

Universität der Bundeswehr München

Institut für Geoinformation
und Landentwicklung

**Nutzungstausch auf Pachtbasis
als neues Instrument der Bodenordnung**

Dissertation

Doris Schäuble

2007

Universität der Bundeswehr München
Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen

**Nutzungstausch auf Pachtbasis
als neues Instrument der Bodenordnung**

Dipl.-Ing. Doris Schäuble

Vollständiger Abdruck der von der Fakultät für Bauingenieur- und Vermessungswesen der Universität der Bundeswehr zur Erlangung des akademischen Grades eines

Doktor-Ingenieurs (Dr.-Ing.)

genehmigten Dissertation.

Promotionsausschuss:

Vorsitzender: Univ.-Prof. Dr.-Ing. H. Mayer

1. Berichterstatter: Univ.-Prof. Dr.-Ing. K.-H. Thiemann

2. Berichterstatter: Univ.-Prof. Dr.-Ing. H.-J. Linke, TU Darmstadt

Tag der mündlichen Prüfung: 14. Juni 2007

Reutlingen, den 11. Juli 2007

Danksagung

Die vorliegende Arbeit entstand während meiner Tätigkeit als wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Geoinformation und Landentwicklung, Professur für Landmanagement der Universität der Bundeswehr München.

Für die Anregung zu dieser Arbeit und die umfassende Unterstützung gilt mein besonderer Dank Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann. In zahlreichen Gesprächen hat er mir entscheidende Hinweise für die Bearbeitung des Themas gegeben.

Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Hans-Joachim Linke danke ich für seine Tätigkeit als 2. Berichterstatter und Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Helmut Mayer für den Vorsitz des Promotionsausschusses.

Ferner möchte ich Herrn Ewald vom Bayerischen Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, Herrn Prof. Lorig vom Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz und Herrn Dr. Mayer vom Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Flurneuordnung Kornwestheim für die Unterstützung bei der Auswahl der Beispielfahrten aus den jeweiligen Bundesländern danken.

Besonderer Dank gilt den Moderatoren von Nutzungstauschen, die mir ihre bisherigen Erfahrungen mit dem Instrument sehr anschaulich darstellten und konkrete Beispiele vorstellten:

Herrn Herrmann vom DLE Ansbach, Herrn Bopp vom AFL Buchen, Frau Winkler vom AFL Ellwangen, Herrn Schenk vom AFL Freudenstadt, Herrn Schumacher vom DLR Mosel, Herrn Schumann vom ADD Trier, Herrn Gehring von der Hauptgeschäftsstelle Unterfranken des Bayerischen Bauernverbandes sowie Herrn Junk, Herrn Labrenz und Herrn Sauter vom DLR Westpfalz.

Außerdem möchte ich den Teilnehmern (Bewirtschafter und Verpächter) an Verfahren Herrn Eberhardt, Frau Nübel und Herrn Pfau aus Böffingen, Herrn Bisenius und Herrn Welter aus Erzen, Herrn Altenhofen und Herrn Hirt aus Kahren, Herrn Lechler, Herrn Meyerhöfer und Frau Rögele aus Langensteinbach, Herrn Heintz aus Liersberg, Herrn Schaffer aus Sennfeld und Herrn Hauber aus Tannhausen-Riepach für ihre Bereitschaft zur Beantwortung meiner zahlreichen Fragen danken.

Schließlich danke ich den Landesvertretern im Arbeitskreis I der ArgeLandentwicklung sowie den Ministerien und Behörden für Flurbereinigung in Belgien, Frankreich, den Niederlanden, Österreich, Schweden und der Schweiz für die Beantwortung meiner schriftlichen Umfrage bezüglich der Anwendung des Nutzungstausches in ihren Ländern.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	I
Verzeichnis der Tabellen	VI
Verzeichnis der Abbildungen	VIII
Verzeichnis der Abkürzungen	IX
1 Einleitung	1
1.1 Zur Wahl des Themas und Zielsetzung der Untersuchung	1
1.2 Zum Stand der Forschung	2
1.2.1 Aktuelle Literatur	2
1.2.2 Wissenschaftliche Forschungsarbeiten	2
1.3 Zur Methodik der Untersuchung	3
2 Entwicklung des Nutzungstausches	5
2.1 Der kriegsbedingte Landnutzungstausch	5
2.1.1 Situation der Landwirtschaft zu Beginn der 40er Jahre	5
2.1.2 Der Landnutzungstausch	5
2.1.2.1 Verfahrensablauf	6
2.1.2.2 Anwendung und Beispielverfahren	7
2.1.3 Fazit und Schlussfolgerungen	8
2.1.4 Das Vorgehen nach Kriegsende	9
2.2 Das Landaustauschverfahren	9
2.2.1 Bodenreformgesetz und Agrarreformverordnung	9
2.2.2 Der Landaustausch	9
2.2.2.1 Verfahrensablauf	10
2.2.3 Fazit und Schlussfolgerungen	11
2.3 Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren im FlurbG 1953	11
2.3.1 Übergangsregelungen zu den Landaustauschverfahren in Württemberg-Hohenzollern	11
2.3.2 Entwicklung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens aus dem Landnutzungstausch	12
2.4 Die Landpacht in der Novelle des FlurbG 1976	12
2.4.1 Entwicklung des freiwilligen Landtausches	12
2.4.2 Geringe Berücksichtigung der Landpacht	13
2.4.3 Verband der Teilnehmergemeinschaften als Generalpächter	13
2.5 Förderung der Bodenmobilität durch Anreize zur Verpachtung	14
	I

2.6	Förderung der Bodenmobilität innerhalb der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“	17
2.6.1	Rechtliche Grundlagen - Art. 91 a GG und GemAgrG	17
2.6.2	Förderung der langfristigen Verpachtung	18
2.6.2.1	Entwicklung der Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung	20
2.6.2.2	Entwicklung der Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien	21
2.6.2.3	Erfolg und Wirkungsweise der Förderung der langfristigen Verpachtung	22
2.6.3	Förderung des freiwilligen Land- und Nutzungstausches	24
2.6.4	Anwendung der Förderung des freiwilligen Land- und Nutzungstausches	27
2.7	Landtausch- und Pachtförderungsprogramm in Rheinland-Pfalz	30
3	Agrarstruktur in Deutschland	35
3.1	Arbeitskräfte	35
3.2	Betriebsgrößen und -formen	36
3.2.1	Situation in den alten Bundesländern	36
3.2.2	Situation in den neuen Bundesländern	38
3.3	Boden	40
3.3.1	Schlagstruktur	40
3.3.2	Grundstücksmarkt	45
3.3.3	Pachtmarkt	48
3.3.3.1	Pachtflächenanteil an der LF	48
3.3.3.2	Entwicklung der Pachtpreise	50
3.4	Anforderungen an die Schlaggröße und -form	52
3.4.1	Rückführung der Überdimensionierung in den neuen Bundesländern	52
3.4.2	Ökonomische Anforderungen an die Schläge	52
3.4.3	Ökologische Anforderungen an die Schläge	56
3.5	Handlungsbedarf	58
4	Betrachtung der derzeitigen Möglichkeiten zur Durchführung eines Nutzungstausches auf Pachtbasis	60
4.1	Bürgerliches Gesetzbuch	60
4.1.1	Nutzungstausch durch Abschluss neuer Pachtverträge	62
4.1.2	Nutzungstausch durch Wechsel einer Vertragspartei	64
4.1.3	Nutzungstausch durch Nutzungsüberlassungen	64
4.1.4	Zusätzlich erforderliche Vereinbarungen für Nutzungstausche im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG	66

4.2	Landpachtverkehrsgesetz	67
4.2.1	Gesetzesinhalt	68
4.2.2	Bedeutung für den Nutzungstausch	68
4.3	Flurbereinigungsgesetz	69
4.3.1	Behandlung von Pacht in Flurbereinigungsverfahren	69
4.3.2	Stellung der Pächter im Flurbereinigungsgesetz	70
4.3.3	Nutzungstauschverfahren im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG	71
4.4	Landwirtschaftsanpassungsgesetz	72
4.4.1	Voraussetzung für die Durchführung einer vorläufigen Besitzregelung	72
4.4.2	Verfahren der vorläufigen Besitzregelung	72
4.4.3	Zweck der vorläufigen Besitzregelung	73
5	Das freiwillige Nutzungstauschverfahren	74
5.1	Der Verfahrensablauf	74
5.2	Ermittlung der personenbezogenen Daten	78
5.3	Berücksichtigung von Grenzzeichen	79
5.4	Beseitigung überflüssiger Wege	81
5.4.1	Einziehung öffentlicher Wege	85
5.4.1.1	Verlust jeder Verkehrsbedeutung	86
5.4.1.2	Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls	87
5.4.1.3	Erschließungspflicht	87
5.4.1.4	In Verfahren nach dem FlurbG entstandene Wege	88
5.4.1.5	Einziehungsverfahren	90
5.4.2	Entfernung privater Wege	93
5.4.3	Dienstbarkeiten	94
5.4.4	Vereinbarung über Wiederherstellung	94
5.5	Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	94
5.5.1	Eingriffsregelung im Nutzungstauschverfahren	97
5.6	Verfahrensmodifikation	100
5.6.1	Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG	101
5.6.1.1	Regel-, Unternehmens- oder vereinfachtes Verfahren	101
5.6.1.2	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren	101
5.6.1.3	Freiwilliger Landtausch	102
5.6.2	Landschaftspflege durch Nutzungstausch	103
5.6.2.1	Vorgehensweise	104

6	Aktuelle Situation in ausgewählten europäischen Ländern	106
6.1	Pachtflächenanteil an der LF in Europa	106
6.2	Situation in ausgewählten Ländern	106
6.2.1	Länder ohne Nutzungstausch	107
6.2.2	Belgien	108
6.2.2.1	Nutzungstausch im Zusammenhang mit einer Flurbereinigung	108
6.2.2.2	Nutzungstausch im Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen	108
6.2.2.3	Nutzungstausch unabhängig von anderen Verfahren	109
6.2.3	Schweiz	109
6.2.3.1	Bisherige Möglichkeiten	109
6.2.3.2	Pachtlandarrondierung	110
6.2.3.3	Aktuelle Untersuchung	111
6.2.3.4	Entwicklung eines Nutzungsumlegungsverfahrens	111
6.3	Fazit	113
7	Aktuelle Situation in den einzelnen Bundesländern	115
7.1	Umfrageergebnis in den einzelnen Ländern	115
7.1.1	Baden-Württemberg	115
7.1.2	Bayern	116
7.1.3	Berlin	116
7.1.4	Brandenburg	116
7.1.5	Bremen	117
7.1.6	Hamburg	117
7.1.7	Hessen	117
7.1.8	Mecklenburg-Vorpommern	118
7.1.9	Niedersachsen	118
7.1.10	Nordrhein-Westfalen	118
7.1.11	Rheinland-Pfalz	119
7.1.12	Saarland	120
7.1.13	Sachsen	120
7.1.14	Sachsen-Anhalt	121
7.1.15	Schleswig-Holstein	121
7.1.16	Thüringen	122
7.2	Fazit	122
8	Betrachtung der Beispielfahrten	124
8.1	Beispielfahrten	124

8.1.1	Verfahren Albessen	125
8.1.2	Verfahren Rodenbach	128
8.1.3	Verfahren Kahren	128
8.1.4	Verfahren Ernzen	129
8.1.5	Verfahren Liersberg	130
8.1.6	Verfahren Tannhausen-Riepach	131
8.1.7	Verfahren Glatten-Böffingen/Neuneck	132
8.1.8	Verfahren Adelsheim-Sennfeld	135
8.1.9	Verfahren Nordheim	136
8.1.10	Verfahren Langensteinbach	137
8.2	Allgemeine Schlussfolgerungen	138
8.2.1	Initiative	138
8.2.2	Moderation	138
8.2.3	Informationsveranstaltung	139
8.2.4	Ermittlung personenbezogener Daten	139
8.2.5	Verfahrensunterlagen	140
8.2.6	Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes	140
8.2.7	Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes	141
8.2.8	Berücksichtigung von Grenzzeichen	143
8.2.9	Änderungen am Wegenetz	143
8.2.10	Durchführung von Kompensationsmaßnahmen	144
8.2.11	Vermessungsarbeiten	145
8.2.12	Landschaftspflege	145
8.2.13	Finanzielle Förderung des Verfahrens	145
8.2.14	Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG	147
9	Vorschlag zur Änderung der Rahmenbedingungen	148
9.1	Was ist verfassungsrechtlich möglich?	149
9.1.1	Änderungen im BGB, LPachtVG und FlurbG	152
9.2	Erforderliche Förderungen	153
9.3	Fazit	154
10	Zusammenfassung	156
	Literaturverzeichnis	158

Verzeichnis der Tabellen

Nr.	Titel	Seite
2-1	Förderung der Landabgabe durch Verpachtung in der BRD (Stand: 31.12.1968)	15
2-2	Anzahl und Fläche der über die Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien in den Jahren 1969 und 1970 abgegebenen Unternehmen	16
2-3	Anzahl und Fläche der durch Übernahme der Beitragsleistung in der Flurbereinigung im Jahr 1970 abgegebenen Unternehmen	17
2-4	Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung	20
2-5	Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien	21
2-6	Freiwilliger Landtausch gefördert nach der GAK zunächst auf privatrechtlicher Grundlage und ab 1976 nach dem Flurbereinigungsgesetz (der Anteil aus Verfahren auf Pachtbasis ist in Klammern dargestellt). Die Angaben beziehen sich bis einschließlich 1995 nur auf die alten Bundesländer.	28
2-7	Durch Schlussfeststellung abgeschlossene Verfahren nach dem FlurbG ohne FLT in den alten Bundesländer bis einschließlich 1995 und ab 1996 für Gesamtdeutschland inklusive der Flächenverfahren nach § 56 LwAnpG	29
2-8	Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft	31
3-1	Hofnachfolge in Einzelunternehmen - 1999	35
3-2	Strukturwandel in den alten Bundesländern	36
3-3	Landwirtschaftliche Betriebe in den alten Bundesländern nach Rechtsformen im Jahr 2003	37
3-4	Durchschnittliche Flächenausstattung von Einzelunternehmen im Haupt- und Nebenerwerb in den alten Bundesländern im Jahr 2003	37
3-5	Anteil der Nebenerwerbslandwirtschaft und deren Flächenanteil in den alten Bundesländern im Jahr 2003	38
3-6	Strukturwandel in den neuen Bundesländern	39

3-7	Landwirtschaftliche Betriebe in den neuen Bundesländern nach Rechtsformen im Jahr 2003	39
3-8	Anteil der Nebenerwerbslandwirtschaft und deren Flächenanteil in den neuen Bundesländern im Jahr 2003	40
3-9	Bodenpreise landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland im Jahr 2003	47
3-10	Pachtflächenanteile nach Bundesländern im Jahr 2003	49
3-11	Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland in Euro pro Hektar	51
3-12	Pachtpreise in Euro pro Hektar für Neupachten nach Bundesländern in 2003 (Neupachten = Pachten in den letzten zwei Jahren)	51
3-13	Vorgewende- und Randflächen bei rechteckigen Schlägen von unterschiedlicher Größe	54
3-14	Arbeits- und Maschinenaufwand in Akh je Hektar bei unterschiedlicher Schlaggröße und Mechanisierung	54
3-15	Einfluss von Schlaggröße und -form auf den Arbeitszeitbedarf je Feldwirtschaft und Jahr (Getreide-Hackfruchtbau-Modell)	55
3-16	Kalkulierte Lohnkosten bei zunehmender Schlaggröße in Euro je Hektar	55
5-1	Einziehung von sonstigen öffentlichen Straßen nach den Landesgesetzen	91
5-2	Positivliste zur Eingriffsregelung	96
5-3	Ausgleichsmaßnahmen	100
6-1	Betriebsgrößen und Nutzungs- und Besitzverhältnisse in der Landwirtschaft der EU (1999/2000)	106
8-1	Beispielverfahren	124
9-1	Pachtrecht einiger westeuropäischer Länder im Vergleich	151

Verzeichnis der Abbildungen

Nr.	Titel	Seite
3-1	Durchschnittliche Größen der Acker- und Grünlandschläge in schleswig-holsteinischen Landkreisen 1998, der Ackerschläge in den Landkreisen vor der Gebietsreform des Dienstbezirkes der Landwirtschaftskammer Weser-Ems 1999 und in den Gemeinden des Dienstbezirkes der Landwirtschaftskammer Hannover 1999	42
3-2	Durchschnittliche Größen der Ackerschläge in nordrhein-westfälischen, hessischen, rheinland-pfälzischen und saarländischen Gemeinden 1999	43
3-3	Durchschnittliche Größen der Ackerschläge in baden-württembergischen und bayrischen Gemeinden 1999	44
3-4	Kaufwerte für LF in Deutschland (Durchschnitt aus den Kalenderjahren 1998 bis 2000)	48
3-5	Anteil der Pachtfläche in Prozent der LF in Deutschland 1999	49
3-6	Arbeits erledigungskosten bei unterschiedlicher Schlaggröße	56
5-1	Verfahrensablauf	74
5-2	Ablaufschema zur Eingriffsregelung	95
8-1	Albessen vor und nach Durchführung des Nutzungstausches	127
8-2	Glatten-Böffingen/Neuneck vor und nach Durchführung des Nutzungstausches	134

Verzeichnis der Abkürzungen

ABl.	Amtsblatt
Abs.	Absatz
AFL	Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung
AG	Aktiengesellschaft
AgrarR	Agrarrecht - Jahrgang, Seite
Akh	Arbeitskraftstunden
ALE	Amt für ländliche Entwicklung
ALN	Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege
Amtsbl.	Amtsblatt
AO	Anordnung
ArgeLandentwicklung	Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung
Art.	Artikel
AS	Amtliche Sammlung des Bundesrechts
AVN	Allgemeine Vermessungs-Nachrichten
Az	Aktenzeichen
BauGB	Baugesetzbuch
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
BDSG	Bundesdatenschutzgesetz
ber.	berichtigt
BerlStrG	Berliner Straßengesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Bundesgerichts- hofs in Zivilsachen - Band, Seite
BMELF	Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
BML	Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
BMVEL	Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BRD	Bundesrepublik Deutschland
Brem.GBl.	Bremisches Gesetzblatt
BremLStrG	Bremisches Landesstraßengesetz
BT	Bundestag
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Bundesverfassungsgerichtsentscheidungen
BVVG	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BW	Baden-Württemberg
BY	Bayern
DBV	Deutscher Bauernverband
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DLE	Direktion für ländliche Entwicklung
DLR	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DM	Deutsche Mark
Drs.	Drucksache
DVW	Deutscher Verein für Vermessungswesen e.V.

EAGFL	Europäischer Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft
e.G.	eingetragene Genossenschaft
EG	Europäische Gemeinschaft
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
ErbbauRVO	Verordnung über das Erbbaurecht
EStG	Einkommenssteuergesetz
et al.	und andere
ETH	Eidgenössische Technische Hochschule
EU	Europäische Union
EWG	Europäische Wirtschaftsgemeinschaft
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FN	Forstliche Nutzfläche
FuB	Flächenmanagement und Bodenordnung
GAK	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
GAKG	Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
GAP	Gemeinsame Agrarpolitik
GBI.	Gesetzblatt
GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts
GemAgrG	Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
GG	Grundgesetz
GIS	Geoinformationssystem
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GMBI	Gemeinsames Ministerialblatt
GPS	Global Positioning System
GRIBS	Graphisches Informations- und Bearbeitungssystem
GV. NW.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen
GVBl., GVOBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
HmbGVBl.	Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt
HStrG	Hessisches Straßengesetz
HVE	Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung
HWG	Hamburgisches Wegegesetz
InsO	Insolvenzordnung
KBF	Kreisbauernführer
KG	Kommanditgesellschaft
KTBL	Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft
LANA	Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung
LF	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
Lfg.	Lieferung
LPachtVG	Landpachtverkehrsgesetz
LPFP	Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft(en)
LStrG	Landesstraßengesetz
LwAnpG	Landwirtschaftsanpassungsgesetz

LwG	Landwirtschaftsgesetz
LwRMBI.	Reichsministerialblatt der Landwirtschaftlichen Verwaltung
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht - Jahr, Seite
MinBl.	Ministerialblatt
MLUR	Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg
MWVLW	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Nds.	Niedersächsisches
NJW	Neue Juristische Wochenschrift - Jahr, Seite
NN	Normalnull
NRW	Nordrhein-Westfalen
NStrG	Niedersächsisches Straßengesetz
NT	Nutzungstausch
NuR	Natur und Recht
NVwZ-RR	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht-Rechtsprechungs-Report - Jahr, Seite
OHG	Offene Handelsgesellschaft
o. J.	ohne Jahresangabe
OLG	Oberlandesgericht
OVG	Oberverwaltungsgericht
p.a.	per anno
PrOVGE	Entscheidung des Preußischen Oberverwaltungsgerichts
RBF	Reichsbauernführer
RdErl.	Runderlass
RgBl.	Regierungsblatt
RMfEuL.	Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft
Rn	Randnummer
RP	Rheinland-Pfalz
RUO	Reichsumlegungsordnung
RzF	Rechtsprechung zur Flurbereinigung, Gemeinschaftsaufgabe des Bundes und der Länder für den Dienstgebrauch
SaarlStrG	Saarländisches Straßengesetz
SAR	Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts
SK	Sonderkulturen
StmIlf	Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten
StMLU	Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen
StrG	Straßengesetz für Baden-Württemberg
StrWG	Straßen- und Wegegesetz
SVV	Strukturverbesserungsordnung
TG	Teilnehmergeinschaft
TU	Technische Universität
ÜMV	Überbetriebliche Maschinenverwendung
Urt.	Urteil
VEG	Volkseigene Güter
VGH	Verwaltungsgerichtshof
VermG	Vermessungsgesetz
VSVAK	Schweizerische Vereinigung für Strukturverbesserungen und Agrarkredite
VTG	Verband der Teilnehmergeinschaften

ZfV	Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement
ZIL	Zukunftsinitiative für den ländlichen Raum
ZVG	Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (Zwangsversteigerungsgesetz)

1 Einleitung

1.1 Zur Wahl des Themas und Zielsetzung der Untersuchung

Die Landwirtschaft erlebte in den letzten Jahrzehnten einen beachtlichen Strukturwandel. Während in den neuen Bundesländern die Anzahl der Betriebe seit der Umstrukturierung Anfang der 90er Jahren weitgehend konstant ist, nimmt sie in den alten Bundesländern jährlich um etwa 3 % ab. Auf der einen Seite ermöglichen die Betriebsaufgaben den verbleibenden Landwirten eine Aufstockung ihrer Bewirtschaftungsflächen, auf der anderen Seite ist in einigen Regionen, hauptsächlich in Rheinland-Pfalz, der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe bereits so weit fortgeschritten, dass sich für freiwerdende landwirtschaftliche Nutzflächen keine Bewirtschafter mehr finden und dadurch sowohl der Werterhalt des Grundeigentums als auch die Pflege der Landschaft gefährdet ist.

Obwohl durch Betriebsaufgaben Bewirtschaftungsflächen frei werden, trägt dies - insbesondere in den ehemaligen Realteilungsgebieten Süddeutschlands - kaum zur Verbesserung der Flurstrukturen bei. In den betroffenen Gebieten benötigen die Landwirte deshalb schnelle Hilfe in Form von einfachen und kostengünstigen Arrondierungsverfahren, da sie ansonsten eine Vielzahl kleinster, weit zerstreut liegender Flächen zu bewirtschaften haben. Zur Abhilfe wurde in Rheinland-Pfalz das Nutzungstauschverfahren entwickelt. Mittlerweile führen auch andere Bundesländer Nutzungstausche durch, dort handelt es sich allerdings noch überwiegend um Demonstrations- und Pilotprojekte.

Da die Grundprinzipien des Nutzungstausches Freiwilligkeit und Einvernehmlichkeit sind, entspricht das neue Instrument auch dem gewandelten Staatsverständnis, bei dem die Entwicklung zunehmend weg vom „Dienstleistungsunternehmen Staat“ hin zur aktiven Bürgergesellschaft geht. Künftig soll der Bürger nicht nur mitreden, sondern auch mittun und Verantwortung für sich und andere übernehmen. Aufgabe der Flurbereinigungsbehörden wird deshalb neben dem hoheitlichen Auftrag verstärkt die Moderation und Mediation sein. Daneben werden sie dem Wunsch nach einer kostengünstigen und zeitnahen Bodenordnung aufgrund der knappen finanziellen und personellen Mittel mit Hilfe von hoheitlichen Verfahren immer weniger nachkommen können. Deshalb sollen heute zunehmend einvernehmliche Lösungen im Vordergrund stehen, bei denen sowohl alle Akteure im ländlichen Raum als auch die Bürger aktiv mitwirken. Eine schnelle Anpassung der Flurstücksgrößen an neuzeitliche Bewirtschaftungsverhältnisse wird dabei häufig auf freiwilliger Basis erreicht.

Aufgrund der aktuellen Tendenzen im Bereich der ländlichen Bodenordnung ist abzusehen, dass künftig Verfahren wie der freiwillige Nutzungstausch mehr an Bedeutung gewinnen werden. Mit der vorliegenden Arbeit soll deshalb zunächst erstmalig ein Gesamtüberblick über den Tausch einschließlich seiner geschichtlichen Entwicklung gegeben werden, da bisherige Abhandlungen im Wesentlichen nur den Verfahrensablauf und einzelne Aspekte wiedergeben. Im Weiteren werden Probleme, die derzeit bei der Durchführung auftreten, erfasst und einer Lösung zugeführt. Abschließend erfolgt die Vorstellung von Anregungen zur Änderung der Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung der Vorgehensweisen in benachbarten europäischen Ländern.

1.2 Zum Stand der Forschung

Die themenrelevante Literatur bezieht sich im Wesentlichen auf die Darstellung des Nutzungstausches, wie er derzeit zur Anwendung kommt. Daneben ist das Verfahren gegenwärtig Gegenstand verschiedener wissenschaftlicher Forschungsarbeiten mit folgenden Schwerpunkten:

- Entwicklung eines mathematischen Optimierungsmodells,
- Lösung soziopsychologischer Fragen,
- Entwurf eines auf schweizerische Verhältnisse abgestimmten Nutzungstauschverfahrens.

1.2.1 Aktuelle Literatur

Zunächst wurde der Verfahrensablauf in verschiedenen Beiträgen aus Rheinland-Pfalz behandelt. KRAM und LORIG 2000 beschreiben den Entwurf zu einem Besitztauschverfahren. In Anlehnung daran veröffentlicht MWVLW 2000 ein Sonderheft zum Nutzungstausch, in dem das Verfahren ausführlich einschließlich zweier Beispiele dargestellt wird. Der darin beschriebene Verfahrensablauf bildet auch die Grundlage für die Einführung des Nutzungstausches in anderen Bundesländern, insbesondere in Baden-Württemberg und Bayern. (EWALD 2003a, MAYER 2001).

In Baden-Württemberg beschäftigt sich MAYER 2001 mit der Bedeutung der Flurneuordnung bei eigentumsübergreifender Bewirtschaftung. Neben der Darstellung der agrarstrukturellen Situation stellt er Maßnahmen zur Vergrößerung von Ackerschlägen ohne die Durchführung von Verfahren nach dem FlurbG vor. Dabei geht er u.a. auf das für Baden-Württemberg vorgesehene Ablaufschema zur Realisierung eines Nutzungstausches ein.

Wie die Akquisition und Moderation im Nutzungstauschverfahren verläuft, beschreibt STAUBUS 2003. Dabei zeigt er die Bedeutung dieser Verfahrensbestandteile auf, gibt Empfehlungen zu deren Handhabung und verweist auf seine praktischen Erfahrungen.

Das Ablaufschema eines Nutzungstauschverfahrens, wie es seit Anfang 2000 in der Literatur beschrieben wird, wurde zunächst zur Lösung überwiegend agrarstruktureller Probleme entwickelt. Im Jahre 2004 erfolgte eine Erweiterung, damit künftig auch Nutzungstausche mit landespflegerischen Zielsetzungen durchgeführt werden können. Dargestellt sind die Änderungen bei KRAM 2004a, 2004b.

Nachdem sich das Verfahren etabliert hat, werden in Fachbeiträgen insbesondere Beispielverfahren aus Rheinland-Pfalz vorgestellt - in neuerer Zeit auch aus anderen Bundesländern. Einzelne Nutzungstausche in Rheinland-Pfalz sind z.B. bei ISSLEIB 2001b, GRUPPE 2 DES KULTURAMTES TRIER 2001, KULTURAMT KAISERSLAUTERN 2002, 2003, LÄNGIN, SAUTER 2003 und DLR WESTPFALZ 2005 beschrieben. Ein in Baden-Württemberg durchgeführter Tausch wird bei BOPP 2004a vorgestellt und bereits abgeschlossene Verfahren in Bayern bei FRIEDL 2002, EWALD 2003a und der TEILNEHMERGEMEINSCHAFT LANGENSTEINBACH.

1.2.2 Wissenschaftliche Forschungsarbeiten

Bisher wurde in Deutschland *eine* wissenschaftliche Untersuchung zum Nutzungstausch abgeschlossen. Gegenstand der Arbeit waren jedoch nicht materiell-rechtliche Verfahrensbedingungen, sondern die Entwicklung eines mathematischen Modells.

BRIEDEN 2003 hat in seiner Habilitationsschrift an der TU München ein mathematisches Tauschmodell erstellt, mit dem unter Berücksichtigung verschiedener Flurstücksinformationen (z.B. Größe, Bodenqualität, Nutzungsart, Pächter, Lage) und der Entfernungen zwischen

einzelnen Bewirtschaftungseinheiten ein neues Bewirtschaftungskonzept entwickelt werden kann. Ziel des Verfahrens ist es, sowohl die Zahl der Schläge pro Betrieb als auch die Entfernung zwischen den einzelnen Schlägen zu verringern.

Nach heutigem Planungsverständnis sollen die Betroffenen jedoch in die Planung miteinbezogen werden, so dass der Einsatz eines Optimierungsverfahrens nur beschränkt geeignet ist.

Daneben wird derzeit an der Justus-Liebig-Universität Gießen eine Untersuchung zum Thema „Nutzungstausch zur Kollektivguterstellung“ durchgeführt. Dabei soll die Bereitschaft der Landwirte zur Teilnahme anhand eines theoretischen Modells erfasst und darauf aufbauend ein Interventions- und Beratungskonzept zur Förderung der Teilnahmebereitschaft entwickelt und evaluiert werden und im Anschluss eine Kosten-Nutzen-Analyse erfolgen. (INSTITUT FÜR AGRARSOZIOLOGIE UND BERATUNGSWESEN 2006)

Aufgrund der langjährigen Moderations- und Mediationstätigkeiten haben die Mitarbeiter von Flurbereinigungsbehörden i.d.R. ausreichende Erfahrungen, um ein Nutzungstauschverfahren zu begleiten. In der Praxis könnte die Untersuchung jedoch bei der Lösung von Problemfällen relevant sein.

Eine weitere Abhandlung wurde in der Schweiz veröffentlicht. Es liegen dort ähnliche agrarstrukturelle Probleme wie in den alten Bundesländern vor, weshalb dort bereits gesetzliche Grundlagen zur Durchführung von Pachtlandarrondierungen vorhanden sind.

Das Verfahren wurde von GÜTTINGER 2003 im Rahmen einer Dissertation an der ETH Zürich speziell auf Schweizer Verhältnisse zugeschnitten weiterentwickelt. Neben der Arrondierung landwirtschaftlich genutzter Flächen sollen nach seinem Vorschlag zugleich Biotopflächen mittels eines überbetrieblichen, ökologischen und ökonomischen Konzeptes vernetzt werden. In der Praxis kommt dieses Verfahren bisher jedoch nicht zum Einsatz, da die Umsetzung einer Gesetzesänderung bedarf.

1.3 Zur Methodik der Untersuchung

In der vorliegenden Arbeit wird der gegenwärtige Stand von Nutzungstauschverfahren dargestellt, um darauf aufbauend Optimierungsvorschläge zu erarbeiten. Hierzu enthält das zweite Kapitel einen Abriss über die geschichtliche Entwicklung. Ausgehend vom kriegsbedingten Landnutzungstausch in den 40er Jahren über das Landaustauschverfahren in Württemberg-Hohenzollern wird die Entstehung der heutigen Vorgehensweise bis hin zum rheinland-pfälzischen Modell aufgezeigt.

In welchen Gebieten Deutschlands eine Arrondierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und zur Erhaltung der Kulturlandschaft dringend erforderlich ist, wird im dritten Kapitel anhand der Agrarstruktur untersucht. Neben den agrarstrukturellen Rahmenbedingungen werden dafür sowohl die ökonomischen als auch die ökologischen Anforderungen an Schläge herangezogen.

Im vierten Kapitel wird überprüft, inwieweit auf Grundlage der vorhandenen gesetzlichen Regelungen ein Nutzungstauschverfahren durchgeführt werden kann. Hierzu werden im Einzelnen das Bürgerliche Gesetzbuch, das Landpachtverkehrsgesetz, das Flurbereinigungsgesetz und das Landwirtschaftsanpassungsgesetz näher analysiert.

Der Verfahrensablauf wird im fünften Kapitel betrachtet. Es erfolgt eine schematische Darstellung des Ablaufs und eine Beschreibung der einzelnen Verfahrensschritte nach der gängigen Praxis. Dabei werden einzelne Aspekte wie der Umgang mit personenbezogenen Daten, die Berücksichtigung von Grenzzeichen, die Einziehung von Wegen sowie die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen eingehend behandelt.

Da neben Deutschland auch andere europäische Länder bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen einen hohen Pachtanteil haben, wird im sechsten Kapitel deren Vorgehensweise bezüglich Pachtlandarrondierungen untersucht. Zum einen ist dabei von Interesse, inwieweit dort ein ähnliches Verfahren wie in Deutschland zum Einsatz kommt, und zum anderen, ob die dortige Vorgehensweise auch teilweise übernommen werden könnte. Als Grundlage soll dazu das Ergebnis einer schriftlichen Umfrage bei ausgewählten europäischen Ländern dienen.

In Deutschland ist die Förderung des freiwilligen Nutzungstausches über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ möglich. Ob die einzelnen Länder davon Gebrauch machen, wurde in einer Umfrage bei den Vertretern des Arbeitskreises I (Grundsatzangelegenheiten) der ArgeLandentwicklung ermittelt und wird in einer Übersicht im siebten Kapitel dargestellt. Anhand dieses Ergebnisses wurden einzelne Bundesländer ausgewählt, in denen exemplarische repräsentative Fallbeispiele analysiert werden. Das Ergebnis der Fallstudien ist im achten Kapitel zusammenfassend wiedergegeben.

Im neunten Kapitel werden Vorschläge für die Verbesserung und Weiterentwicklung des Nutzungstauschverfahrens unterbreitet. Sie zielen vor allem auf eine Erhöhung der Effizienz, um das Instrument verstärkt zum Einsatz zu bringen.

2 Entwicklung des Nutzungstausches

Schon in der Vergangenheit gab es erste Ansätze zum Tausch von Bewirtschaftungsflächen auf Pachtbasis. Die ersten Richtlinien hierzu stammen bereits aus den 40er Jahren, aber auch in den darauf folgenden Jahrzehnten wurden angesichts des steigenden Pachtanteils immer wieder neue Modelle zum Flächentausch diskutiert, bis schließlich in Rheinland-Pfalz der Nutzungstausch in seiner heutigen Form entwickelt worden ist.

2.1 Der kriegsbedingte Landnutzungstausch

In den 40er Jahren wurde der Landnutzungstausch wegen kriegsbedingter Schwierigkeiten bei der Landbewirtschaftung als schnellwirkende Maßnahme zur Agrarstrukturverbesserung für die Dauer des Zweiten Weltkrieges vorgesehen. Obwohl das Verfahren ursprünglich nur für Einzelfälle gedacht war, kam es angesichts der ungünstigen Flurstruktur auch bei der Neuordnung ganzer Gemarkungen zum Einsatz. Die Anordnung zur Durchführung des kriegsbedingten Landnutzungstausches wurde im Jahr 1943 vom Reichsbauernführer (RBF) erlassen.

2.1.1 Situation der Landwirtschaft zu Beginn der 40er Jahre

Anfang der 40er Jahre kam der Landwirtschaft eine große Bedeutung zu. Für die Kriegsführung war die Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung oder zumindest deren Sicherung unverzichtbar. Aufgrund starker Zersplitterung konnte die Bestellung der Felder und die Ernte jedoch nicht umfassend gewährleistet werden. Vor allem in den Realteilungsgebieten Südwestdeutschlands verursachte die starke Zersplitterung Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung. Nach SCHADE 1944 bewirtschafteten Klein- und Kleinstbetriebe teilweise bis zu 30 Wiesen und 80 Äcker. Beispielsweise baute ein Betrieb auf 36 Flächen mit einer Gesamtgröße von 2,32 ha Roggen, auf 10 Flächen mit insgesamt 0,65 ha Hafer und auf 25 Flächen mit zusammen 1,62 ha Kartoffeln an (BARTH 1944). Zu den ohnehin schon großen Problemen in der Landwirtschaft kamen kriegsbedingte Erschwernisse hinzu, es herrschte ein Mangel an Maschinen, Treibstoff und Düngemittel und außerdem waren zahlreiche Betriebsleiter, Arbeitskräfte und Pferde zum Kriegsdienst eingezogen.

2.1.2 Der Landnutzungstausch

Die in vielen Fällen dringend erforderliche Durchführung von Bodenordnungsverfahren war wegen des Zweiten Weltkrieges aber nur sehr eingeschränkt möglich. Um die Bewirtschaftung ihrer Flächen aufrechtzuerhalten, griffen Landwirte deshalb vermehrt zur Selbsthilfe und führten einen freiwilligen Flächentausch durch. Zunächst wurde dieses Verfahren zum Sammeln von Erfahrungen in der Saarpfalz und in Lothringen getestet. Im Anschluss sollte der Flächentausch infolge des sich schnell einstellenden Erfolges der Flächenzusammenlegungen im gesamten Reichsgebiet genutzt werden. (RICHTER 1944)

Mit dem Erlass über den „Landnutzungstausch als Selbsthilfe im Kriege“ (AO des RBF vom 14.4.1943 - II C 1/275 - . - Dienstschriften 1943 Nr. 16, S. 471-479) wurde erstmals eine einheitliche Richtlinie zur Durchführung des kriegsbedingten Landnutzungstausches geschaffen. Ein Ziel des Verfahrens war, in möglichst kurzer Zeit größere Bewirtschaftungseinheiten zu bilden, ohne in die bestehenden Eigentums- und Rechtsverhältnisse einzugreifen. Aufgrund der Realisierung eines kriegsbedingten Landnutzungstausches sollte eine Umlegung zu einem späteren Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Geplant war vielmehr, die getauschten Flächen nach Kriegsende in ein Umlegungsverfahren überzuleiten, da der Landnutzungstausch als freiwillige Maßnahme nur für die Dauer des Krieges konzipiert war. Ein weiteres Ziel des kriegsbedingten Landnutzungstausches war die

Zusammenlegung der Flächen von Betrieben, deren Leiter sich im Kriegsdienst befanden, mit Flächen anderer Betriebe, um eine gemeinsame Bewirtschaftung zu ermöglichen. Ein Eigentumsübergang wurde dabei bewusst ausgeschlossen, da die Kriegsteilnehmer nicht die Möglichkeit hatten, ihre Wünsche zu äußern. Da es sich nur um einen vorübergehenden Tausch handeln sollte, ging man bei der Behandlung des Pachtlandes nur auf die Bedürfnisse der Pächter ein, die Interessen der Verpächter wurden nicht berücksichtigt. Außerdem sah das Verfahren den Tausch ganzer Flurstücke und die Erhaltung der Grenzsteine vor, um nach dem Kriege einen Rücktausch zu erleichtern. Soweit dabei für Einzelne Nachteile entstanden, hatten die Begünstigten einen Geldausgleich an die Benachteiligten zu entrichten. Ansonsten bezahlten die Pächter weiterhin die Pacht für ihre bisher gepachteten Flächen, obwohl sie nach dem Tausch andere Flächen bewirtschafteten. (SCHILLER 1949)

2.1.2.1 Verfahrensablauf

Voraussetzung zur Durchführung eines Landnutzungstausches war das subjektive Interesse der Beteiligten (Selbstbewirtschafter und Nutzungsberechtigte). Es handelte sich um eine freiwillige Maßnahme, eine zwangsweise Hinzuziehung zum Verfahren sollte daher nur gegenüber einer geringen Anzahl von Beteiligten erfolgen. Einzelne konnten jedoch verbindlich unter Strafandrohung in das Verfahren einbezogen werden. Den Betroffenen standen dabei keine Rechtsmittel zur Verfügung, um dagegen vorzugehen. In Gemeinden, in denen ein Nutzungstausch beantragt wurde oder wünschenswert war, lud der Kreisbauernführer (KBF) die Beteiligten zunächst zu einer Versammlung, in der mittels einer Abstimmung festgestellt wurde, ob eine erforderliche Mehrheit an dem Verfahren Interesse hatte. War die Mehrheit gegeben, konnte es eingeleitet werden.

Nach der Einleitung erfolgte noch im selben Versammlungstermin die Aufklärung der Beteiligten, der Durchführungsbeschluss, die vorläufige Festlegung des Datums, an dem der Besitzübergang stattfinden sollte, und die Bildung eines Arbeitsausschusses.

Im Weiteren beschloss die Versammlung in einer Niederschrift folgenden Wortlaut: „Gemäß der AO des RBF vom 14.4.1943 - II C 1/275 - tauschen wir unter Wahrung der Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse für die Dauer der Kriegsschwierigkeiten von uns derzeit bewirtschaftete Grundstücke, soweit dies nach dem aufzustellenden Austauschplan nötig wird, gegen nach Güte, Größe und Lage ungefähr gleich zu bewertende Grundstücke.“ Die Beteiligten erklärten sich außerdem bereit, Hand- und Spanndienste sowie geringfügige Sach- und Geldbeiträge nach der Flächengröße verteilt zu übernehmen.

Zum Zeitpunkt der Versammlung war die genaue Gebietsabgrenzung noch nicht bekannt. Zur späteren Abgrenzung des Verfahrensgebietes und zur Aufstellung des Austauschplanes wurde der Arbeitsausschuss gebildet, dessen Mitglieder möglichst aus Betrieben verschiedener Größen kommen sollten. Der Arbeitsausschuss bestand zum einen aus einem Vorsitzenden und einem Stellvertreter. Sie wurden nach Anhörung der Beteiligten vom KBF bestellt. Durch Zuruf wählten die Beteiligten zum anderen aus ihrer Mitte zwei bis vier weitere Mitglieder mit Stellvertreter.

Zur Durchführung des Verfahrens stellte der Arbeitsausschuss einen Austauschplan auf, der aus einer Bestandskarte, einer Austauschkarte und einem Verzeichnis bestand. Die Bestandskarte enthielt die beteiligten Grundstücke und die bisherigen Nutzungsberechtigten, in der Austauschkarte waren die einzelnen Grundstücke mit ihren neuen Nutzungsberechtigten dargestellt, und das Verzeichnis enthielt die Namen der Eigentümer und Nutzungsberechtigten, die Grundstücke, die Neuzuteilung und den Termin des Tausches. Bei der Aufstellung des Austauschplanes wurde der Arbeitsausschuss von der Landbauaußenstelle unterstützt und beraten. Auf die Bewertung der Böden wurde in der Regel verzichtet, lediglich wenn größere Unterschiede in den Bodenverhältnissen vorlagen, wurde eine Wertermittlung durchgeführt. Ansonsten erfolgte der Tausch nur nach der Flächengröße. Für

Bodenbewertungen bildete die Reichsbodenschätzung, soweit vorhanden, die Grundlage, häufig wurde aber auch die unter Landwirten übliche Einteilung in gute, mittlere und schlechte Böden angewendet.

Im Verfahren konnten nach der Anordnung des Reichsbauernführers lediglich Widersprüche gegen den Austauschplan und gegen die Aufforderung zur Leistung von Geld- und Sachbeiträgen mit der Begründung, dass diese unangemessen weit von dem Flächenmaßstab abweichen würden, eingelegt werden. Über die Widersprüche entschied ein Gutachterausschuss, der aus einem Vorsitzenden, der von der Landesbauernschaft unentgeltlich zur Verfügung gestellt wurde, und aus zwei Beisitzern, die von den Beteiligten aus ihrem Kreis gewählt wurden, bestand. Mit der Entscheidung des Gutachterausschusses war das Widerspruchsverfahren beendet, weitere Rechtsmittel standen den Beteiligten nicht zur Verfügung. Der Rechtsweg endete somit nach dem heutigen Vorverfahren.

Nach der Bearbeitung der Widersprüche wurde der Austauschplan unanfechtbar, vom Arbeitsausschuss als endgültig beschlossen und vom KBF für die Dauer der Kriegsschwierigkeiten mittels einer Verbindlichkeitserklärung in Kraft gesetzt. Diese entsprach der heutigen Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan. Mit der Verbindlichkeitserklärung wurde die Durchführung des Austauschplanes mit sofortiger Wirkung angeordnet, es konnten keine Rechtsmittel dagegen eingelegt werden. Über den genauen Übergabetermin für die abzugebenden und die zu übernehmenden Flächen wurde jeder Nutzungsberechtigte unterrichtet.

Bei der Durchführung des kriegsbedingten Landnutzungstausches konnte nach dem Erlass des Reichsministeriums vom 20.5.1943 der Arbeits- und Gutachterausschuss auch von den Dienststellen der Landeskulturverwaltung und des Reichsnährstandes kostenlos unterstützt werden, wobei die Verantwortung für den Austauschplan weiterhin dem Arbeitsausschuss oblag. (RdErl. des RmFEuL. vom 20.5.1943 - VIII B 1 - 825 - . - LwRMBl. 1943 Nr. 23, S. 523-525, AO des RBF vom 14.4.1943, SCHILLER 1949)

2.1.2.2 Anwendung und Beispielverfahren

Der Landnutzungstausch kam nur im Zeitraum von zwei Jahren zwischen 1943 und 1945 zum Einsatz. In dieser Zeit erreichten die kriegsbedingten und wirtschaftlichen Schwierigkeiten ihren Höhepunkt. Dies dürfte auch die Ursache dafür sein, dass keine allgemeine Statistik über den Umfang und den Erfolg der Maßnahme vorliegt. Der Zusammenlegungseffekt lässt sich deshalb nur anhand von Einzelfällen darstellen, wie sie im Folgenden mithilfe von vier Beispielen aufgezeigt werden.

Im hessischen Kreis Usingen sind in einer Gemeinde die Flächen von 19 Betrieben zusammengelegt worden; dabei konnten die ursprünglich rund 1000 Flurstücke zu 88 Bewirtschaftungseinheiten zusammengefasst werden. Den einzelnen Betrieben sind jeweils ein bis vier Ackerstücke und ein bis drei Wiesenstücke zugeteilt worden. Die Größe dieser Bewirtschaftungseinheiten lag für Klein- bis Mittelbetriebe zwischen drei und zehn Hektar. Bei der Zuteilung ist darauf geachtet worden, dass die Flächen der einzelnen Bewirtschafter möglichst an einem Weg lagen. (SCHILLER 1949)

In der Gemarkung Dudenhofen im Landkreis Offenbach wurde ein Landnutzungstausch mit Wiesengrundstücken durchgeführt. Rund 6000 Wiesen von etwa 600 Besitzern sind dabei zu 600 Bewirtschaftungseinheiten zusammengefasst worden. Einschließlich der Vorarbeiten konnte das Verfahren in knapp einem Jahr durchgeführt werden. (SCHILLER 1949)

In zwei Gemarkungen im hessischen Oberlahnkreis wurden ebenfalls kriegsbedingte Landnutzungstausche durchgeführt. In die Verfahren sind alle Acker- und Wiesengrundstücke einbezogen worden, während eingezäunte Flächen wie Gärten oder Obstgärten bei den bisherigen Besitzern verblieben. Einzelstehende Bäume wurden jedoch mit den Flächen getauscht. Die bisherigen Eigentümer erhielten aber zehn Jahre lang die Hälfte des Ertrages. Hintergrund war die Annahme, dass jeder in der Lage sei, innerhalb dieses Zeitraums neue

Bäume zum Ertrag zu führen. In einer der Gemarkungen umfasste das Verfahren 165,9 ha Ackerland und 35,6 ha Wiesen. Die rund 2400 Ackergrundstücke konnten zu 400 Parzellen und die etwa 750 Wiesengrundstücke zu 200 Parzellen zusammengefasst werden. In der zweiten Gemarkung waren 310,5 ha Ackerland und 78,4 ha Wiesen in das Verfahren einbezogen. Beteiligt waren 35 Betriebe von mittlerer Größe und 19 Klein- und Kleinstbetriebe. Für die Betriebe von mittlerer Größe konnten Flächen bis zu 3 ha gebildet werden. In den Bereichen, in denen um die Jahrhundertwende ein Weganschluss für jedes Grundstück geschaffen worden war, legte man jeweils zwei Gewannlängen zu einer zusammen. Der Flächentausch wurde der vorherrschenden Dreifelderwirtschaft angepasst, entsprechend erfolgte der Ackertausch in drei Gruppen und der Wiesentausch in einer Sondergruppe. Mit den Vorarbeiten ist im März 1943 begonnen worden, und im Herbst konnte schon das Wintergetreide auf den zusammengelegten Flächen angebaut werden. Im darauf folgenden Frühjahr fand die Übergabe der neuen Flächen für das Sommergetreide und der Wiesen und am Ende des Verfahrens im Herbst 1944 die der Hackfruchtfelder statt. (BILL 1944)

2.1.3 Fazit und Schlussfolgerungen

Allgemeine Schlussfolgerungen lassen sich aus den Verfahren, die zwischen 1943 und 1945 durchgeführt wurden, nur schwer ableiten, da der Landnutzungstausch unter sehr erschwerten Bedingungen während des Krieges zum Einsatz kam. Einzelne Erfahrungen sind aber bei BILL 1944, RICHTER 1944 und SCHILLER 1949 enthalten und werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

- Die Leiter der Landbauaußenstellen und die Ortsbauernführer waren oftmals politisch aktiv. Deshalb kamen bei den Verfahren häufig die damals üblichen Repressalien zum Einsatz, und die freiwillige Mitwirkung wurde teilweise nur durch Drohungen erreicht. Obwohl der Verfahrensablauf in groben Zügen vorgegeben war, zeigen die Erfahrungen, dass für die Durchführung ein stärker systematisierter Verfahrensablauf notwendig gewesen wäre. In vielen Fällen wurden die Vorschriften und Empfehlungen zum kriegsbedingten Landnutzungstausch nicht im ausreichenden Maße eingehalten. Vor allem die Neutralität und die Sachkenntnis des Bearbeiters war teilweise nicht gegeben. Hatte der Bearbeiter jedoch genügend Fachwissen und Verhandlungsgeschick, so konnte er auch schwierige Fälle erfolgreich lösen.
- Als besonders geeignet für Landnutzungstausche haben sich kleinere Gemarkungen mit einem ausreichenden Wegenetz erwiesen, da bei zu großen Gemarkungen die Bearbeiter Schwierigkeiten hatten, den Überblick über die zahlreichen Besitzverhältnisse zu behalten. Hinzu kam, dass in großen Gemarkungen in der Regel auch größere Bodenunterschiede vorhanden waren, die beim Tausch berücksichtigt werden mussten.
- Da in der Regel ganze Flurstücke getauscht wurden, war eine schnelle Durchführung des Nutzungstausches möglich. In den bekannten Fällen konnten die Verfahren überwiegend innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden. Eine einfachere und schnellere Bewirtschaftung war so in kurzer Zeit mit nur geringen Kosten möglich. Unbefriedigend war an dem Landnutzungstausch, dass er nur für die Dauer des Krieges vorgesehen war. Es blieb also völlig offen, wie nach Kriegsende die Nutzung erfolgen sollte. Diese rechtliche Unsicherheit verursachte zusätzlich in nicht wenigen Fällen ein Nachlassen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung. Zudem schenkten die Landwirte den geliehenen Flächen bei der Bearbeitung häufig weniger Aufmerksamkeit, woraus folgte, dass die gewünschte Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung nicht erreicht wurde.
- Außerdem kam es durch den Landnutzungstausch zu Problemen bezüglich der Abmarkung, da die Grenzsteine die neue, flächenübergreifende Bewirtschaftung behinderten. Dies führte dazu, dass die Grenzsteine teilweise entfernt wurden oder

eine Gefahr bei der maschinellen Bearbeitung darstellten. Wenn dann, wie geplant, die Flächen nach Kriegsende wieder zurückgetauscht worden wären, hätte somit auch die Abmarkung wieder aufwändig hergestellt werden müssen.

2.1.4 Das Vorgehen nach Kriegsende

Nach Kriegsende war zunächst beabsichtigt, die Tauschverfahren wieder rückgängig zu machen. Allerdings überwogen die betriebswirtschaftlichen Vorteile der Zusammenlegungen, so dass in den meisten Fällen davon abgesehen wurde. Nachdem die Rechtsgrundlage für den Landnutzungstausch entfallen war, musste die weitere Sicherung der Flächenarrondierung jedoch in anderer Weise erfolgen. Zum Teil wurde versucht, die Nutzungstausche in Eigentumstausche umzuwandeln. Da beim kriegsbedingten Landnutzungstausch jedoch nur ganze Flurstücke getauscht wurden und keine Neuordnung der Wege- und Vorflutverhältnisse erfolgte, sollten sie baldmöglichst in reguläre Flurbereinigungsverfahren übergeleitet werden. (SCHILLER 1949, STEGMANN 1944)

2.2 Das Landaustauschverfahren

Ein weiteres Verfahren zur Arrondierung von landwirtschaftlich genutzten Flächen ohne Eingriff in die Eigentumsstruktur enthielt das Württembergisch-Hohenzollerische Bodenreformgesetz vom 6. August 1948 (RgBl. für das Land Württemberg-Hohenzollern 1948 S. 151). In diesem Gesetz war die Durchführung eines Landaustauschverfahrens sowohl auf Eigentums- als auch auf Pachtbasis zur Steigerung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung vorgesehen.

2.2.1 Bodenreformgesetz und Agrarreformverordnung

Das Württembergisch-Hohenzollerische Bodenreformgesetz beinhaltete in seinem zweiten Teil „Maßnahmen zur Steigerung der Erzeugungsleistung der Land- und Forstwirtschaft (Agrarreform).“ Ihr Ziel war die Erhöhung und Kostensenkung bei der land- und forstwirtschaftlichen Produktion. Dadurch sollte sowohl die Ernährungslage der Bevölkerung als auch die wirtschaftliche Lage der Betriebe verbessert werden. Die dafür vorgesehenen Maßnahmen waren: verstärkte Realisierung von Landumlegungen, Landaustausche und Betriebszusammenschlüsse.

Aufgrund § 51 (Durchführungsbestimmungen) des Bodenreformgesetzes erließ das Staatsministerium von Württemberg-Hohenzollern die Zweite Verordnung zur Durchführung des Bodenreformgesetzes (Agrarreformverordnung) vom 16. Dezember 1949 (RgBl. für das Land Württemberg-Hohenzollern 1950 S. 7). Darin waren im ersten Abschnitt die Regelungen zur Umsetzung von Landaustauschverfahren auf der Grundlage von §§ 45 (freiwilliger Landaustausch) und 46 (Zwangslandaustausch) des Bodenreformgesetzes enthalten.

2.2.2 Der Landaustausch

Nach § 1 der Agrarreformverordnung konnte ein Landaustauschverfahren eingeleitet werden, wenn die Voraussetzungen für eine Umlegung nach § 1 der Reichsumlegungsordnung (RgBl. I S. 629) vorlagen, aber eine Durchführung in absehbarer Zeit aus technischen, finanziellen oder sonstigen Gründen nicht möglich war. Das Verfahren konnte sowohl auf Antrag von Beteiligten, des Gemeinderates als auch von Amts wegen durch das örtlich zuständige Feldbereinigungsamt eingeleitet werden. Wenn alle beteiligten Grundeigentümer einen Antrag stellten und zur freiwilligen Teilnahme bereit waren, wurde von der Einleitung eines förmlichen Verfahrens abgesehen. Bei der Realisierung war jedoch Amtshilfe zu leisten.

