

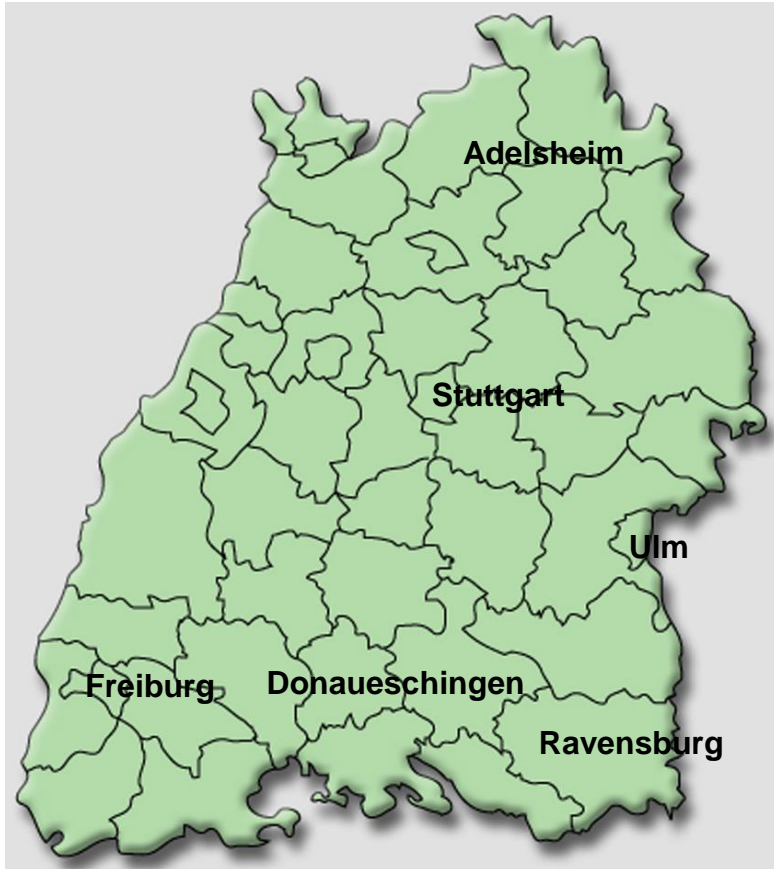


Freiwilliger Landtausch und Zusammenlegungen im Wald

Dr. Hans-Peter Maurer
Osterburken
14. November 2011

Die Landsiedlung.

Büros der Landsiedlung



**WEBW Windenergie
Baden-Württemberg GmbH**

Landwirtschaft und Agrarstruktur

- Agrarinvestitionsförderung
- Bodenfonds
- Beratung
- Beschleunigte Zusammenlegung
- freiwilliger Landtausch,
Nutzungstausch
- Regionalmanagement

