Закон о землеустройстве [24]

Дата составления: 14.07.1953

Полная цитата: "Закон о землеустройстве в редакции от 16-го марта 1976 года (Гражданский кодекс BGBl. I с. 546) с последними изменениями согласно ст. 17 Закона от 19-го декабря 2008 года (Гражданский кодекс BGBl. I с. 2794"

Статус: **Новая редакция согласно публикации от 16. 03.1976 I 546; с последними изменениями согл. ст. 17 закона от 19.12.2008 I 2794**

Содержание

Раздел 1 Основы землеустройства
Раздел 2 Участники и их права
Подраздел 1 Отдельные участники
Подраздел 2 Сообщество участников
Подраздел 3 Объединение сообществ участников
Подраздел 4 Процедура определения стоимости
Подраздел 5 Временные ограничения, налагаемые на собственность
Раздел 3 Переобустройство зоны землеустройства
Подраздел 1 Объекты совместного использования и общественные объекты
Подраздел 2 Принципы компенсации
Подраздел 3 План землеустройства
Подраздел 4 Реализация плана землеустройства
Подраздел 5 Предварительный ввод во владение
Подраздел 6 Соблюдение прав третьих лиц
Подраздел 7 Исправление в официальных книгах
Раздел 4 Особые положения
Подраздел 1 Лесные участки
Подраздел 2 Упрощённая процедура землеустройства для целей развития сельских территорий
Подраздел 3 Выделение земли в большом объёме для предприятий
Раздел 5 Ускоренная процедура укрупнения
Раздел 6 Добровольный обмен земельными участками
Раздел 7 Сочетание процедуры землеустройства, ускоренной процедуры укрупнения и добровольного обмена земельными участками
Раздел 8 Затраты
Раздел 9 Общие правила проведения процедуры
Раздел 10 Процедура обжалования
Раздел 11 Завершение процедуры землеустройства
Раздел 12 Сообщество участников после завершения процедуры землеустройства
Раздел 13 Заключительные и переходные положения

Раздел 1 Основы землеустройства

§ 1

С целью улучшения условий производства и труда в сельском и лесном хозяйстве, а также с целью повышения общего уровня культуры землепользования и развития сельских территорий сельская земельная собственность может быть реорганизована посредством осуществления мер, предусмотренных настоящим Законом (землеустройство).

[24] Flurbereinigunggesetz - FlurbG

§ 2

(1) Землеустроительные меры осуществляются в рамках управляемой государственными органами процедуры в пределах определённой территории (зона землеустройства) с участием всех заинтересованных собственников земельных участков, представителей общественных интересов и представителей сельских профессиональных сообществ (§ 109).

(2) Землеустройство должно осуществляться федеральными землями в качестве особо приоритетной меры. Федеральные земли назначают, какие профильные ведомства являются землеустроительными органами (Flurbereinigungsbehörden) и их контролирующими землеустроительными органами (obere Flurbereinigungsbehörden), и определяют подведомственные им территории.

(3) Федеральные земли могут передавать полномочия, закрепленные согласно настоящему Закону за ответственным за землеустройство высшим земельным органом (oberste Landesbehörde), контролирующему землеустроительному органу (obere Flurbereinigungsbehörde). Кроме этого, федеральные земли могут передавать полномочия, закрепленные согласно настоящему Закону за контролирующим землеустроительным органом, землеустроительному органу; это положение не затрагивает полномочия, предусмотренные § 41 абз. 3 и § 58 абз. 3.

(4) Федеральные земли могут передавать полномочия по решению отдельных вопросов находящихся согласно настоящему Закону в ведении землеустроительного органа, контролирующему землеустроительному органу.

§ 3

(1) Компетентностью по проведению землеустройства на местном уровне обладает землеустроительный орган, на территории которого расположена зона проведения землеустройства. Контролирующий землеустроительный орган в качестве исключения может поручить проведение землеустройства иному, нежели компетентному согласно территориальному принципу землеустроительному органу; если зона землеустройства расположена на территории иного контролирующего землеустроительного органа, то компетентный по проведение землеустройства высший земельный орган назначает компетентный землеустроительный орган и компетентный контролирующий землеустроительный орган.

(2) Если зона землеустройства охватывает территории нескольких землеустроительных органов, то компетентный землеустроительный орган назначается контролирующим землеустроительным органом.

(3) Если зона землеустройства охватывает территории нескольких контролирующих землеустроительных органов, то компетентный контролирующий землеустроительный орган назначается компетентным за землеустройство высшим земельным органом. Если компетентными являются землеустроительные органы нескольких федеральных земель, то компетентные за землеустройство высшие земельные органы назначают компетентный контролирующий землеустроительный орган по взаимному согласию.

§ 4

Контролирующий землеустроительный орган может отдать распоряжение о проведении землеустройства и установить зону землеустройства, если он считает проведение землеустройства необходимым, и имеется заинтересованность всех участников (Решение о проведении землеустройства); такое решение должно быть обосновано.

§ 5

(1) До распоряжения о проведении землеустройства собственники земельных участков, предположительно затрагиваемых проектом землеустройства, должны быть надлежащим образом проинформированы о процедуре планируемого землеустройства, включая предположительно связанные с ним расходы.

(2) Представители сельскохозяйственных профессиональных сообществ, компетентное земельное ведомство по планированию, муниципалитет и объединение муниципалитетов, а также иные определяемые компетентным за сельское хозяйство высшим земельным органом организации и органы должны быть заслушаны.

(3) Официальные органы Федерации, федеральных земель, муниципалитетов и объединений муниципалитетов, а также иные публично-правовые организации должны быть поставлены в известность о намечаемой процедуре проведения землеустройства; указанные уполномоченные органы и публично-правовые организации должны незамедлительно проинформировать землеустроитель-

ный орган о наличии имеющихся или планируемых проектов, затрагивающих намечаемую зону проведения землеустройства.

§ 6

(1) В основной части Решения о проведении землеустройства должно быть определено наименование и месторасположение сообщества участников (§ 16). В основную часть Решения может быть включен запрос на предъявление неизвестных прав (§ 14) и положения об изменении режима пользования земельными участками (§§ 34 и 85 Nr. 5 и 6).

(2) Основная часть Решения должна быть опубликована.

(3) Решение с обоснованием землеустройства должно быть представлено для двух недельного изучения с момента публикации объявления всем участвующим в проведении землеустройства лицам в муниципалитетах, в которых расположены затрагиваемые землеустройством земельные участки (муниципалитеты, затрагиваемые землеустройством), и, при необходимости (§ 110), в муниципалитетах, где расположены земельные участки, имеющие общую границу с зоной землеустройства. Указание на это должно содержаться в объявлении.

§ 7

(1) Зона землеустройства может охватывать территории одного или нескольких муниципалитетов или части территорий муниципалитетов. Границы зоны землеустройства должны быть определены таким образом, чтобы цель проведения землеустройства была достигнута по возможности в полном объёме.

(2) Зона проведения землеустройства включает в себя все расположенные в её пределах земельные участки, если они не были специально исключены из этого процесса.

§ 8

(1) Землеустроительный орган вправе самостоятельно принять решение о незначительных изменениях зоны землеустройства. В этом отношении действует § 4, в том числе вторая половина предложения указанного параграфа. Такое решение не требует публичного объявления. О решении должны быть оповещены собственники земельных участков, затрагиваемых соответствующими изменениями.

(2) В отношении существенных изменений зоны землеустройства действуют положения §§ 4 - 6.

(3) Контролирующий землеустроительный орган может до распоряжения о проведении разделить зону землеустройства на несколько зон землеустройства, с соблюдением требований, предусмотренных второй частью предложения § 4 и абз. 2 и 3 § 6 соответственно.

§ 9

(1) Если проведение землеустройства не представляется целесообразным вследствие вновь обнаруженных обстоятельств, контролирующий землеустроительный орган может отдать распоряжение о прекращении процедуры землеустройства. В данном случае по смыслу применяются положения второй части предложения § 4, § 5 абз. 1 и 2 и § 6 абз. 2 и 3.

(2) Землеустроительный орган обеспечивает восстановление упорядоченного землепользования и компенсацию возникших расходов, в случае необходимости с использованием государственных средств.

Раздел 2 Участники и их права

Подраздел 1 Отдельные участники

§ 10

В процедуре землеустройства принимают участие (участники):

1. в качестве основных участников - собственники включенных в зону землеустройства земельных участков, а также приравненные к собственникам обладатели наследственных прав застройки;
2. в качестве дополнительных участников:
   a) муниципалитеты и объединения муниципалитетов, на территории которых находятся затрагиваемые процедурой по землеустройству земельные участки;
   b) иные публично-правовые организации, которым земля предоставлена для размещения объектов общего пользования (§§ 39 и 40) или границы предоставленных им земельных участков подвергаются изменениям (§ 58 абз. 2);

c) объединения, действующие в сфере водо- и землепользования, чья территория пространственно связана с зоной землеустройства и оказывает влияние на неё или находится под её влиянием;
d) обладатели прав на расположенные в зоне землеустройства земельные участки или прав на приобретение указанных прав или обладатели личных прав, дающих право на владение или пользование такими земельными участками или прав, ограничивающих пользование такими земельными участками;
e) приобретатели новых земельных участков, образуемых в процессе землеустройства, согласно §§ 54 и 55 до вступления в силу нового правового статуса (§ 61 предложение 2);
f) собственники не включенных в зону землеустройства земельных участков, на которых может быть возложена часть расходов, связанных с содержанием общественных объектов или выполнением работ (§ 42 абз. 3 и § 106), либо которые обязаны принимать участие в обустройстве постоянных пограничных знаков на границе зоны землеустройства (§ 56).

§ 11

Землеустроительный орган обязан выявлять участников в соответствии с требованиями §§ 12 - 14.

§ 12

(1) Для выявления участников определяющее значение имеют записи в поземельной книге. Землеустроительный орган может рассматривать права собственности или иные права на земельные участки в целях проведения землеустройства как доказанные, если лицо, которое ссылается на наличие таких прав, подтверждает это с помощью государственного акта или предъявляет подтверждение муниципалитета, что он владеет земельным участком как собственник или пользуется соответствующим правом. Если иное лицо предъявляет землеустроительному органу противоположные права, действует § 13.

(2) Землеустроительный орган информирует ведомство по регистрации прав на объекты недвижимости (ведущее поземельную книгу) и ведомство по ведению кадастра недвижимости, об отданном распоряжении о проведении землеустройства, включая информацию о вовлекаемых в эту процедуру земельных участках (§ 4), изменениях зоны землеустройства (§ 8), прекращении процедуры землеустройства (§ 9), моменте возникновения нового правового статуса (§§ 61 до 63) и объявления о завершении работ по землеустройству (§ 149), а ведомство по регистрации прав на объекты недвижимости информирует также о передаче документов в распоряжение ведомства по ведению кадастра недвижимости (§ 81 Абз. 2).

(3) С момента принятия решения о проведении землеустройства и до момента вступления в силу объявления о завершении землеустроительных работ ведомство по регистрации прав на объекты недвижимости обязано информировать землеустроительный орган о всех записях, которые были сделаны или делаются в поземельной книге в отношении затрагиваемых землеустройством земельных участков, за исключением случаев, когда землеустроительный орган отказывается от получения таких сведений; ведомство по регистрации прав на объекты недвижимости информирует землеустроительный орган о регистрации в поземельной книге новых собственников земельных участков, имеющих общие границы с зоной проведения землеустройства, если землеустроительный орган с этой целью сообщил ведомству по регистрации прав на объекты недвижимости сведения о таких участках.

(4) Ведомство, ответственное за ведение кадастра объектов недвижимости, с момента принятия решения о проведении землеустройства и до момента вступлении в силу объявления о завершении землеустроительных работ, должно информировать землеустроительный орган о всех дополнительных записях, которые были сделаны в регистрационных документах кадастра объектов недвижимости в отношении земельных участков, затронутых землеустройством, если землеустроительный орган не отказывается от получения таких сведений.

§ 13

(1) Если собственник земельного участка не может быть выявлен на основании поземельной книги, то в качестве участника признаётся владелец участка на правах собственника.

(2) Если личность владельца земельного участка на правах собственника является предметом спора, то землеустроительный орган может на время спора назначить представителя правообладателя. То же правило применяется в том случае, если владелец на правах собственника отсутствует. Положения § 119 абз. 2 и 3 применяются соответственно. Землеустроительный орган вправе принимать необходимые для проведения землеустройства решения относительно предмета спора. Соответствующие решения доводятся до сведения участников и являются для них при проведении

землеустройства обязательными для исполнения. Если землеустроительному органу становится известно о вступившем в силу судебном решении, такое судебное решение должно быть учтено при принятии решения землеустроительным органом. Положение § 64 применяется соответственно.

(3) Полномочиями, предусмотренными в абз. 2 наделяется также контролирующий землеустроительный орган и землеустроительный суд (§ 138), если спор затрагивает заявленные им возражения или какой-либо иск.

(4) Предписания абзацев 1 - 3 действуют в отношении вещных прав владения или пользования земельным участком или ограничений в его использовании. Это положение действует и в том случае, если указанные права и ограничения для обеспечения их действия в общественном восприятии не требуют наличия записи в поземельной книге.

§ 14

(1) Не выявленные в соответствии с §§ 12 и 13 участники, должны быть призваны посредством публичного оповещения, и в течение трёх месяцев они обязаны заявить землеустроительному органу о наличии имеющихся у них прав, не отмеченных в поземельной книге, но дающих право на участие в проведении землеустройства. По требованию землеустроительного органа лицо, заявляющее о своих правах, должно представить доказательства своего права в течение определяемого этим органом срока. Если по истечению срока заявителем не были предоставлены доказательства прав, он лишается права участия в процедуре землеустройства.

(2) В случае, если права будут предъявлены или доказаны по истечении определённого в абз. 1 срока, землеустроительный орган вправе оставить в силе прежние результаты переговоров и решения.

(3) Обладатель указанных в абз. 1 прав должен признать в отношении себя правомочность истечения срока, наступившее до предъявления им этих прав, также и участник процесса, в отношении которого отсчёт срока был начат только посредством объявления административного акта.

(4) На правовые последствия, связанные с действием абзацев 2 и 3 должно быть указано в объявлении о проведении землеустройства.

§ 15

Лицо, приобретающее право собственности на земельный участок, расположенный в зоне землеустройства, должно признать в отношении себя правомочность процедуры землеустройства, проведённой до регистрации приобретаемого земельного участка в поземельной книге или до подачи сведений о приобретении участка. Это положение действует соответственно и для лица, ставшего участником вследствие приобретения иного права на земельный участок.

Подраздел 2 Сообщество участников

§ 16

Участники согласно § 10 № 1 образуют сообщество участников. Оно возникает с принятием решения о проведении землеустройства и является публично-правовой организацией.

§ 17

(1) Сообщество участников находится под надзором землеустроительного органа. Этот надзор должен гарантировать, что сообщество участников будет действовать в соответствии с целями настоящего закона.

