



Thüringer Landgesellschaft.



Flächenmanagement

# Bodenbevorratung

## Ziele:

- Sicherstellung der Verfügbarkeit von Flächen
- Flächenbeschaffung ohne Zeitdruck
- bedarfsgerechte Flächenbereitstellung für verschiedenste Zwecke

## Nutznieser:

- Kommunen
- Vorhabenträger aller Art (z. B. Infrastruktur, Gewerbe ...)
- landwirtschaftliche Unternehmen
- Naturschutz
- Wasserwirtschaft
- Forst

## Methode:

- Erwerb von Flächen
- Zwischenbewirtschaftung über Verpachtung
- Inanspruchnahme im Bedarfsfall
- Einbringung z. B. in Bodenordnungs- oder Landtauschverfahren

Das Instrument der Bodenbevorratung kommt sowohl projektbezogen als auch unter Beachtung allgemeiner regionaler Entwicklungsperspektiven zum Einsatz. Es wird eng mit den Kommunen sowie möglichen Vorhabenträgern zusammengearbeitet.



# Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

## Grundlage:

Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz

## Ziele:

- Kontrolle des land- und forstwirtschaftlichen Grundstückverkehrs im Interesse einer wettbewerbsfähigen Land- und Forstwirtschaft
- landwirtschaftliche Nutzfläche soll in Landwirtschaft gehalten werden
- Verhinderung von Spekulation und Preismissbrauch

## Zahlen:

- Ausübung Vorkaufsrecht im Durchschnitt der letzten 3 Jahre:  
55 Fälle je Jahr  
Ø 3 ha je ausgeübtem Vorkaufsrecht

## Methode:

- Genehmigungsverfahren für rechtsgeschäftliche Veräußerungen von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken
- Genehmigungsbehörde, z. B. Landwirtschaftsämter
- Siedlungsunternehmen: gemeinnützige Land- und Siedlungsgesellschaften – in Thüringen die Thüringer Landgesellschaft mbH

Das Siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht entfaltet **präventive Wirkung**. Bei umfassender Aufklärung, z. B. durch die Notare, werden die Abschlüsse von Kaufverträgen über landwirtschaftliche Flächen an Nichtlandwirte vermieden. Die einheitliche Beibehaltung der rechtlichen Grundlagen ist aus agrarstruktureller Sicht zwingend.



# Flächenentwicklung

## Ziele:

- bedarfsgerechte Flächenentwicklung u. a. zu Industrie-, Gewerbe- und Wohnbaustandorten

## Nutznieser:

- Kommunen
- Investoren

## Methode:

- Erarbeitung von Handlungs- und Finanzierungs-konzepten
- Flächenbeschaffung
- Projektmanagement
- Städtebauliche und erschließungstechnische Planungen
- Erschließung und Vermarktung
- Vorfinanzierung möglich

Grundlage ist eine vertrauensvolle und auf Langfristigkeit ausgerichtete Zusammenarbeit mit den Kommunen.



# Flächenverwaltung und -verwertung

## Ziele:

- I. Flächenverwaltung auf Dauer
  - als Grundlage zur Erreichung definierter langfristiger Ziele (z. B. im Grünen Band, im Naturschutz)
  - Erhaltung der Flächenbestände in Art, Umfang und Wert
  - Bereitstellung von Flächen für bestimmte Zwecke unter Beachtung vorgegebener Ziele
  - Verwaltung unter agrarstrukturellen und wirtschaftlichen Aspekten
  
- II. Flächenverwaltung als Bodenbevorratung bis zu einer möglichen Verwertung / Inanspruchnahme
  - Bereitstellung von Flächen für landwirtschaftliche Nutzung
  - Verwaltung unter agrarstrukturellen und wirtschaftlichen Aspekten
  - Verwertung für verschiedenste Zwecke unter strukturellen und wirtschaftlichen Aspekten

## Zahlen (2012):

durch ThLG verwaltete Fläche insgesamt ca. 20.900 ha, davon 18.680 ha im Auftrag Dritter und 2.220 ha eigene Liegenschaften

## Methode:

Verwaltung und Verwertung von z. B.

