

Freiwilliger Nutzungstausch

Diplomarbeit

an der Fachhochschule Mainz

Fachbereich I: Architektur, Bauingenieurwesen,
Geoinformatik und Vermessung

Studiengang Geoinformatik und Vermessung
-Landentwicklung-

Dominik Hüscher

Matrikelnummer: 505438

Betreuer:

Prof. Axel Lorig

Bearbeitungszeitraum: 15. Feb. 2006 bis 15. Aug. 2006

Mainz, August 2006

Kurzfassung

Gegenstand der vorgestellten Arbeit ist der Freiwillige Nutzungstausch, ein neueres Verfahren zur Bodenordnung, aus dem Bereich der Landentwicklung.

Es wird eine Vorstellung des Verfahrens mit seinen Grundsätzen und dem Ablauf gegeben. Nach der Darstellung werden eine Analyse und eine darauf basierende Bewertung vorgenommen.

Der Einsatz wird anhand von Beispielen aus der Praxis dokumentiert. Dazu wurden Gespräche mit den Anwendern, mit landwirtschaftlichen Unternehmern und anderen Beteiligten geführt und ausgewertet.

Schlagwörter: Freiwilliger Nutzungstausch, Bodenordnungsverfahren, Pachtverträge

Abstract

Object of this study is the voluntary utilisation change, a newer, from the sector land regulation.

There will be given an idea of the procedure with its principles and its workflow. After the demonstration there will be carried out an analyses and a thereon based evaluation.

The use will be documented on the basis of practice examples. For this purpose discussions with users, agricultural companies and other participants found place and has been evaluated.

Keywords: voluntary utilisation change, procedure of land regulation, contracts of lease

Erklärung

Hiermit erkläre ich, dass ich die vorliegende Diplomarbeit selbständig angefertigt habe. Es wurden nur die in der Arbeit ausdrücklich benannten Quellen und Hilfsmittel benutzt. Wörtlich oder sinngemäß übernommenes Gedankengut habe ich als solches kenntlich gemacht.

Ort, Datum

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	2
Abstract	2
Erklärung	3
Inhaltsverzeichnis	4
Bildverzeichnis.....	6
Tabellenverzeichnis.....	6
Abkürzungsverzeichnis.....	7
Einführung.....	8
1 Allgemeine Einführung.....	9
1.1 Agrarwirtschaft im Strukturwandel	9
1.2 Instrumentarium Nutzungstausch	11
1.3 Zusammenfassung	12
2 Grundgedanke des Nutzungstauschs und Ablauf eines Verfahrens.....	14
2.1 Schnelle und effektive Unterstützung	14
2.2 Grundsätze	14
2.3 Verfahrensablauf.....	16
2.4 Förderung und Zuschüsse	20
2.5 Landespflege und Biotopsicherung.....	21
3 Beispiele aus der Praxis.....	26
3.1 Rodenbach: Erste Erfahrungen	26
3.2 Wahlrod: Erste Erfahrungen	29
3.3 Glan-Münchweiler: Urkataster / Vorschaltverfahren	30
3.4 Miesenbach: Urkataster.....	35
3.5 Hirschberg: Änderung an Wirtschaftswegen.....	37
3.6 Netzbach: Wanderwege / Naturschutz	40
3.7 Reitzenhain: Landespflegemodell.....	45
3.8 Albessen: Kombination mit beschleunigtem Zusammenlegungsverfahren	47
3.9 Oberreidenbach: Helfer-Projekt	50
3.10 Aschbachtal: Offenhaltung / Generalpacht	52
4 Erfahrungsbericht.....	56
4.1 Einschätzung durch Bewirtschafter.....	56

4.2	Einschätzung durch DLR-Bedienstete	57
4.3	Empfehlungen.....	60
5	Kombinierte Verfahren	61
5.1	Vorzüge durch Ankopplung.....	61
5.1.1	Vorgeschalteter Nutzungstausch	61
5.1.2	Nachträgliche Optimierung durch Nutzungstausch.....	61
5.2	Beschleunigte Zusammenlegung und vereinfachtes Verfahren	62
6	Zusammenfassung	66
6.1	Einsatzmöglichkeiten	66
6.2	Vorteile.....	66
6.3	Einschränkungen und Abhängigkeiten	67
7	Lösungsansätze und Weisungen für die Zukunft.....	69
7.1	Vertragsvereinheitlichung	69
7.2	Landespflege involvieren	70
7.3	Außendarstellung.....	70
7.4	Technische Erweiterung	71
8	Schluss	73
	Anhang A: Grafische Auswertung der Beispiele	74
	Anhang B: Statistische Auswertung der Beispiele.....	88
	Literatur- und Quellenverzeichnis	94
	Persönliche Gespräche	97

Bildverzeichnis

Bild 1: Gemarkungsübergreifendes Verfahrensgebiet (Netzbach).....	16
Bild 2: Erhaltene Landschaftsstruktur (Albessen)	23
Bild 3: Erhaltung einzelner Obstbäume (Hirschberg).....	23
Bild 4: Tag des Hofes (Wahlrod)	30
Bild 5: Anlage breiter Gras-Krautstreifen (Hirschberg).....	38
Bild 6: Stillgelegter Talgraben (Netzbach).....	41
Bild 7: Netz der Wanderwege (Netzbach).....	42
Bild 8: Anpflanzung neuer Bäume (Netzbach)	44

Tabellenverzeichnis

Statistik 1: Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen.....	9
Statistik 2: Entwicklung Landwirtschaftlicher Betriebe	10
Statistik 3: Entwicklung der Pachtverhältnisse.....	10

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ADD	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
ALB	Automatisiertes Liegenschaftsbuch
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
€	Euro
EU	Europäische Union
ff.	fortlaufend folgende
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
GAP	Gemeinsame Agrarpolitik (der EU)
GIS	Geografisches Informationssystem
GPS	Global Positioning System
GRIBS	Grafisches Informations- und Bearbeitungssystem
ha	Hektar
m	Meter
m ²	Quadratmeter
PDF	Portable Document Format
%ige	prozentige
§	Paragraph
u. a.	unter Anderem

Einführung

Der Strukturwandel in der Agrarwirtschaft hat in den vergangenen Jahren zu deutlichen Veränderungen für die landwirtschaftlichen Betriebe geführt. Die Existenzfähigkeit der Landwirtschaft hängt immer stärker von einer Optimierung der Agrarstrukturen ab. Um trotz der Kürzungen von Zuschüssen und Fördermitteln in der EU-Landwirtschaft auf dem Weltmarkt wettbewerbsfähig zu sein, müssen die Betriebskosten weiter gesenkt werden.

Der Freiwillige Nutzungstausch ist ein Instrument zur Erschaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten auf Pachtbasis.

Eine weitere Verwendung findet er in der Erhaltung wichtiger Biotopflächen, beispielsweise in Form von Offenhaltungsmaßnahmen. Angeboten wird dieses Verfahren von den Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR)¹. Neben dem eigenständigen Einsatz wird der Nutzungstausch zunehmend mit herkömmlichen Eigentumsbodenordnungen kombiniert. Zur Handhabung dieses Werkzeugs und der Moderation liegen lediglich Ansätze, Empfehlungen und beispielhafte Ablaufschemen vor.

Es ist zu prüfen, ob feste Rahmen und Verfahrensabläufe vorzugeben sind oder ob dadurch die Möglichkeiten des Verfahrens zu sehr eingeengt werden, wie dieses Angebot aufgenommen und umgesetzt wird und inwieweit es eine Gestaltungsmaßnahme für die Neustrukturierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen ganzer Gemeinden darstellt.

Nach einer Einführung in die Thematik werden die Grundgedanken des Freiwilligen Nutzungstausches und der Verfahrensablauf aufgezeigt. Die Umsetzung wird an ausgewählten Beispielen aus der Praxis dokumentiert und bewertet. Erkenntnisse und Erfahrungen aus persönlichen Gesprächen mit Beteiligten und Bearbeitern werden erläutert. Insbesondere wird eine Betrachtung im Zusammenhang mit beschleunigten Zusammenlegungsverfahren und vereinfachten Verfahren vorgenommen und der Zeitpunkt einer Ergänzung argumentiert. Es folgt eine Zusammenstellung von Einsatzmöglichkeiten und Vorteilen, aber auch Einschränkungen und Grenzen des Freiwilligen Nutzungstauschs. Auf Grundlage der Erkenntnisse werden Lösungsansätze, Empfehlungen und Weisungen für die Zukunft dargelegt, um zur Weiterentwicklung des Tauschverfahrens beizutragen. Das Ergebnis der Arbeit wird im Schluss zusammengefasst.

¹ Die Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR) nehmen u. a. die Aufgaben der Landentwicklung, Ländlichen Bodenordnung, sowie andere landwirtschaftliche Aufgaben wahr.

1 Allgemeine Einführung

1.1 Agrarwirtschaft im Strukturwandel

Landwirtschaftliche Betriebe haben in den vergangenen Jahrzehnten einen enormen Strukturwandel erfahren. Die deutlichsten Veränderungen waren in der rückläufigen Anzahl der Betriebe und der steigenden Landwirtschaftsfläche pro Betrieb zu verzeichnen.

Betrachtet man für den Zeitraum von 1949 bis 2005 das Land Rheinland-Pfalz, so ist die Zahl der Betriebe von 211.000 auf unter 28.000 gesunken. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche blieb in diesen Jahren, mit einer zwischenzeitlichen Reduzierung um maximal 20 %, verhältnismäßig konstant.

Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) 1949-2005 nach Größenklassen der LF

Größenklasse nach der LF von ... ha	1949	1960	1971	1979	1991	1999	2005
Betriebe							
unter 2 ¹⁾	79.787	61.629	33.496	21.670	15.033	8.170	5.556
2-5	72.691	48.237	24.465	15.171	9.791	7.187	5.217
5-10	42.240	35.355	20.035	13.148	7.638	5.307	3.864
10-20	13.795	19.476	18.596	12.514	7.426	4.949	4.090
20-30	1.578	2.467	6.842	6.522	4.110	2.346	1.616
30-50	616	680	2.454	4.499	4.447	3.116	2.266
50-75	176	174	328	969	1.953	2.024	1.798
75-100	69	66	74	197	686	1.141	1.155
100-200	62	39	60	83	391	1.134	1.533
200 und mehr	3	5	8	19	31	101	252
Insgesamt	211.017	168.128	106.358	74.792	51.506	35.475	27.347
Landwirtschaftlich genutzte Fläche in ha							
unter 2 ¹⁾	89.542	67.410	35.661	21.423	14.933	7.439	5.002
2-5	239.305	159.189	81.456	50.003	31.934	23.521	17.147
5-10	292.572	253.728	143.469	94.182	54.756	37.804	27.694
10-20	180.633	261.257	265.639	178.856	106.273	71.251	59.695
20-30	37.360	57.875	163.981	159.160	101.598	57.988	39.649
30-50	22.830	24.791	88.767	167.333	170.493	121.650	88.542
50-75	10.805	10.447	19.288	56.695	117.255	124.405	110.454
75-100	5.949	5.708	6.256	16.656	58.517	98.178	99.850
100-200	7.987	5.080	7.920	10.453	47.867	148.223	205.416
200 und mehr	987	1.165	2.098	5.762	8.226	25.373	65.433
Insgesamt	887.970	846.650	814.536	760.527	711.858	715.831	718.883

1) Vergleichbarkeit aufgrund mehrfach geänderter unterer Erhebungsgrenzen eingeschränkt.

Statistik 1: Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen

Allein in den letzten 14 Jahren haben in Rheinland-Pfalz rund 24.000 Landwirte ihren Betrieb aufgegeben. Die durchschnittlichen Betriebsgrößen der Haupterwerbsbetriebe haben in dieser Zeit eine Steigerung von 85 % erfahren. Aufgrund ihrer finanziellen Situation sind die Betriebe nicht in der Lage, diesen Flächenzuwachs zu kaufen.

Darum erhöht sich fortwährend besonders bei größeren Vollerwerbsbetrieben der Anteil an gepachteten landwirtschaftlichen Flächen. Im Jahr 2005 wurden bereits für 67 % der genutzten Agrarflächen in Rheinland-Pfalz gepachtet.²

Landwirtschaftliche Betriebe		1991	1999	2005
Insgesamt				
Betriebe	Anzahl	51 506	35 475	27 347
davon mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von ... ha				
unter 2	%	29,2	23,0	20,3
2 - 5	%	19,0	20,3	19,1
5 - 10	%	14,8	15,0	14,1
10 - 20	%	14,4	14,0	15,0
20 - 30	%	8,0	6,6	5,9
30 - 50	%	8,6	8,8	8,3
50 - 75	%	3,8	5,7	6,6
75 - 100	%	1,3	3,2	4,2
100 - 200	%	0,8	3,2	5,6
200 und mehr	%	0,1	0,3	0,9
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	ha	711 858	715 831	718 883
Durchschnittliche Betriebsgröße	ha	13,8	20,2	26,3
darunter Haupterwerbsbetriebe				
Betriebe	Anzahl	21 598	13 002	10 100
Anteil an den Betrieben der Rechtsform				
Einzelunternehmen	%	42,1	38,7	41,6
Landwirtschaftlich genutzte Fläche	ha	524 419	461 301	455 100
Durchschnittliche Betriebsgröße	ha	24,3	35,5	44,9

Statistik 2: Entwicklung Landwirtschaftlicher Betriebe

Pachtverhältnisse		1991	1999	2005
Gepachtete landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)				
Insgesamt	1 000 ha	396,0	464,2	478,1
Anteil an der landwirtschaftlich genutzten Fläche insgesamt	%	55,6	64,9	67,0

Statistik 3: Entwicklung der Pachtverhältnisse

² Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (www.statistik.rlp.de)

Diese Entwicklung spiegelt sich in der Situation der Landwirte wieder, welche sich auch zukünftig vielerorts entscheiden müssen, ob sie ihre Betriebsfläche erweitern oder die Bewirtschaftung einstellen. Ohne eine Anpassung an den sprunghaften Flächenzuwachs können angemessene Einkommens- und Lebensbedingungen nicht erfüllt werden. In den kommenden 20 Jahren wird ein weiterer rasanter Strukturwandel auf die Agrarwirtschaft zukommen. Um sich auf dem Weltmarkt dauerhaft wettbewerbsfähig behaupten zu können und den weiteren finanziellen Belastungen durch den Stützungsabbau der EU-Landwirtschaft Stand halten zu können, muss man weiter die Senkung der Produktionskosten verfolgen.³

Nach Angaben der ADD⁴ Trier liegen die Arbeits- und Maschinenkosten in Rheinland-Pfalz bereits jetzt um 30 - 50 % höher als in anderen Regionen Deutschlands und der EU.⁵

Grund dafür ist die durch Realteilung stark zersplitterte Form der Besitzstücke und die hohe Zahl an Kleinstparzellen. Zusammen mit einem oftmals zu dicht verzweigten Wegenetz stellt dies eine mangelhafte Flurverfassung für die wettbewerbsfähige Bewirtschaftung dar. Die Betriebe allein können die flächenbezogenen Strukturverbesserungen nicht in erforderlicher Weise beeinflussen.³

1.2 Instrumentarium Nutzungstausch

Bisherige Bodenordnungsverfahren würden auf der einen Seite zwar zu viel Zeit in Anspruch nehmen um die landwirtschaftlichen Flächen neu zu gestalten, auf der anderen Seite wäre dadurch aber lediglich das Eigentum, nicht jedoch die Pachtverhältnisse, berücksichtigt. Schreibt man die mit traditionellen Flurbereinigungsverfahren erreichte Flächenleistung der letzten Jahren fort, so dauert es noch mehrere Jahrzehnte, bis die gesamten landwirtschaftlichen Nutzflächen in Rheinland-Pfalz neu geordnet und die Flurstücksstruktur angepasst sind.

Flächen von schließenden Betrieben oder anderweitig hinzugewonnene Flächen werden in den meisten Fällen nicht erworben sondern gepachtet. Der somit steigende Pachtanteil der Betriebe ist ein wichtiger, bisher kaum berücksichtigter Aspekt, um die gesamte Struktur landwirtschaftlicher Betriebe zu verbessern. Ein neues Ziel muss es sein, Pachtflächen vermehrt in die Arrondierung zu integrieren.

³ Quelle: Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (www.dlr.rpl.de) – Ländliche Bodenordnung – Freiwilliger Nutzungstausch

⁴ Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) ist Fachaufsichtsbehörde für dieses freiwillige Bodenordnungsinstrument und zuständig für die Steuerung der Haushaltsmittel.

⁵ Quelle: ADD Rheinland-Pfalz (www.add.rlp.de) – Nutzungstausch, freiwilliger Landtausch

Hierfür haben die DLR in Rheinland-Pfalz ihre Produktreihe mit einem wichtigen Element ergänzt und den Freiwilligen Nutzungstausch als neues Instrument eingeführt. Dieses Verfahren besticht durch seine einfache, schnelle und ergebnisorientierte Art der Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes. Seit dem Jahr 2000 findet es Anwendung bei der Gestaltung des ländlichen Raumes, indem es zur langfristig wirksamen Neuordnung der Pachtverhältnisse eingesetzt wird.⁶

Durch die Arrondierung gepachteter Flächen werden Bewirtschaftungseinheiten geschaffen, die angesichts ihrer erhöhten Schlaglängen und damit verbundenen Einsparungen zu einer notwendigen Steigerung der Effektivität der Betriebe beiträgt. Nur durch die Erweiterung der Bewirtschaftungsblöcke wird die Vergrößerung der Schlaglängen nicht garantiert. Deshalb werden außerdem die Wirtschaftswege ausgedünnt und die Nutzung wird vereinheitlicht.

Der Freiwillige Nutzungstausch wird auch zur Umsetzung landespflegerischer Maßnahmen und zum Schutz wertvoller Biotopflächen eingesetzt. So wird beispielsweise die Offenhaltung von Bachauen und deren extensive Nutzung erreicht und die Sicherung und Gestaltung von Biotopvernetzung herbeigeführt.

Durch den Abschluss langfristiger Pachtverträge wird die Bewirtschaftung gesichert. Zur Erleichterung beim Abschluss von Pachtverträgen können Generalpächter eingesetzt werden.

Der Nutzungstausch kann neben der eigenständigen Verwendung auch mit den vereinfachten und beschleunigten Verfahren der ländlichen Bodenordnung flexibel kombiniert und eingesetzt werden. Dieses Instrument dient zur Ergänzung und zur Optimierung herkömmlicher Bodenordnungsverfahren und steht keineswegs in Konkurrenz zu ihnen.

Durch den Nutzungstausch werden die eigentumsrechtlichen Verhältnisse nicht berührt. Etwa 80 % der gesetzten Ziele bei der Neugestaltung von Flächen können erreicht werden, wenn dieses freiwillige Bodenordnungsinstrument zum Einsatz kommt. Dazu ist nur ein Aufwand von etwa 20 % dessen notwendig, was gegenüber traditionellen Verfahren der Flurbereinigung notwendig wäre.⁷

1.3 Zusammenfassung

Landwirtschaftliche Betriebe müssen sich der rasanten Entwicklung in der Agrarstruktur, vor allem dem zunehmend gepachteten Flächenzuwachs, anpassen. Die ungünstige Flurverfassung mit ihren zersplitterten Besitzflächen stellt jedoch ein Hindernis für

⁶ Quelle: Initiative Ländlicher Raum (www.landschaft.rlp.de) – Kurzfassung der Leitlinien Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

diese Veränderungen dar. Der Freiwillige Nutzungstausch wurde entwickelt, um schnell, effektiv und flexibel größere Besitzstücke mit erweiterten Schlaglängen gleicher Nutzung zu schaffen, ohne in Eigentumsverhältnisse einzugreifen.

⁷ Gespräch mit Herrn Laborenz

2 Grundgedanke des Nutzungstauschs und Ablauf eines Verfahrens

2.1 Schnelle und effektive Unterstützung

Die DLR im Land Rheinland-Pfalz erfreuen sich großer Nachfrage und Interesse an Verfahren der Landentwicklung. Eine klassische Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz nimmt einige Jahre Verfahrensdauer in Anspruch. Darum können neue Verfahren nicht direkt eingeleitet werden und wegen personeller Engpässe entstehen Wartezeiten bis andere Bodenordnungen zum Abschluss gebracht worden sind. Währenddessen steigt der Anpassungsdruck auf die Landwirtschaft vor dem Hintergrund der nationalen und europäischen Agrarpolitik.⁸

Um schnell reagieren zu können und die teils stark zersplitterten Flurstücksstrukturen in ihrer Nutzung zu vereinheitlichen, bietet der freiwillige Nutzungstausch eine direkte und schnelle Hilfe. Innerhalb eines Jahres kann der Plan über zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen mit hohen Schlaggrößen und somit vielseitigen Einsparungen aufgestellt und umgesetzt werden.

Anhand der Berechnung von Herrn Janinhoff, Professor der Agrarwirtschaft an der Fachhochschule Bingen, kann man ersehen, inwieweit sich dadurch die Effektivität der Betriebe steigern lässt. Seine Studie zeigt die Abhängigkeit von Arbeits- und Maschinenzeiten gegenüber der Flächengröße auf. Mit der Erhöhung der Wirtschaftsfläche von 2 ha auf 5 ha würde der Zeitaufwand beispielsweise bei Anbauflächen mit Zuckerrüben von 29 auf 22 Stunden reduziert. Bezogen auf eine 10 ha große Nutzfläche würde dies eine weitere Kürzung auf 16 Stunden bedeuten. In nicht flurbereinigten Regionen liegen viele Besitzstücke in der Größenordnung unter 2 ha. Eine Steigerung der Besitzstücksgrößen auf 10 ha durch den Freiwilligen Nutzungstausch ist durchaus zu realisieren.⁹

2.2 Grundsätze

Aufgabe der Dienstleistungszentren ist u. a. die Moderation des Verfahrens. Sie ermitteln aber auch Eigentümer, erstellen Bewirtschaftungskarten und Konzepte, unterstüt-

⁸ Quelle: ADD Rheinland-Pfalz (www.add.rlp.de) – Nutzungstausch, freiwilliger Landtausch

⁹ Gespräch mit Herrn Laborenz

zen bei den Pachtverträgen und setzen ihr Verhandlungsgeschick und Fachwissen ein. Aufgrund der Tatsache, dass der Nutzungstausch auf der Freiwilligkeit aller Teilnehmer basiert, lässt er sich nicht wie andere Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz durchsetzen.

Der Freiwillige Nutzungstausch ist kein Bestandteil des Flurbereinigungsgesetzes und stellt darum im Sinne dieses Gesetzes auch kein Verfahren dar. Als Bodenordnungsverfahren gilt er streng genommen nur unter folgenden Voraussetzungen:

- a) Das Verfahren muss von den DLR oder einem zugelassenen Helfer durchgeführt werden.
- b) Die Ergebnisse müssen in einem Tauschplan, im Sinne eines Flurbereinigungsplans festgehalten werden oder es muss eine schriftliche Vereinbarung darüber zwischen den Beteiligten bestehen.¹⁰

Dies ist in aller Regel jedoch nicht der Fall. Trotzdem wird der Freiwillige Nutzungstausch im Verlauf der Diplomarbeit nicht nur als Instrument oder Maßnahme sondern auch als Verfahren bezeichnet.

Konstruktive Mitwirkung und Kompromissbereitschaft sind ebenso zwingend erforderlich wie die Verfolgung des Gesamtziels. Einzelne Zugeständnisse sind nicht zu verhindern, sofern der Gesamtvorteil dieser schnellen Maßnahme im Vordergrund stehen bleibt. Eine 100 %ige Lösung einer Neuordnung ist kaum möglich und an dieser Stelle auch nicht erforderlich. Umsetzbar ist der Pachttausch in Bereichen, wo alle Beteiligten von der Entscheidung überzeugt und mit deren Auswirkung zufrieden sind. Die Flexibilität ist deshalb ein wichtiger Bestandteil des Nutzungstauschs.

Grundsätzlich werden im Tauschverfahren die Eigentums- und Pachtflächen der Landwirte gleichermaßen behandelt. Dies bedeutet, dass Bewirtschafter auch Flächen, die sich in ihrem Eigentum befinden, an fremde Betriebe verpachten. Beim Austausch wird lediglich die Größe der Flächen gegeneinander aufgerechnet. Die Betriebe bekommen mit geringen Abweichungen die eingebrachte Bewirtschaftungsfläche wieder zugeteilt. Grund für eventuelle Abweichungen sind beispielsweise der Tausch ganzer Flurstücke oder der Zugewinn an Wegeflächen, der wiederum Abzüge von Ausgleichsflächen mit sich zieht. Nur in besonderen Fällen sollte ein Flurstück in seiner Bewirtschaftung zerschnitten werden. Dies kommt vor, wenn die Anordnung und Form der Flurstücke zweier benachbarter Bewirtschaftungsflächen zu starken Versprüngen führt. Durch eine flächengleiche, gegenseitige Unterverpachtung kann ein gerader Verlauf geschaffen werden.

Generell findet keine aufwendige Wertermittlung statt, wie in anderen Verfahren der Flurbereinigung. Eine Unterscheidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist nur in groben Zügen, wie zwischen Grünland und Acker, vorgesehen.

¹⁰ Quelle: Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz (www.dlr.rpl.de) – Ländliche Bodenordnung – Freiwilliger Nutzungstausch

Man muss hier ganz deutlich den Unterschied zu einem eigentumsrechtlichen Verfahren sehen, wo der Wert einer Fläche gleichwertig abgefunden wird. Für die Bewirtschaftung innerhalb einer Gemarkung stehen Abweichungen in der Bodengüte in keinem Verhältnis zu den Einsparungen, welche durch den Nutzungstausch bewirkt werden. Auch deshalb wird im Nutzungstausch eine flächengleiche der wertgleichen Zuteilung vorgezogen. Es geht um gepachtete landwirtschaftliche Flächen und nicht um einen grundbuchwirksamen Eingriff in das Eigentum Beteiligter.

Das Verfahrensgebiet ist nicht an Gemeinde- oder Gemarkungsgrenzen gebunden.



Bild 1: Gemarkungsübergreifendes Verfahrensgebiet (Netzbach)

Es kann flexibel gestaltet werden, um möglichst viele Wirtschaftsflächen in einem zusammenhängenden Bereich einzubinden, ohne die Zahl an mitwirkenden Landwirten auf ein kritisch hohes Maß zu bringen.¹¹

2.3 Verfahrensablauf

Für den Ablauf eines Freiwilligen Nutzungstauschs besteht ein Schema, an dem sich Moderatoren orientieren können. Der tatsächlich praktizierte Verlauf variiert aufgrund unterschiedlicher Voraussetzungen. Die Flexibilität des Verfahrens bedeutet gleichermaßen einen Handlungsspielraum für den Moderator.

1. Initiative der Akteure

Im ländlichen Raum wird der Freiwillige Nutzungstausch zur Erhaltung der Kulturlandschaft und Nutzungsentflechtung eingesetzt. Als Initiator dieser Maßnahme treten ne-

ben den landwirtschaftlichen Unternehmern auch Interessenten für Projekte wie Offenhaltungsmaßnahmen auf. Sie geben die behördliche Moderation an das DLR.

2. Information der betroffenen Landwirte und Ortsgemeinden sowie Informationsaustausch mit der Landespflege

Zu Beginn des Freiwilligen Nutzungstausches findet eine von Mitarbeitern des DLR geführte Informationsveranstaltung statt, an der die vom Verfahren betroffenen Landwirte teilnehmen. Darin wird ein Überblick über die allgemeinen Grundsätze und die Vorzüge eines solchen Projektes gegeben sowie dessen Ablauf dargestellt.

An dieser Stelle ist kaum abzusehen, ob ein Nutzungstausch zur Umsetzung kommt und in welchem Suchraum dies der Fall sein wird. Deshalb kann das Sachgebiet Landespflege beim DLR nur grob informiert werden, um eine erste Einschätzung zur Verträglichkeit durchführen zu können.

3. Ermittlung der Grundstückseigentümer und Erstellung einer Besitzstands- und Bewirtschaftungskarte

Anfangs muss vom DLR festgestellt werden, in welcher Art und durch welchen Eigentümer oder Pächter die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen in Bewirtschaftung stehen. Auskünfte über Grundstückseigentümer können aus dem ALB¹² abgeleitet werden. Zur Erfassung der Bewirtschaftung bestehen grundlegend zwei Varianten.

In älteren Verfahren markieren in der ersten Zusammenkunft alle Landwirte farblich ihre Pacht- und Besitzflächen in einem vorliegenden Katasterplan. Vom Mitarbeiter des DLR wird dieser Plan häuslich ausgearbeitet und mit Angaben, wie die Größe in Hektar, zu den bestehenden Blöcken ergänzt.

Bei neueren Verfahren ist mit Hilfe des Softwareprogramms GRIBS¹³ eine Selektion anhand verschiedener Attribute möglich, z. B. nach der Bewirtschaftung eines bestimmten Betriebes. Voraussetzung ist, dass die Einverständniserklärung der Bewirtschafter vorliegt. Flurstückslisten werden von der Kreisverwaltung anhand der Flächennachweise als Datensätze erstellt und dem DLR für dieses Vorhaben zur Verfügung gestellt. Das Kartenmaterial kann somit automatisiert und digital generiert wer-

¹¹ Quelle für Kap. 2.2: Gespräche mit den DLR Mitarbeitern Herrn Labrenz und Herrn Hannappel

¹² Im Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) werden Angaben zu Flurstücken in digitaler Form geführt.

¹³ Das Grafische Informations- und Bearbeitungssystem (GRIBS) basiert auf dem Geoinformationssystem DAVID und wurde für die Verwendung der Dienstleistungszentren Ländlicher Raum in Rheinland-Pfalz weiterentwickelt und angepasst.

den. Als Grundlage dienen vektorisierte Liegenschaftskarten mit den notwendigen Flurstücksangaben und Eigentumsgrenzen.