(2) Для заключения договоров с участием сообщества необходимо согласие землеустроительного органа. Он может предоставить сообществу участников право заключать малозначительные договоры вообще, но, за исключением права на получение ссуды. Платежи могут осуществляться сообществом участников исключительно с согласия землеустроительного органа, если этот последний не распорядится иначе.

§ 18

(1) Сообщество участников отвечает за решение вопросов, являющихся общими для всех участников. В частности, оно должно строить и содержать объекты совместного использования (§ 42) и осуществлять необходимые работы по улучшению состояния земельных угодий, если иное не определено планом землеустройства (§ 58) или если проведение работ и содержание не поручено отдельным участникам или объединению из сферы водо- и землепользования. Сообщество участ-

ников должно также осуществлять платежи и предъявлять требования по платежам, установленным процедурой землеустройства, а также выполнять иные, не относящиеся к сфере ответственности землеустроительного органа задачи, включая необходимые для проведения землеустройства подготовительные работы. Сообщество участников может привлекать к проведению подготовительных работ соответствующие этим целям организации или обладающих необходимыми навыками лиц.

(2) Федеральные земли могут передавать сообществу участников право рассматривать вопросы и осуществлять полномочия, находящиеся согласно настоящему Закону в ведении землеустроительного органа.

(3) Сообщество участников может решать находящиеся в его ведении вопросы, в том числе определять своим Уставом полномочия собрания участников и процедуру выборов. Устав принимается присутствующими на собрании участниками большинством голосов. Устав должен быть утвержден органом по землеустройству.

§ 19

(1) Сообщество участников вправе привлекать взносы участников исключительно в денежной форме (денежные вклады) или вещами, постройками, услугами или иными действиями (не денежные вклады), если расходование средств или оказание услуг (§ 105) служат интересам участников. Взносы осуществляются участниками пропорционально стоимости их новых в результате землеустройства земельных участков, если иное не определено в плане проведения землеустройства. Если критерии установления размеров обязательных взносов ещё не определены, то землеустроительный орган устанавливает временные критерии для определения размеров взносов, согласно которому взимаются авансовые взносы.

(2) В случае, если на участках зоны землеустройства предполагается строительство особых объектов, требующих чрезвычайно высоких затрат, землеустроительный орган может увеличить взносы участников в соответствии с размером дополнительных затрат.

(3) Землеустроительный орган для предотвращения наложения очевидного непомерного бремени на участника может в виде исключения полностью или частично освободить отдельных участников от внесения взносов за счёт остальных участников.

§ 20

Обязанность выплаты взносов и осуществления авансовых платежей является общим бременем, накладываемым на лиц, обладающих правами на земельные участки, расположенные в зоне землеустройства. Однако на владельцев отдельных земельных участков может быть возложена обязанность осуществления выплат исключительно в пределах доли рассчитанных взносов и авансовых платежей. То же правило действует в отношении выплаты компенсаций и возмещений в случаях, предусмотренных § 44 абз. 3 предложение 2, § 50 абз. 2 предложение 1 и § 51 абз. 2.

§ 21

(1) Органом сообщества участников является Правление, состоящее из нескольких членов Правления. Количество членов Правления определяет землеустроительный орган.

(2) Землеустроительный орган посредством публичного оповещения приглашает участников к участию в назначенных выборах в Правление и руководит их проведением.

(3) Члены Правления избираются присутствующими на выборах участниками или их уполномоченными представителями. Каждый участник или уполномоченный представитель имеет один голос; лица, обладающие правом совместной собственности на земельный участок, считаются одним участником. Избранными считаются лица, получившие наибольшее число голосов.

(4) Если проведенные выборы оканчиваются безрезультатно, и есть убеждение, что назначение новых выборов не даст положительного результата, орган по землеустройству может назначить членов Правления после заслушивания мнения сельскохозяйственной профессиональной ассоциации.

(5) Для каждого члена Правления должен быть избран или назначен заместитель.

(6) В случае значительных изменений зоны землеустройства (§ 8 абз. 2) землеустроительный орган определяет, необходимо ли и если да, то в какой мере отзывать членов Правления и их заместителей и избирать (назначать) новых.

(7) Федеральные земли могут иным образом урегулировать порядок образования и состав Правления, а также самостоятельно определить периодичность проведения выборов.

§ 22

(1) Правление может созывать собрания участников; Правление обязано созвать собрание по требованию одной трети участников или по требованию землеустроительного органа. Приглашение представителей землеустроительного органа на собрание является обязательным.

(2) Собрание участников заслушивает Правление и может высказывать свое мнение по обсуждаемым вопросам. Если Правление не присоединяется к мнению собрания участников, мнение собрания должно быть доведено до сведения землеустроительного органа. Правление должно информировать собрание участников по их требованию о своей деятельности и о ходе процедуры землеустройства.

§ 23

(1) Собрание участников может смещать членов Правления или их заместителей, избрав на их место новых членов Правления или их заместителей большинством голосов присутствующих участников. Для принятия решения на собрании должно присутствовать не менее половины участников.

(2) При реализации положений § 18 абз. 2 федеральные земли могут предусмотреть, что члены Правления или их заместители могут быть отозваны только с согласия землеустроительного органа.

(3) Землеустроительный орган может, заслушав мнение сельскохозяйственной профессиональной ассоциации, отклонить, отстранить или сместить членов Правления или их заместителей, не соответствующих требованиям, необходимым для исполнения этой функции или нарушающих свои обязанности. В этом случае и Правление имеет право заявить протест в контролирующем землеустроительном органе.

(4) Отстранённые или смещённые члены Правления и их заместители не могут быть избраны повторно.

(5) Если Правление вследствие выбытия членов Правления и их заместителей утрачивает полномочия для принятия решений (§ 26 абз. 2), то землеустроительный орган по согласованию с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией может поручить осуществление прав и обязанностей выбывших членов Правления иным лицам, способным осуществлять соответствующие полномочия, до проведения новых выборов. Выборы должны быть проведены незамедлительно.

§ 24

Члены Правления и их заместители участвуют в его работе на общественных началах. Землеустроительный орган определяет, возможность выплаты компенсации за потраченное время и усилия, а также размер компенсации; компенсацию выплачивает сообщество участников.

§ 25

(1) Правление ведет дела сообщества участников. В его компетенцию входит также решение задач, возложенных на сообщество участников согласно положениям § 18 абз. 2.

(2) Землеустроительный орган должен постоянно информировать Правление о ходе работ по землеустройству, заслушивать его мнение по важным общественно-значимым вопросам и привлекать к сотрудничеству.

§ 26

(1) Правление избирает одного из своих членов на должность председателя и ещё одного члена Правления на должность заместителя председателя Правления, если согласно § 21 абз. 7 не принят иной регламент.

(2) Правление является правомочным, если оно созвано его председателем или землеустроительным органом и на его заседании присутствует не менее половины членов или заместителей членов Правления. Решение принимается большинством голосов присутствующих членов Правления; при равном количестве голосов решающим является голос председателя Правления.

(3) Председатель Правления исполняет решения Правления и представляет сообщество участников в судебных и внесудебных производствах.

Подраздел 3 Объединение сообществ участников

§ 26a

(1) Несколько сообществ участников могут создать объединение, если сочтут целесообразным совместное решение задач, порученных им согласно § 18. Объединение сообществ согласно Уставу о нем принимает на себя права и обязанности отдельных, вошедших в него, сообществ участников. Объединение сообществ считается образованным с момента опубликования Устава контролирующим землеустроительным органом и представляет собой публично-правовую организацию.

(2) Устав объединения сообществ принимается собранием участников большинством голосов.

(3) Решение о создании объединения сообществ и его Устав утверждаются контролирующим землеустроительным органом.

(4) Если Устав объединения сообществ не был принят в соответствии с абз. 2, то он оформляется контролирующим землеустроительным органом. Высший землеустроительный орган утверждает данный Устав.

(5) Сообщество участников при согласии контролирующего землеустроительного органа может присоединиться к уже существующему объединению сообществ; контролирующий землеустроительный орган может отдать распоряжение о таком присоединении. Особенности присоединения определяются Уставом объединения сообществ.

§ 26b

(1) Объединение сообществ имеет Правление, избираемое собранием членов объединения большинством голосов. Число членов Правления определяется контролирующим землеустроительным органом. Если проведенные выборы заканчиваются безрезультатно, а результативность новых выборов вызывает сомнения, контролирующий землеустроительный орган может назначить членов Правления по согласованию с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией.

(2) Для решения своих задач объединение сообществ может взимать взносы у входящих в его состав сообществ участников; Уставом объединению может быть предоставлено право непосредственно привлекать к уплате взносов отдельных членов объединения, обязанных согласно § 19 уплачивать взносы. В этом случае Уставом должно быть определено, что вся ответственность за проведение кассовых операций и осуществление бухгалтерского учёта должна возлагаться на объединение.

(3) § 21 абз. 7 и §§ 24 до 26 действуют соответственно.

§ 26c

(1) Если на определённой территории ожидается проведение землеустройства, до принятия распоряжения о проведении землеустройства контролирующий землеустроительный орган может поручить объединению или, если таковое отсутствует, иной соответствующей предъявляемым для этого требованиям организации взять на себя осуществление подготовительных работ, а также приобретать или арендовать земельные участки для целей проведения землеустройства.

(2) Если меры по проведению землеустройства не реализуются, надзирающий орган обеспечивает надлежащее проведение заключенных объединением сделок. § 9 абз. 2 применяется соответственно.

§ 26d

Объединение сообществ действует под надзором землеустроительного органа. Если входящие в объединение сообщества участников входят в округа разных землеустроительных органов, то контролирующий землеустроительный орган определяет землеустроительный орган, на который возлагаются надзорные функции. Если входящие в объединение сообщества участников входят в округа нескольких контролирующих землеустроительных органов, то высший землеустроительный орган федеральной земли определяет землеустроительный орган, на который возлагаются надзорные функции. Если входящие в объединение сообщества участников входят в состав нескольких федеральных земель, то их высшие землеустроительные органы по взаимному согласованию определяют землеустроительный орган, на который возлагаются указанные функции. § 17 применяется в остальном соответственно.

§ 26e

(1) Несколько объединений сообществ для реализации возложенных на них задач согласно §§ 26a до 26c могут образовать ассоциацию. Ассоциация в соответствии с Уставом о ней принимает на

себя права и обязанности входящих в ее состав объединений. Ассоциация считается образованной с момента публикации Устава высшим землеустроительным органом федеральной земли и является публично-правовой организацией.

(2) Устав ассоциации принимается собранием членов ассоциации большинством поданных голосов.

(3) Образование ассоциации и устав должны быть утверждены высшим землеустроительным ведомством федеральной земли.

(4) Если Устав не был принят в соответствии с абз. 2, он должен быть разработан и утвержден высшим землеустроительным органом федеральной земли.

(5) § 26a абз. 5 предложение 1 вторая половина предложения применяется соответственно при условии, что вместо контролирующего землеустроительного органа выступает высший землеустроительный орган федеральной земли.

(6) Ассоциация имеет Правление, избираемое на общем собрании большинством голосов. Количество членов Правления определяется высшим землеустроительным ведомством федеральной земли. Если проведенные выборы оканчиваются безрезультатно, а результативность новых выборов вызывает сомнения, высший землеустроительный орган федеральной земли может назначить членов Правления по согласованию с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией.

(7) Ассоциация действует под надзором высшего землеустроительного органа земли. § 17 в остальном применяется соответственно.

Подраздел 4 Процедура определения стоимости

§ 27

В целях обеспечения соразмерных выплат участникам землеустройства надлежит определить стоимость земельных участков, принадлежавших им до проведения землеустройства. Определение стоимости должно осуществляться таким образом, чтобы стоимость земельных участков одного участника определялась в пропорции к стоимости всех земельных участков, включенных в зону землеустройства.

§ 28

(1) Пропорциональная стоимость земельных участков, используемых в сельскохозяйственных целях, как правило, определяется той выгодой, которую такие участки при общепринятом правильном ведении хозяйства могут стабильно приносить каждому владельцу вне зависимости от их удалённости от хозяйственного двора или от их территориального расположения. Для этой цели следует исходить из результатов оценки состояния земельных угодий согласно Закону об оценке земли от 20 декабря 2007 (BGBl. I с. 3150, 3176) в действующей редакции; при этом допускаются отклонения.

(2) Стоимость важных составных частей земельного участка, оказывающих постоянное влияние на его стоимость, а также стоимость прав согласно § 49 абз. 3 при необходимости должна определяться особо.

§ 29

(1) Стоимость земельных участков и земель для застройки, а также строительных объектов определяется на основании их реальной рыночной стоимости.

(2) Рыночная стоимость определяется как цена, которая в момент определения стоимости могла бы быть получена в рамках обычных хозяйственных взаимоотношений в соответствии со свойствами и иными характеристиками, а также местом расположения земельного участка без учёта необычных или личных обстоятельств; изменения в стоимости строительных объектов, связанные с перспективой проведения землеустройства, не учитываются.

(3) На застроенных земельных участках рыночная стоимость земли и построек определяется отдельно, если это представляется возможным, с использованием сравнительных цен; показатели рыночной стоимости указываются по отдельности.

(4) Рыночная стоимость построек определяется только в тех случаях, когда постройки переходят к новому собственнику.

§ 30

При определении размеров земельных участков решающее значение, как правило, имеет запись в кадастре объектов недвижимости.

§ 31

(1) Определение стоимости, как правило, осуществляется сельскохозяйственными оценщиками. Землеустроительный орган определяет число оценщиков, отбирает их по согласованию с Правлением сообщества участников из составленного контролирующим землеустроительным органом по согласованию с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией списка лиц, отвечающих требованиям, предъявляемым к оценщикам, и руководит определением стоимости. Правление должно присутствовать при определении стоимости.

(2) Если для определения стоимости необходимо наличие знаний, выходящих за пределы общей компетентности в области сельского хозяйства, то необходимо привлечение особых официально признанных оценщиков.

§ 32

Данные результатов определения стоимости должны представляться для информирования участников. Эти результаты должны быть разъяснены им в рамках слушаний. После учёта обоснованных возражений результаты определения стоимости должны быть утверждены землеустроительным органом; утверждение должно быть объявлено публично.

§ 33

Федеральные земли могут иным образом урегулировать процедуру определения стоимости, а также объявления и утверждения её результатов.

Подраздел 5 Временные ограничения, налагаемые на собственность

§ 34

(1) С момента объявления решения о проведении землеустройства и до утверждения плана проведения землеустройства действуют следующие ограничения:
1. Без согласования с землеустроительным органом допускаются только такие изменения режима использования земельных участков, которые соответствуют требованиям надлежащего хозяйственного использования.
2. Строения, колодцы, траншеи, изгороди, расположенные на склонах террасы и аналогичные объекты могут возводиться, оборудоваться, подвергаться значительным изменениям и ликвидироваться исключительно с согласия землеустроительного органа.
3. Фруктовые деревья, ягодные кусты, виноград, хмель, отдельно стоящие деревья, зелёные ограждения, полевые и прибрежные кустарники могут быть ликвидированы с согласия землеустроительного органа лишь в исключительных случаях, если это не наносит ущерб потребностям сельской культуры, особенно не препятствует целям охраны природы и ухода за ландшафтом. Иные законодательные предписания, касающиеся ликвидации посадок винограда и хмеля, остаются в силе.