Flächenmanagement und Grundstücksentwicklung

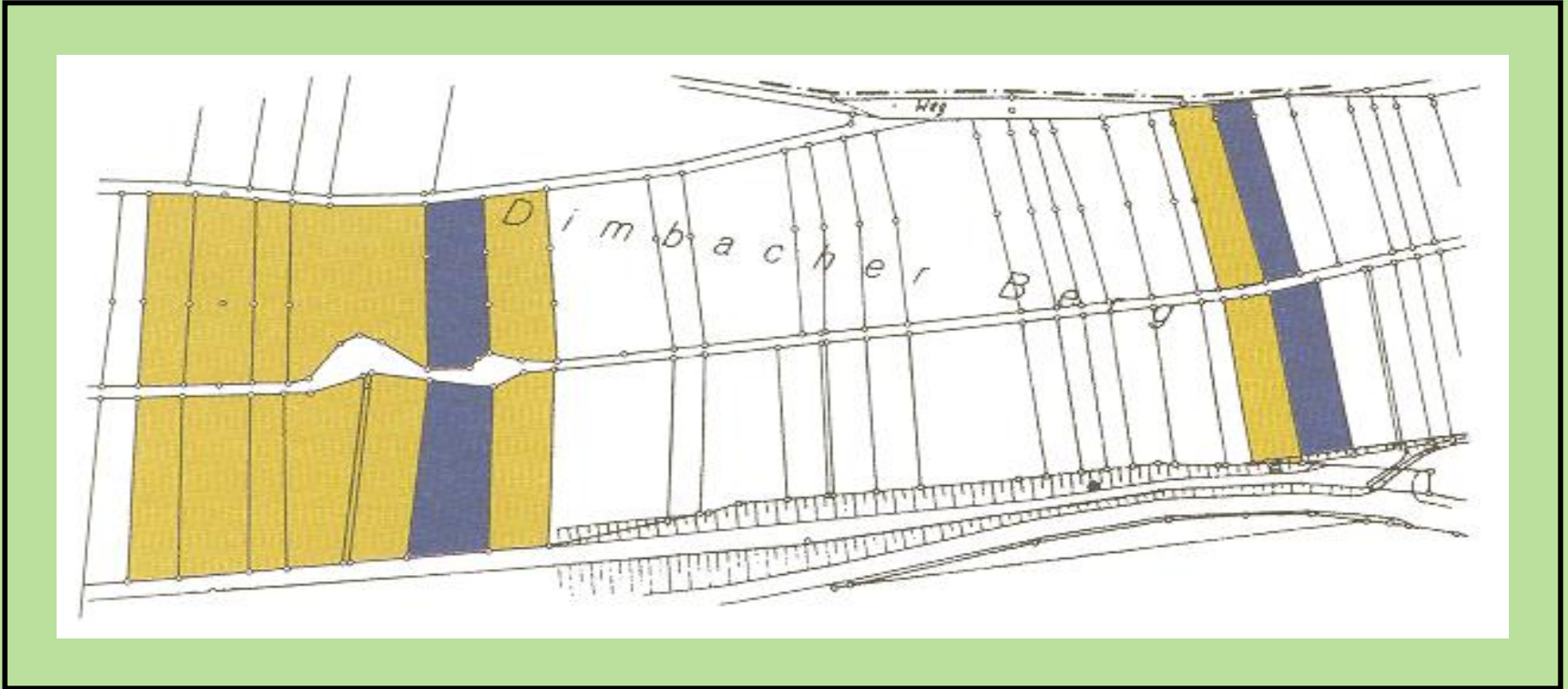
- Grundstücksankauf für
Infrastrukturmaßnahmen
- Grundstücksmanagement
- Hof-, Flächen-, Forstbörse
- Entwicklung und Sanierung
Beratung bei Liquiditätsengpässen
- Baulandentwicklung

Freiwilliger Landtausch auf Eigentumsbasis (behördlich geleitet)

Voraussetzungen:

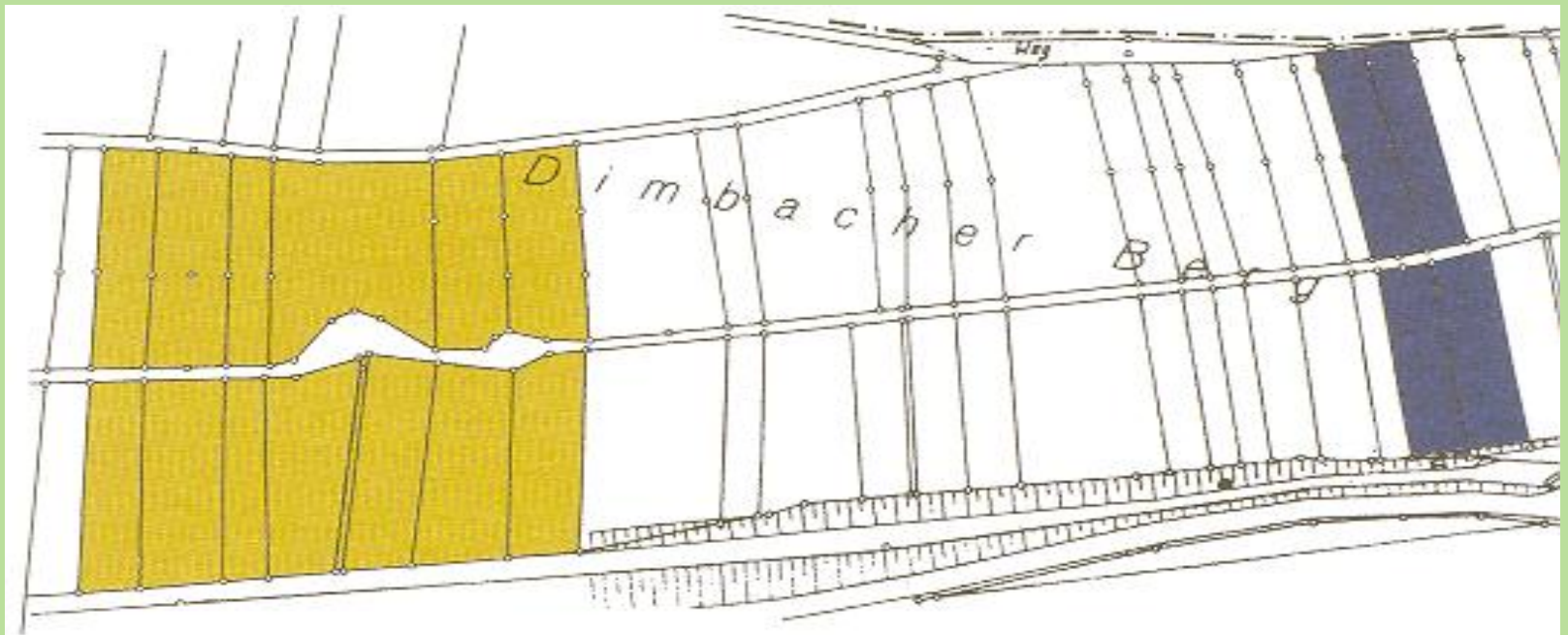
- **Verbesserung der Agrar- oder der Waldstruktur**
- **Ziele des Naturschutzes und der Landespflege**
- **weitgehende Einigkeit der Eigentümer über den angestrebten Tausch**
- **möglichst keine Vermessungen, möglichst wenig Kosten für Folgemaßnahmen**

Praxisbeispiel: Tausch von Rebflächen



Vor dem Tausch

Praxisbeispiel: Tausch von Rebflächen



Nach dem Tausch

Vorteile:

- **schnelle Verbesserung durch schnelle Abwicklung**
- **keine Grunderwerbsteuer bei wertgleichem Tausch**
- **hoher Zuschuss für Folgemaßnahmen (75 %)**
- **geringe Kosten durch den Tausch (Bearbeitungsgebühr)
für die Eigentümer**

Kosten des Freiwilligen Landtausches

Eigentümer	2	4	8
Tauschbesitzstücke	2	5	80
Eigenanteil der Eigentümer ohne MwSt., ca. € *)	262	698	3.279
Eigenanteil der Eigentümer incl. 19 % MwSt., ca. € *)	312	831	3.902
Eigenanteil je Eigentümer ohne MwSt., ca. € *)	131	175	(410)
Eigenanteil je Eigentümer incl. 19 % MwSt., ca. € *)	156	208	(488)

***) incl. Vorarbeiten**

Keine Notargebühren

Freiwillige Landtausch für Waldflächen

- **Privat - Land Baden-Württemberg 1999**
*549 ha in 3 Landkreisen,
8 Gemeinden, 12 Gemarkungen*
- **Deißlingen 2000**
*540 ha für 6 Eigentümer
(34 Besitzstücke)*
- **Gemeinde – Land Baden-Württemberg 2010**
52 ha, 12 Tauschbesitzstücke
- **Osterburken – Bofsheim 2011**
*Waldgenossenschaft – Gemeinde – Privat
467 ha, 8 Eigentümer, 80 Tauschbesitzstücke*

***Tausche in Zusammenhang
mit beschleunigten Zusammenlegungen***

Beschleunigte Zusammenlegung

Ziel:

Zersplitterten ländlichen Grundbesitz unter Mitwirkung der beteiligten Grundstückseigentümer möglichst rasch zu großen Wirtschaftseinheiten zusammenlegen.