Aus Luftbildern gehen die bisherigen Bewirtschaftungsrichtungen hervor und mittels einer überlagerten Darstellung von Höhenlinien können mögliche Erosionsgefährdungen ausgemacht werden. Ergänzt wird die Bewirtschaftungskarte nach einer Begehung mit vorgefundenen Nutzungen und besonders markanten Stellen, wie zum Beispiel hohe und für Landmaschinen unüberwindbare Böschungskanten. Dabei werden lediglich gravierende Unterscheidungen wie die Trennung von Grünland- und Ackerflächen getroffen.

4.a Erarbeitung eines Bewirtschaftungskonzeptes unter Einbeziehung der Gemeinden

Das DLR erstellt einen ersten Plan als Vorschlag zur gemeinsamen Ausarbeitung mit den landwirtschaftlichen Unternehmern. Neben dem Tausch der Nutzungsflächen werden die aus Sicht der Unternehmer notwendigen Veränderungen am Wirtschaftsweernetz in dem Konzept berücksichtigt.

Die Veränderungen am Wirtschaftsweernetz werden mit der Gemeinde abgestimmt. Bei dieser Abstimmung werden die sich durch die Veränderungen eventuell ergebende Verpachtung unbefestigter Wege, Herstellung, Sicherung und langfristige Pflege der landespflegerischen Anlagen, berücksichtigt.

4.b Auswertung landespflegerischer Fachdaten, Verträglichkeitsprüfung und Konzeptentwicklung für landespflegerische Maßnahmen

Die Entwicklung dieser Konzepte wird vom Sachgebiet Landespflege zeitgleich begleitet. Sobald das Tauschgebiet relativ sicher feststeht, werden vorhandene landespflegerische Fachdaten ausgewertet und ggf. durch eigene Erhebungen ergänzt. Eine vereinfachte Biotoptypenkartierung ist sehr hilfreich und dient später als wesentliche Grundlage für die Ausgleichskonzeption.

Die zuständige Naturschutzbehörde und anerkannte Naturschutzvereine werden von dem Vorhaben ausreichend informiert, um eventuell unberücksichtigte, relevante Informationen mitzuteilen. Ergänzend wird die Verträglichkeit eines Nutzungstausches mit den Schutz- bzw. Erhaltungszielen betroffener Natura-2000-Gebiete sowie nationaler Schutzgebiete geprüft. Bei einer zu erwartenden Beeinträchtigung müssen Eingriffsregelungen nach dem Landesnaturschutzgesetz abgehandelt werden.

Wirtschaftswege erfahren einen zunehmend höheren Stellenwert als Lebensraum und Bindeglied zwischen Biotopen. Ein Eingriff in diese Struktur erfordert Kompensationen. Gemeinschaftlich werden landespflegerische Maßnahmen konzipiert, um nahe der

Naturbeeinträchtigung einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen. Daran nehmen mitunter die Naturschutzbehörde, die Mitarbeiter des DLR, die beteiligten landwirtschaftlichen Unternehmer und die Gemeinde teil.

5. Vorstellung des Bewirtschaftungskonzeptes bei den Betroffenen.

Das entwickelte Bewirtschaftungskonzept wird allen bisher genannten Teilnehmern und betroffenen Institutionen vorgelegt. Eine letzte Erörterung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist möglich, sofern erforderlich.

In der Regel wird eine Versammlung einberufen, um die Eigentümer und Interessenten über die Planvorstellungen des Freiwilligen Nutzungstauschs zu informieren.

6. Verhandlungen mit den Verpächtern

Als nächstes treten die Landwirte in Verhandlung mit den Verpächtern. Der Abschluss eines Landpachtvertrags gehört zum Privatrecht und ist in den §§ 585 bis 597 des BGB geregelt. Darum ist eine Beteiligung der Behörde nur begrenzt möglich. Zudem besteht in den meist kleineren Gemeinden eine persönliche Beziehung zwischen Eigentümern und Pächtern. Vertritt der Moderator einen Landwirt beim Abschluss eines Pachtvertrages, so könnte dies zu Irritationen führen. Überlässt man diesen Akt alleine den Landwirten, besteht die Gefahr, dass sich der Abschluss des Verfahrens verzögert. Die Verhandlungsführer vom DLR oder die Helfer sollten deshalb beim Abschluss der Pachtverträge, meist in Form von Einzelpachtverträgen, mithelfen und diesen mit Nachdruck verfolgen. Die vertraglichen Vereinbarungen über die Sicherung und Pflege der landespflegerischen Anlagen sind festzuhalten.

7. Erstellung genehmigungsreifer Unterlagen

Wenn Eingriffe in Natur und Landschaft oder in den Wasserhaushalt zu erwarten sind, werden nach vorheriger Abstimmung mit den entsprechenden Genehmigungsbehörden die notwendigen Planungsunterlagen erstellt.

8. Erlassung von Zuwendungsbescheiden

Durch das DLR werden nach Prüfung aller Zuwendungsvoraussetzungen und den notwendigen behördlichen Genehmigungen die Zuwendungsbescheide erlassen. Die Förderungsmöglichkeiten haben sich seit Beginn des Nutzungstauschs stark verändert.

Anfangs waren Förderinstrumente vorhanden, wodurch Zuschüsse auch für kleinere, initiative Maßnahmen im Wegebau oder Naturschutz und der Errichtung von Weidezäunen möglich waren. In den neueren Nutzungstauschverfahren werden nur noch Zuschüsse für die langfristige Verpachtung gewährt.

9. Berichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsdatenbank

Die DLR stellen eine Auflistung der neu gepachteten und bewirtschafteten Flurstücke für die landwirtschaftlichen Unternehmen zusammen. Diese Daten werden ausgehändigt, um die landwirtschaftliche Betriebsdatenbank im Rahmen der jährlichen Meldung zu berichtigen.

2.4 Förderung und Zuschüsse

Gegenstand der zuvor erwähnten Förderung sind Leistungen für eine langfristige Pachtbindung zum Zwecke der Erhaltung der Kulturlandschaft und zur standortangepassten Landbewirtschaftung. Die durch Fördergelder Begünstigten sind die beteiligten Verpächter. Die Pachtdauer darf nicht weniger als zehn Jahre betragen und die Bildung einer Bewirtschaftungseinheit von mindestens fünf Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche ist erforderlich. Diese Bewirtschaftungseinheit ist als die Gesamtheit der Flächen zu verstehen, die ohne Umwege oder größere Unterbrechungen, wie etwa durch eine Landesstraße, zusammenhängend einheitlich von einem landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet werden kann.

Um eine agrarstrukturelle Verbesserung sichtbar zu machen, sollte eine durch die Neuordnung geschaffene Vergrößerung um 20 % der Fläche oder die Erweiterung um drei Verpächter möglich sein. Außerhalb einer Bodenordnung beträgt die Förderung 200 €/ha, andernfalls 100 €/ha. Für Landwirte besteht kein Anspruch auf einen Zuschuss. Ihre Eigentumsflächen werden in die Berechnung der geforderten fünf Hektar großen Fläche einbezogen.

Ebenfalls wird im Rahmen der Förderungen die Zahlung einer Helfervergütung so aufgeführt, wie sie in den Tauschbeispielen von Aschbachtal und Oberreidenbach zum Tragen kamen. Sollte ein Generalpächter für den Nutzungstausch auftreten, so erhält dieser eine einmalige Vergütung in Höhe von 25 € je Verpächter.¹⁴

¹⁴ Vgl. Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 08.12.2004 – Kap. 4.3.3

Ausnahmen von diesen Regeln können getroffen werden, wenn beispielsweise Offenhaltungen von Talauen umgesetzt werden können, die insgesamt weniger als fünf Hektar betragen.

Die hier beschriebene Förderung des Freiwilligen Nutzungstauschs resultiert aus einer Weiterentwicklung des Landtausch- und Pachtförderprogramms. In dessen Verlauf wurden anfänglich auch Einzäunungen und Tränkestellen finanziell unterstützt.

Die zur Finanzierung bereitgestellten Mittel setzen sich aus Anteilen der EU, des Bundes und des Landes zusammen.

2.5 Landespflege und Biotopsicherung

Von dem eingangs beschriebenen Wandel in der Struktur unserer Agrarwirtschaft bleibt auch das Landschaftsbild mit den mosaikartigen Nutzflächen nicht verschont. Hinsichtlich des Naturschutzes wirkt sich die Minderung der Vielfalt in der Landwirtschaft gleichermaßen auf die Artenvielfalt von Pflanzen sowie die Fülle an Lebensräumen von Tieren aus. Ein Ansatz zur Vielgestaltigkeit sind Mäharbeiten zu unterschiedlichen Zeitpunkten.

Landwirtschaftliche Flächen neigen in ihrer Entwicklung zu zwei Extremen. Entweder sind sie durch Lage und Form so unrentabel, dass sie brach liegen bis sie nach und nach versteppen und verbuschen oder sie werden in die großflächige Intensivnutzung überführt.¹⁵

Da diese Entwicklung nicht zu verhindern ist, müssen Wege gefunden werden, um mit landespflegerischen Maßnahmen einen Ersatz für Eingriffe in die Natur zu schaffen. Der Freiwillige Nutzungstausch bietet die Möglichkeit, sich gestalterisch in die betroffenen Regionen einzubringen und dieses Ziel zu unterstützen. Um der Versteppung entgegen zu wirken und somit zum Beispiel Bachauen als landespflegerisch wertvolle Bereiche offen zu halten, ist die Schaffung einer großflächigen Pachteinheit zur extensiven Nutzung möglich. Weiden und Wiesen stellen einen vielfältigen Lebensraum dar. Eine Reihe solcher Projekte sind, wie es im Aschbachtal ausgeführt wurde¹⁶, erreichbar. So können beispielsweise artenreiche und schützenswerte Gebiete des Pfälzer Waldes davor bewahrt werden, entgegen der zunehmend fehlenden Landwirtschaftsbetriebe später im dichten Wald zu verschwinden.

Um den Wirkungsgrad des Nutzungstauschs deutlich zu erhöhen, ist es notwendig, einen Teil der unbefestigten Wirtschaftswege, welche vorwiegend als Wiesenwege bestehen, zu entfernen. Je nach Voraussetzung sind ohne jedes Bodenordnungsver-

¹⁵ Gespräch mit Herrn Böwingloh

¹⁶ Siehe Kapitel 3.10

fahren in Gemeinden schon 10 – 30 % der früheren Wege verschwunden. Dies stellt im Grunde einen meldungs- bzw. genehmigungspflichtigen Eingriff dar, welcher mit Hilfe des Nutzungstauschs kompensiert werden kann. In Lagen, in denen die neuen großen Blöcke zur einheitlichen Bewirtschaftung gebildet werden, tragen oftmals die Wirtschaftswege eine hohe Bedeutung. Erst in jüngster Zeit wurde deren naturschutzfachliche Wertigkeit als Vernetzungselement und Rückzugsraum in einer zunehmenden Vereinheitlichung der Nutzungszeitpunkte und der Nutzungsarten erkannt.¹⁵

In frühen Verfahren des Nutzungstauschs wurde gemäß dem Programm „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern durchgeführt. Dem Wunsch, auf diesem Weg „...einen Beitrag zur Bereicherung des Landschaftsbildes und zum Naturschutz zu leisten.“¹⁷, wurde bereitwillig gefolgt. Verschiedene heimische Obstsorten konnten somit erhalten und ausgeweitet werden. Die Einstellung der Fördermittel für solche initiativen Maßnahmen wird vielerorts sowohl von Sachbearbeitern des DLR als auch von Landwirten und Grundstückseigentümern bedauert. Der aktive Einfluss in die Gestaltung des Landschaftsbildes und eine landschaftsökologische Aufwertung ist stark eingeschränkt, da hierfür keine Zuschüsse mehr zur Verfügung gestellt werden.

Kompensationsmaßnahmen, z. B. für die Nutzungsänderung unbefestigter Wege, werden deshalb in letzter Zeit größtenteils in der Anlage von Gras-Krautstreifen und Säumen umgesetzt.

Der Freiwillige Nutzungstausch wird aus Sicht vieler Naturschützer als reines Instrument zur Schaffung finanzieller Vorteile für Bewirtschafter und Verpächter betrachtet. Sie beklagen unter anderem die fehlende Beteiligung von Naturschutzverbänden und eine unzureichende naturschutzfachliche Grundlagenermittlung. Es bestehe keine Transparenz und Nachhaltigkeit beim Abschluss der freiwilligen Verträge zu den Ausgleichsmaßnahmen. Insbesondere auf die schleichende Beseitigung von Bewirtschaftungshindernissen wird hingewiesen.¹⁸

Die Bilder lassen erkennen, dass auch Jahre nach Umsetzung des Nutzungstauschs ökologisch wichtige Landschaftsstrukturen erhalten bleiben und die Feldfluren nicht ausgeräumt werden oder einem Kahlschlag zum Opfer fallen.

¹⁷ Quelle: Faltblatt „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ – (Minister Bauckhage)

¹⁸ Quelle: Naturschutzbund (www.nabu.de)



Bild 2: Erhaltene Landschaftsstruktur (Albessen)

Selbst einzelne Obstbäume bleiben inmitten einer Bewirtschaftungsfläche erhalten.



Bild 3: Erhaltung einzelner Obstbäume (Hirschberg)

Die Bewirtschaftung eines vielfältigen Mosaiks aus kleinen Parzellen mag das Landschaftsbild fördern, doch kann diese aus wirtschaftlichen Gründen nicht in bisheriger Form aufrecht gehalten werden. Ein Kompromiss zwischen den Landwirten und Landespflegern wird gesucht und in Modellen wie im Beispiel von Reitzenhain¹⁹ gefunden.

In einem Schreiben der ADD wurden Hinweise zur landespflegerischen Begleitung im Freiwilligen Nutzungstausch gegeben. Gemäß dem in dem Hinweis hinterlegten schematischen Ablauf soll direkt nach der Interessenbeurkundung der Akteure eine informative Beteiligung des Sachgebiets Landespflege erfolgen.

Definiert wird der Eingriff in Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“²⁰

¹⁹ Siehe Kapitel 3.7

²⁰ Quelle: Effizienznetz Rheinland-Pfalz (www.ennet.rlp.de)

An welchem Punkt eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt und somit der Freiwillige Nutzungstausch einen Eingriff in die Natur bedeutet, liegt in der Entscheidung der Unteren Naturschutzbehörde.

Doch ist der Freiwilligen Nutzungstausch keineswegs als negative Beeinflussung der Natur und der schönen Landschaftsgestalt zu sehen. Er stellt sogar die Erhaltung der Kulturlandschaft dar, welche ohne Bewirtschafter nicht mehr zu leisten wäre. Die Möglichkeiten für die Landespflege, hier Einfluss zu nehmen, sollten vielmehr genutzt werden, um nicht nur Ausgleiche beispielsweise für die Wege zu schaffen, welche ohne ein Verfahren früher oder später der Bewirtschaftung zum Opfer fallen würden. Der zunehmende „Wildwuchs“ des Wegeumbruchs muss vermieden werden und darüber hinaus sollte aktiver in die Gestaltung des Landschaftsbildes eingegriffen werden.

Dieses Bodenordnungsinstrument auf vertraglicher Pachtbasis hat rechtlich betrachtet noch Schwachpunkte, die es auszubessern gilt. So kann z. B. bei allen bisher gefundenen Einigungen niemand zur Verantwortung gezogen werden, sollten die angelegten Landespflegeflächen missbraucht und ihrer Nutzung entfremdet werden. Ersatzflächen erbringen nur dann den erforderlichen Sinn, wenn sie nahe der Stelle angesiedelt sind, wo der Eingriff in die Natur stattgefunden hat. Dies führt dazu, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht nur auf den Eigentumsflächen der Bewirtschafter, sondern auch auf gepachteten Grundstücken angelegt werden. Die Eigentümer wissen manchmal gar nichts von der Bedeutung und Rolle ihrer in das Tauschverfahren eingebrachten Flächen, da vertraglich nichts festgehalten oder abgeschlossen wurde. Für sie besteht Gefahr, dass ihre Grundstücke dauerhaft als schützenswert eingestuft und somit in ihrer Verwendung deutlich eingeschränkt werden, obwohl die Grundlage für die Entstehung der Kompensationsmaßnahmen jederzeit entfallen könnte.

Es bleibt die Frage, wie die Ausgleichsfläche bei einer Pachtdauer von in der Regel 10 Jahren anzulegen ist und wie diese rechtlich zu schützen ist. Nutznießer des Tauschverfahrens sind eindeutig die landwirtschaftlichen Betriebe, Eigentümer der in der Nutzung veränderten Flurstücke ist aber die Gemeinde. Zur Erhaltung und Pflege angelegter Kompensationsflächen in anderen Bodenordnungsverfahren ist die Gemeinde verpflichtet, im Nutzungstausch gibt es dazu noch keine Regelung.

Die Landespflege wird von Seiten der Landwirte mit unterschiedlicher Wertschätzung betrachtet. Grund dafür ist nicht zuletzt die lokal unterschiedliche Notwendigkeit für die Erhaltung oder Schaffung neuer Biotopstrukturen. So ist je nach Region zu differenzieren, in welchem Maße landespflegerische Initiativen erforderlich sind. In der Westpfalz liegt der Anteil an Wäldern und Wiesen deutlich höher als in den intensiv genutzten Bereichen von Rheinland-Pfalz. Somit besteht ein wesentlich breiteres Angebot an Lebensräumen für die vielfältige Flora und Fauna. Auf die Gemeinden, in denen noch ein Betrieb vor Ort ansässig ist, der die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet, wird die aufwendige und kostspielige Freihaltung dieser Flächen nicht zukommen.

Eine Ausuferung der Waldflächen bedeutet gleichermaßen das Verschwinden vieler Lichtungen und eine Reduzierung der besonders belebten Waldrandgebiete und Wiesenstücke. Hier besteht die Möglichkeit die nahezu wertlosen Flächen durch den Einsatz von Weidetieren, wie Rindern, extensiv zu nutzen. Wenn die Zahl der Bewirtschafter auch in anderen Bereichen weiter sinkt und große Flächen brach liegen bleiben, verlieren ganze Landstriche für Bürger und aus touristischer Sicht an Attraktivität.

Eine Großzahl der Landwirte zeigt Kompromissbereitschaft gegenüber den begründet auszuführenden Ersatzmaßnahmen. Maßnahmen, wie beispielsweise die Integration von Schutzhecken, kommen ihnen sogar zu Gute.

Im Allgemeinen wird die landwirtschaftliche Nutzfläche durch den Nutzungstausch nicht erhöht. Wegfallende Wege, die der Bewirtschaftung zugeführt werden, werden ihr an anderer Stelle im gleichen Maße wieder genommen. Der Bewirtschafter erfährt durch die hinzu gepachteten Wege keinen flächenmäßigen Vorteil, aber einen Bewirtschaftungsvorteil.²¹

²¹ Quelle: Naturschutzbund (www.nabu.de)

3 Beispiele aus der Praxis

Um den Freiwilligen Nutzungstausch in seiner Anwendung näher zu untersuchen, sind im Folgenden Beispiele aus der Praxis aufgenommen und bewertet. Neben den erhobenen statistischen Daten und Grafiken stützt sich die Dokumentation auf Aussagen von Mitarbeitern der jeweils zuständigen Dienstleistungszentren, auf persönliche Gespräche mit beteiligten Landwirten und Vertretern der Gemeinde.

3.1 Rodenbach: Erste Erfahrungen

Die Gemarkung Rodenbach liegt im Landkreis Kaiserslautern und wurde als eines der ersten Freiwilligen Nutzungstauschverfahren vom damals zuständigen Kulturamt²² Kaiserslautern betreut. In diesem Mittelgebirgsstandort im benachteiligten Gebiet besteht ein Acker-Grünlandverhältnis von 60:40. Wobei das Grünland überwiegend extensiv zur Mutterkuh- und Pferdehaltung, der Acker hingegen recht intensiv zur Getreideherstellung für Mastschweine genutzt wird. Den wenigen noch verbliebenen landwirtschaftlichen Betrieben konnte die klassische Bodenordnung aus dem Jahr 1982 keine wettbewerbsfähige Nutzung der Flächen nach modernen Maßstäben gewährleisten. Um marktorientiert und kostengünstiger zu produzieren war eine Neuordnung der zersplitterten Pachtflächen notwendig.²³

Einer der vier mitwirkenden ortsansässigen Landwirte vertreibt biologisch angebaute Produkte. Die sich im Umgang mit Düngung und Spritzmitteln unterscheidenden Flächen lagen oft verstreut innerhalb den von anderen Landwirten genutzten Gewannen. Der Biobauer führte ursprünglich nur mit einem der Landwirte Gespräche über den Tausch einzelner Pachtflächen, um die Flächen des ökologisch wirtschaftenden Betriebes von den konventionell bewirtschafteten Flächen zu entflechten.

Seinem Tauschpartner brachten diese Überlegungen anfangs kaum ersichtliche Vorteile. Dies änderte sich mit der Teilnahme eines dritten Bewirtschafters, wodurch die Aussicht auf eine effizientere Bewirtschaftung und wesentliche Verbesserung der Produktionsfähigkeit aller beteiligten Betriebe gegeben war. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Dienstleistung des Kulturamts in Anspruch genommen, um eine neutrale Moderation

²² Nach vollzogener Strukturreform in der Agrarverwaltung übernimmt heute das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum – Westpfalz – (DLR) die Aufgaben des Kulturamts Kaiserslautern, der früheren Flurbereinigungsbehörde.

²³ Quelle: Faltblatt Freiwilliger Nutzungstausch – ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung auf Pachtbasis am Beispiel Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern

für die Umsetzung eines Ringtauschs zu gewinnen. Hierbei eröffneten sich noch mehr Möglichkeiten, um ganze Gewannen in ihrer Nutzung und Bewirtschaftung zu vereinfachen. Die Planvorstellung des Kulturamtes eröffnete eine Sichtweise, die über den ursprünglich geplanten Tausch weniger Flurstücke hinausging und den Kreis der Beteiligten noch erweiterte.

Nicht alle Landwirte waren von den Vorzügen des Nutzungstauschs zu überzeugen. Trotz vielseitiger Überlegung und einigen Diskussionen nahmen einzelne nicht am Tausch teil. Dennoch war so viel Einsicht und Verständnis vorhanden, dass einer dieser Landwirte sogar auf einen Teil seiner Pachtflächen zu Gunsten des Verfahrens und der übrigen Betroffenen verzichtete. Wegen seines hohen Alters bestand für ihn der Wunsch, keine gravierenden Veränderungen mehr in seinem landwirtschaftlichen Betrieb herbeizuführen.

Die Landwirte erreichten in Abstimmung mit dem Kulturamt und Vertretern der Gemeinde eine Einigung über das Nutzungstauschprojekt in ihrer künftigen Bewirtschaftung. Die geringe Anzahl an Betrieben mit hoher Flächenausstattung von ca. 45 % bildeten in Verbindung mit einem hohen Maß an Einigungsbereitschaft ideale Voraussetzungen für den freiwilligen Nutzungstausch²⁴. Die vorangegangene Bodenordnung hat durch die Bildung wesentlich weniger und größerer Flurstücke die Arbeit des Tauschverfahrens bedeutend vereinfacht. Die erst 20 Jahre zurückliegende Ermittlung der Eigentümer hat den Aufwand weiter verringert und überschaubarer gemacht, so dass der Tausch innerhalb eines Jahres zum Tragen kam. Dabei haben die Verhandlungen unter den mitwirkenden Bewirtschaftern zu einer Stärkung der Gemeinschaft und des regen Austauschs beigetragen.

Die Größe der Flächen war Gegenstand des Tauschs. Die Bodenqualität der getauschten Flächen wurde nur am Rande berücksichtigt. Ein Teil der neu zugeteilten Pachtflächen wurden zuvor als Biofläche genutzt und waren darum stärker mit Unkraut bewachsen und unterdüngt. Auch wenige Jahre später ist dies immer noch zu bewältigen.

Für den ökologisch wirtschaftenden Betrieb bedeutete der Eintausch von zuvor gedüngten und gespritzten Pachtflächen direkte Einschränkungen in der Verwendungsmöglichkeit. Um auf diesen Böden Produkte für den Verkauf im eigenen Bio-Laden zu erzeugen, mussten die Flächen in den ersten beiden Jahren anderweitig genutzt werden. In der Übergangsphase besteht die Möglichkeit Klee gras zu säen, welches für den Boden wichtige Mineralien liefert und zum Verfüttern genutzt und verkauft werden kann. Kunden des Bio-Ladens hatten früher Bedenken, wie Flächen inmitten oder direkter Nachbarschaft zu den konventionell bewirtschaftenden Betriebsflächen frei von Dünger und Pflanzenschutzmittel gehalten werden können. Dies war nur bedingt möglich, doch heute werden durch Hecken und Wege klar abgegrenzte Bereiche bewirtschaftet, in denen außer über die Luft kaum noch Kontakt zu den übrigen landwirtschaftlichen Flächen besteht.

²⁴ Quelle: Faltblatt Freiwilliger Nutzungstausch – ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung auf Pachtbasis am Beispiel Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern

Gegenüber der sich eingestellten Vorteile sind die Einschränkungen der ersten Jahre nahezu unbedeutend. Zuvor musste das Muttervieh in umständlicher Arbeit über mehrere fremd genutzte Flächen und entlang weiterer Höfe geführt werden, um auf die eigenen Pachtflächen zu gelangen. Heute hingegen kann es in Rotation auf den Wiesen direkt um den eigenen Betrieb gehalten werden. Die neu zugeteilten Flächen waren oftmals zersplitterte Ackerflächen im Grünland, deren Nutzung an dieser Stelle in Grünland geändert wurde. Letztendlich hat sich dadurch der Anteil betrieblicher Ackerflächen geringfügig verkleinert.

Insbesondere ältere Bürger der Gemeinde hatten anfangs Angst vor Veränderungen an ihren Eigentumsverhältnissen, um ihre vereinzelt noch erhaltenen Grenzsteine und vor entstehenden Verfahrenskosten. Durch Aufklärung in Gesprächen mit den Verpächtern konnten die Befürchtungen ausgeräumt werden. Auch bezüglich der Vermarkungen konnten Bedenken geschmälert werden, indem man die Grenzanzeige als Bestandteil des Pachtvertrags aufnahm.

In der Gemeinde Rodenbach besteht eine enge Beziehung zwischen Eigentümern und Pächtern, an der festgehalten wird. Meist verlief der Neuabschluss von Pachtverträgen mit den 140 Grundstückseigentümern zufrieden stellend. Lang zurückliegende Streitigkeiten, deren Grund kaum mehr in Erinnerung ist, sorgen vereinzelt dafür, dass sich Verpächter nicht zu einem Wechsel des Vertragspartners bereit erklären. Die betreffenden Eigentümer hatten jedoch gegen den Tausch des Bewirtschafters unter Beibehaltung des bisherigen Pächters nichts einzuwenden, solange Vereinbarungen wie der Pachtpreise beibehalten werden. In diesen Fällen wurde eine Lösung über die im Pachtvertrag eingebundene Unterverpachtung gefunden.

Nachdem ein Konzept über das erforderliche Wegenetz aufgestellt war, konnten unbefestigte Wege der Gemeinde von Betrieben gepachtet und mit in die Nutzung der umliegenden Bewirtschaftungsflächen aufgenommen werden. Für die Gemeinde sind dadurch weniger Wege zu pflegen und die erhalten gebliebenen Wirtschaftswege konnten durch Fördergelder weiter befestigt und ausgebaut werden. Als Ausgleich zu diesem Eingriff aus landespflegerischer Sicht wurden u. a. standorttypische Obstbäume gepflanzt, obwohl hierfür keine Bezuschussung aus Fördermitteln mehr gewährt wurde.

Eine Veränderung des Landschaftsbildes durch die vergrößerten Schläge wurde von Gemeinde und Bürgern nur ungern in Kauf genommen. Ehemalige, meist ältere Landwirte sprachen sich für den Erhalt der Wiesenwege aus und zeigten wenig Verständnis für die Entscheidung zu solch großen Wirtschaftsflächen. Der Umgang mit Ackerflächen von 30 ha und Bewirtschaftungsblöcken bis hin zu 90 ha musste sich bei den Bewirtschaftern in der Tat erst einspielen. Je nach Bearbeitungsschritten des Feldes war kaum ein Vorankommen sichtbar.²⁵ Der Strukturwandel der Betriebe mit ihrem Flächenzuwachs und die zunehmende Technisierung erfordern eine Anpassung der Flurverfassung.

²⁵ Gespräch mit Herrn Blauth

Durch die Umsetzung des Nutzungstauschs machten sich für die Beteiligten Einsparungen insbesondere bei den Arbeitsstunden und im Kraftstoffverbrauch bemerkbar. Durch die Vereinfachungen wurde eine deutliche Entlastung für die täglichen Arbeitsvorgänge festgestellt. In Bereichen der Vorwende entfielen die zuvor durch Verdichtung des Bodens problematischen und ertragsarmen Stellen. Auch weggefallene Säume und Ränder trugen zu einem höheren Ertrag bei.

Die in Rodenbach geschehene Optimierung der 20 Jahre zuvor abgeschlossenen Bodenordnung hat die Vorstellungen der landwirtschaftlichen Betriebe erfüllt. Der Freiwillige Nutzungstausch als effiziente und mit einer Verfahrensdauer von 12 Monaten äußerst schnelle Maßnahme wird zur Nachahmung empfohlen.²⁶

3.2 Wahlrod: Erste Erfahrungen

Der erste Freiwillige Nutzungstausch des DLR Westerwald-Osteifel fand in der Gemeinde Wahlrod im nördlichen Westerwaldkreis statt.