(2) Если в нарушение требований абз. 1 п. 1 и 2 были проведены изменения или были построены или ликвидированы объекты, то они в процессе проведения землеустройства могут не приниматься во внимание. Землеустроительный орган может согласно § 137 распорядиться о восстановлении исходного состояния, если это соответствует интересам землеустройства.

(3) Если были осуществлены изменения в нарушение требований абз. 1 п. 3, то землеустроительный орган должен отдать распоряжение о посадке насаждений взамен ликвидированных.

(4) Требование согласия и последствия его несоблюдения должны быть объявлены публично.

(5) Если в соответствии с § 6 абз. 1 такое объявление согласно абз. 4 не было включено в основную часть решения о проведении землеустройства, юридические последствия согласно абз. 1 - 3 вступают в силу только вместе с особым объявлением согласно абз. 4.

§ 35

(1) Уполномоченные землеустроительного органа имеют право с целью подготовки и проведения землеустройства заходить на земельные участки и производить на них необходимые с их точки зрения работы.

(2) Если наносимый этими действиями ущерб значительно превосходит средний уровень, землеустроительный орган должен определить размер соответствующей компенсации. Расходы по компенсации несёт сообщество участников; если решение о проведении землеустройства не принимается, расходы по компенсации несёт федеральная земля.

§ 36

(1) Если в силу неотложных причин возникает необходимость урегулировать владение или пользование земельных участков или осуществление иных прав до выполнения землеустройства или с целью подготовки и осуществления изменений в плане землеустройства, землеустроительный орган может отдать временное распоряжение, а отданные ранее распоряжения отменить или изменить. Для урегулирования конфликтных ситуаций он может установить адекватную компенсацию. Компенсация выплачивается за счёт сообщества участников.

(2) Если состояние земельного участка имеет значение для определения его стоимости и для расчёта размеров компенсации, землеустроительный орган должен, при необходимости с привлечением оценщиков, своевременно определить это состояние.

Раздел 3 Переобустройство зоны землеустройства

§ 37

(1) Зона землеустройства должна быть переобустроена с учётом соответствующей структуры ландшафта так, как это соотносится с оцениваемыми в сравнении друг с другом интересами участников, а также интересами общей ландшафтной культуры и развития сельских территорий и как это необходимо для общественного блага. Земельные угодья должны быть распределены по-новому, а раздробленные или с экономической точки зрения неэффективно организованные землевладения должны быть объеденины с учётом современных положений экономики и организации производства и обустроены рациональным образом с точки зрения их расположения, формы и величины; должны быть созданы дороги, водоёмы и иные объекты совместного использования, осуществлены меры по охране и улучшению состояния земельных угодий, а также по оформлению ландшафта и приняты все иные меры, с помощью которых можно улучшить основы деятельности хозяйственных предприятий, снизить трудозатраты и облегчить хозяйственное использование земли. Могут быть реализованы меры по улучшению ситуации в отношении застройки, транспортного обеспечения и культуры в сельских населённых пунктах; наличие планов застройки и иных планов не исключает вовлечения территории в проведение землеустройства. Правовые отношения должны быть упорядочены.

(2) Землеустроительный орган при осуществлении мер согласно абз. 1 должен соблюдать общественные интересы и в первую очередь учитывать требования рационального использования территорий, территориального планирования и упорядоченного градостроительного развития, охраны окружающей среды, охраны природы и благоустройства ландшафтов, охраны памятников, организации отдыха, потребности водного хозяйства, включая водоснабжение и водоотведение, рыболовства, охоты, энергоснабжения, общественного транспорта, сельскохозяйственных поселений, мелких населённых пунктов, владельцев садово-огородных участков и оформления внешнего вида населённых пунктов и ландшафтов, а также возможного горнопромышленного использования, сохранения и защиты залежей минерального сырья.

(3) Изменение естественных водоёмов допускается лишь по водохозяйственным, а не только по топографическим показателям со своевременным привлечением экспертов.

§ 38

Землеустроительный орган формулирует во взаимодействии с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией и участвующими государственными ведомствами и организациями, в частности с назначенными профильным сельскохозяйственным органом экспертами-консультантами по землеустройству, общие принципы целесообразного переобустройства зоны землеустройства. При этом должны быть рассмотрены и в максимально возможном объёме учтены результаты предварительного планирования согласно § 1 абз. 2 Закона об общегосударственной задаче «Улучшение структуры сельского хозяйства и защиты побережий» (GAK-Gesetz - GAKG) от 3-го сентября 1969 года (Вестник Федерального законодательства I с. 1573), *с изменениями согласно Закону об изменении законов о совместных задачах от 23 декабря 1971 года (*Вестник Федерального законодательства *I с. 2140),* а также предварительные планы сельскохозяйственной профессиональной ассоциации или иных сельскохозяйственных организаций, а также требования охраны природы и обустройства ландшафтов. Должны быть учтены требования рационального использования территорий, территориального планирования и градостроительства.

Подраздел 1 Объекты совместного использования и общественные объекты

§ 39

(1) На территории проведения землеустройства должны создаваться дороги, водоёмы и иные объекты, предназначенные для совместного использования или служащие общим интересам, если это соответствует целям землеустройства. Они являются коллективными объектами.

(2) Существующие объекты могут быть изменены, перемещены или изъяты.

§ 40

Для объектов, служащих целям организации общественного транспорта или иным общественным интересам, таких, как дороги общего пользования, объекты железнодорожного и трамвайного сообщения, а также иные предприятия общественного транспорта, объекты водоснабжения, энергоснабжения, утилизации сточных вод, водоотвода, защиты от ветра, защиты климата и пожарной защиты, объекты для защиты от вредных выбросов в атмосферу, игровые и спортивные площадки, а также объектов, которые служат для целей охраны природы, ухода за ландшафтом или отдыха, в рамках осуществления мер землеустройства в относительно небольшом объёме может выделяться земля. План землеустройства определяет, кому земля передаётся в собственность. Если какой-либо объект не служит одновременно и хозяйственным интересам участников, собственник объекта должен внести в пользу сообщества участников адекватную сумму в качестве компенсации за землю и причиняемый ущерб.

§ 41

(1) Землеустроительный орган во взаимодействии с Правлением сообщества участников составляет план объектов совместного пользования и общественных объектов, в частности в отношении изъятия, изменения или обновления документации на общественные дороги, а также в отношении объектов водного хозяйства, улучшения качества земли и оформления ландшафта (план дорог и водоёмов с сопровождающим планом оформления ландшафта).

(2) План должен быть рассмотрен совместно с лицами, выражающими общественные интересы, включая сельскохозяйственную профессиональную ассоциацию, в рамках слушаний. Возражения против плана для того, чтобы избежать его отклонение, должны быть высказаны во время слушаний, на что необходимо указать в приглашении и во время проведения слушаний. Приглашения должны быть разосланы за один месяц до проведения слушаний. К приглашению должна быть приложена выдержка из плана, содержащая решения, затрагивающие общественные интересы.

(3) План должен быть утверждён контролирующим землеустроительным органом.

(4) План может быть утверждён контролирующим землеустроительным органом без предварительной процедуры утверждения плана в том случае, если возражения не ожидаются или возражения не были заявлены или если они могут быть урегулированы дополнительно. Утверждение плана в связи с незначительными изменениями и дополнениями не является обязательным. Малозначительные случаи имеют место, в первую очередь тогда, кода не затрагиваются права третьих лиц или когда с участниками были достигнуты соответствующие соглашения.

(5) Посредством утверждения плана подтверждается приемлемость проекта, включая необходимые последующие мероприятия на других объектах в отношении всех затрагиваемых им общественных потребностей; помимо утверждения плана иные официальные решения, в частности публично-правовые признания, присвоения прав, разрешения, согласования, одобрения и утверждения плана не требуются. Посредством утверждения плана правообразующим образом регулируются все публично-правовые отношения между организацией, ответственной за реализацию проекта, и лицами, затрагиваемыми данным планом. Права участников согласно §§ 44, 58 и 59 остаются в силе.

(6) Решение об утверждении плана предоставляется организации, ответственной за реализацию проекта, и Правлению сообщества участников вместе с разъяснением относительно возможности обжалования.

§ 42

(1) Сообщество участников обязано построить объекты совместного использования в том случае, если никто иной не возьмёт их строительство на себя, и содержать их до момента передачи лицам, ответственным за содержание, если законодательные требования не предписывают иное. Объекты могут быть построены и до реализации плана проведения работ по землеустройству при наличии утверждённого для них плана дорог и водоёмов с прилагаемым планом ухода за ландшафтом.

(2) Объекты совместного использования согласно плану проведения землеустройства передаются сообществу участников на праве собственности и должны содержаться им, если план проведения землеустройства или требования законодательства не предписывают иное. Объекты совместного использования могут быть переданы муниципалитету при наличии его согласия. Федеральные земли могут утверждать иные правила.

(3) На собственников земельных участков, включённых в состав зоны землеустройства, однако получающих благодаря объектам общего пользования значительные преимущества, планом проведения землеустройства может быть возложена соответствующая этим преимуществам доля затрат на содержание таких объектов. Доля в затратах выплачивается лицу, ответственному за содержание объекта и представляет собой общественную нагрузку на земельные участки, для которых она определена.

§ 43

При строительстве в рамках землеустройства объектов в понимании закона о водохозяйственных и земельных объединениях (Закон о водохозяйственных объединениях) от 12 февраля 1991 года (BGBl. I с. 405) землеустроительный орган для строительства и содержания таких объектов может создать водохозяйственное и земельное объединение в соответствии с положением о водохозяйственных и земельных объединениях. В период проведения землеустройства землеустроительный орган является надзирающим органом, а контролирующий землеустроительный орган - вышестоящим надзирающим органом объединения.

Подраздел 2 Принципы компенсации

§ 44

(1) Каждый участник должен получить за свои земельные участки с учётом произведённых согласно § 47 вычетов в качестве компенсации земельный участок такой же стоимости. При расчёте земельной компенсации за основу принимается стоимость, определённая согласно §§ 27 - 33. Определяющее значение имеет момент времени, в который новый правовой статус вступает в силу вместо предшествовавшего (§ 61 предложение 2). В случаях временного введения во владение определяющим является момент времени, в который оно вступает в силу.

(2) При компенсации в виде земельного участка хозяйственные условия всех участников должны быть взаимно взвешены и учтены все обстоятельства, в значительной степени влияющие на доход, использование и коммерческую реализацию земельных участков.

(3) Компенсация в виде земельных участков должна производиться как можно более крупными участками. Неизбежные отличия по площади земельных угодий при их перераспределении, выравниваются в денежной форме. Доступность участков должна обеспечиваться прокладкой дорог; по возможности должны создаваться необходимые водоприёмники.

(4) Предоставляемые участнику в качестве компенсации земельные участки должны в отношении вида использования, свойств, качества почвы и удалённости от хозяйственного двора или от населённого пункта соответствовать его прежним участкам в той мере, как это согласуется с масштабным укрупнением землевладений в соответствии с современными экономическими представлениями.

(5) Если предоставление компенсации вызывает необходимость полного изменения прежней структуры предприятия, то для этого требуется получение согласия участника. Затраты на изменение являются затратами на реализацию мер по землеустройству (§ 105).

(6) Компенсация в виде земельного участка может быть предоставлена в рамках обмена в иной зоне проведения землеустройства, если это представляется целесообразным для проведения землеустройства и если в затронутых им зонах проведения землеустройства новый правовой статус начинает действовать в один и тот же момент. Компенсация земельными участками в таких случаях предусматривается планами проведения землеустройства в тех зонах землеустройства, где они располагаются.

(7) При отсутствии возражений со стороны заинтересованных правообладателей землеустроительный орган и муниципалитет (место перепланировки) могут по взаимному согласию предоставить собственнику расположенного в зоне землеустройства участка в качестве компенсации участок на территории проведения перепланировки согласно четвёртой части первой главы Градостроительного кодекса. То же самое имеет место, если собственнику участка, расположенного на территории проведения перепланировки, предоставляется в качестве компенсации земельный участок в зоне землеустройства. В остальном действует абз. 6 соответственно.

§ 45

(1) Если этого требует цель проведения землеустройства, могут изменяться:
1. площади дворов и зданий;
2. парковые насаждения;
3. памятники природы, природоохранные зоны, а также охраняемые ландшафтные участки и охраняемые элементы ландшафта;
4. озёра, рыбоводные пруды и рыбоводные хозяйства;
5. водоёмы, используемые в хозяйственных целях;
6. спортивные сооружения;
7. садоводческие хозяйства;
8. кладбища, отдельные захоронения и памятники;
9. сооружения, предназначенные для общественного транспорта, защиты от наводнений, общественного водо- и энергоснабжения, а также утилизации или удаления стоков;
10. соляные и минеральные источники с относящимися к ним земельными участками;
11. производственные объекты для добычи компонентов грунта в случае их постоянной эксплуатации и месторождения полезных ископаемых, подлежащие надзору со стороны горного ведомства.

В случаях, указанных в п.п. 9 - 11 требуется согласие собственников соответствующих объектов. Согласие собственников не требуется в случаях, указанных в п. 9, в отношении объектов, используемых в общественных интересах согласно § 39 абз.

(2) Если цель проведения землеустройства не может быть достигнута иным образом, перечисленные в абз. 1 п.п. 1 - 8 объекты могут быть перемещены или переданы другому лицу. В отношении жилых зданий и в случаях согласно п.п. 2, 7 и 8 требуется, однако, согласие собственников, а в отношении кладбищ также согласие соответствующих религиозных организаций.

(3) В случае значительного вмешательства в структуру памятников природы, природоохранных зон, а также охраняемых ландшафтных участков и охраняемых элементов ландшафта требуется предварительное согласие ведомств, отвечающих за охрану природы и уход за ландшафтами.

§ 46

Если части зоны землеустройства в процессе проведения землеустройства были улучшены с помощью особых мер с привлечением значительных общественных средств и если ценность этих участков была значительно увеличена, то в основу определения размера компенсации для участников может быть положена возросшая ценность участков. Возросшая ценность при необходимости определяется с помощью повторной оценки стоимости согласно §§ 28 и 31 - 33 с учётом сохраняющихся за участниками затрат. Средства от реализации земельных участков, не использованных для предоставления компенсации участникам должны быть израсходованы на покрытие затрат на улучшение земель.

§ 47

(1) Необходимая для объектов совместного пользования и общественных объектов согласно § 40 земля должна быть предоставлена всеми участниками в соответствии с соотношением стоимости их прежних участков и стоимости всех участков на территории проведения землеустройства, если потребность в ней не покрывается имевшимися до проведения землеустройства объектами того же рода или возникающим при новом межевании территории землеустройства избытком площадей или не предоставляется отдельными участниками; таким же образом компенсируется возникающий при новом межевании недостаток площадей. Причитающаяся с участников доля может быть несколько увеличена для непредвиденных целей, корректировки участков неправильной формы и для возмещения убытков.