Mit dem Landaustauschverfahren sollten innerhalb eines begrenzten Gebietes Flächen unter Beibehaltung der Flurstücksgrenzen zusammengelegt werden. Ziel des Verfahrens war die Beseitigung der Zersplitterung. Die Änderung oder Anlage eines Wege- und Gewässernetzes sowie sonstiger gemeinschaftlicher Anlagen sollten nur soweit unbedingt notwendig erfolgen. Grundsätzlich waren für das Landaustauschverfahren zwei Arten der Umsetzung vorgesehen: Entweder konnten die Flächen auf Eigentums- oder auf Pachtbasis in Form eines Landnutzungstausches getauscht werden. Die Vorgehensweisen unterschieden sich dabei nicht.

2.2.2.1 Verfahrensablauf

Zunächst wurde das Verfahrensgebiet vom Feldbereinigungsamt im Benehmen mit dem Landwirtschaftsamt, dem Vorsitzenden der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und unter Beteiligung des Landratsamtes vorläufig festgelegt. Auf Antrag des Feldbereinigungsamtes lud daraufhin das Landratsamt die am Verfahren beteiligten Grundeigentümer sowie den Leiter des Landwirtschaftsamtes und die Vorsitzenden der landwirtschaftlichen Berufsvertretungen zu einer mündlichen Verhandlung unter Führung des Landrates. Wenn bei diesem Termin mindestens die Hälfte der beteiligten Grundstückseigentümer, in deren Eigentum sich auch die Hälfte des Verfahrensgebietes befand, dem Verfahren zustimmten, so galt die Durchführung als beschlossen. Gab ein Grundeigentümer keine Erklärung ab oder war er nicht erschienen, so wurde dies ebenfalls als Zustimmung gewertet.

Nach dem erfolgten Durchführungsbeschluss wählten die Beteiligten einen Vollzugsausschuss aus drei Landwirten mit jeweiligen Stellvertretern. Der Vollzugsausschuss, der mit dem heutigen Vorstand der Teilnehmergeinschaft vergleichbar ist, vertrat die Eigentümer bei der Aufstellung des Landaustauschplanes. Dieser wurde vom Feldbereinigungsamt unter Zuziehung des Vollzugsausschusses und des Landwirtschaftsamtes aufgestellt. Er bestand aus einer Karte und einem dazugehörigen Verzeichnis. Die Karte enthielt die Gebietsgrenze sowie die Flächen mit Flurstücksnummern und Nutzungsarten. Waren Neuanlagen oder Änderungen bestehender Anlagen erforderlich, so wurden diese ebenfalls aufgenommen. Das Verzeichnis beinhaltete u.a. Angaben zu den Grundstückseigentümern, Flurstücken, Bodenwerten sowie zu Rechten an den Grundstücken und zu erforderlichen Geldausgleichen. Bei der Durchführung auf Pachtbasis waren zusätzlich die Bedingungen, unter denen die Flächen dem neuen Nutzungsberechtigten zu überlassen waren, enthalten.

Beim Tausch sollten möglichst alle Beteiligten Flächen von gleichem Wert entsprechend ihren eingebrachten erhalten, ebenso waren die Nutzungsarten und Hofentfernungen beizubehalten. Eine geringere Größe konnte jedoch mit einer größeren Wertigkeit und umgekehrt ausgeglichen werden. Ebenso konnten geringe Wertunterschiede mit Geld abgefunden werden. Die Grundlage für die Bodenbewertung bildete dabei die Reichsbodenschätzung.

Den aufgestellten Austauschplan übersendete das Feldbereinigungsamt an das Landratsamt, welches die betroffene Gemeinde zu dem Plan anhörte. Das Landratsamt setzte einen Anhörungs- und Abstimmungstermin fest, zu dem alle Beteiligten schriftlich geladen wurden. Zuvor wurde der Austauschplan in der Gemeinde zwei Wochen öffentlich ausgelegt. Beteiligte, die bei dem Termin nicht teilnahmen und sich nicht vertreten ließen, wurden als dem Plan zustimmend behandelt. Bei dem Termin wurde der Plan den Beteiligten erörtert. Im Anschluss stimmten die Beteiligten ab, ob sie die Festsetzungen des Planes freiwillig realisieren wollten. Stimmten alle zu, so setzte das Landratsamt den Tag des Vollzuges fest. Die Bekanntmachung erfolgte in den Gemeinden auf die ortsübliche Weise.

Gab es Gegenstimmen, so wurde der Austauschplan dem Landwirtschaftsministerium zur Entscheidung vorgelegt. Dieses hatte nach Durchsicht der Verfahrensunterlagen die Aufgabe, das Landaustauschverfahren anzuordnen oder einzustellen. Gegen eine ergangene Anordnung konnten die Beteiligten innerhalb von zwei Wochen nach deren

Bekanntmachung Widerspruch beim Landwirtschaftsministerium einlegen. Gingen Widersprüche ein, so führte das Landwirtschaftsministerium zunächst weitere Verhandlungen mit den Betroffenen. Führten diese zu keinem Ergebnis, so wurde der Widerspruch der Spruchstelle (zusammengesetzt aus einem Vorsitzenden, der die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst hatte, einem Beamten des höheren Dienstes der Umlegungsverwaltung und einem Landwirt) zur Entscheidung vorgelegt. Gegen die Entscheidung konnten die Beteiligten innerhalb von vier Wochen nach Zustellung des Ergebnisses eine Rechtsbeschwerde beim Verwaltungsgerichtshof einlegen. Erst wenn keine Widersprüche mehr vorlagen oder rechtskräftig über sie entschieden worden war, wurde der Landaustauschplan rechtskräftig.

Für die Ausführung des rechtskräftigen Planes galten die Bestimmungen des § 65 Abs. 2 bis 7 der Reichsumlegungsordnung. Beim Landnutzungstausch diente der Landaustauschplan als Pachtvertrag für die Beteiligten, der eine gegenseitige Verpachtung für mindestens fünf Jahre vorsah.

Die Verfahrenskosten trug das Land. Wenn Kosten für gemeinschaftliche Anlagen entstanden, wurden diese auf die Grundstücke im Verhältnis ihrer Werte umgelegt.

2.2.3 Fazit und Schlussfolgerungen

Da das Landaustauschverfahren auf Pachtbasis nicht zum Einsatz kam, können zur kritischen Betrachtung keine Erfahrungswerte herangezogen werden. Ebenso wie beim kriegsbedingten Landnutzungstausch musste die Durchführung nicht zwingend auf freiwilliger Basis erfolgen. Einzelne Grundstückseigentümer konnten auch zwangsweise zum Tausch ihrer Flächen hinzugezogen werden. Die Zusammenlegungen wurden dadurch einfacher und vor allem flächendeckend. Im Gegenzug standen den Beteiligten Rechtsmittel zur Verfügung, die die mit der Agrarreformverordnung angestrebte kurze Verfahrensdauer gefährden konnten. Um den Einsatzbereich des Landaustausches zu vergrößern, sah das Verfahren eine Erweiterung des reinen Flurstückstausches in Einzelfällen vor. Soweit eine dringende Notwendigkeit bestand, konnten auch Wege, Wasserläufe und sonstige gemeinschaftliche Anlagen geändert oder neu geschaffen werden. Da in dem Verfahren aber nur eine Mindestpachtdauer von fünf Jahren vorgesehen war, hätten Flächenarrondierungen auf dieser Grundlage keine langfristige Planungssicherheit für die Bewirtschafter geboten.

2.3 Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren im FlurbG 1953

In Anlehnung an den kriegsbedingten Landnutzungstausch wurde das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren entwickelt und als bedeutsame Neuerung in das Flurbereinigungs-gesetz vom 14. Juli 1953 (BGBl. I S. 591 ff.) aufgenommen. Aufgrund der Forderung nach einfachen und schnell durchführbaren Verfahren blieben teilweise aber auch weiterhin die gesetzlichen Regelungen der einzelnen Länder bezüglich der Neuordnung von Flurstücken in Kraft (s. § 103 FlurbG). Die Entscheidung wurde den Ländern überlassen, inwieweit sie ihre bisherigen Methoden zur Flächenarrondierung beibehalten oder weiterentwickeln wollten.

2.3.1 Übergangsregelungen zu den Landaustauschverfahren in Württemberg-Hohenzollern

Die Zweite Verordnung des Staatsministeriums des Landes Württemberg-Hohenzollern zur Durchführung des Bodenreformgesetzes (Agrarreformverordnung) vom 16. Dezember 1949 blieb bis 1980 weiter in Kraft. Ihre Aufhebung erfolgte schließlich nach dem Baden-Württembergischen Gesetz zur Aufhebung der Bodenreformgesetze (Gesetzblatt 1980 S. 122).

Zunächst war die Beibehaltung zweckmäßig, da auf ihrer Grundlage bereits zahlreiche Landaustauschverfahren eingeleitet worden waren. Zudem sollte durch sie die Entwicklung neuartiger, vor allem schnellwirkender Bodenordnungsmethoden angeregt werden. (BT - Drucksache Nr. 3385 vom 16.5.1952, HEINKELE 1950, STEUER 1967).

2.3.2 Entwicklung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens aus dem Landnutzungstausch

Ende der 40er Jahre wurde nach STEUER 1967 davon ausgegangen, dass insbesondere in Süddeutschland die Durchführung aller erforderlichen Flurbereinigungsmaßnahmen einen Zeitraum von 60 bis 80 Jahren beanspruchen wird.

Mit der Einführung eines weitgehend vereinfachten Verfahrens zur raschen und großzügigen Zusammenlegung des zersplitterten Grundbesitzes sollte Abhilfe geschaffen werden. Der damals bereits bekannte, einfach und schnell durchführbare kriegsbedingte Landnutzungstausch eignete sich jedoch nicht zur Übernahme in das Flurbereinigungsgesetz, da die Verfahren in der Praxis wenig erfolgreich endeten. Vor allem aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen nach Kriegsende nahmen die Beteiligten teilweise wieder die Bewirtschaftung ihrer alten Grundstücke auf, so dass zunehmend ungeklärte Besitzverhältnisse vorlagen, unter denen eine flächendeckende Bewirtschaftung nicht mehr gewährleistet werden konnte. Aufgrund dieser Erfahrungen und der Tatsache, dass der Pachtanteil an den landwirtschaftlich genutzten Flächen eine untergeordnete Rolle spielte - 1949 betrug er lediglich 19,7 % - erschien ein Verfahren, das nicht auf Eigentumsbasis durchgeführt wird, wenig geeignet, die starke Flächenzersplitterung zu beheben.

Es war deshalb die Entwicklung eines an die damaligen Verhältnisse angepassten Verfahrens erforderlich. Mit der beschleunigten Zusammenlegung, die mit wenigen Teilnehmern und möglichst unter Verzicht von Neumessungen, Neuanlagen von Wege- und Gewässernetzen und teuren Meliorationen durchgeführt wird, konnte schließlich eine Alternative zu den bisherigen Flurbereinigungsverfahren geschaffen werden.

Die entsprechenden Vorschriften wurden in das Flurbereinigungsgesetz von 1953 aufgenommen, das sich ansonsten weitgehend an der RUO orientierte. (BT-Drucksache Nr. 3385 vom 16. Mai 1952, HAGENGUTH 1966, STEUER 1967)

2.4 Die Landpacht in der Novelle des FlurbG 1976

Das FlurbG von 1953 wurde zur Steigerung der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung verabschiedet. Zu Beginn der 70er Jahre zeigte sich, dass das bisherige Instrumentarium nicht mehr ausreichte, um dem Struktur- und Funktionswandel im ländlichen Raum Rechnung zu tragen. Im Jahre 1976 erfolgte deshalb eine Novellierung des Gesetzes, bei der eine neue Zielsetzung der Flurbereinigung verankert wurde. Zum einen sollte anstelle der Produktionssteigerung künftig die Produktivität der Nutzflächen erhöht werden und zum anderen wurde in § 1 FlurbG die Förderung der Landentwicklung aufgenommen.

2.4.1 Entwicklung des freiwilligen Landtausches

Der kriegsbedingte Landnutzungstausch war nach QUADFLIEG 1978 ff. nicht nur Vorläufer für das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren, sondern auch für den freiwilligen Landtausch.

Einen freiwilligen Tausch von Grundstücken führten die Landwirte schon vor der Aufnahme der §§ 103a bis 103i in das FlurbG durch; das Verfahren war jedoch aufgrund der privatrechtlichen Verträge sehr schwerfällig, so dass strukturpolitische Ziele nur unzulänglich verfolgt werden konnten. Mit der Aufnahme in das Flurbereinigungsgesetz sollte der freiwillige Landtausch künftig zur Verbesserung der Agrarstruktur in einem behördlich

geleiteten Verfahren einfacher, schneller und billiger durchgeführt werden können. Obwohl er in der Novelle nur auf Eigentumsbasis aufgenommen wurde, war ein notarieller Tausch oder ein Pachttausch dadurch nicht ausgeschlossen.

Förderfähig war er auf Eigentumsbasis bereits nach der „Richtlinie für den freiwilligen Landtausch als Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur“ vom 18.8.1959 (MinBl. BML S. 315). Nach der Erhöhung der Helfergebühr 1965 und aufgrund der Fördermöglichkeit von Baumaßnahmen nach der Richtlinie vom 25.4.1967 (MinBl. BML S. 154) stieg die Zahl der freiwilligen Landtausche von 105 im Jahr 1960 auf 1104 Verfahren im Jahr 1967 an. Schließlich wurde er in das Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) (GemAgrG; BGBl. I S. 1573) am 3. September 1969 aufgenommen, und nach dem ersten Rahmenplan für den Zeitraum 1973 bis 1976 konnte er sowohl auf Eigentums- als auch auf Pachtbasis gefördert werden. (LILLOTTE 1975, QUADFLIEG 1978 ff.)

2.4.2 Geringe Berücksichtigung der Landpacht

Obwohl der Pachtflächenanteil an den landwirtschaftlich genutzten Flächen 1971 bereits bei 29 % (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 1993) lag, behandelte auch das novellierte Flurbereinigungsgesetz vor allem das Eigentum. Dies zeigen die folgenden Beispiele aus der damaligen Literatur, in denen die Kritik der Landgesellschaften in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz an der verpassten Chance, der Pacht eine größere Bedeutung zukommen zu lassen, zum Ausdruck kommt.

NOLDA 1975 schrieb: „Wenn die Pacht in Zukunft Bedeutung haben soll - und das sollte sie -, dann muss sich dieser Sachverhalt klar im Gesetz widerspiegeln und der Wille zur Berücksichtigung in der Einleitung und in dem allgemeinen Teil der Begründung Ausdruck finden.“ Nach seiner Meinung wurden demnach die neueren Entwicklungen der Agrarstruktur in der Gesetzesnovelle nicht ausreichend berücksichtigt. Denn bis in die 70er Jahre vergrößerten sich bereits die Bewirtschaftungsflächen der Haupterwerbsbetriebe enorm, wobei die Flächenaufstockungen hauptsächlich auf Pachtbasis erfolgten. In manchen Gebieten, so NOLDA 1975, konnten durch die Neuordnung des Eigentums bereits keine ausreichend großen Bewirtschaftungsflächen mehr geschaffen werden. Dies führte wiederum zum Brachfallen einzelner nicht arrondierter Flächen. Neben NOLDA 1975 beschäftigte sich auch HOERSTER 1975 mit der Berücksichtigung der Pacht in der Gesetzesnovelle. Er kritisierte insbesondere, dass der freiwillige Landtausch auf Pachtbasis nicht aufgenommen wurde, denn durch eine Hervorhebung im Gesetz hätte er einen höheren Stellenwert erhalten. Ebenfalls äußerte sich hierzu NOLDA 1975: „Von Pachttausch ist nicht mehr die Rede. Wenn dann später die bisherigen Richtlinien entfallen, entfallen damit auch die mühsamen, aber verheißungsvollen Ansätze für einen Landtausch auf Pachtbasis.“

2.4.3 Verband der Teilnehmergeinschaften als Generalpächter

In der Gesetzesnovelle wurde durch die Aufnahme der §§ 26 a ff. bundesweit die Bildung der in Bayern bereits seit 1960 aus den Kassenvereinen entstandenen Verbände der Teilnehmergeinschaften ermöglicht. Diese Verbände haben u.a. die Möglichkeit - für Zwecke der Flurbereinigung - Grundstücke in Gebieten, in denen die Durchführung einer Bodenordnung zu erwarten ist, zu pachten. Forderungen, wie beispielsweise von SCHULTE-UENTROP 1975 gestellt, gingen aber weit über die vorgesehenen Aufgaben des Verbandes der Teilnehmergeinschaft (VTG) im Zusammenhang mit der Pacht hinaus. Nach seiner Auffassung sollte der VTG die Rolle eines Generalpächters übernehmen können und somit die Möglichkeit haben, Pachtflächen zu arrondieren und an die Landwirte unterzupachten, vorausgesetzt das Einverständnis der Eigentümer liegt vor. Soweit erforderlich, könnte dann der VTG nach bestimmten Zeiträumen die Pachtflächen wieder, den geänderten

Erfordernissen entsprechend, neu ordnen. Nicht berücksichtigt wurde bei dieser Forderung, dass der VTG zur Wahrnehmung der Aufgaben der Teilnehmergeinschaften gebildet wurde. Die Übernahme der Finanzierung und insbesondere des Risikos, welches mit der Aufgabe eines Generalpächters verbunden wäre, kann somit nicht im Interesse des VTG liegen. (NOLDA 1975, SCHULTE-UENTROP 1975, SEEHUSEN, SCHWEDE 1997).

2.5 Förderung der Bodenmobilität durch Anreize zur Verpachtung

Die Bedeutung der Pacht zur Betriebsgrößenstrukturverbesserung wurde in Deutschland nur langsam erkannt. Bis Ende des Jahres 1968 förderten erst vier Bundesländer die Landabgabe durch Verpachtung.

Die Länder Hessen und Nordrhein-Westfalen gewährten den Verpächtern durch zinslose oder zinsgünstige Darlehen die Vorfinanzierung des Pachtzinses für mindestens 6 bzw. 12 und maximal 18 Jahre. Dadurch sollte nach LIPINSKY und POOK 1972 den Landabgebern der Aufbau oder Ausbau einer außerlandwirtschaftlicher Existenz erleichtert werden.

Die Länder Bayern und Niedersachsen zahlten Prämien für langfristige Verpachtungen, wobei in Niedersachsen zu beachten ist, dass die Prämienhöhe nach der Pachtdauer gestaffelt wurde.

Tabelle 2-1: Förderung der Landabgabe durch Verpachtung in der BRD (Stand: 31.12.1968)

		Bayern	Niedersachsen
Beihilfen		Prämie für Verpächter in Höhe von 500 DM/ha (bis 1967: 600 DM/ha) bei langfristiger Verpachtung	Zuschüsse bis zum 8(5)-fachen der Jahrespacht, Höchstbetrag 60.000 (37.000) DM bei 18(12)-jähriger Verpachtung; bei vorzeitiger Pachtaufgabe Zuschüsse bis zum 5-fachen der Jahrespacht
Voraussetzungen	beim landabgebenden Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> - Nebenerwerbsbetrieb oder landwirtschaftlicher Betrieb unter der Mindestgröße eines bäuerlichen Familienbetriebs - darf selbst nicht zupachten - die abzugebende Fläche muss mindestens 1 ha betragen 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht mehr entwicklungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betrieb - muss Haupterwerb in der Land- und Forstwirtschaft haben
	beim landübernehmenden Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> - bäuerlicher Familienbetrieb - die Hälfte der Mindestfläche des bäuerlichen Familienbetriebs muss sich im Eigentum befinden - darf keine Flächen unterverpachten 	Nutzung der Flächen erst nach Einholung einer Stellungnahme bei der Landeskulturverwaltung
		Hessen	Nordrhein-Westfalen
Kreditpolitische Maßnahmen	Umfang	Vorausfinanzierung des Pachtzinses für mind. 6, höchstens 18 Jahre	Vorausfinanzierung des Pachtzinses für mind. 12, höchstens 18 Jahre
	Zinssatz	zinslos	1,25 % p.a.
	Zinsverbilligung	-	-
	Laufzeit	Laufzeit der Pachtverträge	-
	Tilgung	Tilgung erfolgt durch Pachtzahlung des Pächters	2,25 % p.a. + ersparte Zinsen
	Verwaltungskosten	0,25 % des Gesamtpachtzinses (vom Pächter zu tragen)	0,375 % p.a. vom Gesamtdarlehen
Voraussetzungen	beim landabgebenden Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> - Pachtzins für abzugebende Fläche muss ortsüblich und angemessen sein - Pachtverträge müssen mindestens 12 Jahre laufen - veräußert er die Flächen an den Pächter, kann er das Darlehen dennoch bis zum Ende der normalen Laufzeit behalten 	<ul style="list-style-type: none"> - muss landwirtschaftlicher Kleinbetrieb sein, dessen Haupterwerb nicht oder nicht überwiegend aus Land- und Forstwirtschaft stammt - mindestens Verpachtung von 1 ha zu angemessenem Preis - Pachtdauer: mind. 12 und höchstens 18 Jahre - keine Förderung, wenn Betrieb schon früher mit Siedlungsmitteln gefördert wurde - Förderung erfolgt nur in bestimmten Regionen
	beim landübernehmenden Betrieb	<ul style="list-style-type: none"> - mindestens die Hälfte der für einen bäuerlichen Familienbetrieb erforderlichen Fläche muss sich im Eigentum befinden - darf Flächen nur bis zum Umfang eines bäuerlichen Familienbetriebs zupachten - Betriebsinhaber muss fachlich qualifiziert sein 	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentumsfläche muss mindestens die Hälfte eines bäuerlichen Familienbetriebs umfassen - Verwertung des Landes unter Mitwirkung von Siedlungsgesellschaften zur Verbesserung der Agrarstruktur

Quelle: nach TIMM 1969

Nachdem nur wenige landwirtschaftlich genutzte Flächen zur Verpachtung oder zum Verkauf angeboten wurden und die Landwirte aufgrund der bestehenden Agrarstruktur - insbesondere der unzureichenden Flächenausstattung - nur geringe Einkommen erzielen konnten, war eine Steigerung der Bodenmobilität dringend erforderlich. Ende der 60er Jahre sind deshalb verstärkt Maßnahmen ergriffen worden, die die Betriebsgrößenstruktur

verbessern sollten. Dazu zählt u.a. die Richtlinie zur Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien vom 10. März 1969 - IV B 1 - 4310.10 - 245/68. Um das Angebot an langfristigem Pachtland, das für die Vergrößerung landwirtschaftlicher Betriebe benötigt wurde, zu erhöhen, konnte danach dem Verpächter eine einmalige Prämie aus Bundeshaushaltsmitteln gewährt werden.

Tabelle 2-2: Anzahl und Fläche der über die Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien in den Jahren 1969 und 1970 abgegebenen Unternehmen

Bundesland	Anzahl	Fläche		
		absolut (ha)	in % der LF	in % der Fläche der Betriebe unter 20 ha
Bayern	3701	17086,0	0,47	0,72
Schleswig-Holstein	553	7420,6	0,66	4,26
Niedersachsen	483	6104,0	0,21	0,66
Baden-Württemberg	890	4519,0	0,27	0,37
Hessen	799	3817,0	0,44	0,68
Nordrhein-Westfalen	430	3075,2	0,17	0,38
Rheinland-Pfalz	224	1177,5	0,14	0,21
Saarland	19	137,4	0,16	0,31
Hamburg	3	83,8	0,44	1,02
Berlin	1	26,4	1,20	2,64
Bremen	-	-	-	-
	7103	43446,9	0,34	0,64

Quelle: LIPINSKI, POOK 1972

Nach LIPINSKY und POOK 1972 konnten durch die Förderung Betriebe um durchschnittlich 4,5 ha aufgestockt werden. Zwischen den einzelnen Bundesländern mit hohen Mobilisierungseffekten waren bereits große Unterschiede vorhanden: In Baden-Württemberg lag die Größe bei 3,1 ha, in Bayern bei 3,55 ha und in Hessen bei 3,69 ha. In den Bundesländern Niedersachsen und Schleswig-Holstein war mit 9,6 bzw. 6,8 ha die Aufstockung deutlich höher. Die Größe der pro Betrieb abgegebenen Fläche betrug in Baden-Württemberg, Bayern und Hessen zwischen 5 bis 6 ha, während in Niedersachsen und Schleswig-Holstein 13 und 17 ha abgegeben wurden. In den erstgenannten drei Bundesländern betrug die durchschnittliche Größe der aufnehmenden Betriebe zwischen 21 und 25 ha und in den letztgenannten 33 und 35 ha. Das zeigt, dass in den Ländern mit einer günstigen Betriebsstruktur größere Betriebe durch die Förderung auch größere Flächen aufnehmen konnten.

Ein weiteres Instrument zur Stärkung der Bodenmobilität ist die Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung aus Bundeshaushaltsmitteln nach der Richtlinie vom 10. März 1969 - IV B 2 - 4800 - 106/68. Die Zahl und die Fläche der dadurch abgegebenen Betriebe war insbesondere von der Anzahl der in den einzelnen Bundesländern durchgeführten Verfahren abhängig.

Tabelle 2-3: Anzahl und Fläche der durch Übernahme der Beitragsleistung in der Flurbereinigung im Jahr 1970 abgegebenen Unternehmen

Bundesland	Anzahl	Fläche		
		absolut (ha)	in % der LF	in % der Fläche der Betriebe unter 20 ha
Bayern	773	3762	0,10	0,15
Baden-Württemberg	166	665	0,04	0,05
Hessen	129	537	0,06	0,09
Nordrhein-Westfalen	64	347	0,02	0,04
Niedersachsen	28	267	0,01	0,03
Rheinland-Pfalz	48	208	0,02	0,03
Saarland	2	13	0,01	0,02
Schleswig-Holstein	-	-	-	-
Berlin	-	-	-	-
Bremen	-	-	-	-
Hamburg	-	-	-	-
	1210	5789	0,045	0,08

Quelle: LIPINSKY, POOK 1972

In der Mobilisierung von Boden auf dem Wege der Verpachtung wurde der Vorteil gesehen, dass mit dem Ablauf der Pachtverträge eine Neuverteilung stattfinden kann und dadurch eine kontinuierliche Anpassung an die Erfordernisse der Betriebe ermöglicht wird. Am 31.12.1972 liefen die genannten Programme in ihrer bisherigen Form aus und wurden in die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ aufgenommen. (BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN a)

2.6 Förderung der Bodenmobilität innerhalb der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“

Ende der 60er Jahre schien im Rahmen der Finanzverfassungsreform eine vollständige Aufteilung der öffentlichen Aufgaben in ausschließliche Bundes- und Länderaufgaben als nicht vertretbar. Vielmehr sollten künftig bestimmte Bereiche gemeinsam wahrgenommen werden, darunter auch die Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes.

2.6.1 Rechtliche Grundlagen - Art. 91 a GG und GemAgrG

Mit dem Gesetz zur Änderung des Grundgesetzes (Finanzreformgesetz) (BGBl. I S. 359) vom 12.5.1969 wurde Artikel 91 a eingeführt, wodurch die Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes zur Gemeinschaftsaufgabe erklärt und somit zum zentralen Förderinstrument des Bundes und der Länder in diesem Bereich geworden ist.

Zur Ausführung wurde das Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) (GemAgrG; BGBl. I S. 1573) am 3. September 1969 erlassen. In ihm sind die einzelnen Förderbereiche genannt und die Regelung der Finanzierung durch Bund und Länder enthalten. In der Fassung von 1969 waren dies

1. Maßnahmen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft,

2. wasserwirtschaftliche und kulturbautechnische Maßnahmen,
3. Maßnahmen zur Verbesserung der Marktstruktur in der Land-, Fisch- und Forstwirtschaft und
4. Küstenschutz.

Dabei waren folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft vorgesehen:

- Flurbereinigung und freiwilliger Landtausch,
- Vergrößerung und Aussiedlung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,
- rationellere Gestaltung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie der land- und forstwirtschaftlichen Erzeugung und
- sonstige Maßnahmen, die für die gesamte Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung sind.

Aufgrund von Reformen in der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) wurde das Gesetz über die GAK in den Folgejahren mehrmals geändert und neue Fördergrundsätze festgelegt:

- Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (BGBl. I S. 1053) vom 20. Juni 1988: Aufnahme der Ausgleichszulage und Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes. (BMELF 1989, EUROPÄISCHES PARLAMENT 2001)
- Zweites Gesetz zur Änderung des GAK-Gesetzes vom 11. November 1993 (BGBl. I S. 1865): Aufnahme der markt- und standortangepassten Landbewirtschaftung als Maßnahme zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft.
- Drittes Gesetz zur Änderung des GAK-Gesetzes vom 8. August 1997 (BGBl. I S. 2027): Aufnahme der Förderung von Maßnahmen von land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz.
- Gesetz zur Modulation von Direktzahlungen im Rahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik und zur Änderung des GAK-Gesetzes vom 10. Mai 2002 (BGBl. I S. 1527): Aufgrund von Kürzungen von Direktzahlungen werden einbehaltene EU-Mittel für Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, insbesondere zur Förderung besonders umweltgerechter und nachhaltiger Produktionsverfahren vorgesehen. Maßnahmen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen durch eine markt- und standortangepasste Landbewirtschaftung oder durch Ausgleich natürlicher Standortnachteile erstattet der Bund mit 80 % anstatt der bisherigen 60 % der Ausgaben. (BMVEL 2003 b)

2.6.2 Förderung der langfristigen Verpachtung

Der erste Rahmenplan für den Zeitraum 1973 bis 1976 (BT-Drucksache 7/61 vom 15. Januar 1973) enthielt bereits die Grundsätze zur Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung. Mit der Ergänzung zum Rahmenplan 1973 bis 1976 wurden auch die Grundsätze für die Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien aufgenommen, um entwicklungsfähige Betriebe durch Mobilisierung von Pachtland langfristig zu vergrößern. Sie beruht auf der Richtlinie zur „Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit und der Verwendung der landwirtschaftlich genutzten Fläche für Zwecke der Strukturverbesserung“ vom 17. April 1972 (Richtlinie 72/160/EWG). Danach wird den Mitgliedstaaten aus dem „Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft (EAGFL) - Abteilung Ausrichtung“ 25 % der Ausgaben vergütet.

Mit beiden Maßnahmen sollte das Angebot an langfristigem Pachtland erhöht und zur Verbesserung der Betriebsgrößenstruktur verwendet werden, wobei die Flächen bevorzugt an entwicklungsfähige Betriebe abzugeben waren. Der Vorteil der Zupacht im Gegensatz zum Zukauf wurde darin gesehen, dass eine breite Eigentumsstreuung beibehalten werden konnte. Außerdem wurden dadurch keine größeren finanziellen Anforderungen an die Betriebe gestellt, da die Pachtpreise sich normalerweise am Ertragswert der Flächen orientierten. (BT-Drucksache 7/5671 vom 3. August 1976)

Zu den Förderungsvoraussetzungen zählten bei beiden Maßnahmen, dass die zu verpachtende Fläche landwirtschaftlich voll nutzbar war und die gesamte Nutzfläche eines Betriebes umfasste. Pro Pachtvertrag und Pächter musste die Fläche mindestens einen Hektar betragen. Die nach Landesrecht zuständigen Behörden konnten jedoch Ausnahmen zulassen. Der Begünstigte (Eigentümer oder bei der Pachtprämie auch der bisherige Bewirtschafter) musste die Fläche seit mindestens drei Jahren selbst bewirtschaftet haben und durfte keine weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen pachten. Zu den wesentlichen Anforderungen an den Pächter zählte, dass er seinen Betrieb im Haupterwerb bewirtschaftete und zur Leitung des Betriebes auch nach der Aufstockung sowohl persönlich als auch fachlich geeignet war. Während der Pachtdauer durfte er die gepachtete Fläche nicht unterverpachten und auch keine anderen landwirtschaftlichen Nutzflächen verpachten. Eine Ausnahme bildeten weit entfernt liegende Flächen. Eine weitere wesentliche Förderungsvoraussetzung war, dass die Pachtdauer mindestens zwölf Jahre betrug. Wurde der Pachtvertrag innerhalb der Zwölfjahresfrist durch Verschulden des Verpächters aufgelöst, so hatte er die Leistungen zurückzuzahlen. Die Rückforderung entfiel, wenn er die Fläche oder eine gleichwertige Fläche an den Pächter oder an einen anderen landwirtschaftlichen Betrieb verkaufte oder die Fläche für die Restdauer des Pachtvertrages anderweitig verpachtete, vorausgesetzt, der Pächter erfüllte ebenfalls die Förderungsvoraussetzung. (BT-Drucksache 7/61 vom 15. Januar 1973, BT-Drucksache 7/480 vom 19. April 1973, BT-Drucksache 7/5671 vom 3. August 1976)

Bei der Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung konnten die Teilnehmer von den Flurbereinigungsbeiträgen für solche Flächen befreit werden, die sie im Rahmen der Durchführung von Verfahren nach dem FlurbG verpachteten. Diese Flächen konnten entweder alleine oder mit anderen Nutzflächen zusammengelegt oder auf eine andere Art nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltet werden. Die Anträge auf Förderung mussten bis zum Planwunschtermin nach § 57 FlurbG gestellt werden, damit die Pachtverhältnisse bei der Neuordnung der Flurstücke berücksichtigt werden konnten. Dabei war es nicht ausgeschlossen, dass nebenher auch eine Förderung durch Prämien stattfand. Die Förderung war auch dann möglich, wenn der Verpächter eine Landabgaberente erhielt oder Zuschüsse zur Nachentrichtung von Beiträgen zur gesetzlichen Rentenversicherung. Zudem bestand die Möglichkeit, dass der Verpächter die Fläche vorübergehend der Teilnehmergeinschaft verpachtete oder ihr das Recht einräumte, die Fläche an einen Dritten entweder vorübergehend oder langfristig zu verpachten. (BT-Drucksache 8/2754 vom 18. April 1979)

Bei der Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien wurde dem Verpächter eine einmalige Geldleistung gewährt. Voraussetzung war, dass er von der Gesamtfläche seines Betriebes mindestens 85 % an einen oder mehrere Landwirte verpachtete oder, wenn das Land auf Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wurde, an eine Gebietskörperschaft, einen Gemeindeverband oder an einen kommunalen Zweckverband. Daneben war auch die Verpachtung an juristische Personen wie Bodengesellschaften zulässig. (BT-Drucksache 7/480 vom 19. April 1973)

Die Beantragung der Prämie musste bis spätestens zwölf Monate nach Pachtbeginn gestellt werden. Für den Verpächter konnte sie bis zu 500 DM pro ha betragen und bei mehrjährigen Sonderkulturen bis zu 1500 DM. Insgesamt war die Förderung jedoch auf maximal 20000 DM begrenzt. (BT-Drucksache 7/61 vom 15. Januar 1973, BT-Drucksache 7/480 vom 19. April 1973)

2.6.2.1 Entwicklung der Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung

Die Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung aus Bundeshaushaltsmitteln wurde 1969 erstmals eingeführt und später in die GAK übernommen. Ihre weitere Entwicklung wird der Agrarstruktur- und Agrarberichterstattung des Bundes entnommen und stellt sich im Einzelnen wie folgt dar.

Tabelle 2-4: Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung

Jahr	Verpächter Anzahl	Pachtfläche ha	Ausgaben Mio. DM
1973	1578	7836	4,282
1974	1754	8609	3,002
1975	1111	6371	2,342
1976	977	5584	2,661
1977	715	4391	2,088
1978	656	3979	1,778
1979	836	4982	2,140
1980	966	6151	3,512
1981	682	4490	2,748
1982	59	327	1,393
Summe	9334	52720	25,946

Quelle: BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN d und f, BT-Drucksache 7/4681 vom 5. Februar 1976

Der Einsatzbereich lag in den Jahren 1973 und 1974 schwerpunktmäßig in den Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg, da dort aufgrund agrarstruktureller Probleme auch die meisten Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wurden. Die Zahl der Verpachtungsfälle und auch der Umfang der Pachtflächen war in den folgenden Jahren rückläufig. Dennoch waren die meisten Bundesländer aufgrund der bis dahin erzielten Ergebnisse der Auffassung, dass mit der Maßnahme sowohl die Betriebsgrößenstruktur verbessert als auch die Ziele der Flurbereinigungsverfahren langfristig (in Abhängigkeit von der Dauer der Pachtverträge) gesichert werden.

Hintergrund für den Rückgang im Jahr 1975 waren steigende Pachtpreise, weshalb die Eigentümer immer weniger bereit waren, ihre Flächen längerfristig abzugeben. Zum einen wollten die Eigentümer die Preise nach der Neuzuteilung erhöhen und zum anderen befürchteten sie eine Einschränkung bei ihren Abfindungswünschen, da bei den geförderten Maßnahmen die Pachtflächen weitgehend im Anschluss an die Eigentumsflächen der Pächter ausgewiesen wurden.

Trotz des weiteren Rückgangs der Verpachtungsfälle wurde im Agrarstrukturbericht der Jahre 1977 und 1978 der positive Effekt der Maßnahme hervorgehoben, da mit der Förderung für aufstockende Betriebe ohne größere finanzielle Belastungen LF mobilisiert werden konnten. Nach dem Agrarstrukturbericht konnte durch die Maßnahme zudem eine kontinuierliche Pachtflächenbewirtschaftung durch den größeren Zusammenlegungsgrad infolge der Zuteilung der Pachtflächen an die Eigentumsflächen der Pächter erreicht werden.

Außerdem ermöglichen langfristige Pachtverträge eine bessere betriebswirtschaftliche Planung.

Im Rahmenplan 1979 bis 1982 (BT-Drucksache 8/2754 vom 18. April 1979) wurden die Grundsätze für die Förderung überarbeitet. Ziel war die Erhöhung des Pachtlandangebotes in der Flurbereinigung. Dafür wurden die restriktiven Förderungsvoraussetzungen abgeschwächt. Als Novum wurde ein Zeitraum festgelegt, in dem der Pachtvertrag abgeschlossen werden musste. Danach hatte der Abschluss nach Erlass des Flurbereinigungsbeschlusses und vor dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Besitzeinweisung zu erfolgen. Außerdem konnte von der Forderung, dass die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche eines Betriebes verpachtet werden musste, in begründeten Ausnahmefällen abgesehen werden. Eine weitere Lockerung fand bei der Erfordernis der dreijährigen Selbstbewirtschaftung durch den Verpächter statt; diese war in besonders gelagerten Fällen nicht mehr notwendig. Des Weiteren wurden Voraussetzungen, die an den Betrieb des Pächters geknüpft waren, geändert. Zusätzlich sollten die Flächen an Haupterwerbsbetriebe verpachtet werden, die auch den Grundsätzen für die Förderung von einzelbetrieblichen Investitionen in der Landwirtschaft entsprachen. In der Regel wurde aber davon ausgegangen, dass die Förderungsfähigkeit gegeben war, wenn durch die Verpachtung die Betriebsgröße sinnvoll zunahm und gleichzeitig die Betriebsflächen arrondiert wurden. (BT-Drucksache 8/2754 vom 16. April 1979)

Im Rahmenplan 1982 bis 1985 (BT-Drucksache 9/1608 vom 29. April 1982) wurde die Maßnahme erstmals ausgesetzt. Die Hintergründe sind analog zu denen für die Aussetzung der Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien, die an späterer Stelle beschrieben sind. Die Aussetzung erfolgte auch in den folgenden Jahren, bis sie im Rahmenplan 1988 bis 1991 (BT-Drucksache 11/2153 vom 15. April 1988) erstmals nicht mehr enthalten war.

2.6.2.2 Entwicklung der Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien

Die im Folgenden dargestellte Entwicklung der Förderung wurde der Agrarstrukturberichterstattung des Bundes entnommen.

Tabelle 2-5: Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien

Jahr	Ausgaben Mio. DM
1973	9,815
1974	7,136
1975	5,177
1976	2,807
1977	-0,009
1978	0,153
1979	0,031
1980	0,021
1981	0,002
1982	-0,009
Summe	25,124

Quelle: BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN b und f

Der Schwerpunkt lag 1973 in den Bundesländern Bayern mit 6075 ha, Niedersachsen mit 5696 ha und Schleswig-Holstein mit 2821 ha. 1974 war die Anzahl der durchgeführten Maßnahmen bereits rückläufig. In Niedersachsen wurden 5442 ha, in Bayern 4276 ha und in Schleswig-Holstein 1867 ha langfristig verpachtet. In den folgenden Jahren wurde diese Maßnahme von den einzelnen Ländern jedoch nur noch sehr restriktiv eingesetzt. Der

Planungsausschuss wollte daraufhin 1976 die Förderung einstellen, aber die EG-Richtlinie Nr. 72/160/EWG stand dem entgegen, da nach Artikel 7 Abs. 1 Satz 1 für die Abwicklung der Maßnahme eine Dauer von zehn Jahren vorgesehen war. Die Förderung zählte deshalb weiterhin zur Gemeinschaftsaufgabe, obwohl die Agrarstruktur dadurch nicht wesentlich verbessert wurde. Als Problem stellte sich insbesondere heraus, dass in der überwiegenden Zahl der Fälle keine zeitliche und räumliche Übereinstimmung zwischen den zur Verpachtung angebotenen und den zur Aufstockung benötigten Flächen gegeben war. Außerdem verminderten steigende Pachtpreise zunehmend die Attraktivität der Pachtprämie. Eine Änderung der Grundsätze für die Förderung erfolgte im Rahmenplan 1976 bis 1979 (BT-Drucksache 7/5671 vom 3. August 1976). Voraussetzung, um die Prämie zu erhalten war bisher, dass der Verpächter seine Flächen mindestens die letzten drei Jahre selbst bewirtschaftet hatte. Jetzt wurde die Förderung erstmals auch auf Flächen ausgedehnt, die in den vergangenen drei Jahren an Verwandte oder an einen zukünftigen Hofnachfolger verpachtet worden waren und zugleich in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen waren. Der Einsatzschwerpunkt 1976 lag in den Bundesländern Niedersachsen und Baden-Württemberg. In Schleswig-Holstein war aufgrund der Ausweitung der Landabgaberechte die Zahl der Anträge zurückgegangen, in Hessen war ebenfalls ein Rückgang zu verzeichnen. Im folgenden Rahmenplan 1977 bis 1980 (BT-Drucksache 8/488 vom 27. Mai 1977) wurde die Förderung weitergeführt, obwohl weder Bund noch Länder darin eine Möglichkeit sahen, die Agrarstruktur wesentlich zu beeinflussen. Infolge des geringen Einflusses änderte der Planungsausschuss daraufhin die Förderungsgrundsätze. Der Zuschuss für den Verpächter betrug pro Hektar nur noch 100 DM und insgesamt maximal 4000 DM. Nachdem die Prämien unattraktiv geworden waren, hatte die Maßnahme seit 1977 kaum noch eine Bedeutung. 1978 wurde sie nur in den Bundesländern Hessen und Nordrhein-Westfalen durchgeführt. Die Zahl der Verpachtungsfälle nahm in den Folgejahren weiter ab, bis für das Haushaltsjahr 1981 laut Rahmenplan 1981 bis 1984 (BT-Drucksache 9/755 vom 21. August 1981) erstmals keine neuen Anträge mehr vorlagen. Im darauffolgenden Rahmenplan 1982 bis 1985 (BT-Drucksache 9/1608 vom 29. April 1982) wurde die Förderung erstmals ausgesetzt, da die Richtlinie Nr. 72/160/EWG für die Bundesrepublik Deutschland nicht mehr bindend war. Im Rahmenplan 1985 bis 1988 (BT-Drucksache 10/3297 vom 7. Mai 1985) war der Förderungsgrundsatz erstmals nicht mehr enthalten. (BT-Drucksache 8/1780 vom 5. Mai 1978, BT-Drucksache 10/1832 vom 3. August 1984)

2.6.2.3 Erfolg und Wirkungsweise der Förderung der langfristigen Verpachtung

Insgesamt konnte mit der Förderung die gewünschte Strukturverbesserung nur selten erreicht werden, da sie insbesondere in den strukturschwachen Gebieten kaum zum Einsatz kam.

In den einzelnen Bundesländern hatte sie jedoch eine sehr unterschiedliche Bedeutung. Beispielsweise wurden in Hessen dadurch in den Jahren 1969 bis 1975 bereits 12400 ha Pachtfläche an entwicklungsfähige Betriebe abgegeben und damit Betriebsgrößen von über 30 ha geschaffen. Dort sah man in der Verpachtungsprämie eine effektive Maßnahme zur Flächenmobilisierung und die Möglichkeit, auf diese Weise die Agrarstruktur zu verbessern. Vor allem bei rückläufiger Verpachtungsbereitschaft sollte sie zur Verfügung stehen, um die Entwicklung konkurrenzfähiger Betriebe zu fördern. Im Gegensatz dazu wurde in Rheinland-Pfalz in der Förderung lediglich die Möglichkeit gesehen, langfristige Pachtverträge anstelle kurzfristiger zu erreichen. Eine zusätzliche Bodenmobilisierung war dort nicht zu verzeichnen. (BT-Drucksache 7/5671 vom 3. August 1976, BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN b)

Im Durchschnitt sind im Zeitraum zwischen 1975 und 1980 jährlich etwa 5500 ha in der Flurbereinigung gefördert worden, indem die Flurbereinigungsbeiträge von jeweils etwa 900 Verpächtern übernommen wurden. Dadurch haben jährlich durchschnittlich 1200 Pächter

ihre Bewirtschaftungsfläche von im Mittel 28 ha auf eine Größe von 32 ha aufgestockt. Aufgrund der steigenden Pachtpreise ging die Nachfrage nach dieser Maßnahme jedoch weiter zurück, so dass im Saarland und in Schleswig-Holstein in den Jahren 1979 und 1980 keine Anträge mehr vorlagen. (BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN e)

Genauere Aussagen über den Erfolg und die Wirkungsweise lassen sich aufgrund einer Untersuchung machen: Sie wurde 1972, nachdem die Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung und durch Prämien bereits drei Jahre möglich war, von GERNER 1972 durchgeführt. Grundlage bildeten Anträge im Regierungsbezirk Nordbaden aus dem Zeitraum von 1969 bis 1971. In 90 der insgesamt 489 Gemeinden des Regierungsbezirkes wurden Anträge auf Förderung gestellt, wobei die regionalen Unterschiede eine wesentliche Rolle spielten.

In den Verdichtungsräumen Mannheim, Karlsruhe und Heidelberg gab es nur vereinzelt Anträge. Als Grund hierfür ist die Realteilung zu sehen, die die Bodenmobilität schon bisher begünstigte. Die frühe Industrialisierung in diesen Räumen mit dem damit verbundenen Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen erleichterte vielen Landwirten die Aufgabe ihrer kleinen unrentablen Betriebe. In den Kreisen Mannheim und Heidelberg war deshalb die Zahl der nicht entwicklungsfähigen Betriebe relativ gering. Im Kreis Karlsruhe handelte es sich überwiegend um Nebenerwerbslandwirte, deren Flächen derart parzelliert waren, dass sie weitgehend nicht verpachtungswürdig waren. Dies führte dazu, dass Haupterwerbsbetriebe trotz Flächenmangel nicht zur Zupacht bereit waren und die zur Pacht angebotenen Flächen brach fielen.

Wie die Untersuchung zeigte, hatte die Förderung in den Verdichtungsräumen kaum Bedeutung. Eine große Rolle spielte sie jedoch in dünnbesiedelten, landwirtschaftlich geprägten Regionen, denn über 75 % der Anträge in Nordbaden wurden in drei Landkreisen am Rande des Odenwaldes gestellt. Bisher spielte die Pacht in diesem Gebiet nur eine geringe Rolle, da 90 % der Flächen von den Eigentümern selbst bewirtschaftet wurden. Die drei Kreise waren kleinbäuerlich geprägt mit einer geringen Bodenmobilität. In den ersten drei Jahren, in denen die Möglichkeit zur Förderung der langfristigen Verpachtung bestand, wurden in diesen Landkreisen auch zahlreiche Flurbereinigungsverfahren insbesondere aufgrund von Straßenbaumaßnahmen durchgeführt. Beide Maßnahmen führten im Zusammenspiel zu einer verstärkten Bodenmobilisierung. Zu beobachten war, dass in den Gemeinden mit kleinbäuerlicher und nebenerwerblicher Landwirtschaft der Flächenumsatz im Gegensatz zu mittelbäuerlichen Gemeinden weitaus höher war. Die schon längere Zeit nicht mehr überlebensfähigen Betriebe wurden aufgegeben und ihre Flächen an entwicklungsfähige Betriebe verpachtet. Häufig bestand jedoch keine Nachfrage nach den stark zersplitterten Flächen, und es konnten erst nach der Durchführung von Flurbereinigungen interessierte Pächter gefunden werden. Die Verpachtung wurde nun für den Verpächter in dreifacher Weise attraktiv: erhöhter Pachtzins, Prämie und Übernahme der Flurbereinigungskosten.

Der Untersuchung ist zu entnehmen, dass in 64 der 90 Gemeinden, in denen Anträge auf Verpachtungsprämien gestellt wurden, Flurbereinigungsverfahren bereits abgeschlossen waren oder gerade durchgeführt wurden. Außerdem wurden in den Jahren 1970 und 1971 von 64 % der insgesamt 226 Antragssteller gleichzeitig der Antrag auf Übernahme der Beitragsleistung in der Flurbereinigung gestellt. Innerhalb der drei Jahre konnten im Rahmen der Förderung 1441 ha verpachtet werden; dies entsprach etwa 0,6 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche des Regierungsbezirkes. Aufgrund der starken regionalen Unterschiede war die Flächenmobilisierung in einzelnen Gemeinden jedoch durchaus hoch. In sieben Gemeinden, fünf davon mit Flurbereinigungen, wurden innerhalb eines Jahres 5 % der Gemarkungsflur durch die Verpachtungsprämie bewegt. Bei einer Gemeinde waren es sogar

10 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche. Insgesamt konnte bei der Untersuchung festgestellt werden, dass in den drei Jahren etwa ein Viertel der Betriebe mit einer Größe zwischen 20 und 50 ha von der Verpachtungsprämie profitiert hatten. Überwiegend wurde die Fläche von *einem* Verpächter gepachtet, in einem Fall konnte jedoch die Fläche von bis zu fünf Betrieben zugepachtet werden. Bei diesem Beispiel erfolgte eine Aufstockung von 25 ha innerhalb eines Jahres.

Die Untersuchung zeigte, dass die Förderung der langfristigen Verpachtung Anfang der 70er Jahre erfolgreich angelaufen war. Für die Landwirte war sie von großem Nutzen, da sie aufgrund ständig steigender Bodenpreise und einer relativ ruhigen Pachtpreisentwicklung Betriebsaufstockungen zunehmend nur noch durch Zupacht vornahmen. Die Maßnahme hätte jedoch noch häufiger durchgeführt werden können. Vor allem im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren hätten die Beteiligten verstärkt über diese Förderungsmöglichkeit informiert werden müssen. Das Ziel wäre gewesen, die alten und neu hinzukommenden Pachtflächen zweckmäßig für die aufstockungswilligen Betriebe zusammenzulegen, so dass die einzelnen Betriebe nicht nur mehr Flächen zur Verfügung gehabt hätten, sondern auch wesentliche Einsparungen bei den Arbeitszeiten.

2.6.3 Förderung des freiwilligen Land- und Nutzungstausches

Im GAKG 1969 war der freiwillige Landtausch als Maßnahme zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft vorgesehen. Die Förderung mit Bundesmitteln erfolgte aber schon seit 1959. Den am Tausch beteiligten Grundstückseigentümern wurden u.a. Notariatskosten und Kosten für sachkundige Helfer bis zu 85 % erstattet. Zunächst erfolgte die Förderung nur für den freiwilligen Landtausch auf Eigentumsbasis. Erst im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe kam 1973 die Möglichkeit auf Pachtbasis hinzu. Nach dem ersten Rahmenplan 1973 bis 1976 (BT-Drucksache 7/61 vom 15. Januar 1973) war der Einsatzbereich in Gebieten vorgesehen, in denen keine integralen Neuordnungsmaßnahmen erforderlich waren und die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens zu kostenaufwändig gewesen wäre. Hier sollte der freiwillige Landtausch zur Beseitigung der Besitzersplitterung und zur Strukturverbesserung landwirtschaftlicher Unternehmen aus Kosten- und Zeitersparnisgründen bevorzugt eingesetzt werden, und damit das agrarstrukturpolitisch bedeutsame Instrument in großem Umfang zum Einsatz kommen konnte, sah die Gemeinschaftsaufgabe auch die Förderung des Tausches auf Pachtbasis vor. (BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN c, HOERSTER 1978)

Für den Tausch von Pachtland konnten Förderungsmittel vergeben werden, wenn der freiwillige Landtausch der Strukturverbesserung der beteiligten Betriebe diene und mindestens einer der Tauschpartner landwirtschaftlicher Unternehmer im Haupterwerb war. Grundsätzlich war die Förderung ausgeschlossen, wenn ein Flurbereinigungs- oder beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren eingeleitet worden und die Ausführungsanordnung nach §§ 62 und 63 FlurbG noch nicht erfolgt war.

Die Durchführung des Landtausches auf Pachtbasis kam nach dem Rahmenplan 1973 bis 1976 insbesondere dann in Betracht, wenn sich eine Änderung der Betriebsgrößenstruktur durch einen Eigentumsübergang nicht in geeigneter Weise durchführen ließ. Er bot sich auch für Fälle an, bei denen aufgrund außerlandwirtschaftlicher Planungen Werterhöhungen zu erwarten waren, die einen Tausch auf Eigentumsbasis erheblich erschwert hätten. Voraussetzung für die Förderung war grundsätzlich eine Mindestlaufzeit der Pachtverträge von zwölf Jahren. Waren die Flächen im Eigentum von Gemeinden, Realgemeinden oder Gemeinschaften und die Tauschpartner keine Haupterwerbsbetriebe, so war ausnahmsweise auch eine Förderung bei einer vierjährigen Mindestlaufzeit der Pachtverträge möglich.

Die Fördermittel konnten zur Deckung der Kosten, die den Tauschpartnern entstanden, herangezogen werden. Insbesondere waren dies beim freiwilligen Landtausch auf

Pachtbasis Honorare für Helfer. Zu den Aufgaben eines Helfers gehörten u.a. das Führen von Verhandlungen, das Aufstellen von Tauschplänen, das Herbeiführen der Zustimmung der Beteiligten, das Beantragen von Zuschüssen und das Führen der damit verbundenen Verwendungsnachweise. Sie konnten zusätzlich notwendige Folgemaßnahmen vorschlagen, die damit verbundenen Kostenvoranschläge aufstellen und bei den zuständigen Dienststellen zur Genehmigung vorlegen. Beim Tausch auf Pachtbasis kam eine Förderung in der Form einer Helfervergütung nur in Betracht, wenn an dem Tausch mindestens drei Tauschpartner beteiligt waren. Im Gegensatz zum Tausch auf Eigentumsbasis wurden dem Helfer nur 60 % der Vergütung gewährt, die sich folgendermaßen berechnete:

$\text{Getauschte Fläche (ha)} \times 90 + \text{Anzahl der Tauschpartner} \times 60 + \text{Anzahl der getauschten Besitzstücke} \times 45 = \text{Zuschuss (DM)}$.

Mit Besitzstück wurde dabei eine zusammenhängende Fläche bezeichnet, die auch aus mehreren Flurstücken bestehen konnte. Neben der Helfervergütung konnten auch Folgekosten bis zur Höhe von 500 DM je ha getauschter Fläche als zuschussfähig anerkannt und bis zu 75 % erstattet werden.