- gesellschaftseigenen Flächen und Liegenschaften
- landeseigenen landwirtschaftlichen Flächen und Liegenschaften
- Flächen der Straßenbauverwaltung bis zur Inanspruchnahme
- landeseigene Flächen für Naturschutz- und Forstverwaltung
- Flächen von Stiftungen
- Fiskalerbschaften im ländlichen Raum
- Flächen landwirtschaftlicher Unternehmen und anderer Dritter

Verpachtung und Vermietung (kurz-, mittel- und langfristig), Verkäufe

# Landerwerb für Dritte

## Ziele:

Zielgerichteter Grunderwerb bzw. Flächensicherung im Auftrag Dritter, z. B. für:

- landw. Betriebserweiterung & Unternehmensneugründung
- Infrastrukturprojekte – Straße, Schiene usw.
- außerlandwirtschaftliche Investitionsprojekte
- Naturschutzprojekte sowie Ausgleichs- & Ersatzmaßnahmen
- Wasserwirtschaft / Hochwasserschutz
- rückständiger Grunderwerb

## Zahlen:

7.170 abgeschlossene Erwerbsvorgänge seit 2003

## Nutznieser:

- Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
- Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
- Stiftung Naturschutz Thüringen
- Straßenbauverwaltung Thüringen
- DEGES
- Deutsche Bahn AG
- BUND Thüringen
- Gemeinden, Städte, Landkreise
- Zweckverbände
- Energiewirtschaft u. v. m.



# Landerwerb für Dritte

## Methode:

Umfassendes Dienstleistungspaket „rund ums Grundstück“ mit u. a.

- Erstellung eines Grunderwerbsverzeichnis
- Flurstücks- & Eigentumsrecherche inkl. Erbenermittlung
- Entschädigungsberechnungen (Aufwuchs-, Nutzungsausfall sowie An- und Durchschneideentschädigungen)
- Ermittlung von Kaufpreisen
- Grunderwerbsverhandlungen, Bauerlaubnisse mit Pächtern / Nutzern & Eigentümern
- Beschaffung von Tausch- oder Ersatzland
- Vorbereitung Kauf- und / oder Dienstbarkeitsverträge
- Wahrnehmung Notartermine u. v. m.



Der Landerwerb für Dritte ist i. d. R. projekt- und vorhabenbezogen. Das Konfliktpotenzial ist vergleichsweise hoch, sodass neben dem fachlichen Einsatz dieses Instrumentes in hohem Maße Fähigkeiten zur Kompromissfindung gefordert sind.

# Bodenordnung / Flurneuordnung

## Grundlage:

Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassungsgesetz

## Ziele:

- Auflösung von Landnutzungskonflikten
- Verbesserung der Bewirtschaftungsstruktur
- Klärung von getrenntem Eigentum an Boden und Gebäude
- Beschaffung von Flächen

## Zahlen - Bearbeitung durch ThLG:

### LwAnpG

- 2.740 durchgeführte Voruntersuchungen
- Verfahren nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz seit 1992: insgesamt 857 (davon 560 Freiwilliger Landtausch und 297 Bodenordnungsverfahren)

### Flurbereinigung

- 24 laufende Verfahren
- mit 9.274 Ordnungsnummern (Eigentümer / -Gemeinschaften)
- 33.813 Flurstücken
- und 18.660 in Bearbeitung befindlichen Hektar

## Nutznießler:

- Vorhabenträger / Investoren
- Kommunen
- Eigentümer und Landnutzer
- landwirtschaftliche Unternehmen
- weitere Körperschaften des öffentlichen Rechts
- Inhaber von Rechten



