

Allgemeine Informationen zum Freiwilligen Landtausch

Zuständigkeiten

Der Freiwillige Landtausch ist ein durch das Amt für Ländliche Entwicklung geleitetes Verfahren.

Die Tauschpartner können sich beim Freiwilligen Landtausch eines zugelassenen Helfers bedienen. Die Forstsachverständigen des AELF sollten ggf. in den ganzen Prozess eng mit eingebunden werden

Ablauf eines Freiwilligen Landtausches

- ***Zunächst werden Interessierte Grundstückseigentümer grundsätzlich Vorstellungen über den beabsichtigten Austausch von Grundstücken entwickeln und soweit konkretisieren, dass die Durchführbarkeit des Landtausches erkennbar ist.***
- Erste Gespräche und Kontaktaufnahme mit der BBA
- Auftrag und Vollmacht für die BBA erteilen
 - Auszüge aus dem Grundbuch, Entwurf der Tauschvereinbarungen und deren kartenmäßige Darstellung mit Unterschrift aller Tauschpartner (BBA)
- Voranfrage am ALE (BBA)
 - Stellungnahme, ob Tausch genehmigt wird
- ***Festlegung des Tauschgebietes und Absprache weiterer Einzelheiten***
 - Festlegung der Grundsätze der Bestandswertermittlung
 - Klärung der Kostenbeteiligung
 - Vergabe und Ausarbeitung der Bestandswertermittlung
- Flächendifferenzen mit VM-Amt abklären
- Einzelgespräche mit den Teilnehmern
- Ausarbeitung der Tauschvereinbarungen und Anträge (BBA)
 - Antrag auf Durchführung eines FLT, Antrag auf Förderung
- ***Unterzeichnung der Tauschvereinbarungen***
 - Vorlage am ALE
- Anordnung durch das ALE
- Rückgabe der Daten und Unterlagen an das ALE
 - Ausarbeitung der DFK
 - Reinschrift der Tauschvereinbarungen
 - Belastungsnachweis, Regelung der im Grundbuch eingetragenen Rechte

- **Anhörungstermin mit ALE und BBA**
 - Vorlesen des Tauschplanes; Vorlage zur Unterschrift
 - Tauschplan erst rechtswirksam, wenn mit **allen** Tauschpartnern ein Einvernehmen erzielt worden ist!
- Ausführungsanordnung durch das ALE
 - Zustellung Auszug aus dem Tauschplan an die Beteiligten
- Abgabe der fertigen Unterlagen ans VM-Amt und Grundbuchamt
- Erstellung der Schlussabrechnung
- Auszahlung der genehmigten Zuschüsse

Informationen und Besonderheiten im Freiwilligen Landtausch Wald

Bestandswertermittlung:

Um eine Neuordnung möglich zu machen ist eine Bestandswertermittlung hilfreich. Wie detailliert und aufwendig diese erfolgen muss, wird von den Beteiligten festgelegt und entschieden.

Die Kosten sind nicht förderfähig und müssen von den Beteiligten übernommen werden. Für eine Vollklappung sind ca. 300 €/ha Kosten zu erwarten, für eine vereinfachte Bestands-schätzung sind ca. 50 € bis 80 €/ha anzunehmen.

Auflösung von Erbgemeinschaften:

Erbgemeinschaften können mittels einer Tauschurkunde aufgelöst werden. (Ohne Notar) Voraussetzung ist, dass alle Anteilseigner mit der Aufteilung einverstanden sind und die Erbfolge zweifelsfrei nachgewiesen werden kann.

Grunderwerbssteuer:

Bei einem wertgleichen Tausch bis zu einer Differenz von 2.500 €, ist keine Grunderwerbssteuer fällig. Erhält ein Beteiligter eine größere Mehrausweisung ist für den Betrag über 2.500 € Grunderwerbsteuer zu zahlen.

Wegebau:

Wegebau ist im Freiwilligen Landtausch im Regelfall nicht möglich. Der Waldwegebau kann aber durch die Neuordnung dahingehend unterstützt werden, dass man ein Wegebaukonzept in die vorgesehene Neuordnung integriert und versucht Landnutzungskonflikte über die Bereitstellung von Ersatzflächen zu entschärfen.