

Freiwilliger Flächennutzungstausch

KTBL-Heft 76



Projektbetreuung

Dipl.-Geogr. Karsten Kühlbach, KTBL | 64289 Darmstadt

Die Informationen der vorliegenden Veröffentlichung wurden vom KTBL und den Autoren nach bestem Wissen und Gewissen nach dem derzeitigen Stand des Wissens zusammengestellt. Das KTBL bzw. die Autoren übernehmen jedoch keinerlei Haftung für die bereitgestellten Informationen, deren Aktualität, inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität.

© 2007

Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft e. V. (KTBL)
Bartningstraße 49 | 64289 Darmstadt
Telefon 06151 7001-0 | Fax 06151 7001-123
E-Mail ktbl@ktbl.de | www.ktbl.de

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung von Texten und Bildern, auch auszugsweise, ist ohne Zustimmung des KTBL urheberrechtswidrig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigung, Übersetzung, Mikroverfilmung sowie die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Herausgegeben mit Förderung des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV) | Bonn

Lektorat
Monika Pikart-Müller | KTBL

Redaktion
Karsten Kühlbach | KTBL

Titelfoto
?????????

Vertrieb
KTBL | Darmstadt

Druck
Druckerei Lokay | Reinheim

Printed in Germany

ISBN 978-3-939371-52-6

Autorenverzeichnis

Jürgen Dexheimer
Hessische Landgesellschaft mbH
Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel: 0561 / 3085 - 0
Fax: 0561 / 3085 - 153
Mail: info@hlg.org
<http://www.hlg.org>

Dr.-Ing. Norbert Fröba
Kuratorium für Technik
und Bauwesen in der
Landwirtschaft e. V. (KTBL)
Bartningstraße 49
64289 Darmstadt

Theodor Geißler
bbv-Landsiedlung GmbH
Max-Joseph-Straße 9
81669 München
Tel.: 089 / 590 6829 - 10
Fax: 089 / 509 6829 - 33
Mail: LSmuenchen@bbv-Landsiedlung.de
<http://www.bbv-Landsiedlung.de>

Karl-Heinz Götz
Bundesverband der gemeinnützigen
Landgesellschaften (BLG)
Wallstraße 65
10179 Berlin
Tel.: 030 / 2345 8789
Fax: 030 / 2345 8820
Mail: blg-berlin@t-online.de
<http://www.blg-berlin.de>

Karsten Kühlbach
Kuratorium für Technik
und Bauwesen in der
Landwirtschaft e. V. (KTBL)
Bartningstraße 49
64289 Darmstadt

Dr. Hans-Peter Maurer
LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH
Olgastraße 86
70180 Stuttgart
Tel.: 0711 / 66 77 - 0
Fax: 0711 / 66 77 - 350
Mail: info-landsiedlung@lbbw-im.de
<http://www.landsiedlung.de>

Dr. Harald Müller
Hessische Landgesellschaft mbH
Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel: 0561 / 3085 - 0
Fax: 0561 / 3085 - 153
Mail: info@hlg.org
<http://www.hlg.org>

Dr. Jan-Ole Schroers
Kuratorium für Technik
und Bauwesen in der
Landwirtschaft e. V. (KTBL)
Bartningstraße 49
64289 Darmstadt

Stephan von Felbert
Bundesverband der Maschinenringe e.V.
(BMR)
Ottheinrichplatz A 117
86633 Neuburg an der Donau
Tel.: 08431 / 6499 462
Fax: 08431 / 6499 450

Inhalt

1	Problemstellung und Zielsetzung	5		
1.1	Warum ist es notwendig, die Bewirtschaftungseinheiten für die Landbewirtschaftung zu vergrößern? . . .	5		
1.2	Wer profitiert vom freiwilligen Flächennutzungstausch?	6		
1.3	Was unterscheidet den freiwilligen Flächennutzungstausch von anderen Verfahren und welche Vorteile hat er?	7		
1.4	Wie sieht ein freiwilliger Flächennutzungstausch in der Praxis aus?	10		
2	Ökonomische Fakten - Kostensenkung in der Pflanzenproduktion durch Flächenzusammenlegung	13		
2.1	Stellgrößen des Managements in der Pflanzenproduktion: Intensität, Mechanisierung und Feldstücksstruktur	13		
2.2	Zielgröße des Managements: Senkung des Arbeitszeitbedarfs	13		
2.3	Ökonomische Betrachtungen für Modellbetriebe	16		
2.4	Fazit	17		
3	Durchführung des freiwilligen Flächennutzungstausches	18		
3.1	Von der Idee zur Vorbereitungs- und Datenerhebungsphase	18		
3.2	Vorbereitungs- und Datenerhebungsphase	18		
3.3	Planungsphase	20		
3.4	Vertragsphase	21		
3.5	Realisierungsphase	23		
3.6	Visualisierung der Ergebnisse und Einsatz von Geoinformationstechnologien	23		
3.7	Rolle der Verfahrensmoderation	24		
4	Praxisbeispiele für gelungene Verfahren des freiwilligen Flächennutzungstausches.	25		
			4.1	Sandberg (Bayern) – Durchführung bbv Landsiedlung GmbH 25
			4.2	Panrod, Gemeinde Aarbergen (Hessen), Durchführung Hessische Landgesellschaft (HLG) und Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen (LLH) 29
			3.3	Geiß Nidda – Pilotprojekt (Hessen), Durchführung Bundesverband der Maschinenringe e.V., Maschinenring Wetterau und Umgebung e.V. 32
5	Fazit	34		

