

Unter den politischen Bedingungen der ehemaligen DDR war es möglich, dass vom Eigentum an Grund und Boden unabhängiges Gebäudeeigentum entstand. Die Herstellung BGB- konformer Rechtsverhältnisse ist eine zwingend zu lösende Aufgabe, das LwAnpG ist dafür ein erprobtes und wirksames Instrument.

Im Beispiel erfolgte dies als Verfahren des Freiwilligen Landtausches (§§ 54, 64 LwAnpG) mit einer Abfindung in Geld für die weichenden Bodeneigentümer. Die rechtlichen Verhältnisse wurden dauerhaft neu geregelt.

Ausgangssituation

Aufgrund der gesetzlichen Regelung in der DDR entstanden speziell im landwirtschaftlichen Bereich Eigentumsformen, die nicht mit dem BGB in Einklang zu bringen waren. Das Nutzungsrecht genoss einen wesentlich höheren Stellenwert als die Rechte der Bodeneigentümer. Durch die Kollektivierung in der Landwirtschaft zu Beginn der 60er Jahre er-

langten die Genossenschaften faktisch unbeschränktes Nutzungsrecht über das Grundeigentum ihrer Mitglieder. Dies führte dazu, dass die Genossenschaften ihre Produktionseinrichtungen wie Ställe, Technikstützpunkte u. a. m. auf Flächen errichteten, die sich nicht in ihrem Eigentum befanden. Auf diesem Wege entstand getrenntes Eigentum an Boden und Gebäuden.

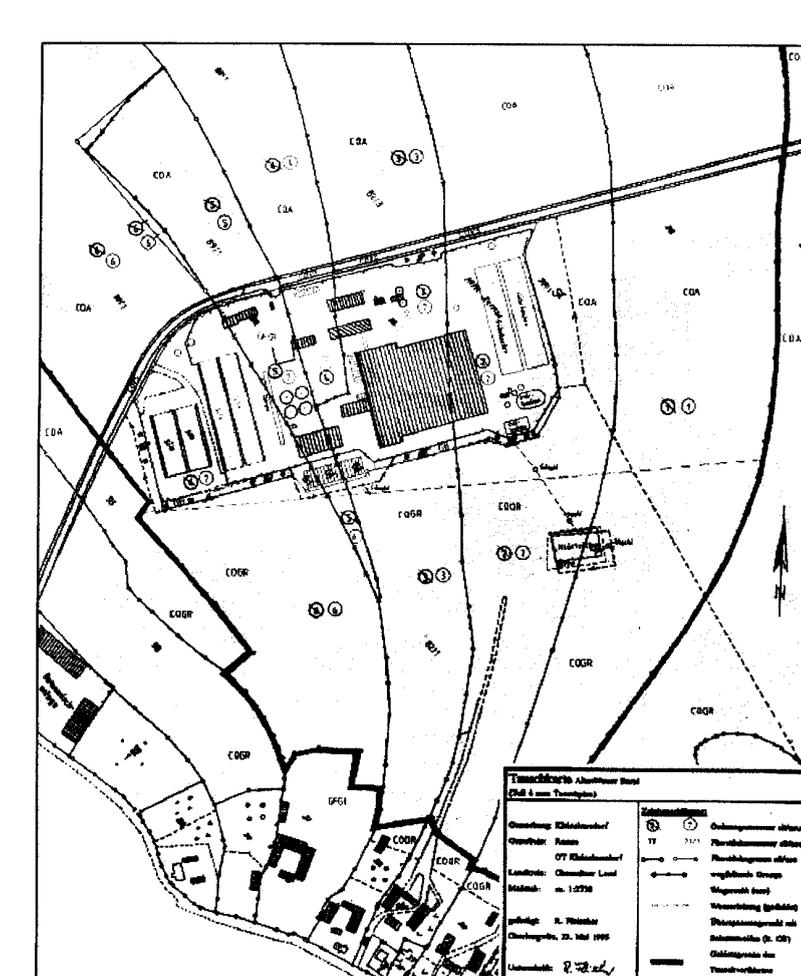


Abb.1: Tauschkarte mit Milchviehanlage Remse

Am Beispiel der Milchviehanlage Remse im Landkreis Chemnitzer Land soll nun im Folgenden kurz dargestellt werden, welche Situation entstanden war und wie die Probleme bewältigt wurden.