Einer der Mitarbeiter des Dienstleistungszentrums schätzte die Gegebenheiten der Gemeinde als gute Voraussetzung ein, um mit dem neu vorgebrachten Nutzungstausch deutliche Verbesserungen für die hinderliche Flurstücksstruktur zu erreichen. In Gesprächen mit den ansässigen Bewirtschaftern wurden die Möglichkeiten des Nutzungstauschs erstmals vorgestellt und diese von den Vorzügen des neuen Verfahrens überzeugt. Anfangs wurden keine landespflegerischen Maßnahmen eingeplant, doch waren Ausgleichs wegen des Eingriffs in die Wirtschaftswege erforderlich. Ein einzelner Landwirt war bereit, ca. 500 Bäume zur Landespflege und Bereicherung des Landschaftsbildes zu pflanzen. Hierzu wurde ihm eine Förderung von 80 - 90 % der Kosten im Rahmen der Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ genehmigt. Die Beteiligten Landwirte waren mit dem Verfahrensablauf insgesamt zufrieden.

Zur Optimierung schlug einer der Landwirte eine umfassendere, frühe Bekanntmachung vor. Alle Eigentümer und die Gemeinde müssten informiert sein, damit keine Missverständnisse auftreten und manche Bürger durch das Verhandeln im engsten Kreis der Akteure misstrauisch werden. Weiter sollten nach seinen Vorstellungen die Pachtverträge nicht nur durch die Behörde erstellt werden, sondern auch die Unterschriften eingezogen und somit zum Abschluss gebracht werden. Dazu gehöre auch eine Mitwirkung bei Verhandlung der Pachtpreise.

²⁶ Quellen: Gespräche mit den Landwirten Herrn Blauth und Herrn Lang und dem DLR-Mitarbeiter Herrn Laborenz.

Faltblatt Freiwilliger Nutzungstausch – ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung auf Pachtbasis am Beispiel Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern

Ein weiterer befragter Landwirt hatte an dieser Stelle bereits Bedenken, wenn ein den Eigentümern fremder, behördlicher Mitarbeiter und nicht die landwirtschaftenden Unternehmer selbst zum Abschluss des Pachtvertrags erscheinen.

Vereinzelt kamen keine Pachtverträge mit Eigentümern zustande. Einer Nutzung der innerhalb der neu gebildeten Einheiten liegenden Flurstücke stimmen sie meist jedoch zu. Insgesamt waren 186 Eigentümer mit einer Fülle von 665 Flurstücken am Tauschverfahren beteiligt. Dabei wurde nahezu die gesamte Feldlage rund um den Ort mit einbezogen.

Die Landwirte zeigten ein hohes Maß an Einigungsbereitschaft und Flexibilität, womit der Grundstein für eine erfolgreiche Zusammenarbeit gesetzt war. Von Vorteil für die Verhandlung war der Sachverhalt, dass es in der Gemeinde Wahlrod nur wenige große und einzelne sehr kleine Landwirtschaftliche Betriebe gibt.

Wie bedeutsam für sie die Vorzüge durch den Freiwilligen Nutzungstausch sind, zeigten die Gespräche. Einer der Landwirte richtete dieses Jahr den "Tag des offenen Hofes" des Landes Rheinland-Pfalz aus.

Die Abteilung Landentwicklung des DLR Westwald-Osteifel veröffentlichte hier Informationstafeln zum Thema Nutzungstausch und gab Interessierten nähere Erläuterungen. Zur Veranschaulichung dienten Bewirtschaftungspläne, auf denen die Entwicklung beispielsweise der Schlaglängen von ursprünglich 200 m auf heute durchschnittlich 500 m angewachsen ist. Unter den Besuchern des Infostands befand sich auch der Minister für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Herr Hendrik Hering.



Bild 4: Tag des Hofes (Wahlrod)

Das Verfahren zeigte seine Wirkung auch auf die benachbarten Gemeinden. Eine davon ist die Gemeinde Mudenschbach, in der bereits Verhandlungen zur Erstellung eines Bewirtschaftungsplanes stattgefunden haben.²⁷

3.3 Glan-Münchweiler: Urkataster / Vorschaltverfahren

In Glan-Münchweiler, einer Gemeinde im Landkreis Kusel, wurde zuvor noch keine Flurbereinigung durchgeführt (Urkataster). Eine klassische Bodenordnung wollten die Eigentümer bislang nicht. Dadurch liegen ihre landwirtschaftlichen Grundstücke durch-

schnittlich auf rund zehn Flurstücken verteilt. Eine Erstbereinigung ist dringend erforderlich. Ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren wurde zwischenzeitlich eingeleitet.

Früher haben in der Gemeinde zwischen 15 und 20 Landwirte recht starrsinnig nebeneinander ihre Felder bearbeitet.²⁸ Kaum einer konnte seinen Betrieb bei dieser stark zerstückelter Flurstücksstruktur aufrecht halten. Die Nutzflächen in Glan-Münchweiler werden mittlerweile fast nur noch von Landwirten der Nachbargemeinden genutzt.

In privater Initiative waren im Vorfeld bereits Pachtflächen unter den neuen Bewirtschaftern getauscht oder durch Betriebsaufgabe zusammengeführt worden. Für die meist auswärtigen Landwirte war schwer zu durchschauen, für welche Besitzstücke alte Pachtvereinbarungen mit welchen Eigentümern bestehen. Die Verpächter waren für sie schwer oder überhaupt nicht auszumachen. Darum war bereits 2-3 Jahre vor der eigentlichen Durchführung des Nutzungstauschs die Diskussion über dieses Verfahren in der Gemeinde aufgekommen und dabei erste Einigungen erzielt worden. Wegen persönlicher Spannungen zwischen einzelnen Betrieben kam ein direkter Einstieg in den Nutzungstausch nicht zu Stande. Hier lässt sich deutlich die Abhängigkeit von der Freiwilligkeit und Bereitschaft der Bewirtschafter erkennen. Denn gerade der sich deshalb verwehrende Betrieb verfügte über einen großen Anteil an der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die in einer Vielzahl an Besitzstücken über die Gemarkung verteilt lag. Die Durchsetzung des Nutzungstauschs war somit stark gehemmt und die Tauschaktivitäten mussten zuerst auf den Kreis der Bereitwilligen begrenzt werden.

In späteren Versuchen gelang es Herrn Laborenz vom DLR Kaiserslautern, alle wichtigen Bewirtschafter für das Verfahren zu gewinnen. In den folgenden Verhandlungsgesprächen wurde in mehreren Etappen eine Einigung herbeigeführt. Die von Herrn Laborenz geleistete Vorarbeit, die Eigentümer der Grundstücke zu ermitteln und somit Ansprechpartner für eine Landpacht zu finden, wird von den Landwirten als bedeutsame Errungenschaft angesehen. Zudem habe er durch seine Vermittlungsarbeit als neutraler Moderator die Umsetzung des Nutzungstauschs erst ermöglicht. Wichtig war in Glan-Münchweiler ein flexibles Verfahren, welches ein angepasstes Handeln ermöglicht, anstatt strikt nach Vorschriften und Regelabläufen vorzugehen zu müssen.

Dadurch, dass alle Beteiligten sich schon länger mit dem Tausch von Pachtflächen befasst hatten und auch die Eigentümer das Verfahren unterstützten, konnte es nach anfänglichen Hemmnissen zügig zu Ende gebracht werden. Von der Planung und Konzepterstellung bis zur Umsetzung im Feld verging nur ein halbes Jahr. Das gesamte Verfahren erstreckte sich über drei Jahre. Dies ist im direkten Vergleich zu den übrigen Tauschverfahren eine ungewöhnlich lange Verfahrenszeit. Wenn auch spät, so hat sich doch eine umfassende agrarstrukturelle Verbesserung der Gemeinde ergeben. Aus

²⁷ Quelle: Gespräche mit den Landwirten Herr Schuster und Herr Groß und DLR-Mitarbeiter Herr Hannappel

²⁸ Gespräch mit Herrn Klein

den anfangs noch 111 Besitzstücken konnten letztlich elf neue Wirtschaftseinheiten gebildet werden.

Die nachfolgende eigentumsrechtliche Flurbereinigung stellt den Besitzübergang für das Jahr 2010 in Aussicht. Hieraus verspricht man sich durch die Neuzuteilung der im Eigentum der Betriebe befindlichen Flächen innerhalb der Bewirtschaftungseinheiten und die Zusammenlegung der bisher noch zahlreichen, allein 749 am Nutzungstausch beteiligten, Flurstücke eine dauerhafte Sicherung dieser Struktur. Dies würde bekräftigt, wenn die Verbindung zwischen Grundstückseigentümern und Pächtern mit in der Zuteilung berücksichtigt wird. Vor dem Tauschverfahren bestand eine enge Beziehung zwischen Eigentümern und Pächtern. Oft haben Verpächter all ihre Grundstücke an ein und denselben Landwirt verpachtet. Durch den Nutzungstausch sind diese Bindungen verloren gegangen. Manchmal waren die Eigentümer nicht bereit Pachtverträge mit einem anderen Bewirtschafter zu schließen, wodurch man auf die Unterverpachtung zurückgreifen musste. Eine Verbesserung dieser Situation wäre im Zuge des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens erstrebenswert.

In der benachbarten Gemeinde Henschtal findet man diesbezüglich eine vorbildliche Umsetzung. In der noch im Verfahren befindlichen Flurbereinigung haben Landwirte eine Auflistung ihrer Verpächter aufgestellt, deren Grundstücke zu etwa 90 % nahe zusammen liegend zugeteilt wurden und damit hervorragende Voraussetzungen für die Bewirtschaftung geschaffen wurden.

Abzuwarten bleibt, ob in Glan-Münchweiler, wie in der Gemeinde Henschtal, durch die kommende Bodenordnung eine vergleichbar hohe Zahl an Grundstücksverkäufen zu erwarten ist. Dort standen den sechs ansässigen Landwirten bei einer Preisspanne von 0,30 € bis 1,00 € je m² insgesamt Flächen im Wert von 700.000,00 € zum Verkauf zur Verfügung.²⁹ Durch die Pachttausche des Freiwilligen Nutzungstauschs hatten bisher lediglich drei Erbgemeinschaften den Wunsch geäußert, ihre Nutzflächen zu verkaufen.

Der Nutzungstausch wurde als sehr geeignetes Instrument betrachtet, um eine Verbesserung der Flurstücksstruktur für die Landwirtschaft zu erzielen. Auch in den übrigen von den teilhabenden Betrieben bewirtschafteten Gemeinden wurde eine Umsetzung dieser Initiative erwünscht. Die Landwirte wussten den Freiwilligen Nutzungstausch klar von den Eigentumsregelnden Bodenordnungen zu differenzieren, zu denen er weder als Konkurrenz noch als Ersatz angesehen werden kann. Solch eine Flurbereinigung sei in Glan-Münchweiler unbedingt notwendig und nach Einschätzung der landwirtschaftlichen Betriebe sollten zumindest Grundstückseinheiten von 2-3 ha zu Stande kommen.

Einer der Bewirtschafter würde sich eine bessere Einbindung des Nutzungstauschs auch in andere traditionelle Verfahren wünschen. Er hatte aus der Nachbargemeinde Quirnbach dahingehend schlechte Erfahrungen gemacht. Scheinbar ohne Berücksich-

²⁹ Gespräch mit Herrn Decklar

tigung der anschließenden Verpachtung wurden beispielsweise die Zuteilungsflächen eines mehr als Hobbybauer einzustufenden Eigentümers gleich mehrfach inmitten von Gewannen gelegt, so dass ein Tausch unter den haupterwerblichen Bewirtschaftern nur bedingt zur Vergrößerung der Wirtschaftseinheiten führen konnte. Für solche Eigentümer, welche ihre landwirtschaftlichen Flächen selbst eher nebenläufig nutzen wollen, besteht weder ein großes Interesse diese auf Pachtbasis zu tauschen, noch dafür weitere Flächen zur Erhöhung der Schlaglängen anzupachten. Für eine bessere Wirtschaftlichkeit der Betriebe wurde auch der hofnahen Zuteilung nur wenig Beachtung geschenkt, so dass bereits im Verfahren erste Flächentausche unter ihnen stattfanden.

Im Gebiet von Glan-Münchweiler sind starke Hanglagen zu finden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind überwiegend durch Ackerbau und Grünland geprägt. Das Grünland, besonders in steiler Lage, war für die Betriebe und somit auch den Freiwilligen Nutzungstausch uninteressant und fand wenig Beachtung. Aber auch die hängigen ackerbaulichen Flächen waren nur bedingt nutzbar. Wenn dort die Besitzstücke zudem auch noch klein sind, ist dies eine katastrophale Bedingung für die Bewirtschaftung.

Schwieriger gestaltete sich die Veränderung von Flächen, die sich in einem Biotopsicherungsprogramm befanden.³⁰ Eine Veränderung der langfristig stillgelegten und naturschutzrechtlich unterstützten Böden war nur bedingt möglich. Die Biotope wurden leicht konzentriert und erweitert. Randbereiche wurden im Gegenzug mit Nutzflächen ausgetauscht.

Durch die Zusammenführung der Pachtflächen hat sich für die Eigentümer nicht nur eine Wertsicherung der landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben, sondern in manchen Gebieten auch eine Wertsteigerung. Vorher brach liegende Besitzstücke konnten so einer betrieblichen Nutzung zugeführt werden.

Um die Felder und Wiesen um die Gemeinde zu erreichen, bestehen drei gut befestigte Hauptwirtschaftswege. Übrige Wege waren oft nur Gewinnwege, die meist steil verliefen und ohne Verknüpfung im Feld endeten. Da die Zahl der Landwirte stark gesunken ist und diese Wege anderweitig kaum Verwendung fanden, wurde eine Minderung der unbefestigten Wirtschaftswege angestrebt. Die Gemeinde war anfangs skeptisch, gab aber nach Überlegungen ohne große Einwände ihre Zustimmung zur Verpachtung.

Weniger begeistert waren die Jagdpächter, welche sich um ihre Zuwege beraubt fühlten. Doch auch hier war eine schnelle Einigung vollbracht, indem die Zufahrten über Randlagen am Wald vereinbart wurden.

Eine landespflegerische Kompensation der Wege fand im Freiwilligen Nutzungstausch nicht statt. In der zwischenzeitlich eingeleiteten Flurbereinigung werden jedoch Schutzflächen und initiative Maßnahmen als Kompensation folgen. Als Ausgleich für entfernte Bäume hat einer der Landwirte privat schon drei neue Obstbäume gesetzt.

³⁰ Siehe Anhang A: braun eingefärbte Flächen in Grafik von Glan-Münchweiler

Die Bewirtschaftung wurde nach abgeschlossenen Verhandlungen schnell umgestellt. Die Pachtverträge und damit verbundenen Anträge auf Gewährung von Zuschüssen stehen teils noch aus, denn die Landwirte verfolgen mit recht unterschiedlichem Nachdruck das Ziel der Vertragsabschlüsse. Um die Vorteile des Nutzungstauschs im gleichen Jahr noch ausschöpfen zu können, waren Flächen bereits nach neuem Besitzstand eingesät, bevor die Pachtvereinbarungen vertraglich festgehalten wurden. Im Herbst hatten die Landwirte nur wenig Zeit, um mit den insgesamt 76 Eigentümern Pachtverträge abzuschließen.

Besonders ältere Eigentümer hätten es gerne gesehen, wenn ihr Grundstück als separates Gebilde sichtbar geblieben wäre. Doch hinsichtlich der heutigen agrarstrukturellen Entwicklung besteht dann keine Verwendung mehr für diese Flächen. Einsichtig nahmen sie die Neugestaltung in Kauf, da in naher Zukunft ohnehin durch die eigentumsrechtliche Bodenordnung eine Neustrukturierung der Grundstücke ansteht.

Da das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren bereits wenige Jahre nach Abschluss des Freiwilligen Nutzungstausch eingeleitet wurde, besteht für das Dienstleistungszentrum ein Problem mit der Bindung an die langfristigen, mindestens auf zehn Jahre abgeschlossenen Pachtverträge.³¹ Durch die Veränderungen der Eigentumsflächen werden auch Änderungen für Bestandteile der Pachtverträge, wie Größe oder Bezeichnung der Flurstücke, verursacht.

Es wurde darauf geachtet, möglichst überall die Voraussetzungen für die Gewährung von Förderung der langfristigen Pachtverträge zu erfüllen, um der Bereitschaft aller beteiligten Grundstückseigentümer gleichermaßen gerecht zu werden. In Glan-Münchweiler wurden meist Besitzstücke von mehr als 5 ha gebildet, durchschnittlich wurden sogar 14 ha große Einheiten erreicht.

Die Auswirkungen des Freiwilligen Nutzungstausches kamen bei einer EU-Kontrolle eines Landwirtschaftsbetriebes durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion zum Tragen. Durch eine bessere Übersichtlichkeit und die wenigen, großen aufzumessenden Flächen war eine schnelle und problemlose Überprüfung möglich.

Einigkeit besteht bei der abschließenden Beurteilung durch die befragten Betriebe. Demnach hat sich eine beachtliche Erleichterung in der Bewirtschaftung eingestellt, die auch an der besseren Erreichbarkeit früher abgelegener Stücke fest zu machen ist. Durch die großen Flächen und die Verdoppelung der Schlaglängen ist eine effektivere Nutzung, schnellere Bearbeitung und sogar eine höhere Ertragsfähigkeit erzielt worden. Das Nutzungstauschverfahren selbst wurde sehr positiv aufgenommen und wegen des geringen Aufwandes als kostengünstig und flexibel beschrieben. Zweifelsohne hat der Nutzungstausch dazu verholfen, die landwirtschaftliche Verwendung der Nutzflächen um Glan-Münchweiler deutlich zu verbessern.³²

³¹ Gespräch mit Herrn Laborenz

³² Quelle: Gespräche mit den Landwirten Herrn Klein und Herrn Decklar und dem DLR-Mitarbeiter Herrn Laborenz

3.4 Miesenbach: Urkataster

Miesenbach ist Teil der Stadt Ramstein-Miesenbach im Landkreis Kaiserslautern. Wie vielerorts hat sich auch hier die Zahl der Bewirtschafter stark reduziert. Dies wird am Beispiel der ortsansässigen Milchlieferanten verdeutlicht. Seit 1950 ist die Zahl von rund 100 Lieferanten auf einen geschrumpft. Heute zählt man nur noch drei Hauptbewirtschafter und einen Schäfer, die in der Gemeinde tätig sind.³³ Die Bedeutung des Ackerlands steht klar im Vordergrund, für Grünland besteht kaum noch Bedarf. Wiesen werden oft nur noch zur Herstellung von Heu genutzt, welches verkauft wird. Großes Interesse hingegen besteht an Bauplätzen. Durch die Bauerwartung sehen viele Eigentümer nicht die Bedürfnisse der Landwirte, sondern erhoffen sich eine Wertsteigerung durch Erschließung der Ortsnahen Eigentumsflächen. Selbst die Gemeinde hat Interesse daran, Land zu kaufen, etwa um Ausgleichsflächen für ein Industriegebiet zu bekommen. Im Stadtteil Miesenbach besteht für die Landwirte ein neuer Trend. Zukünftig sollen wegen der in der Nachbargemeinde im Bau befindlichen Biogasanlage mehr Maisfelder entstehen.

Vor Einleitung des Freiwilligen Nutzungstauschs sind bereits einzelne Pachtflächen von den Landwirten zur Vereinfachung der Bewirtschaftung getauscht worden. Die Initiative zum Nutzungstausch folgte aus einem Vortrag bei einem landwirtschaftlichen Verband, der auf das Interesse eines der ansässigen Landwirte traf.

Durch eine klassische Bodenordnung wäre eine große Zahl von Eigentümern eher an einem gewinnbringenden Verkauf interessiert gewesen, bevor sie eventuelle Kosten des Verfahrens hätten tragen müssen. Im Nutzungstausch war dies nicht der Fall, da keine Verfahrens- und Erschließungskosten zu erwarten waren und diese Methode für Eigentümer kaum eine Veränderung erzielt. Die Angst vor Eingriffen in eigentumsrechtliche Verhältnisse, besonders in der Ortsrandlage, wurde den Eigentümer genommen. Meist traf der Nutzungstausch auf Zuspruch, nur vereinzelt kamen Verträge nicht zu Stande, weil sich Eigentümer durch die späte Beteiligung am Verfahren überangenehm fühlten.

Die bereits erwähnte geringe Zahl von fünf Bewirtschaftern und deren gute Zusammenarbeit förderten den Verlauf der Konzepterstellung im Nutzungstausch. Erschwerend brachten die vielen bestehenden Erbengemeinschaften, bei denen ein Verpächter nur schwer auszumachen war. Trotzdem war es möglich das Vorhaben, angefangen bei ersten Vorgesprächen, innerhalb einer Gesamtdauer von einem Jahr umzusetzen. Um die Verhandlungen über die Bewirtschaftung zum Abschluss zu bringen, reichten sogar vier Monaten aus.

³³ Gespräch mit Herrn Schenkel

Als Nachteil des Verfahrens wurde die unveränderte, teils sehr ungünstige Form der Gewanne angesehen, die durch ein Regel-Verfahren des Flurbereinigungsgesetzes eine andere Gestalt angenommen hätte. Innerhalb der Gemarkung liegen viele nasse Wiesen, deren Tausch nicht einfach ist. Sie eignen sich nur begrenzt, um in ihrer Verwendung zu Ackerland umgebrochen und als solches genutzt zu werden.

Zunehmend zerschneiden erbaute Wochenendhäuser in ungünstigster Weise die Bewirtschaftungsblöcke. In Bereichen, in denen vom Jagdpächter erhöhte Schäden durch Wild befürchtet werden, gab es Bestrebungen, entgegen den Errungenschaften des Nutzungstauschs aus arrondierten Flächen einzelne Flurstücke zur Aufforstung und somit zur Trennung herauszupachten.³⁴

Die beteiligten Landwirte haben die Notwendigkeit von Kompromissbereitschaft und die Verfolgung des Hauptziels als Garant für den Erfolg eines Freiwilligen Nutzungstauschs erkannt. Bei den letzten problematischen Diskussionspunkten, bei denen keine Einigung untereinander oder mit Verpächtern zu erwarten war, wären Aufwand und Personalkosten größer als der eventuell noch zu verbuchende Erfolg gewesen.

Ein kleinerer Bereich am Rande der Gemeinde, der nach ersten Vorstellungen an die anliegende Bewirtschaftungseinheit angeschlossen werden sollte, erwies sich als problematisch. Das hier angebotene Land konnte über den von Seiten der Nachbargemeinde völlig zugewucherten Weg nicht befahren werden. Auch der Anschluss an die übrige Pachtfläche konnte wegen eines großen Höhenunterschieds nicht überwunden und genutzt werden. Ein Ausweichen durch den Nachbarort ist wegen der Entfernung von sieben Kilometern und an der Straße parkenden Autos nicht denkbar. Die dafür vom Tauschpartner zur Verfügung stehende, abzugebende Pachtfläche lag nur knappe fünf Minuten Fahrzeit von ihm entfernt. Verständlicher Weise sind an solchen Stellen Tauschvorhaben kaum zu verwirklichen. Besonders dann nicht, wenn die restlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen bereits einvernehmlich unter den Landwirten aufgeteilt wurden. So verbleiben kleinere Nutzflächen, welche für einen gesonderten Anbau Verwendung finden können.

Die Auszahlung der Prämien sorgte bei vereinzelt Eigentümern, die sich bereitwillig beteiligten und zum Gelingen des Pachttauschs beitrugen, für Unverständnis. Aus ihrer Sicht war das Zustandekommen der an anderer Stelle der Gemeinde förderfähigen Einheiten ein Resultat, welches nur durch die gemeinschaftlichen Bemühungen aller mitwirkenden Eigentümer ermöglicht wurde. Doch scheiterte die Zahlung von Zuschüssen für langfristige Pachtverträge daran, dass ihre Grundstücke nicht innerhalb einer geforderten, mindestens 5 ha großen Einheit lagen.

Die Eigentümer waren zwar bereit bei einem Tausch der Pachtflächen teilzunehmen, wollten aufgrund der bereits angesprochenen Bauerwartung jedoch nur ungern Pachtverträge über zehn Jahre abschließen. Auch eine mögliche Vertragskündigung im Fall einer Erschließung zum Bauland konnte nicht jeden überzeugen. Wenn gar keine Eini-

³⁴ Gespräch mit Herrn Schenkel

gung zwischen Pächter und Verpächter erreicht werden konnte, haben die möglichen Bewirtschafter vereinbart, diese Flächen nicht mehr zu nutzen. Keiner von ihnen wollte einzelne Flurstücke in mitten der fremden Wirtschaftseinheit bewirtschaften. So entstand ein weiterer Druck auf die Eigentümer, auf dessen Flächen weder Prämien noch Pachten bezahlt werden sollten. Wenn ihr Land zuwächst und später unter Umständen naturschutzrechtliche Auflagen bekommt, droht sogar ein Wertverlust. Allgemein besteht ein niedriges Pachtpreinsniveau, welches in einem vertretbaren Rahmen von ca. 60 Cent auf 75 Cent angestiegen ist.³⁵

Da keine Änderungen in Grundbuch oder Kataster vorgenommen werden, bleibt die hohe Zahl der an die landwirtschaftliche Betriebsdatenbank jährlich zu meldenden Flurstücke bestehen. Dies bedeutet nur für die erste Meldung einen Mehraufwand.

Allgemein wurde das Tauschverfahren als positiv und empfehlenswert eingestuft. Der zeitliche Vorteil wird von Landwirten so eingeschätzt, dass der Dauer von fünf Jahren eine traditionelle Bodenordnung eines halbes intensiven Jahres des Nutzungstauschs entgegensteht. Im Resultat machen sich Ersparnisse bei Rüst- und Wendezeiten, weniger Überlappungsbereiche und ein höherer Ertrag deutlich. Der Nutzungstausch hat den gewünschten Erfolg erreicht und statt hoher Verfahrenskosten kleinere Prämien mit sich gebracht.³⁶

3.5 Hirschberg: Änderung an Wirtschaftswegen

Hirschberg ist eine Gemeinde am Rande des Rhein-Lahn-Kreises mit knapp 390 Einwohnern. Hier löste ein in der Bewirtschaftung hindernder Wirtschaftsweg das Nutzungstauschverfahren aus. Auf Wunsch des Landwirtes Spitz sollte ein unbefestigter Weg aus seiner Bewirtschaftungsfläche entfernt werden. Aus diesem Grunde erkundigte er sich beim zuständigen Kulturamt über die möglichen Schritte. Als Sachbearbeiter dieser Dienststelle machte sich Herr Hannappel ein Bild über die vorliegende Situation und erkannte die Notwendigkeit einer weiterreichenden Neustrukturierung. Die Voraussetzungen und Zielvorstellungen waren für einen Freiwilligen Nutzungstausch sehr günstig. Darum machte er Herrn Spitz das Angebot dieser Initiative und stellte sie den Landwirten und dem damals im Amt befindlichen Bürgermeister Herrn Reichel vor. Dieser wiederum brachte das Vorhaben in einer Sitzung des Gemeinderats vor, wo er entgegen seiner Erwartung überraschend schnell deutlichen Zuspruch bekam. Keiner der Mitglieder hatte Bedenken eingeräumt, doch forderten sie die Anlage von Grünstreifen als Ausgleich an den bestehen bleibenden Wegen. Dieser Forderung kam man nach und pflanzte unabhängig davon auch noch Obstbäume.

³⁵ Gespräch mit Herrn Schenkel

³⁶ Quelle: Gespräche mit den Landwirten Herr Fischer und Herr Schenkel und DLR-Mitarbeiter Herr Laborenz



Bild 5: Anlage breiter Gras-Krautstreifen (Hirschberg)

Für den Ausgleich der im eigentlichen Verfahren vorgenommenen Veränderungen genügte die Schaffung von Krautstreifen und Stilllegung einzelner Zwickel. Die Erarbeitung eines Ausgleichskonzeptes fand in Zusammenarbeit mit der Unteren Landespflegebehörde³⁷ (Kreisverwaltung) statt. Nach einer Besichtigung vor Ort wurden erforderliche Genehmigungen erteilt. Die Kompensationsflächen sind in der grafischen Anlage ersichtlich.

Die Situation der Wirtschaftswege gestaltete sich als recht unterschiedlich. Manche waren in der Bodenordnung aus dem Jahre 1963 als Hauptwirtschaftswege befestigt und asphaltiert worden. Weniger oder nicht befestigte Wege waren entweder stark in Anspruch genommen und durch das Wenden der landwirtschaftlichen Geräte arg in Mitleidenschaft gezogen oder sie wurden so gut wie nie genutzt und wuchsen durch mangelnde Pflege teils zu. Einer der fest angelegten Wege lag für die Nutzung der Agrarflächen so ungünstig, dass sein Rückbau über eine Gesamtlänge von etwa 210 m erforderlich war. Mit dem abgetragenen Material konnte ein etwa 100 m weiter liegender, bedeutsamer Weg gemäß seiner dauerhaften Belastung neu befestigt werden. Insgesamt entfielen durch das Verfahren 22 Wirtschaftswege mit einer Fläche von 1,65 ha. Dies zeigt auf, wie stark die landwirtschaftlichen Nutzflächen durchschnitten waren. Der Ausgleich für diese Wege erfolgte auf einer Fläche von 1,98 ha.³⁸

In der zuvor genannten Bodenordnung fand eine Neugestaltung der Parzellen ohne Vermessungsarbeiten statt. Ein Interesse an einer erneuten eigentumsrechtlichen Bodenordnung bestand aus Sicht der Bürger nicht, doch die Neuordnung der Pachtverhältnisse fand breite Zustimmung.

Die Gemarkung Hirschberg ist mit seiner Gesamtfläche von ca. 255 ha recht klein. Die Feldlage ist unter drei Haupterwerbslandwirten aufgeteilt. Um auf eine wirtschaftliche, zukunftsorientierte Größe heranzuwachsen, haben sie die Flächen der aufgegebenen

³⁷ Die Landespflegebehörden wurden mit Einführung des neuen Naturschutzgesetzes vom 28.09.2005 in Naturschutzbehörde umbenannt. In den Verfahrensbeispielen wird teils noch der Begriff Untere Landespflegebehörde geführt.

³⁸ Gespräch mit Herrn Hannappel

Betriebe schon hinzugepachtet. Auch die Gemeinde besitzt Grundeigentum an Ackerflächen, die in das Tauschverfahren eingebracht wurden.

