



# Bericht zur Landentwicklung 2009



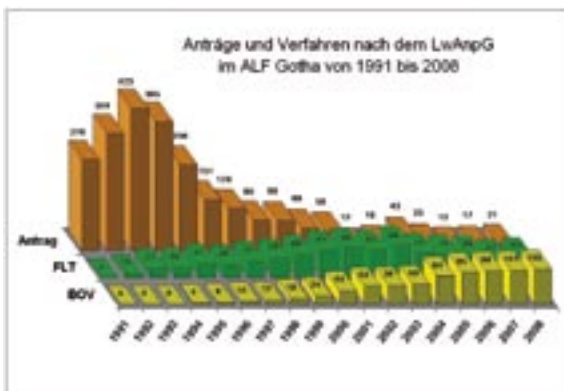
## Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum in Verbindung mit dem ländlichen Wegebau am Beispiel der Stallanlage Rüdigershagen

Jörg Luckhard;  
Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha

### Zu Beginn einige Zahlen zu Stand und Entwicklung der Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum im ALF Gotha

Es ist längst nicht alles geschafft. Die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) ist für das ALF Gotha nach wie vor ein aktuelles Thema. Noch immer gibt es ungeklärte Eigentumsverhältnisse an ehemaligen LPG-Anlagen, zu deren Regelung die Nachfolgebetriebe Anträge stellen. Ein Ende ist derzeit nicht in Sicht.

Ein Großteil der in den letzten Jahren gestellten Anträge führte zu den komplexeren Bodenordnungsverfahren (BOV). 105 Verfahren mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 10 ha sind derzeit im ALF Gotha in Bearbeitung, Tendenz steigend. Die Anzahl der Freiwilligen Landtauschverfahren (FLT) hat sich mittlerweile zwischen 60 und 70 Verfahren mit einer durchschnittlichen Verfahrensgröße von ca. 6 ha eingependelt.



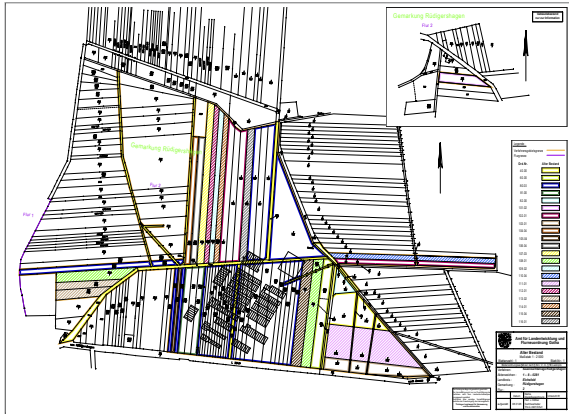
Personell kann das ALF diese große Anzahl von Verfahren nicht bewältigen. § 53 Abs. 4 LwAnpG lässt zu, die Bearbeitung der Verfahren so genannten „geeigneten Stellen“ zu übertragen. Das ALF führt die Aufsicht über die Verfahren und ist für die hoheitlichen Verfahrensschritte verantwortlich. Die in den Verfahren notwendigen Vermessungsarbeiten werden, soweit es die begrenzten Haushaltsmittel zulassen, an regional ansässige Vermessungsbüros vergeben.

### Im Bodenordnungsverfahren Rüdigershagen wird Altes zusammengeführt und Neues geschaffen

Das Bodenordnungsverfahren „Stallanlage Rüdigershagen“ im Eichsfeldkreis zeigt beispielhaft wie bei gutem Zusammenspiel von Gemeinde, Agrarbetrieb und Verfahrensleiter über die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum hinaus das Verfahren einen positiven Beitrag zur Entwicklung des Dorfes leisten kann.

In der Gemarkung Rüdigershagen betreibt die Agrar GmbH „Am Dün“ eine Schweinezuchtanlage auf ca. 6 ha Betriebsfläche. Die Anlage ist für die Haltung von bis zu 10.000 Tieren ausgelegt und befindet sich nordöstlich der Ortslage an der Landstraße 2049 im Gemeindeaußenbereich.