Die industriemäßige Produktion von Milch und Rindfleisch erforderte riesige Stall- und Siloanlagen, welche die Ausmaße von Industrieanlagen erreichten. Diese Anlagen errichtete man in der Regel außerhalb der Ortschaften in freiem Gelände.

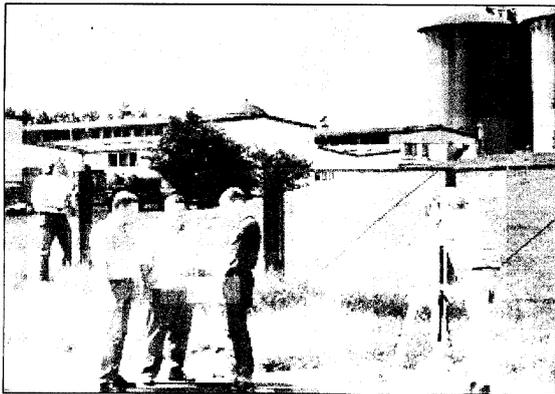


Abb.2: Milchviehanlage

Gebiet und Lage

So wurde auch Anfang der 80er Jahre im Auftrag der LPG „Vorwärts“ Schönberg eine solche Anlage mit 1930 Kuhplätzen in Remse auf der Feldflur der Gemarkung Kleinchursdorf errichtet. Sie umfasst eine Fläche von ca. 8,5 ha und erstreckt sich über den Besitz von 6 Bodeneigentümern. Außerdem befindet sich außerhalb der Funktionalfläche der Anlage ein Klärteich, der zum Betrieb unabdingbar ist. Die dazu erforderlichen Leitungsrechte waren bisher nicht grundbuchmäßig gesichert. Durch die großflächige Bearbeitung der Feldfluren ergab sich weiterhin, dass sämtliche Grenzsteine in der Umgebung der Anlage nicht mehr vorhanden waren.

Zum Verfahren

Mit dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) wurde den Staatlichen Ämtern für Ländliche Neuordnung das notwendige Instrumentarium geschaffen, um die Einheit von Boden- und Gebäudeigentum wieder herstellen zu können. Im Rahmen eines freiwilligen Landtausches nach § 54 LwAnpG wurden nun folgende Ergebnisse erreicht:

- Die Eigentumsverhältnisse wurden neu geordnet, von allen Beteiligten wurde einer Geldanstatt Landabfindung der Vorzug gegeben.
- In einer aus den bereits genannten Gründen sehr aufwendigen Vermessung konnte die Übereinstimmung von Flurkarte und Örtlichkeit wieder hergestellt und den beteiligten Bodeneigentümern durch Aufzeigen ihrer Grenzen eine größere Rechtssicherheit gewährleistet werden.
- Eine unverwertbare Restfläche konnte bei der Neuordnung sinnvoll zugeordnet werden.
- Leitungsrechte wurden auf den neu gebildeten Grundstücken gesichert.
- Auf Wunsch der Beteiligten begründete das Staatliche Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz ein Nutzungsrecht für den Klärteich.
- Das neu geordnete Eigentum wurde rechtlich gesichert. Alle Boden- und Gebäudeigentümer wirkten aktiv an der Neugestaltung mit und genehmigten den vom ALN Oberlungwitz erarbeiteten Tauschplan.

Diese Bodenordnungsmaßnahmen im ländlichen Raum dienten somit der wirtschaftlichen Entwicklung, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur Erhaltung und Nutzung der landwirtschaftlichen Bausubstanz. Weitere positive Begleiterscheinungen sind vor allem die wieder hergestellte Handelbarkeit des Eigentums und die Regelung der Rechte und Lasten. Nicht zuletzt wirken sich bodenordnerische Maßnahmen positiv auf die Dorfentwicklung, die Förderung von Handwerk und Gewerbe und die Förderung von Investitionen zum umweltgerechten Betreiben von landwirtschaftlichen Produktionsstandorten aus.