Damit die Maßnahme verstärkt zum Einsatz kam, wurde die Helfervergütung in den Folgejahren mehrmals erhöht. Die Anhebung erfolgte aufgrund steigender Kosten, sie wirkte sich vor allem bei Verfahren mit wenigen Tauschpartnern und Tauschflächen aus. Kostenintensive Vorbereitungsarbeiten wie Erhebungen in der Örtlichkeit konnten so angemessen vergütet werden. (BT-Drucksache 9/755 vom 21. August 1981)

Im Jahr 1976 war aufgrund der Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes eine Änderung des Förderungsgrundsatzes zum freiwilligen Landtausch notwendig. Der Rahmenplan 1976 bis 1979 (BT-Drucksache 7/5671 vom 3. August 1976) enthielt eine entsprechende Erweiterung, damit ab 1. April 1976 auch der freiwillige Landtausch nach dem Flurbereinigungsgesetz gefördert werden konnte. Darüber hinaus wurden die Förderung des Tausches auf der Grundlage langfristiger Pachtverträge und des Eigentumstausches auf privatrechtlichem Wege beibehalten. Die Förderung des Pachttausches war weiterhin nur möglich, wenn die Mindestlänge der Pachtverträge 12 Jahre betrug, bisherige diesbezügliche Ausnahmen entfielen. Daneben erfolgte im selben Rahmenplan eine Erhöhung bei der Erstattung der Folgekosten. Die Anrechnung der Kosten wurde auf 950 DM pro ha angehoben, wobei die Erstattung von bis zu 75 % aber wie bisher beibehalten wurde. Im Rahmenplan 1990 bis 1993 (BT-Drucksache 11/7014 vom 26. April 1990) wurden die Grundsätze der Förderung des freiwilligen Landtausches um die Unterstützung von Vorarbeiten mit bis zu 3500 DM ergänzt. Sie konnte erfolgen, wenn zusätzliche Informationen erforderlich wurden, um die Realisierbarkeit und Zweckmäßigkeit eines Landtausches zu beurteilen. Neu kam außerdem hinzu, dass die von den Bundesländern mit den Vorarbeiten beauftragten nichtstaatlichen Stellen Zuwendungsempfänger sein konnten. (BT-Drucksache 11/5211 vom 19. September 1989 und BT-Drucksache 11/7977 vom 25. September 1990)

Im Rahmenplan 1992 bis 1995 (BT-Drucksache 12/2459 vom 24. April 1992) wurde aufgrund der Änderung von § 1 Abs. 1 GAKG der Förderungszweck neu formuliert. Der freiwillige Landtausch auf Eigentums- oder Pachtbasis konnte nun gefördert werden, „um ländliche Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur unter Berücksichtigung der Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes in einem schnellen und einfachen Verfahren zu tauschen“ (BT-Drucksache 12/2459 vom 24. April 1992). Dadurch gewann er zu Beginn der 90er Jahre im Zusammenhang mit Flächenstilllegungen, Extensivierungen und Aufforstungen sowie bei der Sicherung von Gewässerrandstreifen zunehmend an Bedeutung. Zur Steigerung der Attraktivität wurden zusätzlich die Förderungsvoraussetzungen erweitert. Bis dahin konnte die Vergütung der Helfer nur dann erfolgen, wenn den Tauschpartnern die Kostenübernahme nicht selbst zugemutet werden konnte. Dies war dann der Fall, wenn die Kosten das übliche Maß der Aufwendungen, die im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren entstanden, überschritten. Des Weiteren entfiel die bisherige

Grenze von 950 DM pro ha, bis zu der die Folgekosten bei der Ermittlung des Zuschusses anrechenbar waren. Sie konnten nun uneingeschränkt bis zu 75 % erstattet werden. (BT-Drucksache 12/2459 vom 24. April 1992)

Aufgrund der zunehmenden Bedeutung des freiwilligen Landtausches erfolgte im Jahr 1994 eine Änderung des § 103 a Abs. 1 FlurbG, um den Einsatzbereich des Verfahrens zu erweitern. Zuvor beschränkte sich die Durchführung nur auf die Zusammenlegung von getrennt liegenden Wirtschaftsflächen. Mit dem Gesetz zur Änderung des Flurbereinigungs-gesetzes vom 23.8.1994 (BGBl I S 218) sollten künftig zusätzlich Flächen zur zweckmäßigen Nutzung an die dafür geeignetsten Stellen getauscht werden können. Eine entsprechende Anpassung der Förderungsgrundsätze in der Gemeinschaftsaufgabe wurde in den darauf folgenden Rahmenplan 1995 bis 1998 (BT-Drucksache 13/1718 vom 19. Juni 1995) aufgenommen.

Eine weitere Auswirkung auf die Förderung des freiwilligen Landtausches hatte der steigende Pachtflächenanteil in den alten Bundesländern. Im Jahr 2001 lag er bei durchschnittlich 52 %, wobei er in ehemaligen Realteilungsgebieten wie beispielsweise im Saarland, bereits 70 % betrug. Aufgrund dieser Entwicklung wurde im Rahmenplan 2002 bis 2005 (BT-Drucksache 14/9009 vom 6. Mai 2002) der Pachttausch erstmals als eigenständiger Förderungstatbestand mit der Bezeichnung freiwilliger Nutzungstausch aufgeführt. (BT-Drucksache 14/9009 vom 6. Mai 2002, DBV 2002, DOLL 2002)

Die Förderung des freiwilligen Nutzungstausches sollte der Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse dienen und bei steigenden Pachtflächenanteilen der Aufrechterhaltung von standortgerechten Landnutzungen. Dazu sah der Rahmenplan die Förderung in Form von Zuschüssen für

- Vorarbeiten,
- Leistungen für eine langfristige Pachtbindung zum Zwecke der Erhaltung der Kulturlandschaft und zur standortangepassten Landbewirtschaftung,
- landschaftspflegerische und kleine investive Maßnahmen, sofern diese zur Realisierung des freiwilligen Nutzungstausches notwendig sind, und
- Vergütungen an Helfern vor.

Empfänger konnten am Nutzungstausch beteiligte Verpächter und Pächter sein. Voraussetzung war, dass sich die Bewirtschaftungsstrukturen verbesserten, Erfordernisse des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt wurden und dadurch die Entwicklung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes gefördert wurde. Für die Maßnahme war ein Bewirtschaftungskonzept aufzustellen, das die positiven agrarstrukturellen Effekte durch eine einfache Gegenüberstellung des alten und neuen Zustandes beinhaltete. Die Maßnahmen, die der Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes dienten, mussten in einem Pflegekonzept dargestellt werden. Im Weiteren war eine Mindestpachtdauer von zehn Jahren erforderlich. Außerdem hatten die Länder die Möglichkeit, in ihren Förderrichtlinien zur Umsetzung des Rahmenplans in Abhängigkeit von den regionalen Gegebenheiten und der landschaftspflegerischen Situation eine Mindestgröße für die Tauschflächen festzulegen. Der Einsatz und Aufgabenbereich der Helfer richtete sich sinngemäß nach den Vorgaben für den freiwilligen Landtausch. Die Förderung konnte in Form einer Pachtprämie in Höhe von bis zu 200 €/ha erfolgen, die nach Abschluss des Pachtvertrages an den Verpächter ausbezahlt wurde. Soweit es sich um Dauerkulturen handelte, konnte eine abweichende Prämienhöhe festgelegt werden. Bei landschaftspflegerischen und kleineren investiven Maßnahmen betrug der Zuschuss 80 % der anrechnungsfähigen Kosten. Die Ermittlung des Höchstbetrages für die Helfervergütung erfolgte mit der für den freiwilligen Landtausch geltenden Formel. Außerdem wurden Vorarbeiten analog zu den Bestimmungen beim freiwilligen Landtausch gefördert.

Im Rahmenplan 2003 bis 2006 (BT-Drucksache 15/1201 vom 18. Juni 2003) wurde der Umfang der Verpächterprämie gekürzt, indem sie nur noch für Nichtlandwirte vorgesehen

war. Außerdem wurde der Zuschuss für landschaftspflegerische und kleine investive Maßnahmen geändert: Nichtproduktive Aufwendungen wurden wie bisher bis zu 80 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten gefördert, produktive jedoch nur noch bis zu 60 % oder bis zu 75 % in benachteiligten Gebieten.

Eine wesentliche Änderung enthielt der darauf folgende Rahmenplan 2004 bis 2007 (BT-Drucksache 15/3151 vom 21. Mai 2004), welcher die Förderung auf investive Maßnahmen beschränkte.

Diese wurde im Rahmenplan 2005 bis 2008 (BT-Drucksache 15/5820 vom 22. Juni 2005) wieder aufgehoben. Heute kann für nicht investive Maßnahmen der Tauschpartner und für Leistungen für eine lange Pachtbindung zum Erhalt der Kulturlandschaft oder zur standortangepassten Landbewirtschaftung ein Zuschuss von bis zu 75 % und für den Abschluss langfristiger Pachtverträge eine einmalige Pachtprämie an Nichtlandwirte von bis zu 200,- €/ha ausbezahlt werden. Nicht zuwendungsfähig sind Beratungs- und Betreuungsleistungen der öffentlichen Verwaltung. Außerdem sind von der Förderung ausgeschlossen

- die Entwässerung von Acker-, Grün- und Ödland,
- die Umwandlung von Grün- und Ödland in Ackerland,
- die Beschleunigung des Wasserabflusses,
- Bodenmeliorationen und
- die Beseitigung von Landschaftselementen wie Tümpeln, Hecken, Gehölzgruppen oder Wegrainen,

soweit die Maßnahmen nicht im Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde erfolgen.

2.6.4 Anwendung der Förderung des freiwilligen Land- und Nutzungstausches

Der freiwillige Landtausch wird in unterschiedlich strukturierten Gebieten durchgeführt. Geeignet sind solche mit einfacher Besitzstruktur und gesicherter Erschließung, die bereits in früheren Jahren flurbereinigt worden sind. Er kann aber auch begrenzt als Alternative zu hoheitlichen Bodenordnungsverfahren zum Einsatz kommen, wenn außerdem nur geringe außerlandwirtschaftliche Planungen vorhanden sind, so dass die Durchführung von hoheitlichen Verfahren nicht erforderlich oder vorläufig nicht geplant sind.

Zu Beginn der Förderung durch die GAK war die Tauschbereitschaft der Grundstückseigentümer aufgrund der langen Verfahrensdauer noch gering. Mit der Aufnahme des Verfahrens im Jahr 1976 in das Flurbereinigungsgesetz konnte jedoch Abhilfe geschaffen werden. (BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN c, d, e)

Der Schwerpunkt bei der Durchführung des freiwilligen Landtausches nach dem Flurbereinigungsgesetz liegt in den Bundesländern Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Bayern. Bis Anfang der 90er Jahre betrug in Niedersachsen die Flächenleistung meist 50 % und mehr der gesamten Tauschfläche in Deutschland. In den Folgejahren lag der Anteil überwiegend im Bereich zwischen 20 und 30 %. In Schleswig-Holstein kommt er vor allem im südöstlichen und im nordwestlichen Teil des Landes zum Einsatz. Im Südosten wurden zuvor nur wenige Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz abgeschlossen. Die Voraussetzungen im Nordwesten sind hingegen genau umgekehrt, dort fanden in früheren Jahren verhältnismäßig viele statt. In Bayern wird er vorwiegend in den Regierungsbezirken Oberbayern, Niederbayern und in der Oberpfalz durchgeführt. Ein weiteres Bundesland, in dem das Verfahren mit einer hohen Flächenleistung zum Einsatz kommt, ist Nordrhein-Westfalen. Dort spielt es vor allem im Münsterland und im östlichen Westfalen eine Rolle. Überwiegend dienen die Tausche dort der Zusammenlegung von Flächen, die um 1900 durch Separationen gebildet worden waren, daneben werden sie aber auch zur Abrundung von Betriebsflächen von Aussiedlungshöfen genutzt. (BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN c, d, f, g, h)

Tabelle 2-6: Freiwilliger Landtausch gefördert nach der GAK zunächst auf privatrechtlicher Grundlage und ab 1976 nach dem Flurbereinigungsgesetz (der Anteil aus Verfahren auf Pachtbasis ist in Klammern dargestellt). Die Angaben beziehen sich bis einschließlich 1995 nur auf die alten Bundesländer.

Jahr	Bewilligte Anträge	Getauschte Besitzstücke	Getauschte Fläche in ha	Tauschpartner
1973	456	4228	4320	1762
1974	360	2532	1094	1028
1975	446	3048	2538	1424
1976	442	3373	3658	1622
1977	352 (2)	4283 (193)	4652 (46)	1703 (24)
1978	262	2823	2952	1188
1979	228	2957	3581	1031
1980	240	1969	2488	958
1981	268	2519	3480	1145
1982	222	1484	2610	731
1983	247	3546	2946	1327
1984	343	3549	4078	1549
1985	357	3776	27181	1536
1986	287	2163	4116	1087
1987	305	2455	3982	1194
1988	409	4293	6465	1983
1989	357	3389	5928	1555
1990	250	2032	2585	878
1991	336	3938	4654	1532
1992	350	2696	4622	1327
1993	390	3804	5007	1673
1994	417	3923	7291	1838
1995	463 (1)	5313 (19)	5872 (11)	2325 (2)
1996	442 (2)	4912 (6)	6606 (6)	2263 (5)
1997	440 (1)	4556 (9)	6379 (4)	2133 (2)
1998	534 (2)	5218 (20)	8187 (3)	2181 (4)
1999	530 (1)	4998 (12)	9044 (8)	2378 (2)
2000	587 (24)	4856 (262)	10014 (191)	2484 (150)
2001	579 (4)	5631 (144)	12831 (46)	2368 (19)
2002	620 (58)	10413 (4224)	10507 (2328)	4011 (1368)
2003	599 (50)	7335 (2662)	10104 (2629)	3483 (1226)
2004	624 (37)	7283 (2805)	12753 (3960)	3782 (1539)
2005	549 (44)	9954 (3900)	12836 (3325)	4521 (2076)

Quelle: BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN d, BMELF 1977, 1982, 1988, 1994, 1996, 1997 b, 1998, 1999 a, 1999 b, 2000, BMVEL 2001, 2002 a, 2003 a, 2004 a und 2005 a

Die Tabellen 2-6 und 2-7 geben Aufschluss über die Flächenleistung, die in den vergangenen Jahren mit dem freiwilligen Landtausch und den anderen Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz inklusive der Flächenverfahren nach § 56 LwAnpG erreicht wurden. Im Durchschnitt sind in der Zeit von 1973 bis 2005 nach Tabelle 2-6 jährlich 403 freiwillige Landtausche genehmigt worden. Nach Tabelle 2-7 ergeben sich für denselben Zeitraum im Durchschnitt jährlich 301 Verfahren, die durch Schlussfeststellung abgeschlossen wurden. Gravierend ist bei dem Vergleich der Unterschied in der Flächenleistung: Für den freiwilligen Landtausch ergibt sich aus Tabelle 2-6 eine durchschnittliche Verfahrensgröße von 16 ha und eine Flächenleistung von 6526 ha/a, und aus Tabelle 2-7 lässt sich eine durchschnittliche Fläche von 599 ha pro Verfahren (ohne Verfahren nach § 64 LwAnpG) und eine Flächenleistung von 180168 ha/a ableiten. Daraus kann geschlossen werden, dass der freiwillige Landtausch im Vergleich zu den Bodenordnungsverfahren nur eine untergeordnete Rolle spielt.

Tabelle 2-7: Durch Schlussfeststellung abgeschlossene Verfahren nach dem FlurbG ohne FLT in den alten Bundesländer bis einschließlich 1995 und ab 1996 für Gesamtdeutschland inklusive der Flächenverfahren nach § 56 LwAnpG

Jahr	Zahl der Verfahren	Fläche in ha
1973	355	215340
1974	317	207567
1975	257	174335
1976	339	223712
1977	347	215854
1978	288	216166
1979	300	207275
1980	343	237772
1981	330	222733
1982	323	209069
1983	287	214193
1984	232	178375
1985	211	147033
1986	218	153988
1987	243	181709
1988	213	166026
1989	216	173944
1990	196	145192
1991	191	149840
1992	184	126275
1993	202	159576
1994	154	120068
1995	201	202391
1996	295	213115
1997	350	209686
1998	563	188958
1999	471	232325
2000	419	147192
2001	386	135845
2002	427	150570
2003	280	108663
2004	430	139780
2005	363	170988

Quelle: BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN b, e, h, BMELF 1993 b, 1997 b, 1998, 1999 a, 2000, BMVEL 2001, 2002 a, 2003 a, 2004 a, 2005 a, 2006

Nach den Angaben in der Agrarstrukturberichterstattung des Bundes wurde der freiwillige Landtausch in Form eines Pachttausches erstmals 1977 in zwei Verfahren durchgeführt. In Niedersachsen tauschten vier Beteiligte sieben Besitzstücke mit einer Gesamtfläche von 6 ha, und in Baden-Württemberg wurden 186 Besitzstücke mit einer Gesamtfläche von 40 ha von 20 Beteiligten getauscht. Obwohl in einzelnen Bundesländern die Förderung vorgesehen war, wurden in den Folgejahren keine weiteren Anträge gestellt. Erst in den Jahren 1995, 1996 und 1997 wurde in Rheinland-Pfalz jeweils ein Tausch durchgeführt. Im Jahr 1996 kam das Verfahren zusätzlich in Thüringen zum Einsatz. Es handelte sich dabei um zwei Tauschpartner mit jeweils einem Besitzstück und einer Gesamtfläche von 2 ha. 1998 wurden in Rheinland-Pfalz zwei Tausche durchgeführt. Auch in den folgenden vier Jahren war Rheinland-Pfalz das einzige Bundesland, in dem das Verfahren weiterhin zum Einsatz kam. Die größte Anzahl der freiwilligen Landtausche auf Pachtbasis wurde bisher im Jahr 2002 bewilligt. Im Jahr 2003 wurden erstmals außer in Rheinland-Pfalz (42 Verfahren mit insgesamt 1067 Tauschpartnern) auch in Bayern (6 Verfahren mit 142 Tauschpartnern) und Sachsen-Anhalt (2 Verfahren mit 17 Tauschpartnern) Tausche durchgeführt, und von den 37

Verfahren im Jahr 2004 fanden vier in Baden-Württemberg (168 Tauschpartner), drei in Bayern (36 Tauschpartner), zwei in Hessen (22 Tauschpartner) und 28 in Rheinland-Pfalz (1313 Tauschpartner) statt. Von den insgesamt 44 Nutzungstauschen 2005 waren ein Verfahren in Baden-Württemberg (20 Tauschpartner), zwölf in Bayern (381 Tauschpartner), ein weiteres in Bremen (30 Tauschpartner), zwei in Hessen (185 Tauschpartner) und 28 in Rheinland-Pfalz (1470 Tauschpartner) anhängig.

2.7 Landtausch- und Pachtförderungsprogramm in Rheinland-Pfalz

Rheinland-Pfalz hatte als erstes Bundesland mit dem Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft (LPFP) vom 12. Mai 1992 (MinBl. Nr. 8, S. 247) ein Instrument zur Förderung der Bodenmobilität und Bodenordnung geschaffen, das ausdrücklich Pachtflächen behandelte.

Ziel war, die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe zu unterstützen und Voraussetzungen für die Umsetzung umweltfreundlicher Formen der Landbewirtschaftung zu schaffen. Hierzu waren folgende Teilprogramme vorgesehen:

- Förderung des freiwilligen Landtausches,
- Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten,
- Förderung der Verpachtung durch Prämien und
- Förderung der Verpachtung in der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz durch Übernahme von Beitragsleistungen.

Diese sind in der folgenden Übersicht von BAUR 1992 zusammengefasst:

Tabelle 2-8: Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft

Förderung des freiwilligen Landtausches	Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten	Förderung der Verpachtung durch Prämien	Förderung der Verpachtung in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG durch Übernahme von Beitragsleistungen
Zweck:			
Ländliche Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur schnell und einfach zusammenzulegen; Gestaltung und Neuordnung des ländlichen Raumes.	Zersplitterten land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz großzügig zusammenzufassen für eine rationelle Bewirtschaftung und zur Bildung von Aufzuchtsgewannen.	Kleinstrukturierten und zersplitterten land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitz zusammenzufassen und dessen zusammenhängende Bewirtschaftung zu ermöglichen.	Zusätzliche Verbesserung der Arrondierung in Bodenordnungsverfahren.
Verfahrensarten:			
Gefördert wird der freiwillige Landtausch 1. als selbständiges, behördlich geleitetes Verfahren nach § 103a FlurbG, 2. in Verbindung mit einem Flurbereinigungs- oder beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, 3. als Eigentumswechsel auf privatrechtlicher Grundlage und 4. als Tausch von Pachtland (freiwilliger Pachttausch)	Gefördert wird die Bildung von 1. Verpächtergemeinschaften, 2. Betriebsgemeinschaften, 3. Generalpächtern mit Unterverpachtung und 4. forstwirtschaftlichen Zusammenschlüssen.	Gefördert wird die zusätzliche Arrondierung auf Pachtbasis in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG; auch in Kombination mit der Förderung der Verpachtung in Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG durch Übernahme von Beitragsleistungen.	Die Förderung kann in allen Verfahren nach dem FlurbG mit Ausnahme des freiwilligen Landtausches erfolgen, auch in Kombination mit der Förderung der Verpachtung durch Prämien.
Zuwendungsempfänger:			
1. mit den Vorarbeiten beauftragte nichtstaatliche Stellen (Helfer) 2. die beteiligten Tauschpartner	1. Mitglieder von Verpächter- und Betriebsgemeinschaften 2. selbstwirtschaftende Eigentümer, die durch die Lage ihrer Grundstücke die Bildung von Verpächter- oder Betriebsgemeinschaften verhindern und bereit sind, durch Pachttausch das Hindernis zu beseitigen 3. Mitglieder von Betriebsgemeinschaften oder Forstbetriebsverbänden nach §§ 16 und 21 Bundeswaldgesetz	1. Verpächter 2. selbstwirtschaftende Eigentümer, die durch die Lage ihrer Grundstücke die Bildung zusammenhängender Wirtschaftsflächen verhindern und bereit sind, das Hindernis durch Pachttausch zu beseitigen als Teilnehmer an Verfahren nach dem FlurbG	1. Verpächter 2. selbstwirtschaftende Eigentümer, die durch die Lage ihrer Grundstücke die Bildung zusammenhängender Wirtschaftsflächen verhindern und bereit sind, das Hindernis durch Pachttausch zu beseitigen als Teilnehmer an Verfahren nach dem FlurbG
Förderung:			
Zuschüsse - bis zu 3500 DM für Vorarbeiten, - für Aufwendungen der Tauschpartner bis zu 90 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten; bei Folgemaßnahmen sind max. 1200 DM/ha zuwendungsfähig, - für Helferhonorare nach besonderer Vergütungsformel.	Zuschüsse - für Verpächter- und Betriebsgemeinschaften in Abhängigkeit von der Laufzeit ▪ weniger als 10 Jahre 400 DM/ha LF, ▪ 10 und mehr Jahre 600 DM/ha LF, - für forstwirtschaftliche Zusammenschlüsse 600 DM/ha FN, - je lfdm. Weidezaun 90 % der Kosten, max. 6 DM/lfdm., - je Tränkstelle 90 % der Kosten, max. 700 DM je Tränkstelle, - für Helferhonorare nach besonderer Vergütungsformel.	Zuschüsse für Verpachtung in Abhängigkeit von der Laufzeit der Pachtverträge ▪ weniger als 10 Jahre 400 DM/ha LF, ▪ 10 und mehr Jahre 600 DM/ha LF.	Übernahme - der Eigenleistung von ▪ 5 % in den benachteiligten Gebieten bzw. ▪ 10 % in den nichtbenachteiligten Gebieten - von den Ausführungskosten bis 1200 DM/ha anrechenbarer LF - von 50 v.H. der Eigenleistungen an den Ausführungskosten zwischen 1200 DM und 2200 DM je ha anrechenbarer LF
Flächengrößen:			
keine Begrenzung	▪ mindestens 3,0 ha LF ▪ bei Sonderkulturen mindestens 1,0 ha LF	▪ Mindestverpachtungsfläche 1,0 ha LF ▪ bei Sonderkulturen mindestens 0,25 ha ▪ Mindestarrondierung 3,0 ha LF bzw. FN; 1,0 ha SK	▪ Mindestverpachtungsfläche 1,0 ha LF ▪ bei Sonderkulturen mindestens 0,25 ha ▪ Mindestarrondierung 3,0 ha LF bzw. FN; 1,0 ha SK
Bewilligungsbehörde:			
Flurbereinigungsbehörde	Flurbereinigungsbehörde	Flurbereinigungsbehörde	Flurbereinigungsbehörde

Quelle: BAUR 1992

Die Förderung des freiwilligen Landtausches sowie die der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten existierten schon zuvor, jedoch enthielt das LPFP bessere Bedingungen wie beispielsweise höhere Fördersätze und weniger Einschränkungen. Die Förderung des freiwilligen Landtausches erfolgte nach dem Rahmenplan zur GAK, und die Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten stellte eine Maßnahme nach Artikel 14 der Verordnung (EWG) Nr. 2328/91 des Rates vom 15. Juli 1991 zur Verbesserung der Effizienz der Agrarstruktur (ABl. EG Nr. L 218 S. 1) dar und konnte deshalb mit Mitteln der EU kofinanziert werden.

Die Förderung der Verpachtung durch Prämien und die der Verpachtung in der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz durch Übernahme der Beitragsleistungen wurden neu eingeführt. Zuvor wurden diese Maßnahmen in Rheinland-Pfalz nicht gefördert, obwohl sie bis Anfang der 80er Jahre im Rahmenplan enthalten waren (vgl. 2.6.2.1, 2.6.2.2).

Die anderen Teilprogramme waren zunächst reine Landesmaßnahmen und wurden im Rahmen des Landesagrarprogramms durchgeführt. Erst durch die Aufnahme des LPFP in den Entwicklungsplan „Zukunftsinitiative für den ländlichen Raum“ (ZIL) für Rheinland-Pfalz konnte der Nutzungstausch mit EU-Fördermitteln aus dem „Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft - Abteilung Garantie“ unterstützt werden, wodurch eine Finanzierung bis zu 50 % möglich wurde. (BAUR 1992, LORIG 2003a, MWVLW 2000)

Die erste Änderung des LPFP erfolgte durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 17. November 1994 (MinBl. Nr. 16, S. 552). Wesentliche Neuerungen waren:

- Die Bewilligungsbehörde konnte nun bei hohem Anfragevolumen einen Antragsstopp verhängen und die Fördermittel für investive Maßnahmen erforderlichenfalls quotieren.
- Der Zuschlag zur Helfervergütung von 10 % bis maximal 2500,- DM wurde bei der Förderung des freiwilligen Landtausches gestrichen.
- Die als Fördervoraussetzung festgelegten Flächenmindestgrößen konnten in offenzuhaltenden Tälern, Auen oder vergleichbaren Landschaftsteilen bei der Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten unterschritten werden.
- Der Zuschuss für die Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten durch Verpächter- und Betriebsgemeinschaften wurde pro Hektar bei einer vertraglichen Laufzeit von weniger als 10 Jahren von 400,- DM auf 300,- DM und bei einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren von 600,- DM auf 500,- DM gesenkt.
- Der Zuschuss für die Errichtung von Weidezäunen und Tränkstellen wurde ebenfalls gesenkt. Für Weidezäune beträgt er maximal 2,50 DM/lfdm und für Tränkstellen 350,- DM.
- Es wurde bei der Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten eine Förderhöchstgrenze je Zuwendungsempfänger von 25000,- DM festgesetzt.
- Außerdem wurde als Fördervoraussetzung die Mindestpachtdauer für Sonderkulturen auf 12 Jahre erhöht.
- Selbstwirtschaftende Eigentümer, die durch die Lage ihrer Grundstücke die Bildung zusammenhängender Wirtschaftsflächen verhinderten und bereit waren, durch Pachttausch das Hindernis zu beseitigen, erhielten pro Hektar Sonderkulturen statt bisher 600,- DM jetzt 1000,- DM.
- Der Umfang der Förderung der Verpachtung in der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz durch Übernahme von Beitragsleistungen wurde erweitert, indem in Weinbergflurbereinigungs- und -zusammenlegungsverfahren die Eigenleistung zu 50 % bis maximal 2000,- DM/ha bearbeiteter Rebfläche übernommen wurde.
- Die Zulassung der Helfer erfolgte nicht mehr durch das Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, sondern durch die Bezirksregierung.

Durch diese Änderungen sollten die Fördermittel reduziert und gleichzeitig der Landschaftsschutz stärker berücksichtigt werden. Daneben wurden die Anforderungen für den Tausch von Sonderkulturen geändert. Da z.B. die Anlage von Rebflächen nur bei einer entsprechenden Pachtdauer sinnvoll erschien, wurden die Mindestlaufzeiten erhöht. Außerdem waren beim Tausch von Flächen mit Sonderkulturen größere Aufwendungen für die Tauschpartner zu erwarten, so dass diesbezüglich die Förderungssätze erhöht wurden.

Abgelöst wurde das LPFP durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 2. April 1997 (MinBl. Nr. 8, S. 273). Wesentliche Änderungen waren:

- die Erhöhung der Helfervergütung bei der Förderung des freiwilligen Landtausches,
- die Senkung der Helfervergütung bei der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten,
- die erneute Senkung des Zuschusses für die Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten pro Hektar und
- die Aufnahme der Forderung, dass bei der Förderung der Verpachtung durch Prämien im Zusammenhang mit Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz spätestens im Planwuschtermin oder im entsprechenden Planvereinbarungstermin der Antrag auf Gewährung der Prämie gestellt werden musste.

Nachdem im Jahr 2002 der Nutzungstausch als eigener Fördertatbestand in die GAK aufgenommen wurde, erfolgte in Rheinland-Pfalz eine entsprechende Neuregelung der „Förderung der ländlichen Bodenordnung“ in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau vom 10. Juli 2002 (MinBl. Nr. 15, S. 484). In ihr war sowohl die Förderung von Bodenordnungsverfahren nach §§ 1, 86, 87 und 91 FlurbG, die des freiwilligen Landtausches sowie des freiwilligen Nutzungstausches als auch die Förderung der Verpachtung in der Bodenordnung nach dem FlurbG durch Übernahme von Beitragsleistungen geregelt.

Die Konditionen zum freiwilligen Nutzungstausch richteten sich dabei überwiegend nach den im Rahmenplan der GAK 2002 bis 2005 (BT-Drucksache 14/9009 vom 6. Mai 2002) enthaltenen Förderungsgrundsätzen. Zusätzlich konnten auch

- Weidezäune und Tränkstellen wie zuvor und
- Ausgleiche für vorübergehende Wirtschafterschwernisse oder Nutzungsausfallentschädigungen, soweit dadurch der Nutzungstausch erst möglich wurde

bezuschusst werden.

Daneben konnte das für die ländliche Bodenordnung zuständige Ministerium im Abstand von zwei Jahren einen Wettbewerb für beispielhafte Maßnahmen und Initiativen im Rahmen des freiwilligen Nutzungstausches ausschreiben, wofür max. 5000,- € aus Landeshaushaltsmitteln bereit gestellt wurden. Außerdem wurde der Kreis der Zuwendungsberechtigten größer als im Rahmenplan gefasst: Neben den Verpächtern, Pächtern und Helfern konnten auch selbstwirtschaftende Eigentümer, die aufgrund der Lage ihrer Grundstücke die Bildung großer Schläge verhinderten und zum Pachttausch bereit waren, eine Zuwendung erhalten. Des Weiteren bestand die Möglichkeit, dass auch Gemeinden, Verbandsgemeinden, Landkreise oder andere juristische Personen, die als Generalpächter auftraten oder Träger kleiner investiver Maßnahmen waren, eine Vergütung erhalten. Neben der vorgeschriebenen Mindestpachtdauer von zehn Jahren waren nach der Verordnung in Ausnahmefällen auch Verträge mit einer Laufzeit von fünf Jahren zulässig. Als Mindestfläche, die eine im Nutzungstausch gebildete Bewirtschaftungseinheit haben musste, waren 5 ha vorgesehen, bei Dauerkulturen 0,5 ha und im Steillagenweinbau 0,25 ha. Von diesen Größen konnte in offen zu haltenden Tälern, Auen und ähnlichen Landschaftsteilen und in topographisch abgegrenzten Gebieten, in denen sie nicht erreicht werden konnten, abgewichen werden.

Wurde nur *eine* neue Bewirtschaftungseinheit gebildet, so mussten die zu einem bisherigen Schlag hinzukommenden Flächen eine Größe von mindestens 30 % der bisher durchgehend bewirtschafteten Einheit haben oder wenigstens drei neue Verpächter hinzukommen. Im Weiteren war die Unterverpachtung zulässig, wenn dadurch eine zusätzliche Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse erreicht werden konnte. Als Prämie für den Abschluss langfristiger Pachtverträge waren bei einer Laufzeit von weniger als zehn Jahren 100,- €/ha und ansonsten 200,- €/ha vorgesehen. Für Dauerkulturen betrug der Zuschuss bei einer zwölfjährigen Laufzeit 500,- €/ha. Bei Nutzungstauschen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG durchgeführt wurden, wurde nur jeweils die Hälfte der Prämie gewährt.

Eine erneute Änderung der Förderung des freiwilligen Nutzungstausches erfolgte in Rheinland-Pfalz, nachdem in den Rahmenplan der GAK für den Zeitraum 2004 bis 2007 (BT-Drucksache 15/3151 vom 21. Mai 2004) die integrierte ländliche Entwicklung aufgenommen worden ist, mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau zur „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“ vom 8. Dezember 2004 (MinBl. Nr. 2, S. 74). Darin ist als wesentliche Änderung bei der Förderung des freiwilligen Nutzungstausches die Mindestdauer der Pachtverträge einheitlich auf zehn Jahre festgelegt. Außerdem entfiel der Zuschuss für Weidezäune und Tränkstellen, der in Rheinland-Pfalz insbesondere aufgrund der Beweidung in den Hochlagen von Bedeutung war.

3 Agrarstruktur in Deutschland

Nach BORCHARD, KÖTTER und BRASSEL 1994 (S. 28) umfasst der Begriff Agrarstruktur heute „die Gesamtheit aller materiellen und immateriellen Aspekte und Rahmenbedingungen insbesondere für die Landbewirtschaftung und die Vermarktung der Agrarprodukte. Dazu gehören die raum-, wirtschafts- und bevölkerungsstrukturellen Faktoren ebenso wie die rechtlichen, finanziellen und raumplanerischen Gesichtspunkte.“ Aus diesem Spektrum werden im Folgenden gezielt die für die Bearbeitung des Themas relevanten Aspekte herausgegriffen und eingehend behandelt.

3.1 Arbeitskräfte

In den alten Bundesländern hat die Landwirtschaft in den letzten 50 Jahren einen tiefgreifenden Strukturwandel durchlaufen, mit dem Ergebnis, dass die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten um 83 % auf 1,162 Mio. sank. Zum einen ist dieser Rückgang im Generationenwechsel begründet, da mangels Hofnachfolger Betriebe aufgegeben werden, zum anderen ging aber auch die Zahl der Familienarbeitskräfte in den letzten Jahren kontinuierlich - bis 2001 jährlich um 5 % und in den Folgejahren um etwa 2,5 % - zurück. Ursachen hierfür sind ein zu geringes Betriebseinkommen und unzureichende berufliche Perspektiven, so dass zunehmend außerlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten ergriffen werden.

Ungeachtet dieser Entwicklung stieg die Zahl der familienfremden ständig beschäftigten Arbeitskräfte in den letzten zehn Jahren um ca. 27 %; zur Steigerung ihrer Wettbewerbsfähigkeit ist für landwirtschaftliche Unternehmen aber insbesondere der Einsatz von Saisonarbeitskräften interessant: Ihr Anteil an den landwirtschaftlich Tätigen beträgt derzeit rund 22 %. (BMELF 1993a, DBV 2002, 2004)

Tabelle 3-1: Hofnachfolge in Einzelunternehmen - 1999

229800 Einzelunternehmen, in denen der Betriebsinhaber 45 Jahre und älter ist:	
Hofnachfolge ungeklärt	43,1 %
ohne Hofnachfolger	22,0 %
mit Hofnachfolger	34,9 %

Quelle: DBV 2002, S. 239

Bei den Betriebsinhabern hat sich die Altersstruktur in den vergangenen Jahren verbessert: Waren 1991 noch 62 % 45 Jahre und älter, lag der Anteil 2001 bei 55 %. Im Vergleich zu den Erwerbstätigen in anderen Berufen sind die Landwirte jedoch deutlich älter. Dies liegt vor allem daran, dass rund 65 % dieser Betriebe keinen Hofnachfolger haben oder die Nachfolge noch ungeklärt ist. Bei der Mehrzahl ist davon auszugehen, dass mit Ausscheiden des jetzigen Inhabers die Landwirtschaft aufgegeben wird. Anhand dieser Daten und der durchschnittlichen Flächenausstattung der Einzelunternehmen ergibt sich für die nächsten zwanzig Jahre eine durch Betriebsaufgaben zu erwartende, frei werdende Fläche von rund 3,8 Mio. ha; das entspricht etwa einem Drittel der gesamten Nutzfläche. (BMVEL 2003b, DBV 2002)

Insgesamt ist festzustellen, dass bedingt durch den anhaltenden Rückgang der Zahl der landwirtschaftlichen Unternehmen Nutzflächen frei werden, die aufstockungswilligen Betrieben zur Verfügung stehen. Die Agrarstruktur kann infolgedessen jedoch nicht wesentlich verbessert werden, da die Landabgabe weitgehend ungeordnet verläuft und deshalb zu einer verstärkten Besitzersplitterung führt.

In den neuen Bundesländern wies die Zahl der in der Landwirtschaft Tätigen Anfang der 90er Jahre eine hohe Dynamik auf. Bedingt durch die Umstrukturierung und der damit verbundenen Rationalisierung musste die Überkapazität an Arbeitskräften, die auf die Vollbeschäftigung in der DDR zurückzuführen war, im Zusammenhang mit der Neuorientierung der Landwirtschaft abgebaut werden. Nach einer anschließenden Konsolidierungsphase der Betriebe ist die Situation seit etwa 1995 weitgehend unverändert. Insgesamt ging die Anzahl der in der Landwirtschaft Tätigen seit der Wiedervereinigung um etwa 80 % auf aktuell etwa 167000 Personen zurück; davon sind über die Hälfte familienfremde, ständig Beschäftigte und ein Viertel Saisonarbeitskräfte. (BMELF 1993a, DBV 2002, 2004)

3.2 Betriebsgrößen und -formen

Die landwirtschaftliche Betriebsstruktur wird - ungeachtet der großen Unterschiede zwischen Ost und West - in der aktuellen Fachliteratur oft zusammengefasst dargestellt. Um klare Aussagen zu ermöglichen, sind die Betriebsgrößen und -formen jedoch getrennt zu betrachten.

Am häufigsten sind in beiden Gebieten die Einzelunternehmen vertreten. In den alten Ländern sind dies rund 96 % aller Betriebe, die 91 % der LF bewirtschaften. Obwohl ihr Anteil in den neuen Ländern mit 78 % ebenfalls hoch ist, nutzen sie nur ein Viertel der Gesamtfläche. (BMVEL 2004b)

3.2.1 Situation in den alten Bundesländern

Der Strukturwandel dauert weiter an; allein zwischen 1991 und 2003 ging die Zahl der landwirtschaftlichen Unternehmen um insgesamt 31 % zurück, während sich im selben Zeitraum die durchschnittliche Betriebsgröße von 22,1 ha auf 31,8 ha erhöhte.

Die Wachstumsschwelle ist derzeit bei 75 ha, zu Beginn der 80er Jahre lag sie noch bei 30 ha und Anfang der 90er Jahre bereits bei 40 ha. Allerdings ist zu beachten, dass sie regional unterschiedlich ist. (BMVEL 2005b, DBV 2002)

Tabelle 3-2: Strukturwandel in den alten Bundesländern

Zahl der Betriebe ab 2 ha LF				Durchschnittliche jährliche Änderung in Prozent		
1991	1995	1999	2003	1991 bis 1995	1995 bis 1999	1999 bis 2003
526417	459943	406152	360600	-3,3	-3,1	-2,9

Quelle: DBV 2002, S. 95, BMVEL 2004b, S. 109

Obschon die Flächenausstattung kontinuierlich zunimmt, ist beim Betriebsaufbau noch keine Wende von der bäuerlichen zur industriell betriebenen Landwirtschaft festzustellen (OBERHOLZER 1999). Wie Tabelle 3-3 zeigt, sind neben den bäuerlichen Einzelunternehmen lediglich die Gesellschaften bürgerlichen Rechts von Bedeutung. Dabei handelt es sich i.d.R. um Zwei-Familienbetriebe, die entweder aus der Kombination „Vater und Sohn“ oder

„zwei Geschwister“ bestehen. Die Rechtsform der juristischen Personen hat hingegen nahezu keine Bedeutung.

Tabelle 3-3: Landwirtschaftliche Betriebe in den alten Bundesländern nach Rechtsformen im Jahr 2003

Rechtsform	Betriebe		Fläche		Durchschnittl. Betriebsgröße ha LF
	Zahl in 1000	Anteil in %	LF in 1000 ha	Anteil in %	
Einzelunternehmen	373,5	95,5	10400,0	90,4	27,8
davon					
Haupterwerb	170,5	43,6	7966,4	69,2	46,7
Nebenerwerb	203,0	51,9	2433,6	21,2	12,0
Personengesellschaften	15,5	4,0	998,6	8,7	64,4
davon					
GbR	12,8	3,3	946,9	8,2	74,1
OHG	0,1	0,0	2,0	0,0	25,0
KG	0,7	0,2	26,5	0,2	38,6
Sonst. Personenges.	2,0	0,5	23,1	0,2	11,8
Juristische Personen des privaten Rechts	1,3	0,3	55,5	0,5	42,7
davon					
e.G.	0,1	0,0	7,0	0,1	69,9
GmbH	0,7	0,2	18,4	0,2	26,6
AG	0,0	0,0	9,5	0,1	287,0
Sonstige jur. Personen	0,5	0,1	20,6	0,2	43,6
Juristische Personen des öffentlichen Rechts	0,7	0,2	46,1	0,4	66,0
Betriebe insgesamt	391,0	100,0	11500,2	100,0	29,4

Quelle: BMVEL 2004b, S. 112, 2005b, S. 84

Bei der Flächenausstattung ist ein großes Nord-Süd-Gefälle auffallend: In Schleswig-Holstein liegt die durchschnittliche Größe der Einzelunternehmen im Haupterwerb bei 79 ha, in Bayern ist sie hingegen etwa 54 % geringer. Die Situation bei den Nebenerwerbsbetrieben ist vergleichbar, die Differenz beträgt jedoch nur 25 %.

Tabelle 3-4: Durchschnittliche Flächenausstattung von Einzelunternehmen im Haupt- und Nebenerwerb in den alten Bundesländern im Jahr 2003

Land	Haupterwerb LF in ha	Nebenerwerb LF in ha
Saarland	85	20
Schleswig-Holstein	79	16
Niedersachsen	65	15
Hessen	55	15
Nordrhein-Westfalen	46	13
Baden-Württemberg	41	10
Rheinland-Pfalz	41	11
Bayern	36	12

Quelle: BMVEL 2005b, S. 84

Die Nebenerwerbsbetriebe, die etwa ein Fünftel der gesamten LF bewirtschaften, werden mit unterschiedlichen Zielsetzungen geführt:

- Zum einen handelt es sich um Haupterwerbsbetriebe, die mangels gesichertem Familieneinkommen und Nachfolger schrittweise abstocken: durch Abgabe des Zupachtlandes, Auflösung oder Reduzierung des Viehbestandes, keine oder nur geringe Neuinvestitionen und Verkauf von betrieblichen Wirtschaftsgütern. Das gebundene Kapital wird aufgebraucht und der Betrieb zehrt von seiner Substanz bis zur vollständigen Aufgabe. (KUCHS 2001)
- Eine weitere Gruppe bilden stabile Unternehmen, die über mehrere Generationen hinweg ihr außerlandwirtschaftliches Einkommen durch Kombinationen mit Dauerkulturen (Weinbau, Obst, Gemüse), Fremdenverkehr und Handwerk ergänzen oder zur Selbstvermarktung und für den Eigenverbrauch produzieren. (KUCHS 2001)
- Daneben wird Nebenerwerb aus außerökonomischen Motiven hobbymäßig betrieben. Gründe hierfür sind die emotionale Bindung an die Landwirtschaft sowie an das Grundeigentum und dessen Sicherung. (LEHNER-HILMER 2002)

Tabelle 3-5: Anteil der Nebenerwerbslandwirtschaft und deren Flächenanteil in den alten Bundesländern im Jahr 2003

Bundesland	Betriebe Anteil in %	Fläche Anteil in % der LF
Baden-Württemberg	70,6	26,5
Rheinland-Pfalz	69,5	23,6
Hessen	64,6	28,8
Nordrhein-Westfalen	54,8	23,6
Bayern	53,0	24,7
Saarland	52,9	23,2
Niedersachsen	40,2	12,7
Schleswig-Holstein	38,7	11,5

Quelle: BMVEL 2004b, S. 110, 2005b, S. 84

Insgesamt spielen die Nebenerwerbsbetriebe eine wichtige Rolle für die Werterhaltung des Grundeigentums und bewirken eine breite Eigentumsstreuung. Daneben haben sie einen hohen Stellenwert durch ihre Leistungen in der Landschaftspflege, im Naturschutz und bei der Bewahrung der Wohn- und Erholungsfunktion des ländlichen Raumes. Insbesondere sichern sie die Funktionsfähigkeit benachteiligter Gebiete als Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft; dies zeigt auch der hohe Anteil der Nebenerwerbsbetriebe in kleinstrukturierten Ländern wie Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen. (BMVEL 2003 b, KUCHS 2001)

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Flächenausstattung der Betriebe regional sehr unterschiedlich ist und vor allem Unternehmen mit geringer Größe in kleinparzellierten Gegenden eine Vielzahl von Flächen bewirtschaften. Insbesondere in diesen Gebieten überwiegt die Nebenerwerbslandwirtschaft, die ohne große wirtschaftliche Interessen geführt wird und deshalb - im Gegensatz zu den Haupterwerbsbetrieben - Arrondierungsmaßnahmen ablehnt oder blockiert.

3.2.2 Situation in den neuen Bundesländern

In den Jahren 1991 und 1992 nach der Wiedervereinigung, als die etwa 4000 LPGen entweder aufgelöst oder umstrukturiert wurden, hat sich ein vollkommen neues Betriebsgefüge

entwickelt. Die Zahl der landwirtschaftlichen Unternehmen stieg während dieser Aufbauphase bis 1995, insbesondere durch die Wieder- und Neueinrichter, jährlich um durchschnittlich 14,7 % an. Inzwischen hat sich die Betriebsstruktur jedoch weitgehend gefestigt und unterliegt im Wesentlichen nur noch normalen Schwankungen, die durch Aufgaben und Neugründungen bedingt sind. (THIEMANN 2002c)

Tabelle 3-6: Strukturwandel in den neuen Bundesländern

Zahl der Betriebe ab 2 ha LF				Durchschnittliche jährliche Änderung in Prozent		
1991	1995	1999	2003	1991 bis 1995	1995 bis 1999	1999 bis 2003
14959	25852	27978	27900	14,7	2,0	0

Quelle: DBV 2002, S. 95, BMVEL 2004b, S. 109

Derzeit existieren rund 3200 LPG-Nachfolgebetriebe in Form Juristischer Personen des privaten Rechts, die sich in den zu DDR-Zeiten geschaffenen Strukturen eingerichtet haben und über die Hälfte der LF bewirtschaften. Hinzu kommen die Wieder- und Neueinrichter, welche als bäuerliche Familienbetriebe geführt werden. Obwohl ihr Anteil an der Gesamtbetriebszahl knapp 90 % beträgt, bewirtschaften sie nur rund 47 % der Fläche.

Tabelle 3-7: Landwirtschaftliche Betriebe in den neuen Bundesländern nach Rechtsformen im Jahr 2003

Rechtsform	Betriebe		Fläche		Durchschnittl. Betriebsgröße ha LF
	Zahl in 1000	Anteil in %	LF in 1000 ha	Anteil in %	
Einzelunternehmen	23,6	78,3	1377,9	24,8	58,5
davon					
Haupterwerb	8,5	28,2	1123,0	20,2	132,1
Nebenerwerb	15,1	50,1	254,9	4,6	16,9
Personengesellschaften	3,2	10,7	1253,1	22,6	387,7
davon					
GbR	2,7	8,8	867,4	15,6	326,9
OHG	0,0	0,0	4,4	0,1	741,2
KG	0,5	1,6	380,0	6,8	769,2
Sonst. Personenges.	0,1	0,3	1,4	0,0	17,2
Juristische Personen des privaten Rechts	3,2	10,7	2909,7	52,4	900,6
davon					
e.G.	1,1	3,7	1567,2	28,2	1411,9
GmbH	1,9	6,3	1245,2	22,4	659,2
AG	0,1	0,2	88,9	1,6	1201,4
Sonstige jur. Personen	0,2	0,5	8,3	0,2	52,5
Juristische Personen des öffentlichen Rechts	0,1	0,2	8,5	0,2	134,4
Betriebe insgesamt	30,1	100,0	5549,3	100,0	184,5

Quelle: BMVEL 2004b, S. 112, 2005, S. 84

Die Nebenerwerbslandwirtschaft hat nur eine untergeordnete Bedeutung, da sie lediglich knapp 5 % der gesamten LF bewirtschaftet. Überwiegend handelt es sich um hobbymäßig betriebene Unternehmen mit einer geringen Flächenausstattung, nach KUCHS 2001 beabsichtigen sie vereinzelt auch den Übergang zum Haupterwerb, um sich eine eigene selbständige Existenz aufzubauen.

Tabelle 3-8: Anteil der Nebenerwerbslandwirtschaft und deren Flächenanteil in den neuen Bundesländern im Jahr 2003

Bundesland	Betriebe Anteil in %	Fläche Anteil in % der LF
Sachsen	64,9	7,2
Thüringen	57,4	3,5
Brandenburg	54,0	5,2
Mecklenburg-Vorpommern	44,0	4,1
Sachsen-Anhalt	40,0	3,4

Quelle: BMVEL 2004b, S. 110, 2005b, S. 84

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Agrarstruktur weitgehend gefestigt und von einer industriell betriebenen Landbewirtschaftung geprägt ist. Die Betriebe sind flächenmäßig gut ausgestattet und wirtschaften auf bereits arrondierten Flächen.

3.3 Boden

3.3.1 Schlagstruktur

Die Schlagstruktur ist maßgeblich von der historisch bedingten Flurverfassung - geprägt von den im 19. Jahrhundert durchgeführten Separationen und den regional verbreiteten Erbsitten - sowie von den zu DDR-Zeiten geschaffenen Bewirtschaftungseinheiten abhängig. Ferner sind aber auch die Betriebsgrößen, die fortschreitende Mechanisierung, die natürlichen Gegebenheiten und das vorhandene Wegenetz entscheidend.

Diese Faktoren führen zu erheblichen Unterschieden zwischen Ost und West; die Relation der durchschnittlichen Feldgrößen ist derzeit etwa 20:1. Werden beispielsweise die Schlagstrukturen Mecklenburg-Vorpommerns denen Schleswig-Holsteins gegenübergestellt - bei beiden liegen landschaftlich vergleichbare Voraussetzungen vor - lässt sich ein Verhältnis von etwa 70 zu 4 ha ableiten.

Insgesamt sind in den neuen Ländern rund 15 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Schläge von 100 ha und größer unterteilt, ansonsten betragen die Feldgrößen in ungünstigen Lagen 5 bis 20 ha und in günstigen 20 bis 50 ha.

Innerhalb der alten Länder liegt ein starkes Nord-Süd-Gefälle vor: In Schleswig-Holstein und Niedersachsen bewirtschaften Betriebe mit einer Größe von 100 ha überwiegend große Schläge von 10 bis 30 ha, während in den ehemaligen Realteilungsgebieten Süddeutschlands sowohl die Flächenausstattung mit 10 bis 20 ha als auch die Bewirtschaftungseinheiten im Bereich von maximal 1,5 bis 3 ha deutlich geringer sind. (KUNTZSCH 1992, RESCHKE 1994)

Aus der oben dargestellten Flurverfassung kann abgeleitet werden, dass in den neuen Bundesländern kein weiterer Arrondierungsbedarf besteht, weshalb im Weiteren auf eine detaillierte Betrachtung der dortigen Situation verzichtet wird.

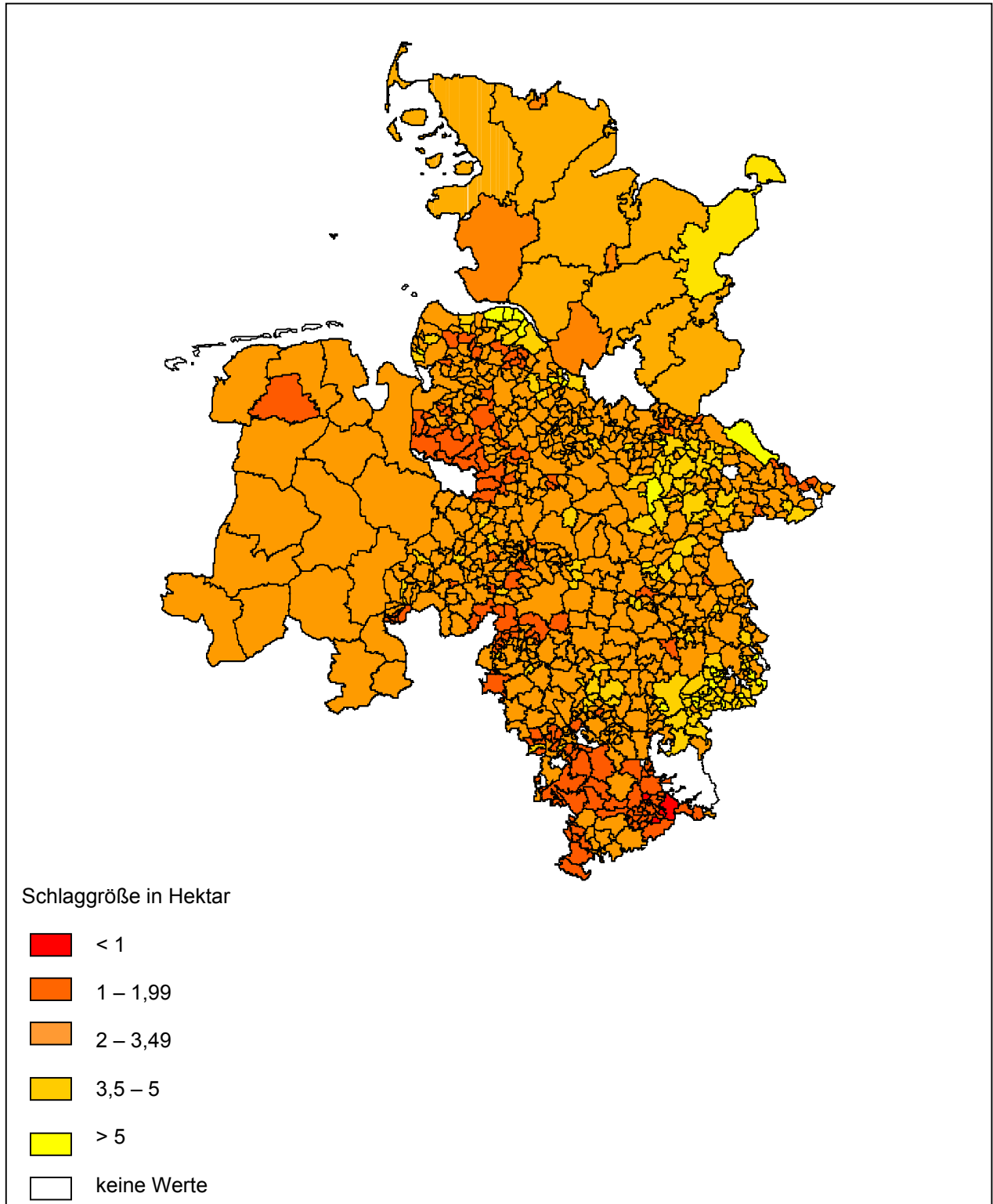
In den restlichen Gebieten soll die Schlagstruktur eingehend untersucht werden. Hierzu erfolgt eine Darstellung der durchschnittlichen Feldstückgrößen auf kommunaler oder höherer Ebene entsprechend der Verfügbarkeit der Daten. Zur Beurteilung, inwieweit ein bodenordnerischer Handlungsbedarf vorhanden ist, wird eine Klassenbildung nach folgendem Schema vorgenommen:

Schlaggröße	Schlagstruktur
< 1 ha	sehr dringender Handlungsbedarf
1 - 1,99 ha	dringender Handlungsbedarf
2,0 – 3,49 ha	Handlungsbedarf
3,5 – 5 ha	bedingt ausreichend
> 5 ha	ausreichend

Nach Abbildung 3-1 haben 1998 in Schleswig-Holstein etwa zwei Drittel der Landkreise Acker- und Grünlandschläge von 3,5 bis 5 ha, und bei rund 27 % beträgt die Größe der Schläge zwischen 2,0 und 3,49 ha. Im Landkreis Ostholstein sind sie mit durchschnittlich 5,6 ha am größten.