(2) Для таких участков зоны землеустройства, в которых вследствие особых причин существует бо**о**льшая по сравнению с другими частями потребность в площадях для объектов совместного пользования или общественных объектов, за счёт участников, пользующихся преимуществами, может быть определён масштаб, отклоняющийся от остальной зоны землеустройства.

(3) Землеустроительный орган может для предотвращения проявлений очевидной и несправедливой нагрузки в виде исключения полностью или частично освобождать отдельных участников от уплаты их доли в объектах совместного пользования и или общественных объектах за счёт остальных участников.

§ 48

(1) Расположенные в зоне землеустройства участки, традиционно находившиеся в совместной собственности, могут быть разделены.

(2) Если это соответствует целям проведения землеустройства и имеется согласие собственников, находящиеся в совместной собственности участки могут и в других случаях быть разделены или реорганизованы и закреплены в долевую собственность.

§ 49

(1) В целях проведения землеустройства, сервитуты и другие обременения правами иных лиц и права, направленные на приобретение земельных участков, либо на приобретение прав владения или пользования земельным участком или на ограничение использования участка, могут быть признаны недействующими. Права, утратившие актуальность для правообладателя вследствие проведения землеустройства, компенсация не предоставляется. В случае отмены перечисленных в предложении 1 прав, не утративших актуальность для правообладателя, правообладателям предоставляется компенсация либо в виде земельного участка, либо предоставлением идентичных прав, либо с согласия правообладателя, ему предоставляется денежная компенсация. При выплате компенсации в виде земельного участка или идентичными правами действует § 44 абз. 3 предложение 2, в случае выплаты денежной компенсации действуют положения §§ 52 - 54 соответственно. Если компенсация в виде земельного участка или идентичными правами не представляется возможной или не представляется совместимой с целями проведения землеустройства, правомочным лицам должна быть выплачена денежная компенсация.

(2) Указанное в абз. 1 предложение 1 право по требованию полномочного лица должно быть отменено, если при предоставлении правообладателю компенсации в виде земельного участка оно не может быть реализовано в прежнем объёме. Абз. 1 предложение 3 - 5 применяется соответственно.

(3) Вытекающее из отмены права на земельный участок снижение его стоимости должно приниматься во внимание при назначении компенсации участнику только в том случае, если такое снижение стоимости является значительным.

§ 50

(1) Получатель компенсации в виде земельного участка обязан принять расположенные на нем фруктовые деревья, ягодные кустарники, виноградники, посадки хмеля, предметы древности, находящиеся в земле, памятники культуры, а также деревья, перелески и живые изгороди, сохранение которых представляется необходимым по соображениям охраны природы и ухода за ландшафтом или по иным причинам.

(2) За названные в абз. 1 древесные растения сообщество участников должно выплатить прежнему собственнику земельного участка денежную компенсацию; оно может потребовать от получателя компенсации в виде земельного участка адекватное возмещение. С согласия землеустроительного органа участники могут согласовать иное. За неплодоносящие, непривитые, ещё пригодные для пересадки или излишние плодовые деревья, за поддающиеся пересадке или излишние ягодные кусты, виноградники, посадки хмеля и за иные, нежели названные в абз. 1, деревья денежная компенсация не выплачивается; прежний собственник может их убрать. В качестве излишних рассматриваются и посадки винограда и хмеля, подлежащие удалению в соответствии с иными законодательными требованиями; нормы компенсации согласно этим законам остаются в силе.

(3) Федеральные земли могут принять решение об удалении фруктовых деревьев, ягодных кустарников или кустов винограда, если меры по улучшению качества почвы или иные способствующие росту урожайности меры, например, новые посадки кустов винограда или хмеля иначе не могут быть осуществлены рациональным образом.

(4) За иные, не указанные в абз. 1, существенные элементы земельных участков, в частности за здания, при необходимости выплачивается отдельная компенсация прежнему собственнику или иному правомочному лицу.

§ 51

(1) Временная разница между стоимостью прежних участков и стоимостью земельной компенсации, а также иные временные убытки отдельных участников, значительно превосходящие размер идентичных убытков, которые несут остальные участники, должны компенсироваться в денежной форме или иным образом.

(2) Сообщество участников может потребовать возмещение произведённых компенсационных выплат от того, кто получил в результате этого преимущества, пропорционально его преимуществам.

§ 52

(1) Участник при его согласии может получить компенсацию не в виде земельного участка, а, полностью или частично в денежной форме.

(2) Согласие должно быть оформлено в письменном виде. Если оно поступило в землеустроительный орган или было включено в протокол переговоров (§§ 129 - 131), оно не может быть более отозвано.

(3) Если согласие приобрело безотзывный статус, то участник более не вправе продать или обременить участок, за который ему причитается денежная компенсация. Запрет на распоряжение (§ 135 Гражданского кодекса) должен по требованию землеустроительного органа быть внесён в Поземельную книгу в отношении сообщества участников или, в случае согласия в пользу определённого третьего лица, в отношении этого лица. До тех пор, пока запрет на распоряжение не зарегистрирован, законный приобретатель участка, права на участок или права на такое право должен признавать выплату денежной компенсации действительной только в отношении самого себя, если запрет на распоряжение был известен ему при приобретении; § 892 Гражданского кодекса действует соответственно. Если участнику причитается денежная компенсация лишь за часть участка, то запрет на распоряжение регистрируется только в отношении этой части.

§ 53

(1) Если участнику полагается частичная или полная компенсация в денежной форме и он согласен с размером денежной компенсации, она может быть выплачена до реализации плана проведения землеустройства после того, как запрет на распоряжение (§ 52 абз. 3) занесён в Поземельную книгу. После выплаты денежной компенсации требование о её изменении более предъявлено быть не может.

(2) Если участок обременён правами третьих лиц, то компенсация выплачивается собственнику земельного участка за вычетом стоимости этих прав. Лежащий в основе этих прав личный долг собственника сообщество участников или общественная организация по содействию развития сельских поселений (gemeinnütziges Siedlungsunternehmen) может взять на себя без необходимости получения согласия кредитора. Принятые обязательства вступают в силу после уведомления кредитора. До этого момента сообщество участников или общественная организация по содействию развития сельских поселений несёт перед собственником обязательство своевременно удовлетворить требования кредитора.

§ 54

(1) Денежные компенсации и денежные возмещения должны быть адекватными. Доходы от земельных участков, объектов на них расположенных и прав определяются на основании стоимости согласно § 28, в отношении строительных площадок и территорий, отведённых под застройку, а также строительных объектов доходы определяются в соответствии с § 29. Компенсации и денежные возмещения могут быть пересчитаны с учётом взносов (§ 19).

(2) Земельные участки, не затребованные вследствие выплаты денежных компенсаций и согласно § 46 для выплаты компенсаций участникам должны быть использованы в соответствии с целями землеустройства или в интересах населённых пунктов. План землеустройства определяет, кому указанные земли передаются в собственность. В отношении передачи земель в собственность применяется § 55 соответственно.

§ 55

(1) Если участником является общественная организация по содействию развития сельских поселений, то причитающаяся ей в качестве компенсации земля с ее согласия в соответствии с планом землеустройства может быть передана в собственность одному или на праве общей долевой собственности нескольким лицам, поселяющимся в зоне землеустройства.

(2) Землеустроительный орган может в плане землеустройства распределить ипотеку, которой обременены земельные участки, принадлежащие общественной организации по содействию развития сельских поселений, на отдельные участки земли, предназначенной для компенсации, в соответствии с их определённой в рамках проведения землеустройства стоимостью, если такие земельные участки передаются разным поселенцам. Кредитор не вправе опротестовывать данное распределение.

(3) После вступления в силу нового правового статуса поселенец несёт ответственность за личные требования, лежащие в основе ипотеки, в той мере, как они соотносятся с обременением его участка ипотекой. Права кредитора по отношению к прежнему должнику утрачивают силу.

(4) Требования абзацев 2 и 3 действуют в отношении ипотечных долгов, рентных долгов и вещного обременения по смыслу; однако абз. 2 действует в отношении выделов для престарелых членов семей только в том случае, если распределение не создаёт угрозу для содержания иждивенцев, имеющих право на выдел.

Подраздел 3 План землеустройства

§ 56

До разработки плана землеустройства землеустроительный орган должен при наличии необходимости обеспечить установку постоянных пограничных знаков на границе зоны землеустройства. Он должен получить необходимые согласования прохождения границ от собственников прилегающих к этой территории земельных участков. В отсутствие согласования границ действуют положения плана землеустройства, определяющие прохождение границ зоны проведения землеустройства.

§ 57

Перед составлением плана землеустройства должны быть заслушаны пожелания участников относительно компенсации.

§ 58

(1) Землеустроительный орган обобщает результаты его подготовки в плане землеустройства. В план землеустройства включается план дорог и водоёмов с сопровождающим планом ухода за ландшафтом; объекты совместного пользования и общественные объекты, а также прежние участки и права участников и их компенсации должны быть документально подтверждены, иные правоотношения должны быть урегулированы. В плане землеустройства занесённый в поземельную книгу собственник или иное правомочное лицо должны быть указаны и в том случае, если вместо них согласно § 12 предложение 2 и 3, а также §§ 13 и 14 в качестве участника рассматривалось другое лицо.

(2) Границы муниципалитета в плане землеустройства могут быть изменены, если это представляется целесообразным в связи с проведением землеустройства. Изменения касаются и границ районов, округов и федеральных земель, если они совпадают с границами муниципалитетов. Если планируется изменения границ муниципалитетов или районов, об этом должен быть своевременно проинформирован профильный коммунальный надзорный орган; изменения требуют согласия профильных региональных организаций. Если предполагается изменение границ округов или земель, то об этом должны быть своевременно проинформированы профильные высшие земельные ведомства; изменения требуют согласования с участвующими федеральными землями и региональными организациями.

(3) План проведения землеустройства требует утверждения контролирующим землеустроительным органом.
План проведения землеустройства имеет силу Устава муниципалитета в отношении решений, принятых в общих интересах участников или в общественных интересах муниципалитета. После завершения процедуры землеустройства указанные решения с согласия надзорного органа муниципалитета могут быть изменены или отменены в порядке, предусмотренном для изменения Устава муниципалитета.

§ 59

(1) План проведения землеустройства должен быть доведён до сведения участников. Новое деление участков по их желанию должно быть разъяснено им на месте.

(2) Возражения против объявленного плана землеустройства участники во избежание исключения должны заявить на проводимых слушаниях; на это должно быть указано в приглашении и во время проведения слушаний. Срок приглашения составляет две недели.

(3) В распоряжение каждого участника должна быть предоставлена выдержка из плана проведения землеустройства, в котором показаны его новые участки с указанием размера и стоимости, а также соотношение его общей компенсации и сделанного им взноса. Выдержка должна быть приложена к приглашению на слушания. Если приглашение осуществляется посредством публичного объявления, выдержка должна быть доставлена участникам за две недели до проведения слушаний.

(4) Возражения согласно абз. 2 должны заноситься в протокол переговоров (§§ 129 - 131).

(5) Федеральные земли могут вместо или помимо возражений, высказываемых в процессе слушаний, допустить подачу письменных возражений в течение двух недель после дня проведения слушаний.

§ 60

(1) Землеустроительный орган должен учитывать обоснованные возражения. Он может внести в план проведения землеустройства и другие изменения, которые он считает необходимыми. Объявление изменений и проведение слушаний должно быть ограничено участвующими в них лицами. В остальном применяются нормы § 59 .

(2) Остающиеся после завершения переговоров возражения землеустроительный орган согласно требованию § 141 абз. 1 передаёт контролирующему землеустроительному органу.

Подраздел 4 Реализация плана землеустройства

§ 61

Если все возражения против плана проведения землеустройства исчерпаны, землеустроительный орган отдаёт распоряжение о его реализации (распоряжение о реализации). В момент времени, определяемый в распоряжении о реализации, предусмотренный в плане землеустройства новый правовой статус занимает место прежнего статуса.

§ 62

(1) Распоряжение о реализации и момент приобретения юридической силы новым правовым статусом (§ 61 предложение 2) должны быть объявлены публично. Объявление должно содержать указание на срок согласно § 71 предложение 3.

(2) Посредством правил перехода, по которым должно быть заслушано Правление сообщества участников, землеустроительный орган регулирует фактический переход к новому статусу, а именно переход права владения и пользования новыми земельными участками.

(3) Правила перехода должны быть представлены на обозрение в административных учреждениях муниципалитетов, расположенных в зоне проведения землеустройства, или в Правлении сообщества участников с целью предоставления участникам возможности ознакомления с ними. О доступности этой документации должно быть объявлено публично.

§ 63

(1) Распоряжение о реализации плана землеустройства может быть отдано до его окончательного утверждения, если землеустроительный орган передал оставшиеся возражения согласно § 60 абз. 2 на рассмотрение вышестоящему землеустроительному органу, а перенос реализации на продолжительный срок может вызвать значительные негативные последствия (досрочное распоряжение о реализации).

(2) Если реализованный досрочно план землеустройства изменяется неоспоримым образом, то это изменение в правовом отношении действует задним числом с даты, установленной в распоряжении о реализации. Фактическое исполнение регулируется органом по землеустройству в правилах перехода. Изменение должно быть доведено до сведения участников.

§ 64

Землеустроительный орган может изменять и дополнять план проведения землеустройства и после отдачи распоряжении о реализации (§§ 61 и 63), если этого требуют общественные интересы или важные непредвиденные экономические обстоятельства или если ему становится известно о вступившем в силу судебном решении. В отношении этой процедуры применяются нормы §§ 59 - 63 2 соответственно; § 63 абз. 2 действует и в том случае, если распоряжение о реализации плана землеустройства было отдано согласно § 61 предложение 1.

Подраздел 5 Предварительный ввод во владение

§ 65

(1) Участники могут быть предварительно введены во владение новыми земельными участками, если их границы перенесены на местность и имеются окончательные документальные подтверждения размера и стоимости новых участков, а также определено соотношение компенсации с вкладом, внесённым каждым участником. Новое распределение участков должно быть доведено до

сведения участников и по их требованию разъяснено им на месте. Предварительный ввод во владение может быть ограничен частями зоны проведения землеустройства.

(2) Землеустроительный орган отдаёт распоряжение о предварительном вводе во владение. Положения § 18 абз. 2 при этом не применяются. О предварительном вводе во владение должно быть объявлено публично; в случаях, предусмотренных абз. 1 предложение 3, распоряжение может быть доставлено получателю. Требования § 62 абз. 2 и 3 применяются соответственно.

§ 66

(1) В установленный в положении о переходе момент времени право владения, управления и пользования новыми земельными участками переходит к получателю, определённому в соответствии с новым делением участков. В том случае, если продукция или иные компоненты могут быть предметом особых правоотношений, получатель считается собственником новых участков. В частности, продукция новых участков в правовом отношении занимает место продукции старых участков. Землеустроительный орган может устанавливать иное.

(2) Положения §§ 69 - 71 применяются соответственно.

(3) Правовые последствия предварительного ввода во владение утрачивают силу с завершением реализации плана землеустройства (§§ 61 и 63).