1 Problemstellung und Zielsetzung

1.1 Warum ist es notwendig, die Bewirtschaftungseinheiten für die Landbewirtschaftung zu vergrößern?

Durch die Liberalisierung der Agrarmärkte stehen die deutschen Landwirte in wachsender Konkurrenz mit Agrarbetrieben anderer Länder. Diese Agrarbetriebe haben Kostenvorteile aufgrund der natürlichen Verhältnisse, der Strukturen im Agrarbereich und der sozioökonomischen Rahmenbedingungen. Dies führt zu der Notwendigkeit, alle Möglichkeiten Kosten zu senken konsequent auszuschöpfen.



Abb. 1: Moderne leistungsfähige Landmaschinen können ihr Potenzial nur bei entsprechenden Schlaggrößen und einem angepassten Wegenetz entfalten. (Foto: KTBL)

Seit den letzten Jahrzehnten nimmt die landwirtschaftlich genutzte Fläche je Betrieb bei insgesamt abnehmender Betriebszahl zu. Ein Trend der sich in den letzten Jahren rapide beschleunigt hat und sich weiter fortsetzen wird. Dies verstärkt die räumliche Zersplitterung der bewirtschafteten Schläge und erhöht den Bewirtschaftungsaufwand u. a. durch lange Anfahrtswege und vermehrte Rüstzeiten.

Voraussetzung für eine weitere Aufnahme von Flächen ist oftmals

die nachhaltige Verbesserung der Bewirtschaftungsbedingungen, da die Betriebe sonst mit der vorhandenen Arbeitskapazität an ihre Grenzen stoßen.

Die pflanzenbaulichen Arbeiten können mit immer leistungsfähigeren Maschinen und neuen Techniken wie Precision Farming, die große Arbeitsbreiten und eine präzise Bewirtschaftung ermöglichen, besonders kostengünstig erledigt werden. Diese kostenintensive Technik ist aber nur bei ausreichend großen und günstig geformten Schlägen bei guter Erschließung rentabel.

Der zunehmend hohe Anteil von Pachtflächen kann in diesem Zusammenhang langfristigen Strukturverbesserungsmaßnahmen im Wege stehen, da die Bewirtschaftung an die zeitlich befristeten Verträge gebunden ist. Bekannte und langfristig bewährte Maßnahmen zur Neustrukturierung, z. B. im Rahmen von Flurneuordnungen, stoßen in diesem Zusammenhang an ihre Grenzen.

Insgesamt wird deutlich, dass Nachteile in der Struktur der bewirtschafteten Flächen durch schnelle und einfache Verfahren zur Schaffung größerer zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten ausgeglichen werden sollten. Ein besonders effizientes Verfahren ist der freiwillige Flächennutzungstausch, der in diesem Heft erläutert wird.

1.2 Wer profitiert vom freiwilligen Flächennutzungstausch?

Die oben dargestellte Herausforderung einer erfolgreichen Außenwirtschaft stellt sich verstärkt in Regionen mit kleinteilig strukturierten landwirtschaftlichen Produktionsstrukturen.

In der Bundesrepublik sind dies die alten und besonders die südlichen Bundesländer. Hier haben sich historisch bedingt kleinteilige landwirtschaftliche Flächen und Betriebe insbesondere in den Realteilungsgebieten herausgebildet.

Die Bildung größerer und wirtschaftlich erfolgreich zu bearbeitender Flächen sichert die Existenz landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe. Aber auch Nebenerwerbslandwirte sind wegen der Doppelbelastung des außerlandwirtschaftlichen Berufs und des landwirtschaftlichen Betriebs sehr stark darauf angewiesen, die anfallenden Arbeiten mit möglichst geringem Arbeitseinsatz erledigen zu können.