Für Niedersachsen liegen die Daten bezüglich der durchschnittlichen Größe der Ackerschläge getrennt nach den Dienstbezirken der Landwirtschaftskammern Weser-Ems und Hannover vor. Im Bereich Weser-Ems haben 17 von insgesamt 18 Landkreisen (Einteilung vor der in den 70er Jahren durchgeführten Gebietsreform) eine Schlaggröße im Bereich von 2,0 bis 3,49 ha. Beim Dienstbezirk Hannover beträgt die Größe bei Ackerflächen bei 63,1 % der Gemeinden im Jahr 1999 zwischen 2,0 und 3,49 ha; eine durchschnittliche Schlaggröße von über 5 ha haben rund 3,3 % der Kommunen.

Abbildung 3-1: Durchschnittliche Größen der Acker- und Grünlandschläge in schleswig-holsteinischen Landkreisen 1998, der Ackererschläge in den Landkreisen vor der Gebietsreform des Dienstbezirkes der Landwirtschaftskammer Weser-Ems 1999 und in den Gemeinden des Dienstbezirkes der Landwirtschaftskammer Hannover 1999

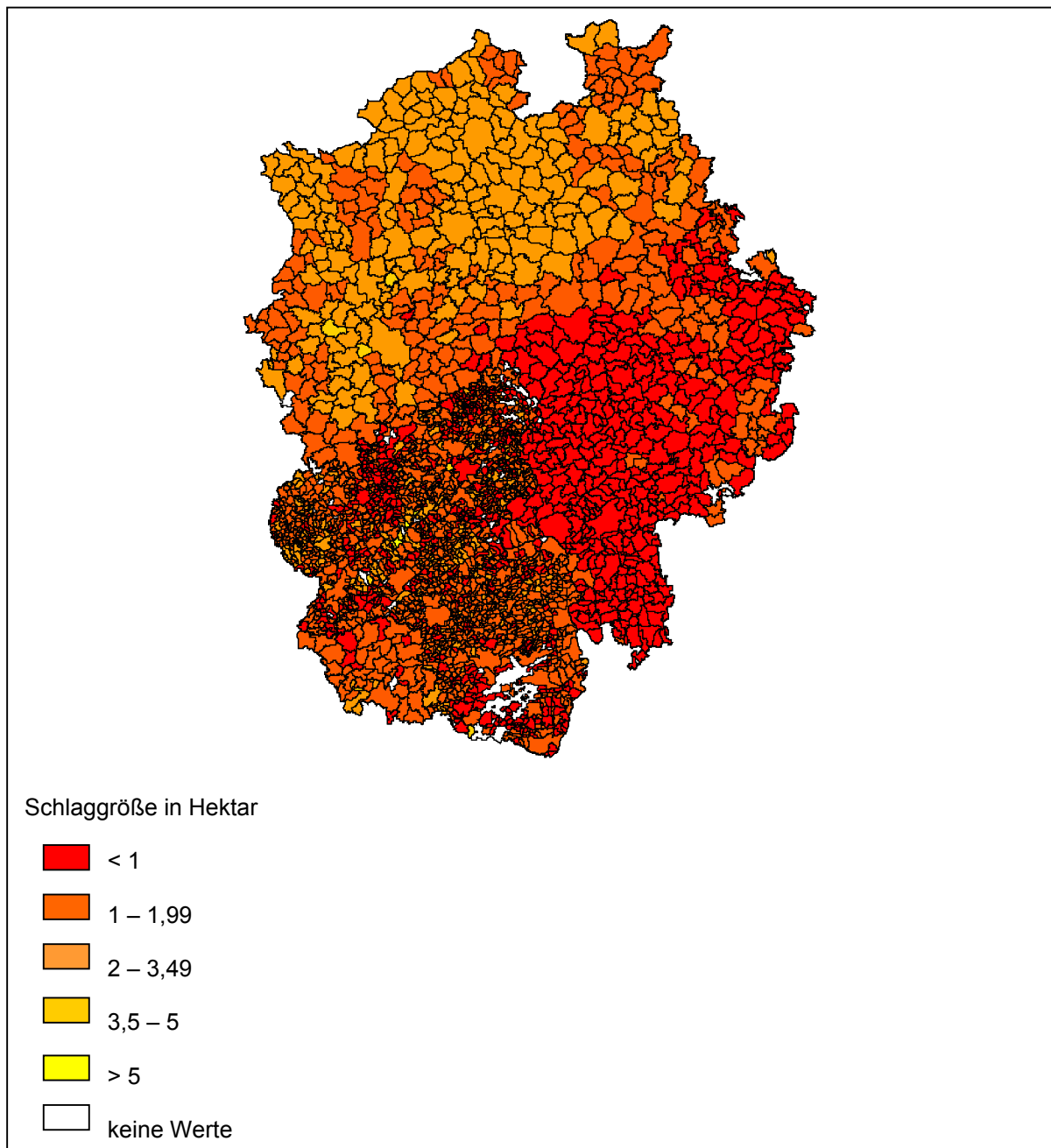


Quelle: FAUST 2004

Wie Abbildung 3-2 zeigt, haben rund 75 % der LF in hessischen Gemeinden eine durchschnittliche Schlaggröße von weniger als 1 ha. Die Gemeinde mit den größten Schlägen ist Neu-Eichenberg im Werra-Meißner-Kreis mit im Mittel 2,0 ha.

In Nordrhein-Westfalen existieren die größten Schläge entlang des Rheins und im Münsterland. Rund 43 % der Gemeinden besitzen eine durchschnittliche Schlaggröße im Bereich von 1 bis 1,99 ha. Bei 52 % beträgt sie zwischen 2,0 und 3,49 ha und in 1 % der Gemeinden zwischen 3,5 und 3,9 ha.

Abbildung 3-2: Durchschnittliche Größen der Ackerschläge in nordrhein-westfälischen, hessischen, rheinland-pfälzischen und saarländischen Gemeinden 1999

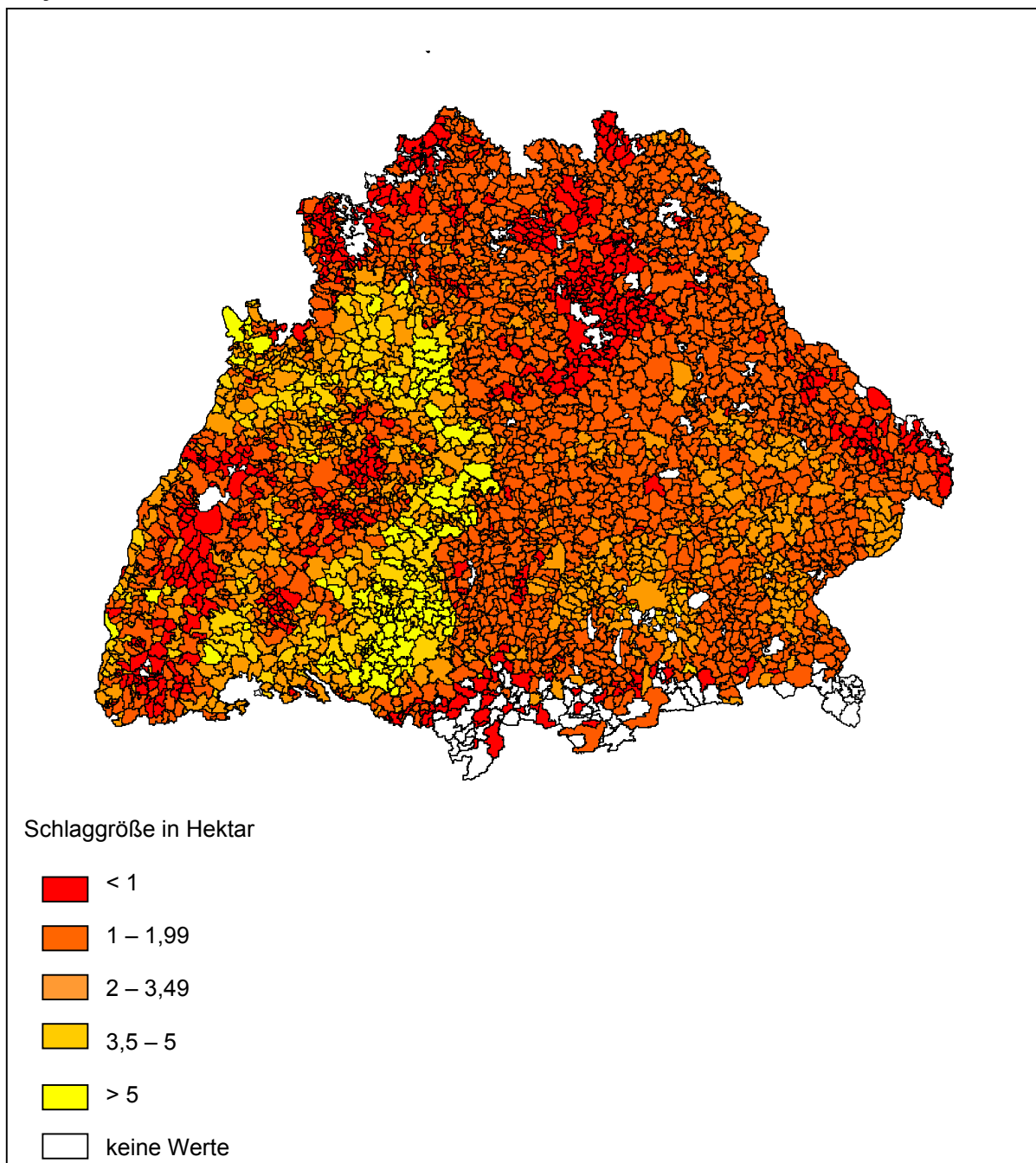


Quelle: FAUST 2004

In Rheinland-Pfalz ist die Flurstruktur überwiegend von der Realteilung geprägt. Es liegen Daten von knapp 94 % der insgesamt 2306 Gemeinden vor. Davon haben rund 54 % eine durchschnittliche Größe im Bereich von 1 bis 1,99 ha. In etwa einem Drittel aller Gemeinden beträgt sie weniger als 1 ha und in lediglich 0,2 % über 5 ha.

Im Saarland sind im Stadtverband Saarbrücken die Gemeinden mit den größten durchschnittlichen Schlaggrößen Bous mit 4,9 ha und vier weitere mit 2 bis 2,3 ha. In den restlichen 47 saarländischen Gemeinden beträgt sie maximal 2 ha.

Abbildung 3-3: Durchschnittliche Größen der Ackerschläge in baden-württembergischen und bayrischen Gemeinden 1999



Quelle: FAUST 2004

Im Freistaat Bayern beträgt 1999 die durchschnittliche Schlaggröße der Ackerflächen 1,5 ha. Rund 30 % der landwirtschaftlichen Betriebe bewirtschaften Äcker mit einer Größe von nur 0,7 ha. Schläge von über 5 ha haben lediglich einen Anteil von 3,7 % an der gesamten Nutzfläche. Wie Abbildung 3-3 zeigt, überwiegen Äcker mit einer Größe von unter 2 ha vor allem in Franken. Die Gemeinden mit den größten Schlägen sind Lauben im Landkreis Oberallgäu mit durchschnittlich 5,3 ha, Poing im Landkreis Ebersberg mit 5,2 ha und Planegg im Landkreis München mit 5,0 ha. (RINTELEN, ZENGER 2001)

Schläge mit einer Größe von mehr als 5 ha sind in Baden-Württemberg in den Gebieten mit geschlossener Vererbung, wie Oberschwaben und Hohenloher Ebene üblich. Die Gemeinde Erlenmoos in Landkreis Biberach in Oberschwaben hat die größte durchschnittliche Schlaggröße in Baden-Württemberg mit 11,0 ha. Ackerflächen mit einer Größe von unter 2 ha überwiegen hingegen in den Gemeinden des Schwarzwaldes und im Bereich zwischen Stuttgart, Schwarzwald und Schwäbischer Alb.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass auf etwa dreiviertel der LF in Westdeutschland ein Arrondierungsbedarf vorhanden ist; dabei ist jedoch ein Nord-Süd-Gefälle bemerkbar. Insbesondere im Süden besteht in den ehemaligen Realteilungsgebieten ein dringender bis sehr dringender Handlungsbedarf. In Rheinland-Pfalz sind auf rund 90 % der Fläche die Schläge kleiner 2 ha und im Saarland und in Hessen auf nahezu 100 %. Besonders gravierend ist die Situation in Hessen; dort sind auf rund 75 % der LF Schläge von einer Größe kleiner 1 ha vorzufinden.

In Schleswig-Holstein ist die Agrarstruktur hingegen wesentlich günstiger: Auf knapp 90 % der Flächen sind die Schlaggrößen bedingt ausreichend bis ausreichend. Weitere Flächenzusammenlegungen sind dort aufgrund der Landschaftsstruktur ohnehin kaum möglich, da die Bewirtschaftungseinheiten von Knicks begrenzt sind.

3.3.2 Grundstücksmarkt

Die Höhe und die Entwicklung der Kaufpreise für landwirtschaftlich genutzte Flächen werden von verschiedenen Faktoren beeinflusst: Neben den zu erwartenden Einkommenssteigerungen sind nach DOLL 2002 vor allem folgende Gründe, insbesondere bei hohen Grundstückswerten, ausschlaggebend für den Flächenkauf:

- Planungssicherheit,
- relative Wertbeständigkeit in Krisenzeiten,
- erhoffte Wertsteigerungen, vor allem durch Umwidmung für nichtlandwirtschaftliche Zwecke,
- freie Verfügung über Eigentumsflächen,
- Wertsicherungseigenschaft und Beleihungsgrundlage für Kredite und
- die steuerliche Begünstigung einer Wiederanlage von aus Bodenverkauf erzielten Veräußerungsgewinnen in Grund und Boden nach § 6 b EStG (BGBl. I 1999 S. 402).

Eine geringe Nachfrage auf dem Grundstücksmarkt wird hingegen überwiegend durch

- höhere Renditen bei anderen Kapitalanlageformen,
- Regelungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (Versagung der Genehmigung zur Veräußerung oder Auflagen und Bedingungen, die an eine Veräußerung geknüpft sind) und
- Unsicherheiten bezüglich der Rendite aufgrund unklarer Zukunft, z.B. bewirkt durch eine Änderung der Agrarpolitik

verursacht (DOLL 2002).

In Deutschland ist nur eine sehr geringe Bewegung auf dem Grundstücksmarkt für landwirtschaftliche Flächen zu verzeichnen; beispielsweise wurden im Jahr 2004 lediglich 94400 ha verkauft, dies sind 0,6 % der gesamten LF. Der Kaufwert ist derzeit stabil, gegenüber dem Vorjahr betrug 2004 der Anstieg des durchschnittlichen Verkehrswertes etwa 0,5 % auf 9200 € pro ha. Insgesamt ergibt sich daraus ein Umsatz von rund 872 Mio. € für das Jahr 2004. Da der Pachtflächenanteil im Bundesdurchschnitt bei nahezu 64 % liegt und die Eigentümer der verpachteten Flächen zu über 90 % nicht in der Landwirtschaft tätig sind, ist jedoch davon auszugehen, dass bei der Mehrzahl dieser Verkäufe keine Landwirte beteiligt waren. (DBV 2005)

In den alten Bundesländern ist die erhöhte Bodenmobilität, ausgelöst durch den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft, auf dem Grundstücksmarkt kaum bemerkbar. Daher ist anzunehmen, dass die freiwerdenden Flächen größtenteils verpachtet werden.

Alles in allem wechselten 2004 rund 41300 ha LF den Eigentümer, das entspricht einem Anteil von etwa 0,4 % der gesamten LF. Die durchschnittliche Größe der verkauften Flächen betrug dabei 1,69 ha. Gleichzeitig ist der Kaufwert für LF auf konstant hohem Niveau; für das Jahr 2003 ergab sich ein durchschnittlicher Verkehrswert von 16489 € pro ha. (DBV 2005)

Beim Vergleich der Bodenpreise mit dem Gewinn, der pro ha LF im Durchschnitt erzielt wird, gibt es in den einzelnen Bundesländern große Unterschiede. Um genauere Aussagen zu treffen, wird der Gewinn von 2002/2003 dem Kaufpreis von 2003 gegenübergestellt. Die größten Zeiträume sind - bis die Summe der jährlichen Gewinne den Kaufpreis deckt - in Nordrhein-Westfalen mit 49, in Bayern mit 39 und in Niedersachsen mit 38 Jahren zu erwarten, im Gegensatz dazu weist Rheinland-Pfalz mit 15 Jahren das mit Abstand geringste Intervall auf. Auch bei der langfristigen betrieblichen Planung ist deshalb der Kauf von LF in nahezu allen Regionen aus wirtschaftlicher Sicht in der Regel unrentabel. (BMVEL 2004 b, DBV 2004)

Die Ursachen für die Preisunterschiede sind in erster Linie in der regionalen Lage der Fläche zu finden; zusätzlich spielen die Bodengüte und die Nutzungsart eine wesentliche Rolle. Hohe Bodenpreise sind überwiegend in den Ballungsräumen von Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg charakteristisch. In diesen Bereichen ist ein großer Bedarf an Bauland vorhanden und dadurch ausgelöst auch eine erhöhte Nachfrage nach LF. Denn durch deren Kauf können Veräußerungsgewinne aus Grund und Boden steuerlich begünstigt wieder angelegt werden. In Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen ist die Flächennachfrage bedingt durch die hohe Viehdichte für die Dungverwertung zusätzlich erhöht. (DOLL 2002)

Tabelle 3-9: Bodenpreise landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland im Jahr 2003

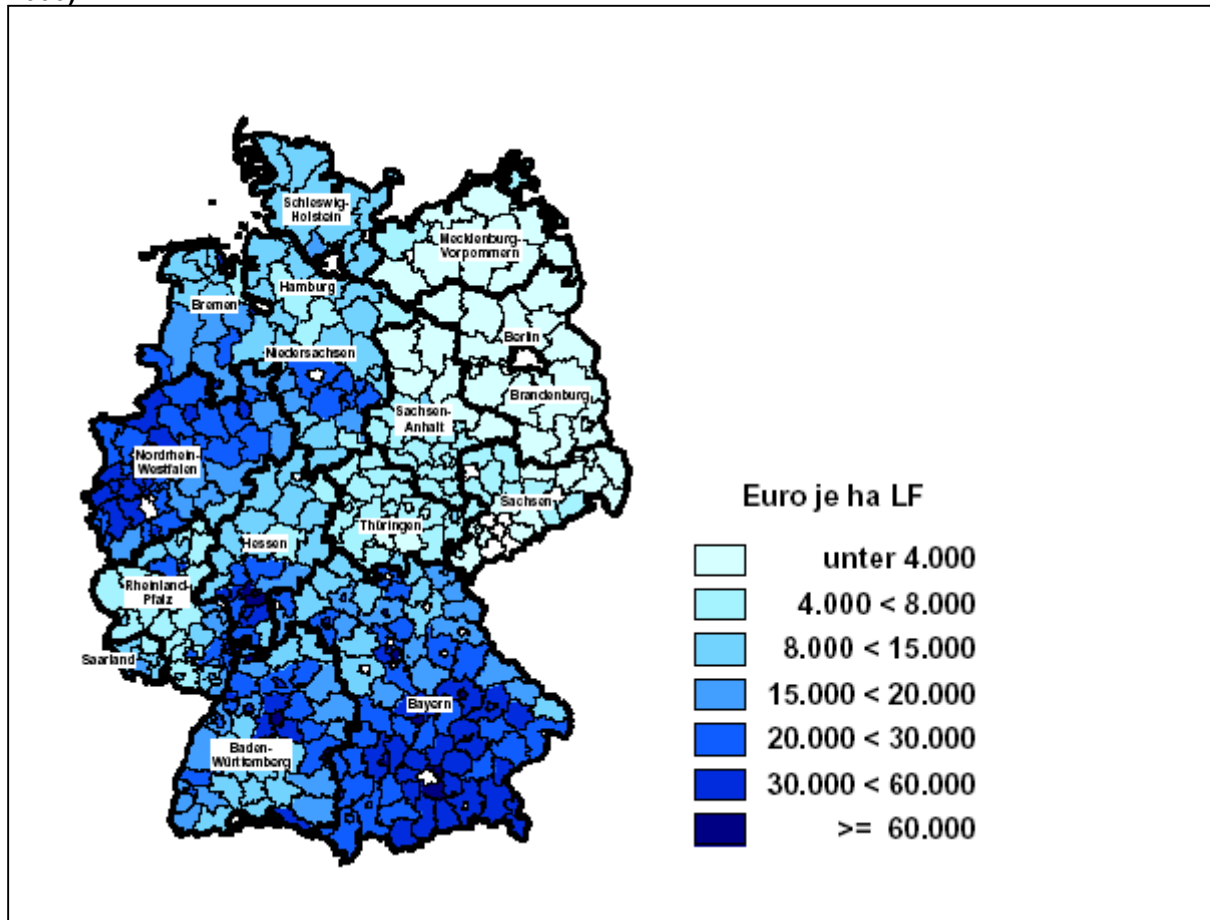
Land	€ je ha
Nordrhein-Westfalen	26000
Bayern	22800
Baden-Württemberg	19100
Niedersachsen	13900
Hessen	13800
Schleswig-Holstein	12100
Rheinland-Pfalz	10100
Saarland	8300
Sachsen-Anhalt	4700
Thüringen	4600
Sachsen	4300
Mecklenburg-Vorpommern	4200
Brandenburg	2700
Deutschland	9200

Quelle: DBV 2004, S. 107

In den neuen Bundesländern wechseln 2004 rund 53100 ha den Eigentümer, das entspricht einem Anteil von etwa 1 % an der gesamten LF. Die durchschnittliche Flächengröße betrug dabei 4,98 ha. Im Vergleich zu Westdeutschland ist eine größere Bewegung auf dem Grundstücksmarkt vorhanden, da seitens der Betriebe ein Nachholbedarf bei der Erhöhung des Eigentumsanteils an den Bewirtschaftungsflächen besteht. Diese Entwicklung beruht insbesondere darauf, dass die Existenz der Betriebe mittlerweile weitgehend gefestigt und die finanziellen Mittel zum Flächenkauf vielfach vorhanden sind. Aufgrund der erhöhten Nachfrage ist seit 1997 ein Anstieg der Bodenpreise zu verzeichnen: Bis 2003 war eine Zunahme des durchschnittlichen Verkehrswertes um 17 % auf 3831 € pro ha festzustellen. Der Zeitraum, bis die Summe der jährlichen Gewinne den Kaufpreis deckt, beträgt zwischen 16 und 27 Jahren, wobei in Sachsen die Spanne wegen des verhältnismäßig hohen Gewinns am niedrigsten und in Sachsen-Anhalt verursacht durch den hohen Bodenwert am höchsten ist. (BMVEL 2004b, DBV 2005)

Insgesamt ist die Nachfrage nach Flächen für eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung in ländlichen Gebieten gering, da bereits ausreichend Baulandflächen ausgewiesen sind. Durch die unterschiedlichen natürlichen Standortbedingungen kommt es zudem zu großen regionalen Wertunterschieden. So betragen die Verkehrswerte in Gebieten, die von Natur aus begünstigt sind, wie beispielsweise die Magdeburger Börde oder auch in ertragsstarken Regionen in Sachsen und Thüringen, teilweise über 6000 €. (DOLL 2002)

Abbildung 3-4: Kaufwerte für LF in Deutschland (Durchschnitt aus den Kalenderjahren 1998 bis 2000)



Quelle: DOLL 2002

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass vor allem in Westdeutschland, obschon die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe kontinuierlich zurückgeht, nur eine geringe Bewegung auf dem Grundstücksmarkt zu beobachten ist. Da an den Verkäufen überwiegend Nichtlandwirte beteiligt sind, ist davon auszugehen, dass die Aufstockung von Betrieben auf Eigentumsbasis nahezu keine Bedeutung hat. Im Gegensatz dazu besteht in Ostdeutschland die Tendenz, den Pachtflächenanteil durch Zukauf von LF zu verringern.

3.3.3 Pachtmarkt

Die Wachstumsschwelle landwirtschaftlicher Betriebe steigt - ungeachtet der geringen Bewegungen auf dem Grundstücksmarkt - weiter an. Ursache hierfür ist die Zunahme von Flächenaufstockungen auf Pachtbasis. Angesichts dieser Entwicklung werden im Folgenden die Pachtpreise und Pachtflächenanteile der einzelnen Bundesländer genauer betrachtet.

3.3.3.1 Pachtflächenanteil an der LF

In Westdeutschland gewinnt die Zupacht weiter an Bedeutung. Allein im Zeitraum von 1983 bis 2003 stieg der Pachtflächenanteil an der gesamten LF von rund 38 auf 54 % an. (BMELF 1984, DBV 2005)

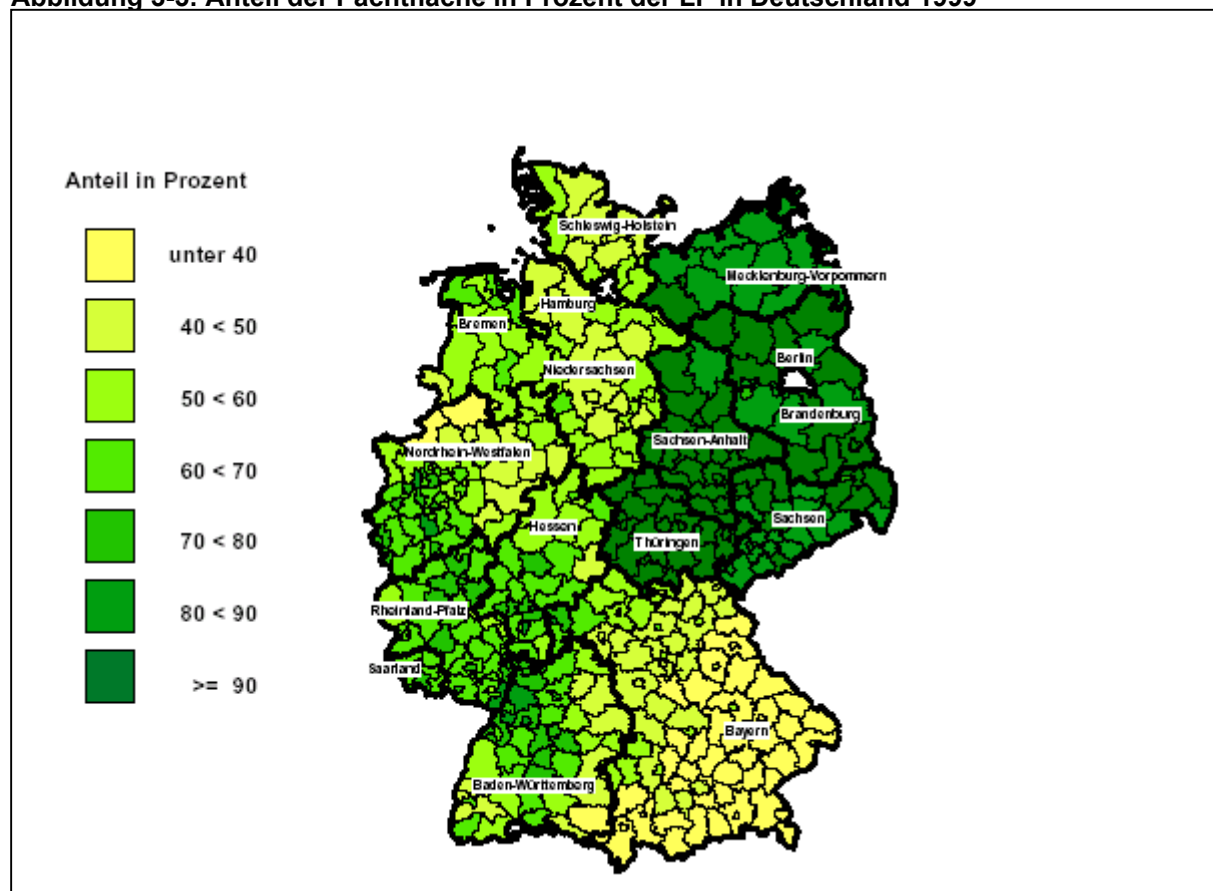
Tabelle 3-10: Pachtflächenanteile nach Bundesländern im Jahr 2003

Land	in Prozent der Gesamt-LF
Bayern	44,4
Schleswig-Holstein	49,6
Nordrhein-Westfalen	55,2
Niedersachsen	55,7
Baden-Württemberg	58,3
Hessen	64,8
Rheinland-Pfalz	67,1
Saarland	70,7
Mecklenburg-Vorpommern	79,2
Sachsen	85,2
Brandenburg	86,1
Sachsen-Anhalt	87,4
Thüringen	90,2
Deutschland	63,9

Quelle: DBV 2005, S. 147

Die Pachtquote ist von der ehemals regional verbreiteten Erbsitte abhängig; in Gebieten, in denen die Realteilung überwiegt - insbesondere im Saarland, in Rheinland-Pfalz, Hessen, Baden-Württemberg und Nordbayern - ist sie heute erwartungsgemäß am höchsten. Im Gegensatz dazu ist sie in Bereichen mit geschlossener Vererbung oder Anerbenrecht in Norddeutschland und Südbayern verhältnismäßig gering.

Abbildung 3-5: Anteil der Pachtfläche in Prozent der LF in Deutschland 1999



Quelle: DOLL 2002

In den neuen Bundesländern war vor dem 2. Weltkrieg fast flächendeckend das Anerbenrecht verbreitet, die Realteilung wurde nur im südlichen Teil Thüringens und auf der Insel Usedom praktiziert. Mit der Bodenreform in den Jahren 1945 bis 1949 kam es zur Unterbrechung der Vererbungssitten, so dass sie im Weiteren nicht mehr landschaftsprägend waren. Rund 3,3 Mio. ha der insgesamt 5,5 Mio. ha LF wurden im Zusammenhang mit der Bodenreform enteignet und im direkten Anschluss zu etwa zwei Dritteln als Neubauerneigentum übertragen, während das restliche Drittel in Volkseigentum überführt wurde. Nach der Zwangskollektivierung übernahmen die LPGen und VEG die Bewirtschaftung nahezu der gesamten Flächen, wobei sich unter ihren großen, teilweise überdimensionierten Produktionseinheiten weiterhin ein meist kleinflächiger und zersplitterter Eigentumsbestand befand. (HENKEL 1999, THIEMANN 2001, THÖNE 1993)

Seit Auflösung der sozialistischen Landwirtschaftsbetriebe wurden die Flächen in Privathand größtenteils an ihre Nachfolgeunternehmen oder an Wieder- und Neueinrichter verpachtet. Weiterhin werden die volkseigenen LF im Zuge der Privatisierung im Auftrag des Bundes durch die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) verpachtet. Insgesamt führte dies zu der bekannt hohen Pachtquote, die im Jahr 2003 rund 85 % beträgt. In Zukunft ist jedoch mit einem leichten Rückgang zu rechnen, da überwiegend Landwirte Käufer der aus dem Volks- und Privateigentum angebotenen Flächen sind. (DBV 2005, DOLL 2002, KRAMBACH, WATZEK 2000, THÖNE, KNAUBER 1996)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Pachtquote in den alten Ländern aufgrund des Strukturwandels, der sich vor allem auf dem Pachtmarkt vollzieht, weiter ansteigen wird. In den neuen Ländern hat die Pacht ohnehin eine große Bedeutung, da ihr Anteil an den LF konstant hoch ist.

3.3.3.2 Entwicklung der Pachtpreise

In Westdeutschland hängt die Entwicklung der Pachtpreise von dem Angebot und der Nachfrage an Flächen ab; die Höhe, die regional sehr unterschiedlich sein kann, ergibt sich dabei in erster Linie durch das aus der Pachtfläche nachhaltig erzielbare Einkommen. Wesentlichen Einfluss haben nach DOLL 2002:

- grundstücksindividuelle Faktoren (z.B. Nutzungsart, Form),
- betriebsindividuelle Faktoren (z.B. Managementfähigkeit, Ausstattung),
- lokale und regionale Faktoren (z.B. Klima, Unwetterrisiko),
- überregionale landwirtschaftliche Faktoren (z.B. Agrarpolitik, Fördermittel) und
- gesamtwirtschaftliche Faktoren (z.B. Lage auf dem Arbeitsmarkt).

Ferner ist von Bedeutung, dass sowohl die Pächter als auch die Verpächter überwiegend Privatpersonen sind, die keine Marktmacht besitzen. Im Gegensatz dazu tritt in den neuen Ländern neben den privaten Anbietern die BVVG als Verpächter auf, die aufgrund ihrer Marktführung in ihrer Anfangsphase Orientierungspreise für einzelne Regionen schuf, die auch privaten Verpächtern als Vorgabe dienten, was wiederum zu Marktverzerrungen führte. Vielfach bestimmen auch die Bewirtschaftler großer Schlageinheiten die Preise, da eine Vielzahl kleiner Grundstücke ohne gesicherte Erschließung nur an Nutzer unmittelbar angrenzender Flächen verpachtet werden kann. (DOLL 2002)

Tabelle 3-11: Pachtpreise landwirtschaftlicher Flächen in Deutschland in Euro pro Hektar

Jahr	Ackerland	Dauergrünland	Insgesamt
Früheres Bundesgebiet			
1991	243	162	217
1993	243	158	217
1995	243	155	216
1997	246	154	218
1999	250	153	221
2001	255	152	225
2003	263	150	231
Neue Länder			
1991	72	45	67
1993	86	48	77
1995	94	50	85
1997	100	52	90
1999	109	54	97
2001	117	57	104
2003	127	62	113

Quelle: DBV 2005, S. 148

Der Pachtpreis stieg in den alten Ländern zwischen 1981 bis 1991 von etwa 170 auf 217 € pro ha (Doll 2002) stark an, in den folgenden Jahren war er dann nahezu konstant, bis er seit 1997 jährlich um rund 2 € zunimmt. Im Vergleich zu den neuen Ländern ist der Pachtpreis im Durchschnitt etwa doppelt so hoch, obwohl dort die Preise ausgehend von durchschnittlich 67 € pro ha im Jahr 1991 kontinuierlich zunahmen. 2003 liegt der mittlere Pachtpreis bei 113 € pro ha, das entspricht einer Erhöhung innerhalb von zwölf Jahren um rund 69 %.

Tabelle 3-12: Pachtpreise in Euro je Hektar für Neupachten nach Bundesländern in 2003 (Neupachten = Pachten in den letzten zwei Jahren)

Land	Ackerland	Grünland
Hoher Pachtpreis		
Nordrhein-Westfalen	391	152
Schleswig-Holstein	320	196
Niedersachsen	346	166
Bayern	282	156
Mittlerer Pachtpreis		
Baden-Württemberg	222	109
Rheinland-Pfalz	199	87
Sachsen-Anhalt	180	79
Hessen	178	76
Niedriger Pachtpreis		
Mecklenburg-Vorpommern	136	67
Sachsen	128	74
Saarland	99	99
Thüringen	129	53
Brandenburg	95	64
Deutschland	207	117

Quelle: DBV 2005, S. 148

Bei den Pachtpreisen liegen aber auch regional große Unterschiede vor: Extremwerte werden 1999 nach DOLL 2002 in Nordrhein-Westfalen, Bayern und in der oberrheinischen Tief-

ebene mit teilweise über 500 € pro ha, in Sachsen-Anhalt mit bis zu 250 € pro ha sowie in Brandenburg mit teilweise unter 50 € pro ha erzielt.

Im Vergleich zum Ackerland wird für Grünland in Deutschland teilweise ein deutlich niedrigerer Pachtpreis festgelegt. Die Gründe hierfür sind vielfältig: Zum einen ist die Ertragslage der Marktfruchtbaubetriebe besser; im Ackerbau wurde von den Haupterwerbsbetrieben 2004/05 ein durchschnittliches Bruttomonatseinkommen von 2172 € erzielt, wohingegen beim Futterbau nur 1778 € erreicht werden konnten (DVB 2005). Zum anderen wurde in den vergangenen Jahren infolge der BSE-Krise die wirtschaftliche Entwicklung von Futterbaubetrieben negativ beeinflusst.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Pachtpreise in Westdeutschland abhängig von der Rentabilität der Flächen regional sehr unterschiedlich sind. Es ist ein deutliches Nord-Süd-Gefälle bemerkbar, insbesondere in Realteilungsgebieten wirken sich Flächen, die kaum rentabel zu bewirtschaften sind oder für die sich bereits keine Pächter mehr finden, preismindernd aus. In den neuen Ländern ist hingegen mit einem weiteren Anstieg der derzeitigen Pachtpreise bis zu einer Angleichung an das Westniveau zu rechnen.

3.4 Anforderungen an die Schlaggröße und -form

Bei der Betrachtung der Feldstücke sind innerhalb Deutschlands erhebliche Unterschiede festzustellen: In den neuen Ländern sind sie teilweise überdimensioniert, während sie in den alten Ländern aufgrund ihrer geringen Größe vereinzelt nicht mehr bewirtschaftet werden und brach fallen. Die Anforderungen an die Schlagstruktur werden im Wesentlichen von der Mechanisierung der landwirtschaftlichen Betriebe bestimmt und unterliegen dadurch einem Wandel: Bis Mitte der 90er Jahre galten 5 ha als Idealgröße und heute 10 bis 20 ha.

3.4.1 Rückführung der Überdimensionierung in den neuen Bundesländern

Die Erfordernisse einer modernen Landwirtschaft werden mit der vorhandenen Agrarstruktur weitestgehend erfüllt. Wie Untersuchungen belegen, sind die Schläge aber teilweise überdimensioniert, da ab einer bestimmten Größe keine nennenswerten Einsparungen erzielt werden. Die Gestaltung der Feldstücke ist daher vielmehr nach den landwirtschaftlichen Maschinen auszurichten, beispielsweise kann beim Zuckerrübenanbau das Fassungsvermögen der Vorratsbunker als Kriterium dienen. Eine Befüllung soll möglichst mit einer Schlaglänge oder mit ihrem mehrfachen Ganzen erreichbar sein; dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die Leerfahrtenzeiten proportional zur Länge erhöhen. Für den Zuckerrübenanbau haben Berechnungen von DIETZEL et al. 2000 ergeben, dass abhängig von der Reichweite der Vorratsbunker 750 bis 800 m anzustreben sind sowie bei Schlaggrößen von 50 ha und mehr die quadratische Form und bei kleineren das langgestreckte Rechteck. Daraus ergeben sich bei Berücksichtigung der empfohlenen 750 bis 800 m Länge und der quadratischen Form Flächen im Bereich von 56 bis 64 ha.

3.4.2 Ökonomische Anforderungen an die Schläge

In den 70er und 80er Jahren wurden in der Fachliteratur verstärkt die Anforderungen an die Schlaggestaltung behandelt. GINDELE 1972 hatte beispielsweise umfassende Untersuchungen über deren Einfluss auf den Arbeitszeitbedarf unterschiedlicher Betriebsformen durchgeführt, und AUERNHAMMER 1976 beschäftigte sich Mitte der 70er Jahre mit den Anforderungen von Großmaschinen an die Schlaggrößen und -formen. Als Anhaltswerte für die Flurbereinigung empfahl er eine Mindestgröße von 4 bis 5 ha bei einer Länge von 300 m, für Großbetriebe forderte er die doppelte Länge.

In den 80er Jahren hatte sich OBERHOLZER 1986 intensiv mit der Neugestaltung landwirtschaftlicher Grundstücke befasst und schuf eine Zusammenstellung vorausgegangener Abhandlungen. Aus den Folgejahren sind über die anzustrebende Schlagstruktur wenig Arbeiten vorhanden. Anfang der 90er Jahre sind u.a. von BURGMAIER 1991 Untersuchungen über die betriebswirtschaftliche Wirkung der Flurbereinigung durchgeführt worden. Aktuell beschäftigt sich vor allem JANINHOF a, b, 1999 mit Gestaltungskriterien.

Bei der Untersuchung der Rentabilität spielt neben der Schlaggröße und -form die Feld-Hof-Entfernung eine wesentliche Rolle. Zu den Fahrten aufgrund der üblichen ackerbaulichen Maßnahmen und der Kontrollbeobachtungen kommen zusätzliche bei Witterungsumschwüngen oder Maschinendefekten hinzu, bei denen das Feldstück erneut aufgesucht werden muss. Um die zusätzlichen Kosten durch unproduktive Fahrtzeiten möglichst gering zu halten, empfiehlt JANINHOF b folgende Mindestschlaggrößen in Abhängigkeit von der Feld-Hof-Entfernung:

- mindestens 10 ha bei einer Entfernung von 5 km,
- 20 ha bei 12 km,
- 30 ha bei 20 km und
- 50 ha bei 30 km.

Diese Empfehlungen sollten insbesondere bei der Zupacht von Flächen beachtet werden, da kleine Schläge in Hofnähe für den Landwirt genauso wirtschaftlich sein können, wie große mit einem längeren Anfahrtsweg. Als Beispiel nennt JANINHOF b, dass 20 ha in 20 km Entfernung ebenso rentabel sind wie 5 ha in 3 km.

Um leistungsmindernde Zeiten durch Leerfahrten und Umsetzen zu reduzieren, gilt als Kriterium für die Mindestgröße, dass auf einem Schlag die Bearbeitung mit Leitmaschinen von mindestens einem halben Tag (4 Stunden) möglich sein muss. CASPARY 1995 hat hierzu folgende Tagesleistungen diverser Großmaschinen zusammengestellt:

- 5 m - Pflug ermöglicht die Bearbeitung von 10 ha,
- 5 m - Grubber 30 ha,
- 5 m - Drillmaschine 20 ha,
- 24 m - Pflanzenschutzspritze 40 ha und
- 6 m - Mähdrescher 15 ha.

Um die volle Leistung der Geräte zu nutzen, müssen die Feldstücke diesen Werten angepasst werden. Die erforderliche Größe liegt demnach etwa im Bereich von 6 bis 12 ha, abhängig von den eingesetzten Maschinen. Ideale Schläge ermöglichen sogar einen Geräteeinsatz von einem Tag (8 Stunden), dies entspricht einer Größe von 12 bis 25 ha. (MAYER 2001)

Ferner gilt zu beachten, dass bei zunehmender Feldstückgröße der Einfluss der Vorgewende- und Randflächen geringer wird. Beispielsweise sind bei mittlerer Mechanisierung etwa 12 m Vorgewende erforderlich, dies entspricht bei einem Schlag von 80 m Breite und 160 m Länge insgesamt 15 % der Gesamtfläche. Daneben sind die Auswirkungen von Hecken, Gräben, Zäunen, Bäumen oder Abstandsvorgaben beim Einsatz bestimmter Pflanzenschutzmittel entlang der Feldränder zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen im Abstand von etwa 3 m, teilweise auch von bis zu 20 m, nicht exakt bewirtschaftet werden können. Bei einer angenommenen Beeinträchtigung von 3 m hat JANINHOF b z.B. für einen Schlag von 1,28 ha mit einer Breite von 80 m eine Randfläche von 11,25 % ermittelt. Der Einfluss der Vorgewende- und Randflächen ist bei größeren Bewirtschaftungseinheiten jedoch geringer: Vorausgesetzt, es handelt sich um Seitenverhältnisse wie in Tabelle 3-13 dargestellt, nimmt sie bei einer Vervierfachung der Größe um etwa die Hälfte ab.

Tabelle 3-13: Vorgewende- und Randflächen bei rechteckigen Schlägen von unterschiedlicher Größe

Schlaggröße (Breite x Länge)	Vorgewendefläche in m ² (%)	Randfläche in m ² (%)
80 m x 160 m = 1,28 ha	1920 m ² (15,0 %)	1440 m ² (11,25 %)
120 m x 240 m = 2,88 ha	2880 m ² (10,0 %)	2160 m ² (7,5 %)
200 m x 300 m = 6,00 ha	4800 m ² (8,0 %)	3000 m ² (5,0 %)
400 m x 600 m = 24,00 ha	9600 m ² (4,0 %)	6000 m ² (2,5 %)

Quelle: nach Angaben von JANINHOFF b

Nach JANINHOFF a kann durch eine Vergrößerung der Schläge von 0,5 ha auf 20 ha bei gleichbleibender Mechanisierung beim Anbau von Getreide der Arbeits- und Maschinenaufwand um 50 % gesenkt werden. Beim Zuckerrübenanbau wird unter gleichen Bedingungen ein Rückgang von 60 % erreicht und bei angepasster Mechanisierung (kleine Schläge - kleine Maschinen und große Schläge - große Maschinen) kann der Aufwand sogar um etwa 75 % reduziert werden.

Tabelle 3-14: Arbeits- und Maschinenaufwand in Akh je Hektar bei unterschiedlicher Schlaggröße und Mechanisierung

Schlaggröße ha	Fruchtart Getreide		Fruchtart Zuckerrüben	
	Akh/ha bei mittlerer Mechanisierung	Akh/ha bei angepasster Mechanisierung	Akh/ha bei mittlerer Mechanisierung	Akh/ha bei angepasster Mechanisierung
0,5	20,3	26,8	40,8	49,2
1,0	15,8	19,4	34,7	37,3
2,0	13,5	14,2	30,2	28,9
5,0	12,0	10,3	27,3	22,0
10,0	10,9	8,1	25,5	16,7
20,0	10,1	6,6	24,1	13,3

Quelle: nach Angaben von JANINHOFF 1999

Wie in Tabelle 3-14 ersichtlich, sind bei einer mittleren Mechanisierung für Schlaggrößen von über 5 ha keine nennenswerten Einsparmöglichkeiten mehr vorhanden. Während zunächst beim Übergang von 0,5 auf 2 bis 5 ha die Kosten stark abnehmen, sind die Vorteile bei einer Erhöhung von 10 auf 20 ha nur noch gering.

Für die Wirtschaftlichkeit eines Feldstücks spielt neben der Größe auch die Form eine wesentliche Rolle; insbesondere bei kleinen Flächen wirkt sich eine ungünstige Gestaltung stark auf den Arbeitsaufwand aus. Der Zeitbedarf für einen Schlag von 0,5 ha mit einem Seitenverhältnis von 5:1 ist beispielsweise um rund ein Drittel niedriger als bei einer Relation von 1:5. Als optimale Schlagform ergibt sich aus Tabelle 3-15 das Rechteck mit einem Seitenverhältnis von 5:1; diese Kriterien sind, wie die Untersuchung von GINDELE 1972 zeigt, besonders bei kleinen Flächen anzustreben.

Tabelle 3-15: Einfluss von Schlaggröße und -form auf den Arbeitszeitbedarf je Feldwirtschaft und Jahr (Getreidehackfruchtba-Modell)

Schlagform	Seitenverhältnis	Schlaggröße				
		0,5 ha	1,0 ha	2,0 ha	5,0 ha	10,0 ha
Rechteck	5:1	2269	1973	1820	1709	1674
Rechteck	1:1	2625	2228	1980	1790	1715
Rechteck	1:5	3482	2822	2407	1942	1894
Kreis /Vieleck	-	2807	2380	2053	1849	1768

Quelle: nach GINDELE 1972

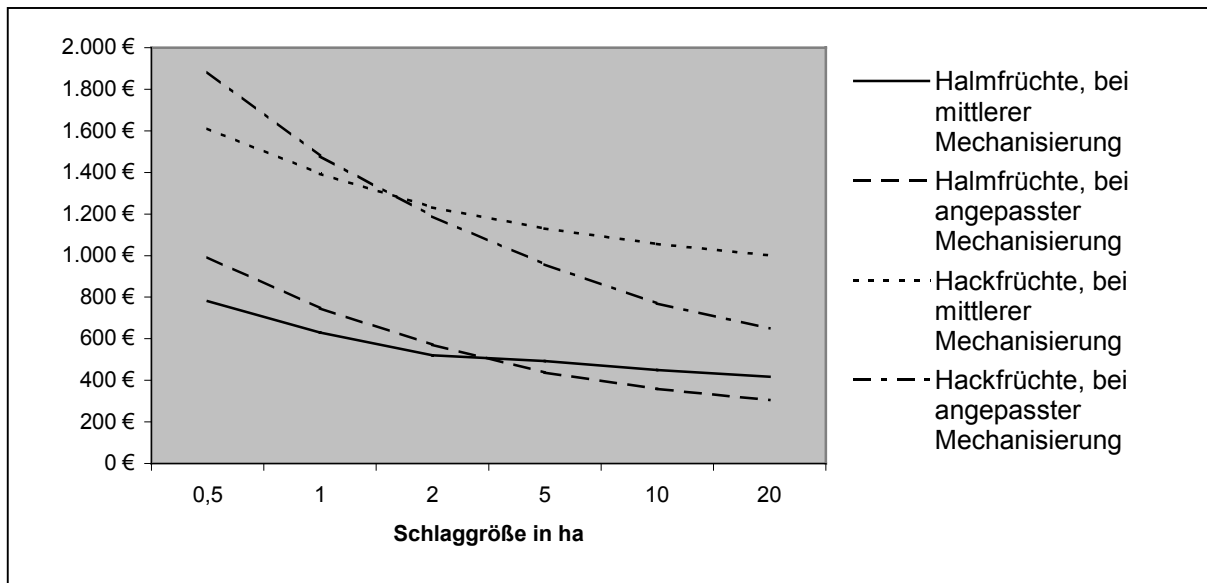
Die Lohnkosten werden wesentlich von der Maschinenausstattung und den Feldstückgrößen bestimmt: Bei mittlerer Mechanisierung betragen sie im Hackfruchtba auf Flächen von 0,5 ha 355 €, für Schlaggrößen von 20 ha halbieren sie sich bereits und bei angepasster Mechanisierung ist der Rückgang auf etwa ein Viertel noch gravierender.

Tabelle 3-16: Kalkulierte Lohnkosten bei zunehmender Schlaggröße in Euro je Hektar

Fruchtart	Schlaggröße in ha					
	0,5	1,0	2,0	5,0	10,0	20,0
Halmfrüchte, bei mittlerer Mechanisierung und einem Stundenlohn von 17,50 €	355	277	236	210	191	177
Halmfrüchte, bei angepasster Mechanisierung und einem Stundenlohn von 17,50 €	469	340	249	180	142	116

Quelle: nach Angaben von JANINHOFF a

In Abbildung 3-6 werden die gesamten Arbeitserledigungskosten (variable und fixe Maschinenkosten, Lohnansatz von 17,50 € je Stunde) in Abhängigkeit von der Schlaggröße und dem Mechanisierungsgrad dargestellt. Insgesamt kann festgestellt werden, dass bei angepasster Mechanisierung beim Übergang von 0,5 auf 5 ha ungefähr die Hälfte der Kosten und bei Flächen von 20 ha sogar rund zwei Drittel eingespart werden.

Abbildung 3-6: Arbeitserledigungskosten bei unterschiedlicher Schlaggröße

Quelle: nach Angaben von JANINHOFF a

Aufgrund der durchschnittlichen Betriebsgröße und der Tatsache, dass die Kosten der Arbeitserledigung einen immer größeren Raum im Vergleich zu den Aufwendungen für Saatgut, Düngemittel und Pflanzenschutzmittel einnehmen, stellt sich die Frage, inwieweit eine Eigenmechanisierung heute noch sinnvoll ist. Um wettbewerbsfähig zu bleiben, sind immer größere, leistungsfähigere und damit teurere Maschinen notwendig, die hohe Festkosten verursachen (MAYER 2001). Nach PFADLER 2000 ist heute „kein Familienbetrieb unter 300-400 ha in der Lage, die Maschinenkostenziele in Eigenmechanisierung zu erreichen. Gerade die Leitmechanisierung im Eigenbesitz gefährdet dieses Ziel.“ Insbesondere in den alten Bundesländern gewinnt deshalb die überbetriebliche Maschinenverwendung (ÜMV) mit moderner Technik zunehmend an Bedeutung. Um wirtschaftlich arbeiten zu können, erfordert die Großtechnik jedoch auch große Schläge. So tendieren die Maschinenringe bereits dazu, für kleinere Schläge höhere Preise anzusetzen; bei den Kosten der Arbeitserledigung spielt deshalb weniger die Betriebsgröße eine Rolle als die Größe der Bewirtschaftungseinheiten. (MAYER 2001)

3.4.3 Ökologische Anforderungen an die Schläge

Nachdem bei der Optimierung der Schlaggestaltung zunächst vorwiegend ökonomische Anforderungen berücksichtigt wurden, sind seit Beginn der 70er Jahre in der Literatur auch zunehmend ökologische Ansprüche ein Thema. So fordert HABER 1979 ausgehend von der übergeordneten Sicht der Raumordnung ein Konzept der „doppelt differenzierten Bodennutzung.“ Danach ergibt sich bei einer landwirtschaftlichen Vorrangnutzung folgendes zweistufige Modell, um einer ökologischen Verarmung und Monotonisierung von Agrarlandschaften entgegen zu wirken:

- 1. Stufe: Die intensiv genutzten Agro-Ökosysteme sind möglichst gleichmäßig von naturnahen, extensiv oder nicht genutzten Ökosystemen durchsetzt (differenzierte Bodennutzung).
- 2. Stufe: Die Vorrangnutzung soll ebenfalls nicht durchgehend gleichartig sein: Die Feldbestellung ist in räumlicher und zeitlicher Abfolge zu ändern (doppelt differenzierte Bodennutzung).

Zur Umsetzung dieser Vorgaben verlangt HABER 1981, 2002 eine Beschränkung der Schlaggröße auf durchschnittlich 5 ha, als Obergrenze empfiehlt er 10 ha. Für ein Feldstück von 10 ha bezeichnet er 500 x 200 m als Idealform und 400 x 250 m oder ca. 300 x 350 m als suboptimal. Daneben sollen aneinandergrenzende Schläge unterschiedliche Kulturarten tragen und insgesamt 10 bis 12 % aller Flächen für Biotop bereit gestellt werden. Diese Forderung besteht auch seitens des Gesetzgebers: Nach § 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002 S. 1193) sind die Länder verpflichtet, auf mindestens 10 % ihrer Landesfläche einen Biotopverbund zu schaffen. Durch die damit erreichbare Durchmischung der agrarischen mit den naturnahen Ökosystemen kann nach HABER 1981 und OBERHOLZER 1986 die Stabilität des Naturhaushaltes insgesamt erhöht sowie ein Beitrag zur Unterstützung des Artenschutzes geleistet werden. Im Gegensatz dazu zweifelt OBERHOLZER 1985, 1986 daran, ob eine Ausstattung der Agrargebiete mit einem Anteil an naturnahen Flächen von 10 % im Hinblick auf die biologische Schädlingsbekämpfung im Rahmen eines „integrierten Pflanzenschutzes“ als ausreichend betrachtet werden kann. Deshalb sollte diese Vorgabe nicht als feste Größe betrachtet werden, sondern entsprechend der örtlichen Situation in einem Bereich zwischen 5 bis über 20 % gewählt werden. Dieser Anspruch ist in landwirtschaftlich weniger bedeutenden Gebieten bereits teilweise erfüllt und sogar in intensiv genutzten Gebieten, wie beispielsweise in Unterfranken, beträgt der Flächenanteil der Biotop nach HABER 1981 bereits 5 bis 6 %.