§ 67

(1) Денежные возмещения и компенсации выплачиваются по возможности сразу после принятия распоряжения согласно § 65 абз. 2, если не требуется обеспечения прав третьих лиц согласно §§ 74 - 78.

(2) Суммы, которые после окончательного утверждения плана землеустройства подлежат выплате в другом размере или другими участниками, должны быть возмещены после завершения реализации плана землеустройства.

Подраздел 6 Соблюдение прав третьих лиц

§ 68

(1) В отношении прав на старые участки и относящихся к этим участкам не отменённых правоотношений (§ 49) компенсация в виде земельных участков занимает место старых участков. Связанные с территориальным расположением публичные обязательства, относящиеся к старым участкам, переходят на оформленные на той же территории новые участки.

(2) Если компенсация в виде земельных участков предоставляется за несколько старых земельных участков или прав, затрагиваемых различными правоотношениями, землеустроительный орган должен определить, какие новые участки или части новых участков занимают место отдельных старых участков или прав.

(3) По требованию или, если это представляется необходимым, на основании собственных полномочий, землеустроительный орган может вместо выделенных согласно абз. 2 частей определить другие земельные участки. Это положение не относится к долям прав согласно § 49 абз. 1 предложение 3.

§ 69

Обладатель права пользования должен оплатить адекватную долю причитающихся с собственника сумм (§ 19) и выплачивать собственнику со дня оплаты адекватную процентную ставку на оставшиеся суммы. Таким же образом выплачиваются проценты на денежные компенсации, которые собственник должен выплатить за предоставленные в соответствии с правом пользования выделенные дополнительные площади.

§ 70

(1) В случае аренды различие в стоимости между старыми и новыми арендуемыми владениями подлежит компенсации посредством увеличения или снижения арендной платы или иным образом.

(2) Если арендуемые владения в результате проведения землеустройства были изменены таким образом, что это в значительной степени осложняет их использование для арендатора, отношения аренды должны быть прекращены в конце года аренды, в котором было отдано распоряжение о проведении землеустройства или следующего за ним первого года аренды.

(3) Положения абз. 1 и 2 не действуют, если стороны договора согласовали иное.

§ 71

Решения по выплатам согласно § 69, возмещениям согласно § 70 абз. 1 и расторжению отношений аренды согласно § 70 абз. 2 принимает землеустроительный орган. Решения принимаются только по запросу; в случае § 70 абз. 2 только арендатор имеет право обращения с таким запросом. Запросы должны направляться в землеустроительный орган не позднее трёх месяцев после даты принятия распоряжения о проведении землеустройства.

§ 72

(1) Если какой либо участник получает компенсацию исключительно в денежной форме, то владельцы ипотек, долгов, обеспеченных заложенным имуществом, рентных долгов и вещных обременений старых участков, а также кредиторы по остающимся публичным обязательствам или обременяющим старые участки в качестве публичных обязательств рентам могут получить только денежную компенсацию.

(2) Если денежная компенсация выплачивается за несколько старых участков или правомочий, в отношении которых действуют различные правоотношения, землеустроительный орган определяет, какие доли денежной компенсации выплачиваются вместо старых земельных участков или правомочий.

§ 73

Если компенсация выплачивается участнику исключительно в денежной форме, то лицам, имеющим права на выделы пенсионерам крестьянского хозяйства, а также обладателям прав на приобретение старых участков или неотложных или личных прав, предоставляющих полномочия на владение или пользование этими участками или ограничивающих пользование этими участками, должна выплачиваться отдельная компенсация. Положения § 49 абз. 1 и 3 применяются соответственно.

§ 74

Если компенсация выплачивается участнику исключительно в денежной форме, то соблюдение прав согласно § 72 абз. 1, если они подтверждаются поземельной книгой или известны иным образом, обеспечивается в соответствии со следующими положениями:

1. Если права не являются спорными, участники и правомочные лица согласны относительно выплаты компенсации и никакое третье лицо не предъявляет имущественные права на денежную компенсацию, то землеустроительный орган даёт сообществу участников указание выплатить сумму правомочным получателям.
2. Если права являются спорными или участники и правомочные лица не достигли соглашения относительно выплат или, если какое либо третье лицо предъявляет имущественные права на денежное возмещение, то землеустроительный орган даёт указание сообществу участников депонировать денежные средства в пользу получившего денежную компенсацию участника, правомочных претендентов и третьего лица в ответственном согласно п. 3 за распределение участковом суде с отказом от права изъятия. После депонирования требования относительно денежной компенсации в процедуре землеустройства более предъявляться не могут. Местный суд распределяет депонированную сумму согласно положениям § 75. § 108 не применяется.
3. Ответственность за распределение несёт местный суд, на территории района которого расположены обременённые правами участки. Если обременённые участки расположены на территории различных местных судов, то ответственным является местный суд, на территории которого расположены наибольшие площади обременённых земельных участков. В случае возникновения сомнений действует § 2 Закона о принудительной продаже с аукциона и принудительном управлении в редакции объявления от 20 мая 1898 года (Reichsgesetzbl. с. 369, 713), с последними изменениями в Вводном законе к уголовному кодексу от 2 марта 1974 года (Bundesgesetzbl. I S. 469), соответственно.
4. Ипотеки, долги под залог имущества, рентные долги и вещные обременения, не покрытые из денежной компенсации, утрачивают силу.

§ 75

(1) После вступления в силу нового правового статуса каждый участник депонирования может заявить о своих правах на депонированную сумму в противовес другому участнику, оспаривающему эти права, в судах общей юрисдикции или потребовать осуществление судебной процедуры распределения.

(2) К процедуре распределения применяются положения о распределении выручки в случае принудительной продажи с аукциона со следующими отклонениями соответственно:
1. Процедура распределения начинается на основании решения.
2. Доставка решения о начале процедуры заявителю рассматривается как конфискация в смысле § 13 Закона о принудительной продаже с аукциона. Если участок уже конфискован в рамках процедуры принудительной продажи с аукциона или принудительного управления, то вопрос считается решённым.
3. Суд, осуществляющий распределение, при открытии производства должен согласно собственным полномочиям запросить в ведомстве по регистрации прав на объекты недвижимости сообщения, обозначенные в § 19 абз. 2 Закона о принудительной продаже с аукциона; в заверенную выписку из поземельной книги должны быть включены имеющиеся на момент возникновения нового правового статуса записи об ипотеках, долгах под залог имущества, рентных долгах и вещных обременениях, а также зарегистрированных после этого изменений и изъятий.
4. Требования относительно повторных дополнительных выплат учитываются только до момента депонирования средств.

§ 76

(1) Если участник вместе с компенсацией в виде земельных участков получает денежную компенсацию и если эта компенсация превышает одну тысячу немецких марок или одну двадцатую часть стоимости (§§ 28 и 29) обременённых старых участков, то землеустроительный орган должен объявить о компенсации названным в § 74 правомочным лицам с указанием на то, что их права на денежную компенсацию в рамках проведения землеустройства могут быть соблюдены только в том случае, если они заявят об этом в течение одного месяца.

(2) В случае своевременного предъявления требования землеустроительный орган должен обеспечить соблюдение прав заявителя, если они с учётом прав более высокого ранга не гарантируются стоимостью компенсации в виде земельных участков за обременённые старые участки, и прав более низкого ранга в соответствии с положениями § 74. Это положение не действует, если участник в течение установленного землеустроительным органом срока восстановит нарушенные гарантии, устранив права более высокого ранга, распорядится о включении других участков в качестве составляющих участков, предоставляемых в качестве компенсации или произведёт на участке, предоставляемом в качестве компенсации, долговременные улучшения.

§ 77

Положения §§ 74 - 76 поменяются соответственно, если существуют права третьих лиц, подлежащие соблюдению согласно § 74 или обладатели которых согласно §§ 49 или 73 получают денежную компенсацию.

§ 78

Сообщество участников должно размещать средства для денежной компенсации на специальном банковском счёте до их использования в интересах лиц, имеющих право на их получение.

Подраздел 7 Исправление в официальных книгах

§ 79

(1) После вступления в силу нового правового статуса по запросу землеустроительного органа в официальные книги должны быть внесены исправления в соответствии с планом проведения землеустройства.

(2) В отношении правовых изменений, зависящих от решения в рамках процедуры обжалования, запрос должен направляться только после того, как решение приобрело необратимую силу.

§ 80

К запросу на внесение исправлений в поземельную книгу должны прилагаться подтверждение о вступлении нового правового статуса в силу и заверенная выписка из плана проведения землеустройства, которая должна подтверждать следующие сведения:
1. Собственники участков, расположенных на территории проведения землеустройства;
2. Старые участки и права, а также установленную за них компенсацию;
3. Отвод земли, а также объекты совместного пользования и общественные объекты;
4. Ликвидируемые, переходящие на новые участки и вновь регистрируемые права.

§ 81

(1) До внесения исправлений в кадастр недвижимости план проведения землеустройства служит в качестве официального перечня земельных участков (§ 2 Абз. 2 Положения о порядке ведения поземельных книг).

(2) После передачи землеустроительным органом документов для внесения поправок в кадастр недвижимости органу, ответственному за ведение кадастра недвижимости, ответственность за обновление документации и до завершения внесения исправлений несёт этот орган.

§ 82

До тех пор, пока землеустроительный орган не подал заявку на внесение исправлений в поземельную книгу, участник, права которого возражениями против плана проведения землеустройства предположительно не затрагиваются, может потребовать от землеустроительного органа незамедлительно обратиться в ведомство по регистрации прав на объекты недвижимости с просьбой внести поправки в поземельную книгу, зарегистрировав в ней его новые земельные участки. К этому требованию, помимо подтверждения о вступлении нового правового статуса в силу, прилагаются только подтверждающие документы на старые и новые участки заявителя.

§ 83

Более поздние изменения, дополнения или исправления в плане проведения землеустройства (§§ 64 и 132) согласно §§ 79 - 82 заносятся в поземельную книгу.

Раздел 4 Особые положения

Подраздел 1 Лесные участки

§ 84

Земельной собственностью в смысле настоящего закона являются и лесные участки.

§ 85

В отношении включения лесных участков в процедуру землеустройства действуют следующие специальные положения:
1. В случаях, предусмотренных § 5 Абз. 2, а также §§ 38 и 41 Абз. 2 к участию должно быть надлежащим образом привлечена лесохозяйственная профессиональная ассоциация.
2. Для включения сплошного участка леса размером более десяти гектаров необходимо согласие ведомства по лесному надзору.
3. За лесные участки большого размера, которые не нуждаются в укрупнении и которые от проведения землеустройства не получают какой-либо существенной выгоды, взносы (§ 19) не взимаются.
4. При необходимости определения стоимости лесных участков применяются принципы расчёта стоимости лесов.
5. От объявления решения о проведении землеустройства до распоряжения о реализации мер по землеустройству рубки, выходящие за рамки надлежащего хозяйственного использования, требуют согласия землеустроительного органа; это согласие может быть дано только по согласованию с органом лесного надзора.
6. Если заготовка леса была осуществлена а нарушение положений п. 5, орган по землеустройству может отдать распоряжение о том, что лицо, заготовлявшее древесину, должно надлежащим образом восстановить вырубленные или изреженные участки в соответствии с указаниями органа лесного надзора.
7. Сплошной участок леса размером более трёх гектаров может подвергаться существенным изменениям исключительно с согласия собственника или органа лесного надзора.
8. Если участок леса передаётся другому лицу, то за растущий лес, насколько это возможно, должна предоставляться компенсация согласно стоимости древесины.
9. Деление лесных участков, находящихся в совместном владении (§ 48 абз. 1), и отмена сервитутов (§ 49 абз. 1) требуют согласия ведомства лесной охраны.
10. § 31 абз. 2 и § 50 применяются соответственно.

Подраздел 2 Упрощённая процедура землеустройства для целей развития сельских территорий

§ 86

(1) Упрощённая процедура землеустройства может быть использована для того, чтобы:
1. обеспечить возможность реализации и реализовать меры по развитию сельских территорий, в частности меры по улучшению структуры аграрного производства, поселения, обновления сельских населённых пунктов, градостроительные меры, меры по охране окружающей среды, по обеспечению близкого к природным условиям развития водоёмов, охране природы и уходу за ландшафтом или по формированию ландшафта поселений и природных ландшафтов,
2. устранить негативные последствия для общей культуры землепользования, возникающие или возникшие по причине создания, изменения или ликвидации объектов инфраструктуры или вследствие осуществления аналогичных мер,
3. разрешить конфликты, возникшие в связи с землепользованием или
4. осуществить ставшую необходимой реорганизацию землевладений в небольших поселениях, муниципалитетах небольшого размера, на территориях с отдельно расположенными крестьянскими усадьбами, а также в муниципалитетах, где уже было проведено землеустройство.

(2) В отношении процедуры согласно абз. 1 действуют следующие особые правила:
1. В отличие от первой половины предложении § 4 и § 6 абз. 2 и 3 землеустроительный орган отдаёт распоряжение о проведении землеустройства посредством своего решения и определяет границы зоны землеустройства. Основная часть решения может быть доведена до участников в виде копии или объявлена публично.
2. Упрощённая процедура землеустройства может быть применена и в том случае, если один из участников осуществления мер согласно абз. 1 потребует проведения землеустройства.
3. Инициатор реализации мер согласно абз.1 является дополнительным участником (§ 10 п. 2).
4. Сообщение о результатах определения стоимости (§ 32) может быть совмещено с публичным объявлением плана землеустройства (§ 59).
5. Составление плана дорог и водоёмов с сопровождающим планом ухода за ландшафтом (§ 41) не является обязательным. В случае отказа от его составления соответствующие меры должны быть включены в план землеустройства (§ 58).
6. Планы организаций, представляющих общественные интересы, могут не учитываться, если они к моменту проведения слушаний согласно § 41 абз. 2 и в случаях согласно п. 5 § 59 абз. 2 не представлены в готовом для реализации виде, вследствие чего реализация мер по землеустройству затягивается на неприемлемый срок.
7. Распоряжение о проведении землеустройства (§ 61) и условия передачи прав (§ 62 абз. 3) могут быть доведены до участников в виде копии или объявлены публично.
8. § 95 применяется соответственно.

(3) Инициатор мер согласно абз. 1 должен возместить сообществу участников затраты на реализованные по его требованию меры (§ 105); соответствующая причитающаяся с него сумма должна быть определена в плане проведения землеустройства. В случаях, предусмотренных в абз. 1 п. 2 на инициатора мер возлагается возмещение затрат на их реализацию в соответствии с возникшими из-за строительства, изменения или ликвидации объекта негативными последствиями, если эти негативные последствия не были учтены в процессе утверждения плана согласно иным законодательным требованиям и стали очевидными лишь после утверждения плана. По истечении пяти лет после строительства, изменения или ликвидации объекта затраты согласно предложению 2 более не могут быть истребованы с инициатора проведения мероприятий.