Schon zu DDR-Zeiten wurden in der damaligen LPG „Karl Marx“ Deuna Schweine gezüchtet. Die Agrar GmbH „Am Dün“, als Rechtsnachfolgerin, ist Eigentümerin der Gebäude sowie fast aller bebauten Grundstücke. Für zwei Grundstücke waren die Eigentümer nicht mehr zu ermitteln, so dass ein Erwerb durch die Agrar GmbH scheiterte. Problematisch gestaltete sich das vorhandene Wegenetz. Aufgrund des umfassenden Nutzungsrechtes der ehemaligen LPG wurde die Schweinezuchtanlage seinerzeit ohne Beachtung der kataster- und grundbuchrechtlichen Situation, so wie es für den Betrieb notwendig war, errichtet. Die benötigten Wege wurden diesen Gegebenheiten angepasst. So führt heute ein für die Landwirtschaft wichtiger Weg, der zusätzlich gern von Radfahrern und Wanderern genutzt wird, über privates Eigentum. Ein anderer Weg ist ganz mit Gebäuden der Anlage überbaut.



Eigentümerkarte des alten Bestandes vor der Bodenordnung

Da die Agrar GmbH diese Probleme alleine nicht lösen konnte, stellte sie im Jahr 1996 beim damaligen Flurneuordnungsamt Gotha einen Antrag zur Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum. Das Amt beauftragte die ThLG mit der Bearbeitung des Antrages. Im Verlauf der Vorarbeiten zu einem Verfahren zeigte sich das Erfordernis, zusätzlich zur Klärung der Eigentumsverhältnisse, auch vorhandene Wege auszubauen. Die Vorarbeiten wurden mit einem Planungskonzept abgeschlossen und zu deren Umsetzung ein Bodenordnungsverfahren mit ca. 24 ha Fläche angeordnet.

Ein Vermessungsbüro stellte die Verfahrensgrenze her, verbunden mit der Aufnahme des Gebäudebestandes, der Wege und aller anderen für die Zuteilung der neuen Grundstücke wichtigen topographischen Objekte, wie Gräben, Zäune, Hecken usw. Diese Aufnahme war auch Grundlage für die anschließend durchgeführte Wertermittlung. Die Bewertung der bebauten Flächen erfolgte aufgrund des vorliegenden Bodenrichtwertes für Sondergebiet Landwirtschaft. Für die landwirtschaftlichen Nutzflächen diente die Reichsbodenschätzung als Grundlage. Gleichzeitig wurden für den Ausbau des um die Anlage herumführenden Wirtschaftsweges mit Anbindung zur angrenzenden Feldflur die Planungsunterlagen erstellt.

Ein Teil dieses Weges war schon mit Betonfahrbahnplatten befestigt; diese befanden sich aber in einem desolaten Zustand. Der restliche Weg war in einem schlechten unbefestigten Zustand. Nachdem die Finanzierung durch Fördermittel und Eigenleistungen gesichert war, konnten insgesamt 1,4 km Weg in Asphalt ausgebaut werden. Von dem neu ausgebauten

Weg um die Schweinezuchtanlage profitiert nicht nur die Agrar GmbH, die jetzt über diesen Weg direkt von der Feldlage in ihren Betrieb gelangt, sondern auch ein im Ort ansässiger Wiedereinrichter. Dieser nutzt den Weg, um ohne Umwege seine Felder anfahren zu können. Der landwirtschaftliche Verkehr konzentriert sich nur noch auf diesen neuen Wirtschaftsweg und entlastet damit die Ortsverbindungsstraße zwischen Rüdigershagen und Deuna.



Weg um die Schweinezuchtanlage  
(Foto: ALF Gotha)

Der Ausbau des in die Feldflur führenden Weges erfolgte auf einer Länge von ca. 300 m in nördliche Richtung bis zur Verfahrensgrenze ebenfalls in Asphalt. Für die sinnvolle Weiterführung konnte der Gemeinde ein Zuschuss aus dem Programm der Landentwicklung „Förderung des Ländlichen Wegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren“ zur Verfügung gestellt werden. Durch den Ausbau des gesamten Weges ist nicht nur ein betriebswirtschaftlich vorteilhafter Weg für die Landwirtschaft, sondern auch eine wichtige Ergänzung des regionalen Radwanderwegenetzes entstanden.

Als Nächstes werden die Planwunschverhandlungen mit den Beteiligten durchgeführt. Abschließend erfolgt die rechtliche Umsetzung durch den Bodenordnungsplan.

In Rüdigershagen führt die Bodenordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz zu klaren und gesicherten Eigentumsverhältnissen für die Agrar GmbH. Der zusätzlich durchgeführte Wegebau vereinfacht den landwirtschaftlichen Verkehr erheblich, entlastet die Ortsverbindungsstraße von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und verbessert das Freizeit- und Naherholungsangebot der Gemeinde Rüdigershagen.