Bei der Betrachtung der gegenwärtigen Agrarstruktur in Süddeutschland (s. 3.3.1) sind unter Beachtung der ökologischen Forderungen nach einer maximalen Schlaggröße von 10 ha nahezu flächendeckend Arrondierungen möglich. Nach OBERHOLZER 1986 ist diese Größe jedoch nach Kriterien einer „ökonomisch-ökologischen Schlaggestaltung“ aus landwirtschaftlich/betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten gar nicht unbedingt notwendig. Denn wie in 3.4.2 ersichtlich, sind bei einer mittleren Mechanisierung bereits bei Feldstücken von über 5 ha keine nennenswerten Einsparungen mehr zu erwarten. Die ökologischen Anforderungen an landwirtschaftliche Schläge stimmen demnach mit den ökonomischen überein, OBERHOLZER 1986 nennt hierzu folgende Gestaltungsmerkmale: Flächengröße 3 bis 5 ha, Schlaglänge 350 und 450 m und Schlagbreite 90 bis 120 m.

Kritisch betrachtet OBERHOLZER 1986 jedoch die Bereitstellung von Flächen zur Anlage von Biotopen, da die von HABER 1981 vorgeschlagenen Dimensionen zu optimistisch sein könnten. In der Regel lassen sich Biotoptypen zwar wiederherstellen, jedoch sind dafür lange Entwicklungszeiträume bis zur Realisierung der vollen Ausgleichsfunktion erforderlich; teilweise sind die Böden aber auch derart beansprucht, dass eine Regenerationsfähigkeit nicht mehr gegeben ist. OBERHOLZER 1986 warnt deshalb vor „allzu großem Optimismus in Bezug auf eine schnelle Machbarkeit von Natur, von Natur aus zweiter Hand.“ ZÖLLNER 1989 bestätigt diese Aussagen. Der Verlust an Strukturvielfalt, der mit einer Schlagvergrößerung verbunden ist, muss nach ZÖLLNER 1989 grundsätzlich als ökologisch nachteilig angesehen werden. Bei der Ableitung der Größe und Form eines Schrages aus den Anforderungen eines Biotopverbundes sind seine Ergebnisse jedoch mit denen von HABER 1981, 2002 konform. Unter Berücksichtigung der Abstände von Trittsteinen bei Hecken von 200 bis 300 m im Rahmen von Biotopverbundsystemen fordert er auf jedem Schlag mit einer Größe von 10 ha eine naturnahe Fläche.

Im Zusammenhang mit der GPS-gestützten Präzisionslandwirtschaft erweitert HABER 2002 die Obergrenze der ökologisch vertretbaren Schlaggröße auf 20 bis 25 ha, obwohl dies aus ökonomischen Gesichtspunkten (vgl. 3.4.2) nicht erforderlich ist. Voraussetzung für die Erhöhung ist, dass die Schläge von großflächigen naturbetonten Zwischenflächen abgegrenzt werden. Als Gründe für die Erhöhung der Schlaggröße gibt HABER 2002 an, dass durch die GPS-Steuerung die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nach Boden- und Pflanzenbedarf differenziert erfolgt und die Bodenbearbeitung der jeweiligen

Bodensituation angepasst werden kann. Auch WERNER 1999 propagiert bei seiner Untersuchung der Auswirkungen großer Schläge auf die Ökologie die Präzisionslandwirtschaft. In Technologien, die innerhalb von Agrarlandschaften unterschiedlich angewendet werden können oder die vorhandene Lebensraumunterschiede in der Agrarlandschaft fördern, sieht er die Möglichkeit, den Ansprüchen des Natur- und Umweltschutzes gerecht zu werden.

Bei der Betrachtung der derzeitigen durchschnittlichen Schlaggrößen in Westdeutschland (s. 3.3.1) kann festgestellt werden, dass nahezu flächendeckend Zusammenlegungen unter Einhaltung der ökologischen Forderungen nach Bewirtschaftungseinheiten von max. 5 bis 10 ha möglich sind. Die Technologie zur satellitengestützten ortsspezifischen Pflanzenproduktion wird derzeit, insbesondere in den Realteilungsgebieten, kaum eingesetzt; jedoch kann davon ausgegangen werden, dass die Landwirte, sobald ihnen größere Feldstücke zur Verfügung stehen, verstärkt zu Investitionen bereit sind, so dass aus Sicht des Naturschutzes durchaus auch Schläge von bis zu 25 ha geschaffen werden können.

3.5 Handlungsbedarf

Die oben dargestellten Untersuchungen zeigen, dass in den neuen Bundesländern die vorhandenen Agrarstrukturen den neuzeitlichen Anforderungen an eine moderne Landbewirtschaftung entsprechen.

Nach der Wiedervereinigung richteten sich die Betriebe in den von den LPGen geschaffenen Strukturen ein. Dabei wurden die Nutzungskonzepte so abgestimmt, dass sie über durchweg gut erschlossene, arrondierte Flächen verfügen und derzeit kein weiterer Zusammenlegungsbedarf besteht. Teilweise ist hingegen eine Rückführung der überdimensionierten Bewirtschaftungseinheiten sinnvoll.

Die Aufgaben der ländlichen Entwicklung umfassen vor allem die Feststellung und Neuordnung von Eigentumsverhältnissen und die Schaffung einer bedarfsgerechten Erschließung, da sich unter den großen Bewirtschaftungsblöcken kleine zersplitterte Eigentumsflächen verbergen, deren Erschließung im Rahmen der flächenübergreifenden Bewirtschaftung durch die LPGen beseitigt wurde. Weitere Aufgaben sind insbesondere die Dorfentwicklung, der Aufbau von Biotopen in der ausgeräumten Agrarlandschaft und die Unterstützung von Infrastrukturvorhaben. (THIEMANN 2002a, 2002c)

Während in den neuen Bundesländern bereits optimale Agrarstrukturen vorliegen, besteht in Westdeutschland auf rund dreiviertel der Fläche ein Arrondierungsbedarf. Insgesamt ist ein großes Nord-Süd-Gefälle bemerkbar. In Schleswig-Holstein sind die Schlaggrößen überwiegend bedingt ausreichend und in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen überwiegen ebenfalls Flächen von über 2 ha Größe. In den Realteilungsgebieten Süddeutschlands hingegen, insbesondere in Hessen, im Saarland und in Rheinland-Pfalz, sind nahezu alle Ackerschläge kleiner als 2 ha. Ähnlich ist die Situation in Teilen Bayerns und Baden-Württembergs. Unter Berücksichtigung der ökonomischen und ökologischen Anforderungen sind jedoch Bewirtschaftungseinheiten mit einer Größe von 5 bis 10 ha anzustreben. Bei der Betrachtung der derzeitigen durchschnittlichen Schlaggrößen ist zu erkennen, dass danach nahezu flächendeckend Arrondierungen möglich sind.

Obschon durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft Flächen für aufstockungswillige Betriebe frei werden, kann dadurch die Situation der verbleibenden Landwirte nicht verbessert werden. Die Verpachtungen erfolgen überwiegend ungeordnet, so dass die bestehende Besitzzersplitterung dadurch noch verstärkt wird. Eine Arrondierung in Eigenregie der Pächter funktioniert vielfach nicht, da sie nicht immer den ausreichenden Einfluss haben, die für sie günstigsten Flächen anzupachten.

Daneben ist zu berücksichtigen, dass im Jahr 2003 die Einzelunternehmen im Haupterwerb eine durchschnittliche Flächenausstattung von rund 47 ha hatten (vgl. Tabelle 3-3). In etwa 20 Jahren sind hingegen schon in Mittelgebirgsregionen Betriebsgrößen von 200 ha und mehr zu erwarten (MWVLW 2000). Unter diesem Aspekt ist es besonders wichtig, größere Bewirtschaftungsflächen zu schaffen, ansonsten würden insbesondere in den Realteilungsgebieten mit Feldgrößen von 1,5 bis 3 ha (vgl. 3.3.1) einzelne Betriebe künftig 100 und mehr zerstreut liegende Flächen bewirtschaften.

Insgesamt ist in Westdeutschland, vor allem in den Realteilungsgebieten im Süden, ein großer Arrondierungsbedarf vorhanden, da für die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe in Zukunft nicht die Betriebsgröße, sondern vielmehr eine optimale Agrarstruktur von Bedeutung sein wird. Allein mit Bodenordnungsverfahren auf Eigentumsbasis wird das Problem jedoch nicht zu lösen sein, da der durchschnittliche Pachtflächenanteil 2003 bereits bei 54 % und vor allem in kleinstrukturierten Regionen bei über 70 % lag.

4 Betrachtung der derzeitigen Möglichkeiten zur Durchführung eines Nutzungstausches auf Pachtbasis

Die derzeitige Durchführung von Nutzungstauschen beruht auf den pachtrechtlichen Vorschriften im BGB. Wichtigste Voraussetzung ist deshalb, dass sich die Grundeigentümer und Pächter freiwillig an dem Tausch beteiligen. Die fehlende Bereitschaft Einzelner führt i.d.R. zur Verhinderung der vollen Ausschöpfung der Verfahrensmöglichkeiten. Von Interesse ist daher, inwieweit mit den vorhandenen Rechtsinstrumentarien ein zwangsweiser Tausch sowie die Sicherung des Bewirtschaftungskonzeptes möglich sind. Im Folgenden werden dazu neben den Regelungen im BGB das Landpachtverkehrsgesetz, das Flurbereinigungs-gesetz und das Landwirtschaftsanpassungsgesetz eingehend betrachtet.

4.1 Bürgerliches Gesetzbuch

Die Vorschriften zum Pachtvertrag sind in §§ 581 bis 597 im schuldrechtlichen Teil des BGB zu finden, wobei §§ 585 bis 597 speziell Regelungen für Landpachtverträge enthalten.

Bei der Pacht handelt es sich um ein durch gegenseitigen Vertrag begründetes Schuldverhältnis: Der Verpächter verpflichtet sich nach § 581 BGB, dem Pächter den Gebrauch und den Fruchtgenuss eines Gegenstandes während der Pacht zu gewähren, während der Pächter sich zur Entrichtung des vereinbarten Pachtzinses verpflichtet.

Ein Pachtvertrag muss alle wesentlichen Vereinbarungen wie Pachtgegenstand, Pachtdauer und Pachtpreis enthalten (BGH, Urt. v. 27.1.1971, NJW 1971, 653). Pachtgegenstand sind bei einem Pachtvertrag zur Durchführung eines Nutzungstausches ganze Flurstücke; sind von dem Tausch ausnahmsweise nur Teilflächen betroffen, ist die Abgrenzung möglichst vertraglich festzulegen, und die Teile sind eindeutig zu beschreiben oder in einer Lagekarte darzustellen.

Sind weitere Vereinbarungen erforderlich, sollten diese ebenfalls in die Pachtverträge aufgenommen werden, da ansonsten mögliche Konfliktpunkte nur nach den gesetzlichen Vorschriften geregelt werden können (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 581 Rn 38). Zudem besteht die Möglichkeit, Abweichungen von gesetzlichen Regelungen individuell auszuhandeln und als Zusatzvereinbarungen aufzuführen.

Zusätzliche Übereinkommen können beispielsweise zum Schutz der durch flächenübergreifende Bewirtschaftung gefährdeten Grenzzeichen sinnvoll sein. Nach dem Urteil des OLG Koblenz vom 12.10.1993 (AgrarR 1994, 101-102) umfasst die Pflicht zur Rückgabe der Pachtfläche in ordnungsgemäß bewirtschaftetem Zustand zwar ohnehin, dass die bei Pachtbeginn vorhandenen Grenzzeichen auch bei Pachtende vorhanden sein müssen und die Kosten für eine eventuelle Wiederherstellung der Pächter zu tragen hat. Voraussetzung ist jedoch, dass der Verpächter deren Existenz zum Pachtbeginn nachweisen kann. Dazu sind entweder die vorhandenen Grenzzeichen im Pachtvertrag aufzunehmen oder sie sind dem Pächter bei der Einweisung in die Pachtfläche vor Ort aufzuzeigen.

Mögliche Formulierungen hierzu im Pachtvertrag werden im Folgenden anhand zweier Musterverträge dargestellt:

- Bei Vertragsbeginn sind (*Anzahl*) Grenzzeichen vorhanden. Der Verpächter kann bei Vertragsende vom Pächter Grenzzeichen nur einfordern, wenn hier eine Zahl angegeben ist. (Musterpachtvertrag AFL Freudenstadt)
- Der Verpächter hat sicherzustellen, dass die Grenzsteine oder Grenzmarkierungen an ihren Standorten erhalten bleiben. (Musterpachtvertrag DLR Mosel)

Eine weitere Möglichkeit zum Erhalt ist im Musterpachtvertrag des Bayerischen Bauernverbandes in Unterfranken vorgesehen. Danach sollen auf Kosten des Bewirtschafters die zu Beginn des Tausches vorhandenen Grenzzeichen zur Erleichterung der Bewirtschaftung nach Bedarf abgesenkt und nach Ablauf der Pachtverträge, falls vom Verpächter gewünscht, wieder angehoben werden.

Verzichten die Verpächter auf den Erhalt der Grenzzeichen, so kann eine Regelung, wie sie im Musterpachtvertrag bei MWVLW 2000 enthalten ist, getroffen werden:

- a) Innerhalb zusammenhängend bewirtschafteter Grundstücksflächen soll die Wiederherstellung abgängiger Grenzsteine oder Grenzmarkierungen grundsätzlich unterbleiben; § 919 BGB ist nicht anzuwenden.
- b) Nach dem übereinstimmenden Willen und Antrag der Eigentümer und Pächter unterbleibt die Abmarkung aller zusammenhängend bewirtschafteten Flächen gemäß § 16 des Vermessungsgesetzes Rheinland-Pfalz (VermG RP).
- c) Der Pächter haftet nicht für verlorengegangene Grenzsteine und ist nach Beendigung des Pachtverhältnisses nicht verpflichtet, Kosten für die Wiederherstellung von Grenzen zu übernehmen oder auf andere Weise an der Errichtung fester Grenzzeichen mitzuwirken.

Diese Regelung kann jedoch nur angewendet werden, wenn die Vermessungs-, Kataster- und Abmarkungsgesetze der Länder (s. 5.3) eine Ausnahme von der Abmarkung zulassen.

Im Weiteren ist im Zusammenhang mit dem Nutzungstausch zu beachten, dass für Verträge mit Laufzeiten von über zwei Jahren nach § 585 a BGB die Schriftform erforderlich ist. Hintergrund der Forderung nach der Schriftform ist die Vermeidung von Beweisschwierigkeiten sowie der Schutz des Erwerbers beim Kauf eines verpachteten Grundstücks, da ihm dadurch ermöglicht wird, sich genau über Umfang und Inhalt seiner Verpflichtungen zu informieren. Deshalb sollten alle Vereinbarungen, die sowohl für den Pächter als auch für den Verpächter wichtig sind, schriftlich im Vertrag festgehalten werden.

Eine Sonderform der Landpacht ist die Unterverpachtung. Nach § 589 Abs. 1 BGB ist der Pächter nur mit Erlaubnis des Verpächters berechtigt, seine gepachteten Flächen unterzuverpachten. Die Vorgabe des BGB ist hier sehr eng zu sehen. Selbst unter den besonderen Verhältnissen in den neuen Bundesländern (Pflugtausch) stellt die unberechtigte Überlassung der Pachtsache einen vertragswidrigen Gebrauch dar. (BGH, Urteil vom 5.3.1999, AgrarR 1999, S. 212)

Die Zustimmung steht im freien Ermessen des Verpächters, er kann sie sowohl für einen Einzelfall oder für eine bestimmte Person als auch in Form einer generellen Vorerlaubnis erteilen. Aus wichtigem Grund kann er die Erlaubnis, soweit der Pächter die Fläche noch nicht unterverpachtet hat, auch widerrufen, ansonsten ist dies nur möglich, wenn die Zustimmung unter Widerrufsvorbehalt abgegeben wurde.

Des Weiteren ist zu beachten, dass zwischen dem Verpächter und dem Unterpächter keine unmittelbare Vertragsbeziehung besteht; bei Zahlungsrückstand oder nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung kann sich der Verpächter nur an seinen Pächter halten.

Inwieweit nach den Grundlagen des BGB ein Nutzungstausch auf Pachtbasis durchführbar ist, wird im Folgenden untersucht. Dabei sind verschiedene Grundtypen zu betrachten:

- Auflösung bisheriger Pachtverträge, oder die zuvor im Eigentum bewirtschafteten Flächen werden der Verpachtung zugeführt und zur Realisierung des Nutzungskonzeptes werden neue langfristige Pachtverträge abgeschlossen.
- Eintritt der im Nutzungskonzept für die jeweiligen Flächen neu vorgesehenen Pächter in bereits bestehende Pachtverträge, deren Laufzeiten ggf. verlängert werden.

- Unterverpachtung einzelner Flächen zur Realisierung des Nutzungstausches unter Beibehaltung der bestehenden Pachtverhältnisse, die soweit erforderlich durch langfristige Pachtverträge zwischen den bisherigen Vertragspartnern ersetzt werden.

4.1.1 Nutzungstausch durch Abschluss neuer Pachtverträge

Neue langfristige Pachtverträge können nach Auflösung bestehender Pachtverhältnisse zwischen neuen Partnern oder für bisher im Eigentum bewirtschaftete Flächen in der Form von

- Einzel- oder
- Sammelpachtverträgen

abgeschlossen werden.

Bei der Auflösung sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Pachtverhältnisse mit einer bestimmten Laufzeit enden erst nach deren Ablauf; während der Pachtdauer ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. Vorzeitig können diese Verträge nur durch einen Aufhebungsvertrag, eine außerordentliche Kündigung oder einen vorbehaltenen Rücktritt enden. Sollen Pachtverträge zur Durchführung eines Nutzungstausches aufgelöst werden, kann nur die Möglichkeit eines Aufhebungsvertrages genutzt werden; die Voraussetzungen für eine außerordentliche Kündigung (übermäßig lange Vertragsdauer nach § 594 b BGB oder Tod des Verpächters gem. § 594 d BGB) oder für einen vorbehaltenen Rücktritt liegen i.d.R. nicht vor. Da der Nutzungstausch nur im Einvernehmen zwischen Verpächtern und Pächtern durchgeführt werden kann, geschieht die Auflösung der bisherigen Verträge in der Regel formlos, die beiden Parteien vereinbaren die Aufhebung des Vertrages meist mündlich. Voraussetzung ist lediglich, dass die Vertragspartner mit der Aufhebung zu den vereinbarten Bedingungen bereit sind.

- Eine weitere Möglichkeit zur Beendigung eines Pachtverhältnisses stellt die Kündigung des Pachtvertrages durch den Verpächter oder Pächter dar. Voraussetzung dabei ist, dass es sich um einen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Pachtvertrag (§ 594 a BGB) handelt und die Kündigung nach § 594 f BGB schriftlich erfolgt. Des Weiteren sind die gesetzlichen Kündigungsfristen zu beachten, gem. § 594 a BGB gilt hier eine Frist von knapp zwei Jahren. Der Verpächter oder Pächter kann danach innerhalb der ersten drei Werktage eines Pachtjahres das Pachtverhältnis zum Ende des darauffolgenden Pachtjahres kündigen; eine kürzere Kündigungsfrist ist möglich, wenn sie schriftlich vereinbart wurde. Eine unbestimmte Pachtzeit liegt nur bei mündlich abgeschlossenen Pachtverträgen vor. In schriftlichen Verträgen ist i.d.R. die Laufzeit festgehalten; sie werden nur ausnahmsweise auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und enthalten dann zumindest eine Kündigungsregelung (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 594 a Rn 19).

- Eine kürzere Kündigungsfrist von einem halben Jahr abzüglich dreier Tage ist bei der vorzeitigen Kündigung eines Landpachtvertrages gegeben (§ 594 a BGB). Als Voraussetzung hierzu muss aber mindestens einer der folgenden Gründe vorliegen (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 594 a Rn 33):

- Bei Betriebsübergabe ist die ordnungsgemäße Bewirtschaftung durch den Nachfolger nicht gewährleistet (§ 593 a BGB).
- Bei Berufsunfähigkeit des Bewirtschafters widerspricht der Verpächter einer Nutzungsüberlassung an einen Dritten, obwohl dieser die weitere ordnungsgemäße Bewirtschaftung gewährleistet (§ 594 c BGB).
- Die Pachtfläche geht innerhalb einer Zwangsversteigerung auf einen neuen Eigentümer über (§ 57 a ZVG).
- Das Grundstück ist Teil einer Insolvenzmasse (§§ 109, 117 InsO).
- Das Erbbaurecht für die verpachtete Fläche endet (§ 30 ErbbauRVO).
- Der Nießbrauch für das betroffene Grundstück endet (§ 1056 BGB).

- Ein Erbe hat ein zur Erbschaft gehörendes Grundstück verpachtet, und für dieses tritt nun die Nacherbfolge ein (Nacherbe übernimmt zu einem bestimmten Zeitpunkt oder Ereignis die Erbschaft des Vorerben, vgl. § 2100 BGB) (§ 2135 BGB).

Im Zusammenhang mit der Durchführung eines Nutzungstausches sind diese Anlässe i.d.R. jedoch nicht gegeben.

- Ebenso wenig kann normalerweise von einer fristlosen Kündigung nach § 594 e BGB wegen

- Nichtgewährung des Gebrauchs der Pachtsache, vertragswidrigem Gebrauch oder aus wichtigem Grund (§ 543 BGB),
- Gesundheitsgefährdung des Pächters durch die Pachtsache (§ 569 BGB) oder
- Nichtzahlung der Pacht (§594 e BGB)

oder von einer außerordentlichen Kündigung Gebrauch gemacht werden.

Nach Auflösung der bisherigen Pachtverhältnisse kann die Neuverpachtung sowohl mit Einzelpachtverträgen als auch mit Sammelpachtverträgen erfolgen. Bei den Einzelpachtverträgen wird jeweils ein Vertrag zwischen einem Grundstückseigentümer und einem Pächter geschlossen, während ein Sammelpachtvertrag zwischen allen am Nutzungstausch beteiligten Verpächtern und Pächtern gemeinsam vereinbart wird. Voraussetzung zum Abschluss eines Sammelpachtvertrages ist die Bereitschaft aller Vertragspartner, ihre Daten offenzulegen. Bei MWVLW 2000 ist hierzu folgender Aufbau enthalten: Für jeden Pächter werden die einzelnen Verpächter mit Name, Adresse und Bankverbindung sowie die Katasterangaben zu den Pachtflächen und die Pachtpreise aufgelistet. Des Weiteren sind im Mustersammelpachtvertrag (MWVLW 2000) folgende Hinweise enthalten:

- Erklärungen und Mitteilungen, die sich auf das Pachtverhältnis beziehen, können vom Pächter wirksam nur jeweils gegenüber demjenigen Verpächter abgegeben werden, dessen Person oder Grundstück betroffen ist,
- Erklärungen und Mitteilungen des einzelnen Verpächters gegenüber dem Pächter wirken nur für und gegen seine Person, d. h. also, nicht auch für und gegen die anderen Verpächter, es sein denn, er erhält von diesen eine diesbezügliche schriftliche Vollmacht.

Diese Hinweise verhindern, dass Schwierigkeiten zwischen einzelnen Vertragspartnern (wie beispielsweise eine nicht ordnungsmäßige Bewirtschaftung oder Pachtrückstand) Auswirkungen auf alle am Nutzungstausch Beteiligten haben können.

Ansonsten enthält ein Sammelpachtvertrag Regelungen wie ein Einzelpachtvertrag oder richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Die neuen Pachtverträge sollten möglichst einheitlich, mit gleichen Laufzeiten und Pachtpreisen abgeschlossen werden. Da der Nutzungstausch als langfristige Agrarstrukturverbesserung vorgesehen ist, sind Pachtverträge mit einer Dauer von zehn bis zwölf Jahren anzustreben, wobei im Zusammenhang mit Fördermöglichkeiten die Mindestlaufzeiten zu beachten sind.

Ist für die Pachtflächen in absehbarer Zeit eine Ausweisung als Bauland zu erwarten, sind die Verpächter vielfach nicht bereit, Verträge über längere Zeiträume zu unterzeichnen. Um diesbezüglich Abhilfe zu schaffen, kann beispielsweise folgende Regelung vereinbart werden:

- Ist nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung vorgesehen und steht die alsbaldige Änderung der Nutzung an, kann der Eigentümer zum Ablauf des Wirtschaftsjahres mit einer Frist von sechs Monaten kündigen. (Musterpachtverträge AFL Freudenstadt und DLR Westpfalz)

Zudem kann zur langfristigen Sicherung der Agrarstrukturverbesserung eine zusätzliche Regelung, wie sie im Musterpachtvertrag des AFL Freudenstadt im Zusammenhang mit einem Nutzungstausch enthalten ist, aufgenommen werden:

- Sofern der Pächter angrenzende Grundstücke bewirtschaftet, bekundet der Verpächter die Absicht, das Grundstück vorrangig an den Pächter zu veräußern.

4.1.2 Nutzungstausch durch Wechsel einer Vertragspartei

Ein Nutzungstausch kann auch unter Beibehaltung der bestehenden Pachtverträge durch einen Pächterwechsel erfolgen. Voraussetzung hierfür ist nach §§ 182 ff. BGB die Einwilligung des Verpächters. Im Weiteren erfolgt die Änderung entweder durch (BGH, Ur. v. 29.10.1957, MDR 1958, 90):

- Abschluss eines zweiseitigen Vertrages zwischen bisherigem und neuem Pächter oder
- Abschluss eines dreiseitigen Vertrages zwischen Verpächter, dem bisherigen und dem neuen Pächter.

Bei beiden Varianten kann der neue Pächter anstelle oder neben dem bisherigen Pächter in den bestehenden Pachtvertrag eintreten.

Nach FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005 (§ 581 Rn 37) bleibt der bisherige Pachtvertrag beim Eintritt eines neuen Vertragspartners bestehen. Da es sich beim Wechsel eines Vertragspartners jedoch um eine wesentliche Vertragsänderung handelt, bedarf sowohl die Einwilligung des Verpächters als auch der Vertrag zwischen dem bisherigen und dem neuen Pächter der Schriftform (BGH, Ur. v. 2.7.1975, BGHZ 65, 49 ff.).

Wird gleichzeitig mit dem Pächterwechsel die bisherige Pachtdauer erhöht, ist hierfür eine Vereinbarungen zwischen dem neuen Pächter und dem Verpächter ausreichend (BGH, Ur. v. 27.1.1971, NJW 1971, 653).

In der Praxis hat diese Vorgehensweise jedoch kaum Bedeutung, da die Beibehaltung des bestehenden Vertrages nur in seltenen Fällen, z.B. wenn günstige Vereinbarungen vorliegen, gewünscht ist. In der Regel werden die bisherigen Verträge aufgelöst und neue abgeschlossen oder es erfolgt eine Unterverpachtung zur Realisierung des neuen Bewirtschaftungskonzeptes.

Wird dennoch ein Pächterwechsel durchgeführt, scheidet der bisherige Pächter i.d.R. aus dem bestehenden Pachtverhältnis aus, denn tritt der neue Pächter formlos dem Pachtvertrag bei, gilt sein Vertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen (vgl. § 566 BGB), und er könnte mit einer Frist von zwei Jahren sein Vertragsverhältnis kündigen, während der bisherige Pächter für die restliche Laufzeit weiterhin an den Pachtvertrag gebunden wäre (BGH, Ur. v. 2.7.1975, BGHZ 65, 49).

4.1.3 Nutzungstausch durch Nutzungsüberlassungen

Ein Nutzungstausch kann durch die Nutzungsüberlassung von Eigentums- und Pachtflächen realisiert werden, indem die Landwirte ihre Bewirtschaftungsflächen untereinander tauschen, ohne dass die bisherigen Pachtverträge aufgelöst werden. Diese Variante eignet sich für Fälle, bei denen die Verpächter bisher ein gutes Verhältnis zu ihren Pächtern hatten und deshalb nicht bereit sind, ihre Flächen an neue Pächter zu verpachten, oder wenn bereits Differenzen zwischen den Grundstückseigentümern und den im Nutzungskonzept für ihre Flächen neu vorgesehenen Pächtern vorliegen und die Verpächter deshalb eine Unterverpachtung einer Neuverpachtung zur Realisierung des Nutzungskonzeptes vorziehen.

Die Erklärung des Verpächters zur Erlaubnis der Nutzungsüberlassung ist nicht formbedürftig, sofern der Pachtvertrag dafür nicht ausdrücklich die Schriftform vorsieht. Wenn im Pachtvertrag nicht die persönliche Bewirtschaftung der Pachtsache durch den Pächter vorge-

geschrieben ist, kann die Erklärung nach FASSBENDER, HÖTZEL und LUKANOW 2005 (§ 589 Rn 22) und LANGE, WULFF, LÜDTKE-HANDJERY 1997 (§ 589 Rn 18) auch stillschweigend erteilt werden, indem der Verpächter die ihm bekannte Nutzungsüberlassung an Dritte widerspruchslos duldet.

Die vorherige Einholung der Erlaubnis zur Unterverpachtung ist nicht zwingend erforderlich; der Pächter kann sich, mit dem Risiko der Ablehnung, auch erst nach erfolgter Unterverpachtung darum bemühen. Bei einer unerlaubten Nutzungsüberlassung steht dem Verpächter jedoch das Recht der außerordentlichen Kündigung nach § 594 e BGB in Verbindung mit § 543 BGB zu. Zugleich hat der Verpächter Anspruch auf Schadenersatz wegen schuldhafter positiver Vertragsverletzung nach §§ 241 und 280 BGB. Der Schadensersatz umfasst dabei jeden Schaden (z.B. Folgen einer mangelhaften Bewirtschaftung durch den Unterpächter), der dem Verpächter aufgrund der unbefugten Gebrauchsüberlassung entsteht. Da kein Anspruch auf die Erlaubniserteilung existiert, steht dem Pächter bei Verweigerung hingegen kein Kündigungsrecht zu.

Erteilt der Verpächter eine generelle Erlaubnis zur Nutzungsüberlassung, so können künftige Nutzungstausche oder Änderungen an den im Rahmen von Nutzungstauschen aufgestellten Bewirtschaftungskonzepten einfacher und schneller durchgeführt werden. Mögliche Vertragsbedingungen sind hierzu:

- Der Pächter darf, sofern damit eine zusätzliche Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse erreicht wird, die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen überlassen, insbesondere Grundstücke unterverpachten. Dies lässt jedoch die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Verpächter und dem Pächter unberührt. Der § 589 Abs. 1 BGB ist in diesen Fällen nicht anzuwenden. (Musterpachtvertrag DLR Westpfalz)
- Der Pächter darf die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen landwirtschaftlichen Unternehmer nur dann überlassen oder Grundstücke unterverpachten, wenn
 - das DLR Mosel vorher der beabsichtigten Unterverpachtung zugestimmt hat und
 - die Bewirtschaftungseinheit bestehen bleibt.

Dies lässt jedoch die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Verpächter und dem Pächter unberührt. (Musterpachtvertrag vom DLR Mosel)

- (1) Abweichend von der gesetzlichen Regelung gestattet der Verpächter dem Pächter, die Pachtgrundstücke ausschließlich zum Zweck der Verbesserung der Agrarstruktur einem anderen Landwirt im Wege der Unterverpachtung oder des Pflugtausches zu überlassen.
 - (2) Der Pächter verpflichtet sich, bei Bedarf eine Unterverpachtung vorzunehmen, sofern die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes auf andere Weise nicht erreicht werden kann.
 - (3) Die Pflichten des Pächters gegenüber dem Verpächter bleiben hiervon unberührt.
 - (4) Die Unterverpachtung ist der zuständigen Flurbereinigungsbehörde anzuzeigen. (Musterpachtvertrag vom AFL Freudenstadt)
- a) Der Pächter darf, sofern er die vorherige schriftliche Zustimmung der zuständigen Flurbereinigungsbehörde eingeholt hat, die Nutzung der Pachtgrundstücke einem anderen überlassen, insbesondere Grundstücke unterverpachten. In diesem Falle bleiben die vertraglichen Beziehungen zwischen dem Verpächter und dem Pächter unberührt.
 - b) Soweit eine dauerhafte Veränderung durch Unterverpachtung beabsichtigt wird, wird sie von der Flurbereinigungsbehörde in einem Nachtrag zu diesem Sammelpachtvertrag vollzogen. Der Verpächter erteilt hiermit uneingeschränkt seine Zustimmung zu Nachträgen zu diesem Sammelpachtvertrag, soweit lediglich die Zu-

ordnung zu einem anderen Pächter hergestellt und er dadurch in seinem Pachtzins nicht schlechter gestellt wird. Die Änderung ist dem jeweiligen Verpächter von der Flurbereinigungsbehörde schriftlich mitzuteilen.

c) Der § 589 Abs. 1 BGB ist in den Fällen a) und b) nicht anzuwenden. (MWVLW 2000)

- Die Weitergabe aller in dem Tauschverfahren einbezogenen Flächen während des Verpflichtungszeitraumes ist dann möglich, wenn dabei die Agrarstruktur nicht verschlechtert wird. Diese Regelung gilt insbesondere für Fälle, in denen der Bewirtschafter seine Flächen abgeben muss, um eine Rente von der Landwirtschaftlichen Alterskasse zu erhalten, bei Abgabe wegen Tod des Bewirtschafters oder bei einer Betriebsaufgabe. Sie gilt beispielsweise auch bei Hofübergabe des Bewirtschafters. (Auszug aus einem Nutzungstauschplan vom Bayerischen Bauernverband Würzburg)

Wenn das Unterpachtverhältnis mehr als zwei Jahren dauert, ist nach § 585 a BGB die Schriftform erforderlich, da es sich ebenfalls um einen Landpachtvertrag handelt. Neben der Festlegung der Flächen sollten die Vertragsdauer und bei Wertunterschieden der Tauschflächen eventuell festgelegte Ausgleichsleistungen schriftlich vereinbart werden. Wird ein Pachtzins festgelegt, so kann er unabhängig von der zwischen Eigentümer und Pächter vereinbarten Pachthöhe gewählt werden. Die Vertragsdauer der Tauschvereinbarung ist bei einer Unterverpachtung in der Regel an die Laufzeit der Pachtverträge anzupassen, da das Unterpachtverhältnis nach Auslaufen des Hauptpachtvertrages nicht weitergeführt werden kann. Ansonsten muss der Pächter dem Unterpächter rechtzeitig kündigen, wenn der Hauptpachtvertrag ausläuft. Denn nach § 596 Abs. 3 BGB kann der Eigentümer die Rückgabe der Pachtflächen auch direkt vom Unterverpächter fordern, wenn das Pachtverhältnis mit seinem Pächter endet. Der Unterpächter kann sich dagegen nicht wehren, da keine unmittelbare Vertragsbeziehung zwischen dem Eigentümer und dem Unterpächter existiert (BGH, Urt. v. 21.1.1981, BGHZ 79, 232). Gegenüber dem Pächter hat er jedoch einen Anspruch auf Fortführung des Unterpachtverhältnisses, wenn der Hauptpachtvertrag weiterbesteht und die Unterverpachtung erlaubt ist. Endet jedoch das Hauptpachtverhältnis und der Pächter kann kein Fortsetzungsanspruch gem. § 595 BGB geltend machen, wird dem Unterpächter nach § 596 BGB ebenfalls kein Pachtschutz gewährt. (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 589 Rn 10)

Sind von dem Tausch nur Teilflächen von Flurstücken betroffen, so ist die Abgrenzung möglichst vertraglich festzulegen und ggf. in einer Lagekarte darzustellen. Die Aufnahme einer Regelung zur vorzeitigen Kündigung im Sinne von § 605 BGB ist nach FASSBENDER, HÖTZEL und LUKANOW 2005 (§ 589 Rn 7b) ebenfalls zweckmäßig, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden. Außerdem sollten die bei Vertragsbeginn vorhandenen Grenzmarken mit dem Hinweis aufgeführt werden, dass bei Vertragsende der Pächter fehlende Grenzmarken vom Unterpächter wieder einfordern kann.

4.1.4 Zusätzlich erforderliche Vereinbarungen für Nutzungstausche im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG

Nutzungstausche können in unterschiedlicher Weise mit Verfahren nach dem FlurbG kombiniert werden. Die einzelnen Möglichkeiten sind folgende:

- Der Nutzungstausch dient zur Überbrückung des Zeitraumes bis zur Durchführung einer hoheitlichen Bodenordnung.
- Das Nutzungstauschkonzept wird durch Nachschaltung eines gesetzlichen Verfahrens optimiert.

- Der Nutzungstausch erfolgt parallel zu einem hoheitlichen Verfahren zur Schaffung besserer Arrondierungsmöglichkeiten.
- Der Nutzungstausch wird einem Verfahren nach dem FlurbG zur Optimierung der Zusammenlegung nachgeschaltet.

Auf die Durchführung der einzelnen Verfahrenskombinationen wird in 5.6.1 näher eingegangen. Grundsätzlich sind alle Variationen von Nutzungstauschen - Abschluss neuer Pachtverträge, Wechsel der Vertragspartei und Unterverpachtung - mit Verfahren nach dem FlurbG koppelbar. Dennoch sind einige Besonderheiten zu beachten:

Wenn der Tausch nur als vorübergehende Maßnahme bis zur Durchführung eines Verfahrens nach dem FlurbG vorgesehen ist, sind beim Abschluss neuer oder bei der Änderung bestehender Pachtverträge Vereinbarungen über den Zeitpunkt ihrer Auflösung (beispielsweise vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG) aufzunehmen, und es ist ein Verzicht auf eine besondere Sicherung vorhandener Grenzzeichen möglich, wenn Grenzänderungen zu erwarten sind.

Ferner kann sich im Zusammenhang mit einem Nutzungstausch die Notwendigkeit ergeben, dass zur Durchführung von geringfügigen Änderungen am Wegenetz oder an der Eigentumsstruktur im Nachhinein ein Verfahren nach dem FlurbG eingeleitet wird. Ist dies schon bei der Umsetzung des Tauschplans absehbar, sollte in die Pachtverträge bereits die Erlaubnis zur Unterverpachtung aufgenommen werden, damit ggf. eine später erforderliche Anpassung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgen kann.

Werden Nutzungstausche im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt, müssen die Bewirtschafter und die Verpächter ihre Bereitschaft zur Teilnahme verbindlich zusagen. Hierzu gibt es folgende Möglichkeiten:

- Die Verpächter geben eine Verpflichtungserklärung ab, in der sie sich zur Verpachtung ihrer Landabfindung oder von Teilen davon an den dafür im Nutzungstausch vorgesehenen Bewirtschafter bereit erklären.
- Die Verpächter erteilen ihren Pächtern eine Erlaubnis zur Unterverpachtung, damit diese die gepachteten Flächen den im Bewirtschaftungskonzept dafür vorgesehenen Nutzern überlassen können.

4.2 Landpachtverkehrsgesetz

Mit dem Gesetz über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz - LPachtVG) vom 8. November 1985 (BGBl. I S. 2075), welches das Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz - LPG) vom 25. Juni 1952 (BGBl. I S. 343) ablöste, soll der landwirtschaftliche Pachtmarkt gelenkt werden. Ziel ist, dass Auswüchse auf dem Pachtmarkt verhindert werden, während die normalen und erwünschten Strukturveränderungen ungestört ablaufen.

Die Anzeigepflicht ermöglicht die erforderliche Prüfung und Beanstandung von Landpachtverträgen ohne einen überhöhten Verwaltungsaufwand und ohne Pachtbürokratie. Das Verfahren greift jedoch nur, wenn ein Grundstück mit den seiner Bewirtschaftung dienenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden oder ein Grundstück ohne solche Gebäude überwiegend zur Landwirtschaft verpachtet wird; anzeigefrei ist die Verpachtung, wenn Flächen zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken verpachtet werden und damit die landwirtschaftliche Qualifikation auf Dauer verloren geht. (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, Vorbemerkungen Rn 8)

In der Praxis hat das Landpachtverkehrsgesetz aber nur eine geringe Bedeutung, da es sich als agrarstrukturelles Lenkungsmittel nie durchsetzen konnte; dies liegt vor allem daran, dass die Verpächter der Anzeigepflicht häufig nicht nachkommen (HÖTZEL 2000).

4.2.1 Gesetzesinhalt

Den Vorschriften des LPachtVG unterliegen Landpachtverträge nach § 585 BGB (§ 1 LPachtVG). Landpachtverträge müssen nach dem LPachtVG vom Verpächter durch Vorlage oder bei mündlichem Abschluss durch eine inhaltliche Mitteilung bei der dafür zuständigen Behörde (in den einzelnen Bundesländern sind dies überwiegend die Landwirtschafts- oder Landratsämter) innerhalb eines Monats nach Abschluss oder nach Vertragsänderung angezeigt werden (§ 2 LPachtVG). Wird die Frist nicht eingehalten, kann die Behörde die Anzeige verlangen und ggf. ein Zwangsgeld auferlegen (§ 10 LPachtVG). Ausgenommen von der Anzeigepflicht sind Landpachtverträge, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens oder zwischen Verwandten abgeschlossen worden sind (§ 3 Abs. 1 LPachtVG). Außerdem haben die Landesregierungen die Möglichkeit, durch Rechtsverordnungen Verträge über Flächen bis zu einer bestimmten Größe von der Anzeigepflicht auszunehmen (§ 3 Abs. 2 LPachtVG). Nach FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005 (§ 3 Rn 7) und LANGE, WULFF, LÜDTKE-HANDJERY 1997 (Anhang A) haben davon nahezu alle Bundesländer Gebrauch gemacht.

Eine Beanstandung von Landpachtverträgen kann nach § 4 Abs. 1 LPachtVG erfolgen, wenn

- die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung, insbesondere eine ungesunde Anhäufung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen, bedeutet,
- durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt werden oder
- die Pacht nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

Von einer ungesunden Verteilung der Bodennutzung kann ausgegangen werden, wenn durch die Verpachtung nachteilige Auswirkungen auf Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen zu erwarten sind. Eine unwirtschaftliche Aufteilung entsteht, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken, die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder deren Erwerb öffentlich gefördert wurde, dem Verfahrens- oder Förderungszweck zuwider verändert wird (§ 4 Abs. 5 LPachtVG).

Von einer Beanstandung ist jedoch abzusehen, wenn dies zu einer unzumutbaren Härte für einen Vertragsteil führt (§ 5 LPachtVG).

Beanstandet werden kann ein Landpachtvertrag oder dessen Änderung während eines Monats nach der Anzeige (§ 7 Abs. 1 LPachtVG). Kommen die Vertragspartner den Aufforderungen des Beanstandungsbescheides - den Vertrag oder die Vertragsänderung innerhalb einer bestimmten Frist aufzuheben oder bestimmte Änderungen vorzunehmen - nicht nach, gilt der Vertrag oder die Vertragsänderung nach Ablauf der Frist als aufgehoben, soweit in der Zwischenzeit keiner der Vertragspartner einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung beim Landwirtschaftsgericht gestellt hat (§ 7 Abs. 2 LPachtVG). Nachdem ein Vertrag aufgehoben wurde, kann von jedem Vertragsteil beim Landwirtschaftsgericht eine Anordnung über dessen Abwicklung beantragt werden, die zugleich als Vertragsinhalt gilt (§ 8 Abs. 2 LPachtVG).

4.2.2 Bedeutung für den Nutzungstausch

Die Regelungen des Landpachtverkehrsgesetzes sind bei der Durchführung von Nutzungstauschen bei

- Neuverpachtungen und
- Vertragsänderungen

zu beachten. Obwohl im Zusammenhang mit Nutzungstauschen gewöhnlich keine Beanstandungsgründe vorliegen, sind die zur Realisierung des Bewirtschaftungskonzeptes erforderlichen neuen Pachtverträge oder Vertragsänderungen anzuzeigen. Da es sich um einen freiwilligen Tausch handelt, greift hier nicht § 3 Abs. 1 LPachtVG.

Ausnahmen von der Anzeigepflicht bestehen lediglich für

- Verpachtungen an Verwandte,
- Verpachtungen zu nichtlandwirtschaftlichen Zwecken,
- Eigennutzungen und
- Flächen innerhalb der von den einzelnen Bundesländern festgelegten Freigrenzen.

Enden die Pachtverhältnisse, die der Umsetzung des Nutzungstauschkonzeptes dienen, ist sowohl eine Vertragsverlängerung als auch eine Neuverpachtung oder eine Eigennutzung denkbar. Haben die Pächter Interesse an einer Weiterbewirtschaftung, kann davon ausgegangen werden, dass die Verpächter i.d.R. einer Verlängerung zustimmen. Vereinzelt ist aber auch zu erwarten, dass die Flächen künftig beispielsweise an Landwirte aus dem Verwandten- oder Freundeskreis weiterverpachtet werden oder - insbesondere von auswärtigen Verpächtern mit geringen Bindungen zu ihren Flächen und Pächtern - an Bewirtschafter, die zur Zahlung höherer Preise bereit sind.

Während eine Verlängerung nach dem LPachtVG nicht zu beanstanden sein wird, können bei Neuverpachtungen Beanstandungsgründe vorliegen, wenn dabei eine unwirtschaftliche Aufteilung von räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden Flächen entsteht.

Aufgrund der eingeschränkten Anwendungsmöglichkeiten wegen der bereits genannten Ausnahmen und der Tatsache, dass Verpächter der Anzeigepflicht häufig nicht nachkommen, kann das Nutzungstauschkonzept mit dem LPachtVG nur sehr eingeschränkt aufrechterhalten werden. Insbesondere die in den einzelnen Bundesländern festgelegten Freigrenzen tragen dazu bei, beispielsweise sind in Baden-Württemberg und Bayern Pachtverträge über Flächen von weniger als 2 ha von der Anzeigepflicht ausgenommen. Da die durchschnittliche Schlaggröße in Bayern aber lediglich 1,5 ha (s. 3.3.1) beträgt, muss davon ausgegangen werden, dass die in Nutzungstauschverfahren abgeschlossenen Pachtverträge größtenteils nicht der Anzeigepflicht unterliegen.

Soll die Möglichkeit der Sicherung von Nutzungstauschkonzepten auf der Grundlage des LPachtVG verbessert werden, müsste die Neuverpachtung von Flächen, die zuvor in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren arrondiert wurden, von den von den Bundesländern festgelegten Freigrenzen ausgenommen werden. Nach FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 3 Rn 8 ist eine Freistellung ohnehin nur zulässig, sofern die Anwendung des LPachtVG agrarstrukturell nicht erforderlich ist.

4.3 Flurbereinigungsgesetz

Nutzungstauschverfahren werden teilweise als Vorschaltverfahren zu Flurbereinigungen oder auch in Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt. Um dabei mögliche Konfliktpunkte zu erkennen, sind die Behandlung der Pacht nach dem Flurbereinigungsgesetz und die Stellung der Pächter in Flurbereinigungsverfahren eingehend zu betrachten.

4.3.1 Behandlung von Pacht in Flurbereinigungsverfahren

Nach dem FlurbG hat die Flurbereinigungsbehörde nur die Möglichkeit, Regelungen zur Pacht nach § 68 Abs. 2 und 3 FlurbG und § 70 Abs. 1 und 2 FlurbG zu treffen.

Bei der Durchführung von Verfahren nach dem FlurbG werden Pachtrechte nach § 68 Abs. 1 FlurbG regelmäßig an der Landabfindung fortgesetzt. Erfolgt die Abfindung für mehrere Einlagegrundstücke, die durch Pachtrechte verschiedener Pächter betroffen sind, so bestimmt die Flurbereinigungsbehörde nach § 68 Abs. 2 FlurbG, welche Grundstücke oder Teile von ihnen an die Stelle der alten Grundstücke treten. Die Regelung der Pachtverhältnisse nimmt die Flurbereinigungsbehörde nach § 68 Abs. 3 FlurbG entweder auf Antrag oder soweit erforderlich von Amts wegen vor.

Die erforderliche Anpassung der Pachtverhältnisse richtet sich dabei nach den Vorschriften in § 70 Abs. 1 und 2 FlurbG. Treten trotz Surrogation für den Eigentümer Wertunterschiede zwischen den alten und neuen Pachtflächen auf, so sind diese nach § 70 Abs. 1 FlurbG durch Erhöhung oder Minderung des Pachtzinses oder auf eine andere Weise auszugleichen. Nach § 71 FlurbG kann der Ausgleich nach Beantragung des Eigentümers oder Pächters durch die Flurbereinigungsbehörde festgesetzt werden. In der Praxis wird jedoch der Ausgleich von den Vertragspartnern meistens ohne Einbeziehung der Flurbereinigungsbehörde vereinbart.

Ein Ausgleich in Form der Pachtzinsänderung kommt nur für dauerhafte Wertänderungen in Betracht. Bei vorübergehender Wertminderung nach § 51 Abs. 1 FlurbG wird der Wertunterschied in der Regel in Geld ausgeglichen. Da der vorübergehende Wertunterschied auf der Durchführung der Flurbereinigung beruht, erfolgt die Geldzahlung zu Lasten der Teilnehmergemeinschaft.

Werden die Pachtflächen durch die Flurbereinigung derart geändert, dass die Bewirtschaftung für den Pächter erheblich erschwert wird, kann der Pächter die Auflösung des Pachtvertrages bei der Flurbereinigungsbehörde beantragen.

4.3.2 Stellung der Pächter im Flurbereinigungsgesetz

Nach § 10 FlurbG zählen Pächter als Nebenbeteiligte zu den Beteiligten an Flurbereinigungsverfahren. Als Nebenbeteiligte haben sie die Möglichkeit, nach § 32 FlurbG Einwendungen gegen die Ergebnisse der Wertermittlung sowie nach § 59 Abs. 2 FlurbG Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan vorzubringen. Der Flurbereinigungsbeschluss kann hingegen von den Pächtern nicht angefochten werden, da davon ihre rechtlichen Interessen, die sich aus dem Inhalt und Wesen des Pachtrechts ergeben, nicht berührt werden (BVerwG, Urt. v. 23.6.1983, RzF – 24 – 4; VGH Bad.-Württ., Urt. v. 6.5.1991, AgrarR 1992, 273).

Nach § 44 FlurbG ist jeder Teilnehmer für seine Grundstücke unter Berücksichtigung des Landabzuges mit Land vom gleichen Wert abzufinden. Diesen Anspruch hat jeder Teilnehmer, es wird nicht unterschieden, ob der Eigentümer seine Flächen verpachtet oder selbst bewirtschaftet. Auch der Verpächter hat Anspruch auf eine wertgleiche Abfindung für seine verpachteten Flächen. Unterscheiden sich jedoch die Wünsche des Eigentümers von denen seiner Pächter, geht nach SEEHUSEN, SCHWEDE 1997 (§ 57 Rn 1) in der Regel der Wunsch des Eigentümers vor. Der Zusammenlegungseffekt von Eigentums- mit Pachtflächen kann daher für den Pächter gering sein. Da er keinen Anspruch auf eine Abfindung hat, die es ihm ermöglicht, das Pachtverhältnis in der bisherigen Art fortzusetzen, können für ihn auch erhebliche Nachteile entstehen.

Verzichtet der Verpächter nach § 52 FlurbG auf eine Landabfindung, so entfällt die Grundlage, nach der das Pachtrecht auf ein Abfindungsgrundstück übergeht. Der Pächter erhält dafür nach § 73 FlurbG eine gesonderte Abfindung, die dem Wert des Pachtrechtes zum Zeitpunkt seines Unterganges entspricht. In der Regel wird die Abfindung in Geld erfolgen; inwieweit eine andere Form gewählt werden kann, ist von der Flurbereinigungsbehörde im Einzelfall zu prüfen. Dabei ist zu beachten, dass eine Landabfindung nur möglich ist, wenn ausreichend Masseland zur Verfügung steht, und dass die Bestellung eines gleichartigen Rechts i.d.R. ausscheidet, da die Flurbereinigungsbehörde keine Zwangspachtverträge

festsetzen, sondern lediglich die Vermittlerrolle übernehmen kann (SEEHUSEN, SCHWEDE 1997, § 70 Rn 11). Die für die Abfindung des Pächters entstehenden Kosten werden dabei nach § 53 Abs. 2 FlurbG aus dem Geldabfindungsbetrag beglichen.

Zu beachten ist außerdem, dass das Flurbereinigungsgesetz keine Regelungen hinsichtlich einer Beitragsbeteiligung des Pächters enthält. Der Pächter kann lediglich durch den Pachtvertrag dazu verpflichtet sein, wenn in diesem eine Vereinbarung aufgenommen wurde, dass er sämtliche Steuern und Lasten, einschließlich der zukünftigen, zu tragen hat. Bei den Geld- und Sachbeiträgen nach § 19 Abs. 1 FlurbG handelt es sich nämlich um öffentliche Lasten, die nicht aus der Vermögenssubstanz, sondern nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung aus dem Grundstücksertrag zu begleichen sind. Da die betriebswirtschaftlichen Vorteile einer Flurbereinigung in der Regel dem Pächter zugute kommen, erscheint die Übernahme der Beiträge durch den Pächter gerechtfertigt, soweit der Pachtzins nach der Flurbereinigung nicht erhöht wird. (QUADFLIEG 1978 ff., § 19 Rn 29, SEEHUSEN, SCHWEDE 1997, § 19 Rn 6, ZILLIEN 1981)

4.3.3 Nutzungstauschverfahren im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG

Der Nutzungstausch kann als vorgezogene Maßnahme zur schnellen Agrarstrukturverbesserung vor einem geplanten Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werden.

Ist die Aufrechterhaltung des Bewirtschaftungskonzeptes lediglich bis zum Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens vorgesehen, insbesondere weil die Verpächter aufgrund des bevorstehenden Verfahrens keine langfristigen Pachtverträge eingehen wollen, besteht nach FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005 (§ 581 Rn 92) die Möglichkeit, Pachtverträge mit einer auflösenden Bedingung abzuschließen, wonach das Pachtverhältnis zum Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung endet.

Daneben kann aber auch das anstehende Flurbereinigungsverfahren bereits bei der Durchführung des Nutzungstausches berücksichtigt werden, indem das Bewirtschaftungskonzept im Hinblick auf die hoheitliche Bodenordnung entwickelt wird: Die Bewirtschaftler und Verpächter vereinbaren hierzu mit Unterstützung eines Helfers (Mitarbeiter der Flurbereinigungsbehörde) ein Bewirtschaftungskonzept, das später als Grundlage für die Planwunschgespräche und die Aufstellung des Flurbereinigungsplans dienen soll. Bei dieser Vorgehensweise sollten im Rahmen des Nutzungstausches bereits langfristige Pachtverträge mit der Erlaubnis zur Unterverpachtung abgeschlossen werden, die im Anschluss nach § 68 Abs. 1 FlurbG an der Landabfindung fortgesetzt werden. Aufgrund der eigentumsrechtlichen Änderungen im Flurbereinigungsverfahren wird das im Rahmen des Nutzungstausches aufgestellte Bewirtschaftungskonzept nicht vollständig aufrecht erhalten werden können, so dass im Anschluss an das Flurbereinigungsverfahren eine Anpassung durch entsprechende Unterverpachtungen erforderlich ist.

Wird der Nutzungstausch in Kombination mit einem Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, kann das Bewirtschaftungskonzept im Zusammenhang mit dem Planwunschtermin (§ 57 FlurbG) entwickelt werden. Auf der Grundlage der Wünsche der Eigentümer und Pächter wird dabei parallel zum Flurbereinigungsplan ein Bewirtschaftungskonzept erarbeitet, bei dem die bestehenden Pachtverhältnisse berücksichtigt werden. Eigentümer, die sich nicht an der Bewirtschaftungsoptimierung beteiligen wollen, könnten ihre Eigentumsflächen an anderer Stelle zugewiesen bekommen, so dass keine Störflächen auftreten.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgt durch die schon bestehenden Pachtverträge. Um optimale Bewirtschaftungseinheiten zu schaffen, werden nach der vorläufigen Besitzeinweisung im Flurbereinigungsverfahren teilweise aber auch Änderungen oder neue Verträge erforderlich sein.