Подраздел 3 Выделение земли в большом объёме для предприятий

§ 87

(1) В случаях, когда в связи с особым поводом допускается отчуждение собственности, в результате которого должны быть задействованы сельские земельные участки в большом объёме, то по запросу отчуждающего ведомства может быть инициирован процесс проведения землеустройства, если необходимо распределить возникающие для затронутых этим процессом лиц потери земли на значительный круг собственников или предотвратить наступление негативных последствий для общей культуры землепользования, возникающих из-за деятельности предприятия. Размер распределения потерь земли должен определяться по согласованию с сельскохозяйственной профессиональной ассоциацией.

(2) Распоряжение о начале проведения землеустройства может быть отдано уже после начала процедуры утверждения плана или соответствующей процедуры в отношении предприятия, в

пользу которого должно быть произведено отчуждение. Объявление плана землеустройства (§ 59) и предварительная передача новых земельных участков в собственность участникам (§ 65) допускаются лишь после того, как разработанный для предприятия план или соответствующий административный акт приобретет необратимый статус или будет объявлен готовым к выполнению.

(3) Если процедура утверждения плана или соответствующая иная процедура прекращается, то должно быть прекращено и проведение землеустройства (§ 9). Контролирующий землеустроительный орган может, однако, распорядиться о том, чтобы процедура землеустройства была реализована согласно §§ 1 и 37 или § 86, если он считает осуществление такой процедуры необходимым, а заинтересованность участников имеющей место; § 5 абз. 1 и 2 и § 6 абз. 2 и 3 применяются соответственно.

(4) Контролирующий землеустроительный орган по запросу отчуждающего органа может распорядиться о проведении процедуры землеустройства с применением §§ 87 - 89, если имеются предпосылки согласно абз.1; § 5 абз. 1 и 2 и § 6 абз. 2 и 3 применяются соответственно.

§ 88

В отношении проведения землеустройства согласно § 87 действуют следующие особые правила:
1. Решение о проведении землеустройства (§ 4) и пояснения, которые даются собственникам земельных участков (§ 5 Абз. 1), должны содержать указания на особую цель процедуры. Наличие условий согласно § 1 не обязательно.
2. Владелец предприятия является дополнительным участником (§ 10 п. 2).
3. По запросу ответственного за предприятие административного органа землеустроительный орган может отдать предварительное распоряжение согласно § 36. Распоряжение может быть связано с обязательствами или поставлено в зависимость от условий, в частности от предоставления обеспечения. Владелец предприятия должен компенсировать участникам вытекающий из предварительного распоряжения ущерб в денежной форме; это положение не действует, если возникший ущерб возмещается предварительным предоставлением замещающих площадей. Возмещение выплачивается сообществу участников в размере, определённом органом по землеустройству.
4. Требующиеся для предприятия площади должны быть обеспечены участниками согласно соотношению стоимости их старых участков к стоимости всех участков территории проведения землеотвода; § 45 в этом отношении не применяется. К обеспечению необходимых площадей сельскохозяйственные или садоводческие предприятия привлекаются только в таком объёме, который не создаёт препятствия для продолжения их хозяйственной деятельности. Площади передаются владельцу предприятия в собственность согласно плану проведения землеустройства. Владелец предприятия должен выплатить участнику за выделенные им площади денежную компенсацию.
5. Владелец предприятия должен устранить ущерб, причинённый участникам в связи с выделением земли для его предприятия, и, если это не представляется возможным или с точки зрения землеустроительного органа целесообразным, выплатить за это денежную компенсацию.
6. Действия, которые должен осуществить владелец предприятия для возмещения ущерба согласно п. 5 и размер денежных компенсаций согласно п.п. 3 - 5 определяются законом, действующим в отношении предприятия. Они утверждаются землеустроительным органом после заслушивания владельца предприятия. Денежные компенсации выплачиваются сообществу участников и могут быть рассчитаны с зачётом их взносов (§ 19). Зачёт денежных компенсаций согласно п. 5 производится лишь в том объёме, в котором они не были использованы для устранения ущерба, понесённого участниками по вине предприятия. Владелец предприятия должен осуществлять в пользу сообщества участников авансовые платежи в счёт причитающихся с него установленных денежных компенсаций в установленном землеустроительным органом размере.
7. По вопросу размера денежных компенсаций возможно лишь обращение в суд общей юрисдикции в соответствии с законом, действующим в отношении предприятия. Требование денежной компенсации за предоставленную участником площадь может быть предъявлено в суде лишь после того, как земельные компенсации в пользу всех участников приобрели неоспоримый характер. Срок предъявления в суде требования согласно предложению 2, начинается лишь в тот момент, когда землеустроительный орган сообщит лицу, имеющему право на компенсацию, для которого ещё существует возможность обращения в суд, что земельные компенсации в пользу всех участников приобрели неоспоримый статус.
8. Владелец предприятия должен выплатить сообществу участников долю затрат на проведение землеустройства (§ 105), связанную с предоставлением выделенных площадей и строительством ставших необходимыми из-за потребностей предприятия объектов совместного пользования. Вышестоящий землеустроительный орган устанавливает соответствующую долю после заслушивания владельца предприятия. На владельца предприятия может быть возложена обязанность осу-

ществления авансовых платежей в пользу сообщества участников. Их размер устанавливается землеустроительным органом после заслушивания владельца предприятия.
9. Владелец предприятия обязан оплатить причитающуюся с него долю затрат на проведение землеустройства. Размер этой доли устанавливается вышестоящим землеустроительным органом после заслушивания владельца предприятия.
10. Упрощённый порядок проведения землеустройства (§ 86) и ускоренный порядок укрупнения земельных участков (§§ 91 - 103) не применяются.

§ 89

(1) Если в случае согласно § 87 участник в соответствии с законом, действующим в отношении предприятия, не имеет права на компенсацию в виде земельных участков, отчуждающий орган может принять решении е о компенсации за проводимое землеустройство в денежной форме. Возможность опротестования этого решения определяется законом, действующим в отношении предприятия.

(2) Размер денежной компенсации определяется землеустроительным органом после того, как решение согласно абз 1 приобрело неоспоримый статус. В порядке отклонения от § 88 п. 7 решение о размере денежной компенсации может быть опротестовано сразу после его принятия. Денежная компенсация может быть выплачена ещё до реализации плана проведения землеустройства; § 52 абз. 3 и § 53 абз. 2 действуют соответственно.

§ 90

Если в отношении сельских земельных участков производится или является допустимым отчуждение земли в большом объёме в соответствии с нормами горного законодательства, а собственники земельных участков выдвигают обоснованное требование, чтобы владелец горнодобывающего предприятия приобрёл право собственности на участки, возникающие для затронутых этим процессом лиц потери земли могут в рамках проведения землеустройства быть распределены на более широкий круг собственников. В этом случае владелец горнодобывающего предприятия приобретает собственность посредством плана проведения землеустройства. Положения § 88 применяются соответственно.

Раздел 5 Ускоренная процедура укрупнения

§ 91

Чтобы как можно быстрее осуществить являющееся целью землеустройства улучшение условий производственной деятельности и труда в сельском и лесном хозяйстве или обеспечить возможность реализации необходимых мер по охране природы и уходу за ландшафтом, в границах земельных угодий, на которых создание новой дорожной сети и осуществление крупных водохозяйственных мероприятий пока не представляется необходимым, может осуществляться укрупнение участков в соответствии со следующими правилами:

§ 92

(1) Укрупнение представляет собой руководимый землеустроительным органом процесс, в рамках которого в пределах определённой территории (территория проведения укрупнения) сельские землевладения с участием всех заинтересованных собственников земельных участков укрупняются с учётом экономической целесообразности, оформляются целесообразным образом или упорядочиваются заново. Укрупнение может быть ограничено земельными угодьями или частями земельных угодий определённых собственников.

(2)Если из цели укрупнения и §§ 93 - 103 не вытекает иное, в отношении укрупнения действуют правила проведения землеустройства соответственно.

§ 93

(1) Укрупнение должно быть начато в том случае, если его проведения потребовали несколько собственников земельных участков или сельскохозяйственная профессиональная ассоциация. Для реализации мер по охране природы и уходу за ландшафтом оно может быть инициировано в том случае, если этого потребует орган, ответственный за охрану природы и уход за ландшафтом, и укрупнение одновременно служит интересам затрагиваемых им собственников земельных участков.

(2) В отношении распоряжения о проведении укрупнения (решение об укрупнении) действуют § 6 абз. 1 и § 86 абз 2 п. 1 соответственно. Перед отдачей распоряжения должны быть заслушаны по-

тенциально участвующие собственники участков, сельскохозяйственное профессиональное представительство, муниципалитет и объединение муниципалитетов.

§ 94

(1) Последующие изменения территории укрупнения требуют согласования с Правлением сообщества участников.

(2) Распоряжение о прекращении процедуры может быть отдано после заслушивания Правления сообщества участников и сельскохозяйственной профессиональной ассоциации землеустроительным органом с согласия вышестоящего землеустроительного органа в том случае, если её проведение представляется нецелесообразным. § 93 абз. 2 применяется соответственно.

§ 95

Образование Правления сообщества участников не является обязательным. При его отсутствии задачи Правления решаются общим собранием участников. Собранием руководит избираемый участниками председатель сообщества участников. §§ 21 - 26 применяются соответственно.

§ 96

Стоимость участков определяется упрощённым способом. Объявление результатов может быть совмещено с объявлением плана укрупнения (§ 100).

§ 97

Разрозненные землевладения укрупняются в больших масштабах. По возможности должны заменяться целые наделы. Изменение и создание новых дорог и водоёмов, а также улучшения свойств почвы должны ограничиваться абсолютно необходимыми мероприятиями. План дорог и водоёмов с сопровождающим планом ухода за ландшафтом (§ 41) не составляется. При проведении укрупнения с целью реализации мер по охране природы и уходу за ландшафтом соответствующие мероприятия отражаются в плане укрупнения.

§ 98

В отношении компенсации действуют принципы §§ 44 - 55 с ограничением, что перечисленные в § 45 земельные участки могут изменяться только с согласия собственников и § 48 абз. 1 не применяется.

§ 99

(1) Размер компенсации по возможности определяется по договорённости с участниками. Договорённости должны быть утверждены землеустроительным органом. Для признания договоренностей имеющими силу достаточно письменного оформления (§ 126 Гражданского кодекса).

(2) Землеустроительный орган может с их согласия поручить обладающим необходимыми возможностями организациям, в частности, сельскохозяйственной профессиональной ассоциации или органам сельскохозяйственного управления или обладающим профессиональными знаниями лицам провести переговоры для достижения соглашения с участниками и представить план укрупнения. Поручение может быть отозвано.

(3) Если достичь соглашения не удаётся, размер компенсаций определяется землеустроительным органом на основании его собственных полномочий. При этом должны быть приняты во внимание результаты предварительного планирования согласно § 1 абз. 2 Закона об общегосударственной задаче «Улучшение структуры сельского хозяйства и защиты побережий» (GAK-Gesetz - GAKG) от 3 сентября 1969 года (Bundesgesetzbl. I S. 1573), *с изменениями согласно Закону об изменении законов о совместных задачах от 23-го декабря 1971 года (Bundesgesetzbl. I с. 2140),* предварительные планы сельскохозяйственной профессиональной ассоциации или других сельскохозяйственных органов, а также органов по охране природы и ухода за ландшафтом должны быть учтены в возможном объёме, потребности планирования землепользования, территориального планирования и градостроительства должны быть учтены; остальные положения §§ 38 и 56 не применяются.

§ 100

Вместо плана землеустройства действует план укрупнения. В его отношении применяются положения §§ 58 - 60 соответственно. Однако границы муниципалитета изменениям не подлежат.

§ 101

Распоряжение о реализации (§§ 61 и 63), распоряжение о предварительном вводе во владение (§ 65) и условия передачи доставляются участникам в копии или объявляются публично.

§ 102

Проведение укрупнения не исключает проведения последующего землеустройства.

§ 103

Баварский закон об укрупнении сельскохозяйственных участков (Закон об укрупнении угодий) в редакции объявления от 11-го августа 1954 года (Баварский вестник законов и распоряжений, с. 169) и Второе распоряжение Государственного министерства земли Вюртемберг-Гогенцоллерн о реализации Закона о земельной реформе (Распоряжение о проведении аграрной реформы) от 16 декабря 1949 года (Правительственный вестник земли Вюртемберг-Гогенцоллерн 1950 года, с. 7), с изменениями согласно земельному Закону о судебных издержках от 30-го марта 1971 года (Сборник законодательных актов федеральной земли Баден-Вюртемберг, с. 96), остаются в силе.

Раздел 6 Добровольный обмен земельными участками

§ 103a

(1) Для перераспределения сельских земельных участков с целью улучшения структуры аграрного производства с использованием ускоренной и упрощённой процедуры может быть осуществлён добровольный обмен земельными участками.

(2) Добровольный обмен земельными участками возможен также из соображений охраны природы и ухода за ландшафтом

§ 103b

(1) Добровольный обмен земельными участками представляет собой руководимую землеустроительным органом процедуру, в рамках которой с согласия участвующих правообладателей происходит обмен земельными участками. В отношении добровольного обмена землёй действуют положения о землеустройстве соответственно, если из целей добровольного обмена землёй и §§ 103c до 103i не вытекает иное.

(2) Положения о сообществе участников (§§ 16 до 26), о процедуре определения стоимости (§§ 27 до 33), о принципах компенсации (§§ 44 до 55), о предварительном вводе во владение (§ 65) и о назначении представителей (§ 119) не действуют.

§ 103c

(1) Добровольный обмен земельными участками предполагает, что партнёры по обмену подают заявку на обмен в землеустроительный орган в письменной форме или в форме устного заявления для занесения в протокол. Заявка должна быть отклонена, если заявители не могут достоверно подтвердить возможность добровольного обмена землёй. Отклонение заявки должно быть обосновано; оно должно быть доведено до сведения заявителей.

(2) В отношении распоряжения о добровольном обмене земельными участками применяются положения § 6 абз. 1 предложение 2 и § 86 абз. 2 п. 1 соответственно.

§ 103d

Отмена процедуры входит в компетенцию землеустроительного органа; положения § 9 абз. 1 и § 86 абз. 2 п. 1 применяются соответственно.

§ 103e

Затронутые обменом земельные участки должны укрупняться в больших масштабах. По возможности следует производить обмен целыми участками, избегая проведения дорожно- и гидростроительных работ а также осуществления мер по улучшению качества почвы. План дорог и водоёмов с сопровождающим планом ухода за ландшафтом (§ 41) не разрабатывается.

§ 103f

(1) Вместо плана землеустройства действует план обмена. Землеустроительный орган должен получить заявления о согласии от участвующих правообладателей. При отсутствии сомнений в отношении добровольного обмена земельными участками землеустроительный орган обобщает догово-

рённости относительно подлежащих обмену участков и денежных платежей, иные достигнутые между партнёрами по обмену соглашения и все права, в частности вещные права, в плане обмена.

(2) План обмена подлежит обсуждению участвующими партнёрами по обмену посредством проведения слушаний. Землеустроительный орган должен обеспечить для себя полную ясность относительно личности партнёров, участвующих в обмене. План обмена после этого зачитывается партнёрам по обмену и предлагается им для утверждения и подписи. Если согласия по поводу обмена достичь не удаётся, добровольный обмен земельными участками не производится, а землеустроительный орган отдаёт распоряжение об отмене процедуры; § 103d применятся соответственно.