Für die steigende Zahl der Grundeigentümer, die ihre Flächen nicht mehr selbst bewirtschaften, bietet der freiwillige Flächennutzungstausch einige Vorteile. Ein Eigentümer kann seine auf mehrere Kleinstflächen verteilten Besitzstücke an einen einzigen Landwirt verpachten. Die Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten regeln die Bewirtschaftung mit Zustimmung des Eigentümers. Der Eigentümer behält also sein Entscheidungsrecht, muss sich aber nicht um den Ablauf des Verfahrens kümmern.

Für Flächen in Grenzertragsgebieten besteht die Chance, dass größere Bewirtschaftungseinheiten noch attraktiv bleiben und nicht brachliegen. Dies ist ins-

Unter dem **freiwilligen Flächennutzungstausch** ist die umfassende Neuordnung der Bewirtschaftungsstruktur einer ganzen Gemarkung oder darüber hinaus zu verstehen.

Er erfolgt auf Initiative der Bewirtschafteter und Eigentümer mit dem Ziel auf unbürokratische Weise größere Bewirtschaftungseinheiten zu schaffen ohne in die Eigentumsverhältnisse einzugreifen.

besondere für einige Grünlandstandorte, die auch aus naturschutzfachlichen und landeskulturellen Gründen erhalten werden sollen, von großer Bedeutung. So können auch Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes von einer optimierten Bewirtschaftungsstruktur der landwirtschaftlichen Flächen profitieren.

1.3 Was unterscheidet den freiwilligen Flächennutzungstausch von anderen Verfahren und welche Vorteile hat er?

Die klassischen Verfahren der Flurneuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz haben das Ziel ländliches Grundeigentum neu zu ordnen, um die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- oder Forstwirtschaft zu verbessern sowie die Landeskultur und Landentwicklung zu fördern. Idealerweise werden bei der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse gleichzeitig die Bewirtschaftungsverhältnisse berücksichtigt, so dass ein zusätzlicher positiver agrarstruktureller Effekt erreicht wird. Bei einer umfassenden Neuordnung werden ein Plan der gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen sowie ein Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgestellt.

Da in der Regel das gesamte Flurbereinigungsgebiet neu vermessen wird, besteht großer gestalterischer Spielraum. Besondere Verfahren sind **vereinfachte Flurbereinigungsverfahren** und **Unternehmensflurbereinigungen**. Um die angestrebten Verbesserungen unter Verzicht auf umfangreiche Vermessungen möglichst rasch herbeizuführen, können **beschleunigte Zusammenlegungsverfahren** eingesetzt werden.

Während bei den bereits beschriebenen Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz meist eine flächendeckende Bearbeitung innerhalb des Flurbereinigungsgebietes erfolgt, ist beim **freiwilligen Landtausch** nach dem Flurbereinigungsgesetz auch der Tausch einzelner Grundstücke möglich. Grundlage ist die freiwillige Teilnahme aller Grundstückseigentümer. Auch hier wird das Eigentum verändert, wobei die Durchführung grundsätzlich innerhalb weniger Monate möglich ist. Die Notwendigkeit von Verbesserungen der Bewirtschaftungsstrukturen führt in Verbindung mit der langen Verfahrensdauer klassischer flächendeckender Flurbereinigungsverfahren zur Suche nach anderen Verbesserungsmöglichkeiten. Gemeinsam ist diesen Überlegungen, dass grundsätzlich die Eigentumsverhältnisse nicht verändert werden sollen.

Neben der Änderung der Eigentumsverhältnisse lassen sich große Bewirtschaftungseinheiten auch durch neue Bewirtschaftungsverhältnisse herstellen. Dazu zählt der freiwillige Flächennutzungstausch.

Tabelle 1: Verbreitete Verfahren zur Verbesserung der Bewirtschaftungsvoraussetzungen