4.4 Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Mit dem Gesetz zur Änderung des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und anderer Gesetze vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1410) wurde die vorläufige Besitzregelung (§ 61 a LwAnpG) in das Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 29. Juni 1990 (GBl. Nr. 42 S. 642) neu aufgenommen. Für die Flurneuerungsbehörden sollte damit eine Möglichkeit geschaffen werden, landwirtschaftlichen Unternehmen in Bodenordnungsverfahren bis zur eigentumsrechtlichen Regelung vorübergehend Grundstücke zur Bewirtschaftung zuzuweisen. In der Praxis hat die vorläufige Besitzregelung jedoch keine Bedeutung erlangt, da die Bewirtschafter die vorhandenen Probleme, insbesondere aufgrund fehlender Erschließung und nicht vorhandener Grenzzeichen, bei der Flächenbewirtschaftung in der Regel bereits mittels Pflugaustausch behoben haben.

4.4.1 Voraussetzung für die Durchführung einer vorläufigen Besitzregelung

Eine vorläufige Besitzregelung kann nur dann angeordnet werden, wenn der Beschluss des Bodenordnungsverfahrens vorliegt. § 61 a Abs. 6 LwAnpG stellt einen unmittelbaren Bezug zur Ausführung des Bodenordnungsplanes her (siehe auch Beschluss des OVG Mecklenburg-Vorpommern vom 9.3.1995 - AgrarR 1996, 225). Ein Nutzungstausch ohne anschließende Neuordnung des Eigentums ist somit auf Grundlage des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes nicht durchführbar. Der Zusammenhang zwischen der vorläufigen Besitzregelung und einem Bodenordnungsverfahren nach § 56 LwAnpG lässt sich auch aus § 61 a Abs. 4 LwAnpG ableiten. Denn nur nach Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens wird das Verfahrensgebiet festgelegt, in dem eine vorläufige Besitzregelung durchgeführt werden kann.

4.4.2 Verfahren der vorläufigen Besitzregelung

Die vorläufige Besitzregelung kann von den Beteiligten auf freiwilliger Basis vereinbart oder von der Flurneuerungsbehörde angeordnet werden, wenn sie sie für erforderlich und das Interesse der Beteiligten für gegeben hält. Bei der Vorbereitung oder während der Durchführung einer Bodenordnung hat die Flurneuerungsbehörde hierzu unter Anhörung der Gemeinde, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft, soweit bereits gebildet, zu prüfen, ob die Voraussetzungen vorliegen.

Eine Notwendigkeit besteht i.d.R. dann, wenn eine Bodenordnung nicht mit der gebotenen Dringlichkeit durchgeführt werden kann und dadurch die agrarstrukturelle Entwicklung zum Nachteil der Beteiligten verzögert wird.

Bei der Besitzregelung werden bereits die Grundzüge der Neugestaltung des Gebietes, insbesondere das Wegenetz, berücksichtigt. Entsprechend der Erforderlichkeit kann sich die Besitzregelung auf das gesamte Verfahrensgebiet beziehen, auf Teile davon oder auf einzelne Beteiligte.

Die Zuteilung der neuen Besitzstücke erfolgt unter Berücksichtigung vorhandener oder beabsichtigter Pachtverhältnisse; ob und wie dabei die Grundstückswerte als Maßstab herangezogen werden, ist von der Flurbereinigungsbehörde unter Beteiligung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft zu prüfen. Im Weiteren ist bei der Zuteilung darauf zu achten, dass

- die Werte der Einwurfs- und Zuteilungsflächen in angemessenem Verhältnis zueinander stehen,
- die Besitzstücke zugänglich sind und möglichst zusammenhängend ausgewiesen werden,
- sich die Besitzstücke an den Betriebsstrukturen der Beteiligten orientieren.

Das Ergebnis wird für jeden Beteiligten in einem „Verzeichnis der Besitzstücke“ in Karten- und Schriftform nachgewiesen. Daneben werden die neuen Besitzstücke den bisherigen in

einem „Nachweis für das Verhältnis der Besitzstücke zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten“ gegenübergestellt.

Der Zeitpunkt, zu dem die Nutzung der Besitzstücke auf die neuen Bewirtschafter übergeht, entscheidet die Flurneuordnungsbehörde. (Empfehlungen zur vorläufigen Besitzregelung des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten GMBI 1991, S. 675)

4.4.3 Zweck der vorläufigen Besitzregelung

Bei einer vorläufigen Besitzregelung handelt es sich nur um ein Provisorium: Mit dem Verfahren können die Nutzungsrechte vorübergehend geregelt werden, die endgültige Festlegung bleibt aber dem Bodenordnungsplan vorbehalten. Daraus ergibt sich die Verpflichtung, dass die Flurneuordnungsbehörde die vorübergehenden Regelungen möglichst schnell durch eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse ablöst. Mit dem Instrument der vorläufigen Besitzregelung kann demnach zwar ein Nutzungstausch hoheitlich durchgeführt werden, die Maßnahme ist allerdings immer nur von vorübergehender Dauer, da sie nur zwischen der Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens und der Ausführung des Bodenordnungsplanes den Besitz regeln kann. Von Bedeutung kann diese Maßnahme jedoch für Pflugtausche sein, die ohne Zustimmung der Grundeigentümer von den Bewirtschaftern vereinbart wurden, denn diese Absprachen können mittels einer vorläufigen Besitzregelung vorübergehend in rechtlich gesicherte Nutzungsverhältnisse überführt werden. (BMVEL a, DIPPOLD 1992, THÖNE 1993)

5 Das freiwillige Nutzungstauschverfahren

In Rheinland-Pfalz wurde der Nutzungstausch als eine dynamische und aktivierende Hilfe zur Agrarstrukturverbesserung entwickelt. Unter Wahrung des Eigentums sollen mit einem umfassenden, bewirtschaftungsorientierten Pachtmanagement landwirtschaftliche Nutzflächen mobilisiert und zu großen Bewirtschaftungseinheiten zusammengefasst werden.

Rheinland-Pfalz war das erste Bundesland, in dem eine systematische Vorgehensweise (s. MWVLW 2000) für die Durchführung von Nutzungstauschen geschaffen wurde. Dieses Konzept erfuhr, nachdem in der Praxis weitere Erfahrungen gesammelt worden waren, noch geringfügige Änderungen.

In den Bundesländern Baden-Württemberg und Bayern wurde diese Konzeption bei der Einführung des Nutzungstauschverfahrens weitgehend übernommen.

Im Folgenden wird zunächst der Verfahrensablauf beim freiwilligen Nutzungstausch auf der Grundlage von BOPP 2004a, EWALD 2003a, KRAM 2004a, LORIG 2003a und MAYER 2001 dargestellt. Im Anschluss werden einzelne Aspekte, die in der aktuellen Literatur bisher nur am Rande behandelt wurden, detailliert beschrieben.

5.1 Der Verfahrensablauf

Folgende Abbildung stellt den Ablauf eines Nutzungstauschverfahrens zur Behebung von agrarstrukturellen Problemen vereinfacht dar. Es handelt sich dabei um eine mögliche Vorgehensweise, da der Ablauf nicht normiert ist und deshalb den jeweiligen Erfordernissen angepasst werden kann.

Abbildung 5-1: Verfahrensablauf

1. Initiative zur Durchführung eines Nutzungstausches
2. Information zum Verfahren
3. Ermittlung der relevanten Daten
4. Erstellung einer Besitzstandskarte
5. Entwicklung eines Bewirtschaftungskonzeptes
6. Ggf. Vereinbarungen über den Wegfall von Wegen
7. Untersuchung, ob ein Eingriff nach § 18 Abs. 1 BNatSchG vorliegt, ggf. Ausgleich
8. Ggf. Beseitigung nicht mehr benötigter Wege
9. Verhandlungen mit den Verpächtern
10. Abschluss neuer oder Änderung bestehender Pachtverträge

Zunächst muss von einem Akteur im ländlichen Raum die Anregung zur Durchführung eines Nutzungstausches ausgehen. Der Initiator ist dabei i.d.R.

- ein Landwirt,
- die Flurbereinigungsbehörde oder
- ein sonstiger Interessent (z.B. Berufsverband der Landwirte, Siedlungsgesellschaft, Maschinenring).

Im Idealfall äußern die landwirtschaftlichen Unternehmer den Wunsch nach einem Verfahren, lediglich in Bundesländern, in denen der Pachttausch noch weitgehend unbekannt ist, bedarf es der Anregung von außen. Insbesondere im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren geht die Initiative zur Durchführung i.d.R. von Flurbereinigungsbehörden aus, da diese in einer Kombination die Chance sehen, das Zusammenlegungsergebnis zu optimieren.

Die professionelle Begleitung sollte durch einen neutralen Moderator und Mediator erfolgen. Hierzu eignen sich

- Behörden der Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsverwaltung,
- landwirtschaftliche Berufs- und Interessenvertretungen, Siedlungsgesellschaften, Maschinenringe sowie
- Einzelpersonen (z.B. Diplom-Agrarwirte).

Im Weiteren sind an den Moderator und Mediator bestimmte Anforderungen zu stellen: Nach NOWOTNY 2000 muss er psychosoziale Fähigkeiten besitzen wie konfliktfreie und deeskalierende Kommunikation, Verhandlungsgeschick, verständliche Rhetorik verbunden mit Körpersprache, Anwendung von Konfliktvermeidungsstrategien und richtiger Umgang mit Widerständen.

Da die bisher durchgeführten Verfahren zeigen, dass die Bewirtschafter i.d.R. nicht in der Lage sind, das Konzept in Eigenregie zu erstellen, vor allem wenn es sich um eine größere Anzahl von Teilnehmern handelt, benötigen sie dabei Unterstützung. Wichtig ist, dass es sich dabei um eine neutrale Person ohne Eigeninteressen am Nutzungstausch handelt, die in erster Linie als Vermittler und Berater tätig wird. Würde die Moderation durch einen Teilnehmer am Nutzungstausch erfolgen, könnte ihm unterstellt werden, dass er Arrondierungsvorschläge zu seinen Gunsten machen würde. Handelt es sich jedoch um eine neutrale Person, fühlen sich alle Beteiligten, wie die Erfahrungen aus bisher durchgeführten Verfahren zeigen, gleich behandelt und sind deshalb eher bereit, ihre Vorschläge zu akzeptieren. Zudem können mittels einer guten Moderation und Mediation Konflikte zwischen den einzelnen Tauschpartnern weitgehend vermieden oder eingeschränkt werden, was sich wiederum positiv auf die Nachhaltigkeit des Ergebnisses auswirken kann.

In einem Gebiet, in dem die Durchführung eines Nutzungstausches gewünscht oder vorgesehen ist, kann der Moderator den infragekommenden Beteiligten, dies sind

- die Grundstückseigentümer,
- die Bewirtschafter und
- Träger öffentlicher Belange (insbesondere Gemeinden, Naturschutzbehörden, Straßenbaulastträger)

das Verfahren in einer Informationsveranstaltung vorstellen, um das Interesse zu wecken und die Bewirtschafter zur Teilnahme zu motivieren. Sofern der Wunsch nach einem Nutzungstausch gegeben ist, wird der Moderator die weitere Betreuung des Verfahrens übernehmen.

Des Weiteren sollte in diesem Termin bereits die Teilnahmebereitschaft Einzelner erfasst werden, um im nächsten Schritt das Verfahrensgebiet abzugrenzen und die für die Erstellung des Bewirtschaftungskonzeptes relevanten Daten zu erfassen.

Als Grundlage für die Durchführung des Nutzungstausches dienen

- Angaben über Eigentums- und Pachtverhältnisse,
- Katasterdaten, ggf. einschließlich der Angaben aus der Reichsbodenschätzung, sowie
- landschaftspflegerische Fachdaten,

die i.d.R. durch den Moderator erhoben werden.

Da im Zusammenhang mit Nutzungstauschverfahren

- Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 18 Abs. 1 BNatSchG möglich sind oder
- aus kommunalpolitischen Interessen Landschaftspflege betrieben werden soll,

sind die relevanten landespflegerischen Fachdaten aus den Landschaftsrahmen-, Landschafts- und Grünordnungsplänen, Biotopkartierungen und weiteren Unterlagen ausreichend zu berücksichtigen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen durchzuführen.

Wird der Nutzungstausch von der Flurbereinigungsbehörde betreut oder als Kombination mit einem Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt, kann die Berücksichtigung dieser Daten innerhalb der Flurbereinigungsbehörde durch die Einbeziehung des Fachgebietes Landschaftspflege erfolgen (MWVLW 2000, MWVLW vom 20.01.2004 (Az: 8604-4_731)). Ansonsten können hierzu die Naturschutzbehörden einbezogen werden.

Auf der Grundlage der erhobenen Daten kann der Moderator eine Besitzstandskarte erstellen. In dieser Karte sollten die Flächen einzelner Bewirtschafter in unterschiedlichen Farben dargestellt werden und die jeweiligen Bewirtschaftungsarten beispielsweise durch unterschiedliche Symbole. Im weiteren Verlauf des Nutzungstauschverfahrens bildet diese Karte dann die Arbeitsgrundlage für die Verhandlungen bei der Aufstellung des neuen Bewirtschaftungskonzeptes. Damit bei der Entwicklung des Konzeptes möglichst einfach und schnell verschiedene Variationen dargestellt werden können, sollte die Besitzstandskarte in digitaler Form in einem GIS vorliegen.

Ferner ist es zweckmäßig, bereits die landschaftspflegerischen Fachdaten aufzunehmen oder dafür eine eigene Datenebene zu erstellen, um später ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen an den dafür geeigneten Stellen durchführen zu können.

Auf der Basis der Besitzstandskarte wird das neue Bewirtschaftungskonzept entwickelt.

Wichtig für den Erfolg bei der Aufstellung des neuen Bewirtschaftungskonzeptes ist, dass der Moderator keinen fertig ausgearbeiteten Nutzungsplan vorlegt, da die Akzeptanz bei den Teilnehmern größer ist, wenn sie das Konzept selbst mitentwickeln. Dadurch sind sie stärker in das Verfahren eingebunden und kennen nicht nur ihre eigenen Wünsche und Bedenken, sondern auch die der anderen Bewirtschafter, und sind deshalb auch eher kompromissbereit. Aufgrund dieser Vorgehensweise entsteht auch eine stärkere Bindung zwischen den Teilnehmern und dem fertigen Tauschplan.

Bei der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes sind die Wünsche der einzelnen Bewirtschafter aufeinander abzustimmen. Als Anhaltspunkte dienen die Betriebsgrößen und -formen sowie die Standorte der teilnehmenden Unternehmen.

Des Weiteren sind die Nutzung der zum Tausch zur Verfügung stehenden Flächen sowie pachtrechtliche Vorgaben durch die Verpächter zu berücksichtigen. Bei der Bildung der neuen Bewirtschaftungsblöcke sind außerdem das vorhandene Wegenetz anzuhalten und die im Verfahrensgebiet enthaltenen ökologisch wertvollen Elemente zu beachten.

Nach Möglichkeit sollen große zusammenhängende Bewirtschaftungsblöcke für die einzelnen Teilnehmer geschaffen werden. Getauscht werden hierzu ganze Flurstücke, nach bisherigen Erfahrungen kann ausnahmsweise auch eine Teilung in einfacher Weise ohne exakte Vermessung, in der Örtlichkeit lediglich mit Holzpflocken markiert, durchgeführt werden. Eine Änderung der Eigentumsverhältnisse ist im Zusammenhang mit dem Nutzungstausch jedoch nicht notwendig, ebenso kann auch auf eine Wertermittlung im Normalfall verzichtet werden, wenn der Tausch nach Flächengrößen erfolgt. Bei großen Wertunterschieden der Böden innerhalb des Tauschgebietes wird, wie von einzelnen Bewirtschaftern in bisher durchgeführten Verfahren gewünscht, eine einfache Bewertung durchgeführt, um die Böden in gute, mittlere und schlechte einzuteilen. Erfolgt der Nutzungstausch im Zusammenhang mit einem Verfahren nach dem FlurbG, so kann auch dessen Wertermittlung angehalten werden. Im Weiteren sollten Teilnehmer des Nutzungstausches einvernehmlich einen Termin, ab dem nach dem neuen Bewirtschaftungskonzept gewirtschaftet wird, festlegen. Zu empfehlen ist ebenfalls, dass sie sich auf eine einheitliche Pachtdauer verständigen; in Bundesländern mit Fördermöglichkeit ist die erforderliche Mindestpachtdauer zu berücksichtigen, da ansonsten keine Pachtprämie ausbezahlt werden kann. Außerdem kann die Festlegung eines einheitlichen evtl. den Bodenqualitäten angepassten Pachtpreises die Durchführung des Verfahrens erleichtern, insbesondere wenn der Tausch durch Abschluss neuer Pachtverträge erfolgt. Bleiben jedoch die bisherigen Pachtverhältnisse bestehen und wird der Tausch als reiner Pflugtausch durchgeführt, spielen Pachtpreisunterschiede eine geringere Rolle, da die einzelnen Pachtpreise im Verfahren nicht offengelegt werden müssen.

Zur Darstellung des Bewirtschaftungskonzeptes eignet sich eine Karte, in der die

- neuen Bewirtschaftungsflächen der einzelnen landwirtschaftlichen Unternehmen in unterschiedlichen Farben,
- wegfallende Wege, farblich den künftigen Bewirtschaftern zugeordnet, und
- vorhandenen Biotopflächen und, soweit erforderlich, die Flächen, die im Verfahren für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind,

dargestellt werden. Daneben kann zusätzlich eine Übersicht erstellt werden, in der die für die einzelnen Bewirtschafter vorgesehenen Flächen mit Flurstücksnummern, Flächengrößen, Nutzungsarten und ggf. Ergebnissen der Bewertung erfasst werden.

Angaben zu Pachtpreisen, Anzahl der vorhandenen Grenzzeichen usw. sind Bestandteil der Pachtverträge und nicht im Bewirtschaftungskonzept zu erfassen.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes kann, wie in 4.1 bereits dargestellt, in unterschiedlicher Weise erfolgen. Die zum Abschluss oder zur Änderung von Pachtverträgen erforderlichen Gespräche mit den Verpächtern können vom Moderator durchgeführt werden, so dass die gesamte Begleitung des Tausches durch eine Stelle erfolgt.

In den bisher durchgeführten Verfahren wurden die Verhandlungen jedoch von den Bewirtschaftern geführt, da die Mehrzahl der Verpächter persönlichen Kontakt zu den Pächtern wünscht. Die Landwirte versuchten dabei - i.d.R. in Einzelgesprächen - ihre bisherigen Verpächter von der Notwendigkeit des Nutzungstausches zu überzeugen und deren Zustimmung einzuholen. Traten trotz im Vorhinein erklärter Teilnahmebereitschaft (s. 5.2) Schwierigkeiten bei den Verhandlungen auf, wurden sie teilweise auch vom Moderator unterstützt.

5.2 Ermittlung der personenbezogenen Daten

Die zur Durchführung des Nutzungstausches erforderlichen Daten werden i.d.R. von den Moderatoren des Verfahrens ermittelt.

Dabei ist zu beachten, dass sich die Datenerhebung, -verarbeitung und -nutzung

- bei öffentlichen Stellen (Flurbereinigungsbehörden) nach den Landesdatenschutzgesetzen und
- bei nichtöffentlichen Stellen (Helfer, wie z.B. Mitarbeiter des Bauernverbandes oder der Landsiedlung) nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) vom 20. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2954)

richtet.

Grundsätzlich ist die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten nach § 4 BDSG nur zulässig, wenn eine Rechtsvorschrift dies erlaubt, anordnet oder der Betroffene eingewilligt hat; dies entspricht auch den Regelungen der Landesdatenschutzgesetze. Ohne die Mitwirkung des Betroffenen können sie nach § 4 Abs. 2 BDSG nur erhoben werden, wenn

- eine Rechtsvorschrift dies vorsieht oder zwingend voraussetzt (z.B. Rechtsvorschriften im Sicherheitsbereich) oder
- eine Verwaltungsaufgabe oder ein Geschäftszweck die Erfassung bei anderen Personen oder Stellen erforderlich macht (z.B. Überprüfung von Angaben) und keine überwiegend schutzwürdigen Interessen des Betroffenen beeinträchtigt werden oder
- die Erhebung beim Betroffenen einen unverhältnismäßigen Aufwand (z.B. hoher Bedarf an Zeit, Geld oder Arbeitskraft, Verständigungsschwierigkeiten, Nichterreichbarkeit) erfordern würde und keine überwiegenden Betroffeneninteressen gegeben sind. (BERGMANN, MÖHRLE, HERB 1977, § 4 Rn 32-38)

Wird der Nutzungstausch im Zusammenhang mit einem Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt, liegen die notwendigen Angaben i.d.R. bereits vor. Die Voraussetzungen, unter denen das Speichern, Verändern und Nutzen dieser Daten auch für andere Zwecke als die, für die sie erhoben wurden, zulässig ist, sind in § 14 Abs. 2 BDSG und entsprechend in den Landesdatenschutzgesetzen enthalten. Die Daten aus Flurbereinigungsverfahren können danach zur Durchführung eines Nutzungstausches herangezogen werden, wenn

- die Betroffenen zustimmen oder
- es offensichtlich ist, dass die Weiterverwendung in ihrem Interesse liegt, und kein Grund zur Annahme besteht, dass sie ihre Einwilligung verweigern würden.

Da in Flurbereinigungsverfahren nicht nur die Flächen auf Eigentumsbasis arrondiert werden, sondern nach Möglichkeit auch die bestehenden Pachtverhältnisse zur Ermöglichung einer besseren Zusammenlegung herangezogen werden, kann davon ausgegangen werden, dass Nutzungstausche im Zusammenhang mit oder im Anschluss an Verfahren nach dem FlurbG ebenfalls der Erreichung der Ziele von Flurbereinigungen dienen. Es kann demnach ein objektives Interesse der Beteiligten an der Weiterverwendung ihrer Daten zur Optimierung der Flächenarrondierung auf Pachtbasis angenommen und somit auf eine gesonderte Einwilligung verzichtet werden.

Außerhalb von Flurbereinigungsverfahren ist die Datenerhebung aufgrund der bestehenden Rechtsvorschriften jedoch nur mit Einwilligung der Grundstückseigentümer und Pächter möglich. Die Erfassung kann dabei in unterschiedlicher Weise erfolgen:

- Im Rahmen der Informationsveranstaltung werden von den anwesenden Bewirtschaftern und Verpächtern die Daten erhoben.
- Am Nutzungstausch interessierte Landwirte teilen ihre Daten im Nachhinein mit und holen ggf. die Zustimmung zur Teilnahme bei ihren Verpächtern ein und übermitteln die erforderlichen Angaben.

Idealerweise werden die Daten von den Moderatoren des Verfahrens in der Informationsveranstaltung ermittelt. Zur Aufnahme der Daten von Nichtanwesenden ist es zweckmäßig, Formulare vorzubereiten, so dass die Pächter, wenn sie die Erlaubnis zur Teilnahme am Nutzungstausch von ihren Verpächtern einholen, gleichzeitig die erforderlichen Daten erheben und weiterleiten können. In den Vordrucken sind von Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern die zur Teilnahme bestimmten Flurstücke mit Flurstücksnummer, Flächengröße und Nutzungsart sowie die Verpächter- und Pächterdaten einzutragen.

5.3 Berücksichtigung von Grenzzeichen

Bei der Zusammenfassung bisheriger Bewirtschaftungseinheiten zu größeren erschweren oder behindern vorhandene Grenzmarken eher die Bewirtschaftung, als dass sie ihr dienen. Häufig werden sie beschädigt oder zerstört und sind deshalb meist nur von kurzer Dauer, oder sie stellen eine Gefahrenquelle für landwirtschaftliche Maschinen dar, wenn sie bei der Bewirtschaftung der Flächen übersehen werden. Es empfiehlt sich daher, die betroffenen Grenzzeichen im Rahmen eines Nutzungstausches tiefer zu setzen.

Wird der Nutzungstausch im Zusammenhang mit einem Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt, kann - abhängig von den Ländergesetzen - bereits von vornherein auf Grenzzeichen, die innerhalb großer Bewirtschaftungseinheiten liegen würden, verzichtet werden. Um detaillierte Aussagen über die Möglichkeit des Verzichts auf eine Abmarkung in den einzelnen Ländern machen zu können, werden im Folgenden die Vermessungs-, Kataster- und Abmarkungsgesetze sowie die dazu gehörenden Durchführungsverordnungen eingehend betrachtet. Als Grundlage dient hierfür die Ausführung von SCHÄUBLE 2005 (Stand der Gesetze aktualisiert auf 1.1.2006). Da der Nutzungstausch, wie hier behandelt, in den neuen Bundesländern keine Bedeutung hat, werden die dortigen Ländergesetze nicht berücksichtigt.

In den Bundesländern Berlin, Hamburg und Niedersachsen besteht keine öffentlich-rechtliche Abmarkungspflicht, sondern die Grenzpunkte werden nur auf ausdrücklichen Antrag örtlich gekennzeichnet. Nach § 22 Abs. 1 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin vom 9.1.1996 (GVBl. S. 56) können Grenzen mit dauerhaften Grenzzeichen abgemarkt werden; antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer sowie Erbbau- und Nutzungsberechtigte. Eine Abmarkungspflicht besteht, wenn die Grenzen durch Urteile oder gerichtliche Vergleiche festgelegt werden oder die Kennzeichnung von Grenzen an Verkehrsflächen, Grünflächen oder Gemeinbedarfsflächen dem öffentlichen Interesse dient. In Hamburg wird nach § 4 des Gesetzes über das Vermessungswesen vom 20.4.2005 (HmbGVBl. S. 135) bei einer Grenzerstellung nur auf Antrag oder von Amts wegen abgemarkt. Nach § 4 Abs. 4 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003 S. 5) werden Grenzpunkte auf Antrag abgemarkt oder wenn eine örtliche Kennzeichnung im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

Die Länder Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland und Schleswig-Holstein haben eine öffentlich-rechtliche Abmarkungspflicht.

In den landesrechtlichen Bestimmungen dieser Länder sind jedoch auch überwiegend einzelne Ausnahmen zulässig.

Die Möglichkeit, einen Antrag auf Unterlassung der Abmarkung zu stellen, besteht in Rheinland-Pfalz. Nach § 16 Abs. 1 des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20.12.2000 (GVBl. S. 572) kann die örtliche Kennzeichnung von Grenzen auf Antrag der Eigentümer oder Erbbauberechtigten unterlassen werden. Daneben besteht nach § 20 Abs. 3 der Landesverordnung zur Durchführung des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 30.4.2001 (GVBl. S. 97) die Möglichkeit, die Abmarkung dauernd zu unterlassen, wenn die Grenzzeichen mit hoher Wahrscheinlichkeit zerstört oder die Bewirtschaftung behindern würden. In Nordrhein-Westfalen und im Saarland kann ebenfalls die Unterlassung der Abmarkung beantragt werden, jedoch mit der Beschränkung auf Grenzzeichen, die die Bewirtschaftung der Grundstücke in unzumutbarer Weise behindern.

In Schleswig-Holstein besteht gem. § 18 Abs. 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 12.5.2004 (GVOBl. S. 128) die Möglichkeit, bei der Grenzherstellung der Abmarkung zu widersprechen, woraufhin die örtliche Kennzeichnung unterbleibt.

In Baden-Württemberg ist nach § 7 der Verordnung zur Durchführung des Vermessungsgesetzes vom 12.4.1988 (GBl. S. 145) die zeitweilige Aussetzung der Abmarkung für Flurstücke möglich, wenn die Nutzung benachbarter, voraussichtlich langfristig einheitlich bewirtschafteter Flurstücke durch Grenzzeichen erheblich behindert würde. Nach Art. 6 des Abmarkungsgesetzes vom 6.8.1981 (GVBl. S. 318) besteht in Bayern keine Pflicht zur örtlichen Kennzeichnung, wenn das Grenzzeichen die Bewirtschaftung der Grundstücke in unzumutbarer Weise behindern würde. In Hessen kann nach § 4 Abs. 1 der Abmarkungsverordnung vom 9.12.1992 (GVBl. I S. 637) von der Abmarkung der Grenzen abgesehen werden, wenn die Grundstücke zusammenhängend und großflächig bewirtschaftet oder stillgelegt werden und die Bewirtschaftung oder Stilllegung auf Vertrag oder Gesetz beruht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Flurbereinigungsbehörde bei der Durchführung von Nutzungstausche in Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG die Abmarkung

- in Berlin, Hamburg und Niedersachsen unterlassen kann, da keine Abmarkungspflicht besteht,
- in Bayern und Hessen unterlassen kann, wenn das Anbringen von Grenzzeichen die flächenübergreifende Bewirtschaftung behindert,
- in Rheinland-Pfalz dauernd unterlassen kann, wenn die Grenzmarken mit hoher Wahrscheinlichkeit zerstört würden oder die übliche Bewirtschaftung der Flurstücke behindern.

Entsprechende Regelungen hat sie hierzu im Flurbereinigungsplan aufzunehmen.

In Baden-Württemberg kann die Flurbereinigungsbehörde die Abmarkung zeitweilig aussetzen, sofern die langfristige flächenübergreifende Bewirtschaftung durch Grenzzeichen erheblich behindert würde. Diese Möglichkeit kann jedoch nicht genutzt werden, da sie nur vorübergehend - bis zur Ausführung des Flurbereinigungsplans - besteht.

Neben der Entscheidung, von Amts wegen auf die Abmarkung zu verzichten, kann in Rheinland-Pfalz die Unterlassung auch von den Betroffenen beantragt werden. Da im Zusammenhang mit der Durchführung eines Verfahrens nach dem FlurbG bereits die Behörde entscheidet, hat diese Möglichkeit jedoch kaum Bedeutung.

Eine generelle Abmarkungspflicht besteht in Bremen. Nach WAGNER 1985 ist davon nur in begründeten Sonderfällen abzusehen: wenn die Abmarkung wegen der örtlichen Gegebenheiten unmöglich oder unzweckmäßig wäre. Inwieweit die dafür notwendigen Voraussetzun-

gen in einem Verfahren nach dem FlurbG geben sind, entscheidet im Einzelfall die Flurbereinigungsbehörde.

In Nordrhein-Westfalen und im Saarland entscheiden die Betroffenen selbst, ob sie bei unzumutbarer Behinderung der Grenzzeichen bei der Bewirtschaftung der Grundstücke die Unterlassung der Abmarkung beantragen. Ebenso haben die Grundstückseigentümer in Schleswig-Holstein die Möglichkeit, auf eine örtliche Kennzeichnung der Grenzen zu verzichten.

5.4 Beseitigung überflüssiger Wege

Im Zusammenhang mit der Durchführung von Nutzungstauschen sind insbesondere Wege, die der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen dienen, zu betrachten. Es handelt sich hierbei vor allem um

- unbefestigte Grünwege,
- unbefestigte Erdwege oder allenfalls um
- leicht befestigte Schotterwege.

Diese Wege gehören zu den sonstigen öffentlichen Straßen und sind nach den Landesstraßengesetzen eingeteilt in die Klassen

- öffentliche Feld- und Waldwege,
- beschränkt öffentliche Wege und
- Eigentümerwege.

Neben diesen öffentlichen Wegen sind im Nutzungstausch teilweise auch Privatwege zu berücksichtigen.

Das Straßenwesen wird vom Bund im Bundesfernstraßengesetz und von den Ländern im Landesstraßenrecht sowie in entsprechenden Rechtsverordnungen und örtlichen Vorschriften geregelt. Die Landesgesetze sind hinsichtlich ihres Aufbaus weitgehend ähnlich, da ihnen ein Musterentwurf der Sachverständigen der Länder - angelehnt an das Bundesfernstraßengesetz - zugrunde lag (KODAL, KRÄMER 1999). Die Rechtsverordnungen beziehen sich nach KODAL, KRÄMER 1999 im Wesentlichen auf Einrichtung, Inhalt und Führung der Straßen- und Bestandsverzeichnisse und auf Bestimmungen der Voraussetzungen für bestimmte Straßenbaulasten der Gemeinden. Außerdem sind in den Straßengesetzen Ermächtigungen enthalten, wonach die Gemeinden und andere kommunale Körperschaften durch Satzungen oder Gemeinde- und Polizeiverordnungen Abweichungen oder Ergänzungen vornehmen können.

Nach Erlass des Bundesfernstraßengesetzes vom 6.8.1953 (BGBl. I S. 903) wurden in den einzelnen Bundesländern erstmals Landesstraßengesetze geschaffen. Nach ihnen richtet sich die Erfassung öffentlicher Straßen. Die Vorgehensweise ist dabei jedoch unterschiedlich. Während die für den überörtlichen Verkehr bestimmten Straßen bisher schon in Straßenverzeichnissen eingetragen waren, stellt sich der Nachweis der Öffentlichkeit für die weiteren Straßen schwieriger dar. (BARTLSPERGER, BLÜMEL, SCHROETER 1980)

Bei der Schaffung großer Bewirtschaftungseinheiten können die oben genannten Wege hinderlich sein. Nutzen Landwirte Flächen beiderseits eines Weges, so müssen sie die Maschinen bei der Überquerung des Weges anheben, was die Bewirtschaftung unnötig erschwert. Im Rahmen des Nutzungstausches sollte deshalb versucht werden, die Flächen der Wege, die aufgrund der Blockbildung entbehrlich werden, der landwirtschaftlichen Nutzung

zuzuführen. Da die Einziehung von Wirtschaftswegen nur durch eine gesetzlich festgelegte Stelle (s. Tabelle 5-1) erfolgen kann, ist diese entsprechend zu informieren.

Daneben können aufgrund des neuen Bewirtschaftungskonzeptes vereinzelt neue Wege notwendig werden. Nach Möglichkeit sollten hierzu im Rahmen des Nutzungstausches Flächen bestimmt werden, die dann an den oder die entsprechenden Nutzer verpachtet und als unbefestigte Erdwege genutzt werden. Größere Änderungen am Wegenetz sind im Rahmen eines Nutzungstausches jedoch nicht zweckmäßig.

Sollen Wege im Rahmen eines Nutzungstausches entfernt werden, ist zunächst zu prüfen, ob sie öffentlicher oder privater Natur sind, denn die Beseitigung öffentlicher Wege richtet sich nach den Straßengesetzen und die der privaten Wege nach dem bürgerlichen Recht. Öffentliche Wege sind dem öffentlichen Verkehr gewidmet, während bei Privatwegen die dauernde Allgemeinzugänglichkeit ausgeschlossen ist. Für die öffentlichen Wege ist die Widmung - ein rechtsgestaltender Verwaltungsakt in Form der Allgemeinverfügung - kennzeichnend, durch die die Wege förmlich und dauerhaft für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt werden. Liegt der Ursprung eines Weges jedoch schon lange zurück - insbesondere vor In-Kraft-Tretung der Straßengesetze im heutigen Sinne - können bezüglich des Nachweises der Widmung vereinzelt Schwierigkeiten auftreten. Die materiellen sowie formellen Voraussetzungen, die heute aufgrund der derzeitigen Straßengesetze an eine Widmung geknüpft sind, lassen sich bei diesen Wegen manchmal nur schwer nachweisen.

Im Folgenden werden nun die einzelnen Landesstraßengesetze bezüglich der Öffentlichkeit altrechtlicher Wege betrachtet. Dabei werden die Gesetze der alten Bundesländer berücksichtigt, da in den neuen Bundesländern der Nutzungstausch keine Bedeutung hat und das weitmaschige Wegenetz keiner weiteren Ausdünnung bedarf.

Mit dem Straßengesetz für Baden-Württemberg vom 20.3.1964 (GBI. S. 127, ber. GBI. 1965 S. 78) wurde eine Rechtsvereinheitlichung zwischen den Landesteilen geschaffen. In Baden waren zuvor nach § 6 des Straßengesetzes vom 14. Juni 1884 (GVBl. S. 285) nur die dem allgemeinen Verkehr dienenden Wege öffentlich, die Wege in Württemberg und Hohenzollern dagegen im größeren Umfang. In Württemberg fehlten teilweise entsprechende Rechtsnormen, so dass das materielle Wegerecht weitgehend auf Gewohnheitsrecht beruhte. In Hohenzollern war die Situation ähnlich wie in Württemberg, da ebenfalls keine umfassende wegerechtliche Regelung in Form einer allgemeinen Wegeordnung getroffen wurde. (GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961)

Die Wege, die der Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen dienten und bei In-Kraft-Tretung des Straßengesetzes für Baden-Württemberg nicht öffentlich waren, sollten in angemessener Zeit von der Gemeinde für einen beschränkt öffentlichen Verkehr gewidmet werden. Voraussetzung dabei war, dass sie nicht nur von einzelnen Grundstückseigentümern oder unmittelbaren Interessenten benutzt wurden, sondern von einem darüber hinausgehenden Personenkreis, und dass öffentliche Mittel für den Bau oder die Unterhaltung verwendet wurden. Eine Ausnahme bildeten Wege, die in absehbarer Zeit in ein Flurbereinigerungsverfahren eingezogen werden sollten, diese sollten nicht vor Durchführung der Flurbereinigung gewidmet werden. Diese Überleitungsregelung ist zwar noch in § 55 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) vom 11. Mai 1992 (GBI. S. 330, ber. S. 683) enthalten, da aber die Widmung in angemessener Zeit, nachdem das Gesetz in Kraft getreten war, zu erfolgen hatte, dürfte kein Handlungsbedarf mehr bestehen. Daraus folgt, dass in Baden-Württemberg aufgrund der Widmungspflicht für Wege, die eine tatsächlich öffentliche Ver-

kehrsfunktion haben, alle öffentlichen Wege gewidmet sind und es diesbezüglich keine Unsicherheiten mehr geben dürfte. (LORENZ 1992, § 55 Rn 8, NAGEL 1997, § 55 Rn 5)

Nach der Methode, die in Bayern und Niedersachsen angewendet wurde, ist die Öffentlichkeit von Straßen heute ebenfalls eindeutig geklärt. Zuvor war der Nachweis mitunter schwierig, da in Bayern erst mit dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz vom 11. Juli 1958 (GVBl. S. 147) eine umfassende wegerechtliche Regelung geschaffen wurde und in Niedersachsen für die ehemaligen Ländern Hannover, Oldenburg, Braunschweig und Schaumburg-Lippe unterschiedliche Wegegesetze existierten (GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961).

Nach In-Kraft-Tretung der Ländergesetze wurden in Bestandsverzeichnissen (nach Art. 67 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes und nach § 63 des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 14.12.1962 (GVBl. S. 251)) die bisherigen Gemeindegewege (Gemeindeverbindungswege, beschränkt-öffentliche Wege, Ortsstraßen, öffentliche Feld- und Waldwege) erfasst. In Bayern und Niedersachsen hatten die Straßenbaubehörden oder die Gemeinden innerhalb von drei Jahren nach In-Kraft-Tretung des Gesetzes die Bestandsverzeichnisse anzulegen. Die Eintragung wurde schriftlich durch eine Eintragungsverfügung aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses angeordnet. Dabei stellte die Eintragung jeder einzelnen Straße ein Verwaltungsakt dar. Nach Bekanntgabe der Auslegungsfrist wurden die Bestandsverzeichnisse für sechs Monate öffentlich ausgelegt. Die Beteiligten hatten innerhalb dieser Frist die Möglichkeit, ihre Rechte wahrzunehmen. Nach der Unanfechtbarkeit der Verwaltungsakte galt die zur Eintragung erforderliche Zustimmung des Eigentümers als erteilt und die Widmung als erfolgt. Straßen, die nicht in die Bestandsverzeichnisse aufgenommen worden sind, waren endgültig nicht öffentlich. Aufgrund dieser Vorgehensweise treten in Bayern und Niedersachsen heute keine Nachweisprobleme oder Unsicherheiten bezüglich der Öffentlichkeit von Wegen mehr auf. (BARTLSPERGER, BLÜMEL, SCHROETER 1980, RZEPKA, REITHER 1975, Art. 67)

In Berlin war das Wegerecht zersplittert, unübersichtlich und teilweise veraltet, so dass Berlin als erstes Bundesland mit dem Berliner Straßengesetz (BerlStrG) vom 11. Juli 1957 (GVBl. S. 743) ein Landesstraßengesetz zur Behebung dieser Missstände schuf. Zur Einordnung altrechtlicher Wege sind darin keine Vorschriften enthalten, so dass hierzu die Grundsätze des Preußischen Oberverwaltungsgerichtes anzuwenden sind. Nach § 3 Abs. 2 des Berliner Straßengesetzes von 1957 sind die öffentlichen Wege nach bisherigem Recht nachrichtlich in das Straßenverzeichnis einzutragen. In diesen Straßenverzeichnissen sind nach § 6 Abs. 1 alle öffentlichen Straßen zu erfassen, sofern es sich nicht um Bundesstraßen handelt. Nach § 3 Abs. 7 des Berliner Straßengesetzes vom 13. Juli 1999 (GVBl. 1999 S. 380) wird heute vermutet, dass alle Straßen, die in das Straßenverzeichnis eingetragen sind, öffentliche Straßen sind. (BARTLSPERGER, BLÜMEL, SCHROETER 1980, GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961)

Im Bremischen Landesstraßengesetz (BremLStrG) vom 20. Dezember 1976 (Brem. GBl. S. 341) ist in § 5 Abs. 6 geregelt, dass ungewidmete Straßen, die vor Inkrafttreten des Gesetzes bereits dem öffentlichen Verkehr dienten und privatrechtlich nicht entzogen werden konnten, als gewidmet gelten. Hintergrund dieser Regelung ist die Beseitigung von Rechtsunsicherheiten durch einen generellen Formalakt. Da bisher keine gesetzlichen Bestimmungen bestanden, wurde durch das Landesstraßengesetz für alle faktisch dem öffentlichen Verkehr übergebenen Straßen eine generelle Widmung ausgesprochen. (Bremische Bürgerschaft – Drs. 1976/77, 9. Wahlperiode, Nr. 300, S. 21)

Für das gesamte Gebiet des Landes Hamburg entstand erst im Jahre 1961 ein einheitliches Straßenrecht. Zuvor existierte das Wegegesetz für das hamburgische Landgebiet vom 15.

September 1933 (GVBl. S. 363), wonach öffentlichen Wege in Wegeverzeichnisse einzutragen waren. Im Stadtgebiet gab es kein umfassendes Wegerecht, sondern lückenhafte Regelungen des Baupolizeirechts, der Bauordnung und des Bebauungsplangesetzes. Heute lässt sich die Öffentlichkeit der einzelnen Wege jedoch für das gesamte Gebiet aus den Wegeverzeichnissen ableiten. Nach § 64 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. Januar 1974 (HmbGVBl. S. 41, 83) sind nämlich alle Wege in Wegeverzeichnisse einzutragen,

- die bereits vor Inkrafttreten des Hamburgischen Wegegesetzes im Jahr 1961 gewidmet wurden oder
- für deren Widmung die Rechtsvermutung der unvordenklichen Zeit besteht (d.h. sie dienten seit dreißig Jahren dem allgemeinen Verkehr und es ist nicht bekannt, dass sie ihm früher nicht gedient hätten). (GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961)

Nach § 52 Abs. 2 des Hessischen Straßengesetzes (HStrG) vom 9. Oktober 1962 (GVBl. I S. 437) sind öffentliche Straßen auch solche Straßen, die nach altem Recht die Eigenschaft einer öffentlichen Straße besitzen. Bei alten Wegen versagt jedoch die dem Gesetz zugrunde liegende Widmungstheorie. Ob es sich um einen öffentlichen Weg handelt, kann bei nicht nachweisbarer Widmung nur für den Einzelfall beurteilt werden. Bei der Überprüfung sind verschiedene Hinweise zu berücksichtigen. So kann z.B. die Nichteintragung im Grundsteuerkataster darauf hinweisen, dass ein Weg nicht öffentlich war. Jedoch waren auch zahlreiche private Wege steuerlich begünstigt und deshalb eingetragen. Weitere Hinweise können alten Vergleichen, die die Landräte und Regierungspräsidenten zur Ausweisung und Änderung öffentlicher Wege vereinbarten, entnommen werden. Daneben liefern auch landespolizeiliche Planfeststellungen nach den Enteignungs- und Eisenbahngesetzen Auskünfte, weil daraus Auflagen hinsichtlich der Anlage und Unterhaltung von Wegen entnommen werden können. Heute ist für die Beweisführung jedoch meist ausreichend, dass der Weg seit unvordenklicher Zeit genutzt wird und die Unterhaltung und Verkehrsregelung ebenfalls unter der Annahme der Öffentlichkeit des Weges erfolgt ist. (BÖHM 1971, § 52 Rn 3, NEUMEYER 2004, § 52 Rn 1, 3)

In Nordrhein-Westfalen kennt das Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) vom 23.9.1995 (GV. NW. S. 1028) keine öffentlichen Feld- und Waldwege. Wirtschaftswege sind deshalb i.d.R. Privatwege, da sie ausschließlich oder überwiegend der Land- und Forstwirtschaft dienen. Auch nach früherem Recht, vor In-Kraft-Tretung des Landesstraßengesetzes vom 28. November 1961 (GV. NW. S. 305), zählten in Nordrhein-Westfalen Wirtschafts-, Holzabfuhr- und Feldwege nicht zu den öffentlichen Wegen. (FICKERT 1989, § 3 Rn 82, § 60 Rn 2, 3, HENGST, MAJCHEREK 1998, § 60 Rn 2)

In Rheinland-Pfalz ist zu beachten, dass vor In-Kraft-Treten des Landesstraßengesetzes in den einzelnen Landesteilen zum Teil erheblich voneinander abweichende Regelungen existierten. So gibt es nach altem Recht öffentliche Feldwege: Nach Art. 3 des Gesetzes für das Fürstentum Birkenfeld betreffend die öffentlichen Wege vom 3. Mai 1908 zählen Feldwege, die zu Grundstücken führen und von mehreren Grundbesitzern benutzt werden, zu den öffentlichen Wegen. Da nach Art. 5 die entsprechenden Wege bei der jeweiligen Gemeinde in ein Wegeregister einzutragen waren, kann die Öffentlichkeit dieser alten Wege i.d.R. nachgewiesen werden. Dienen hingegen nach § 1 Abs. 5 des Landesstraßengesetzes (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273) Wege ausschließlich der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke, so sind sie wie in Nordrhein-Westfalen ebenfalls nicht öffentlich. Für weitere Straßen besteht nach § 54 des Landesstraßengesetzes die Vermutung, dass sie öffentlich sind, wenn sie nicht reine Wirtschaftswege sind und seit dem 31. März 1948 dem öffentlichen Verkehr dienen. Daraus folgt: Öffentlichkeit für alle faktisch

für den öffentlichen Verkehr freigegebenen und von ihm benutzten Wegen. Soweit diese Wege bisher von der Gemeinde unterhalten worden waren, gelten sie als Gemeindestraßen, ansonsten zählen sie zu den sonstigen Straßen. (GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961)

Im Saarland gelten nach § 63 des Saarländischen Straßengesetzes (SaarlStrG) vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 969) alle Wege, die vor In-Kraft-Treten des Landesgesetzes im Jahre 1964 dem öffentlichen Verkehr dienten, als gewidmet. Um etwaige Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, erfolgte wie in Bremen eine ausnahmslose Widmung vorhandener öffentlicher Wege durch einen generellen Formalakt. War die betreffende Wegfläche im privaten Eigentum, so konnte der Eigentümer nach § 11 daraufhin beantragen, dass der Träger der Straßenbaulast die Fläche innerhalb von vier Jahren zu einem angemessenen Preis zu kaufen hat. (BARTLSPERGER, BLÜMEL, SCHROETER 1980)

In Schleswig-Holstein setzte sich das alte Wegerecht aus Reichs- und preußischen Rechtsvorschriften und aus der Wegeverordnung für die Herzogtümer Schleswig und Holstein vom 1. März 1842 (Sammlung der Verordnungen S. 191) sowie der Wege-Ordnung für das Herzogtum Lauenburg (Gesetz vom 7. Februar 1876) und den dazu ergangenen Ergänzungen und Änderungen zusammen. Die Öffentlichkeit von alten Wegen ist darin nicht abschließend geklärt, jedoch enthält § 6 der Wegeverordnung den Hinweis, dass vom gemeinen Verkehr genutzte Wege als öffentlich gelten, sofern kein Privatrecht entgegensteht.

In Schleswig-Holstein sind zwar alle Straßen, die vor Einführung des Landesstraßengesetzes 1962 die Eigenschaft einer öffentlichen Straße hatten, nach § 57 Abs. 3 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holsteins vom 22.6.1962 (GVBOBl. S. 237) öffentliche Straßen, jedoch ist der Nachweis mitunter schwierig. In der Regel gelten Wege als öffentlich, wenn sie nicht nur der Erschließung anliegender Grundstücke dienen, sondern auch dem öffentlichen Verkehr. Über die Öffentlichkeit kann auch entschieden werden

- im Rahmen einer Anfechtungsklage, wenn ein Baulastträger von der Straßenaufsichtsbehörde zur Unterhaltung eines Weges angewiesen wird, den er für nicht öffentlich hält, oder
- im Streitfall in einem Verfahren zwischen dem Eigentümer der Wegfläche oder demjenigen, der ein berechtigtes Interesse an der Feststellung darlegt, und dem Träger der Straßenbaulast.

(GERMERSHAUSEN, SEYDEL, MARSCHALL 1961, SIEGEL 1964, § 57 Rn 2)

Abschließend ist festzustellen, dass die Öffentlichkeit von Wegen in den einzelnen Bundesländern nahezu abschließend geklärt ist, so dass im Zusammenhang mit der Durchführung von Nutzungstauschen i.d.R. keine langwierigen Verfahren zur Feststellung der Öffentlichkeit altrechtlicher Wege zu erwarten sind. In Einzelfällen werden jedoch weitere Unterlagen für die Beurteilung hinzuzuziehen sein.

5.4.1 Einziehung öffentlicher Wege

Durch die Einziehung einer Straße wird ihre öffentliche Zweckbestimmung beendet und die Widmung insoweit wieder beseitigt. Deshalb ist für den Vorgang auch die Bezeichnung Entwidmung gebräuchlich. Die Einziehung dient insbesondere dazu, die Flächen von bisher öffentlichen Straßen einer neuen Nutzung zuzuführen. Ohne sie würde trotz Beseitigung des Straßenkörpers und anderweitiger Nutzung der Straßenfläche die Widmung fortbestehen. Die Einziehungsregelungen sind in den einzelnen Länderstraßengesetzen enthalten. Als Voraussetzungen sind darin genannt, dass

- die Straße entweder für den öffentlichen Verkehr wegen des Verlustes jeder Verkehrsbedeutung entbehrlich ist oder
- überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen.

Abweichungen hiervon sind in den Ländergesetzen von Berlin und Hamburg enthalten. Nach § 4 Abs. 1 Berliner Straßengesetz erfolgt die Einziehung einer öffentlichen Straße nur, wenn sie nicht mehr für den öffentlichen Verkehr benötigt wird, und im Hamburgischen Wegegesetz ist lediglich das Einziehungsverfahren geregelt, materielle Voraussetzungen für eine Einziehung sind hingegen nicht enthalten. (KODAL, KRÄMER 1999, WIESINGER, MARKUSKE 2003)

Neben den genannten straßenrechtlichen Einziehungsvoraussetzungen sind aber auch andere rechtliche Hinderungsgründe, die gegen eine Einziehung sprechen, denkbar: Liegen die materiellen Einziehungsvoraussetzungen vor, könnte dennoch eine gesetzliche Verpflichtung zur Erschließung der Grundstücke eine Einziehung verhindern. Außerdem ist zu untersuchen, inwieweit im Rahmen von Verfahren nach dem FlurbG entstandene Wege eingezogen werden können.

5.4.1.1 Verlust jeder Verkehrsbedeutung

Sollen im Rahmen eines Nutzungstausches Feldwege eingezogen werden, so muss zunächst überprüft werden, ob die erforderliche Voraussetzung, der Wegfall des Verkehrsbedürfnisses, vorliegt. Wie der Nachweis hierzu erbracht werden kann, wird im Folgenden auf der Grundlage von DIENSTBACH 2001 eingehend erläutert.

Die für die Einziehung zuständige Behörde hat eine Prognoseentscheidung über die Wahrscheinlichkeit eines künftigen Verkehrsbedürfnisses zu treffen. Liegt ein Widmungsakt vor, so kann sie diesem entnehmen, für welche Verkehrsarten der Weg vorgesehen ist. Für Feldwege ist dies in der Regel nur die landwirtschaftliche Nutzung, da sie überwiegend der Erschließung und Benutzung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken dienen. Es handelt sich somit um beschränkt öffentliche Wege, die für einen auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzungszwecke beschränkten Verkehr vorgesehen sind.

Außer der Widmung für landwirtschaftlichen Verkehr besteht aber auch die Möglichkeit, dass Feldwege zusätzlich für andere Verkehrsarten - insbesondere für den Fußgängerverkehr - gewidmet worden sind. Da das Betreten der Flur auf Straßen und Wegen aber ohnehin zum Zweck der Erholung gestattet ist, wird jedoch i.d.R. auf eine spezielle Widmung verzichtet. Die Grundzüge dieses Betretungsrechtes sind als Rahmenvorschrift bereits seit 1976 zunächst in § 27 und seit 2002 in § 56 Bundesnaturschutzgesetz enthalten und in den Landesnaturschutzgesetzen umgesetzt. Eine öffentlich-rechtliche Lösung existierte zuvor für das Betreten von Wald nach dem Landesforstgesetz von Nordrhein-Westfalen vom 29. Juli 1969 (GV. NW. S. 588) und nach Art. 141 Abs. 3 der Bayerischen Verfassung vom 2. Dezember 1946. Daneben hatte sich ein entsprechendes Gewohnheitsrecht entwickelt (GASSNER 1995), so dass davon ausgegangen werden kann, dass bereits bei altrechtlichen Wegen zum Teil auf eine Widmung für Fußgängerverkehr verzichtet wurde. Umfasst die Widmung infolgedessen lediglich die Benutzung für landwirtschaftliche Zwecke, sind die Interessen der Fußgänger - unabhängig der Betretungserlaubnis nach den Landesnaturschutzgesetzen - bei der Überprüfung der Verkehrsbedeutung nicht zu berücksichtigen.

Besteht jedoch eine Widmung für Fußgänger, so kann die Einziehung eines Feldweges nur erfolgen, wenn das fehlende Verkehrsbedürfnis auf alle durch die Widmung zugelassenen Verkehrsarten zutrifft. Der Verlust jeder Verkehrsbedeutung müsste deshalb auch für den Fußgängerverkehr vorliegen. Nach DIENSTBACH 2001 ist dies im Einzelfall zu prüfen. Eine wesentliche Rolle spielt dabei die Bedeutung des Weges für die Fußgänger im Gesamtwe-

genetz. Ableiten lässt sich die Bedeutung insbesondere davon, ob der Weg häufig genutzt wird, beispielsweise als Wanderweg oder zur Erreichung von Naherholungsgebieten. (DIENSTBACH 2001, KODAL, KRÄMER 1999, WIESINGER, MARKUSKE 2003)

Daneben kann auch die Dauer der Pachtverträge als Grundlage für die Prognose eines künftigen Verkehrsbedürfnisses hinzugezogen werden: Wurden im Zusammenhang mit dem Nutzungstausch langfristige Pachtverträge abgeschlossen, so kann davon ausgegangen werden, dass in naher Zukunft kein Bedarf für die landwirtschaftliche Benutzung der innerhalb von Bewirtschaftungsblöcken liegenden Wege besteht. Für die Zeit nach Ablauf des Nutzungskonzeptes ist jedoch eine entsprechende Vorsorge (s. 5.4.1.3) zu treffen, damit bei einer eventuellen Neuverpachtung an andere Pächter oder bei eigener Nutzung die Flächen zugänglich sind.