Das vom Kulturamt ursprünglich ausgearbeitete Nutzungstauschkonzept wurde zu großen Teilen unverändert umgesetzt. Nachdem die geringfügigen Änderungen mit den Landwirten und dem Gemeinderat abgestimmt waren und die Genehmigung der Unteren Landespflegebehörde vorlag, konnten die Pachtverträge abgeschlossen werden. Die vorbereiteten Unterlagen wurden ausgehändigt und die Landwirte fingen an, in Verhandlung mit den oftmals neuen Verpächtern zu treten.

Selbst für stillgelegte Flächen mit einer Gesamtgröße von 5 ha, welche sich inmitten der neu geplanten Bewirtschaftungseinheiten befanden, wurden Vereinbarungen zur Fremdnutzung gefunden. Für diese Parzellen war die Stilllegung zwar noch für die nächsten 1-2 Jahre vorgesehen und hätte auch danach noch verlängert werden können, aber der Eigentümer und damalige Bürgermeister Herr Reichel wollte das Verfahren unterstützen, anstatt es durch seine Grundstücke zu durchschneiden.

Zu seiner Amtszeit bestrebte er, das Pachtpreisgefüge der Gemeinde- und auch Verbandsgemeindeflächen zu vereinheitlichen und diesen Impuls ebenso als Anstoß für die gesamte Gemarkung zu geben. Der Richtpreis für Ackerland lag bei 60 € pro Hektar.

Für Grünland bestand im Tauschverfahren kein Bedarf. Erst jüngst hat einer der Landwirte begonnen, Vieh auf sein am Ort angrenzendes Weideland zu treiben. Dafür errichtete er einen Elektrozaun um die komplette Einheit. Die vielen kleinen Umzäunungen aus Stacheldraht, wie sie früher wegen der höheren Zahl an Nutzern vorgefunden wurden, sind mittlerweile vollständig verschwunden. Geringfügig wurden auch innerhalb der neu geschaffenen Ackerflächen liegende Grünlandflächen in ihrer Nutzung umgebrochen. Um in der Summe das Verhältnis zwischen Grünland und Acker zu wahren, hat man dafür wellenförmige Ausläufe und Zwickel aus dem intensiven Gebrauch herausgenommen und eingesät.

Um ihre Flächen bis zur Grenze frei zu halten und voll nutzen zu können, stoßen Bewirtschafter in der Bearbeitung von Ackerflächen oft bis an das von außen heranwachsende Gras. In der Praxis ist es dadurch kaum vermeidbar, dass ein Grenzstein mit dem Pflug aus dem Boden herausgezogen wird. Will man dieser Gefahr entgehen, müsste man weiter von den Grenzen Abstand halten und einen begrünenden Rand anwachsen lassen. Unter den Grundstücksbesitzern kam die Diskussion um entfernte Grenzsteine aufgrund der geplanten Wegeumbrüche auf, doch konnten sie davon überzeugt werden, dass dadurch das Eigentum in keiner Weise gefährdet ist. Der Grenzverlauf könnte durch neue Methoden, wie die Anwendung von GPS³⁹ kostengünstig angezeigt werden, falls dies einmal nötig sein sollte.

³⁹ Global Positioning System (GPS) ist ein System zur weltweiten satellitengestützten Positionsbestimmung

Als eher problematisch betrachten Jagdpächter die Neuerungen in der Struktur der Feldlagen. Sie vermuten, dass gerade bei Mais und Weizen Wildschäden durch diese großen Flächen nicht mehr zu kontrollieren und einzugrenzen sind.

Als Resultat des Freiwilligen Nutzungstauschs konnte man nach knapp 12 Monaten verzeichnen, dass 319 Flurstücke zu zwölf Besitzstücken vereinheitlicht wurden. Eine effektivere Bewirtschaftung wurde durch die Vergrößerung der Schlaglängen von zuvor etwa 180 m auf 600 m bewirkt.⁴⁰

3.6 Netzbach: Wanderwege / Naturschutz

Die Gemeinde Netzbach liegt ebenfalls im Rhein-Lahn-Kreis und ist bezüglich der Einwohnerzahl mit der Gemeinde Hirschberg vergleichbar. Wie auch dort war der Initiator ein Landwirt, der das vorhandene Netz der Wirtschaftswege verändern wollte. Aus gleichen Beweggründen und unter ähnlichen Bedingungen wie im Beispiel zuvor, kam es zur Durchführung eines Freiwilligen Nutzungstauschs. Das Verfahren Netzbach unterscheidet sich im Wesentlichen neben der doppelt so großen Verfahrensfläche durch die Zahl von 13 beteiligten Bewirtschaftern. Für gewöhnlich stellt eine so große Teilnahme eine Herausforderung an die Verhandlungen dar. Denn eine schnelle Einigung im Einvernehmen aller kann man im Vorfeld kaum voraussetzen und es ist nur schwer einzuschätzen, wie Erfolg versprechend ein solches Unternehmen ist. In diesem Fall jedoch steht ein Großteil der Landwirtschaftsflächen als Eigentum oder Pachtfläche im Besitz von drei nebenerwerblichen Betrieben. Angesichts ihres Flächenanteils und der Lage bisheriger Besitzstücke⁴¹ wäre es möglich gewesen, einen Nutzungstausch unter Umständen nur für Teile der Gemeinde durchzuführen, ohne zwingend alle Landwirte daran zu beteiligen.

Entstanden ist diese Aufteilung der Agrarflächen durch eine bereits in den Jahren 1960-1961 umgesetzte Bodenordnung. Damals wurde schon für weite Teile der betrieblichen Eigentumsflächen eine hofnahe Zuteilung erreicht. Die Auswirkungen waren bei dem außerorts liegenden Hof groß, da nur knapp über die Hälfte seiner bewirtschafteten Flächen gepachtet sind.

Trotz der vielen Beteiligten verlief zu Beginn des Verfahrens die Einigung und Verhandlung unter den Landwirten und die Zusammenarbeit mit dem Dienstleistungszentrum reibungslos. Alle Bewirtschafter haben Zugeständnisse gemacht, um das Ziel größerer Schlaglängen und einheitlicher Nutzflächen zu erreichen. Erst im späteren Verlauf waren Anspannungen zu spüren. So gut, wie das Verfahren anlief, hätte es durch-

⁴⁰ Quelle: Gespräche mit Altbürgermeister Herr Reichel und Herrn Hannappel vom DLR Westerwald-Osteifel

⁴¹ Siehe Anhang A: Grafik von Netzbach vor dem Tausch

aus schon nach 1 Jahr zur Umsetzung kommen können. Auch Genehmigungen der damaligen Unteren Landespflegebehörde lagen teils schon vor, so dass Wege bereits in ihrer Nutzung verändert und umgebrochen wurden.⁴²

Doch kamen, ausgehend von einer Person mit späterer Unterstützung aus der Gemeinde, Beschwerden auf, welche durch alle Instanzen der Verwaltung bis hin zur Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion in Trier und auf ministeriale Ebene des Landes vorgetragen wurden. Gegenstand der Beschwerde waren Vorwürfe, wonach Wanderwege zerstört würden und nicht für ausreichende Kompensationsmaßnahmen gesorgt würde, um die Natureingriffe auszugleichen. Dabei suchte der gegenüber dem Nutzungstausch schlecht gestimmte Bürger das Gespräch auch mehrfach bei Grundstückseigentümern, wovon einzelne später keine Pachtverträge mehr unterzeichneten. Im weiteren Verlauf der Verhandlungen kam es zu Streitigkeiten bei denen Vorwürfe und Beschuldigungen geäußert wurden.

Während des Verfahrens wurde ein flächenmäßiger Ausgleich für die geplanten, wegfallenden Wege verlangt. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden Vorschläge abgelehnt, Ersatzflächen in ortsnahe Lage zu verwenden, wo die Flurstückstruktur sehr klein ist und die Grundstücke ohnehin sehr unterschiedlich genutzt werden. Auch Zwickel die sich als unbrauchbar für die Bewirtschaftung erweisen oder die Verbreiterung vorhandener Schutzstreifen um 1 m entlang der Wege entsprachen nicht ihren Vorstellungen. Ganze Bahnen neuer Gras-Krautstreifen sollten erschaffen werden. Damit begann ein zusätzliches Jahr mit Verhandlungen, um eine Einigung herbeizuführen, die dann auch vorerst so zur Umsetzung kam. Die als Ausgleichsflächen vorgesehenen Krautstreifen wurden aus freien Stücken der Landwirte erweitert, um so noch Ansprüche auf Prämien geltend machen zu können. Dabei wurden Ersatzmaßnahmen sowohl auf Eigentum, als auch auf Pachtflächen erwirkt.

Später folgte eine weitere Kompensationsforderung, die durch die drei größten Betriebe der Gemeinde getragen wurde und auf einer privaten Fläche verwirklicht werden konnte. Einer der Landwirte stellte 6,7 ha seiner zuvor zur Verfügung stehenden Fläche für landespflegerische Maßnahmen bereit. Als Ausgleich zu der nachgetragenen Forderung legte er noch einen in seinem Eigentum befindlichen Talgraben still.



Bild 6: Stillgelegter Talgraben (Netzbach)

⁴² Gespräch mit Herrn Stotz

Das Netz der Wanderwege blieb über die Anforderung hinaus nicht nur erhalten, es wurde durch eine Verbreiterung sogar noch besser begehbar und durch Pflege in einen besseren Zustand versetzt.



Bild 7: Netz der Wanderwege (Netzbach)

Durch das Verfahren Netzbach wurde der Freiwillige Nutzungstausch hinsichtlich verschiedener Gesichtspunkte kritisch hinterfragt. Auswirkungen von Eingriffen in Landschaft und Natur, sowie die Änderungen von Wegeflächen und die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen wurden neu diskutiert.

Um mehr Sicherheit und mehr Substanz für die landespflegerischen Maßnahmen zu erlangen, stellte die Gemeinde Netzbach einen Antrag auf landespflegerische Genehmigung des freiwilligen Nutzungstauschs, mit allen dafür relevanten Daten. Seitens der Landwirte wurde eine Einverständniserklärung unterzeichnet, in der mitunter Angaben zur Ausgleichsfläche, Bewirtschaftungsauflagen und Verpflichtungen zur Bereitstellung, Erhaltung und Pflege gegenüber der Gemeinde enthalten waren. Der hier beschrittene Weg ist ein guter Anfang für die Integration nachhaltiger Landschaftspflege, auch wenn in dieser Ausführung noch keine ausreichende Rechtssicherheit besteht.

Die Ergebnisse des Nutzungstauschs im Gesamten sind beachtlich. Einer der Landwirte hätte womöglich alles beim Alten belassen, wenn er den Ärger hätte absehen können, der damit verbunden war. Er hatte schon überlegt, durch seine geringen Vorteile, die Beteiligung abubrechen. Doch wollte er im Nachhinein nicht als schwarzes Schaf der Gemeinde dastehen, wenn das gesamte Verfahren scheitern und weder Landwirte noch Verpächter irgendeinen Vorteil aus ihren Bemühungen ziehen würden.

Benachteiligt fühlte sich dieser Landwirt, der früher die Wirtschaftswege für die Gemeinde mit gepflegt und dafür teils das gemähte Gras eingefahren hatte, welches sich oft nicht einmal zur Fütterung eignete. Jetzt bezahlt er zusätzlich einen überdurchschnittlichen Pachtzins für die Nutzung dieser Wege, trägt aber keinen flächenmäßigen Vorteil davon. Dieser besteht lediglich in der verbesserten Bewirtschaftung durch Minimierung der häufigen Unterbrechungen durch Wege. Zu Arbeiten, wie dem Mulchen an den von seiner Bewirtschaftungsfläche stillgelegten Bereichen, bleibt er verpflichtet, ohne ein Nutzen davon zu tragen.

Letztendlich zeigten sich die Vorzüge durch den Nutzungstausch jedoch deutlich auf. Nach Angaben eines landwirtschaftlichen Unternehmers waren zuvor für die Bearbeitung einer 6,5 ha großen Fläche sechs Stunden Arbeitszeit aufgebracht worden. Um den gleichen Arbeitsvorgang für dieselbe Frucht auf drei sich nahe liegenden Stücken, von nicht einmal 2 ha in der Summe durchzuführen, wurde die gleiche Zeit benötigt. Durch das deutlich häufigere Wenden und Ausheben des Pfluges, die Fahrten entlang des Randes und der dadurch entstehenden Überlappungen war in dieser Zeit nicht mehr möglich.⁴³ Daran lässt sich erkennen, welche enorme Auswirkung die heute im Durchschnitt neun ha großen Besitzstücke auf die Arbeits- und Maschinenzeit haben.

Der Erfolg des Verfahrens begann aus Sicht eines weiteren Befragten schon mit der unbeeinflussten, konkreten ersten Planvorstellung von Herrn Hannappel vom DLR. So wurde gedanklich für manche Teilnehmer eher Neuland betreten und nach wenigen Diskussionen unter den Landwirten das ursprüngliche Konzept in großen Zügen beibehalten. Ein privater Tausch unter den Bewirtschaftern hatte vor dem Nutzungstausch nicht stattgefunden. Veränderungen brachten kleinere, schließende Betriebe, die ihre Flächen benachbarten Landwirten zur Bearbeitung weiter verpachteten.

In der Gemarkung Netzbach gibt es allgemein hochwertige Böden, auf denen Früchte wie Raps, Gerste und Weizen angebaut werden. Nur nahe der tiefer gelegenen Ortschaft nimmt ihre Güte stetig ab. Im Tausch fand die Qualität des Bodens keine Beachtung. Genau so wenig war eine Unterscheidung zwischen Eigentum und Pacht vorhanden. In zwei Fällen haben Landwirte sogar gänzlich auf die Bewirtschaftung ihrer verstreuten Eigentumsflächen verzichtet und bearbeiten seither nur noch Pachtflächen. Stellenweise wurden Wiesen in den Ackerbau überführt, anderen Orts wiederum ackerfähige Böden eingesät. Die Verhältnismäßigkeit zwischen den Anteilen von Ackerflächen und Grünland blieb dabei vergleichbar. Für Grünland gibt es vor Ort genügend Interessenten wie Schäfer oder Pferdebesitzer.

Eine der großen zusammengeführten Wirtschaftseinheiten wurde trotz seiner besonderen Eignung nicht wie zuvor beabsichtigt, intensiv genutzt, sondern still gelegt. Der Pächter erhält jetzt Flächenprämien, verzichtet aber auf eine Bewirtschaftung. Dafür war die Verpachtung eigentlich nicht gedacht und führte dazu, dass Grundstücksbesitzer etwas mürrisch reagierten.

Die Landwirte haben aus Gründen der Fruchtfolge ihre Flächen nicht überstürzt umgestellt. Darum wird sich erst in diesem Jahr zeigen, ob der Nutzungstausch neben den Einsparungen in Zeit und Brennstoff auch Auswirkungen auf den Ertrag hat.

Der Initiator des Nutzungstausches Herr Schmidt war über die Bereitschaft und den Willen der Landwirte überrascht. Seines Erachtens hat das Verfahren für alle Beteiligte genügend Erleichterungen und Verbesserungen gebracht. Auch die kleineren Betriebe, die zuerst nicht teilnehmen wollten, waren im Nachhinein froh über die gewonnene

⁴³ Gespräch mit Herrn Stotz

Einheit, deren Flächenwert sich allein schon steigerte, weil sie für eine spätere Weiterverpachtung deutlich attraktiver geworden ist.

Für die Erhaltung eines schönen Landschaftsbildes wurden in der Vergangenheit schon unterstützende Maßnahmen, wie das Pflanzen von Obstbäumen, durchgeführt.



Bild 8: Anpflanzung neuer Bäume (Netzbach)

Wenn auch keine Zuschüsse für Initiativen bereit standen, so sehen die Befragten durch den Freiwilligen Nutzungstausch eine hervorragende Förderung der Landespflege. Dies betrifft unter Anderem die Schonung von Wild. Es wurden umfassend neue Lebensräume für Pflanzen- und Tierwelt aufgebaut. Auf neuerdings unbewirtschafteten Flächen, mit ungestört wachsender Begrünung, haben sich gute Umweltbedingungen für Fasane entwickelt, die dort auch schon gesichtet werden konnten. Selbst die Belastung durch Pflanzenschutzmittel wurde durch die Neuerungen des Tauschverfahrens verringert, weil bei Arbeitsvorgängen wesentlich weniger Bereiche mit Überlappungen vorkommen.

Nicht nur bei den momentan noch zahlreich vertretenen, kleineren Betrieben sind in den nächsten 15 Jahren Schließungen absehbar. Denkbar ist, dass hauptberufliche Landwirte aus Nachbargemeinden in Zukunft die Nutzung der nun wirtschaftlich reizvollen, großen Einheiten weiterführen werden.

Als Verbesserung für die künftige Durchführungen des Freiwilligen Nutzungstauschs wurde die frühere Beteiligung der Verpächter und Gemeinde und allgemein mehr Öffentlichkeitsarbeit vorgeschlagen. Wenn die Bürger noch besser vorinformiert wären, könnten Unsicherheiten und Zweifel verhindert werden.^{44 45}

⁴⁴ Gespräch mit Herrn Schmidt

⁴⁵ Quelle: Gespräche mit den Landwirten Herrn Schmidt und Herrn Stotz und dem DLR-Mitarbeiter Herrn Hannappel

3.7 Reitzenhain: Landespflagemodell

Die Ortsgemeinde Reitzenhain schließt sich in Lage, Größe und Einwohnerzahl an den beiden voran stehenden Beispielen an. Reitzenhain ist ein vorbildliches Beispiel für die Verständigung, Einigungsbereitschaft und engagierte Zusammenarbeit der Bewirtschafter. Dies wurde in einer der Versammlungen deutlich, in der die Ausführung der Landespflge ausgehandelt wurde.⁴⁶ An diesem Termin wurden Vereinbarungen über die Anlage von Krautstreifen als Kompensation für wegfallende unbefestigte Wirtschaftswege geschlossen. An der Veranstaltung nahm neben den drei Hauptbewirtschaftern, einem Vertreter der Gemeinde und gleichzeitig des Forstes und Herrn Hannappel vom DLR als Moderator der Initiative auch Herr Böwingloh für die Fragen der Landespflgerischen Maßnahmen teil.

In der Karte des Altbestandes ähnelt die Bewirtschaftung optisch einem Flickenteppich. Schuld daran sind die starke Zerschneidung in der Flurstücksstruktur und die weit verstreut liegenden Pachtflächen der Betriebe. Im Tauschgebiet waren 611 Flurstücke beteiligt. Nach Vorstellung des Nutzungstauschs wurden durch Herrn Hannappel vom DLR Westerwald-Osteifel alle wichtigen Planunterlagen zur Verfügung gestellt. Außergewöhnlich war die vom Moderator unabhängige Einigung über das Bewirtschaftungskonzept der Landwirte. Zu Gute kam dem Verfahren, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Gemeinde weitestgehend unter drei der teilnehmenden sechs Betriebe aufgeteilt sind, die zudem untereinander ein gutes Verhältnis pflegen. Sie kamen mit geringer Unterstützung des Dienstleistungszentrums aus und leisteten wertvolle Vorarbeiten. Es wurden keine zeitraubenden Diskussionen geführt und Vermittlungen zwischen den Akteuren waren nur selten erforderlich. So konnte das nach eigenen Vorstellungen der Landwirte geplante Tauschprojekt nach Abstimmung mit dem DLR schnell voranschreiten. Bei der Erstellung eines neuen Wegenetzplanes bestand der Wunsch mancher Eigentümer, den beidseitigen Anschluss zum Grundstück bestehen zu lassen. Neben der besseren Erschließung ist die sichtbare Abgrenzung ihres Eigentums ein üblicher Grund dafür, obwohl sie ihre Flächen nicht mehr eigens verwenden, sondern vom Pächter bewirtschaften lassen. Mit überzeugenden Argumenten und der Sicherheit einer Wiederherstellung durch die katastermäßige Sicherung des Grund und Bodens werden viele Grundbesitzer einsichtig. Denn Alternativen zur Fremdnutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb bestehen in vielen Fällen nur noch in der Stilllegung.

Durch den Grundsatz der Freiwilligkeit eines Nutzungstausches kam es in Reitzenhain, wie auch in den Meisten übrigen Verfahren zu einzelnen verbleibende Widersprüchen. In diesem Tauschverfahren war ein Eigentümer dessen Grundstück mittig in einer Gewinn liegt, mit keinem ihm unterbreiteten Vorschlag zufrieden und stellte sich stur entgegen aller Entwürfe. In solchen Situationen wäre nur durch ein eigentumsrechtliches

⁴⁶ Sitzung am 10.05.2006 in Reitzenhain

Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz eine Strukturveränderung herbeizuführen. Mit dem Nutzungstausch stößt man hier an die Grenzen des Machbaren.

In aller Regel werden die oftmals viel zu dicht angelegten Wirtschaftswege zur besseren Ausnutzung der Landmaschinen und wesentlichen Zeitersparnis nach und nach mit in die Nutzflächen einbezogen. Im Nutzungstausch können eine durchdachte und geplante Ausdünnung der Wege, sowie der Abschluss von Pachtverträgen mit der Gemeinde eigenmächtigen Handlungen zuvorkommen und somit auch für einen entsprechenden landespflegerischen Ersatz sorgen.

Eine rechtlich einwandfreie Regelung zur Sicherung dieser neu anzulegenden Kompensationsmaßnahmen besteht aktuell nicht. Man ist jedoch bestrebt, in naher Zukunft eine Lösung für diesen Missstand zu finden. In unterschiedlichen Modellen werden dafür Überlegungen angestellt.

Auch im Verfahren Reitzenhain ist ein solches neues Modell mit den Landwirten ausgearbeitet worden. Dabei sollen die Landespflegeflächen, wo es machbar ist, als 5-8 m breite Krautstreifen entlang der bestehend bleibenden Wege in Ackerrichtung verlaufen oder als Schutzstreifen entlang der kleineren Fließgewässer angelegt werden. Dies jedoch nicht in den abgelegendsten Stellen, sondern möglichst nahe dem entstandenen Eingriff. Hierzu soll ein „Masterplan“ erstellt werden, in dem sowohl die wegfallenden Wege, als auch die entsprechenden Kompensationsflächen genau benannt und festgehalten werden. Die Umsetzung soll in mehreren Zeitstufen (z.B. Stufe 1 sofort, Stufe 2 in 2 Jahren, Stufe 3 nach 5 Jahren) als Halbzeitüberprüfung des Gesamtkonzeptes verwirklicht werden.⁴⁷ Zu berücksichtigen ist die Voraussetzung, dass diese Flächen zumindest von beteiligten Landwirten bewirtschaftet werden. Optimal wäre, wenn die Wege pachtenden Bewirtschafter, welche den Vorteil für sich gewinnen, die Ausgleichungen auf den in ihrem Eigentum befindlichen Flächen realisierten. Dies ist in den meisten Fällen im Hinblick auf eine nützliche Lage der Ersatzfläche und der geringen Eigentumsanteile von größeren landwirtschaftlichen Betrieben wenn überhaupt nur für Teilbereiche zu erfüllen. Das landespflegerische Programm sollte über das erforderliche Maß hinaus Ausgleichungen erzielen, um in der weiteren Entwicklung später noch gestalterisch in das Wegenetz eingreifen zu können, ohne erneut mit Landespflegemaßnahmen zu beginnen. Dann könnte eine Genehmigung des Eingriffes durch die Kreisverwaltung beziehungsweise der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden. Seitens der Landwirte besteht der Wunsch, im bereits angesprochenen Plan der Landespflege eine Zuordnung zwischen den Eingriffen und den daraus entsprechend Ersatzflächen her zu stellen. Inwieweit hier eine Umsetzung möglich ist, wird noch geprüft.

⁴⁷ Gespräch mit Herrn Böwingloh

Im Konsens der befragten Landwirte hat der Freiwillige Nutzungstausch die tägliche Arbeit in weitem Maße vereinfacht. Die teuren Landmaschinen können auf den nunmehr 26 Besitzstücken wesentlich besser ausgelastet werden.⁴⁸

3.8 Albessen: Kombination mit beschleunigtem Zusammenlegungsverfahren

Albessen ist eine Ortsgemeinde des Landkreises Kusel. In dieser Gemeinde bestand Interesse an bodenordnerischen Maßnahmen einer Dorferneuerung und der Wunsch nach einem Wohnbaugebiet. Aber auch in der Feldlage gab es deutlich Defizite zu verzeichnen. Eine Bodenordnung aus dem Jahr 1957 hatte bereits zu einer Neuordnung der Feldlagen geführt. Doch der Einsatz moderner Landmaschinen erfordert zur rentablen Bewirtschaftung erheblich größere Schlagweiten, die oftmals durch unbefestigte, nach heutigen Maßstäben unbrauchbare Wiesenwege eingeschränkt sind. Die wichtigen Hauptwirtschaftswege waren für die Belastung durch neue Landmaschinen nicht ausgelegt.

Begonnen wurde die neue Bodenordnungsmaßnahme mit innerörtlichen Vermessungsarbeiten zur Schaffung neuer Bauplätze. Bevor der Gedanke eines Nutzungstausches aufkam, hatten die Vorarbeiten für die Durchführung einer zwei Jahre zuvor beantragten Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz bereits begonnen. Im Zuge des geplanten beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens waren hier im Vorfeld aktuelle Flurkarten inklusive eines Feldvergleichs erstellt, sowie eine Ersterhebung der Eigentumsverhältnisse vorgenommen.

Im Vordergrund dieser Maßnahmen stand die schnelle Unterstützung der Bewirtschafter zum Erhalt der Betriebe. Darum entschloss man sich auf Wunsch der Landwirte eine schnell wirkende Initiative dem eigentlichen Verfahren voranzustellen, um so vorzeitig eine Verbesserung der Bedingungen und die Umstellung der Bewirtschaftung herbeizuführen. Man versuchte sich daran, erstmals den Nutzungstausch auf diese Weise mit einem einfachen Bodenordnungsverfahren zu kombinieren.

Nachdem das Dienstleistungszentrum ländlicher Raum die Möglichkeiten und den Ablauf eines Nutzungstauschverfahrens den Landwirten in einer Vorstellung erläuterte, konnten schon bald erste Gespräche angesetzt werden. In den nur 4-5 Verhandlungen kamen zwar schon mal heftige Diskussionen auf, aber eine für alle Beteiligten zufrieden stellende Einigung wurde bewirkt. Unter den Landwirten fand eine gute Aussprache und Zielsetzung statt, was man daran verdeutlichen kann, dass Vereinbarungen getroffen wurden, nach denen keiner von ihnen Grundstücke aus der Einheit eines

⁴⁸ Quelle: Gespräche mit den Landwirten Herr Geisel und Herr Ostmann und DLR-Mitarbeitern Herr Hannappel und Herr Böwingloh

anderen heraus pachtet. Mit einer Zahl von acht Bewirtschaftern, die am Nutzungstausch beteiligt waren, ist man mehr den je darauf angewiesen, dass diese Landwirte es verstehen sich zusammen zu raufen und sich keiner der Sache quer stellt. Auf Grund der zu unterschiedlichen Verfassung der Böden blieben die Flächen eines Bio-land-Betriebes weitestgehend unberücksichtigt.

Mit dem Beginn des Freiwilligen Nutzungstausches im Frühjahr und dem fertigen Bewirtschaftungskonzept Ende Sommer war innerhalb kürzester Zeit eine Neustrukturierung vollzogen, die bereits im Herbst zur Umsetzung kam.

Eine neutrale Person war für die Moderation und Vermittlung unverzichtbar und für die Planerstellung und Berechnungen wichtig. Sicherlich muss der eine oder andere Landwirt auch Abstriche machen, denn nicht alle neu zugeteilten Flächen sind für eine Bewirtschaftung optimal. So wurde beispielsweise einem Landwirt durch die Schaffung einer großen Bewirtschaftungseinheit auch die Pachtflächen bis zum Waldrand angeschlossen. Diese Flächen waren für ihn kaum nutzbar, für andere Bewirtschafter jedoch erst gar nicht erreichbar ohne seine Flächen zu überfahren. Durch die Grundsätze, ohne Einbeziehen einer Bodenbewertung Hektar gegen Hektar einzutauschen, fühlte er sich an dieser Stelle mit weiten Waldschatten benachteiligt. Zudem kam, dass der Wald sich bereits bis zu 20 m auf die von ihm neu gepachteten Flurstücke ausgeweitet hat. Doch wie in allen Flurbereinigungen ist auch hier die vorher bestehende Situation mit der neu geschaffenen Struktur nicht in einzelnen Punkten festzumachen, sondern in ihrer Gesamtheit zu beurteilen. Im Hinblick auf die letztendlichen Errungenschaften sind solche Nachteile nur nachrangiger Bedeutung.

Ungewöhnlich für die Region der Westpfalz ist in Albessen der hohe Eigentumsanteil der Betriebe an den landwirtschaftlichen Nutzflächen. Kleinere Betriebe bewirtschaften nahezu vollständig auf den im Eigentum befindlichen Flächen. Aber auch die großen hauptberuflichen Landwirte besitzen beachtliche Anteile von 1/3 bis 2/3 der von ihnen bewirtschafteten Flächen in der Gemeinde. Damit liegt für den Nutzungstausch eine durchaus unübliche Voraussetzung vor, die im Verfahren besondere Beachtung findet. Denn in solch großem Umfang werden selten auch die im Eigentum der Betriebe stehenden Flächen ins Tauschverfahren eingebracht. Sie wurden hier wie gewohnt gleich den übrigen Pachtflächen mitgetauscht. Doch für die direkt anschließende Zusammenlegung war es den Landwirten wichtig, wenigstens ihr Eigentum durch entsprechende Zuteilungen wieder in eigene Bewirtschaftung zu bringen. Ein späterer Verkauf des Betriebes würde sich sonst als schwierig erweisen.