Beschleunigte Zusammenlegung

Voraussetzungen:

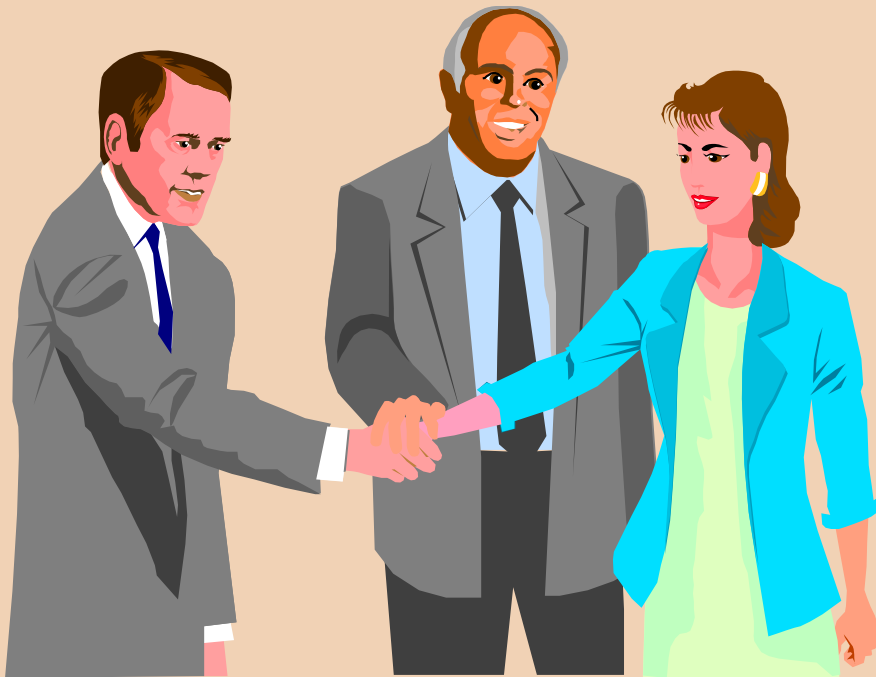
- Wegenetz weitgehend vorhanden
- keine größeren wasserwirtschaftlichen Maßnahmen
- Antrag auf Anordnung
(Grundstückseigentümer, Bauernverband, Naturschutz)
- Bereitschaft der Grundstückseigentümer
(in ausreichendem Maße)

Beschleunigte Zusammenlegung

Vorteile:

- geringer Landabzug
- geringe Ausführungskosten (Wegebau) mit üblichem Zuschuss
- Vereinbarung
- wenig Vermessungen
- schnelle Zuteilung

Gespräche mit den Eigentümern



- **Vorerkundung**
- **Wunschtermin**
- **Erörterung von Zuteilungsmöglichkeiten**
- **Vereinbarung**