(3) Если согласие по поводу плана обмена достигнуто, то партнёрам по обмену и иным заинтересованным правообладателям должна быть доставлена относящаяся к ним выписка из плана обмена. После того, как план приобрёл неоспоримую силу, землеустроительный орган отдаёт распоряжение о его выполнении. Распоряжение о выполнении плана доставляется в копии заинтересованным правообладателям или объявляется публично.

(4) Заявление о согласии одного из партнёров по обмену или иного заинтересованного правообладателя может быть опротестовано тем, кто приобретает участок или право в рамках правовой сделки или в результате принудительного исполнения, до того момента, когда распоряжение о выполнении станет по отношению к нему неоспоримым; это положение действует соответственно, если в отношении третьего лица обосновывается право на земельный участок или на право. В случае отзыва действует абзац 2 предложение 4 соответственно.

(5) Заявления, которые делаются для осуществления добровольного обмена земельными участками, нуждаются в подтверждении согласия со стороны третьего лица или утверждении судебным или административным органом в том случае, если в отношении соответствующих юридически значимых заявлений требуется такое согласие или утверждение.

§ 103g

Затраты, необходимые для проведения добровольного обмена земельными участками, распределяются между партнёрами по обмену в соответствии с планом обмена.

§ 103h

Заключительное утверждение не требуется (§ 149). Процедура считается оконченной после внесения изменений в официальные книги.

§ 103i

Проведение добровольного обмена земельными участками в последствии не исключает проведения ускоренной процедуры укрупнения или процедуры землеустройства.

Раздел 7 Сочетание процедуры землеустройства, ускоренной процедуры укрупнения и добровольного обмена земельными участками

§ 103j

Проведение землеустройства может быть продолжено на всей или на отдельных участках зоны землеустройства в форме ускоренного укрупнения или добровольного обмена земельными участками.

§ 103k

Процедура ускоренного укрупнения может быть продолжена на всей или на отдельных участках зоны проведения укрупнения в форме добровольного обмена земельными участками.

Раздел 8 Затраты

§ 104

Личные и имущественные расходы официальных ведомств (затраты на организацию процедуры) несёт федеральная земля.

§ 105

Необходимые для проведения землеустройства расходы возлагаются на сообщество участников (затраты на реализацию).

§ 106

На собственников земельных участков, не включенных в зону землеустройства, но получающих в результате проведения землеустройства значительные преимущества, планом проведения землеустройства возлагается соответствующий этим преимуществам вклад в покрытие расходов на реализацию землеустройства. Вклад в качестве публичного обременения возлагается на участки, для которых он был определён.

§ 107

(1) Если в реализации обращения о проведении землеустройства отсутствует необходимость, расходы на проведение несёт заявитель. Землеустроительный орган определяет размер расходов, подлежащих истребованию, с учётом реально возникших затрат. Он может истребовать от лица, обязанного нести расходы, авансовый платёж, размер которого определяется исходя из размера предполагаемых затрат; если аванс не выплачивается в течение срока, установленного землеустроительным органом, обращение может быть отклонено.

(2) Расходы, возникающие из-за срыва слушаний или иных необходимых для проведения процедуры мероприятий вследствие упущения (§ 134), могут быть возложены на виновное лицо.

§ 108

(1) Сделки и переговоры, нацеленные на проведение землеустройства, включая исправления в официальных книгах, освобождаются от пошлин, налогов, расходов и отчислений; это не относится к положениям, касающимся пошлин, расходов и отчислений, устанавливаемых на основании законодательства федеральных земель.

(2) Освобождение от пошлин, налогов, расходов и отчислений должно признаваться ответственным ведомством без проверки, если землеустроительный орган заявит, что сделка или переговоры служат целям проведения землеустройства.

(3) Абзацы 1 и 2 не действуют в отношении налога на покупку земли.

Раздел 9 Общие правила проведения процедуры

§ 109

В качестве сельскохозяйственной профессиональной ассоциации, профессиональной ассоциации лесного хозяйства и рыболовства, если оно должно быть заслушано и привлечено к участию в землеустройстве, согласно положениям настоящего закона, выступает сельскохозяйственная палата. В землях, где сельскохозяйственная палата отсутствует или не уполномочена представлять какое-либо профессиональное сообщество, ответственное за сельское хозяйство высший земельный орган определяет соответствующую организацию и её орган, который должен быть привлечён к участию в каждом отдельном случае.

§ 110

Предписываемые настоящим законом публичные объявления осуществляются в соответствии с действующими в отношении публичного объявления распоряжений муниципалитетов нормативными правилами в муниципалитетах, затронутых проведением землеустройства, и в граничащих с ними муниципалитетах, если в них проживают участники, представители, уполномоченные или лица, обладающие полномочиями на получение компенсаций. Административные органы, публично-правовые организации и председатель сообщества участников должны получать копии объявлений.

§ 111

(1) Приглашения и иные сообщения могут, если настоящий закон не определяет иное, объявляться в любой форме. Если приглашения и иные сообщения в муниципалитетах зоны землеустройства или граничащих с ними муниципалитетах должны быть доведены до сведения нескольких участников, их информирование, если настоящий закон не предписывает иное, может осуществляться посредством публичного объявления.

(2) Оповещение требует документального подтверждения, если приглашение или сообщение связано с началом установленного срока или если их игнорирование влечёт за собой правовые последствия.

(3) Оповещения, адресованные публично-правовым организациям, должны кроме этого осуществляться в письменной форме.

§ 112

В отношении порядка вручения документов действуют положения Закона о порядке вручения документов, направляемых административными органами. Одновременно с этим действует установленный § 113 особый порядок вручения.

§ 113

Вручение документов нескольким участникам на территории одной муниципалитета может производиться посредством рассылки циркулярных писем. При этом действуют следующие положения:
1. Подлежащее вручению письмо размещается для всеобщего ознакомления. Заверенная копия размещается в муниципалитете по месту вручения или у одного из участников, которым адресовано циркулярное письмо. Факт размещения отмечается в оповещении.
2. В случаях согласно § 5 абз. 2 Закона о порядке вручения документов, направляемых административными органами, вместо письменного оповещения передаётся или оставляется письменное сообщение о размещении заверенной копии (п. 1). Указание на это размещение должно содержаться и в сообщении согласно § 5 абз. 2 Закона о вручении документов, направляемых административными органами, в сочетании с § 181 абз. 1 предложение 2 Гражданского процессуального кодекса.
3. Решения по возражениям не подлежат вручению в форме циркулярных оповещений.

§ 114

(1) Приглашения должны содержать указания на предмет переговоров и юридические последствия неявки.

(2) Срок от даты вручения приглашения до даты проведения мероприятия должен, если настоящим законом не предписывается иное, составлять одну неделю. Если приглашение передаётся посредством публичного оповещения, срок приглашения составляет две недели.

(3) Участники могут отказаться от соблюдения предписываемых законом сроков оповещения о приглашении и других положений, действующих в отношении приглашений. Отказом считается ситуация, когда участник является на заседание и перед рассмотрением его дела не выдвигает жалоб по поводу этого нарушения.

§ 115

(1) Течение предписываемого законодательством срока начинается в первый день оповещения с момента объявления (вручения), если имеет место публичное оповещение.

(2) В отношении расчета сроков действуют положения Гражданского кодекса. Если окончание срока приходится на воскресенье, общий праздничный день или субботу, то срок заканчивается по завершению последующего рабочего дня.

§ 116

(1) Землеустроительный орган и контролирующий землеустроительный орган могут отдавать распоряжения о личной явке участников, опрашивать экспертов и свидетелей и требовать предоставления необходимых с их точки зрения доказательств в полном объёме. Они могут распорядиться о том, что участники должны представить находящиеся в их распоряжении и необходимые для прояснения обстоятельств грамоты, акты о регистрации ипотеки, закладные и свидетельства о рентных долгах, а кредиторы по рентным долгам находящиеся в их распоряжении акты о регистрации ипотеки, закладные и свидетельства о рентных долгах.

(2) Только суд по рассмотрению дел, связанных с землеустройством, или местный суд вправе в рамках служебного содействия допрашивать свидетелей и экспертов под присягой. Положения Гражданского процессуального кодекса действуют соответственно. § 135 абз. 1 предложение 1 остаётся в силе.

§ 117

(1) Порядок на переговорах обеспечивает руководитель переговоров.

(2) Он вправе распорядиться об удалении с места проведения переговоров лиц, не следующих его распоряжениям относительно соблюдения порядка.

(3) В отношении лиц, виновных в недостойном поведении или игнорирующих его распоряжения относительно соблюдения порядка, он может с сохранением возможности судебного преследования назначить денежный штраф.

(4) Удаление участников переговоров, назначение денежного штрафа и их причины фиксируются в протоколе переговоров.

§ 118

Для заявлений публично-правовых организаций не требуется разрешение надзирающего за ними органа.

§ 119

(1) При отсутствии представителя по запросу землеустроительного органа или контролирующего землеустроительного органа уполномоченный согласно абз. 2 суд может назначить отвечающего необходимым требованиям представителя:
1. участника, личность которого неизвестна;
2. отсутствующего участника, место пребывания которого неизвестно или лишённого возможности самостоятельного участия в решении своих вопросов;
3. участника, не находящегося в зоне действуя настоящего закона, в том случае если он в течение установленного срока не выполнил требование землеустроительного органа о назначения представителя;
4. при наличии бесхозных земельных участков, затрагиваемых процедурой землеустройства, для обеспечения соблюдения связанных с такими участками прав и обязанностей;
5. совладельцев или сособственников земельных участков в том случае, если они не выполнили требование землеустроительного органа или контролирующего землеустроительного органа о совместном назначении уполномоченного лица в течение установленного им для этого срока.

(2) Ответственность за назначение представителя в перечисленных в абз. 1 случаях несёт суд по делам опеки, на участке которого расположено сообщество участников согласно § 16; в том случае, если участник несовершеннолетнее лицо, место суда по делам опеки занимает суд по делам семьи.

(3) Представитель может истребовать от субъекта права официального органа, потребовавшего его назначения, надлежащую оплату и возмещение его наличных затрат. Соответствующий орган может истребовать от представляемого лица возмещение своих затрат. Он утверждает размер оплаты, а также величину издержек и затрат.

(4) В остальном в отношении назначения и функции представителя действуют положения об опекунстве соответственно.

§ 120

(1) Участники могут пользоваться представительством своих уполномоченных лиц и участвовать в переговоров с привлечением помощника.

(2) Высказывания помощника считаются высказываниями участника, если этот последний незамедлительно не опротестует или не поправит их во время переговоров.

§ 121

Уполномоченные и помощники, не являющиеся неограниченно дееспособными или не обладающие надлежащей способностью изложения, могут быть отклонены.

§ 122

В отношении адвокатов и лиц, допущенных уполномоченным органом к участию в решении юридических вопросов, не относящихся к ним лично, § 117 абз. 2 - 4 и § 121 не применяются.

§ 123

(1) Уполномоченное лицо должно предъявить письменную доверенность и передать её землеустроительному органу или контролирующему землеустроительному органу по их требованию.

(2) По требованию землеустроительного органа или контролирующего землеустроительного органа подпись должна быть заверена в публичном или административном порядке.

§ 124

Если какое либо лицо выступает от имени участника в качестве полномочного представителя без предъявления формальной доверенности, оно может быть на начальной стадии допущено к выступлению с заявлениями. Эти заявления утрачивают силу, если в течение установленного для

этого срока не представлена доверенность или если представляемое лицо не подтвердило заявления, сделанные от его имени.

§ 125

(1) Выданная в связи с проведением землеустройства доверенность даёт право на осуществление всех относящихся к этой процедуре действий, назначение представителя для отдельных действий, заключение соглашений, принятие на себя обязательств, отказ от какой либо вещи или права, если из содержания доверенности не следует иное.

(2) Назначенные согласно §§ 13 или 119 представители уполномочены к совершению всех действий согласно абз. 1.

§ 126

(1) Доверенность не утрачивает силу вследствие смерти доверителя или по причине изменений в его хозяйственной деятельности или его юридическом представительстве.

(2) Если лицо, уполномоченное на отзыв доверенности, отзывает доверенность, доверенность утрачивает юридическую силу лишь после информирования землеустроительного органа.

(3) Уполномоченное лицо после объявленного им отказа от дальнейшего выполнения своих обязанностей может продолжать действовать от имени доверителя до тех пор, пока этот последний не обеспечит соблюдение своих прав иным образом.

§ 127

(1) Если участники проживают вне территории муниципалитетов, расположенных в зоне проведения землеустройства или граничащих с ними муниципалитетов и если они не назначили проживающего в этих муниципалитетах уполномоченного представителя, то они должны по распоряжению землеустроительного органа в течение приемлемого срока уполномочить проживающее на территории муниципалитетов, входящих в зону проведения землеустройства, или граничащих с ней муниципалитетов лицо для получения предназначенных им приглашений и иных сообщений и сообщить его данные землеустроительному органу (уполномоченный для получения корреспонденции). В распоряжении должно содержаться указание на последствия невыполнения распоряжения о назначении представителя (абз. 2).

(2) Пока распоряжение не выполнено, землеустроительный орган может отправлять приглашения и иные сообщения по почте. Доставка считается исполненной по прошествии одной недели после отправки по почте даже в том случае, если корреспонденция возвращается назад из-за невозможности доставки адресату.

§ 128

Если участники проживают вне зоны действия настоящего закона, то от них необходимо потребовать в течение приемлемого срока назначить уполномоченного представителя, проживающего в зоне действия настоящего закона. § 14 абз. 2 - 4 применяется соответственно.

§ 129

(1) Переговоры должны протоколироваться. Протокол должен отражать существенные элементы хода переговоров.

(2) Равную силу с занесением в протокол имеет занесение в запись, которая прилагается к протоколу и обозначается как приложение. Ссылка на приложение должна содержаться в протоколе.

§ 130

(1) Протокол должен быть зачитан или предъявлен участникам переговоров. Протокол должен содержать отметку о том, что это имело место и утверждён ли протокол или какие были выдвинуты возражения.

(2) Если какой-либо участник отказывается утвердить протокол переговоров, не предлагая каких-либо дополнений или исправлений, то протокол считается утверждённым; на это должно быть указано данному участнику.

(3) Протокол переговоров подписывается руководителем переговоров.

§ 131

Соблюдение предписываемых для ведения переговоров формальностей может подтверждаться исключительно протоколом переговоров. В опротестование записей в протоколе, касающихся таких формальностей, допускается лишь доказательство фальсификации.

§ 132

Опечатки, ошибки в подсчёте и иные очевидные неточности в протоколах переговоров, в плане проведения землеустройства, в распоряжениях, решениях и сообщениях могут исправляться на основании имеющихся административных полномочий. Это касается и несущественных ошибок в плане проведения землеустройства, возникших из-за ошибок в данных топографической съёмки.

