für sie günstiger gelegenen Fläche interessiert.

PROJEKTDATEN

Umsetzungszeitraum: 2022 bis 2023; Vorbereitung ab 2017

Gesamtkosten: Den Tauschpartnern entstanden keine Kosten

Förderquote: -

Zuschuss/Förderung: -

KONZEPT

Ziel war es, die Eigentumsflächen durch einen einvernehmlichen und wertgleichen Tausch neu zu ordnen. Beteiligt waren der Freistaat Sachsen, der ortsansässige Landwirtschaftsbetrieb und zwei private Eigentümer in unterschiedlichen Eigentümerkonstellationen einer Erbengemeinschaft.

Erste Tauschideen gab es bereits 2017. Die Vielzahl der verfügbaren Flächen und ihre unterschiedlichen Lagen erschwerten es zunächst, eine Lösung zu finden, die den Interessen aller Beteiligten entsprach und zugleich einen wertgleichen Tausch gewährleistete.

Nachdem sich die Tauschpartner auf ein gemeinsames Konzept verständigt hatten, beantragten sie am 11. Oktober 2021 die Durchführung des Verfahrens.

RECHTSGRUNDLAGE UND FINANZIERUNG

Der Freiwillige Landtausch wurde auf Grundlage der §§ 103a ff. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) durchgeführt.

Den Tauschpartnern entstanden nach den vorliegenden Angaben keine Kosten. Katastervermessungen waren nicht erforderlich, da ausschließlich ganze Flurstücke getauscht wurden. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher war nach den Angaben im Ausgangstext aufgrund der Kosten- und Gebührenbefreiung nach § 108 FlurbG kostenfrei.

Der Tausch erfolgte wertgleich. Geldausgleiche zwischen den Tauschpartnern waren deshalb nicht erforderlich. Angaben zu einer Förderung oder zu Gesamtkosten der öffentlichen Hand liegen nicht vor.

MAßNAHMEN UND VERFAHRENSABLAUF

Nach Eingang des gemeinsamen Antrags prüfte die Flurbereinigungsbehörde, ob die Voraussetzungen für den Freiwilligen Landtausch vorlagen. Auf Grundlage einer Tauschvereinbarung ordnete sie das Verfahren mit Flurbereinigungsbeschluss vom 13. April 2022 an. Anschließend wurde der Tauschplan aufgestellt und mit den Beteiligten erörtert. Die Tauschpartner genehmigten ihn am 7. Februar 2023. Der neue Rechtszustand trat am 1. Juli 2023 ein. Anschließend konnten das Kataster und Grundbuch berichtigt werden.

Situation vor und nach dem freiwilligen Landtausch (© GeoSN/Landkreis Görlitz):



ERGEBNISSE UND VORLAÜFIGE BEWERTUNG

Durch den Tausch verfügt der Freistaat Sachsen über zwei große zusammenhängende Areale in Jänkendorf und Niesky. Für den Landwirtschaftsbetrieb konnten weitere Flächen an vorhandenes Eigentum angelegt werden. Dies verbessert die Bewirtschaftung. Auch die privaten Eigentümer erhielten eine ihren Vorstellungen entsprechende neue Fläche.

Das Beispiel zeigt, dass ein Freiwilliger Landtausch auch bei größerem Flächenumfang geeignet sein kann, Eigentumsflächen zusammenzulegen und die Agrarstruktur zu verbessern. Begünstigt wurde die Durchführung durch die überschaubare Zahl der Tauschpartner und den Umstand, dass keine Wegebaumaßnahmen erforderlich waren.

Mit einer steigenden Zahl von Beteiligten nimmt der Abstimmungsbedarf zu. Umfangreiche Verfahren benötigen daher eine ausreichende Vorbereitungszeit. Eine moderierende Unterstützung durch die Flurbereinigungsbehörde oder ein zugelassenes Helferbüro kann helfen, gemeinsame Lösungsansätze zu entwickeln

ANSPRECHPARTNERINNEN UND WEITERE INFORMATIONEN

Landratsamt Görlitz
Außenstelle Löbau
Amt für Vermessungswesen und Flurneuordnung
Abt. Flurneuordnung und Landwirtschaft
Georgewitzer Straße 42
02708 Löbau
flurbereinigungsbehoerde@kreis-gr.de