Beschleunigte Zusammenlegungen für Waldflächen

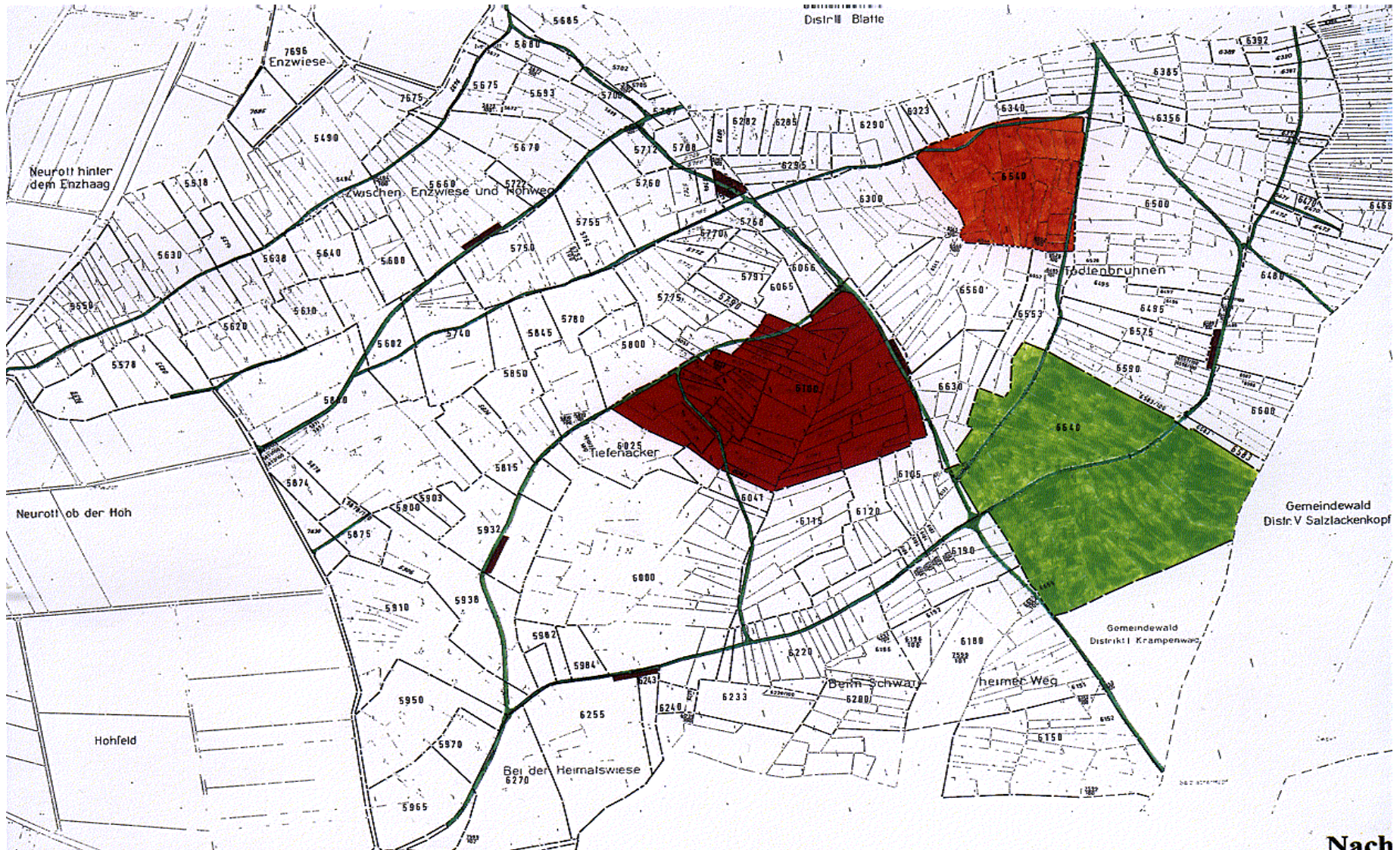
- **Dertingen** (*~ 600 Eigentümer, ~ 1.250 ha*)
- **Schönbrunn-Haag** (*301 Eigentümer, 306 ha*)
- **Wertheim-Höhefeld** (*350 Eigentümer, 257 ha*)
Anordnung Juni 1995
Zuteilung 1999 / 2000
Ausführungsanordnung März 2001
- **Dachsberg-Wilfingen** (*114 Eigentümer, 482 ha*)
Anordnung Juli 1994
Zuteilung November 2001
Ausführungsanordnung Dez. 2003/Jan. 2004
- **Schönbrunn** (*345 Eigentümer, 393 ha*)
Anordnung Dezember 1994
Zuteilung 2003
Ausführungsanordnung Juni 2006