§ 133

Каждому участнику при наличии обоснованного интереса по его требованию предоставляются, в том числе и в заверенном виде, с возмещением стоимости копии протоколов переговоров и подтверждений проведения землеустройства, а также копии карт.

§ 134

(1) Если участник не принял участия в переговорах или если он до их завершения не высказался о предмете переговоров, то следует исходить из того, что он согласен с результатом переговоров; на это участнику должно быть указано в приглашении или во время самого мероприятия.

(2) в зависимости от ситуации в каждом отдельном случае может рассмотреть более позднее заявление, несмотря на отсутствие участника на переговорах. Землеустроительный орган обязан это сделать, если в случае отсутствия участника по уважительной причине заявления делаются сразу после устранения препятствий для участия.

(3) Положения абз. 2 действуют соответственно, если возражения или требования излагаются после истечения установленного законом срока.

(4) Нарушения со стороны представителя или уполномоченного лица приравниваются к собственным нарушениям со стороны представляемого участника.

§ 135

(1) Суды и официальные органы Федеративной республики, федеральных земель, муниципалитетов и их объединений, а также другие публично-правовые организации оказывают землеустроительным органам необходимую правовую и ведомственную помощь, в частности, при определении состава участников, при оповещениях и доставке документов, при исполнении решений и при применении принуждения и предоставляют необходимые сведения. Органы, производящие межевание, обязаны по требованию землеустроительного органа изготавливать оттиски или светокопии карт и сводные листы в едином масштабе и предоставлять книги, карты и другие документы во временное пользование.

(2) Запрашивающий орган не должен оплачивать запрашиваемому органу за ведомственную помощь какую-либо государственную пошлину за исключением случаев, когда возмещение затрат предусмотрено законодательством земли. Запрашивающий орган обязан возместить затраты запрашиваемого органа по его требованию, если они в отдельном случае превышают сумму в пятьдесят немецких марок. Если официальные органы одного и того же субъекта права оказывают ведомственную помощь друг другу, расходы не возмещаются.

(3) Если запрашиваемый орган для оказания ведомственной помощи производит платные официальные действия, то затраты, которые должно оплатить третье лицо (пошлины и издержки) причитаются ему.

§ 136

(1) В отношении исполнения денежных требований применяются §§ 1 - 5 Закона об административном исполнительном производстве (VwVG) от 27-го апреля 1953 года (Вестник федерального законодательства I с. 157) с последними изменениями согласно вводному закону к Уголовному кодексу от 2-го марта 1974 года (Вестник федерального законодательства I с. 469) соответственно. Денежные требования сообщества участников исполняются в рамках принудительного административного производства как отчисления, производимые муниципалитетами.

(2) Исполняющим органом при осуществлении мер принудительного исполнения согласно абз 1. является землеустроительный орган.

§ 137

(1) С использованием средств принуждения могут быть исполнены:
1. административные акты землеустроительного органа, вышестоящего землеустроительного органа, сообщества участников и их объединения (§§ 26a и 26e);
2. зафиксированные в протоколе переговоров этих органов, сообщества участников и объединения (§§ 26a и 26e) обязательства и договорённости. §§ 6 до 18 Закона об административном исполнительном производстве действуют соответственно. Исполняющим органом в смысле § 7 Закона об административном исполнительном производстве является землеустроительный орган.

(2) Если сообщество участников или объединение в рамках своих полномочий (§ 17 абз. 1, §§ 26d и 26e Абз. 7) не исполняет распоряжения надзирающего органа, то против них могут быть применены указанные в §§ 10 и 12 Закона об административном исполнительном производстве меры принуждения.

Раздел 10 Процедура обжалования

§ 138

(1) В каждой земле при высшем административном суде создаётся судебная коллегия по делам землеустройства (Землеустроительный суд). В отношении судоустройства и процедуры действуют положения о подсудности административным судам, если в §§ 139 до 148 не определено иное.

(2) Несколько земель посредством заключения межгосударственного договора могут основать совместный землеустроительный суд. В федеральных землях Бремен и Гамбург задачи землеустроительного суда могут быть возложены на другой суд.

§ 139

(1)Землеустроительный суд состоит из необходимого числа штатных судей, внештатных судей и их заместителей. Он рассматривает дела и принимает решения в составе двух штатных судей и трёх внештатный судей; председателем является штатный судья.

(2) Штатные судьи и их заместители должны иметь статус юриста с правом деятельности в качестве судьи. Внештатный судья и его заместитель должны иметь допуск к занятию руководящих должностей в землеустроительных органах и иметь стаж деятельности, связанной с вопросами землеустройства, сроком минимум три года; последнее требование может быть снято в случае отсутствия возможности подобрать лиц, соответствующих этим условиям. Названный в предложении 2 внештатный судья и его заместитель назначаются по предложению высшего сельскохозяйственного ведомства федеральной земли на срок пять лет.

(3) Остальные внештатные судьи и их заместители должны быть владельцами сельскохозяйственных предприятий. В качестве исключения они могут быть назначены и в том случае, если они уже передали своё предприятие преемнику. Они должны иметь специальный опыт деятельности в сфере сельскохозяйственного производства. Их назначение регулируется законодательством федеральной земли; если в соответствии с ним необходимо создание выборного органа, то он должен состоять из сельхозпроизводителей и лесовладельцев.

§ 140

Землеустроительный суд принимает решения об опротестовании административных актов, принимаемых во исполнение настоящего закона, о предъявлении требования издания отклонённого или не изданного административного акта и о всех спорах, вызванных процедурой проведения землеустройства и принятых к рассмотрению до момента возникновения статуса неоспоримости заявления об окончании работ, если для этого предусмотрена возможность обжалования в административно-правовом порядке. В отношении судопроизводства применяются §§ 118 до 128 соответственно. § 67 абз. 4 Положения об административных судах не применяется.

§ 141

(1) Опротестованы могут быть:
1. административные акты контролирующего землеустроительного органа и землеустроительного органа при контролирующем землеустроительном органе;
2. Административные акты сообщества участников при землеустроительном органе;
3. Административные акты ассоциации сообществ участников и их всеобщего союза при надзирающем органе согласно §§ 26d и 26e.
§ 59 Абз. 2 остаётся в силе. § 60 абз. 1 предложение 3 и 4 действует соответственно.

(2) Федеральные земли могут отдавать распоряжения о том, что к решениям по возражениям против результатов определения стоимости или плана проведения землеустройства на внештатной основе должны привлекаться два сельхозпроизводителя, в отношении назначения которых применяется § 139 абз. 3 соответственно. Если такое распоряжение отдано, то орган, который должен принять решение об отклонении возражений, действует согласно своим собственным убеждениям, основанным на всех переговорах и выяснениях обстоятельств.

§ 142

(1)

(2) Если решение по существу относительно возражений или заявки на совершение административного действия не принято по прошествии шести месяцев, а в случаях согласно § 59 абз. 2 в течение года, то иск считается допустимым без предварительного рассмотрения. Подача иска в этих случаях возможна лишь до окончания последующих трёх месяцев после завершения срока согласно предложению 1.

(3) В случаях согласно §§ 32 и 59 абз. 2 к исковому заявлению не предъявляется особых условий относительно вида, объёма и размера иска.

§ 143

Председатель землеустроительного суда проводит расследования и переговоры, которые он считает необходимыми для подготовки решения. Он может перепоручить эту задачу члену суда. Председатель может поручить проведение расследований и переговоров какому-либо землеустроительному органу, а также, с согласия профильного ведомства, чиновнику высокого уровня какого-либо вышестоящего землеустроительного органа или государственному чиновнику мелиоративного ведомства и затребовать от них экспертные заключения, которые могут содержать предложения по изменению плана проведения землеустройства. Ведомству, выпустившему опротестованный административный акт, а также государственным служащим, участвовавшим в подготовке этого акта или опротестованного отказа, такие действия поручены быть не могут.

§ 144

Если землеустроительный суд признаёт жалобу обоснованной, он может своим решением изменить оспариваемый административный акт или частично или полностью отменить отклонение протеста со стороны землеустроительного органа или вышестоящего землеустроительного органа и, в случае отмены отклонения протеста, вернуть дело для повторного рассмотрения и принятия решения в землеустроительный орган или в вышестоящий землеустроительный орган. Эти органы в своём решении должны также опираться на оценку, обосновывающую отмену отклонения протеста.

§ 145

(1) Председатель может от имени землеустроительного суда отклонить протест без устного разбирательства обоснованным решением в том случае, если существо дела и правоотношения прояснены в достаточной мере и протест является очевидным образом необоснованным.

(2) Участники могут в течение двух недель после вручения извещения об отказе затребовать проведение устных переговоров; на это право должно быть указано в сообщении об отказе. Если такое требование выдвигается своевременно, то решение об отказе не считается принятым; в противном случае он считается имеющим юридическую силу.

§ 146

В случаях, предусмотренных §§ 32 и 59 абз. 2, действуют следующие особые правила:
1. Землеустроительный суд не связан заявками участников.
2. Землеустроительный суд должен проверить, воспользовался ли землеустроительный орган или вышестоящий землеустроительный орган своим разумением надлежащим образом.

§ 147

(1) За отрицательное решение в административном судебном производстве взимается фиксированная сумма, рассчитываемая с учётом произведённых в связи с разбирательством наличных затрат. Кроме этого может быть установлена пошлина.

(2) Если решение является отрицательным лишь частично, то на опротестовывающего это решение участника может быть возложена доля расходов согласно абз. 1.

(3) В случае отзыва жалобы на возражающего против отрицательного решения участника могут быть возложены произведённые затраты. Если правовой спор по основным позициям улажен, то на опротестовывающего участника могут быть возложены только издержки.

(4) Положения абзацев 1 - 3 действуют соответственно в отношении производства по заявленным искам в вышестоящем землеустроительном ведомстве.

§ 148

В отношении исполнения решений землеустроительного суда действуют §§ 136 и 137 соответственно.

Раздел 11 Завершение процедуры землеустройства

§ 149

(1) Землеустроительный орган завершает процедуру заявлением (заключительный акт) о том, что выполнение работ согласно плану землеустройства завершено и что участники не могут более выдвигать какие либо претензии, которые должны были бы быть учтены при проведении землеустройства; он определяет, завершено ли решение задач сообщества участников. Заключительный акт должен быть объявлен публично. Право оспаривания заключительного акта в вышестоящем землеустроительном органе имеет также правление сообщества участников.

(2) Заключительный акт должен быть доставлен сообществу участников после того, как он приобрёл неоспоримый статус и после принятия решений по всем заявлениям о возобновлении процедуры землеустройства, поданным до окончания срока предъявления претензий против заключительного акта.

(3) Доставка заключительного акта сообществу участников означает завершение процедуры землеустройства. Участвующие в землеустройстве ведомства получают копию заключительного акта.

(4) Сообщество участников прекращает свою деятельность после того, как его задачи объявляются выполненными в заключительном акте.

§ 150

(1) Муниципалитету илиего надзирающему органу пересылаются на хранение:
1. Экземпляр карты, подтверждающей новое деление земельных участков;
2. Перечень новых участков, а также объектов совместного использования и общественных объектов с указанием их обозначения на карте и размера;
3. Перечень положений плана проведения землеустройства, имеющих долговременное общее значение и не занесённых в поземельную книгу или в иные официальные книги;
4. Копию заключительного акта.
Если зона землеустройства охватывает несколько муниципалитетов, то муниципалитет определяет землеустроительный орган.

(2) Каждый участник и каждое лицо, проявляющее обоснованную заинтересованность, может ознакомиться с документами согласно абз. 1

Раздел 12 Сообщество участников после завершения процедуры землеустройства

§ 151

Сообщество участников в качестве публично-правовой организации продолжает существовать до тех пор, пока сохраняется необходимость решения задач сообщества участников, выходящих за пределы завершения процедуры землеустройства, в частности, выполнения обязательств по договорам о предоставлении ссуд. После приобретения заключительным актом неоспоримого статуса согласно § 149 землеустроительный орган может переложить функции представительства сообщества участников и управления делами сообщества на административный орган муниципалитета; надзорные функции землеустроительного органа переходят к надзорному органу муниципалитета.

§ 152

В отношении распределения доходов сообщества действует § 19 абз. 1 соответственно. Распределение производится лишь в том случае, если доходы не используются для покрытия обязательств сообщества участников или если распределение не представляется нецелесообразным по причине несоразмерных затрат или по иной причине.

§ 153

(1) Землеустроительный орган должен распустить сообщество участников после того, как оно выполнит свои задачи. Это относится соответственно и к надзорному органу муниципалитета, если к нему перешли надзорные полномочия землеустроительного органа (§ 151 предложение 2 вторая половина предложения). Роспуск сообщества должен быть объявлен публично.

(2) Продолжающие существовать согласно Закону о землеустройстве Баварии в редакции от 11 февраля 1932 года (S. 73 Вестник законов и постановлений для Свободного государства Баварии с. 73) с последними изменениями согласно Закону об исполнении Закона о землеустройстве от 11-го августа1954 г. (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 165 Баварский вестник законов и постановлений с. 165) землеустроительные кооперативы могут быть распущены решением Правления, если работы завершены и их задачи выполнены.

Раздел 13 Заключительные и переходные положения

§ 154

(1) Нарушение положений § 34 абз. 1 п.п. 2 и 3 или § 85 п.. 5 является нарушением установленного порядка.

(2) Нарушение установленного порядка может наказываться денежным штрафом.

(3) Предметы, к которым относится нарушение установленного порядка, могут быть конфискованы.

§ 155

(1)

(2) Если законы и постановления Федеративной республики и земель содержат ссылки на положения Закона о перепланировке земельных участков, Имперского положения о перепланировке земельных участков, а также Первого и Второго постановления к Имперскому положению о перепланировке земельных участков, а также на иные отменённые согласно абз. 1 положения, это считается ссылкой на соответствующие положения настоящего закона.

§ 156

В отношении текущих производств, в которых началось оглашение плана землеустройства или равноценного ему официального документа, настоящий закон не применяется, если законодательство земель не определяет иное. Производства, начатые в соответствии с Баварским землеустроительным правом (§ 155 абз. 1), могут быть завершены в соответствии с предшествовавшим правом. В остальном правомочность распоряжений, определений и решений государственных ведомств и юридических структур, относящихся к периоду до вступления в силу настоящего закона, должна оцениваться согласно предшествующему праву. Текущие производства по рассмотрению жалоб переходят в ведомства, полномочные согласно настоящему закону.

§ 157

Если земельные участки включаются в зону землеустройства или укрупнения соседней федеральной земли (§ 3 абз. 3 предложение 2), в отношении указанных участков также действуют принятые на основании полномочий согласно настоящему закону правила соответствующей федеральной земли.

§ 158

Этот закон согласно § 13 абз. 1 Третьего переходного закона от 4-го января 1952 г. (Bundesgesetzbl. I с. 1) с последними изменениями согласно Закону об адаптации финансовой системы от 30-го августа 1971 г. (Bundesgesetzbl. I S. 1426), действует и на территории федеральной земли Берлин. Положения § 138 абз. 2 предложение 2 применяются и в отношении Берлина.

§ 159

Этот закон вступает в силу в первый день календарного месяца, следующего за его объявлением.