Ferner ist zu beachten, dass die Grundstückseigentümer ggf. weiterhin Zugang zu ihren verpachteten Flächen wünschen. Bei der Ermittlung der Verkehrsbedeutung ist jedoch immer das tatsächliche Bedürfnis für die Benutzung zu berücksichtigen, und da der Verpächter nach § 581 Abs. 1 BGB verpflichtet ist, dem Pächter den Gebrauch der Pachtsache während der Pachtzeit zu gewähren, ist das Interesse des Verpächters hier (vgl. DIENSTBACH 2001) nicht zu berücksichtigen. Anders ist die Situation, wenn im Pachtvertrag ein besonders ausgestaltetes Betretungsrecht für den Verpächter enthalten ist; dies könnte eine Einziehung verhindern. Ohne entsprechende Vertragsgestaltung hat der Verpächter aber nur dann ein Besichtigungs- und Betretungsrecht, wenn besondere Gründe (z.B. Verdacht, dass der Pächter nicht ordnungsgemäß wirtschaftet, oder Besichtigung mit Kaufinteressenten) dies rechtfertigen. Für diese Fälle ist jedoch die Eintragung einer Dienstbarkeit für die entsprechende Wegfläche ausreichend (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, § 586 Rn 56).

5.4.1.2 Überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls

Neben dem Verlust des Verkehrsbedürfnisses können auch Gründe des öffentlichen Wohls eine Einziehung rechtfertigen.

Die Aufgaben der Landwirtschaft umfassen in den letzten Jahren zunehmend landschaftspflegerische Tätigkeiten. Ein öffentliches Interesse ist demnach heute vor allem an

- den multifunktionalen Leistungen der Landwirtschaft und
- dem Erhalt einer flächendeckenden Bewirtschaftung

anzunehmen.

Nach altem Recht war die Einziehung von Wegen bereits im öffentlichen Interesse, wenn damit die landwirtschaftliche Erzeugung gefördert wurde (Urteil vom Senat vom 25. Juni 1936 (PrOVGE 98, 111)). Wird dies auf die heutige Situation übertragen, können in Gebieten, in denen die Weiterbewirtschaftung nur noch mittels Nutzungstausch möglich ist, Gründe des öffentlichen Wohls für eine Einziehung vorliegen. Im Einzelfall müssen hierfür aber Abwägungen vorgenommen werden, beispielsweise wenn Wege neben der Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen auch Bedeutung für Naherholungssuchende haben. (DIENSTBACH 2001).

5.4.1.3 Erschließungspflicht

Grundsätzlich hat ein Anlieger nach dem Wegerecht keinen Anspruch auf die Aufrechterhaltung eines öffentlichen Weges. Für den Anliegergebrauch besteht im Gegensatz zum Gemeingebrauch jedoch der besondere Schutz durch Art. 14 GG. Danach wird das Eigentum gewährleistet und somit auch dessen Nutzung, woraus sich ein Anspruch auf Zugang zu öffentlichen Wegen ableiten lässt.

Die Gemeinde hat im Zusammenhang mit einer Einziehung im Rahmen ihrer Prognoseentscheidung Vorsorge für künftige Verkehrsbedürfnisse zu treffen, indem sie entsprechenden Ersatz schafft, so dass einzelne Grundstücke nicht vom Wegenetz abgeschnitten werden und die Bewirtschafter auch zukünftig die Flächen landwirtschaftlich nutzen können (VGH BW, Urt. v. 14.10.1988, NVwZ-RR 1989,129). Geeignet ist hierfür eine Sicherung der Zugänglichkeit mittels einer Dienstbarkeit, die im Grundbuch bei dem entwidmeten Wegegrundstück eingetragen wird.

Aus dem Anspruch auf Zugang zum öffentlichen Wegenetz lässt sich aus Art. 14 GG aber keine Verpflichtung ableiten, die eine Erschließung von Grundstücken gegen den Willen der Eigentümer fordert.

Werden Nutzungstausche in Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt, ist zu prüfen, inwieweit bei flächenübergreifender Bewirtschaftung auf die Erschließung einzelner Grundstücke verzichtet werden kann.

Nach § 44 Abs. 3 Satz 3 FlurbG besteht ein Rechtsanspruch auf eine ordnungsgemäße Erschließung aller Abfindungsgrundstücke, damit die Bewirtschaftung ohne besondere Schwierigkeiten möglich ist (BVerwG, Urt. v. 25.11.1970, RzF - 11 - 44). Die Erschließung ist ordnungsgemäß, wenn alle Grundstücke zugänglich sind und dadurch die Nutzung erleichtert und der Arbeitsaufwand reduziert wird. Eine bestimmte Bauweise ist dabei nicht vorgegeben, vielmehr muss die Beschaffenheit der Wege auf die Nutzung der neuen Grundstücke abgestellt werden (Flurbereinigungsgericht Lüneburg, Urt. v. 20.07.1978, RzF - 17 - 44). Möglich ist demnach, dass Flurstücke als Wege ausgewiesen sind, aber ackerbaulich genutzt werden und die Erschließung über eine Dienstbarkeit gesichert wird. MAYER 2001 hat hierzu den Begriff „Papierwege“ eingeführt. Diese Vorgehensweise ist jedoch nur möglich, wenn die Dienstbarkeit die Erschließung im gleichen Maße sichert wie ein natürlicher Zugang. (BVerwG, Urt. v. 30.09.1992, RzF - 28 - 44).

Da die Flurbereinigungsbehörde nach § 44 Abs. 3 Satz 3 Halbsatz 1 FlurbG die Abfindungsgrundstücke ohne Einschränkung erschließen muss, ist ein gänzlicher Verzicht nicht möglich. Die einzige Lösung nach DIENSTBACH 2001 wäre, dass die Grundstückseigentümer in einer schriftlichen Erklärung, ähnlich wie beim Landabfindungsverzicht nach § 52 FlurbG, auf die Erschließung ihrer Grundstücke verzichten.

5.4.1.4 In Verfahren nach dem FlurbG entstandene Wege

Die Widmung eines Wirtschaftsweges wird von der Straßenbaubehörde, der Wegeaufsichtsbehörde oder dem Träger der Straßenbaulast verfügt. Voraussetzung ist hierfür, dass

- der Träger der Straßenbaulast Eigentümer der der Straße dienenden Grundstücke ist oder
- die Eigentümer und die sonst zur Nutzung dinglich Berechtigten der Widmung zugestimmt haben oder
- der Träger der Straßenbaulast den Besitz durch Vertrag, durch vorzeitige Besitzeinweisung in einem Enteignungsverfahren oder in einem sonstigen gesetzlich geregelten Verfahren erlangt hat.

Für Wege innerhalb eines Flurbereinigungsgebietes erlauben die Landesstraßengesetze üblicherweise die Regelung von Widmungsfragen nur im Planfeststellungsverfahren, d.h., die Widmung muss im Plan nach § 41 FlurbG erfolgen. In einigen Ländern ist sie hingegen auch in einem öffentlich-rechtlichen förmlichen Verfahren (Regelung im Flurbereinigungsplan) möglich.

Für Wirtschaftswege, die in Baden-Württemberg (§ 5 Abs. 6 StrG), im Saarland (§ 6 Abs. 6 SaarlStrG) oder in Schleswig-Holstein (§ 6 Abs. 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom 25.11.2003 (GVBl. 2003, S. 631)) aufgrund eines förmlichen Verfahrens nach dem FlurbG für den öffentlichen Verkehr angelegt werden, ist eine ausdrückliche Widmung entbehrlich. Es handelt sich dabei um eine Fiktion der Widmung: Der Weg, der in einem Flurbereinigungsverfahren entsteht, gilt mit der tatsächlichen Verkehrsübergabe als gewidmet. Die sonst für die Widmung zuständige Behörde hat lediglich die Verfügung, ggf. die eventuell gesonderte Eingruppierung der Straße sowie Beschränkungen und den Zeitpunkt der endgültigen Überlassung für den Verkehr öffentlich bekannt zu machen. (KODAL, KRÄMER 1999, LORENZ 1992, § 5 Rn 57-64)

Ferner ist in Bayern (Art. 6 Abs. 6 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) vom 5.10.1981 (GVBl. S. 448)), in Berlin (§ 3 Abs. 5 BerlStrG), in Niedersachsen (§ 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) vom 24.9.1980 (Nds. GVBl. S. 359)), in Nordrhein-Westfalen (§ 6 Abs. 7 StrWG NRW) und in Rheinland-Pfalz (§ 36 Abs. 4 LStrG) eine vorgezogene Widmung in Planfeststellungsverfahren zugelassen. Damit erhalten die Flurbereinigungsbehörden die Möglichkeit, im Rahmen der Planfeststellung die Widmungsverfügung zu treffen (MAYR 2006). Wirksam wird die Widmung dabei mit der Verkehrsübergabe. Mit Hinweis auf die zugrunde liegende Anordnung sind der Zeitpunkt der Verkehrsübergabe und die Widmungsbeschränkungen öffentlich bekannt zu machen. Auf die Bekanntmachung kann in Bayern (§ 6 Abs. 6 BayStrWG) auch verzichtet werden, vorausgesetzt, die zur Widmung vorgesehenen Straßen sind in den im Planfeststellungsverfahren ausgelegten Plänen als solche kenntlich gemacht worden.

Zum einen soll die vorübergehende Zuständigkeitsverlagerung auf die Planfeststellungsbehörde der Verwaltungsvereinfachung dienen, und zum anderen kann dadurch die Zeitspanne zwischen der Verkehrsübergabe und der Bekanntgabe der förmlichen Widmung, in der die Straßen nur tatsächlich-öffentlich sind, vermieden werden. (EDHOFER, WILLMITZER 2000, Art. 6, KERSTEN 1974, KODAL, KRÄMER 1999)

Sollen nun im Rahmen von Verfahren nach dem FlurbG entstandene öffentliche Wege eingezogen werden, ist bei der Abwägung nicht die rechtliche Stellung der Anlieger nach dem Wegerecht zu berücksichtigen, sondern die Erschließungsvorteile, die ihnen durch den Flurbereinigungsplan entstanden sind, da das Wegenetz speziell für die Interessen der Flurbereinigungsteilnehmer geschaffen worden ist. Neben den gemeinschaftlichen Interessen der Beteiligten und den rechtlich schutzwürdigen Interessen der einzelnen Teilnehmer sind auch öffentliche wie beispielsweise landeskulturelle Interessen bei der Abwägung zu berücksichtigen, da die Ziele, die mit dem Flurbereinigungsverfahren verfolgt wurden, mit erheblichen öffentlichen finanziellen Mitteln umgesetzt worden sind (BVerwG, Urt. v. 18.11.2002, RzF - 14 - 58, OVG Münster, Urt. v. 17.11.1972, RzF - 2 - 58).

Auslöser für eine Einziehung dieser Wege kann nur eine Änderung der ursprünglich für die Festsetzung maßgeblichen Interessenlage (BVerwG, Urt. v. 18.11.2002, RzF - 14 - 58) sein. Voraussetzungen sind daher, dass

- Gründe für ihre Festsetzung im Flurbereinigungsplan nicht mehr bestehen (z.B.: Wege haben nie ihre Verkehrsbedeutung erlangt oder ihre Nutzung ist auf absehbare Zeit ausgeschlossen oder sie haben - wie im Rahmen von Nutzungstauschen - ihre Verkehrsbedeutung verloren (BVerwG, Urt. v. 18.11.2002, RzF - 14 - 58)) oder
- das überwiegende öffentliche Interesse eine Einziehung erfordert (OVG Rheinland-Pfalz, Urt. v. 4.06.1975, RzF - 6 - 58).

Ferner ist das Folgende bei der Einziehung zu beachten:

- Durch die Entziehung des Erschließungsvorteils eines Teilnehmers darf nicht der Interessenausgleich des Flurbereinigungsverfahrens nachträglich gefährdet werden. Das bedeutet insbesondere, dass nicht enteignungsgleich (i.S.v. Art. 14 GG) in die durch Verfahrensfestsetzungen entstandene Rechte der Beteiligten eingegriffen werden kann. Aufgrund der vorausgegangenen Flurbereinigung kann die wegerechtliche Einziehung nicht dadurch begründet werden, dass die Anliegergrundstücke auch weiterhin hinreichend erschlossen sind, da der konkrete Erschließungsvorteil als Ausgleich zum entschädigungslosen Landabzug zu betrachten ist. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Teilnehmer die Flächen für die gemeinschaftlichen Anlagen nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke entschädigungslos aufgebracht hatten und der Landabzug nur aufgrund konkreter Erschließungsvorteile als zulässige Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums möglich war. Außerdem steht der Landabzug auch im Zusammenhang mit der wertgleichen Abfindung. Da die Teilnehmer zur Schaffung des Wegenetzes eine eigene Leistung erbracht haben, kann ihnen der daraus entstandene Vorteil nur ausnahmsweise wieder entzogen werden (OVG Rheinland-Pfalz, Urte. v. 4.06.1975, RzF - 6 - 58).
- Das Wegenetz muss auch nach der Änderung weiterhin zusammenhängend bleiben, so dass keine einzelnen Wegestümpfe entstehen. Die Einziehung von Wegen ist deshalb vor allem innerhalb großer Wirtschaftsblöcke vorzusehen, vorausgesetzt die einzelnen Blockflächen werden zusammenhängend bewirtschaftet und durch die Aufhebung kann die Bewirtschaftung wesentlich erleichtert werden. (OVG Münster, Urte. v. 17.11.1972, RzF - 2 - 58)

Die Einziehung der öffentlichen Wege, die in einem Flurbereinigungsverfahren geschaffen worden sind, verläuft wie in 5.4.1.5 und die der Privatwege wie in 5.4.2 dargestellt. Daneben ist zu berücksichtigen, dass in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen die Wege, die ausschließlich der Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke dienen, zwar nicht öffentlich sind, jedoch das im Flurbereinigungsverfahren geschaffene nicht öffentliche Wegenetz als öffentliche Anstalt unselbständiger Art im Eigentum der Gemeinde zu betrachten ist, so dass die Gemeinde die Möglichkeit hat, Wege durch eine Gemeindecapung zu ändern oder aufzuheben. (Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, Urteil v. 4.6.1975, RzF - 6 - 58, Oberverwaltungsgericht Münster, Urteil v. 17.11.1972)

5.4.1.5 Einziehungsverfahren

Sofern die Voraussetzungen für die Einziehung vorliegen, ist zunächst zu prüfen, ob Versorgungsleitungen in der Wegfläche verlaufen, da eine Verlegung zur Ermöglichung des Rückbaues im Rahmen des Nutzungstausches unverhältnismäßig wäre.

Danach kann mit dem förmlichen Einziehungsverfahren begonnen werden. Zuständig für die Einziehung von Straßen sind i.d.R. Straßenaufsichtsbehörden oder Straßenbaulastträger (s. Tabelle 5-1). Dabei sind als formelle Voraussetzung Mitwirkungsrechte wie die Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde oder die Anhörung des Baulastträgers vorgesehen. Eine Beteiligung der Anlieger sowie anderer Straßenbenutzer ist hingegen nicht geboten. Sie haben jedoch die Möglichkeit, im Verfahren Einwendungen vorzubringen.

Die Einziehung ist ein rechtsgestaltender, dinglicher Verwaltungsakt. Das förmliche Einziehungsverfahren beginnt, wenn die Straßenaufsichtsbehörde oder der Träger der Straßenbaulast das Vorhaben der Einziehung mit genauen Angaben und Planunterlagen ankündigt. Die ortsübliche Bekanntmachung und die Fristen, in denen die Betroffenen Einspruch erheben können, richtet sich dabei nach den jeweiligen Ländergesetzen. Zum Teil werden Aus-

schlussfristen gesetzt, bis zu denen Einwände vorgebracht werden können; ist keine Frist vorgesehen, können Einwendungen bis spätestens zum Erlass der Einziehungsverfügung erfolgen.

Für den anschließenden Rückbau der Wirtschaftswege ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens, eine Plangenehmigung oder ggf. eine Änderung eines Bebauungsplanes fakultativ vorgesehen. Unterbleiben diese Möglichkeiten, handelt es sich um einen internen Vorgang, dessen Auswirkungen erst mit der Realisierung der tatsächlichen Bauausführung eintreten. Mangels Verwaltungsakt können die Betroffenen dagegen lediglich mittels Unterlassungs- oder Leistungsklage vorgehen. (KODAL, KRÄMER 1999, LORENZ 1992, § 36 Rn 11, § 37 Rn 9, 16)

Die unterschiedliche Vorgehensweise in den einzelnen Ländern wird im Folgenden dargestellt. Da der Nutzungstausch, wie hier behandelt, nur in den alten Bundesländern zum Einsatz kommt, wird auf eine Darstellung des Landesrechts in den neuen Ländern verzichtet.

Tabelle 5-1: Einziehung von sonstigen öffentlichen Straßen nach den Landesstraßengesetzen

Land	Zuständig für Einziehung und Erlass der Einziehungsverfügung	Anhörung, Beteiligung	Bekanntgabe/Auslegefrist vor Einziehung	Gesetzliche Grundlage
Baden-Württemberg	Straßenbaubehörde (Gemeinde)	-	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	§ 7 StrG
Bayern	Straßenbaubehörde (die Gemeinden für alle innerhalb des Gemeindegebietes gelegenen Wege, die in der Straßenbaulast der Gemeinde stehen; die kommunale Gebietskörperschaft oder die Kreisverwaltungsbehörden für Wege in gemeindefreien Gebieten, die in der Straßenbaulast der Gebietskörperschaft oder des Freistaates Bayern stehen; die kommunale Gebietskörperschaft oder die Gemeinden für Eigentümerwege die in der Straßenbaulast der Gebietskörperschaft, eines Zweckverbandes oder des Freistaates Bayern stehen)	Anhörung der Gemeinde, wenn Straßenbaulast geteilt ist	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	Art. 8 BayStrWG
Berlin	Träger der Straßenbaulast (Berlin)	Anhörung der Straßenverkehrsbehörde (Stadtverwaltung Berlin)	Bekanntgabe 1 Monat vorher im Amtsblatt für Berlin	§ 4 BerlStrG

Land	Zuständig für Einziehung und Erlass der Einziehungsverfügung	Anhörung, Beteiligung	Bekanntgabe/ Auslegefrist vor Einziehung	Gesetzliche Grundlage
Bremen	Straßenbaubehörde (das Amt für Straßen- und Brückenbau für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremen; der Magistrat der Stadt Bremerhaven für das Gebiet der Stadtgemeinde Bremerhaven)	-	ortsübliche Bekanntmachung	§§ 6 u. 7 BremLStrG
Hamburg	Wegeaufsichtsbehörde (Tiefbauabteilung der Freien und Hansestadt Hamburg)	Anhörung der Straßenverkehrsbehörde (Stadtverwaltung Hamburg) und des Trägers der Wegebauast (Freie und Hansestadt Hamburg)	Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger	§ 7 HWG
Hessen	Gemeinde	-	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	§ 6 HStrG
Niedersachsen	Träger der Straßenbauast (Eigentümer des Weges)	Zustimmung der Gemeinde erforderlich, wenn Weg im Innenbereich verläuft	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	§ 8 NStrG
Nordrhein-Westfalen	Straßenbaubehörde (Träger der Bauast, wenn dieser eine Körperschaft oder Stiftung des öffentlichen Rechts ist, ansonsten die Gemeinde)	-	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden mit Hinweis auf Ort und Dauer der Auslegung	§ 7 StrWG NRW
Rheinland-Pfalz	Träger der Straßenbauast (Eigentümer des Weges)	Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) erforderlich	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	§ 37 LStrG
Saarland	Träger der Straßenbauast (in der Widmung bestimmt)	-	Bekanntgabe 3 Monate vorher in den betroffenen Gemeinden	§ 8 SaarlStrG
Schleswig-Holstein	Träger der Straßenbauast (Gemeinde)	-	4 Wochen Auslegefrist in den betroffenen Gemeinden	§ 8 StrWG

Mit der Bekanntgabe der Absicht der Einziehung beginnt i.d.R. die Frist, in der Einwendungen vorgebracht werden können. Auch wenn in einzelnen Straßengesetzen der Länder auf die Behandlung der Einwendungen nicht näher eingegangen wird, gehört deren Erörterung in entsprechender Weise zu den Grundsätzen eines rechtsstaatlichen Verfahrens. Eine gesonderte Entscheidung ist jedoch nicht erforderlich, da sich das Ergebnis im Anschluss in

der Verfügung oder Ablehnung der Einziehung niederschlägt. (DIENSTBACH 2001, EDHOFER, WILLMITZER 2003, Art. 8 Rn 4, KODAL, KRÄMER 1999, WIESINGER, MARKUSKE 2003)

Als weiterer Schritt besteht die Möglichkeit eines Widerspruchs gegen die Einziehungsverfügung und darauffolgend ggf. einer Anfechtungsklage.

5.4.2 Entfernung privater Wege

Privatwege unterscheiden sich von öffentlichen Wegen zum einen wegerechtlich durch das Fehlen einer Widmung und der damit verbundenen öffentlichen Wirkung und zum anderen funktionell durch ihre Zweckbestimmung für private Bedürfnisse. Außerdem unterliegen die Privatwege anderen Rechtsverhältnissen, nämlich dem bürgerlichen Recht.

An einem Privatweg gibt es keinen Gemeingebrauch. Der Eigentümer eines Privatweges - dies können beispielsweise auch öffentliche Körperschaften, Anstalten und Stiftungen sein - entscheidet, ob und wie der Weg angelegt wird, er eröffnet oder duldet dessen Benutzung und kann diese auch wieder beenden. Außerdem bestimmt er aufgrund seines Eigentumsrechtes, wer die Straße benutzen darf, da er wie mit jedem anderen Grundstück nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann, solange keine Gesetze oder Rechte Dritter entgegenstehen. Grundsätzlich liegt die Entscheidung beim Eigentümer, ob ein Privatweg nicht mehr als solcher genutzt und anderweitig verwendet werden soll. Jedoch ist dabei zu prüfen, ob mit anderen Wegnutzern vertragliche Bindungen bestehen oder Verpflichtungen aus einem Bebauungsplan, wie beispielsweise

- dingliche Rechte (Wegerechte, beschränkt persönliche Rechte) oder
- Baulasten.

Diese können ggf. eine anderweitige Nutzung unmöglich machen.

Außerdem kann die Benutzung eines Privatweges einem beschränkten Personenkreis zustehen, der sich entweder vertraglich zusammengeschlossen hat oder der sich aus den einzelnen Miteigentümern der Wegfläche zusammensetzt. Die einzelnen Nutzer sind dabei rechtlich als Eigentümer zu sehen und können über die Aufrechterhaltung oder anderweitige Nutzung der Wegfläche entscheiden.

Der Eigentümer kann seinen Weg auch für weitere Verkehrsteilnehmer ohne Beschränkung auf einen begrenzten Personenkreis ausdrücklich oder mit stillschweigender Duldung geöffnet haben, so dass sich auf dem Privatweg ein allgemeiner Verkehr entwickelt hat. Diese Wege werden als tatsächlich-öffentliche Privatwege bezeichnet, die dem Straßenverkehrsrecht unterliegen. Aufgrund der fehlenden Widmung werden sie zwar nicht zu öffentlichen Wegen, die Benutzung der Wegefläche durch den Eigentümer ist aber aufgrund des Straßenverkehrsrechts eingeschränkt. Der Eigentümer hat aufgrund des Eigentumsrechtes jedoch die Möglichkeit, unter Beachtung straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften, das Grundstück dem öffentlichen Verkehr wieder zu entziehen und anderweitig zu nutzen. (BAYERISCHE VERWALTUNGSSCHULE 1970, DIENSTBACH 2001, KODAL, KRÄMER 1999, WIESINGER, MARKUSKE 2003)

Des Weiteren ist zu prüfen, ob ein Eigentümer eines Privatweges die Wegfläche einer anderen Nutzung zuführen kann oder inwieweit das Betretungsrecht nach § 56 BNatSchG dem entgegensteht.

Grundsätzlich ist die Beseitigung eines privaten Weges durch den Eigentümer möglich. Wenn er die Fläche künftig für Zwecke nutzen will, die dem Schutz von Art. 14 GG unterlie-

gen, kann er Kraft seines Eigentumsrechtes nicht daran gehindert werden. Soweit nicht weitere Normen entgegenstehen, ist der Eigentümer deshalb berechtigt, ohne Berücksichtigung von § 56 BNatSchG Wege zu beseitigen und der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen (OVG Münster, Urt. v. 20.12.1990, AgrarR 1991, 289).

5.4.3 Dienstbarkeiten

Bei der Entwidmung von Feldwegen im Rahmen eines Nutzungstausches ist zu beachten, dass das Nutzungskonzept nur für eine begrenzte Dauer gesichert ist. Nach Ablauf der Pachtverträge kann die Erschließung einzelner Grundstücke, die bis dahin flächenübergreifend bewirtschaftet wurden, wieder erforderlich sein. Deshalb sollte der Eigentümer der Fläche des ehemaligen Weges zur Sicherung der Erschließung eine entsprechende Dienstbarkeit gewähren. Damit die Rechtsinhaber nicht willkürlich davon Gebrauch machen können, ist das Wegerecht nur unter Vorbehalt einzuräumen, so dass die flächenübergreifende Bewirtschaftung dadurch nicht behindert wird. Straßenbaulastträger bleiben für diese Wege wie bisher weiterhin die Grundeigentümer oder die Nutzer, deren Flächen durch den Weg erschlossen werden.

5.4.4 Vereinbarung über Wiederherstellung

Im Zusammenhang mit der Einziehung sollte der Straßenbaulastträger (i.d.R. die Gemeinde) mit dem neuen Bewirtschafter der ehemaligen Wegfläche eine vertragliche Vereinbarung zur Wiederherstellung des Weges nach Ablauf des langfristigen Pachtvertrages treffen. Der Baulastträger kann dadurch mögliche finanzielle Belastungen auf denjenigen übertragen, der von der Einziehung des Weges in erster Linie profitiert. Ebenso empfiehlt es sich bei privaten Straßen, eine Wiederherstellungspflicht für den Weg nach Ablauf des Pachtvertrages mit dem Nutzer der Wegfläche zu vereinbaren.

5.5 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193) „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Ein Eingriff liegt demnach vor, wenn bei einer Einschätzung vorab der Verdacht oder die Möglichkeit festgestellt wird, dass durch ein Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind und diese mit der Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen einhergehen.

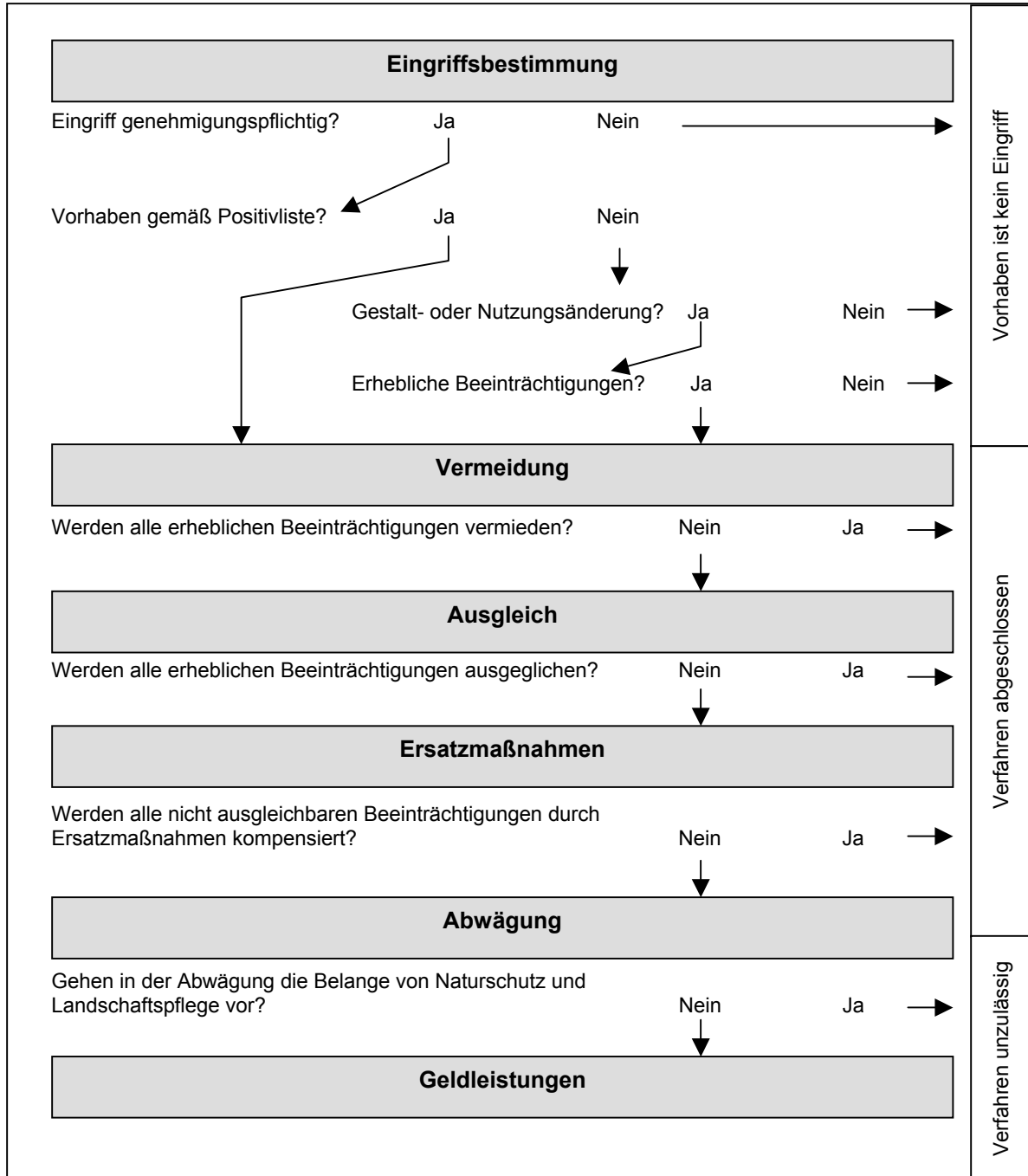
Von der Eingriffsregelung freigestellt sind

- die landwirtschaftliche Bodennutzung nach § 18 Abs. 2 BNatSchG, sofern dabei die Regelungen zur guten fachlichen Praxis eingehalten werden und damit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden (was unter Berücksichtigung zu verstehen ist, wird dabei der Beurteilung im Einzelfall überlassen (SCHUMACHER, FISCHER-HÜFTLE 2003, § 18 Rn 50)),
- die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bodennutzung nach § 18 Abs. 3 BNatSchG, die aufgrund vertraglicher Vereinbarungen oder wegen der Teilnahme an

öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung zeitweise eingeschränkt oder unterbrochen war.

Wie die Eingriffsregelung zu erfolgen hat, wird in den gesetzlichen Grundlagen (§§ 18-20 BNatSchG) klar vorgegeben (s. Abb. 5-2). Bei diesem Verfahren kommt das Verursacherprinzip zum Einsatz: Derjenige, der die Natur und Landschaft beeinträchtigt, soll auf eigene Kosten für die Vermeidung, den Ausgleich oder die sonstige Kompensation sorgen.

Abbildung 5-2: Ablaufschema zur Eingriffsregelung



Quelle: aktualisiert nach LANA 1996

Zur einfacheren Beurteilung, welche Vorhaben als Eingriffe zu werten und ob entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind, haben die Länder i.d.R. Positivlisten angelegt, in denen Fälle, bei denen die Voraussetzungen für einen Eingriff vorliegen, aufgenommen wurden. (KÖPPEL et al. 1998). Als Grundlage diente dabei folgende von der Ländergemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) erstellte Liste:

Tabelle 5-2: Positivliste zur Eingriffsregelung

Vorhabenbezogen:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Selbständige Abgrabungen, Ausfüllungen, Aufschüttungen, Auf- und Abspülungen sowie Beseitigung der Bodendecke ab 2 m Höhe bzw. Tiefe oder 250 m² Grundfläche oder 50 m³ Volumen, 2. Versiegelung oder Teilversiegelung vormals unversiegelter Bodenflächen ab 30 m², 3. Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen, Sport-, Freizeit- und Erholungsanlagen, Gärten, gartenbaulichen Anlagen und Flächen, Friedhöfen sowie Wegen, Straßen und Plätzen im Außenbereich, 4. dauerhaftes Aufstellen transportabler Anlagen, Einrichtungen, Gegenstände oder nicht zugelassener Fahrzeuge im Außenbereich, 5. Errichtung oder wesentliche Änderung von mastenartigen Anlagen ab einer Höhe von 20 m, 6. Erkundung, Abbau und Gewinnung von Bodenschätzen, 7. Errichtung, Ergänzung oder wesentliche Änderung von Freileitungen und Produktenleitungen im Außen- und Innenbereich sowie von Ver- und Entsorgungsleitungen im Außenbereich, 8. Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Abfallbeseitigungs- oder Abfalllagereinrichtungen, 9. Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung, die Pflanzen und Tiere erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können, 10. Ausbau von Gewässern und Anlage, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Anlegestellen und anderen schwimmenden Anlagen an und in Gewässern, 11. Errichtung fester Einfriedungen im Außenbereich sowie anderer Einrichtungen, durch die der freie Zugang zu Natur und Landschaft zur Erholung im Sinne des Gesetzes behindert wird und soweit sie nicht der landwirtschaftlichen Bodennutzung oder dem Naturschutz dienen, 12. Großveranstaltungen im Außenbereich.
Schutzgut- und/oder funktionsbezogen:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Beseitigung von Hecken, Bäumen und sonstigen Gehölzen (die das Landschafts- oder Ortsbild prägen); im Außenbereich, 2. Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen im besiedelten Bereich, 3. Umbruch von Dauergrünland sowie erstmalige Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen, z.B. von Wegrainen, Feldrändern oder Brachflächen, zum Zwecke der Nutzungsänderung, 4. Umwandlung von Wald, soweit sie nicht zur Verwirklichung der Ziele von Landschaftspflege und Naturschutz durchgeführt wird.

Quelle: LANA 1996

Die einzelnen Länder haben diese Vorgaben teils übernommen und ergänzt. Die Sachverhalte, die in den jeweiligen Länderlisten aufgenommen wurden, gelten in jedem Fall als Eingriff (BARSCH, BORK, SÖLLNER 2003). Jedoch sind die Eingriffskataloge nicht vollstän-

dig, so dass auch nicht genannte Vorhaben einen Eingriff darstellen können; dies hat zur Folge, dass jeder Einzelfall sorgfältig zu prüfen ist.

Es ist insbesondere zu untersuchen, inwieweit ein Vorhaben die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Von einer Erheblichkeit ist auszugehen, wenn die Beeinträchtigung nach LOUIS 2000 (§ 8 Rn 20) „erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.“ Zur Ermittlung der Erheblichkeit sind immer auf den Einzelfall bezogene Untersuchungen erforderlich, wobei die lokalen Leitbilder des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Ausprägung der einzelnen Schutzgüter bei der Beurteilung der Beeinträchtigung heranzuziehen sind. (MLUR 2003)

Nicht erheblich sind Vorhaben hingegen, „wenn die Größe der betroffenen Fläche und die Intensität der Beeinträchtigung durch die beabsichtigte Veränderung, bezogen auf die Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter, gering ist.“

Zur Beurteilung von Beeinträchtigungen ist insbesondere

- die Bedeutung der Fläche und ihrer Funktionen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild,
- die Größe der durch das Vorhaben beeinträchtigten Fläche,
- die Dauer und Schwere der Wirkungen des Vorhabens,
- die Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter gegenüber den Beeinträchtigungen und
- die Funktion der Fläche in der Vernetzung mit anderen Flächen unter Berücksichtigung der Nutzungsart und der Intensität der Nutzung benachbarter Flächen

entscheidend (VG Mainz, NuR 1998, 199).

Liegt ein Eingriffstatbestand vor, ist zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten gegeben sind, da der Verursacher des Eingriffs nach § 19 Abs. 1 BNatSchG dazu verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Ist dies nicht möglich, hat der Verursacher nach § 19 Abs. 2 BNatSchG die Benachteiligungen in angemessener Frist vorrangig auszugleichen oder ggf. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Kann der Eingriff durch die genannten Maßnahmen nicht neutralisiert werden, ist zusätzlich eine Abwägung erforderlich. Gehen dabei die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege anderen vor, darf der Eingriff nach § 19 Abs. 3 BNatSchG nicht zugelassen werden.

5.5.1 Eingriffsregelung im Nutzungstauschverfahren

Zunächst ist zu prüfen, ob ein Eingriffstatbestand vorliegt. Im Zusammenhang mit der Durchführung eines Nutzungstausches sind i.d.R. lediglich

- Änderung von Feldwegen oder/und
- die erstmalige Inanspruchnahme von bislang ungenutzten Flächen wie Wegrainen, Feldrändern oder Brachflächen

zum Zwecke der Nutzungsänderung zu erwarten. Auf eine Beseitigung von Hecken, Bäumen und sonstigen Gehölzen zur Schlagvergrößerung wird hingegen verzichtet. Daraus folgt, dass insbesondere Saumbiotope durch die flächenübergreifende Bewirtschaftung gefährdet werden können.

Inwieweit diese Änderungen tatsächlich Eingriffe darstellen, wird im Weiteren untersucht. Zunächst kann dies anhand der Positivlisten der jeweiligen Landesnaturschutzgesetze erfolgen.

Während LANA 1996 die Nutzungsänderung von Wegrainen, Feldrändern sowie Brachflächen als Eingriff einordnet (s. Tab. 5-2), haben die Bundesländer diesen Vorschlag nur ver-

einzelnt übernommen. So ist nach § 5 Abs. 2 Hessisches Naturschutzgesetz vom 16.4.1996 (GVBl. I S. 145) „das Bewirtschaften von Wegrändern und Feldrainen mit Ausnahme der Pflege durch Mahd und durch Beweiden“ im Eingriffskatalog enthalten und in Schleswig-Holstein nach § 7 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz vom 18.7.2003 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 339) die „Beseitigung von Feldrainen.“ Daneben gilt auch die „Verwendung von Ödland oder bisher naturnahen Flächen zur intensiven Landwirtschaftsnutzung“ nach § 11 Abs. 1 Bremisches Naturschutzgesetz vom 19.4.2006 (Brem. GBl. S. 211) und § 7 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein als Eingriff.

Die anderweitige Nutzung von unbefestigten Wirtschaftswegen stellt nach den Positivlisten keinen Eingriff dar. Lediglich die Errichtung oder wesentliche Änderung von versiegelten landwirtschaftlichen Wegen wird darin aufgeführt, diese Vorhaben sind aber aus Kostengründen und aufgrund der zeitlichen Begrenzung ohnehin nicht in Nutzungstauschverfahren vorgesehen.

An dieser Stelle kann also festgehalten werden, dass bei der Durchführung eines Nutzungstausches nach den Positivlisten der Länder - mit einzelnen Ausnahmen in Bremen, Hessen und Schleswig-Holstein - normalerweise kein Eingriff stattfindet.

Da die Eingriffskataloge aber nicht alle Vorhaben, die einen Tatbestand darstellen, abschließend beinhalten, sind weitere Untersuchungen erforderlich.

Werden überwiegend Ackerflächen zu großen Bewirtschaftungseinheiten arrondiert, kann durch den Wegfall von Feldrainen, Gewendestreifen und Grünwegen, die bisher die einzelnen Bewirtschaftungseinheiten unterteilten, die Vielfalt des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden. Insbesondere in ausgeräumten Landschaften, in denen nur noch wenige naturbetonte Landschaftselemente vorhanden sind, wird durch den Rückgang dieser Strukturen die Artenvielfalt weiter verringert. Da in diesen Gebieten Saumbiotop häufig die einzigen Landschaftselemente sind und das optische Erscheinungsbild von Agrarlandschaften beleben und gliedern, kommt ihnen eine besondere Bedeutung zu.

Ferner können auch langjährige Brachflächen, deren Nutzung aufgrund ihrer Größe bisher nicht rentabel war, durch die Flächenarrondierung der Bewirtschaftung zugeführt werden. Dies kann insbesondere in intensiv genutzten Gebieten eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes darstellen.

Daneben haben Wege vor allem in Verbindung mit ihren Seitenbereichen als gliedernde und vernetzende Elemente und Lebensräume eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt (Biotopverbund) und das Landschaftsbild. Vor allem die an den Wegrändern vorkommenden Gras- und Krautstreifen, Gehölze, Gräben usw. sind aus ökologischer Sicht von Bedeutung, da sie sowohl als Puffer zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen als auch als Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Neben den Seitenbereichen können aber auch die Wege selbst, insbesondere wenn es sich um unbefestigte Grünwege handelt, ökologisch wertvoll sein. Nach dem „Landschaftspflegekonzept Bayern“ (STMLU, ANL 1997) sind beispielsweise unbefestigte Gras- und Erdwege naturschutzbedeutsame Kleinstrukturtypen, da vor allem alte Erdwege ein deutliches Mikrorelief ausweisen, weil das Wegeprofil nicht wie bei neuen Wegen erhöht, sondern leicht eingetieft ist. Durch die Beseitigung dieser Wege werden deshalb wegspezifische Lebensgemeinschaften und Rückzugsbiotope zerstört. Infolgedessen zählen heute alte Wege z.T. bereits selbst zu den gefährdeten Strukturen der mitteleuropäischen Kulturlandschaft, da einzelne Agrarökosysteme und bedrohte Arten mittlerweile häufig auf diese Flächen beschränkt sind. (HABER, SALZWEDEL 1992, HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT, OBERE FLURBEREINIGUNGSBEHÖRDE

WETZLAR 2001, MÜHLENBERG, SLOWIG 1997, SCHUMACHER, FISCHER-HÜFTLE 2003, STMLU, ANL 1997)

Im Einzelfall ist deshalb zu untersuchen, ob es sich um eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes handelt. In der Regel wird die Entfernung von Feldrainen, Gewendestreifen und Grünwegen sowie die Wiedernutzung brachgefallener Flächen keine erhebliche Beeinträchtigung darstellen, zumal die Flächen künftig landwirtschaftlich genutzt werden. Ferner sind aus pflanzenökologischer Sicht nach RÖSER 1988 nur wenige Feldraine interessant, da die Mehrzahl stark eutrophiert und deshalb artenarm ist. Ebenso sind die Wegränder und Gewendestreifen durch Verkehrsimmissionen, Mahd und Herbizidanwendung stark geschädigt. Handelt es sich jedoch um Biotope mit einer besonderen Bedeutung in der Landschaft, kann die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in den überwiegenden Fällen im Rahmen von Nutzungstauschen kein Eingriffstatbestand gegeben ist. Dennoch ist eine Überprüfung im Einzelfall erforderlich.

Erfolgen jedoch im Zusammenhang mit Nutzungstauschen unvermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft - insbesondere in Hessen oder Schleswig-Holstein durch den Wegfall von Saumbiotopen sowie in Bremen und Schleswig-Holstein durch die intensive Landwirtschaftsnutzung von bisherigem Ödland und von naturnahen Flächen - sind bei reinen Nutzungstauschen die in den landesrechtlichen Regelungen vorgesehenen behelfsmäßigen Anzeige- oder Genehmigungsverfahren für Eingriffe außerhalb förmlicher Zulassungsverfahren anzuwenden. Die Festsetzung der Maßnahmen erfolgt dabei in einem Genehmigungsbescheid (BARSCH, BORK, SÖLLNER 2003).

Bei Kombinationen mit Flurbereinigungsverfahren erfolgt die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Eingriffs im Rahmen der Planfeststellung oder -genehmigung.

Da die landwirtschaftliche Nutzung der beeinträchtigten Fläche nur für die Dauer der im Nutzungstauschverfahren abgeschlossenen Pachtverträge vorgesehen ist, sind auch nur über diesen Zeitraum Ausgleichswirkungen notwendig. In der Praxis ist jedoch auch eine Weiterführung des Bewirtschaftungskonzeptes über die Laufzeit der Pachtverträge hinaus zu erwarten, so dass auch die Ausgleichsmaßnahmen über einen längeren Zeitraum erforderlich werden. Aufgrund der zeitlichen Befristung sind zur Sicherung der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen vertragliche Vereinbarungen in der Form von Einzelaufträgen abzuschließen. Um die Entfernung der Grünwege, Brachflächen und Feldraine auszugleichen, bieten sich daher Vereinbarungen in Form öffentlich-rechtlicher Verträge an. Nach § 8 BNatSchG haben die Naturschutzbehörden ohnehin zu prüfen, ob die Maßnahmen auch durch vertragliche Vereinbarungen verwirklicht werden können. Da es sich bei den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen eines Nutzungstausches i.d.R. um eine bestimmte Nutzung der für den Ausgleich vorgesehenen Fläche handelt, sind vertragliche Vereinbarungen hierzu besonders geeignet. Die Naturschutzbehörde trifft dazu auf freiwilliger Basis mit den Grundeigentümern oder den Pächtern vertragliche Vereinbarungen über Ausgleichsmaßnahmen, wobei neben der Festlegung der Fläche auch deren Pflege zu fixieren ist.

Geeignete Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen im Zusammenhang mit Nutzungstauschen werden im Folgenden dargestellt:

Tabelle 5-3: Ausgleichsmaßnahmen

Auszugleichende Biotop	Geeignete Fläche für Ausgleichsmaßnahme	Maßnahme zur Herstellung	Pflegemaßnahme
Feldraine, Grünwege oder Gewendestreifen	Streifen von mind. 2–4 m Breite von Acker oder Intensivgrünland am Rande von Bewirtschaftungsblöcken parallel zur Bearbeitungsrichtung	Anpflanzung oder Aussaat entsprechender Saumarten	Mahd alle 5 Jahre mit Abtransport des Mähguts
Grünlandbrache	artenarme Wiese oder Acker	Aussaat entsprechender Grünlandarten	Abschnittsweise Mahd ca. alle 5 Jahre
Ackerbrache	Acker	Aussaat zur Entwicklung einer Wildkrautflur	Mahd im mehrjährigen Abstand

Quelle: nach AMSTUTZ, DICK, HUFSCHMID 1990, JEDICKE, JEDICKE 1992, KÖPPEL et al. 1998

Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen, die i.d.R. bei der Durchführung von Nutzungstauschen nicht erforderlich werden, ist auch eine politisch motivierte Berücksichtigung landschaftspflegerischer Aspekte in agrarisch ausgerichteten Nutzungstauschverfahren möglich; dabei können Handlungen analog zu den Vorschlägen für Ausgleichsmaßnahmen auf freiwilliger Basis durch die Bewirtschafter erfolgen. Die Moderatoren sind in diesem Zusammenhang angehalten, die am Nutzungstausch Beteiligten über geeignete Maßnahmen zu informieren und ihnen entsprechende auf das Tauschgebiet bezogene Vorschläge zu unterbreiten. Um das Interesse der Bewirtschafter an solchen Vorhaben zu erhöhen, können dazu die

- Förderprogramme für Ackerflächen- oder Grünlandstilllegungen, wie sie in den Ländern Baden-Württemberg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland und Schleswig-Holstein existieren, sowie
- Acker- oder Grünlandrandstreifenprogramme in Baden-Württemberg, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz

genutzt werden (THOMAS et al. 2004).

5.6 Verfahrensmodifikation

Das Nutzungstauschverfahren wurde zunächst zur schnellen und einfachen Behebung von agrarstrukturellen Mängeln auf Pachtbasis entwickelt. In der Praxis hat sich aber gezeigt, dass teilweise zusätzliche Änderungen an der Eigentumsstruktur erforderlich oder wege- und wasserbauliche Maßnahmen unumgänglich sind, so dass bereits in vielen Fällen eine Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt wurde. Daneben werden Nutzungstauschverfahren vielfach auch zur Optimierung hoheitlicher Bodenordnungen verwendet. Besonderheiten, die bei der Verfahrenskombination zu berücksichtigen sind, werden im Folgenden behandelt.

Ferner sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie Landschaftspflege mittels Nutzungstausch zur langfristigen Erhaltung der Kulturlandschaft betrieben werden kann.

5.6.1 Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG

Wie bereits in 4.1.4 dargestellt, können Nutzungstausche in unterschiedlicher Weise mit Verfahren nach dem FlurbG kombiniert werden.

Zum einen werden einfache Verfahren wie der freiwillige Landtausch und das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren vielfach einem Nutzungstauschverfahren zugeschaltet, während zum anderen umfassende Neuordnungsverfahren durch Nutzungstausche lediglich ergänzt werden.

5.6.1.1 Regel-, Unternehmens- oder vereinfachtes Verfahren

Vorgesaltetes Verfahren:

Ein Nutzungstausch kann der Überbrückung des Zeitraumes bis zur Durchführung einer hoheitlichen Bodenordnung dienen. Das Nutzungstauschkonzept hat dabei, wie bereits in 4.1.4 beschrieben, nur vorübergehende Bedeutung bis zur vorläufigen Besitzeinweisung.

Jedoch kann das Tauschkonzept ggf. bei der Aufstellung des Wege- und Gewässerplans als Planungsgrundlage herangezogen werden, insbesondere wenn bereits beim Nutzungstausch umfassende Flächenarrondierungen realisiert werden konnten.

Kombiniertes Verfahren:

Die direkte Einbindung eines Nutzungstausches in ein Verfahren nach dem FlurbG bietet die besten Arrondierungsmöglichkeiten.

Als erster Schritt sollte hierzu die Flurbereinigungsbehörde bereits vor dem Planwunschtermin, idealerweise noch vor Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes, eine Veranstaltung durchführen, um die am hoheitlichen Verfahren beteiligten Grundeigentümer und Pächter über die Möglichkeiten des Tausches zu informieren.

Sind nicht alle Bewirtschafter innerhalb des Flurbereinigungsgebietes bereit teilzunehmen, ist es zweckmäßig, für die Abfindung der am Nutzungstausch Teilnehmenden einen bestimmten Bereich des Flurbereinigungsgebietes vorzusehen. Auf diese Weise kann eine flächenübergreifende Bewirtschaftung - ohne sogenannte „weiße Flächen“ - ermöglicht werden.

Zusammen mit den Bewirtschaftern entwickelt die Flurbereinigungsbehörde daraufhin ein Nutzungstauschkonzept unter Berücksichtigung des vorgesehenen Wege- und Gewässernetzes, welches als Grundlage für die Planwunschgespräche mit den am Nutzungstausch teilnehmenden Grundeigentümern dient.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes sollte im Idealfall mit der vorläufigen Besitzeinweisung erfolgen oder ggf. im Anschluss.

Nachgeschaltetes Verfahren:

Im Weiteren besteht die Möglichkeit, einen Nutzungstausch im Anschluss an ein Flurbereinigungsverfahren zur Optimierung des Zusammenlegungsergebnisses durchzuführen. Mit der Entwicklung des Bewirtschaftungskonzeptes kann nach der vorläufigen Besitzeinweisung begonnen werden. Die Vorgehensweise unterscheidet sich dabei nicht von einem Nutzungstausch unabhängig von einer hoheitlichen Bodenordnung; Vorteil ist lediglich, dass der Flurbereinigungsbehörde sämtliche Angaben zu den Grundstücken vorliegen. In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass die Bewirtschafter, die sich eben erst mit ihren neuen Flächen vertraut gemacht haben, i.d.R. kein Interesse an einer erneuten Änderung haben.

5.6.1.2 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Der entscheidende Vorteil bei der Kombination eines Nutzungstausches mit einer beschleunigten Zusammenlegung im Gegensatz zu der mit einem reinen Nutzungstausch oder einer

Ergänzung durch einen freiwilligen Landtausch (s. 5.6.1.3) ist die Möglichkeit einer hoheitlichen Durchsetzung, wenn auf freiwilliger Basis keine Einigung erzielt werden kann. Ferner besteht die Möglichkeit, für Naturschutz- und geringe wasserwirtschaftliche Zwecke Land im geringen Umfang nach § 40 FlurbG bereitzustellen (SEEHUSEN, SCHWEDE 1997, § 92 Rn 3).

Sind in einem für ein Nutzungstauschverfahren vorgesehenen Gebiet kleinere Maßnahmen zur Biotopvernetzung oder Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die sich auf pachtrechtlichem Weg nicht realisieren lassen, ist die Einleitung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens möglich. Daneben können auch auf einfache Weise geringfügige Änderungen am Wege- und Gewässernetz erfolgen. Einzelne Wege können eingezogen oder neu ausgewiesen und ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen realisiert werden.

Sind jedoch größere wege- und gewässerbauliche Maßnahmen erforderlich, ist das Verfahren nach § 86 FlurbG zu wählen. In der Praxis werden aber in einigen Bundesländern (z.B. Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz) auch in der beschleunigten Zusammenlegung Ausbaupläne für größere Maßnahmen erstellt, so dass dort die Verfahrenskombination auch der Umsetzung

- notwendiger Maßnahmen des Naturschutzes oder der Landschaftspflege,
- von Änderungen am Wege- und Gewässernetz einschließlich eines ggf. erforderlichen Ausgleiches oder
- von Nutzungsentflechtungen durch Eigentumskorrekturen

dienen kann.

Wird bei der Durchführung eines Nutzungstausches bereits vor Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes festgestellt, dass die vorgesehenen Maßnahmen auf Pachtbasis nicht realisierbar sind, sondern beispielsweise die Einziehung überflüssiger Wege oder umfangreiche landschaftspflegerische Maßnahmen geplant sind, kann in den betreffenden Ländern das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren bereits frühzeitig eingeleitet werden. Die Aufstellung des Zusammenlegungsplanes sollte dabei möglichst zusammen mit der Entwicklung des Bewirtschaftungskonzeptes unter Mitwirkung der am Nutzungstausch Beteiligten erfolgen, damit die einzelnen Maßnahmen sinnvoll aufeinander abgestimmt werden können.

Ferner kann ein Nutzungstauschverfahren im Nachhinein durch ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren ergänzt werden. Hierbei können einzelne Tauschvereinbarungen auf Pachtbasis durch eigentumsrechtliche Regelungen ersetzt und störende Wege im geringen Umfang eingezogen werden.

5.6.1.3 Freiwilliger Landtausch

Geeignet ist die Kombination eines Nutzungstausches mit einem freiwilligen Landtausch

- zur Vermeidung „weißer Flächen“ innerhalb des Nutzungstauschgebietes oder,
- zur Durchführung dauerhafter landschaftspflegerischer Maßnahmen.

Der Moderator sollte bei der Begleitung des Nutzungstauschverfahrens frühzeitig auf die Möglichkeit eines freiwilligen Landtausches hinweisen, wenn landwirtschaftliche Unternehmer nicht bereit sind, mit ihren im Eigentum bewirtschafteten, innerhalb des für den Nutzungstausch vorgesehenen Gebietes liegenden Flächen am Tausch teilzunehmen. Mit Hilfe eines freiwilligen Landtausches können diese Flächen ggf.

- mit Flächen außerhalb des Nutzungstauschgebietes getauscht werden oder

- soweit möglich, innerhalb des Gebietes auf Eigentumsbasis.

Für die Landwirte hat die Kombination den zusätzlichen Effekt, dass Flächenarrondierungen teilweise mittels freiwilligem Landtausch dauerhaft gesichert werden und nicht mehr an die Laufzeiten von Pachtverträgen gebunden sind.

Der freiwillige Landtausch kann auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden (§103 a FlurbG). Da mit einem Nutzungstausch nur zeitlich befristete Regelungen getroffen werden können, ist es Gemeinden oder den für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden mittels Vertragsnaturschutz nur über einen bestimmten Zeitraum möglich,

- Biotopvernetzungen zu schaffen,
- Ökokonten aufzustocken oder
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Diese Vorhaben lassen sich jedoch bedingt, vorausgesetzt die betroffenen Stellen verfügen über geeignetes Grundeigentum, mit einem freiwilligen Landtausch unbefristet realisieren.

Bereits in der Informationsveranstaltung zum Nutzungstauschverfahren sollte hierzu auf die vorgesehenen Stellen, an denen landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt werden sollen, und die zur Verfügung stehenden Tauschflächen hingewiesen werden. Dadurch kann, sofern die privaten Grundeigentümer einen Tausch ablehnen, frühzeitig nach Planungsalternativen gesucht werden.

5.6.2 Landschaftspflege durch Nutzungstausch

Steht bei der Durchführung eines Nutzungstausches die Landschaftspflege anstelle der agrarstrukturellen Verbesserung im Vordergrund, sind zwei Vorgehensweisen möglich:

- Im Zusammenhang mit einem Nutzungstauschverfahren zur Beseitigung agrarstruktureller Probleme werden nebenbei freiwillige, landschaftspflegerische Maßnahmen durchgeführt (s. 5.5.1).
- Ein Nutzungstausch wird gezielt zur Landschaftspflege ausgeführt.