Die Einigung mit der Gemeinde über den neuen Entwurf des Wegenetzes gestaltete sich als problemlos, so dass unbefestigten Wege bereits vor der Herbstsaat verpachtet waren. Mit der abnehmenden Zahl der wachsenden Betriebe schwinden der Kontakt zu den Bürgern und das Verständnis für die Landwirte. Manchen Bürgern gefiel es nicht, dass die gelegentlich noch als Fußweg genutzten Wege ausgedünnt wurden und teils verschwanden. Doch war davon für eine Verbesserung der Agrarstruktur nicht abzusehen. Auch ein Schotterweg musste als schwerwiegendes Hindernis für diese Initiative zurück gebaut werden.

Viele der katastermäßig noch geführten Wege waren vor dem Nutzungstausch bereits gepachtet und durchgewirtschaftet worden. Ein Ausgleich für diese Eingriffe wurde in Randlagen vollzogen. Es wurden in erster Linie nur Graswege in ihrer Nutzung verändert, indem sie mit Landmaschinen umgebrochen oder angeglichen wurden. In Abstimmung mit der Unteren Landespflegebehörde erfolgte im Nutzungstausch vorerst nur eine Bilanzierung, um eine angemessene Kompensation dieser Eingriffe im späteren Verlauf der beschleunigten Zusammenlegung zu gewährleisten. Dadurch war eine ganze Sparte des Nutzungstauschs an dieser Stelle herausgenommen und in die ohnehin umfangreichere und sichere Landespflegeinitiative der Zusammenlegung eingebettet.

Schon vor Umsetzung des neuen Bewirtschaftungskonzeptes waren einige der Grenzsteine über den Verlauf der Jahre beseitigt. Doch vereinzelt kamen sie noch beim Ackern der Graswege zum Vorschein. Diese Vermarkungen wurden nach der beschleunigten Zusammenlegung durch das DLR bedeutungslos, da die meisten dieser Wege auch aus dem Kataster entfernt wurden. Neue Grenzpunkte wurden nach dieser Zusammenlegung nicht mehr dauerhaft vermarkt, sondern zur Orientierung mit Pflöcken angezeigt. In den Pachtverträgen fanden die Grenzsteine keine Beachtung.

Diese wurden vom DLR soweit vorbereitet, dass nur noch der Pachtzins einzutragen war und die Verträge zur Unterschrift gebracht werden konnten. Für vergleichbare Nutzflächen unter den Landwirten waren zuvor unterschiedliche Preise mit Schwankungen bis zu 50 €/ha bezahlt worden.⁴⁹ Die Höhe des Pachtzinses aus alten Verträgen wurde darum beibehalten.

Zwangsweise änderte sich die Zuordnung von Landwirten und Grundstückseigentümern. Die zuvor enge Beziehung wurde stark vermischt und zerteilt. Wo dies nicht in Frage kam, machte man von einer Unterverpachtung Gebrauch. Bei etwaigen Flächendifferenzen wurden finanzielle Entschädigungen nach einem einheitlichen Satz geregelt.

Nach Neuzuteilung durch die eigentumsrechtliche Bodenordnung mussten schon nach kurzer Zeit die Pachtverträge auf die neuen Gegebenheiten angepasst und wegen gravierenden Änderungen neu abgeschlossen werden. Nicht nur, dass dies doppelte Arbeit für die Pächter bedeutet, es könnte auch Auswirkungen auf die bereits an Verpächter ausgezahlten Prämien für langfristige Pachtverträge haben. Zum damaligen Zeitpunkt wurden diese Förderungen auch an Landwirte ausbezahlt. Davon sieht man mittlerweile ab.

Durch die Möglichkeiten des Nutzungstauschs konnte man eine optimale Vorbereitung für die beschleunigte Zusammenlegung erreichen. Die bestehenden Wirtschaftseinheiten auf Pachtbasis sind durch die Anpassung der Eigentumsflächen auf Dauer gesichert.

⁴⁹ Gespräch mit Herrn Letscher

Die Schaffung großer Landwirtschaftsflächen ist für die Effizienz der Betriebe bedeutender als Zustand oder Güte der einzelnen Böden. So große Flächenblöcke wären nach Einschätzung der Befragten durch eine Flurbereinigung allein nicht möglich gewesen. Wesentlicher Faktor ist die Zeitersparnis. In einem Beispiel des Landwirten Brassel wird dies deutlich:

Der Häcksler für die Ernte kostet ihn bei einem Lohnunternehmer 400 € je Stunde. Durch das Ergebnis des Nutzungstauschs fallen zwei bis drei Arbeitsstunden weniger an und durch die Schlagkraft sind weitere Vergünstigungen auszuhandeln. Ebenfalls bei Lohnarbeiten, die pro Hektar abgerechnet werden, fallen die Preise durch die großen Schlaglängen niedriger aus. Des Weiteren können die großen Landmaschinen aus der Maschinengemeinschaft besser ausgenutzt werden. Auch die Nutzung der Steillagen wird durch die Schlaglängen verbessert. Denn "...schlimmer als steile Nutzflächen sind nur noch steile und zu kleine Flächen."⁵⁰

Die Bewertung des Freiwilligen Nutzungstauschs fiel bei den befragten Landwirten positiv aus. Bedenken für den zukünftigen Einsatz kamen unter Betrachtung der nach neuen Vorgaben veränderten EU-Flächenprämien der Betriebe auf.⁵¹

3.9 Oberreidenbach: Helfer-Projekt

Die Gemeinde Oberreidenbach liegt im Landkreis Birkenfeld zwischen Idar-Oberstein und Kaiserslautern. In der Vergangenheit ist bereits eine Flurbereinigung durchgeführt worden. Damals wurde es versäumt, ausreichend Ortsrandwege für die landwirtschaftlichen Maschinen herzustellen.

Diplomingenieur Günter Buschmann aus Bad Kreuznach ist Vermessungsdirektor außer Dienst und unterstützt als gemeldeter Helfer die Arbeit des DLR Rheinhessen – Nahe – Hunsrück. In Oberreidenbach verwirklichte er sein erstes Projekt mit dem Freiwilligen Nutzungstausch. Dabei ging er mit Methoden vor, die in ihrem Charakter mit anderen klassischen Bodenordnungsverfahren vergleichbar waren. Herr Buschmann erstellte einen Nutzungsplan in Anlehnung an den Tauschplan, welcher beim Freiwilligen Landtausch aufgestellt wird.⁵² Dieser Nutzungsplan stellt einen Rahmen für die Bestandteile des Freiwilligen Nutzungstauschs her und fasst die Ergebnisse zusammen.

⁵⁰ Zitat aus Gespräch mit Herrn Brassel

⁵¹ Quellen: Gespräche mit den Landwirten Herr Brassel und Herr Letscher und DLR-Mitarbeiter Herr Laborenz.

Faltblatt Freiwilliger Nutzungstausch und beschleunigte Zusammenlegung in Albessen

⁵² Siehe Kapitel 4.2

Bereits die Vorstellung des Freiwilligen Nutzungstauschs bei den interessierten Bewirtschaftern lag in der Hand des Helfers. Der Verlauf seiner Handlungen weicht im Grunde nicht von der üblichen Bearbeitung durch einen Bediensteten des Dienstleistungszentrums ab. Auch er vertritt die Ansicht, dass zuerst das Nutzungskonzept mit den Landwirten erstellt werden sollte und dann die Eigentümer heranzuziehen und darauf einzustimmen sind.

Zu Beginn dieses Verfahrens bestand noch die Aussicht, Zuschüsse für den Ausbau von Wirtschaftswegen und für die Herstellung von Weidezäunen beantragen zu können. Als das Verfahren jedoch vor der Umsetzung stand, waren diese Förderungen im Rahmen des Nutzungstauschs nicht mehr möglich.

Herr Buschmann verwendete Listen der Landwirtschaftlichen Betriebsdatenbank, in denen mitunter Angaben zu Größe, Kulturart, Abschnittsfläche und Besitzform bezüglich der bestehenden Bewirtschaftung geführt werden.

Stark vorangetrieben wurde das Verfahren durch einen der Bewirtschafter. Mit seinem Engagement stellte er den Motor des Verfahrens dar. Die Landwirte hatten konkrete Zielvorstellungen und brachten Ideen ein, in welcher Weise ein Tausch untereinander stattfinden kann. Nur ein Bewirtschafter war sehr unentschlossen und lies sich kaum zu einer Veränderung bewegen. Dadurch verzögerte er lange Zeit das Verfahren und gab ein Jahr nach Umsetzung des Tauschverfahrens plötzlich seinen Betrieb auf.

Als besondere Vereinbarung wurde eine Sonderregelung der Unterverpachtung in den Nutzungsplan aufgenommen, in der einer der Landwirte einen festen Anteil seiner gepachteten Bewirtschaftungsfläche für die Nutzung eines Erdbeerbauern zur Verfügung stellt und dieser Anbau von Jahr zu Jahr in rotierender Reihenfolge an unterschiedlicher Stelle stattfindet.

Um eine Verbesserung in der Form der Bewirtschaftungsflächen zu erreichen, welche durch die unveränderte Flurstücksverfassung zum Teil recht ungünstig verlaufen, wurde ebenfalls die Unterverpachtung angewendet und gleich große Flächen unter den Bewirtschaftern ausgetauscht.

Eine außergewöhnliche Wertschätzung gilt den Grenzsteinen in Oberreidenbach, welche von Mitgliedern des Gemeinderats in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Deshalb wurden Vereinbarungen in den Nutzungsplan aufgenommen, welche die Herstellung von Grenzsteinen bei einer möglichen Beschädigung oder Entfernung regelt.

Die Untere Landespflegebehörde wurde wegen des Eingriffs in die Natur eingebunden und eine Auflistung der geplanten, zu entfernenden Wirtschaftswegen, bereitgestellt. Eine Einigung wurde in einer Gesprächsrunde problemlos gefunden und die Bepflanzung mit Bäumen und die Stilllegung von Landwirtschaftsflächen als Kompensationen vereinbart. Die Erfüllung dieser Ausgleichsmaßnahmen wurde durch einen Mitarbeiter des DLR überprüft.

In einer Versammlung mit allen vom Verfahren beteiligten Bewirtschaftern und Eigentümern wurden der mit Landwirten entwickelte Bewirtschaftungsplan und die geplante

Umgestaltung im Wegenetz präsentiert. Ein Teil der Verpächter wurde in der anschließenden Diskussionsrunde soweit überzeugt, dass es bereits zu ersten Unterzeichnungen neuer Pachtvereinbarungen kam.

Die Unterschriften für die Pachtverträge mit den übrigen Eigentümern wurden durch den Helfer in Einzelgesprächen zusammengetragen. Nicht überall kam es zum Abschluss neuer Verträge, auch wenn die Grundstücksbesitzer gegen eine Fremdnutzung nichts einzuwenden hatten und diese auch akzeptierten.

Die Vertreter der Gemeindeverwaltung zeigten nur wenig Bereitschaft, auf die Vorschläge zur Änderung des Wegenetzes einzugehen. Sie bewilligten den Rückbau bzw. die Nutzungsänderung von Wegen zum Teil.

Die Bearbeitung des gesamten Verfahrens hat ca. zwei Jahre in Anspruch genommen. Dabei konnten Besitzstücke bis zu einer Größe von 32 ha geschaffen werden.

Herr Buschmann unterbreitete Anregungen, die die Weiterentwicklung des Nutzungstauschverfahrens zu einem klassischen Pachtverfahren vorsieht, indem durch Verordnungen mehr Zwang eingebracht wird. Somit besteht eine größere Gewissheit für den Erfolg. Die Freiwilligkeit ist auch ein Hindernis, weil einzelne Quertreiber das Verfahren zu stark beeinflussen und behindern können.⁵³

3.10 Aschbachtal: Offenhaltung / Generalpacht

Neben den Verbesserungen für die Landwirtschaft und dem damit verbundenen Erhalt der Kulturlandschaft, ist der Freiwillige Nutzungstausch eine wichtige Initiative zur Erhaltung von Biotopflächen. Eine vorbildliche Demonstration dessen findet man im Nutzungstauschverfahren Trippstadt-Aschbachtal, welches bereits in Form eines Faltblatts vorgestellt und veröffentlicht wurde. Dokumentiert man die unterschiedlichsten Anwendungsbeispiele des Freiwilligen Nutzungstauschs, so kommt man nicht umher, auf dieses Tauschprojekt näher einzugehen.

Das Aschbachtal liegt im Biosphärenreservat Pfälzer Wald. In den dortigen Talauen findet man eine extrem zersplitterte Flurstücksstruktur mit ebenso verteilten Eigentumsverhältnissen vor. Durch die Besitzerstückelung wurden die Bedingungen für landschaftliche Nutzung immer weiter verschlechtert. Viele Bereiche sind zudem entweder unebener Gestalt oder zu nass. Eine intensive Nutzung ist nicht möglich. Man versucht der Philosophie „Pfleger durch Nutzung“ praxisbezogen Rechnung zu tragen.⁵⁴

⁵³ Quelle: Gespräche mit dem zugelassenen Helfer Herrn Buschmann und Herrn Streicher vom DLR Rheinhessen – Nahe – Hunsrück

⁵⁴ Quelle: Faltblatt Freiwilliger Nutzungstausch – Zwei Anwendungsbeispiele

Um der zunehmenden Verbuschung und Versteppung dieser Talauen entgegen zu wirken, werden Beweidungsprojekte zur Offenhaltung durchgeführt, mit dem Ziel die Schönheit des Landschaftsbildes zu erhalten und eine Sicherung der Artenvielfalt von Flora und Fauna zu schaffen. Ansonsten würde ein Verschwinden verschiedener Warmblüter und Arten von Heuschrecken drohen und durch das reizlose Landschaftsbild würden Einbußen in der Touristik folgen. Im Bereich des Pfälzer Wald liefen zuvor schon Projekte in Anlehnung an die Maßnahme der „Schaffung rationaler Bewirtschaftungseinheiten“.⁵⁵

Im Fall Aschbachtal kam die Untere Landespflegebehörde mit ihrem Anliegen zur Pfalz Akademie, welche durch ihre in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen zur Beratung hinzugezogen wurde. Bei einem Zusammentreffen mit Ortsbegehung wurde die Frage diskutiert, wie eine mögliche Beweidung aussehen könnte. Dabei sollten Ökonomie und Ökologie im Einklang stehen. Zuvor war die Fläche weitgehend ungenutzt. Auf wenigen, trockeneren und zusammen eingezäunten Flurstücken standen Pferde. Deren Besitzer hat im Verlauf des Verfahrens seine Eigentumsflächen mit einem Wert von etwa 0,30 €/m² für 1,25 €/m² an die Stadt Kaiserslautern verkauft. Zum Tauschverfahren zeigte er allgemein keine Bereitschaft.⁵⁶

Um die gesamte Fläche der Talaue für eine mögliche Nutzung vorzubereiten, trat der Naturpark Pfälzer Wald als Generalpächter ein. Geführt wurde dieses Vorhaben nicht durch einen Mitarbeiter des Dienstleistungszentrums, sondern, vergleichbar mit der Maßnahme in Oberreichenbach, durch einen zugelassenen Helfer.

Nach üblicher Manier wurde eine Bürgerversammlung einberufen, um alle Betroffenen zu informieren und unnötige Gerüchte erst gar nicht aufkommen zu lassen. Anwesend war neben Eigentümern, Landwirten, dem Helfer Herrn Mühlbach und dem Vertreter der Generalpacht, Herrn Schuler, auch der Landrat Rolf Künne. Dieser zeigt reges Interesse an der Offenhaltungsmaßnahme in seinem Landkreis Kaiserslautern. Von der Idee überzeugte Eigentümer, schlossen bereits im Anschluss an die Informationsveranstaltung ihre neuen Pachtverträge ab. Wenige Eigentümer zeigten sich auch nach mehreren Gesprächen als vertragsscheu. Sie beteiligten sich zwar am Nutzungstausch, wollten jedoch keine schriftliche Vereinbarung treffen.

Für die Grundstücke im Verfahren Aschbachtal wird kein Pachtzins bezahlt. Die Eigentümer sind trotzdem mit der Initiative zufrieden, weil sie sonst verpflichtet wären, ihre Grundstücke im Naturpark Pfälzer Wald kostenpflichtig pflegen zu lassen. Statt der Zahlung einer Pacht wäre eine kleine Veranstaltung denkbar, bei der eines der dort weidenden Rinder für alle am Spieß gegrillt würde, denn das Fleisch der Rinder ist von Bester Qualität und die Öffentlichkeitsarbeit ist ein wichtiger Bestandteil solcher Projekte.⁵⁶

⁵⁵ Gespräch mit Herrn Schuler (Pfälzer Wald)

⁵⁶ Gespräch mit Helfer Herrn Mühlbach

Die Gemeinde steht voll hinter dem Konzept und auch unter den Beteiligten Eigentümern besteht eine hohe Akzeptanz. Schwierigkeiten sind eher in Gebieten nahe den Ortslagen zu erwarten, wo eine eigene Nutzung vorhanden ist, wenn auch nur zur Durchfahrt oder wegen persönlicher Beziehungen zu den Stücken. Die betreffende Talau liegt jedoch recht unzugänglich weit außerhalb der Gemeinde.

Einwände kamen anfangs von Seiten der Naturschutzverbände, welche durch das Beweidungsprojekt eine Gefährdung für Bodenbrüter und das ökologisch wertvolle Bachufer sahen. Die Befürchtungen sind einerseits verständlich, da das Weidevieh sich etwa drei einen Meter breite Trampelstellen ins Wasser bahnt, doch finden auch die Ökologen keine Alternativen zum Erhalt der Bachauen. Die Entbuschung der Aue würde 5.000 € und mehr kosten und ist als wiederkehrende finanzielle Belastung hinsichtlich des Nutzens nicht tragbar.

Im Naturpark Pfälzerwald wird mittels eines Geoinformationssystems eine Karte mit Biotopkartierungen hergestellt. Durch die knapp bemessenen Gelder und die geringe Personalkapazität muss man hier Schwerpunkte. Das GIS⁵⁷ ist seit acht Jahren im Einsatz und soll für ein Pflegekonzept genutzt werden. Drei bis sieben Millionen Euro wären für die zwingend notwendigen Offenhaltungen nötig. Die wichtigsten Bereiche im Pfälzer Wald wurden bereits kartiert.

Äußerst kritisch sieht Herr Schuler von der Pfalz-Akademie den Wegfall der Prämie zur Errichtung von Weidezäunen. Zu den Kosten des Zaunes kommt, dass zuerst einmal genügend Freiraum dafür geschaffen werden muss. Massive Zäune sind durch die vielen Knickpunkte in Talauen teuer. Um zu verhindern, dass Flächen die durch solch ein Förderprogramm unterstützt wurden, nachher durch Kunststoffpfähle, alte Leitplancken, Stacheldraht und billige Pferdezäune die Landschaftsgestalt verschlechtern, anstatt sie touristisch attraktiv aufzuwerten, werden besondere Zäune durch Unternehmer errichtet. Diese etwas teurere Alternative ist wesentlich unauffälliger und ansehnlicher. Zudem kann sich das Wild gefahrlos bewegen.

Im Beispiel Aschbachtal reichten auch der Förderbeitrag von 2750 € und die Zuschüsse für die Generalpacht in Höhe von 1175 € nicht aus, um die Freistellung und Errichtung des Zauns zu bezahlen. Der Restbetrag von etwa 4000 € wurde von der Stadt Kaiserslautern und dem Kreis getragen.⁵⁸ Auch die Errichtung von Tränkestellen werden nicht mehr bezuschusst. Ohne die damals noch ausgezahlten Prämien für langfristige Vertragsvereinbarungen zu Gunsten der Verpächter wäre in Gebieten ohne Pachtzins kaum noch eine Überzeugung zu erreichen.

Herr Schuler vermisst eine einheitliche Verwaltung der Gelder für die Landespflege. So könnten die Gelder gezielter, übersichtlicher und flexibler eingesetzt werden.

⁵⁷ Geografische Informations-Systeme (GIS) werden verwendet, um raumbezogene Daten digital zu erfassen, zu speichern und sie analysieren und grafisch präsentieren zu können.

⁵⁸ Gespräch mit Herrn Schuler

Zur Umsetzung des Tauschplans im Aschbachtal musste der dichtere und hoch gewachsene Baumbestand am Rand der Wiese beseitigt werden. Vom Generalpächter folgte darauf die Einzäunung der Pachteinheit, um sie an einen Bewirtschafter zur Beweidung mit Rindern weiter verpachten zu können. Die Pfalz Akademie nahm hier eine Vertreterposition ein. Der Nutzer der Beweidungsfläche, Herr Weismann, besitzt selbst keine Rinder. Das von ihm eingesetzte Vieh, bestehend aus gemischt schottischen und deutschen Rindern und stammt aus dem Eigentum des Bioland-Betriebs Gerd Lang.

Durch den Sachverhalt, dass hier keine konkurrierenden Landwirte gegenseitig Pachtflächen austauschen, sondern nur ein einzelner Nutzer vertreten ist, war das Verfahren innerhalb eines viertel Jahres abgeschlossen. So konnten auf einer Fläche von 11 ha ganze 60 Beteiligte zu einer Wirtschaftseinheit zusammengeschlossen und zur extensiven Gesamtbewirtschaftung an einen Landwirt verpachtet werden. Dem Aschbachtal nachfolgende Projekte waren wesentlich einfacher durchzuführen, da man Kritikern ein gut funktionierendes Beispiel vorweisen und auf Erfahrungen aus dem ersten Projekt zurückgreifen konnte. Auch in der Talaue der Wieslauter⁵⁹ konnte eine vergleichbare Offenhaltung mit dem Freiwilligen Nutzungstausch erzielt werden, um nur eine weitere Anwendung zu nennen.⁶⁰

59 Wieslauter wird der Oberlauf der Lauter, einem linken Nebenfluss des Rheins, genannt, dessen Quelle mitten im Pfälzer Wald entspringt.

60 Quellen: Gespräche mit dem zugelassenen Helfer Herrn Mühlbach, Herr Schuler als Ansprechpartner des Generalpächters Naturpark Pfälzer Wald e.V. und DLR-Mitarbeiter Herr Laborenz.

4 Erfahrungsbericht

4.1 Einschätzung durch Bewirtschafter

Nicht alle Landwirte sind bereit sich am Freiwilligen Nutzungstausch zu beteiligen. Sei es aus zwischenmenschlichen Gründen vergangener Tage oder weil man seine Gepflogenheiten nicht aufgeben will.

Allgemein stehen die Bewirtschafter, welche einen Freiwilligen Nutzungstausch mitgestaltet haben, diesem Instrument positiv gegenüber. Oft sind sie bei der Vorstellung eines ersten Bewirtschaftungsplans durch das DLR überrascht, welche große zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten in ihrer Gemarkung erreichbar sind. Gegenüber den Moderatoren der jeweiligen Verfahren wird ein großes Vertrauen aufgebaut, was Anerkennung der einzelnen Personen und Neutralität betrifft. Wünsche und Ziele von Teilnehmern zum Zeitpunkt der Informationsveranstaltung werden nach Abschluss des Verfahrens als erfüllt betrachtet. Sicherlich muss man immer das Gesamtziel im Auge behalten und auch mal eine Fläche eintauschen, deren Bodengüte schlechter oder deren Ertrag durch Waldabschattung negativ beeinflusst wird. Es besteht kein Zweifel, dass die Vorteile deutlich überwiegen und diese Nachteile als unbedeutend betrachtet werden können. Die Flächen werden zwar ohne eine exakte und zeitaufwendige Bodenwertermittlung untereinander getauscht, doch steht das gleiche Potential zur Verfügung und bei einer gerechten Neuverteilung kann sich keiner der Beteiligten deutlich schlechter stellen. Schaut man sich die insgesamt zuvor bewirtschafteten und dazu die neu zur Verfügung gestellten Flächen als Gesamtheit an, so sind diese oft nicht nur flächenmäßig, sondern auch in ihrer Wertigkeit einander angepasst.

Der größte Gewinn besteht in der Verkürzung von Arbeits- und Maschinenzeiten. Größere Schläge und Wirtschaftsflächen gleicher Nutzung bedeuten für sie weniger Rüst- und Wendezeiten, weniger Überlappungen und höherer Ertrag beispielsweise durch weniger festgefahrene Wendestellen. Die Kosten sinken sowohl für in Auftrag gegebene Lohnarbeiten nach Stunden, als auch für Pauschalsätze.

Hinsichtlich der Zusammenarbeit von Landwirtschaftsbetrieben einer Gemeinde gibt es deutliche Differenzen. Als Extrem herausgegriffen, gibt es in manchen Gemeinden ein so immenses Konkurrenzdenken, dass die eigenen Vorteile völlig in den Hintergrund geraten und nur noch die Errungenschaften der anderen Landwirte in Betracht gezogen werden. Hier hat der Freiwillige Nutzungstausch wenig Aussicht auf Erfolg und sollte erst gar nicht versucht werden. Es gibt aber auch Gemeinden, in denen die Landwirte bereits seit Jahren Hand in Hand arbeiten. Dort wurden zuvor schon Arbeitsmaschinen zu deren besseren Auslastung untereinander ausgetauscht.

4.2 Einschätzung durch DLR-Bedienstete

Vor Einführung des Nutzungstauschs gab es das Programm „Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten“, in dem mittels Pachtänderungen teils nur für einen Landwirt größere Bewirtschaftungsflächen geschaffen wurden. Ein großes Interesse lag darin, dass man damals auf diesem Weg noch in den Genuss von Förderungen zum Errichten neuer Weidezäune und Tränkestellen gelangen konnte. Seit dem Jahr 2000 wird der Freiwillige Nutzungstausch von Dienstleistungszentren erfolgreich eingesetzt. Seither hat sich die Handhabung durch gewonnene Erfahrungen deutlich weiterentwickelt.

Im Bezirk des DLR Westerwald-Osteifel wurden etwa 50 % der 170 Verfahren des Freiwilligen Nutzungstauschs im Zeitraum von 2002 bis 2004 durchgeführt. Häufig war eine geringe Flächengröße und Zahl an Bewirtschaftern betroffen.⁶¹

Der Nutzungstausch kommt nicht in allen Dienstleistungszentren gleichermaßen zum Einsatz. Unter anderem mag dies an regionalen Gegebenheiten, wie den jeweils vorrangigen Nutzungsarten, liegen. Besonders geeignet sind ländliche Räume mit überwiegendem Ackerbau und Grünlandanteilen. Neuere Verfahren zielen auf die Gestaltung ganzer solcher Gemarkungen oder Gemeinden hin.

Im Ablauf des Verfahrens hat es sich bewährt, Eigentümer, Naturschutzbehörden und Gemeinderäte erst am Nutzungstausch zu beteiligen, wenn sich die Landwirte grob auf ein Bewirtschaftungskonzept geeinigt haben. So wird verhindert, dass zu einem Zeitpunkt erster Überlegungen bereits unnötige Diskussionen aufkommen und Spannungen entstehen. Die Erfolgchancen sinken, wenn der Kreis der Erörternden am Bewirtschaftungsplan zu groß wird. Die Erfahrung zeigt, dass es in Regionen, in denen etwa drei bis fünf Hauptbewirtschafter vertreten sind, wesentlich leichter ist, eine schnelle, zufrieden stellende Einigung zu finden. Trotzdem ist man bemüht, alle Bewirtschafter des Verfahrensgebietes für dieses Vorhaben zu gewinnen. Um rechtliche Schwierigkeiten frühzeitig zu lösen, bzw. nicht aufkommen zu lassen, wird das Sachgebiet Landespflege der DLR frühzeitig zur Beratung und Information hinzugezogen.

In den DLR in Rheinland-Pfalz wird der Einsatz des Freiwilligen Nutzungstauschs mit unterschiedlichem Nachdruck verfolgt. In zwei Dienststellen, die während der Untersuchungen und dem Zusammentragen der Informationen und Kenntnisse aufgesucht wurden, stehen Mitarbeiter zur Verfügung, die in erster Linie für den reinen, von anderen Bodenordnungsverfahren unabhängigen Nutzungstausch, als Moderator eingesetzt werden. Sie erstellen unter anderem Bewirtschaftungskarten, führen Flächenberechnungen durch, ermitteln Eigentümerdaten und arbeiten ein Nutzungstauschkonzept aus. Darüber hinaus helfen sie bei Tauschprojekten, die an ein Bodenordnungsverfahren geknüpft sind, indem sie sich generell mit der Vorbereitung von Pachtverträgen und dem Erstellen der Förderanträge beschäftigen.

⁶¹ Gespräch mit Herrn Lehningk und Herrn Staubus vom DLR Westerwald – Osteifel

Der Abschluss eines Pachtvertrages gehört zum Privatrecht. Manche Landwirte hätten dies gerne durch öffentliche Hand erledigt. Da aber die Bindung zwischen Verpächter und Pächter oftmals recht eng ist und der Umgang unter Bekannten einfacher und schneller vonstatten geht, ist ein privates Verhandeln nicht nur rechtlich korrekt, sondern auch Erfolgsversprechender. Um den Verwaltungsaufwand in einem vertretbaren Maß zu halten, können die Landwirte Bewilligungsanträge zur Unterzeichnung mitbringen und später die Fördergelder unter den Eigentümern verteilen.

Ursprünglich war die Verwendung eines Sammelpachtvertrags vorgesehen. Doch hat sich dieser als unpraktisch und wegen der im Vertrag enthaltenen Angaben aus Sicht des Datenschutzes als fragwürdig erwiesen. Für alle Unterzeichnenden ist der Pachtzins ersichtlich, was am Ende noch zur Erhöhung dessen oder durch Streitigkeiten sogar zum Scheitern des Vorhabens führen könnte. Wie erste Sammelpachtverträge gezeigt haben, ist es schwieriger und dauert viel länger, die Eigentümer zum Unterzeichnen zu bringen. Man kann der Weiterführung des Vertrags schwer folgen und es besteht die Gefahr des Verlusts. Die vorbereiteten Einzelpachtverträge, welche durch die Dienstleistungszentren zur Verfügung gestellt werden, unterscheiden sich in ihrer Ausführung.⁶²

In ersten Nutzungstauschverfahren war die Erstellung eines Nutzungsplans, vergleichbar mit dem Tauschplan eines Freiwilligen Landtauschs, im Sinne eines Flurbereinigungsplans angedacht. Doch ist die Zusammenstellung eines solchen Nutzungsplans in der Praxis rar. Im Beispiel Oberreidenbach kam es zur Aufstellung. Der Nutzungsplan ist hier in mehrere Bestandteile untergliedert und beginnt mit einem Textlichen Teil.