# Bodenordnung / Flurneuordnung

## Methode:

### Flurneuordnungsverfahren nach FlurbG

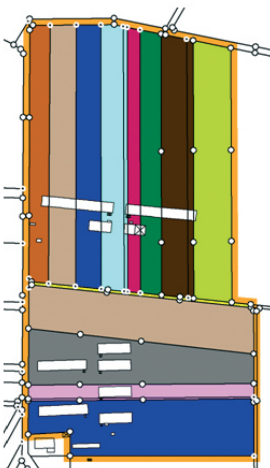
- Freiwilliger Landtausch
- Beschleunigte Zusammenlegung
- Flurneuordnungsverfahren

### Bodenordnungsverfahren nach LwAnpG, u. a. zur

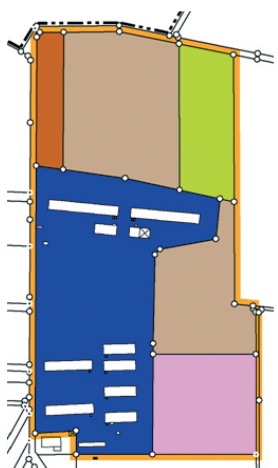
- Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum

Verfahrensbearbeitung erfolgt durch hoch qualifizierte Mitarbeiter in enger, eingespielter Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachverwaltungen in den Bundesländern.

alter Bestand



neuer Bestand



# Revitalisierung von Altstandorten

## Ziele:

- Nachnutzung von Altstandorten
- Vermeidung / Beseitigung von Brachen und „Schandflecken“
- Vermeidung / Minimierung Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

## Nutznießer:

- Kommunen
- landwirtschaftliche Unternehmen
- Naturschutz
- „betroffene“ Eigentümer

## Methode:

- Standortsicherung
- Erarbeitung von Nachnutzungskonzepten
- Akquirierung von Förder- und Drittmitteln
- Umsetzung der Maßnahme
- Prüfung auf Eignung als Standort für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Grundlage ist die enge Zusammenarbeit mit Kommunen und Fachverwaltungen.



# Die Thüringer Landgesellschaft mbH

- ... ist als das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Freistaates Thüringen wichtiger Partner für die Entwicklung der ländlichen Räume des Freistaates.
- ... bietet an 4 Arbeitsstützpunkten in Erfurt, Meiningen, Neustadt/Orla und Sondershausen das Wissen und die Erfahrung von rund 120 hoch qualifizierten und spezialisierten Mitarbeitern.
- ... arbeitet auf folgenden Gebieten mit der Stiftung Naturschutz zusammen:

## **Natur- und Umweltschutz**

- Flächenmanagement
- Entwicklung von Flächen- und Maßnahmepools

## **Flächen- und Liegenschaftsmanagement mit**

- Grundstücksverkehr, Grunderwerb
- Bodenbevorratung
- Objektmanagement
- Bodenordnung/Flurbereinigung
- Grundstücksrecht und GIS

- ... ist außerdem in folgenden Aufgabenfeldern tätig
  - Ländliche Entwicklung
  - Regionalmanagement
  - Landwirtschaft und Bau
  - Kommunalentwicklung
  - Wasserwirtschaft



# Wir beraten Sie gern



## Ihre Ansprechpartner vor Ort:

### Arbeitsstützpunkt Erfurt

Marco Schlaf

Heike Neugebauer

Weimarische Str. 29 b

99099 Erfurt

Telefon: 0361/44 13-0

Fax: 0361/44 13-299

### Arbeitsstützpunkt Meiningen

Thomas Saupe

Am Stein 4

98617 Meiningen

Telefon: 03693/84 39-0

Fax: 03693/84 39-14

### Arbeitsstützpunkt Neustadt/Orla

Birgit Henn

Ernst-Thälmann-Str. 16

07806 Neustadt/Orla

Telefon: 036481/217-0

Fax: 036481/217-22

### Arbeitsstützpunkt Sondershausen

Dorothea Lühr

Am Petersenschacht 3

99706 Sondershausen

Telefon: 03632/77 06-0

Fax: 03632/77 06-79

[www.thlg.de](http://www.thlg.de)



Thüringer Landgesellschaft.