Merkmale	Flurneuordnung	Freiwilliger Flächennutzungstausch	Gewannebewirtschaftung	Pflugtausch
Initiator	zuständige Behörde für Flurneuordnung	i. d. R die Bewirtschafter	i. d. R die Bewirtschafter	einer oder zwei Bewirtschafter
Teilnehmer	Teilnehmergemeinschaft	Eigentümer und Bewirtschafter	Bewirtschafter und ggf. Eigentümer	Bewirtschafter und ggf. Eigentümer
Teilnahme	angeordnet	freiwillig	freiwillig	freiwillig
Umfang	eine oder mehrere Gemeinden oder Teile davon	in der Regel eine Gemarkung und darüber hinaus	benachbarte Parzellen	einzelne Parzellen
Berücksichtigung von Wegeplänen	in der Regel ja	in der Regel ja	in der Regel nein	in der Regel nein
Änderung der Eigentumsverhältnisse	ja	nein	nein	nein
Bewirtschaftung	getrennte Bewirtschaftung	getrennte Bewirtschaftung	gemeinsamer Maschinenpark	getrennte Bewirtschaftung
zusätzlicher Aufwand für neue Mechanisierung	nein	nein	in der Regel ja	nein
Förderung (unterschiedlich in den Bundesländern, hier nur beispielhaft)	Gesamtzuschuss bis 85%	Moderation bis zu 100% (Bayern) Verpächter einmalig 200 €/ha (Baden-Württemberg)	nein	nein
Verfahrensdauer	1 bis über 10 Jahre	ca. 0,5 bis 1 Jahr	bisher wenige Erfahrungen	kurzfristig
Rückführbarkeit	nein	nach Ablauf der Pachtverträge	ja	ja

Unter dem **freiwilligen Flächennutzungstausch** ist die umfassende Neuordnung der Bewirtschaftungsstruktur einer ganzen Gemarkung oder darüber hinaus zu verstehen. Hier erfolgt kein direkter Flächentausch zwischen den einzelnen

2.3 Ökonomische Betrachtungen für Modellbetriebe

Beschreibung der Betriebe

Es werden fünf Modellbetriebe mit unterschiedlicher durchschnittlicher Schlaggröße betrachtet. Die Betriebe sollen jeweils eine Ackerfläche von 50 ha bewirtschaften.

In den Modellbetrieben sollen auf 10% der Fläche Speisekartoffeln, auf 20% Winterraps, auf 30% Wintergetreide nach Kartoffeln und Raps und auf 30% Wintergetreide nach Wintergetreide angebaut werden. Die restlichen 10% sind Stilllegungsflächen, die nur einmal im Jahr gemulcht werden. Die Bodenbearbeitung erfolgt fruchtfolgeabhängig wendend oder nichtwendend. Das Wintergetreide und der Raps werden direkt ab Feld zum 15km entfernten Landhandel gebracht, während die Kartoffeln im Betrieb gelagert werden.

Weiterhin werden Rechteckschläge mit einem Längen-/Breitenverhältnis von 2/1 unterstellt. Die einheitlich großen Schläge, die in den Szenarierechnungen den jeweiligen Betrieben zugeordnet werden sind 0,25 ha, 0,5 ha, 1,0 ha, 2,0 ha und 5,0 ha groß.

Die Feld-Hof-Entfernung wird mit 1000 m und die Feld-Feld-Entfernung mit 200 m bei allen Schlaggrößen gleich angenommen.

Ökonomische Bewertung

Für die ökonomische Bewertung des Schlaggrößeneinflusses werden auf Betriebsebene zunächst die jährlichen variablen Arbeiterledigungskosten (Lohn-, Betriebsstoff-, Reparaturkosten) herangezogen.

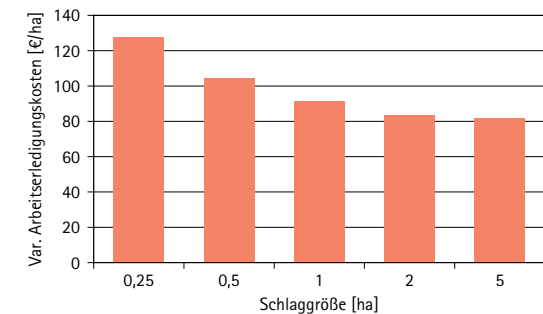


Abb. 7: Spezifische variable Arbeiterledigungskosten beim Pflügen (Anbaudrehpflug mit 1,05 m Arbeitsbreite) in Abhängigkeit von der Schlaggröße

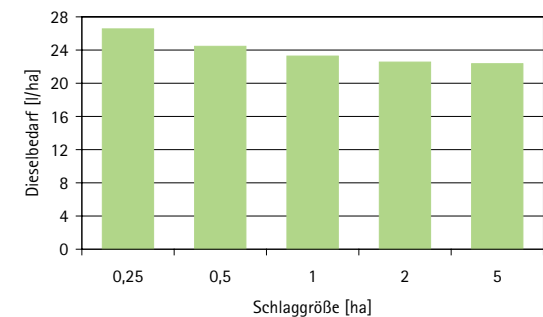


Abb. 8: Dielekraftstoffbedarf beim Pflügen (Anbaudrehpflug mit 1,05 m Arbeitsbreite) in Abhängigkeit von der Schlaggröße.