Darin werden:

- Gesetzliche Voraussetzungen
- Tauschgrundstücke/Bewirtschaftungseinheiten
- Tauschpartner/Verpächter
- Ergebnis des Freiwilligen Nutzungstausches, Wahrung der Rechte
- Folgemaßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen
- Kosten
- Genehmigungen

festgehalten. Die weiteren Bestandteile sind in erster Linie tabellarische Auflistungen über die Grundstückseigentümer oder entfallenden Wege und Übersichtskarten z. B. vom alten Bestand oder dem Bewirtschaftungskonzept.⁶³

In früheren Flurbereinigungen wurden Wegenetze konzipiert, durch deren Struktur Gewannen entstanden, die nach heutiger Sichtweise zu kleine Wirtschaftseinheiten ermöglichen. Wiesenwege im Grünland können ohne großen Aufwand mitgenutzt werden. Ein Umbrechen von unbefestigten Wirtschaftswegen zur Nutzung im Acker stellt ebenfalls kaum ein Problem dar. Eine Hürde bilden die befestigten Wege, welche teils aus Jahrzehnten zuvor stattgefundenen Bodenordnungen stammen. Diese wurden in

⁶² Siehe Kapitel 7.1

einigen Gemeinden sogar mit Teerdecken ausgebaut, wodurch ein Rückbau unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen und auf das Missverständnis von Bürgern treffen würde. Aus diesen Gründen wird von Änderungen weitestgehend abgesehen. Doch ohne die Einbeziehung der Wirtschaftswege in die landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine Erweiterung der Flächeneinheiten vielenorts deutlich begrenzt.

Gemeinsam mit der unteren Naturschutzbehörde wird der geplante Nutzungsaustausch auf Umweltauswirkungen geprüft und Eingriffe in die Natur beurteilt. Kompensationsmaßnahmen werden beispielsweise für das Entfernen von Graswegen erarbeitet, wobei man in jüngster Zeit hauptsächlich einen Ausgleich durch die Anlage von Gras-Krautstreifen schafft.

Erstrebenswert ist eine Anbindung des Nutzungsaustauschs an jede Bodenordnung im ländlichen Raum. Neben der eigentumsrechtlichen Neuordnung ist unweigerlich auch auf die Pachtverhältnisse einzugehen und den Landwirten Hilfe anzubieten. Der Aufwand ist wesentlich geringer, da Vorarbeiten wie Legitimation oder Zusammenlegung von Flurstücken bereits geleistet wurden. Der Kontakt zu allen Beteiligten ist bereits hergestellt und je nach Verfahren ist das Wegenetz angepasst. Die Einbringung von landespflegerischen Maßnahmen wäre einfacher zu bewerkstelligen und für einige Eigentümer würden sich die Verfahrenskosten durch den Förderungszuschuss verringern.

Innerhalb der Dienstleistungszentren sind vereinzelt Mitarbeiter nur schwer dazu zu bewegen, einen Nutzungsaustausch an ihr klassisches Verfahren anzuschließen. Neuere und jüngere Bedienstete sehen eher die Notwendigkeit mit geringem Mehraufwand ein deutlich besseres Resultat für Landwirte und Eigentümer zu erzielen. Auch der Umgang mit diesem im Jahre 2000 entwickelten Werkzeug bereitet Probleme. Manche Mitarbeiter haben es gelernt, ihre Bodenordnungsverfahren nach klaren Regeln und gesetzlich fundierten Abläufen durchzusetzen und dabei bislang eine 100 %ige Umsetzung zu erzielen. Im Nutzungsaustausch hingegen ist ein wesentlich flexibleres Handeln gefordert. Theoretische Ansätze zu einem Verfahrensablauf unterscheiden sich von der gängigen Praxis, in der man sich auf viele Individualitäten einstellen und sehr kompromissbereit sein muss. Eine 100 %ige Vollendung ist kaum zu erreichen und rechtliche Möglichkeiten zur Lenkung gibt es hier nicht.

Neben den Bediensteten der Dienstleistungszentren ist es auch zugelassenen Helfern erlaubt, Verhandlungen von Anfang an mit der Präsentation des Freiwilligen Nutzungsaustauschs über das Erstellen eines Bewirtschaftungskonzepts bis hin zur Vertragsunterzeichnung über die Pachtvereinbarungen zu führen. Voraussetzung ist neben der Zulassung, dass in den Gemeinden, in denen sie einen Nutzungsaustausch durchführen, weder ein Bodenordnungsverfahren geplant ist, noch innerhalb der letzten 5 Jahre stattgefunden hat.

⁶³ Gespräch mit Herrn Buschmann

Im Unterschied zum Verlauf im Regelfall gehen die Helfer zur Unterzeichnung der Verträge selbst von Haus zu Haus. Um Pachtverträge stellvertretend für die Landwirte abschließen zu können, wird mit diesen ein einheitlicher Pachtpreis für Acker und für Grünland vereinbart. Das Einverständnis der somit gleichbehandelten Eigentümer wird weitestgehend erreicht.

Dabei sucht Herr Mühlbach aufgrund seiner Erfahrungen nach Mittag eher die älteren Eigentümer und gegen Abend die Berufstätigen auf. Durchschnittlich plant er für jeden Vertragsabschluss eine halbe Stunde Verhandlungszeit ein.

Die Helfervergütung richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift (VV) des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau MWVLW vom 17.09.2002 und lautet: Tauschfläche in ha + Zahl der Verpächter * Faktor 55 ⁶⁴

Die Freiwilligkeit des Nutzungstauschs bedeutet für den Bearbeiter, dass ein großer Teil seiner Bemühungen und Arbeiten am Ende vergebens sein können, wenn sich statt einer Einigung Fronten zwischen den Beteiligten aufbauen und der Erfolg ausbleibt. Für zugelassene Helfer hätte dies auch finanzielle Einbußen zur Folge.

Momentan wird der Freiwillige Nutzungstausch in den DLR in Rheinland-Pfalz untereinander noch recht unterschiedlich gehandhabt und verwendet. In nächster Zeit sollen im Charakter einer Fortbildungsveranstaltung die in letzten Jahren gewonnene Erfahrungen ausgetauscht und der künftige Einsatz weiter optimiert werden. ^{65 66}

4.3 Empfehlungen

Zur Gestaltung der Versammlungen ist es ratsam, wenn der Moderator nach etwa zwei Stunden die Gespräche zum Ende bringt. Danach sinkt die Konzentration rapide und die verhandelnden Personen versteifen sich in ihren Positionen. Um den Teilnehmern genügend Zeit zu geben, sich mit den neuen Plänen auseinandersetzen zu können, sollte man die darauf folgende Sitzung in frühestens ein bis zwei Wochen ansetzen. In der Zwischenzeit können Absprachen innerhalb der Betriebe oder Familien getroffen werden. ⁶⁷

Die Einigung über ein Bewirtschaftungskonzept unter den landwirtschaftlichen Unternehmern sollte innerhalb von 3-4 Verhandlungen möglich sein. Wird diese Richtlinie deutlich überstiegen, so ist kritisch abzuwägen, ob die möglicherweise noch einzustellenden Änderungen und deren Auswirkungen gegenüber dem Aufwand und der Personalkosten gerechtfertigt sind.

⁶⁴ Gespräch mit Herrn Mühlbach

⁶⁵ Telefonat mit Herrn Arnoldi

⁶⁶ Quelle für Kapitel 4.2: Gespräche mit Herrn Laborenz und Herrn Hannappel

5 Kombinierte Verfahren

Der Freiwillige Nutzungstausch kann in verschiedenen Formen auftreten. Neben der Variante als eigenständiges Instrument wird er immer öfter in Verbindung mit weiteren Bodenordnungsverfahren eingesetzt. Er kann sowohl als Vorgeschaltetes Verfahren, als auch im Anschluss als nachgeschobene Optimierung verwendet werden. Zudem ist eine direkte Kombination mit einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren oder mit einem vereinfachten Verfahren immer geläufiger.

5.1 Vorzüge durch Ankopplung

Der Freiwillige Nutzungstausch kann eine eigentumsrechtliche Bodenordnung nicht ersetzen. Er soll eine schnelle Hilfe für die Bewirtschafter darstellen, indem man diese Maßnahme einem Verfahren voranstellt oder die nicht so stark berücksichtigten Pachtverhältnisse im Nachhinein verbessert. Der Nutzungstausch stellt das einzige Instrumentarium dar, welches die Schaffung von Bewirtschaftungsblöcken über das Eigentum hinaus zu regeln vermag.

5.1.1 Vorgeschalteter Nutzungstausch

Wie im Beispiel Glan-Münchweiler vorgestellt, besteht die Möglichkeit den Nutzungstausch einem Bodenordnungsverfahren voranzustellen. Dabei sind jedoch die Voraussetzungen für ein Erfolgsversprechendes Verfahren um einige Faktoren zu erweitern und vom Regelverlauf eines Tauschprojektes abzuweichen. In diesem Fall sollte vom Abschluss neuer Pachtverträge im Freiwilligen Nutzungstausch abgesehen werden. Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich Probleme eröffnen, wenn man wenige Jahre vor einer geplanten Bodenordnung einen Nutzungstausch nach bisherigen Vorstellungen ausführt. Die Voraussetzung von mindestens zehn Jahren Pachtdauer zur Förderung langfristiger Pachtverträge ist nicht mehr erfüllt und bedeutsame Inhalte des Pachtvertrages, z.B. Flurstücksbezeichnung und -größe, werden kurz nach Abschluss verändert.

5.1.2 Nachträgliche Optimierung durch Nutzungstausch

Nach Vollzug jeder Bodenordnung sollten die Voraussetzungen für einen möglichen Einsatz eines Nutzungstauschs geprüft werden, um für landwirtschaftliche Betriebe

⁶⁷ Gespräch Laborenz

eine bedeutsame Arbeitserleichterung zu verschaffen und wichtige Hilfe durch Senkung der Produktionskosten zu leisten. Ist ein solches Unternehmen durchführbar, so eröffnet sich die Frage, durch welche Person sie auszuführen ist.

Für den bisherigen Bearbeiter sprechen die meisten Argumente. Er kennt sich bestens mit der gesamten Situation vor Ort aus und hat bereits mit dem betroffenen Personenkreis den Kontakt durch Gespräche aufgenommen. Für ihn ist es einfacher, die mit wenigen Abstimmungen noch möglichen Verbesserungen umzusetzen, doch trifft der Nutzungstausch nicht bei jedermann auf den gleichen Zuspruch, da das ursprüngliche Verfahren mit dieser Komponente nochmals erweitert wird und somit die Verfahrensdauer weiter erhöht. Auch eine Schwammigkeit wird dem Verfahren ohne rechtliche Rahmenbedingungen nachgesagt.

Für einen Mitarbeiter, der sich in erster Linie mit dem Nutzungstausch beschäftigt, spricht seine Erfahrung im Umgang mit Verpächtern, Landwirten, Gemeinden, Landespflegern und vor allem mit dem Verfahren.

5.2 Beschleunigte Zusammenlegung und vereinfachtes Verfahren

Zunehmend wird der Freiwillige Nutzungstausch in besondere Flurbereinigungsverfahren integriert. Hierbei handelt es sich um beschleunigte Zusammenlegungsverfahren gemäß § 91 FlurbG und vereinfachte Verfahren gemäß § 86 FlurbG.

Wie der Freiwillige Nutzungstausch in einer beschleunigten Zusammenlegung eingegliedert sein kann, wurde im Anwendungsbeispiele Albessen gezeigt. In einem zusätzlichen Beispiel wird der Nutzungstausch als integrierter Bestandteil eines vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens vorgestellt. Das DLR Westerwald-Osteifel führte diesbezüglich das Verfahren Oberdreis-Rodenbach gemäß § 86 FlurbG durch. Damit inbegriffen sind die Gemeinde Oberdreis mit ihren Ortsteilen Lautzert und Dendert, die Gemeinde Rodenbach mit den Ortsteilen Neitzert und Udert sowie dem Ortsteil Hilgert der Gemeinde Woldert.⁶⁸

Zugute kam diesem Verfahren, dass trotz mehrerer Gemarkungen nur acht Bewirtschafter am Verfahren teilnahmen. Etwa die Hälfte der im Gesamten 1.144 ha großen Verfahrensfläche wurde als landwirtschaftliche Nutzfläche in den Tausch eingebracht. Mit Hilfe des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens konnte die Zahl an Flurstücken dieser Landwirtschaftsflächen um rund 90 % reduziert werden und die Größe der Besitzstücke bereits von durchschnittlich 1,6 ha auf 7,6 ha gesteigert werden. Nach Pachtneuregelung wurde eine weitere Steigerung auf 28 ha erreicht. Die Bewirtschafter

⁶⁸ Siehe Anhang A: Übersichtskarte Oberdreis / Rodenbach

dieser Gemeindeteile können sich nun anstatt auf bisherigen 120 m langen Stücken auf eine Bearbeitung mit Schlaglängen von durchschnittlich 700 m erfreuen.

Eine Unterscheidung in der Handhabung eines solchen kombinierten Verfahrens besteht in erster Linie im Zeitpunkt, zu dem der Nutzungstausch in das Verfahren eingebracht wird.

In diesem Beispiel fand eine frühzeitige Ergänzung statt. Bereits im Planwunschgespräch wurde die Verwendung landwirtschaftlicher Flächen erfragt und eine konkrete Pachtvereinbarung getroffen. Ein wichtiges Argument für die frühe Einbindung ist die folgende Möglichkeit, die sich durch den Planwuschtermin anbietet: alle Grundstückseigentümer sind vertreten und werden in einem persönlichen Gespräch angehört. Eine Verpachtung der später neu zugeteilten landwirtschaftlichen Fläche wird an diesem Termin erfahrungsgemäß für 80 % der betroffenen Anwesenden beschlossen. Offen bleibt für die Eigentümer, an wen sie ihre Fläche verpachten.

Wichtig für das Gelingen der Pachtregelung sind ein gleichmäßiger Pachtzins und eine vergleichbar gute Bewirtschaftung durch die in Frage kommenden Landwirte. Ein schwierigeres Unterfangen ist es, wenn sich z. B. ein Biobauer mit ganz unterschiedlichen Verwendungsvorstellungen im Gebiet des Verfahrens befindet. Doch ist auch dann durchaus eine Einigung herbei zu führen. Es wird versucht, die Höhe des Pachtzinses auf ein gleiches Niveau zu bringen. Dabei werden veraltete Preise auch manchmal an den üblichen Satz angeglichen.

Wie in den bisher beschriebenen Tauschverfahren werden Vorschläge für eine Verpachtung in Form einer Karte angelegt und in einer Verhandlung mit allen Landwirten diskutiert, welcher Betrieb nun welche Flächeneinheiten zukünftig pachten möchte.

Zwei Wochen vor der Planvorlage wird allen Pächtern mitgeteilt, welche Bewirtschaftungseinheiten sie erhalten können. Vorgefertigte Pachtverträge werden ihnen zur Hand gegeben, um sie von den einzelnen Eigentümern unterzeichnen zu lassen. Dadurch kann der Besitzübergang des Flurbereinigungsverfahrens und die Pachtzuteilung zum gleichen Zeitpunkt umgesetzt werden. Die Pachtzuteilung wird von etwaigen Widersprüchen gegen den Flurbereinigungsplan nur selten betroffen. Die Eigentümer haben sich für eine Verpachtung ihrer Acker-, Grünland- und Wiesenstücke entschieden, egal von wem sie bewirtschaftet werden. So sind sichere Wirtschaftseinheiten gebildet, die direkt nach Bekanntmachung des Flurbereinigungsplans von den landwirtschaftlichen Betrieben genutzt werden können.

Ein weiteres Argument für eine frühzeitige Einbindung des Nutzungstauschs ist der kürzere Zeitaufwand, da vieles während dem Verfahren mit geregelt werden kann. Hier ist es möglich, den Nutzungstausch mit nur etwa 30 – 40 zusätzlichen Arbeitstagen auszuführen.

Neben der gesicherten Beteiligung am Planwuschtermin liegen Vorteile in der Kenntnis, welcher Bürger welchen Besitzstand vertritt und ob eine eigene Nutzung angedacht ist. Beispielsweise zur Pferdehaltung könnten Grünlandflächen in Bereiche ge-

legt werden, die für die Durchführung des Nutzungstausch nicht zum Hindernis würden.⁶⁹

Doch nicht nur in einem vereinfachten Verfahren, wie im Beispiel zuvor, sondern auch in beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, wird das frühzeitige Einbinden vom Nutzungstausch als die praktischere Variante beurteilt. Wichtig ist die Beachtung, das Eigentum stets vorrangig zur Pacht zu regeln. Dennoch sind die im Planwunsch geäußerten Vorstellungen, sowohl der Landwirte als auch der Verpächter, einzuräumen. Die groben Ziele müssen abgesteckt werden. Aus bisherigen Erkenntnissen stehen ca. 90 % der Gesprächspartner einer Ergänzung des Verfahrens durch die Neuregelung von Pachtverhältnissen positiv gegenüber. Die Freiwilligkeit, welche unter anderen Voraussetzungen als ein Schwachpunkt des Nutzungstauschs gesehen werden kann, kommt nicht so deutlich zum Tragen. Durch eine frühe Berücksichtigung ist auch eine frühe Steuerung durchführbar. Eigentumsflächen können im Hinblick auf die Zielsetzung des Nutzungstauschs entsprechend aus den Bewirtschaftungsblöcken heraus genommen werden. Zudem erweist es sich als Vorteil, wenn im Planwunsch auf die im Zuge des Nutzungstauschs möglichen Zuschüsse hingewiesen wird. Auch wenn diese sich nicht in finanziell erheblicher Höhe befinden, so geben sie trotzdem einen Anreiz. Durch die hiermit zu erwartenden niedrigeren Kosten sind die Eigentümer schneller vom gesamten Verfahren zu überzeugen.⁷⁰

Wird der Freiwillige Nutzungstausch erstmals nach Bekanntmachung des Flurbereinigungs- bzw. Zusammenlegungsplans aufgegriffen, müssen erneut viele Beteiligte über das Vorhaben informiert werden. Auch Änderungen im Wegenetz sind dann aus Sicht des Nutzungstauschs noch nicht abgeschlossen, was wiederum eine erneute Beteiligung der Landespflege zur Folge hat. Manche bereits geführten Verhandlungen, die bereits abgeschlossen wurden, müssen erneut aufgegriffen und teils noch mal verändert werden. Durch die immer noch bestehenden Bindungen der Eigentümer zu ihren Pächtern, muss erst einmal Überzeugungsarbeit geleistet werden. Das Interesse der Eigentümer für einen Nutzungstausch ist nicht mehr so groß, nachdem die Neuzuteilung ihres Eigentums stattgefunden hat.

Durch ein Flurbereinigungsverfahren entsteht für manche Eigentümer der Eindruck, man habe ihnen etwas weggenommen oder sie sind mit den zugeweilten Grundstücken nicht ganz zufrieden. Einen solchen Verpächter noch einmal zu Verhandlungen einzuladen und mit dem Abschluss eines Pachtvertrags zu konfrontieren, verspricht wenig Erfolg. Der Einfluss von Einzelpersonen in das Verfahren ist nicht zu unterschätzen, wie das Beispiel Netzbach gezeigt hat. Allgemein ist das Augenmerk auf das Eigentum gerichtet. Manche Bürger haben für die Bedürfnisse der Landwirte kein Verständnis oder haben keinen Bezug zur Landwirtschaft mehr.

Ein klares Plus für die direkte Kombination des Nutzungstauschs mit einem Flurbereinigungs- bzw. beschleunigten Zusammenlegungs- oder vereinfachten Verfahren ist die

⁶⁹ Gespräch mit Herrn Feigen

rechtlich saubere Einbringung von landespflegerischen Initiativen und deren dauerhafte Sicherung, indem sie in die Verantwortung der Gemeinde übergeben wird. Außerdem sind neben diesen Maßnahmen auch gemeinschaftsdienliche Vorhaben wie etwa der Ausbau von zu befestigenden Wege förderfähig. Kompensationsmaßnahmen werden in aller Regel über Bedarf angelegt, wodurch geringfügige Änderungen im Wegenetz im Rahmen des Nutzungstauschs schon berücksichtigt sind.

Hinsichtlich der Wege besteht die Diskussion, in welchem Ausmaß diese befestigt werden müssen, um den Belastungen dauerhaft standzuhalten. Die Herstellung von Verbundsteinpflasterwegen wird zwar als besonders widerstandsfähig und angesichts des Landschaftsbildes als attraktiv, aber auch kaum mehr finanzierbar eingestuft. Kostengünstiger sind mit Bitumen gedeckte Wirtschaftswegen. Die Kosten müssen in Relation zum Nutzen stehen. In Anbetracht der Entwicklung von Agrarstrukturen sollte auf eine nur weitmaschige Befestigung der Wirtschaftswegen geachtet werden.

Anderes als im Nutzungstausch selbst wird bei diesem Verfahren eine Wertermittlung, wenn auch nur auf einfache Weise, durchgeführt und die Eigentümer werden über die Ergebnisse informiert. Für den Tausch der Pachtflächen hat dies jedoch keine besonderen Auswirkungen. Eine Differenzierung der Pachtpreise wird wie gewöhnlich lediglich zwischen Acker- und Grünland getroffen. Die Größe der Betriebsflächen bleibt, soweit möglich, erhalten.

Die am häufigsten im DLR Westerwald – Osteifel auftretenden Verfahren sind entweder beschleunigte Zusammenlegungsverfahren gemäß § 91 ohne Vermessungsarbeiten oder wie im zuletzt beschriebenen Fall ein Verfahren gemäß § 86 des Flurbereinigungsgesetzes mit Vermessungen. Wie auch beim Freiwilligen Nutzungstausch liegen die Gründe dafür in der kurzen Dauer sowie in den geringen Kosten für diese Verfahren.⁷¹

⁷⁰ Gespräch mit Herrn Kien

⁷¹ Gespräch mit Herrn Feigen

6 Zusammenfassung

6.1 Einsatzmöglichkeiten

Die Einsatzmöglichkeiten gestalten sich vielfältig. Der Freiwillige Nutzungstausch kann in allen ländlichen Räumen mit Acker- und Grünlandbau eingesetzt werden. Besonders in Gebieten des Ackerbaus besteht das Interesse am Tauschverfahren. Man ist nicht an Verwaltungsgrenzen gebunden und kann so das Verfahrensgebiet beliebig wählen. Statt an der Gemeindegrenze orientiert man sich an den Landwirtschaftsflächen der beteiligten Bewirtschafter.

Nicht nur als allein stehendes Instrument, sondern auch in Verbindung mit Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz wird der Nutzungstausch eingesetzt. Dies kann vorab als rasche Hilfe für landwirtschaftliche Unternehmer und als Vorbereitung der Bewirtschaftungsregelung für spätere Bodenordnungsverfahren geschehen. Zunehmend wird der Freiwillige Nutzungstausch als erweiterter Bestandteil in Flurbereinigungsverfahren integriert. Nach Abschluss der Verfahren ohne eine Beteiligung des Nutzungstauschs ist dieser, wenn eine Optimierung abzusehen ist, im Nachhinein noch anzureihen.

Der Einsatz empfiehlt sich an Standorten mit Viehhaltenden Grünlandbetrieben zum Anbau von Futterpflanzen und für den Marktfruchtbau in Höhengebieten.

6.2 Vorteile

Anreize für Eigentümer bestehen in der langfristigen Sicherung des Wertes ihrer Grundstücke und des Pachtzinses. Wenn sie sich nicht an der Zusammenlegung der Bewirtschaftungseinheiten beteiligen, kann ihnen Wertverlust drohen, weil einzeln stehende Flurstücke unrentabel sind und brach liegen. Nach einigen Jahren kann es passieren, dass diese Fläche unter Naturschutz gestellt wird. Die Fördergelder kann man wegen seiner Höhe eher als Aufwandsentschädigung betrachten.

Nicht unbedeutend ist der touristische Aspekt. Immer mehr Menschen finden Gefallen am Urlaub in Rheinland-Pfalz. Sie entdecken Erholungsgebiete und nutzen als Wanderer, Radwanderer oder Naturinteressierte die Landschaft. Dies bietet Vorteile für die gesamte benachteiligte Region.

Durch die reine Neuordnung auf Pachtbasis sind keine zeitraubenden Berichtigungen von öffentlichen Büchern, wie dem Grundbuch oder Kataster notwendig.

Nicht nur für die Teilnehmer, sondern auch für die Landeskulturverwaltung bietet der Freiwillige Nutzungstausch durch den geringen Personalaufwand und die kurze Verfahrenszeit eine kostengünstige Lösung.

Des Weiteren wird eine rationelle Nutzung des technischen Fortschrittes gefördert.

6.3 Einschränkungen und Abhängigkeiten

Wie der Name schon sagt, ist die Freiwilligkeit ein Grundelement des Freiwilligen Nutzungstauschs. Die DLR bieten den Interessenten durch Neuregelung der Pachtverhältnisse eine schnelle Hilfe für die Bildung größerer Wirtschaftseinheiten. Ohne die aktive Mitgestaltung durch die Bewirtschafter und Zuspruch seitens der Eigentümer und Gemeinde macht die Durchführung dieser Maßnahme keinen Sinn. Der Aufwand würde zu stark ansteigen, weil viele Bemühungen ins Leere laufen würden. Ein Erfolg könnte nur in geringem Maß erzielt werden, da es kein Druckmittel zur Umsetzung gibt.

Einschränkungen erfährt man in Anbaugebieten von Sonderkulturen, wo ein deutlich höherer Umsatz möglich ist und die Bodengüte keineswegs außer Acht gelassen werden kann. Hier kann je nach Anbau kein kurzfristiger Umbruch und Änderung der Nutzung stattfinden.

Es gibt auch Vorraussetzungen die ein Verfahren im besonderen Maße beeinflussen. So sollte die Anzahl der beteiligten Bewirtschafter im Idealfall bei 3-5 liegen. Mit der Zahl der Beteiligten steigt auch die Menge an Diskussionen und Uneinigkeiten. Zu oft würde der Bewirtschaftungsplan überarbeitet und zu lang Pachtflächen im Ringtausch hin und her geschoben und mit jeder weiteren Änderung würde das Hauptbestreben, eine schnelle Hilfe, verfehlt. Erschwert wird es außerdem durch eine hohe Zahl an Flurstücken und vorliegendem Urkataster.

Schwierigkeiten können entstehen, wenn einzelne Eigentümer nicht an der Neugestaltung durch einen Nutzungstausch teilnehmen und einen Verlust der Erschließung ihrer Grundstücke befürchten. Hier müssen Wirtschaftswege erhalten bleiben und können nicht wie zuvor angedacht in ihrer Nutzung verändert werden.

Vereinzelt haben Jagdpächter die Befürchtung, dass die Gefahr und das Ausmaß von Wildschäden stark ansteigen. Die Reaktion darauf reicht vom Zaunbau auf der einen bis hin zu Versuchen des Herauspachtens einzelner Flurstücke auf der anderen Seite.

Da der Freiwillige Nutzungstausch kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz darstellt, kann ein Eigentumsübergang von Grundstücken währenddessen nicht verhindert werden.

Langjährige Stilllegungen landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Zwecken des Umweltschutzes stellen in manchen Verfahren ein Hindernis dar. Sie können nicht ohne weiteres verlegt werden, womit der Zugriff auf Flächen, die eine bessere Arrondierung

ermöglichen könnten, verhindert wird. Ein Auflösen dieser Stilllegung wird auch aus Gründen der sonst entfallenden Zuwendungen der oftmals 20-jährigen Förderungsprogramme nur schwer zu realisieren sein. Selbst eine Veränderung ihrer Lage hätte Auswirkungen auf die Höhe der Zuschüsse, da diese in Abhängigkeit von den Bodenwerten ermittelt wurde.

Ungünstige Flurstücksformen können im Zuge des Nutzungstauschs nicht verändert werden. Um die Bewirtschaftung in extremen Fällen zu vereinfachen, kann höchstens auf eine Unterverpachtung zurückgegriffen werden.

Im Zusammenhang mit der GAP-Reform⁷² von 2005 zeichnet sich eine weitere Schwierigkeit für den Nutzungstausch ab. Seither werden in der Regel die auf den Betrieben vorhandenen Flächenprämien bei Betriebsaufgaben mit den zugehörigen Flächen verpachtet. Gibt der neue Pächter im Rahmen des Freiwilligen Nutzungstauschs diese Flächen ab, so gehen ihm auch die Prämienrechte verloren. Denn für gewöhnlich sind die in den Tausch eingebrachten Flächen ohne Prämienrechte. Zum Problem wird dies, wenn diese Flächen sich in einem Ringtausch befinden.

Vorschläge, wie z. B. die völlige Entkopplung der Prämienrechte von der Fläche und dem befristeten Verkaufszwang der Prämienrechte nach Betriebsaufgabe, werden sich auf Länderebene jedoch nicht lösen lassen.⁷³

⁷² Die Gemeinsame Agrarpolitik (GAP) der EU verändert stufenweise die Stützungsmechanismen des gemeinschaftlichen Agrarsektors.

