

Freiwilliger Landtausch

Sechs Waldeigentümer haben sich zu einem Waldtausch bereit erklärt

Ines Bimberg, Bernd Härtel

In Forstbezirken, in denen Streulagen und zersplittertes Eigentum in erheblichem Maße vorhanden sind, hat die Verbesserung der Besitzstruktur eine große Bedeutung für die

Vor Beantragung des Verfahrens musste von allen Eigentümern schriftlich die Bereitschaft zum Tausch bzw. An- und Verkauf nach FlurbG eingeholt werden. Das war im Vorfeld nicht

und vom Referat Staatswaldvermögen der Geschäftsleitung von Sachsenforst bewertet. Weil sich die Zusammensetzung der Bestockung einzelner Flurstücke nicht wesentlich



Verteilung der betreffenden Flächen vor (links) und nach dem freiwilligen Landtausch (rechts)

Bewirtschaftung und Erschließung der landeseigenen Waldfläche. Natürlich profitieren auch private Waldbesitzer davon, die diese Wege mit nutzen müssen. Neben An- und Verkauf ist der Tausch mit anderen Eigentümern zu prüfen. Der freiwillige Landtausch nach Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) ist dabei für die beteiligten Eigentümer ein einfaches und kostengünstiges Verfahren zur Verbesserung der Besitzstruktur. Notarkosten werden eingespart und einige Landratsämter übernehmen eventuell anfallende Vermessungskosten. Zwischen wenigen Grundstückseigentümern werden Grundstücke, in der Regel ganze Flurstücke, freiwillig ausgetauscht. Ziel ist die Neuordnung ländlicher Grundstücke in kleinen Verfahrensgebieten zum Vorteil aller Beteiligten.

Vor acht Jahren begannen erste Verhandlungen zwischen dem Forstbezirk Plauen, der Kirchlichen Waldgemeinschaft Vogtland und vier Privatwaldbesitzern zum freiwilligen Tausch von Waldflächen in der Gemeinde Eichigt (Vogtlandkreis). 21 Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 21 Hektar galt es zu ordnen, wobei die Flächengrößen zwischen 40 Quadratmetern und drei Hektar lagen. Neben der Zusammenführung von Splitterflächen zu sinnvollen Wirtschaftseinheiten hatte der Tausch auch die bessere Erreichbarkeit und Erschließung der Flurstücke zum Ziel.

einfach, weil neben einer Erbengemeinschaft sich auch zwei Flurstücke durch Fiskalerbschaft im gemeinschaftlichen Eigentum mit dem Land Sachsen befanden. Erschwerend war die Zuordnung des landeseigenen Besitzes zu unterschiedlichen Verwaltungen. Das Verfahren leitete die Flurbereinigungsbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis. Petra Jansky und Carsten Hofmann danken wir an dieser Stelle für die gute Zusammenarbeit und fachliche Unterstützung während des laufenden Verfahrens.

Folgende Maßnahmen koordinierte die Flurbereinigungsbehörde:

- Grundbuchprüfung und Grundbucheinträge
- Erstellen des Tauschplanes nach Flurstücken und Eigentümern
- Anpassung der Eigentumsgrenzen und des Wegerechtes
- Koordinierung der Ausgleichszahlungen nach der Wertermittlung
- Beachten der Wertänderungen während des Verfahrens z. B. durch Eigentümerwechsel oder Naturkatastrophen

Im Gegensatz zum Tausch landwirtschaftlicher Flächen ist beim Waldtausch auf Grund der unterschiedlichen Bestockung meist eine Wertermittlung erforderlich. Die landeseigenen Flurstücke wurden durch Mitarbeiter des Forstbezirk aufgenommen

unterschied, erklärten sich die anderen Eigentümer bereit, die für den Landeswald ermittelten Werte zu übernehmen. Aufwendungen für die Bewertung durch einen unabhängigen Sachverständigen konnten so vermieden werden. Die einzigen Kosten, die die Beteiligten tragen müssen, sind eventuell entstehende Vermessungskosten für die Teilung von Flurstücken. Die Verschmelzung kompletter benachbarter Flurstücke des gleichen Eigentümers erfolgt durch die Vermessungsämter in der Regel kostenfrei.

Der Landtausch im Forstbezirk Plauen konnte im Frühjahr 2020 zur Zufriedenheit aller Beteiligten abgeschlossen werden. Insgesamt wechselten 21 Hektar im Wert von 186.000 Euro den Eigentümer. Die Erbengemeinschaft und das Gemeinschaftliche Eigentum wurden aufgelöst, jeder Eigentümer verfügt jetzt über einen kompakten Waldbesitz.

Bernd Härtel ist Leiter
Staatsforstbetrieb im Forstbezirk Plauen



Ines Bimberg ist Sachbearbeiterin
Öffentlichkeitsarbeit
im Forstbezirk Plauen