Tausche in Schwarzwaldverfahren

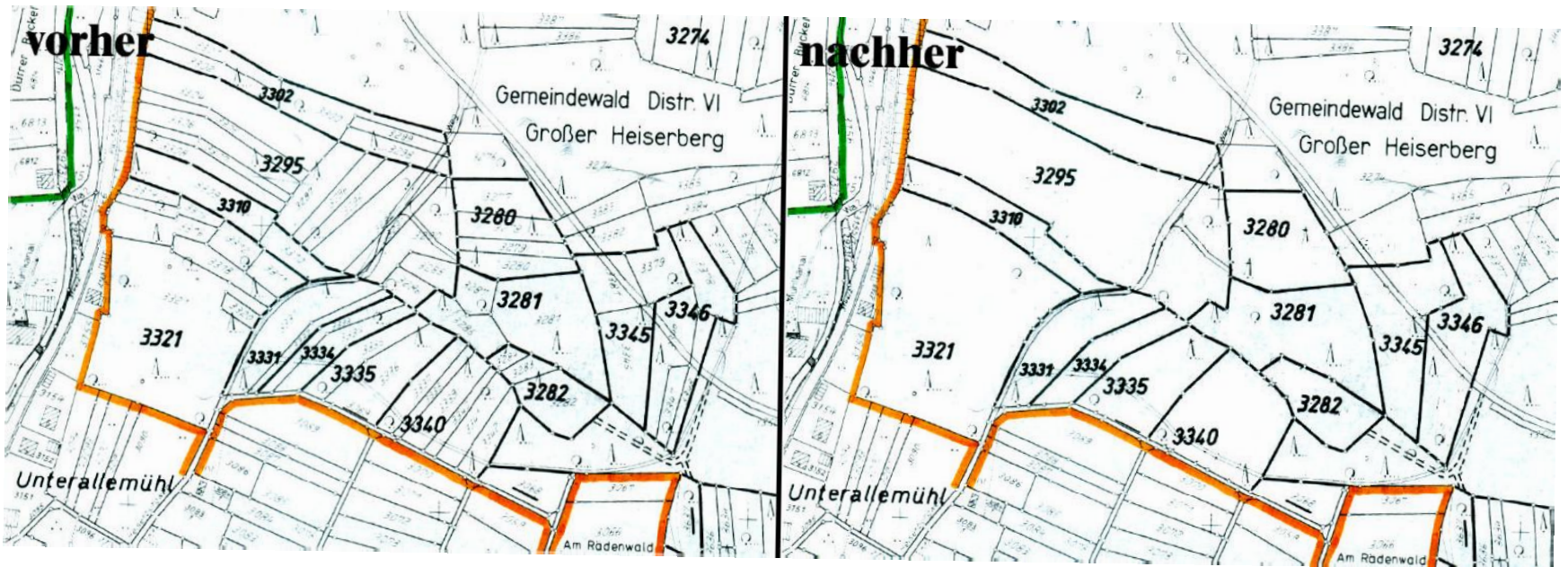
Vorteile eines BZV im Wald

keine Schneisen (Holzeinschlag) für Vermessung notwendig

Flurstücksform ist für die Bewirtschaftung unwichtig



Beschleunigte Zusammenlegung



Wald - Zusammenlegung „Schönbrunn-Haag“

- *Insgesamt 301 Teilnehmer mit 306 ha Waldflächen*
- *Zusammenarbeit von*
 - AFL Sinsheim*
 - Gemeinde Schönbrunn*
 - Teilnehmern*
 - Forstamt Schwarzach*
 - Landsiedlung Baden-Württemberg*
 - Forstsachverständigen*
- *Die Teilnehmer erhalten insgesamt 8-mal größere Besitzstücke als zu Beginn des Verfahrens*
- *Bei den Teilnehmern mit einer Forstfläche über 2 ha sind die Besitzstücke nach der Neuordnung 17-mal so groß*
- *mehr als drei Viertel der Teilnehmer haben nach der Neuordnung nur noch ein Flurstück zur Bewirtschaftung (in der Übersicht trifft dies für den grünen und den orangenen Besitzstand zu. Rot bekommt weitere Flächen auf einer anderen Karte)*
- *Es sind ausreichend Holzlagerplätze angelegt (braune Flächen in der Übersicht)*
- *jedes Grundstück ist nach der Zusammenlegung durch einen Weg erschlossen*
 - bestehende Wege sind im Grundbuch eingetragen worden (dingliche Sicherung)*
 - neue Wege wurden gebaut*

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit

Herausgeber

LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH
Flurneuordnung und Landentwicklung
Fritz-Elsas-Straße 31
D-70174 Stuttgart

Ansprechpartner:

Dr. Hans-Peter Maurer

Telefon 0711 6677 - 3100

Telefax 0711 6677 - 3195

hans-peter.maurer@lbbw-im.de

www.landsiedlung.de

Jochen Kolb

06291 6203 - 20

06291 6203 - 99

jochen.kolb@lbbw-im.de

www.landsiedlung.de