⁷³ Gespräch mit Herrn Laborenz

7 Lösungsansätze und Weisungen für die Zukunft

7.1 Vertragsvereinheitlichung

Als erweiterte Dienstleistung des DLR werden die Pachtverträge vorbereitet und den Pächtern für den Vertragsabschluss ausgehändigt. Dabei werden Angaben zu den Vertragsparteien sowie den Grundstücken eingetragen. Damit die Eigentümer in den Genuss der Förderung für langfristige Verpachtung kommen, müssen sie einen Antrag auf Gewährung dieser Zuschüsse stellen. Die vorbereiteten Pachtverträge und Bewilligungsanträge, welche durch das DLR zur Verfügung gestellt werden, unterscheiden sich in ihrer Ausführung. Sinnvoll wäre eine einheitliche Vorlage unter besonderer Berücksichtigung einer Regelung landespflegerischer Maßnahmen.

Bedenklich sind Ausführungen, die einen amtlichen Charakter durch Angabe des zuständigen Dienstleistungszentrums zum Beispiel im Kopfteil des Deckblatts besitzen. Denn der Abschluss eines Landpachtvertrags ist nicht durch öffentliche Hand herbeizuführen, sondern unter Beachtung der Vorgaben durch §585 ff. (BGB) auf privatrechtlicher Basis abzuschließen. Bereits aufgegriffen wurde der Gedanke, den landwirtschaftlichen Pachtvertrag mit dem Antrag auf Gewährung von Zuschüssen für die langfristige Verpachtung miteinander zu verknüpfen.

Durch den Bediensteten des DLR kann im Rahmen der Vorbereitung neben den Angaben zu Pächtern und Verpächtern eine Auflistung der landwirtschaftlichen Grundstücke vorgenommen werden. Im Förderungsantrag können nach Prüfung aller Voraussetzungen die Größe der zuschussfähigen Fläche, sowie die Höhe der einmaligen Prämie ergänzt werden.

Für die Vertragsparteien bleibt die Verhandlung über den Pachtzins. Wurde hier eine Einigung getroffen, werden üblicher Weise noch die Angaben zum begünstigten Konto festgehalten und der landwirtschaftliche Vertrag sowie der Antrag kommen in beiderseitigem Einvernehmen zur Unterzeichnung.

Sollten besondere Absprachen getroffen werden, so sind diese schriftlich im Vertrag festzuhalten. Auch die vorgefertigten Bestandteile können entsprechend den Vorstellungen beider Parteien geändert, ergänzt oder gestrichen werden.

Aktuell werden in der Instanz der ADD vielfältige Überlegungen angestellt, in welcher Form ein neuer, einheitlicher Pachtvertrag aufgestellt werden kann, der landespflegerische Maßnahmen rechtlich einbindet und somit dauerhaft sichert. Nach momentanem Entwicklungsstand wird vorgesehen, für die aus Sicht des Naturschutzes entstandenen Eingriffe einen gesonderten Vertrag abzuschließen. Ortsgemeinde und Pächter würden

in einer Art öffentlich-rechtlichem Vertrag festhalten, welche Kompensationen durchzuführen sind und wie diese beaufsichtigt werden können.^{74 75}

7.2 Landespflege involvieren

Ansätze zur Integration der Landespflege in den Freiwilligen Nutzungstausch wurden bereits geschaffen. Die Information über geplante Vorhaben mit dem Freiwilligen Nutzungstausch werden weitergereicht und Auswirkungen von Seiten der Landespflege vorab eingeschätzt. Häufig kommt ein solches Verfahren nicht ohne eine Änderung unbefestigter, kleinerer Elemente im Netz der Wirtschaftswege aus, womit die Landespflege zur Ausgleichung dieser Eingriffe herangezogen wird.

Von Seiten dieser Fachabteilung der DLR sollte jedoch wesentlich mehr zu erreichen sein, wie nur die Kompensationen solcher Eingriffe. Mit der Einbindung zusätzlicher neuer Programme, wie z.B. die frühere Initiative „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ sollte es ermöglicht werden, sich aktiv in die Gestaltung des Landschaftsbilds und die Strukturen und Vielfalt der Biotope einzubringen.

Bisher wurden keine vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Ortsgemeinden und den in die Natur und Landschaft eingreifenden Landwirten getroffen, wonach sie zu Kompensationen verpflichtet sind. Das DLR bzw. die ADD befindet sich aktuell in der Ausarbeitung von Muster-Pachtverträge als Grundlage für die Erteilung der naturschutzrechtlichen Einzelgenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde.

7.3 Außendarstellung

Betrachtet man die Lage bisher vollzogener oder geplanter Nutzungstauschverfahren, so stellt man fest, dass sich diese Projekte des Öfteren ringförmig um die Gemeinden ausbreiten, in denen das Instrument als erstes zum Einsatz kam. Das ist ein Indiz, welches nicht nur von einer funktionierenden Mund zu Mund Propaganda, sondern auch vom Erfolg des Nutzungstauschs zeugt. Sicherlich hat das Konkurrenzdenken der umliegenden Betriebe bedeutenden Einfluss auf diese Entwicklung. Die Abteilung Landentwicklung der DLR nimmt das Interesse an diesen Verfahren auf und stellt ihr Personal für dessen Bearbeitung bereit. Bedauerlicherweise spiegelt sich die Verbreitung und immer häufiger auftkommende Nachfrage am Nutzungstausch nicht innerhalb aller

⁷⁴ Telefonat mit Herrn Arnoldi

Dienstleistungszentren wieder. Ein so wichtiges und erfolgreich eingesetztes Instrument sollte in jeder Bodenordnungsbehörde zumindest als Ergänzung zu den traditionellen Flurbereinigungen zum Einsatz kommen. Erfahrungsaustausche mit offenen Diskussionen unter den Bediensteten könnten gegebenenfalls das Interesse wecken.

Zum Thema Freiwilliger Nutzungstausch befinden sich im Eingangsbereich der Dienstleistungszentren Faltblätter, welche die wichtigsten Informationen über verschiedene Anwendungen dieses Verfahrens erläutern. Um dieses noch recht neue Verfahren im Kreis der Interessenten Publik zu machen, sind jedoch noch mehr Veröffentlichungen vorzunehmen. Zwar ist ein Dienstleistungszentrum nicht verpflichtet, um seine Kunden zu werben, doch ist dies der richtige Weg, um die Anpassungsfähigkeit und Vielfältigkeit dieser Verwaltung unter Beweis zu stellen. Darum sind Veranstaltungen wie der diesjährige "Tag des offenen Hofes" des Landes Rheinland-Pfalz in Wahlrod wichtig, um die Chancen, die sich durch den Nutzungstausch eröffnen, publik zu machen.

In der Gemeinde Wahlrod wurde der Freiwillige Nutzungstausch, als eines der ersten Tauschverfahren, wie auch aus der Erläuterung des Beispiels hervorgeht, vorbildlich umgesetzt. Für die Abteilung Landentwicklung des DLR Westerwald-Osteifel bot es sich an, den zahlreichen Gästen eine Veranschaulichung in Form von Info-Tafeln und näheren Erläuterungen zu geben.

Das Interesse des Nutzungstauschverfahrens wird zwar mit der Senkung der Produktionskosten landwirtschaftlicher Betriebe geweckt, doch sollten vordergründig die Erhaltung von Kulturlandschaften und die Pflege von Flächen durch ihre Nutzung als Zielsetzung stehen. Denn gerade für den Einsatz in den Regionen von Rheinland-Pfalz, in denen kleinen Gemeinden der Verlust der bislang noch verbliebenen wenigen Landwirte droht, ist der Freiwillige Nutzungstausch bestens geeignet.

7.4 Technische Erweiterung

In den Gesprächen mit Bediensteten des DLR wurde der Wunsch nach technischen Erweiterungen für den Nutzungstausch geäußert. Zurzeit wird Kartenmaterial noch in vielen Fällen von Hand ausgestaltet und mit Ergänzungen erweitert. Durch eine Weiterentwicklung der Software wäre denkbar, bereits während der Verhandlungen Simulationen der gewünschten Vorschläge und Änderungen am Notebook durchzuführen. Mit der Anbindung von Listen der Bewirtschafter an diese Anwendung wäre es möglich, direkt die Auswirkungen von grafischen Tauschvorgängen auf die Berechnung der Pachtflächen zu bestimmen. Bisher konnten solche Veränderungen während der Ab-

⁷⁵ Quelle: ADD Rheinland-Pfalz (www.add.rlp.de) – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 08.12.2004

stimmungen mit Landwirten nur grob überschlagen werden und mussten im Nachhinein bis zum nächsten Zusammentreffen neu berechnet werden.

8 Schluss

Nach ausführlicher Untersuchung des Freiwilligen Nutzungstauschs wird deutlich, dass die Flexibilität dieses Instruments von unabkömmlicher Bedeutung ist. Die von Fall zu Fall unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Einsatzmöglichkeiten erfordern ebenso verschiedene Variationen des Nutzungstauschs. Ein schematischer Ablauf des Verfahrens reicht aus. Eine Regelung im Flurbereinigungsgesetz ist nicht notwendig, da die Landwirte und Grundstückseigentümer sich freiwillig für oder gegen den Nutzungstausch entscheiden können.

Der Nutzungstausch wird von den Teilnehmern als willkommene Ergänzung und Optimierung der bisherigen Bodenordnungsverfahren aufgenommen. Ein Instrument zur Neuordnung der Pachtverhältnisse fehlte bislang.

Die Umsetzung des Flächentauschs unter den Landwirten und der Abschluss der Pachtverträge mit den Eigentümern geschehen fast ohne Hindernisse. Die Einbeziehung der unbefestigten Wirtschaftswege führt zu Kompensationsmaßnahmen, deren nachhaltige Sicherung rechtlich nicht einwandfrei geregelt ist. Innerhalb der Verwaltung muss der Einsatz durch Austausch optimiert und durch Vorgaben stärker mit anderen Bodenordnungsverfahren kombiniert werden.

Die Neugestaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen ganzer Gemeinden ist stark von der Zahl und der Kompromissbereitschaft der Bewirtschafter abhängig. Eine Umsetzung in einem geschlossenen Verfahrensgebiet ist nicht denkbar, da sich sowohl alle Bewirtschafter als auch alle Eigentümer bereit erklären müssen.

Anhang A: Grafische Auswertung der Beispiele

Zur Veranschaulichung der Beispiele wurden Grafiken erstellt, die eine Betrachtung und Gegenüberstellung der Bewirtschaftungssituationen vor und nach Durchführung des Freiwilligen Nutzungstauschs ermöglicht.

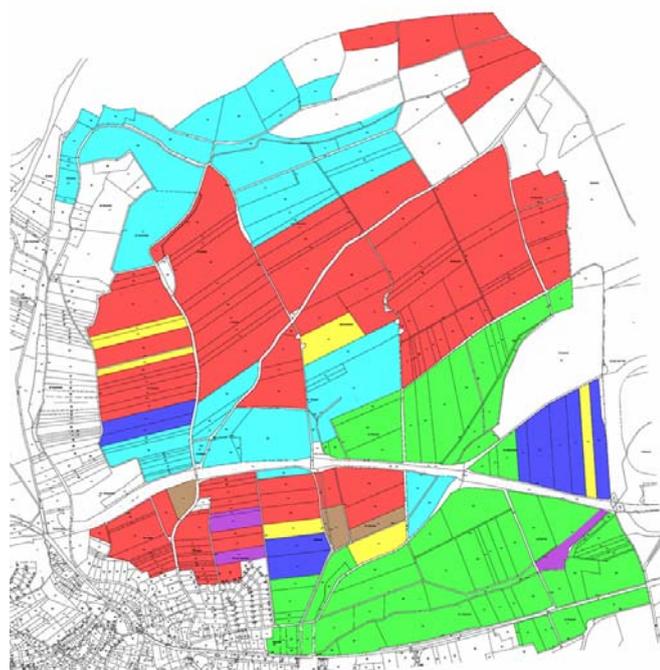
Entstanden sind diese Pläne aus unterschiedlichen Quellen. Dies ist begründet mit der Entwicklung der Arbeitsmethoden bei den DLR. In den frühen Tauschverfahren standen überwiegend handgezeichnete Konzepte zur Verfügung. In diesem Fall wurde auf gescannte oder abgelichtete Bilder zurückgegriffen. In neueren Verfahren liegen meist digitale Datenbestände vor, auf deren Grundlage Karten nach ausgewählten Attributen generiert und als PDF-Dokument gespeichert wurden.

Die Einfärbungen der Grafiken repräsentieren die unterschiedlichen Bewirtschafter. Weiße Flächen können bebaut, bewachsen oder aus anderen Gründen nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche verwendbar sein, oder die Bewirtschafter dieser Flächen haben sich nicht am Nutzungstausch beteiligt.

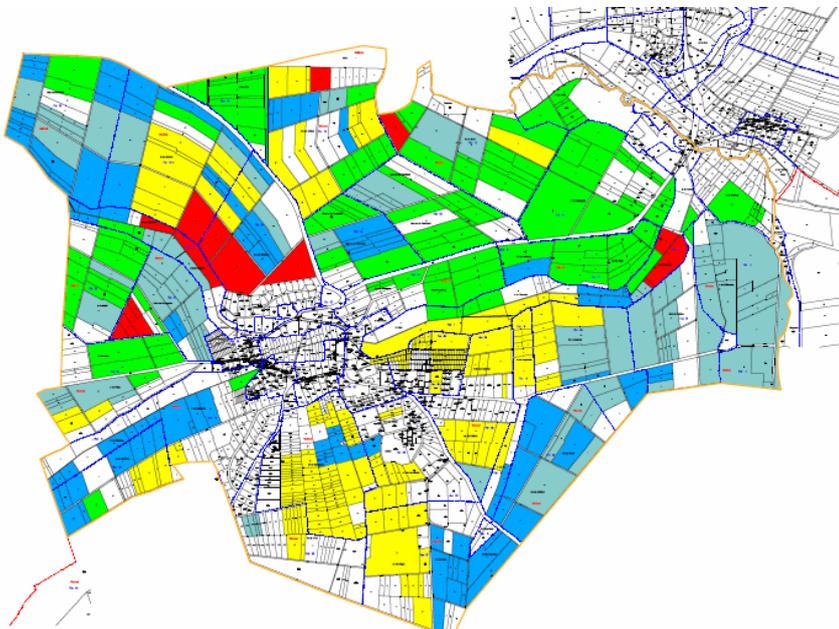
Rodenbach vor dem Nutzungstausch



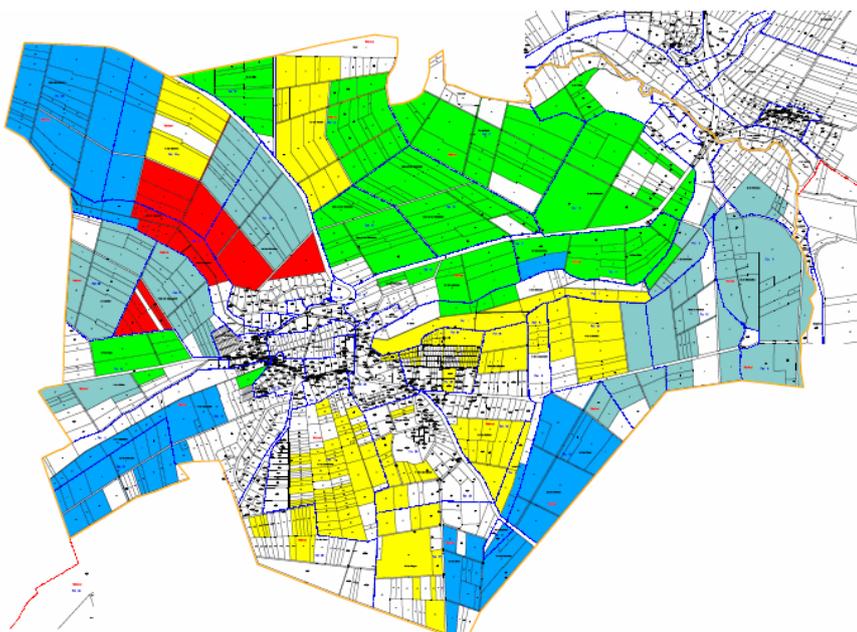
Rodenbach nach dem Nutzungstausch



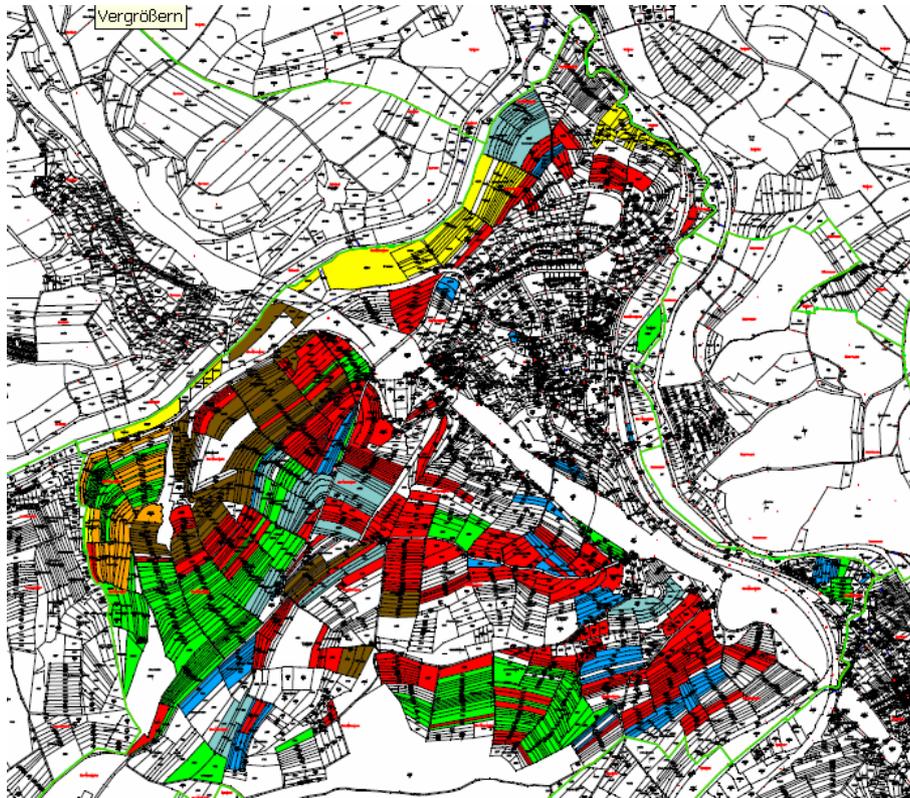
Wahlrod vor dem Nutzungstausch



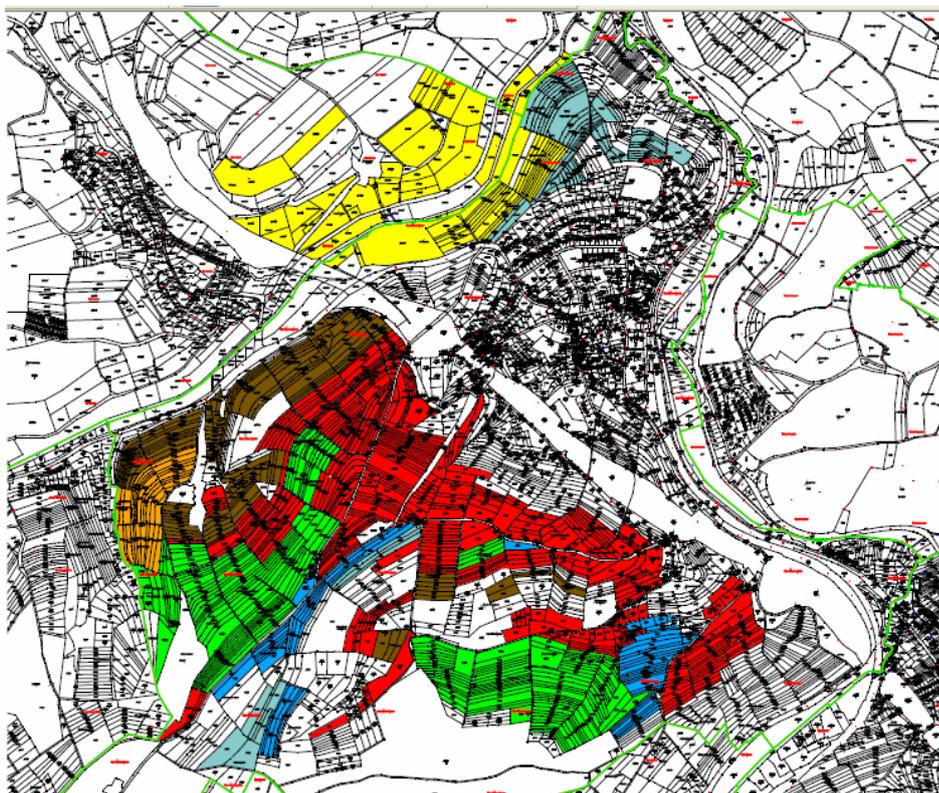
Wahlrod nach dem Nutzungstausch



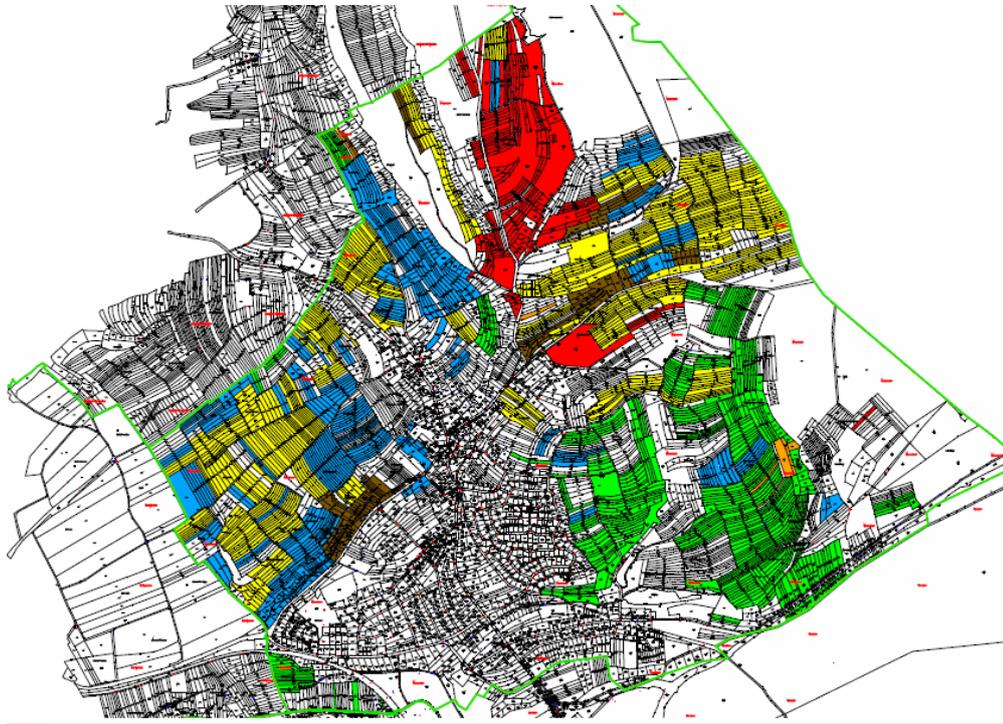
Glan-Münchweiler vor dem Nutzungstausch



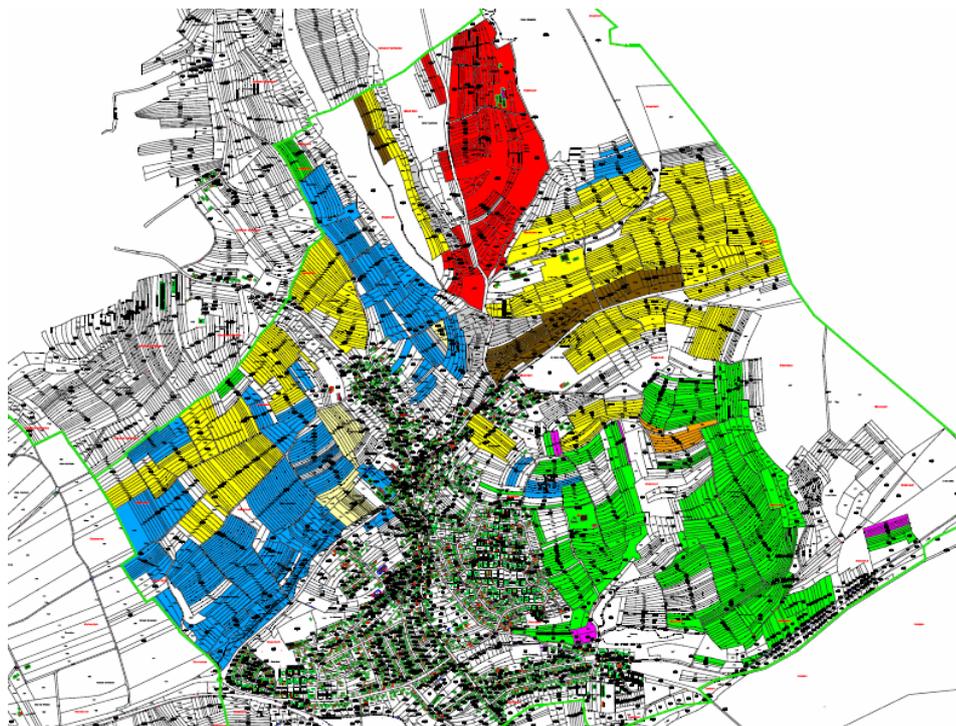
Glan-Münchweiler nach dem Nutzungstausch



