



GEMEINSAME DIENSTSTELLE FLURNEUORDNUNG



der Landratsämter Lörrach und Waldshut

Buchbrunnenweg 14-18 • 79713 Bad Säckingen

INFORMATIONEN ZUM FREIWILLIGEN LANDTAUSCHVERFAHREN

Ziel und Aufgabe des freiwilligen Landtausches

In der Land- und Forstwirtschaft gibt es schon lange Zeit stagnierende und oft sinkende Erlöse. Daher ist es notwendig, alle Reserven zur Kostenersparnis für unsere bäuerlichen Betriebe auszuschöpfen. Eine kleine Hilfe kann zum Beispiel der freiwillige Landtausch sein.

Im freiwilligen Landtausch werden land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zusammengelegt. Dadurch können die Produktions- und Arbeitsbedingungen verbessert, die Maschinen- und Betriebskosten gesenkt und der Arbeitsaufwand verringert werden.

Ebenso besteht die Möglichkeit, Nutzungskonflikte zu lösen

Das Prinzip der Freiwilligkeit gilt in allen Abschnitten des Verfahrens. Die Durchführung ist nur dann möglich, wenn alle Tauschpartner (das sind die betroffenen Grundstückseigentümer) den freiwilligen Landtausch beantragen und sie mit allen Regelungen im Verfahren einverstanden sind.

Gesetzliche Grundlagen, Zuständigkeiten

Der freiwillige Landtausch ist im Flurbereinigungsgesetz in den §§ 103 a bis 103 k geregelt. Zuständig für die Durchführung sind die Unteren Flurbereinigungsbehörden bei den jeweiligen Landratsämtern.

Ablauf des freiwilligen Landtausches

Zu Beginn des freiwilligen Landtausches stellen die Tauschpartner bei der Flurneuerung einen Antrag auf Durchführung eines Verfahrens. Der Antrag sollte schon möglichst konkrete Planungen enthalten und auch darlegen, dass die Tauschpartner grundsätzlich mit dem Tausch einverstanden sind.

Kostenaufwendige Vermessungen werden vermieden, da i.a. ganze Grundstücke getauscht werden.

Auf eine Wertermittlung wird in der Regel verzichtet. Oft wird es aber nicht möglich sein, dass der Tausch der Grundstücke wertgleich erfolgt. Der Wertunterschied wird dann in Geld ausgeglichen.

Alleine der Tausch der Grundstücke ist nicht Grunderwerbssteuerpflichtig, soweit er wertgleich erfolgen kann. Für eine Mehrzuteilung von über 2.500.-€ muss Grunderwerbssteuer gezahlt werden; auch kleinere Beträge muss die Flurneuerung dem Finanzamt bereits melden (mehrere Vorgänge im Jahr können zusammen über dem maßgeblichen Besteuerungswert liegen).

Tauschplan

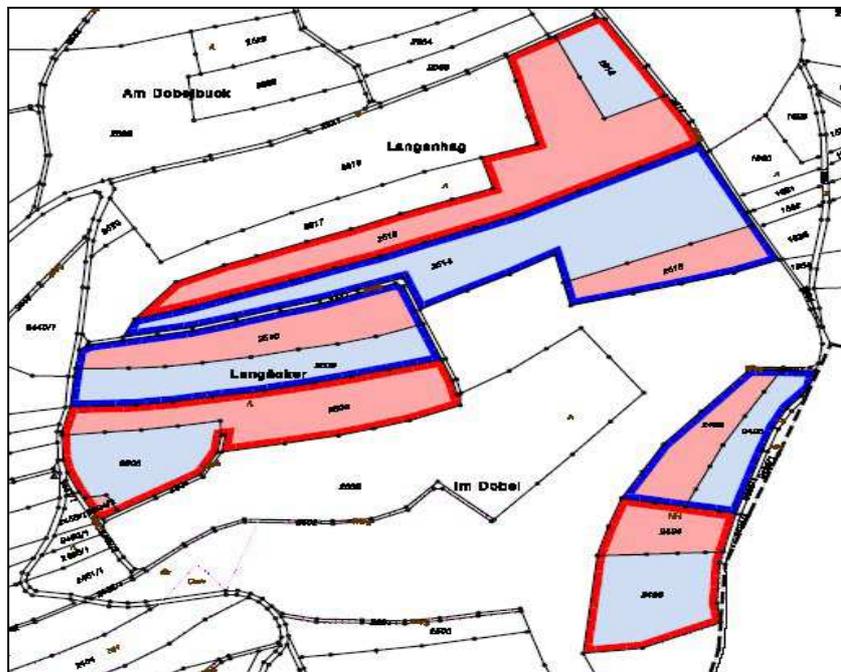
Die Ergebnisse des Verfahrens werden im Tauschplan zusammengefasst. Er enthält die neuen Grundstücke, die Geldausgleiche und die erforderlichen Folgemaßnahmen. Der Tauschplan wird allen Beteiligten in einem Anhörungstermin erörtert und zur Genehmigung und Unterschrift vorgelegt. Nur wenn alle Tauschpartner unterschrieben haben, kommt der Tausch zustande.

Der Tauschvorgang, der auch den Eigentumsübergang beinhaltet, wird meist in einem einzigen Termin durchgeführt. Das bedeutet, dass jeder Tauschpartner diesen Termin als Eigentümer der neuen Grundstücke verlassen kann. Sobald das Liegenschaftskataster berichtigt ist und die neuen Grundstücke im Grundbuch eingetragen sind, ist der freiwillige Landtausch beendet.

Kosten und Förderung

Die Kosten, die bei den Flurneuordnungsbehörden und durch die Fortführung von Grundbuch und Kataster entstehen, tragen das jeweilige Landratsamt und das Land Baden-Württemberg. Sollten Aufwendungen für eventuelle Folgemaßnahmen, wie z.B. Vermessung (Nebenkosten) entstehen, so fallen sie den Tauschpartnern zur Last. Dafür können diese ggf. einen Zuschuss erhalten, der von der Oberbehörde – dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg in Stuttgart – genehmigt werden muss.

Beispiel für einen freiwilligen Landtausch:



Besitzstand	alt	neu
Landwirt A		
Landwirt B		

Weitere Informationen zum Freiwilligen Landtausch gibt es in der Gemeinsamen Dienststelle Flurneuordnung in Bad Säckingen.

Wolfram Müller-Rau
Leiter der Unteren Flurbereinigungsbehörde Lörrach
Tel.: 07751-86-3526
Fax: 07751-86-3599
Email: wolfram.mueller-rau@loerrach-landkreis.de