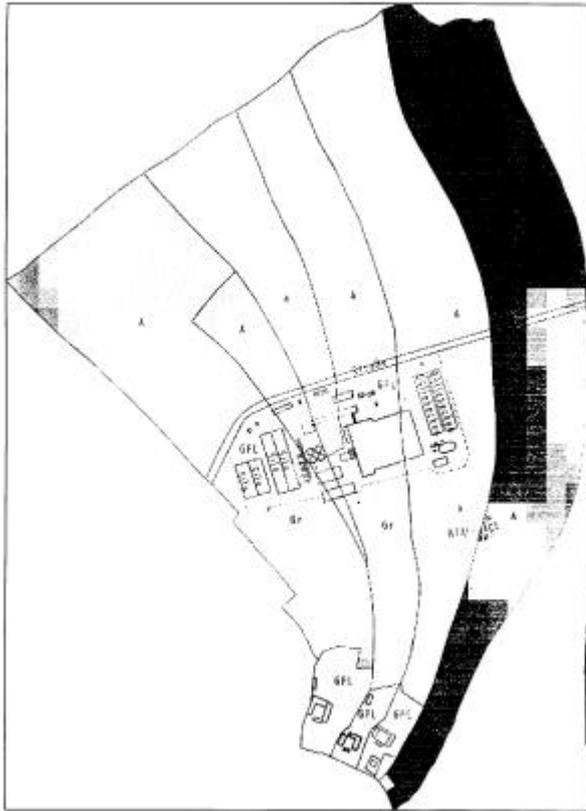


Abb. 3: Freiwilliger Landtausch „MVA Remse“
Bestandskarte alt

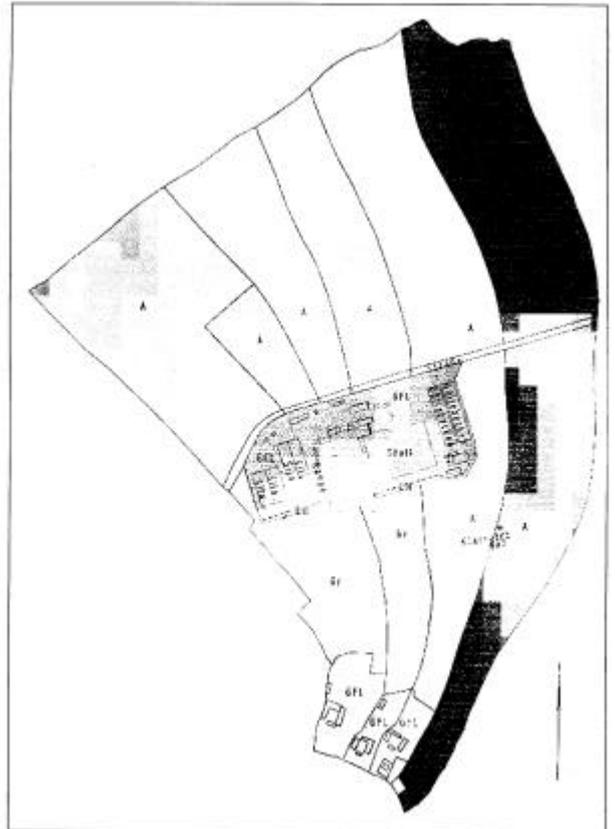


Abb. 4: Freiwilliger Landtausch "MVA Remse"
Bestandskarte neu

Ansprechpartner: Gunter Rahm, Staatliches Amt für Ländliche Neuordnung Oberlungwitz,
Erlbacher Str. 4a, 09353 Oberlungwitz, Tel.: 0 37 23 – 40 82 05,
E-mail: Gunter.Rahm@alnc.aln.sml.sachsen.de