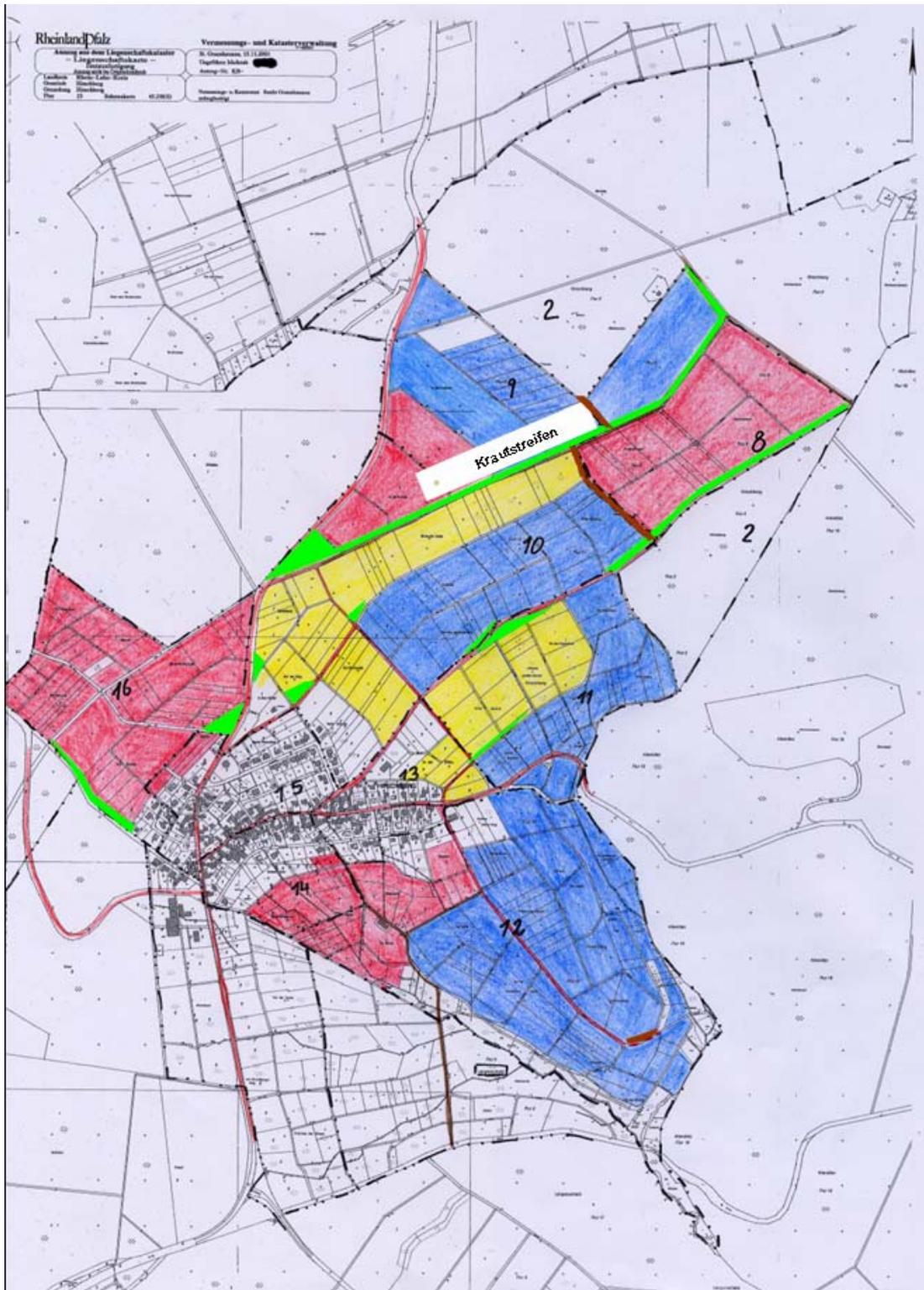
Miesenbach vor dem Nutzungstausch



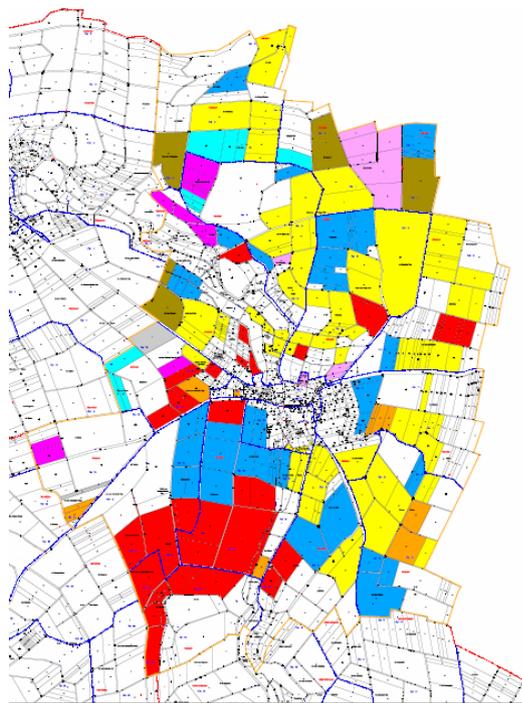
Miesenbach nach dem Nutzungstausch



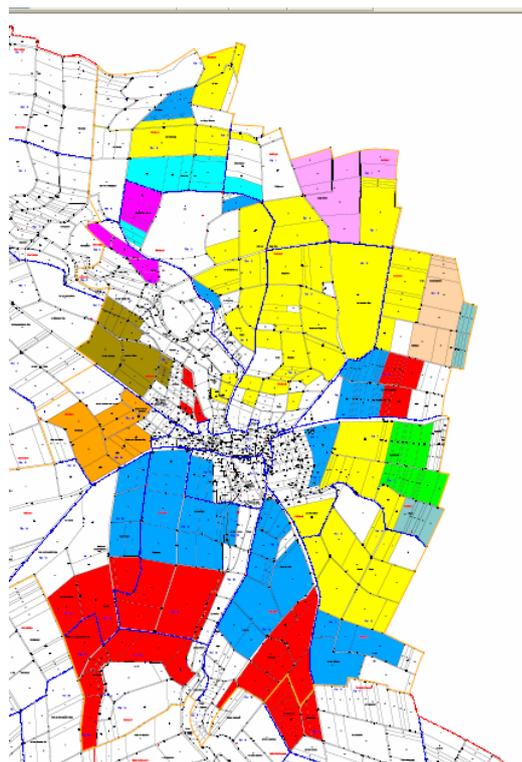
Hirschberg nach dem Nutzungstausch



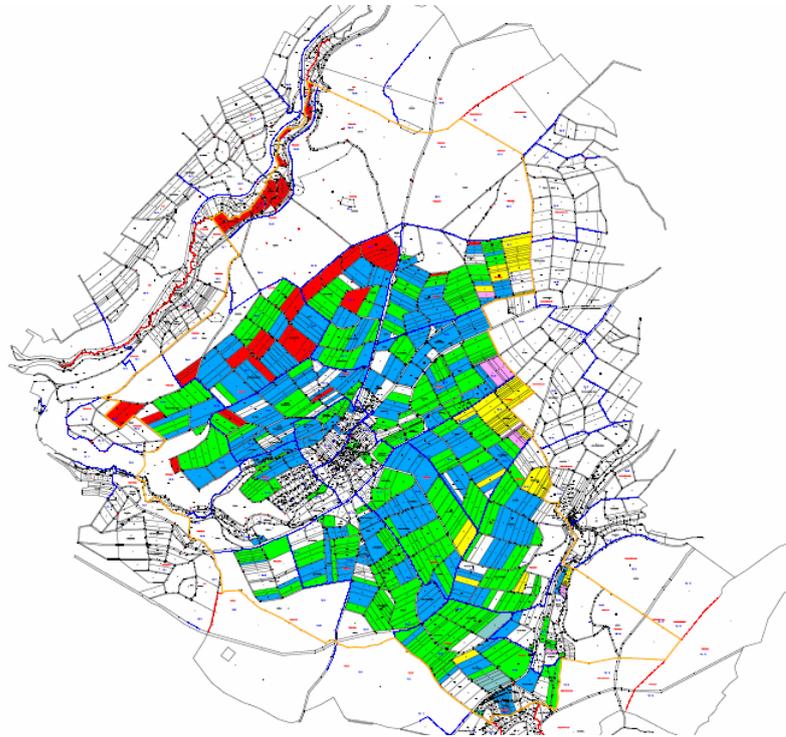
Netzbach vor dem Nutzungstausch



Netzbach nach dem Nutzungstausch



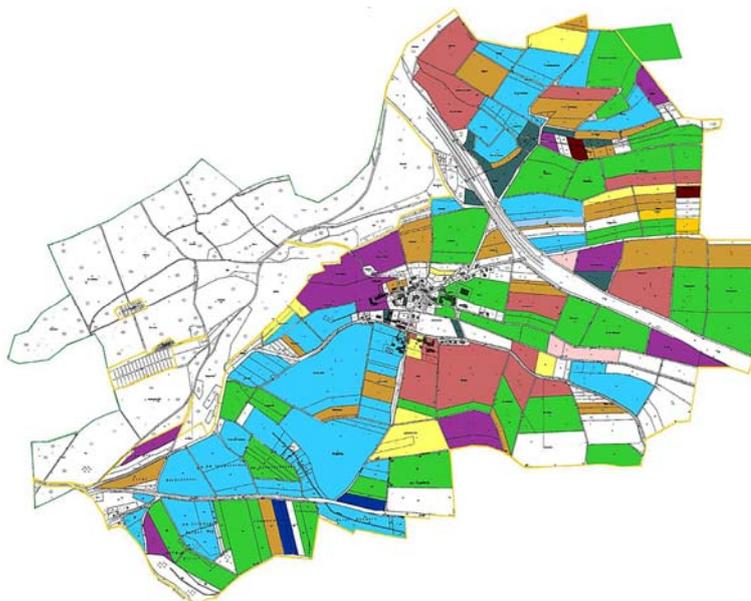
Reitzenhain vor dem Nutzungstausch



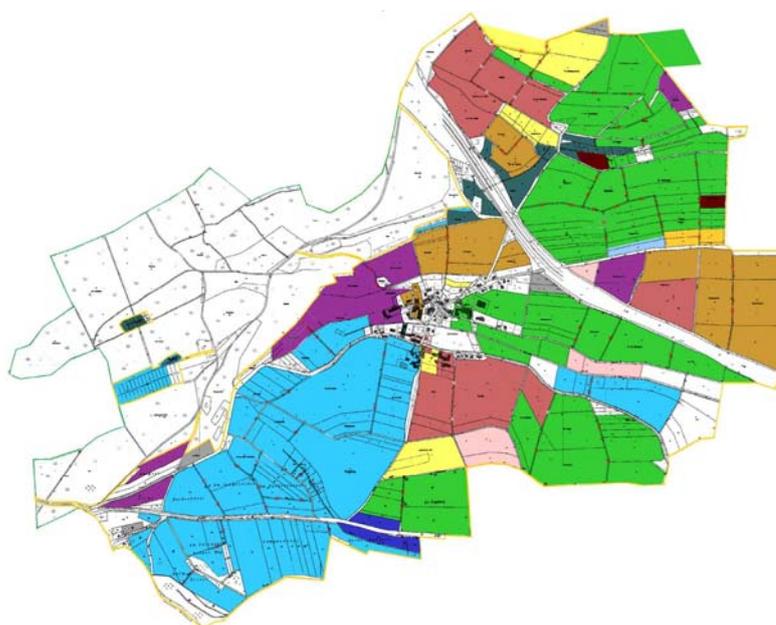
Reitzenhain nach dem Nutzungstausch



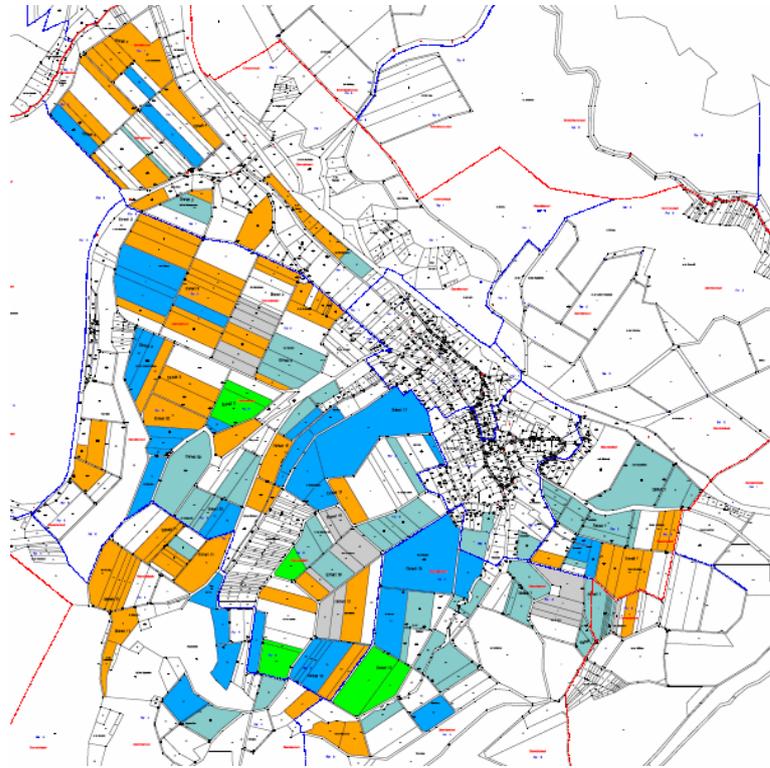
Albessen vor dem Nutzungstausch



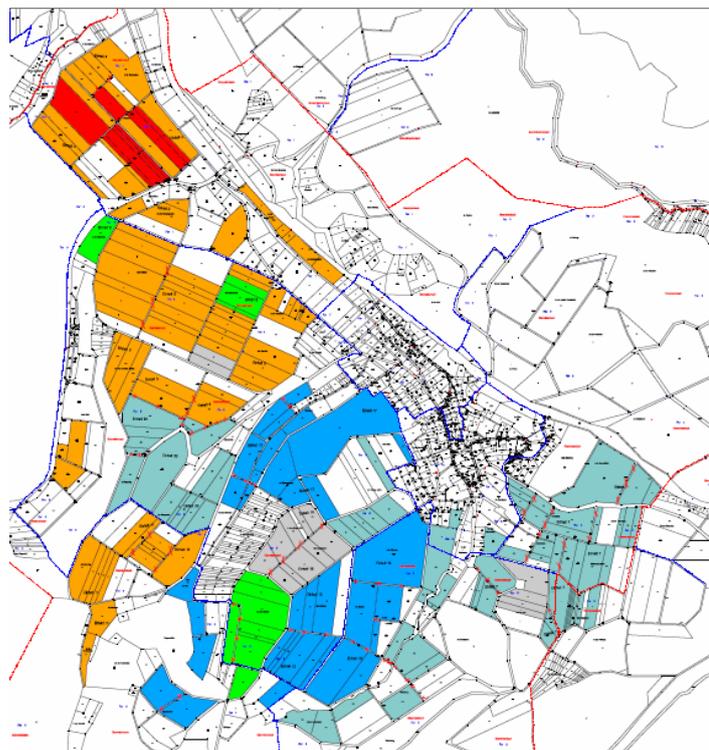
Albessen nach dem Nutzungstausch



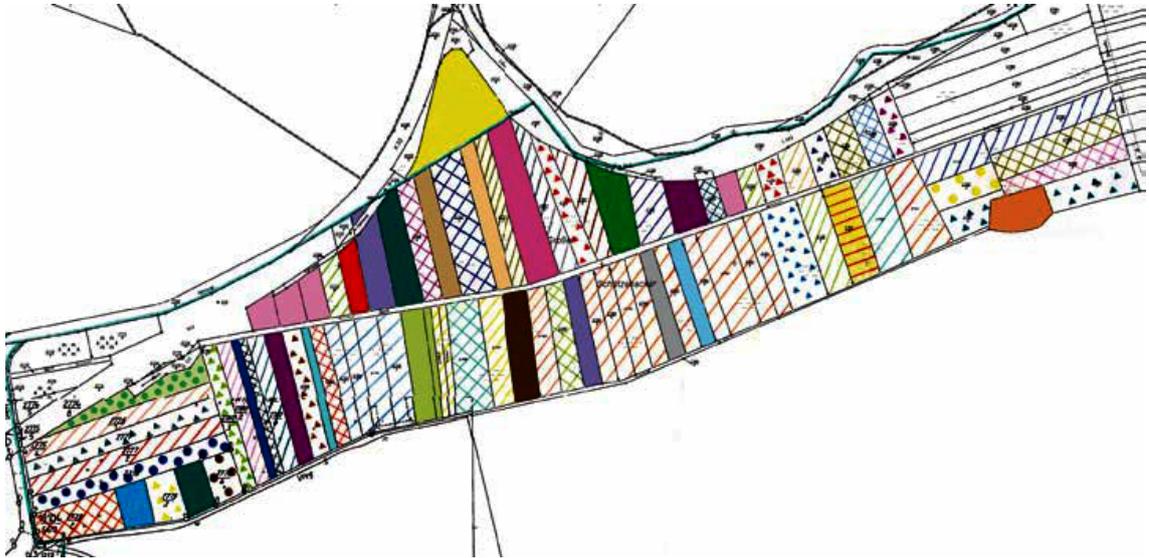
Oberreidenbach vor dem Nutzungstausch



Oberreidenbach nach dem Nutzungstausch



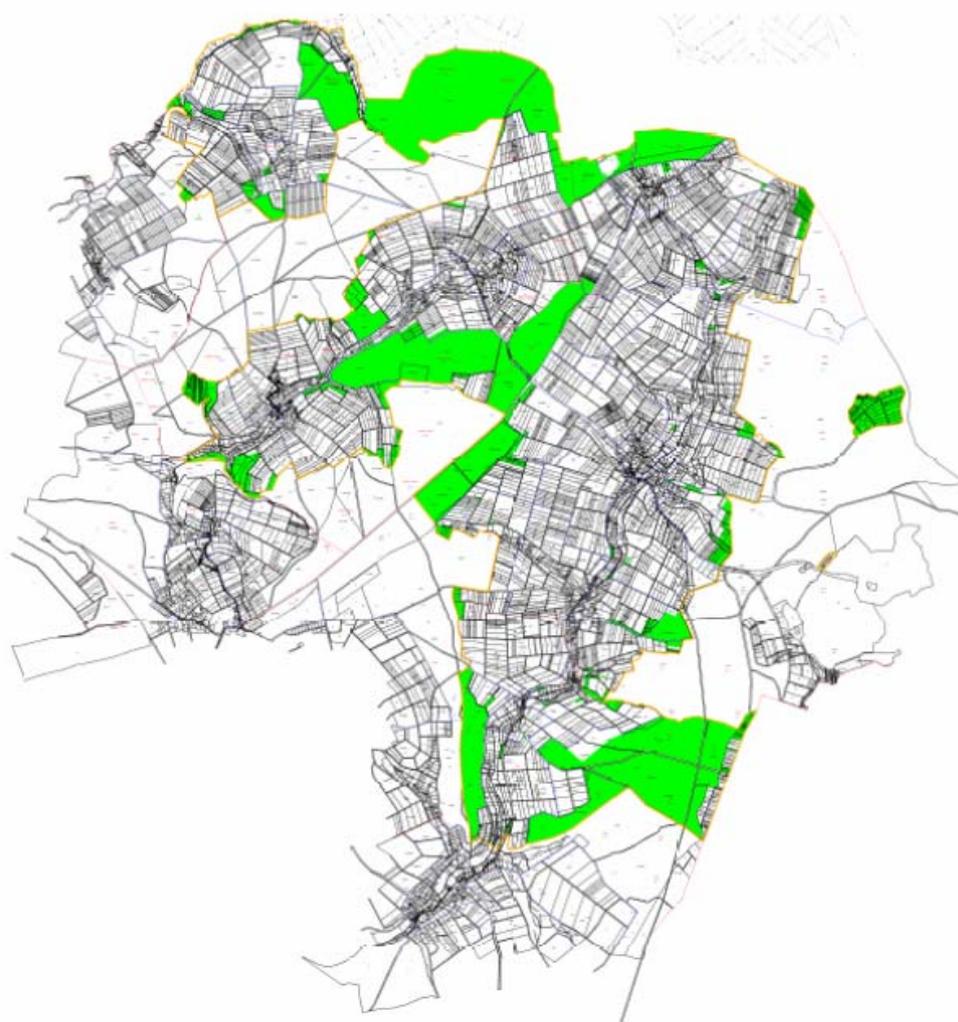
Aschbachtal vor dem Nutzungstausch



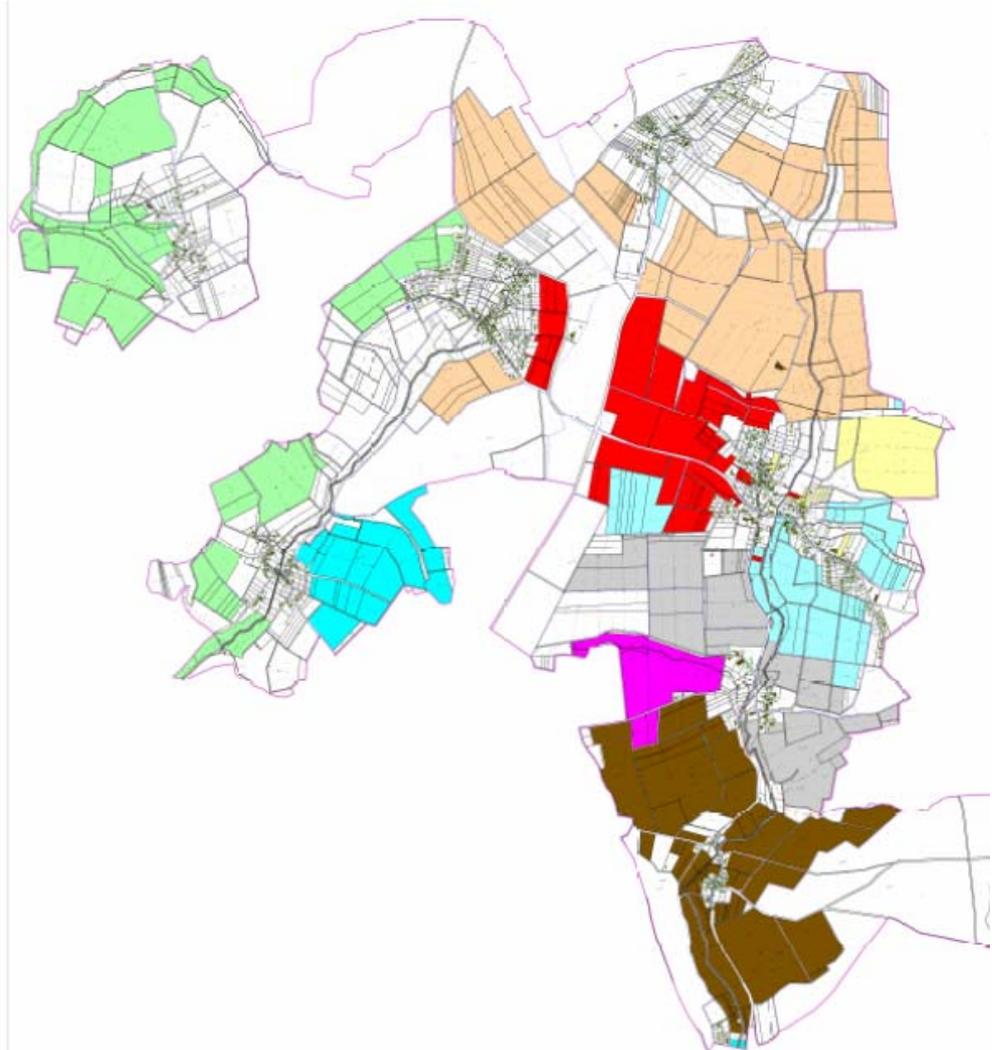
Aschbachtal nach dem Nutzungstausch



Oberdreis / Rodenbach Gemeindeübersicht



Oberdreis / Rodenbach nach dem Nutzungstausch



Anhang B: Statistische Auswertung der Beispiele

Nachfolgend sind die zusammengefassten Eckdaten und Ergebnisse aller im Zuge der Diplomarbeit dokumentierten Beispiele zur Übersicht und Gegenüberstellung aufgeführt. Die statistischen Auswertungen wurden aus folgenden Quellen zusammengetragen:

- aus bereits für statistische Zwecke erhobenen Angaben
- aus neu ermittelten Daten mit Unterstützung der Mitarbeiter der DLR
- aus grafischer Auswertung der Planungsunterlagen

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Rodenbach

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	106	10
Ø Besitzstücksgröße	3 ha	32 ha
Ø Schlaglänge	350 m	750 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		140
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		4
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		404
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		321,5 ha
Förderfähige Fläche:		180,9 ha
Fläche des größten Blocks:		90 ha
Dauer des Verfahrens:		12 Monate

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Wahlrod

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	136	24
Ø Besitzstücksgröße	2 ha	10 ha
Ø Schlaglänge	200 m	500 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		186
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		5
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		665
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		262 ha
Förderfähige Fläche:		137 ha
Fläche des größten Blocks:		52 ha
Dauer des Verfahrens:		18 Monate

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Glan-Münchweiler

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	111	11
Ø Besitzstücksgröße	2,5 ha	14 ha
Ø Schlaglänge	215 m	430 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		76
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		6
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		749
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		151 ha
Förderfähige Fläche:		130 ha
Fläche des größten Blocks:		29 ha
Dauer des Verfahrens:		3 Jahre

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Miesenbach

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	91	11
Ø Besitzstücksgröße	2 ha	19 ha
Ø Schlaglänge	200 m	640 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		152
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		5
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		893
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		205 ha
Förderfähige Fläche:		153 ha
Fläche des größten Blocks:		37 ha
Dauer des Verfahrens:		1 Jahr

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Hirschberg

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	36	12
Ø Besitzstücksgröße	5 ha	10 ha
Ø Schlaglänge	180 m	600 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		165
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		3
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		319
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		118 ha
Förderfähige Fläche:		89 ha
Fläche des größten Blocks:		15 ha
Dauer des Verfahrens:		knapp 12 Monate

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Netzbach

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	64	34
Ø Besitzstücksgröße	4,2 ha	9 ha
Ø Schlaglänge	160 m	460 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		242
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		13
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		372
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		240 ha
Förderfähige Fläche:		143 ha
Fläche des größten Blocks:		28 ha
Dauer des Verfahrens:		2 Jahre

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Reitzenhain

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	71	26
Ø Besitzstücksgröße	4,5 ha	10 ha
Ø Schlaglänge	140 m	450 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		390
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		6
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		611
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		248 ha
Förderfähige Fläche:		155 ha
Fläche des größten Blocks:		28 ha
Dauer des Verfahrens:		1 Jahr

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Albessen

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	121	32
Ø Besitzstücksgröße	2,5 ha	9 ha
Ø Schlaglänge	250 m	600 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		51
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		8
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		340
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		291 ha
Förderfähige Fläche:		173 ha
Fläche des größten Blocks:		16 ha
Dauer des Verfahrens:		3/4 Jahr

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Oberreidenbach

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	73	9
Ø Besitzstücksgröße	2 ha	15 ha
Ø Schlaglänge	200 m	400 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		64
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		6
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		191
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		135 ha
Förderfähige Fläche:		89 ha
Fläche des größten Blocks:		32 ha
Dauer des Verfahrens:		2 Jahre

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Aschbachtal

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	46	1
Ø Besitzstücksgröße	0,2 ha	11 ha
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		60
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		1
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		87
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		11 ha
Förderfähige Fläche:		11 ha
Dauer des Verfahrens:		3 Monate

Ergebnisse des freiwilligen Nutzungstausches Oberdreis/Rodenbach

	Vorher	Nachher
Anzahl der Besitzstücke	67	18
Ø Besitzstücksgröße	7,6 ha	28 ha
Ø Schlaglänge	300 m	700 m
Anzahl der beteiligten Grundstückseigentümer:		244
Anzahl der beteiligten Bewirtschafter:		8
Anzahl der beteiligten Flurstücke:		268
Gesamtfläche des Nutzungstausches:		511 ha
Förderfähige Fläche:		393 ha
Fläche des größten Blocks:		48 ha
Dauer des Verfahrens:		30 – 40 Arbeitstage zusätzlich zur vereinfachten Flurbereinigung

Literatur- und Quellenverzeichnis

Internet:

ADD Rheinland-Pfalz

<http://www.add.rlp.de>

Agrar und Wirtschaft > Ländliche Entwicklung > Nutzungstausch und freiwilliger Landtausch

(Datum des Zugriffs: 13. Juli 2006)

Agrar und Wirtschaft > Ländliche Entwicklung > Downloads

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 08.12.2004

(Datum des Zugriffs: 28. Juli 2006)

Dienstleistungszentren Ländlicher Raum – Rheinland-Pfalz

Initiative Ländlicher Raum (Landentwicklung)

<http://www.dlr.rlp.de>

Fachportale > Landentwicklung > Lexikon > Freiwilliger Nutzungstausch

(Datum des Zugriffs: 15. Juli 2006)

Fachportale > Landentwicklung > Ländliche Bodenordnung > Freiwilliger Nutzungstausch

(Datum des Zugriffs: 18. Juli 2006)

Effizienznetz Rheinland-Pfalz (EffNet)

<http://www.effnet.rlp.de>

Unsere Themen > Natur/ Landschaft > FAQ >

Was sind Eingriffe in Natur und Landschaft?

(Datum des Zugriffs: 25. Juli 2006)

Initiative Ländlicher Raum

[http://www.landschaft.rlp.de/internet/global/themen.nsf/08e83082198a1411c1256fe7003486ed/bbfb914666162b90c1257097003bb02f/\\$FILE/ATTMK62H/kurzfassung_leitlinien.pdf](http://www.landschaft.rlp.de/internet/global/themen.nsf/08e83082198a1411c1256fe7003486ed/bbfb914666162b90c1257097003bb02f/$FILE/ATTMK62H/kurzfassung_leitlinien.pdf)

Infomaterial:

Kurzfassung der Leitlinien Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung

(Datum des Zugriffs: 13. Juli 2006)

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

<http://www.statistik.rlp.de>

Landwirtschaft > Kurzpräsentationen >

Faltblatt Landwirtschaft 2005/2006

(Datum des Zugriffs: 20. Juli 2006)

Landwirtschaft > Tabellen >

Landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) 1949-2005
nach Größenklassen der LF

(Datum des Zugriffs: 20. Juli 2006)

Naturschutzbund (NABU)

<http://www.nabu.de>

Projekte und Aktionen > Agrarwende >

Kahlschlag in der Feldflur

(Datum des Zugriffs: 18. Juli 2006)

<http://www.nabu.de/landwirtschaft/studie-flurbereinigung.pdf>

Flurbereinigung und Naturschutz:

Kapitel 3.2 (Freiwilliger Nutzungstausch) und Kapitel 7.2.3 (Hirschberg)

(Datum des Zugriffs: 18. Juli 2006)

Wikipedia – Die freie Enzyklopädie

<http://de.wikipedia.org/wiki/Hauptseite>

(Datum des Zugriffs: 09. Juli 2006)

Literatur (Faltblätter):

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum – Westpfalz – (DLR)

Freiwilliger Nutzungstausch – Zwei Anwendungsbeispiele

Mai 2005

Kulturamt Kaiserslautern

Freiwilliger Nutzungstausch – ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung auf Pachtbasis am Beispiel Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern

April 2002

Kulturamt Kaiserslautern

Freiwilliger Nutzungstausch und beschleunigte Zusammenlegung in Albessen

Juli 2003

Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz

Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“

Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung und Seminar

Nutzungstausch – eine neue Initiative zur Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen auf Pachtbasis

19. Jahrgang, 13. Sonderheft, Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, 2000

Persönliche Gespräche

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald - Osteifel:

12.04.2006	mit Herrn Lehnigk-Emden und Herrn Staubus, Montabaur
05.05.2006	mit Herrn Hannappel, Montabaur
23.05.2006	mit Herrn Hannappel, Montabaur
23.05.2006	mit Sachbearbeiter Herrn Kien, Montabaur
07.06.2006	mit Herrn Böwingloh, Montabaur
03.07.2006	mit Herrn Hannappel, Montabaur
21.07.2006	mit Herrn Feigen, Montabaur

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz:

24.04.2006	mit Herrn Laborenz, Kaiserslautern
02.06.2006	mit Herrn Laborenz, Kaiserslautern
30.06.2006	mit Herrn Laborenz, Kaiserslautern
30.06.2006	mit Helfer Herrn Mühlbach, Kaiserslautern

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück:

02.05.2006	mit Frau Heinzen, Simmern
18.05.2006	mit Frau Heinzen und Herrn Streicher, Simmern
31.05.2006	mit Herrn Streicher, Simmern

Befragung von Bewirtschaftern:

23.05.2006	Befragung von Herrn Schuster und Herrn Groß, Mudenbach (Beispiel Wahlrod)
02.06.2006	Befragung Landwirt Schenkel, Miesenbach

02.06.2006	Befragung Landwirt Fischer, Miesenbach
02.06.2006	Befragung Landwirt Blauth, Rodenbach
02.06.2006	Befragung Biolandwirt Lang, Rodenbach
23.06.2006	Befragung Landwirt Decklar, Henschtal (Beispiel Glan-Münchweiler)
23.06.2006	Befragung Landwirt Letscher, Albessen
23.06.2006	Befragung Landwirt Brassel, Albessen
30.06.2006	Befragung Landwirt Klein, Quirnbach (Beispiel Glan-Münchweiler)
19.07.2006	Befragung Landwirt Stotz, Netzbach
19.07.2006	Befragung Landwirt und ehemaliger Bürgermeister Schmidt, Netzbach

Teilnahme an Sitzungen:

10.05.2006	Sitzung mit Landwirten und Mitarbeitern des DLR, Reitzenhain
16.05.2006	Sitzung mit Landwirten und Mitarbeitern des DLR, Bornich
23.05.2006	Vorstellung Nutzungstausch mit allen Bewirtschaftern, Mudenbach

Befragung weiterer Beteiligter:

15.05.2006	Treffen mit Herrn Böwingloh (Sachgebiet Landespflege), Mainz
31.05.2006	Gespräch mit Herrn Buschmann (Helfer für das DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück – Simmern), Bad Kreuznach
12.06.2006	Gespräch mit Herrn Schuler (Naturpark Pfälzer Wald), Lambrecht
16.07.2006	Tag des offenen Hofes, Wahlrod
19.07.2006	Befragung ehemaliger Bürgermeister und Landwirt Reichel, Hirschberg
28.07.2006	Telefonat mit Herrn Arnoldi von der ADD Rheinland-Pfalz in Trier