Im Folgenden soll letztere Variante eingehend betrachtet werden.

Bei der Umsetzung landschaftspflegerischer Projekte ist zu beachten, dass

- die Vorhaben nur für eine begrenzte Dauer, in Abhängigkeit von der Laufzeit der Pachtverträge, realisiert werden können,
- sie nach Ablauf der Pachtverträge wieder rückgängig gemacht werden können und
- die freiwillige Teilnahme der Grundeigentümer und Pächter Voraussetzung ist.

Grundsätzlich ist nach § 18 Abs. 3 BNatSchG die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bodennutzung, „die aufgrund vertraglicher Vereinbarungen oder aufgrund der Teilnahme an öffentlichen Programmen zur Bewirtschaftungsbeschränkung zeitweise eingeschränkt oder unterbrochen war,“ nicht als Eingriff zu werten. Jedoch hat die landwirtschaftliche Nutzung nach Auslaufen der Beschränkungen innerhalb einer bestimmten Frist - die einzelnen Länder haben hierzu Zeitspannen zwischen drei und fünf Jahren vorgesehen - wieder zu erfolgen (SCHUMACHER, FISCHER-HÜFTLE 2003, § 18 Rn 56).

Aufgrund der zeitlichen Beschränkung ist die Schaffung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Nutzungstausch nur sehr eingeschränkt möglich. In der Regel können damit nur zeitlich befristete Eingriffe kompensiert werden.

Da die freiwillige Teilnahme die wichtigste Voraussetzung für die Umsetzung des Verfahrens ist, muss die Durchführung auch Vorteile für die Betroffenen bieten. Für Landwirte sind landschaftspflegerische Maßnahmen nach GÜTHLER, OPPERMANN 2005 insbesondere dann von Interesse, wenn

- sie zur Einkommenssicherung beitragen,
- sie in die Betriebs- und Anbaustruktur ihrer Agrarbetriebe integrierbar sind,
- der Aufwand für den Vertragsabschluss und die Kontrolle gering ist und eine geringe Gefahr für Verstöße besteht,
- die Vereinbarungen flexibel, auf die Situation der einzelnen Betriebe abgestimmt, gehalten werden und
- sie langfristige Planungssicherheit gewähren.

Geeignete Vorhaben, die sich zeitlich befristet realisieren lassen, sind:

- geordnete Flächenstilllegungen für den Biotopverbund oder für die Abpufferung beispielsweise entlang von Hecken oder Gewässern,
- die Anlage von Ackerrand-, Grünlandrand-, Zwischen- und Schonstreifen.

Eine weitere Möglichkeit, wie sie bereits in Rheinland-Pfalz angewendet wird (MWVLW 2000), ist die

- extensive Weidenutzung von aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung gefallen oder davon bedrohten Flächen. Hierzu werden die Flächen zu großen Weiden zusammengefasst und ggf. an einen Generalpächter zur Nutzung abgegeben.

Bei der Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen können mittels

- Beihilfen (Agrarumweltmaßnahmen nach Verordnung (EG) 1698/2005 vom 20.9.2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)) regelmäßig Einkommensverluste und zusätzliche Kosten infolge eingegangener Verpflichtungen ausgeglichen sowie ein Anreiz zur Teilnahme geschaffen werden oder
- Vertragsnaturschutz, in der Regel für Einzelflächen, freiwillige Vereinbarungen zwischen Naturschutzbehörden und Grundstückseigentümern oder Pächtern geschlossen werden, mit der die Vornahme oder Duldung von Naturschutzmaßnahmen honoriert wird.

Heute sind die Vertragsnaturschutzprogramme jedoch überwiegend in die Agrarumweltmaßnahmen integriert, so dass rein über Landesmittel finanzierte Vertragsnaturschutzmaßnahmen die Ausnahme sind. (GÜTHLER, OPPERMANN 2005)

5.6.2.1 Vorgehensweise

Im Gegensatz zu dem bisherigen Nutzungstauschverfahren, das in erster Linie den Interessen der Bewirtschafter diene, wird das abgewandelte Verfahren verstärkt von Gemeinden oder Naturschutzbehörden initiiert.

In den Gemeinden, in denen ein Nutzungstauschverfahren zur Landschaftspflege vorgesehen ist, sollte möglichst frühzeitig eine Informationsveranstaltung durchgeführt werden, in der die geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgestellt werden. Um Landwirte für das Vorhaben zu gewinnen, ist bei diesem Termin auch auf die Möglichkeiten der agrarstrukturellen Verbesserungen im Rahmen den Nutzungstausches hinzuweisen.

Im Weiteren erstellen i.d.R. die Initiatoren unter Hinzuziehung eines neutralen Moderators zusammen mit den Bewirtschaftern ein Bewirtschaftungs- und Landschaftspflegekonzept.

Soweit möglich, sollten dabei die landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Flächen vorgesehen werden, die für die landwirtschaftliche Nutzung weniger interessant sind. Im Idealfall ist die Gemeinde oder die Naturschutzbehörde Eigentümerin von Flächen in dem Verfahrensgebiet, so dass sie den Landwirten Flächen zum Tausch anbieten kann.

Eine Modifikation wird hierzu bereits in Rheinland-Pfalz in der Praxis angewandt: In Gebieten, in denen aufgrund der unrentablen Nutzung keine Bewirtschafter mehr zu finden sind, bilden die Eigentümer eine Verpächtergemeinschaft und verpachten ihre Flächen entsprechend einem erstellten Landnutzungskonzept. Pächter sind i.d.R. Landschaftspflegeverbände, die sich als organisatorische Zusammenschlüsse aus Gemeinden, Naturschutz und Landwirtschaft entwickelt haben und zur Offenhaltung der Kulturlandschaft eine extensive Beweidung realisieren. (DLR Westpfalz 2005, MWVLW 2000).

6 Aktuelle Situation in ausgewählten europäischen Ländern

In Westdeutschland vollzieht sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft überwiegend auf dem Pachtmarkt, weshalb die Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung über die Neuordnung des Eigentums hinaus künftig stärker die Neuordnung von Pachtflächen mit einschließen müssen. Inwieweit in anderen europäischen Ländern eine ähnliche Situation vorliegt und ggf. dortige Erfahrungen genutzt werden können, wird im Folgenden untersucht.

6.1 Pachtflächenanteil an der LF in Europa

In der EU werden 1999/2000 rund 126,8 Mio. ha LF bewirtschaftet. Die durchschnittliche Betriebsgröße beträgt 18,7 ha. Von der gesamten LF werden rund zwei Fünftel nicht im Eigentum bewirtschaftet. Die höchsten Pachtflächenanteile haben neben Deutschland die Länder Belgien und Frankreich mit durchschnittlich jeweils über 60 %, den niedrigsten hat Irland mit 18,6 %.

Tabelle 6-1: Betriebsgrößen und Nutzungs- und Besitzverhältnisse in der Landwirtschaft der EU (1999/2000)

EU-Staaten	LF in 1000 ha	Durchschnittliche Betriebsgröße in ha LF	Besitzverhältnisse in Prozent der LF	
			Eigentum	Pacht u.a.
Belgien	1394	22,6	32,8	67,2
Deutschland	17119	36,3	37,2	62,8
davon				
Ostdeutschland	5589	189,5	10,2	89,8
Westdeutschland	11530	26,7	50,0	50,0
Frankreich	27856	42,0	37,3	62,7
Luxemburg	128	45,4	46,8	53,2
Schweden	3073	37,7	54,0	46,0
Ver. Königreich	15799	67,7	66,2	33,8
Finnland	2219	27,3	69,1	30,9
Griechenland	3583	4,4	72,3	27,7
Niederlande	2028	20,0	72,4	27,6
Spanien	26158	20,3	73,0	27,0
Dänemark	2645	45,7	74,8	25,2
Italien	13069	6,1	76,6	23,4
Portugal	3863	9,3	76,8	23,2
Österreich	3388	17,0	78,5	21,5
Irland	4444	31,4	81,4	18,6
EU (15)	126765	18,7	59,4	40,6

Quelle: BMVEL 2002 b, S. 13 (Anhang), 2004 b, S. 148

Nach einer Stichprobenerhebung des Schweizerischen Bundesamtes für Statistik vom 31. Oktober 2004 hat die Schweiz ebenfalls einen hohen Anteil an Pachtflächen, im Jahr 2003 betrug er rund 43,2 %. (SCHWEIZERISCHER BAUERNVERBAND 2004)

6.2 Situation in ausgewählten Ländern

Bei dem Europäischen Fachtag zur Flurbereinigung 1988 wurde bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zunahme der Pacht eine das Eigentum überlagernde Flächennutzungs-

ordnung zu erwarten ist. Deshalb werden in einzelnen Ländern künftig auch Bodenordnungsverfahren auf Pachtbasis eine Rolle spielen. (LÄPPLE 1992)

Wie diesbezüglich die derzeitige Situation in den an Deutschland angrenzenden Ländern aussieht, wird im Folgenden, sofern Informationen vorliegen, dargestellt. Zusätzlich wird Schweden aufgrund seines überdurchschnittlich hohen Pachtflächenanteils berücksichtigt.

6.2.1 Länder ohne Nutzungstausch

In Frankreich, den Niederlanden, Österreich und Schweden existiert kein formelles, hoheitliches Verfahren zur Flächenarrondierung auf Pachtbasis. (MINISTRY OF AGRICULTURE, NATURE, AND FOOD QUALITY DEPARTMENT OF AGRICULTURE 2005, SWEDISH BOARD OF AGRICULTURE 2005)

In Frankreich ist jedoch eine Arrondierung von Flächen auf Pachtbasis durch die Bewirtschafter in Eigenregie möglich. Großflächige Bewirtschaftungseinheiten werden sich dadurch allerdings nur schwer bilden lassen, da z.B. die vorhandenen Wege beibehalten werden müssen.

Die Landpachtverträge sind in Frankreich im 4. Buch des Landcodes geregelt. Danach ist ein Landpachtvertrag - wie in Deutschland - ein privatrechtlicher Vertrag, der zwischen dem Grundeigentümer und dem Pächter abgeschlossen wird. Das Gesetz sieht aber die Möglichkeit vor, dass der Pächter einen Parzellentausch nach Artikel L 411-39 durchführen kann, wenn dadurch eine bessere Bewirtschaftung gewährleistet wird. Der Austausch kann sich auf die ganze Pachtfläche oder auf Teile beziehen. Werden gepachtete Flächen unter den Bewirtschaftern getauscht, so muss der Pächter dies dem Verpächter schriftlich mit der Bitte um Stellungnahme mitteilen. Ist der Grundeigentümer mit dem Tausch nicht einverstanden, kann der Bewirtschafter innerhalb einer Frist von zwei Monaten beim Gericht für landwirtschaftliche Pachtverträge einen Antrag auf Entscheidung stellen. Der Verpächter hat daraufhin ggf. den Tausch zu akzeptieren. (DIRECTION GÉNÉRALE DE LA FORÊT ET DES AFFAIRES RURALES 2005)

In Österreich ist nach Angaben der Agrarbehörden der einzelnen Bundesländer noch nicht absehbar, inwiefern ein Nutzungstausch in Zukunft zur Anwendung kommen wird. Lediglich in Niederösterreich und in Vorarlberg sind Arrondierungen auf Pachtbasis bereits ein Thema. Nach Angaben der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde in St. Pölten war ein solches Verfahren bereits im Gespräch, eine Durchführung ist in absehbarer Zeit aber nicht vorgesehen, da keine entsprechenden Fördermittel zur Verfügung stehen. Ein Flächentausch der Landwirte untereinander findet jedoch teilweise statt. (NIEDERÖSTERREICHISCHE AGRARBEZIRKSBEHÖRDE 2005)

Nach Aussage der Agrarbezirksbehörde Bregenz fehlen entsprechende Regelungen, die eine behördliche Unterstützung bei der Durchführung eines freiwilligen Nutzungstausches ermöglichen. Deshalb führen die Bewirtschafter in Vorarlberg in Eigenregie durch Absprachen untereinander Flächentausche durch.

Aufgrund sehr kleiner, nicht erschlossener Grundstücke, insbesondere im Vorarlberger Oberland, können die Verpächter ihre Flächen aber nur an ganz bestimmte Landwirte verpachten, da die Nutzung der Fläche für einen anderen Bewirtschafter gar nicht möglich wäre. Auf diese Weise bewirtschaften einzelne Landwirte bis zu 80 Grundstücke von 50 verschiedenen Eigentümern.

Im Vorarlberger Rheindelta wurde hingegen bereits vor ca. 15 Jahren versucht, eine Pachtflächenzusammenlegung durchzuführen. Wegen mangelnder Zustimmung seitens der Beteiligten konnte das Verfahren nicht fertiggestellt werden, und in der Folge sind keine vergleichbaren Wünsche mehr an die Agrarbezirksbehörde herangetragen worden. (AGRARBEZIRKSBEHÖRDE BREGENZ 2005)

6.2.2 Belgien

In Belgien werden verschiedene Formen von Nutzungstauschen durchgeführt, es gibt sowohl welche im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren als auch davon unabhängige auf freiwilliger Basis. (MINISTERIUM DER FLÄMISCHEN GEMEINSCHAFT 2005)

Zum besseren Verständnis der im Folgenden vorgestellten Verfahren: Belgien ist eine bundesstaatlich organisierte parlamentarische Monarchie und besteht aus den Regionen Flandern, Wallonien und Brüssel. Bei der Durchführung von Bodenordnungsverfahren sind deshalb teilweise sowohl der König als auch Minister der jeweiligen Regionen involviert.

6.2.2.1 Nutzungstausch im Zusammenhang mit einer Flurbereinigung

Nach dem „Gesetz vom 22. Juli 1970 (1970-07-22/30) über Flurbereinigung kraft Gesetzes“ erfolgt gleichzeitig mit der Neuordnung des Eigentums auch eine Neuordnung der Pachtverhältnisse. Eingeleitet wird das Verfahren von dem Minister, der in der jeweiligen Region für die Flurbereinigung zuständig ist, von Amts wegen oder auf Antrag von mindestens zwanzig interessierten Eigentümern oder Bodennutzern.

Unter Einhaltung des Surrogationsprinzips erfolgt eine wertgleiche Landabfindung für die Eigentümer, Nießbraucher und Pächter. Die Neuordnung des Eigentums und die der Pacht soll dabei möglichst parallel verlaufen. Im Weiteren kann der Flurbereinigungsausschuss im Interesse der Flurbereinigung einzelnen Pächtern einen neuen Verpächter zuordnen, da bei der Zuweisung der neuen Flurstücke die Anzahl der Verpächter für den jeweiligen Bewirtschafter zu reduzieren ist. Die Rechte und Pflichten an den alten Flurstücken werden grundsätzlich auf die neuen übertragen; ggf. kann jedoch eine Anpassung der Pachtdauer erfolgen, damit alle Pachtverträge eines Bewirtschafters einheitliche Laufzeiten haben.

6.2.2.2 Nutzungstausch im Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen

Das „Gesetz vom 12. Juli 1976 (1976-07-12/32) über besondere Maßnahmen bei der Flurbereinigung im Zusammenhang mit der Durchführung großer Infrastrukturmaßnahmen“ sieht einen Nutzungstausch als Vorschaltverfahren für eine zu erwartende Flurbereinigung vor. Damit soll eine gezielte und rasche Lösung für die Probleme der landwirtschaftlichen Betriebe gefunden werden, wenn die Flurstücksaufteilung durch die Durchführung großer Infrastrukturmaßnahmen beeinträchtigt wird.

Der Nutzungstausch zielt auf die Bildung großer Bewirtschaftungseinheiten ab, die möglichst erschlossen und von geringer Hof-Feld-Entfernung sind. Mit dem Verfahren kann auch gleichzeitig die Umsetzung von wege- und wasserbaulichen sowie bodenverbessernden und landschaftspflegerischen Maßnahmen erfolgen. Bei dem Tausch bleiben die Pachtverhältnisse unberührt. Das hat zur Folge, dass die Pächter weiterhin die Pacht an den ursprünglichen Verpächter bezahlen, wenn sie auch künftig ein Flurstück eines anderen Eigentümers zur Bewirtschaftung erhalten.

Die Entscheidung, ein Nutzungstauschverfahren in einer Gemeinde durchzuführen, trifft der belgische König von Amts wegen oder auf Antrag von mindestens 10 Bewirtschaftern.

Die Zuteilung der neuen Flächen erfolgt unter Beachtung des Surrogationsprinzips, wobei Abweichungen zu bisherigen Flächengrößen von max. 10 % zulässig sind, größere Unterschiede sind nur mit schriftlicher Zustimmung der Bewirtschafter möglich. Ab einer Abweichung von 5 % wird ihnen ein jährlicher Ausgleich gewährt.

Zudem haben sie das Recht, sowohl die Ermittlung der Größen der bisher von ihnen bewirtschafteten Flächen als auch den Ausgleichsbetrag anzufechten.

Sind für die Ausführung des Nutzungstausches wege- und wasserbauliche Maßnahmen erforderlich, kann der Ausschuss diese durchführen, ebenso kann er bestehende Grunddienstbarkeiten zur Erschließung und Entwässerung vorläufig für unwirksam erklären.

Das „Gesetz über besondere Maßnahmen zur Flurbereinigung von Grundbesitz kraft Gesetzes zur Durchführung großer Infrastrukturmaßnahmen“ sieht im Weiteren die Möglichkeit eines Nutzungstausches für Grundstücke vor, die bereits in ein Flurbereinigungsverfahren einbezogen sind. Nach Art. 27 trifft dazu der König die Entscheidung, einen Nutzungstausch durchzuführen, und wählt die davon betroffenen Flurstücke aus. Die Durchführung des Nutzungstausches obliegt bei dieser Verfahrenskombination dem Flurbereinigungsausschuss, der hierzu von einem Vertreter des Auftraggebers der Infrastrukturmaßnahme unterstützt wird.

Nachdem der Nutzungstausch durchgeführt ist, erstellt der Flurbereinigungsausschuss den Flurbereinigungsplan oder vervollständigt ihn und führt die Flurbereinigung fort.

6.2.2.3 Nutzungstausch unabhängig von anderen Verfahren

Das „Gesetz vom 10. Januar 1978 über besondere Maßnahmen bei der Flurbereinigung von Grundbesitz auf gutlichem Wege“ regelt unter anderem eine weitere Form des Nutzungstausches. Bei dieser Variante müssen mindestens drei der am Tausch Beteiligten einen Antrag an den in der Region zuständigen Minister für Flurbereinigung auf Durchführung eines Tausches stellen. Der Entwurf für das Verfahren ist von den interessierten Eigentümern, Nießbrauchern und Nutzern vor Beantragung des Tausches einvernehmlich zu erstellen. Er muss bereits einen vollständig ausgearbeiteten Neuordnungsplan enthalten, der von der Behörde übernommen werden kann.

Neben den oben genannten Nutzungstauschverfahren ist in einigen Gegenden Belgiens ein Pachttausch gängig, bei dem zwei Bewirtschafter untereinander ihre Pachtflächen tauschen. Eine Erlaubnis der Verpächter ist hierzu nicht erforderlich. Art. 30 Abs. 3 des „Gesetzes vom 4. November 1969 zur Änderung der Pachtgesetze und der Gesetze über das Vorkaufsrecht zu Gunsten von Pächtern von Grundbesitz“ bestimmt, dass der Tausch im Hinblick auf die Bewirtschaftung von Pachtsachen nicht als Unterpacht zu sehen ist und sich somit nicht auf die Rechte und Pflichten der Pächter oder Verpächter auswirkt.

Zwischen den Bewirtschaftern handelt es sich um eine gegenseitige Duldung, die jederzeit von jeder Partei - unter Einräumung einer bestimmten Frist - wieder beendet werden kann. Angewandt wird dieses Verfahren, um eine rationellere Bewirtschaftung der Parzellen zu ermöglichen; dabei wird unter anderem die Lage des jeweiligen Betriebes oder der angrenzenden Parzellen berücksichtigt.

6.2.3 Schweiz

Charakteristisch für die schweizerische Landwirtschaft sind kleinstrukturierte, arbeits- und kapitalintensive Haupterwerbsbetriebe. Die durchschnittliche Betriebsgröße betrug 2004 ca. 16,5 ha. Bei der Anzahl der Haupterwerbs- und Nebenerwerbsbetriebe ist ein Strukturwandel zu beobachten. Im Zeitraum zwischen 2000 und 2004 ist bei den im Haupterwerb geführten Unternehmen ein jährlicher Rückgang von 1,5 % und im Nebenerwerb von 4,0 % zu verzeichnen. Diese Entwicklung macht sich insbesondere, vergleichbar mit der Situation in Westdeutschland, auf dem Pachtmarkt bemerkbar.

Zur Behebung der daraus entstehenden agrarstrukturellen Mängel wird bereits ein Zusammenlegungsverfahren auf Pachtbasis durchgeführt und eine Alternative dazu entwickelt, worauf im Folgenden näher eingegangen wird. (BUNDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2005, GÜTTINGER 2003)

6.2.3.1 Bisherige Möglichkeiten

Bereits 1982 wurde in der Schweiz das Ergebnis der Fachgruppe der Kultur- und Vermessungsingenieure des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins, die sich mit Fragen der „Güterzusammenlegung und Pachtland“ beschäftigte, veröffentlicht. Nach GROB

1982 kam die Fachgruppe zu dem Schluss, dass schon damals in der Schweiz verschiedene Möglichkeiten zur Behandlung von Pachtland, sowohl im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren als auch ohne, ähnlich wie in Deutschland üblich waren. Danach konnten innerhalb von Flurbereinigungsverfahren

- die Pächter ihre Wünsche bezüglich der Lage des Pachtlandes im Hinblick auf eine Arrondierung ihres Eigen- und Pachtlandes äußern,
- Vermittlungsversuche der Genossenschaft, des ausführenden Ingenieurs oder der Aufsichtsbehörde erfolgen, indem dem Verpächter Zugeständnisse gemacht wurden, wenn er einer Arrondierung zugunsten des Pächters zustimmt,
- Verpächter auf ihren Anspruch auf eine Zuteilung in einer bestimmten Lage verzichten, um so eine bessere Arrondierung der Flächen für ihre Pächter zu ermöglichen; als Anreiz dient dabei eine Senkung des Verfahrenskostenbeitrags des Verpächters.

Außerhalb von Flurbereinigungsverfahren bestand in der Schweiz bereits die Möglichkeit, dass

- zwei Pächter mit Einverständnis der Verpächter untereinander ihre Flächen durch Unterverpachtung tauschen; diese Form der Flächenarrondierung kommt in der Schweiz häufig vor,
- bestehende Pachtverträge aufgelöst werden und die bisher verpachteten Flächen in einen Pachtpool eingebracht werden. Vom Pool aus werden sie den Bewirtschaftern neu zugeteilt. Bei dieser Vorgehensweise treten teilweise Schwierigkeiten auf, da die Verpächter die Verfügungsgewalt über ihre Flächen nicht aufgeben wollen und weil eine gerechte Verteilung der Poolflächen nicht einfach realisiert werden kann,
- eine freiwillige pachtweise Arrondierung durchgeführt wird. Hierzu wird neben dem Pachtland auch im Eigentum bewirtschaftetes Land in das Verfahren einbezogen,
- eine Pachtlandarrondierung gemäß des aargauischen Landwirtschaftsgesetzes, wie im Folgenden beschrieben, erfolgt. (GROB 1982)

6.2.3.2 Pachtlandarrondierung

In der Schweiz ist ein Verfahren analog dem deutschen Nutzungstausch auf Pachtbasis unter dem Titel Pachtlandarrondierung bekannt. Die gesetzlichen Grundlagen auf Bundesebene sind hierzu im Bundesgesetz über die Landwirtschaft (LwG) vom 29.4.1998 (AS 1998 3033) und in der Verordnung über die Strukturverbesserungen in der Landwirtschaft (SVV) vom 7.12.1998 (AS 1998 3092) vorhanden. Nach Artikel 94 LwG gilt die Neuordnung von Pachtverhältnissen als Bodenverbesserung und nach Artikel 14 SVV werden dafür Fördermittel vom Bund und den Kantonen gewährt. Der Anteil des Bundes ist nach Artikel 16 SVV von der Finanzkraft der einzelnen Kantone abhängig. Ebenso sind zur Förderung zinslose Investitionskredite des Bundes möglich.

Pachtlandarrondierungen werden in der Schweiz überwiegend im Zusammenhang mit konventionellen Landumlegungen durchgeführt, da außer der Arrondierung von Bewirtschaftungsflächen auch Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur notwendig sind. Als selbstständige Maßnahme werden sie nur selten eingesetzt und wenn, dann nur dort, wo öffentliche Institutionen wie beispielsweise Gemeinden oder Kantone bereits Eigentümer der Flächen sind. Daneben wurden im Rahmen von Flurbereinigungen in einigen Kantonen bereits Pachtpools gebildet.

Das Verfahren und der Ablauf von Pachtlandarrondierungen werden von den einzelnen Kantonen geregelt. So sind beispielsweise für den Kanton Aargau in § 20 des Gesetzes über die Erhaltung und Förderung der Landwirtschaft (Landwirtschaftsgesetz) vom 11. November 1980 (SAR 910.100) die Grundlagen enthalten. Nach § 20 Abs. 2 dieses Gesetzes können sie sowohl aufgrund von Vereinbarungen der Beteiligten als auch durch einen Mehrheitsbeschluss der Grundeigentümer durchgeführt werden. In das Verfahren werden nach § 20 Abs. 3 Landwirtschaftsgesetz alle nicht vom Eigentümer selbst bewirtschafteten land-

wirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines abgegrenzten Gebietes einbezogen. Einzelgrundstücke können in besonderen Fällen auch ausgeschlossen werden.

Die Organisation und das Verfahren wird jeweils vom kantonalen Regierungsrat geregelt; die Trägerschaft hat meist eine Genossenschaft, der die beteiligten Grundeigentümer angehören, oder eine Gemeinde. (BUNDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2004)

6.2.3.3 Aktuelle Untersuchung

Die Kommission Bodenverbesserungen der „Schweizerischen Vereinigung für Strukturverbesserungen und Agrarkredite (VSVAK)“ hatte im Dezember 2004 eine Umfrage zum Thema „Bewirtschaftungsarrondierung“ bei den Fachorganisationen und Kantonen in der Schweiz durchgeführt (VSVAK 2005a). Wie die Umfrage ergab, besteht bei 48 % der Befragten ein Bedürfnis nach Bewirtschaftungsarrondierungen außerhalb von Flurbereinigungsverfahren, da die Parzellierung oft ein Haupthindernis für eine rationelle Bewirtschaftung darstellt und Flurbereinigungsverfahren aus zeitlichen und finanziellen Gründen vielfach nicht realisierbar sind. Außerdem spielt der hohe Anteil nicht landwirtschaftlicher Eigentümer eine immer wichtigere Rolle.

Die Beurteilung der rechtlichen Grundlagen und Unterstützungsmöglichkeiten seitens des Bundes fiel sehr unterschiedlich aus. Es bestehen zwar rechtliche Mittel zur Durchführung, jedoch sind diese nicht präzise genug auf die Bewirtschaftungsarrondierung außerhalb der Flurbereinigung ausgerichtet.

Daneben treten bei der Zuteilung von Pachtland in Flurbereinigungsverfahren häufig Probleme auf, die überwiegend auf dem Verpächter-Pächter-Verhältnis beruhen. Da die Rechtsprechung die Pachtlandarrondierung kaum berücksichtigt und die Umverteilung von Pachtland nur auf freiwilliger Basis erfolgt, kann im Zusammenhang mit Flurbereinigungen nur durch konkrete Wunschäußerungen oder durch Vermittlung des Verfahrensbearbeiters oder der Genossenschaft arrondiert werden.

Im Weiteren wurden die verschiedenen Voraussetzungen zur Durchführung von Bewirtschaftungsarrondierungen ermittelt. So müssen die Eigentumsverhältnisse geklärt und eine ausreichende Infrastruktur und Erschließung vorhanden sein.

Mit Bewirtschaftungsarrondierungen außerhalb von Flurbereinigungsverfahren haben lediglich ein Drittel der Befragten Erfahrung; dies beruht darauf, dass die Nachfrage seitens der Bewirtschafter oder Grundeigentümer gering ist. Als Grund werden hierfür Absprachen der Landwirte untereinander vermutet, so dass die Inanspruchnahme spezieller Instrumente nicht in Betracht gezogen wird.

Insgesamt wurden die vorhandenen Instrumente von etwa der Hälfte der Befragten als ausreichend erachtet. Ein Handlungsbedarf wird nur bei einem Viertel der Befragten gesehen. Er liegt vorwiegend im rechtlichen und im finanziellen Bereich, z.B. sollten die Beratungsleistungen gefördert werden.

Als Ergebnis der Umfrage hält die VSVAK fest, dass zwar ein gewisses Interesse an Bewirtschaftungsarrondierungen vorhanden ist, dieses aber nicht von besonderer Dringlichkeit ist. Außerdem war die geringe Erfahrung mit dem Verfahren auffallend. Aufgrund dieser Erkenntnisse sah die Kommission Bodenverbesserungen kein Handlungsbedarf für weitere theoretische Abhandlungen zu diesem Thema. Vielmehr kam man zu dem Schluss, künftig Pilotprojekte unter den gegebenen Rahmenbedingungen durchzuführen, um mögliche Konfliktpunkte in rechtlicher, planerischer oder finanzieller Hinsicht zu erfassen. (VSVAK 2005b)

6.2.3.4 Entwicklung eines Nutzungsumlegungsverfahrens

Da in der Schweiz bereits gesetzliche Grundlagen zur Durchführung von Pachtlandarrondierungen vorhanden sind, hat darauf aufbauend GÜTTINGER 2003 im Rahmen einer Dissertation an der ETH Zürich mit dem Titel „Optimierung der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen durch das Verfahren der Nutzungsumlegung“ ein erweitertes Verfahren entwickelt, in

dem neben der Arrondierung landwirtschaftlich genutzter Flächen zugleich ökologische Ausgleichsflächen mittels eines überbetrieblichen, ökologischen und ökonomischen Konzeptes realisiert werden können.

Unter ökologischen Ausgleichsflächen sind in der Schweiz die Flächen zu verstehen, die die Landwirte als solche ausweisen und nach bestimmten Vorgaben bewirtschaften. Wenn sie mindestens 7 Prozent ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche dafür vorsehen, erhalten sie dafür vom Bund Direktzahlungen. Durch die einzelbetriebliche Ausweisung sind die Ausgleichsflächen in der Regel jedoch nicht vernetzt oder grenzen nicht an bestehende naturnahe Strukturen. Erst mit der Nutzungsumlegung besteht die Möglichkeit, diese Flächen besser zu koordinieren. Die dabei entstehenden neuen Nutzungsverhältnisse sollen über Pachtverträge realisiert werden, so dass die bisherige Eigentumsstruktur erhalten bleiben kann.

Bei der Durchführung einer solchen Nutzungsumlegung sind nach GÜTTINGER 2003 folgende Punkte zu beachten:

- Die Einleitung der Nutzungsumlegung ist Aufgabe der Gemeindevertretung (Gemeinde- oder Stadtrat), die auf Antrag der Beteiligten oder aus Eigeninitiative prüft, ob eine Nutzungsumlegung sinnvoll ist.
- Das Verfahren wird in zwei Schritten durchgeführt: Die Grundzüge der Nutzungsumlegung werden in einem Rahmenplan dargestellt und die Konkretisierung erfolgt mittels Detailplan. Der Rahmenplan dient insbesondere der Darstellung der Schwerpunkte für die ökologischen Ausgleichsflächen; mit ihm sollen die von den einzelnen Betrieben ausgeschiedenen ökologischen Flächen in einen übergeordneten räumlichen Zusammenhang gebracht werden. Ferner enthält er die Abgrenzung des Gebietes und die voraussichtlich entstehenden Kosten des Verfahrens. Der Detailplan stellt das Nutzungskonzept dar.
- Der Rahmenplan wird öffentlich ausgelegt, und es besteht die Möglichkeit Einwände zu erheben, die von der Gemeinde zu prüfen sind, ggf. erfolgt eine Überarbeitung des Plans. Im Anschluss erfolgt eine erneute Auslegung und die Eröffnung des förmlichen Einspruchsverfahrens.
- Nach der Entscheidung über die Einwände und der Bereinigung des Entwurfs erfolgt die Genehmigung durch eine kantonale Behörde (Direktion, Gesamregierung oder Parlament eines Kantons).
- Der Erlass des Rahmenplanes beinhaltet zugleich auch den Beschluss zur Durchführung der Nutzungsumlegung. Der Beschluss erfolgt durch die kommunale Legislative (Versammlung der stimmberechtigten Bürger der Gemeinde oder Gemeindeparlament). Sie entscheidet über die Durchführung des Verfahrens, über die Parzellen, die einzubeziehen sind und über das Konzept der ökologischen Ausgleichsflächen. GÜTTINGER 2003 sieht in dem Beschluss der kommunalen Legislativen die demokratische Grundlage des Verfahrens, da die Betroffenen bei der Beschlussfassung stimmberechtigt sind. Dennoch ist anzumerken, dass die in erster Linie Betroffenen, die Verpächter und Bewirtschafter, ggf. überstimmt werden können.
- Die Realisierung und Organisation der Nutzungsumlegung kann von der Gemeinde, von einer Körperschaft oder von der Verwaltung übernommen werden. Da in der Schweiz die Flurbereinigungen bereits durch öffentlich-rechtliche Genossenschaften als Organisationen der Teilnehmer durchgeführt werden, bietet sich diese Vorgehensweise auch hier an.

Die Genossenschaft bleibt für die gesamte Dauer der Nutzungsumlegung bestehen. Erst wenn das neue Nutzungskonzept nicht mehr weitergeführt werden soll, kann die Genossenschaft durch einen Beschluss der Gemeinde aufgelöst werden. Daraufhin würden die einzelnen Bewirtschafter wieder die Flächen entsprechend den bisherigen, weiterhin geltenden Pachtverträge zugewiesen bekommen.

- Der Detailplan wird von der Genossenschaft erstellt und umgesetzt, wobei die bestehenden Pachtverträge beibehalten werden. Da von den Festsetzungen vor allem die Bewirtschafter betroffen sind, können sie im Rahmen der Genossenschaft bei der Neuverteilung der Flächen mitbestimmen.
Bei der Zuteilung wird versucht, den Eigenlandbewirtschaftern wieder ihre bisherigen Flächen zuzuteilen. Die Verpächter haben zudem die Möglichkeit zu bestimmen, wer ihre Flächen künftig nicht bewirtschaften soll.
- Der Entwurf des Detailplanes wird vom Genossenschaftsvorstand überprüft und festgelegt und im Anschluss öffentlich ausgelegt. Die Bewirtschafter haben die Möglichkeit Einspruch zu erheben, woraufhin der Genossenschaftsvorstand den Detailplan nochmals überprüft. Danach wird der Detailplan vom Genossenschaftsvorstand beschlossen. Gegen den Beschluss können die Bewirtschafter, die zuvor Einspruch erhoben hatten, Beschwerde bei einer übergeordneten Instanz einlegen. Anschließend bedarf der Detailplan einer formellen Genehmigung der Gemeindevertretung, um Rechtskraft zu erlangen. Der Detailplan kann periodisch oder bei geänderten Verhältnissen unter Berücksichtigung der Vorgaben überarbeitet oder angepasst werden.
- Die Kosten für den Rahmenplan sind von der Gemeinde zu übernehmen, da es sich um eine nutzungsplanerische Maßnahme handelt. Sie kann dabei jedoch vom Kanton unterstützt werden. Die Kosten des Detailplanes sind von der Öffentlichkeit und den Bewirtschaftern zu tragen.

Zur Umsetzung dieses von GÜTTINGER 2003 entwickelten Verfahrens bedarf es teilweise Gesetzesänderungen. Die Betroffenen müssten

- zur Teilnahme und
- zur Bildung einer Genossenschaft

verpflichtet werden können. Außerdem sind Änderungen im bestehenden Pachtrecht erforderlich, da ansonsten die Bewirtschaftung von Pachtland durch einen anderen Bewirtschafter als den Pächter unzulässig ist.

Wesentliche Vorteile dieses Verfahrens sind folgende:

- Alle Flächen in einem abgegrenzten Bereich können in das Verfahren einbezogen werden.
- Da in der Schweiz Pachtverträge nach sechsjähriger Laufzeit sowohl vom Eigentümer als auch vom Pächter gekündigt werden können und somit das Ergebnis einer privatrechtlichen Arrondierung nur für sechs Jahre gesichert wäre, ermöglicht das öffentlich-rechtliche Verfahren eine Umgehung dieser zeitlichen Begrenzung.

Bisher ist die Realisierung von Nutzungsumlegungen nach GÜTTINGER 2003 in der Schweiz aber nicht vorgesehen, zumal hierfür Gesetzesänderungen erforderlich wären, aber ein hoheitliches Vorgehen nach BOLLINGER 2004 unerwünscht ist.

6.3 Fazit

Verfahren zur Flächenarrondierung auf Pachtbasis existieren in europäischen Ländern bisher nur vereinzelt. Dennoch können aus den oben gezeigten Vorgehensweisen verschiedene Aspekte entnommen werden, die auch für die Durchführung von Nutzungstauschen in Deutschland von Interesse sind.

Die Regelung in Belgien, dass Nutzungsüberlassungen von Pachtflächen nicht als Unterpacht zu betrachten sind, wäre in Deutschland vor allem

- für den Tausch vereinzelter Flächen untereinander oder
- für die einfachere Durchführung von Nutzungstauschen

hilfreich. Durch eine entsprechende Änderung des Landpachtrechts könnten dadurch Tauschverfahren ohne Einbeziehung der Verpächter vereinfacht und beschleunigt werden.

Die Vorgehensweise, wie sie in Frankreich praktiziert wird, dass bei nicht erteilter Genehmigung der Nutzungsüberlassung eine gerichtliche Entscheidung beantragt werden kann, ermöglicht ebenfalls die Umsetzung eines Tausches auch ohne Zustimmung des Verpächters. Jedoch ist diese Methode wesentlich zeitintensiver.

Da Nutzungstausche in Belgien im Zusammenhang mit Flurbereinigungen hoheitlich durchgeführt werden können, ergeben sich im Vergleich zu den freiwilligen Verfahren folgende Vorteile:

- die Flächen aller Bewirtschafter können einbezogen,
- die Anzahl der Verpächter pro Pächter kann reduziert und
- die Dauer der Pachtverträge kann vereinheitlicht werden.

In der Schweiz kann eine Pachtlandarrondierung sowohl aufgrund von Vereinbarungen der Beteiligten als auch durch einen Mehrheitsbeschlusses der Grundeigentümer durchgeführt werden. Sofern die Eigentümer nicht Selbstbewirtschafter sind, ist aber anzunehmen, dass sie nur dann ein Verfahren wünschen, wenn die Flächen aufgrund der starken Zersplitterung ohne eine Arrondierung nicht mehr verpachtungsfähig sind. Für einzelne Regionen Deutschlands, beispielsweise in Teilen von Rheinland-Pfalz, wäre diese Vorgehensweise deshalb übertragbar.

Insgesamt kann mit einer Pachtlandarrondierung jedoch keine umfassende Zusammenlegung erfolgen, da die von den Eigentümern selbst bewirtschafteten Flächen innerhalb des für das Verfahren abgegrenzten Gebietes nicht einbezogen werden.

Bei der Nutzungsumlegung, wie sie GÜTTINGER 2003 vorgeschlagen hat, sind die Vorteile, dass

- damit landschaftspflegerische Maßnahmen unterstützt werden können,
- das Verfahren hoheitlich durchgeführt wird und somit „weiße Flächen“ vermieden werden und
- die Genossenschaft bestehen bleibt, um ggf. später erforderliche Anpassungen des Nutzungskonzeptes vorzunehmen.

Da die Durchführung des Verfahrens durch Beschluss aller Bürger der Gemeinde erfolgt, können u.U. die davon betroffenen Grundeigentümer und Bewirtschafter überstimmt werden und somit ihre Interessen nicht wahrnehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass einzelne Vorgehensweisen in anderen europäischen Ländern bei der Entwicklung des Verfahrens in Deutschland durchaus als Vorbild dienen können. Voraussetzung wären hierzu allerdings Änderungen im Bodenordnungs- und Landpachtrecht.

7 Aktuelle Situation in den einzelnen Bundesländern

Rheinland-Pfalz kommt bei der Durchführung von freiwilligen Nutzungstauschen die Vorreiterrolle zu. Bereits seit 1992 wird das Verfahren dort mit einem Landtausch- und Pachtförderungsprogramm unterstützt, während es in den anderen Bundesländern erst am Anfang seiner Entwicklung steht und bisher meist nur Pilotprojekte abschlossen wurden.

Um die Situation in den einzelnen Bundesländern darzustellen, wurde eine Befragung durchgeführt, wobei die einzelnen Landesvertreter im Arbeitskreis I (Grundsatzangelegenheiten) der ArgeLandentwicklung angeschrieben wurden. Sie wurden gebeten, Angaben zu folgenden Fragen zu machen:

1. Wird der Nutzungstausch auf Pachtbasis bereits in ihrem Bundesland angewendet?
Befindet sich die Anwendung zur Zeit noch in der Testphase?
2. Ist die Einführung des Verfahrens in absehbarer Zeit vorgesehen?
3. Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?
4. Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

7.1 Umfrageergebnis in den einzelnen Ländern

Im Folgenden werden die Umfrageergebnisse zusammengefasst und getrennt nach den einzelnen Bundesländern dargestellt.

7.1.1 Baden-Württemberg

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Das Verfahren ist seit April 2003 in der Erprobungsphase. Bislang wurden lediglich fünf Tausche abgeschlossen, die aufgrund ihres Ergebnisses Modellcharakter haben. Weitere Verfahren sind bereits beantragt oder zur Beantragung vorgesehen.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

- starke Zunahme des Pachtflächenanteils
- technischer Fortschritt
- Umsetzung neuer Entwicklungen wie Gewanne- und teilflächenspezifische Bewirtschaftung
- Änderungen in der Schlaggestaltung und am Wegenetz aus betriebswirtschaftlichen Gründen

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Die Anzahl der aktiven Betriebe in einem Gebiet ist zu hoch, so dass keine Einigkeit erzielt werden kann.
- Die bisherige Förderung durch die Verpächterprämie wird ab 2007 entfallen, da der diesem Anreiz gegenüberstehende Verwaltungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist.

(HOLZWARTH 2003, NEUBERT 2006)

7.1.2 Bayern

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Die geringe Feldstückgröße von durchschnittlich rund 1,7 ha und die stetig wachsende Pachtquote von derzeit 44,6 % führten beim Bayerischen Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten zur Entscheidung, rechtzeitig ein Angebot zur Verbesserung der Agrarstruktur auch ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse zu schaffen.

Nach erfolgter Testphase wird das Verfahren nach Aufnahme in die Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung seit Mitte 2002 angewendet.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

- Das Verfahren führt schnell zur einer Verbesserung der Agrarstruktur.
- In Anbindung an die Neuverteilung bei Verfahren nach dem FlurbG kann mit dem Nutzungstausch das Arrondierungsergebnis auf Eigentumsbasis zusätzlich optimiert werden.
- Die Flächenzusammenlegung ist auch in so genannten Spekulationslagen (z.B. künftiges Baugebiet) möglich, da hierbei die Eigentumsverhältnisse unberührt bleiben.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Zunächst kam es nur selten zur Anwendung, erst mit der Übertragbarkeit flächenbezogener Agrarumweltprogramme auf die Tauschflächen im Jahr 2003 wird es verstärkt durchgeführt. (EWALD 2003b, 2006)

7.1.3 Berlin

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

nein

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

nein

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Es existieren ohnehin nur 37 landwirtschaftliche und 50 Gartenbaubetriebe, die keine Bodenordnung benötigen. (STOLLEY 2006, WOLLERT 2003)

7.1.4 Brandenburg

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

nein

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

nein

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Es ist kein Bedarf und keine Nachfrage vorhanden. (HOPPE 2006, VÖLKEL 2003)

7.1.5 Bremen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Ja, jedoch wurde es bisher erst einmal angewendet. Die Durchführung weiterer Verfahren wird in absehbarer Zeit nicht erwartet.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

Es ist ein fachlich gutes Instrument und das bereits abgeschlossene Verfahren war für die Bewirtschafter agrarstrukturell sehr wichtig.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Derzeit besteht kein weiterer Bedarf. (BREDEMEIER 2003, 2006)

7.1.6 Hamburg

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Nein, da kein Bedarf für die Nutzung des Instrumentes besteht, ist das Verfahren nicht im genehmigten Hamburger Programmplan zur Entwicklung der Ländlichen Räume vorgesehen.

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

nein

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Hamburg verfügt über einen hohen Anteil stadteigener Flächen, die zur agrarstrukturellen Entwicklung der Landgebiete eingesetzt werden.
- Die Nutzungsstruktur ist durch einen hohen Anteil an Sonderkulturen (Obstbau, Gemüse und Zierpflanzen) geprägt, der den Einsatz des Instrumentes erschwert. (SCHULTZ 2003, 2006)

7.1.7 Hessen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

In den Jahren 2004 und 2005 wurden vier Tausche durchgeführt. Weitere Verfahren sind bereits beantragt.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

Zum einen ist die Flächenaufteilung, die junge Landwirte vor Ort selbst regeln, teilweise verbesserungsfähig und zum anderen wird in Gemarkungen, in denen die Bewirtschafter sich nicht untereinander über eine sinnvolle Flächenaufteilung einigen können, auf die Hilfe eines Moderators zurückgegriffen.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Die Bewirtschafter teilen die Flächen einer Gemarkung i.d.R. selbständig untereinander auf. In manchen Gegenden ist auch die Emotionalität und die damit zusammenhängende blockierende Haltung Einzelner die entscheidende Ursache dafür, dass das Instrument noch nicht

zum Einsatz kam. Ein entsprechender Leidensdruck scheint dort nicht vorhanden zu sein. (WAGNER 2003, 2006)

7.1.8 Mecklenburg-Vorpommern

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

nein

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

Nein, denn die vordergründige Aufgabe ist die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem LwAnpG.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Zum einen liegen keine klaren Eigentumsverhältnisse vor und zum anderen ist die Lage der Flurstücke in der Örtlichkeit nicht eindeutig. (EVERT 2003, REIMANN 2006)

7.1.9 Niedersachsen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Seit Anfang 2005 wird das Verfahren mit einer Helfervergütung gefördert, von dem Angebot wurde bislang aber nur selten Gebrauch gemacht.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

- Ermöglichung einer großflächigen Bewirtschaftung zur Senkung der variablen Betriebskosten.
- In einfachen Fällen und kleineren Gebieten, insbesondere bei rein landwirtschaftlichen Zielsetzungen, ist die Bodenordnung durch freiwillige Vereinbarungen teilweise ausreichend.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Es kommt nur selten zum Einsatz, da die Pachtverhältnisse i.d.R. ohne staatliche Unterstützung geregelt werden.
- Wegebaumaßnahmen werden ohnehin punktuell über EU-Programme unabhängig von freiwilligen Nutzungstauschen mit 50 % Zuwendung gefördert. (SPÖRING 2003, 2006)

7.1.10 Nordrhein-Westfalen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Im Jahr 2004 wurde der Nutzungstausch in die Förderrichtlinie zur integrierten ländlichen Entwicklung des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen, jedoch wurde bisher kein Verfahren durchgeführt.

Die zuständigen Ämter für Agrarordnung haben mit den Kreisstellen der Landwirtschaftskammern versucht, geeignete Pilotprojekte zu finden, dies ist jedoch nicht gelungen. Vor dem Hintergrund des stetig fortschreitenden Strukturwandels in der Landwirtschaft kann dennoch davon ausgegangen werden, dass das Verfahren in absehbarer Zeit zur Anwendung kommen wird.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

- hoher Pachtflächenanteil von gebietsweise über 80 %, Realteilungsgebiete und starke Besitzersplitterung
- schnell wirkendes Neuordnungsinstrument
- betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte wie größere zusammenhängende Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen
- Planungssicherheit für Pächter durch langjährige Verpachtung und einheitliche Pachtpreise
- einsetzbar als Vorschaltverfahren vor einem Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG
- Offenhaltung der Kulturlandschaft
- Chancen für den Naturschutz durch langfristige Sicherung von Landschaftsstrukturen
- eingriffsneutrale Gestaltung

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Es besteht ein erheblicher Flächendruck für außerlandwirtschaftliche Zwecke (Siedlung, Verkehr, Kompensationsmaßnahmen usw.), so dass für jede Fläche, insbesondere auch wegen der in 2005 zugeteilten Flächenprämie, ein Pächter gefunden werden kann.
- Das Brachfallen von Flächen ist unwahrscheinlich, da es sich überwiegend um gute und ertragreiche Böden handelt. (HUNKE-KLEIN 2006, KOCK 2003)

7.1.11 Rheinland-Pfalz

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Das Verfahren hat bereits 20 Jahre Vorlauf in der Form der „Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten“, gefördert durch den Bund. Danach wurde es mit dem Ziel der Aufnahme in die Gemeinschaftsaufgabe als Landesprogramm fortgeführt.

In den letzten drei Jahren wurden über 5000 ha in über 120 Verfahren bearbeitet.

In der Testphase befindet sich das Verfahren derzeit für

- Sonderkulturen (Obst, Weinbau, Spargel),
- Kombinationen mit anderen Bodenordnungsverfahren (z.B. beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren fortgesetzt mit Nutzungstausch) und
- Landespflege.

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

- Pachtanteil steigt permanent, derzeit liegt er bei 85 %.
- Aufgrund von Flächenarrondierungen kann der Pachtpreis erhöht werden, da der Pachtgewinn z.T. geringer als Steuern/Abgaben für die Grundstücke ist.
- Arrondierung durch Zukauf von Grundstücken ist nur selten, in manchen Gegenden sind bereits keine Kaufinteressenten mehr zu finden.
- Langfristige Pachtverträge dienen der Stabilität der Betriebe, sie dienen als Nachweis für Förderungen.
- Eigentümer wollen ihre Flächen behalten, sie benötigen aber Bewirtschafter.
- Geringer Kostenaufwand, einfache Hilfe.

- Nutzungstausch als Zweitbereinigung, wenn in ehemals flurbereinigten Gebieten heute nur noch wenige Betriebe vorhanden sind.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Streitigkeiten zwischen den Beteiligten, sie nehmen lieber „weiße Flächen“ in Kauf als sich zu einigen.
- Fehlende Bereitschaft der Landwirte offenzulegen, welche Flächen sie bewirtschaften, von welchen sie Eigentümer sind und welche sie gerne bewirtschaften würden.
- Schwierigkeiten, wenn Kosten für den Verpächter auftreten (LORIG 2003b, 2006)

7.1.12 Saarland

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Nein, Nutzungstausche werden aber auf privater Basis durchgeführt.

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

nein

Was sind die Gründe für die Nutzung des Instrumentes?

Von den Mitarbeitern des Amtes für Landentwicklung werden Nutzungstausche auf privater Basis angeregt und fachlich unterstützt, soweit die Durchführung im Zusammenhang mit Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG sinnvoll ist.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Unklare Eigentumsverhältnisse aufgrund nicht fortgeführter Veränderungen im Grundbuch erschweren den Einsatz des Verfahrens.
- Bislang gab es keine Nachfrage. (RITSCH 2003, 2006)

7.1.13 Sachsen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Nein, Nutzungstausche werden aber auf privater Basis durchgeführt.

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

nein

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Die Bewirtschafter einigen sich untereinander bezüglich Pachtflächentausche.
- Die Staatlichen Ämter für Ländliche Neuordnung sind auf Jahre hinaus mit der Durchführung von Neuordnungsverfahren nach dem FlurbG ausgelastet. Aufgrund knapper Finanz- und Personalressourcen ist bereits jetzt eine Beschränkung auf die wichtigsten Verfahren (Straßenbau, Hochwasserschutz) notwendig. Die Durchführung von Nutzungstauschverfahren würde zusätzlich Personal und Geld binden, das bei den als nachhaltiger angesehenen Neuordnungsverfahren fehlen würde.

(EBERT-HATZFELD 2006, WITTER 2003)

7.1.14 Sachsen-Anhalt

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Nein, Nutzungstausche werden aber auf privater Basis durchgeführt.

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

Nein, ob diese Art des Nutzungstausches zur Durchführung kommen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

Aufgrund der seit den 60er Jahren vorliegenden geänderten landwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die eine umfassende Strukturverbesserung sowohl in der Betriebsform (Großbaubetriebe) als auch in der Bewirtschaftungsart (Schlagbildung ohne Berücksichtigung des Eigentums) mit sich brachte, ist die zwingende Notwendigkeit zur Durchführung von Pachttauschverfahren noch nicht gegeben. (HAUPT 2003, 2006)

7.1.15 Schleswig-Holstein

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

nein

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

Nein, sollte sich jedoch Nachfrage zeigen und sollten konkrete Anträge vorliegen, wird der Einsatz unter Beachtung von Aufwand und Effekt geprüft. Bisher wurde jedoch seitens der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und des Bauernverbandes kein Interesse dargelegt.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Aufgrund der agrarstrukturellen Ausgangssituation liegen keine Gründe für die Nutzung des Instrumentes vor.
- Pächter und Verpächter haben kein Interesse an dem Verfahren.
- Die Konzentration des Pachtlandes bei wenigen Pächtern hemmt die langfristige Bedeutung des Nutzungstausches.
- In den gegliederten Agrarlandschaften der Marschen, Niederungen und des Hügellandes sind an den Grundstücksgrenzen komplexe Graben-, Gewässer- und Knickssysteme vorhanden, die beim Nutzungstausch bauliche Maßnahmen (Über- und Durchfahrten) erforderlich machen und fast immer eine naturschutzfachliche Genehmigung auslösen würden. Aus Sicht des Naturschutzes handelt es sich dabei um kaum genehmigungsfähige Folgemaßnahmen außerhalb des öffentlichen Interesses, mit denen in Natur und Landschaft eingegriffen wird. Wirtschaftlich sind diese Vorhaben nur bei langfristigen Strukturen, da im Hinblick auf die zeitlich begrenzten Regelungen des Nutzungstausches Förderungen nicht zu erwarten sind. (MEISTERJAHN 2003, 2006)

7.1.16 Thüringen

Wird das Verfahren bereits angeboten? Befindet sich die Anwendung noch in der Testphase?

Nein, jedoch hat sich der Tausch gepachteter Flächen auf freiwilliger Basis zur Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten ohne Einbeziehung der Flurneuordnungsbehörden bewährt.

Ist die Anwendung in absehbarer Zeit vorgesehen?

Nein, da aufgrund der Tausche der Landwirte untereinander keine Notwendigkeit gesehen wird, ein solches Instrument auf behördlicher Basis, gegebenenfalls mit einer Förderung, anzubieten.

Was sind die Gründe, weshalb es nicht zum Einsatz kommt?

- Derzeit besteht seitens der landwirtschaftlichen Betriebe kein Bedarf für den freiwilligen Nutzungstausch. Um die zusammenhängende Bewirtschaftung zu ermöglichen und zu sichern, einigen sich die Bewirtschafter im Rahmen von Pflugtauschen über die Nutzung.
- Aufgrund der Großflächenbewirtschaftung kann in fast jeder Gemarkung ein freiwilliger Nutzungstausch erforderlich werden, da die einzelnen gepachteten Flächen der landwirtschaftlichen Betriebe weit verstreut sind. Sollte die Förderung des freiwilligen Nutzungstausches zur Anwendung kommen, müsste dies in ganz Thüringen nahezu gleichzeitig geschehen. Dies kann wegen mangelnder personeller Kapazitäten als auch wegen knapper finanzieller Mittel nicht geleistet werden. (HARTMANN 2003, ROMMEL 2006)

7.2 Fazit

Wie bereits aufgrund der Betrachtung der Agrarstruktur in Kapitel 3 zu erwarten war, kommt das Nutzungstauschverfahren vor allem in Südwestdeutschland zum Einsatz.

In den neuen Bundesländern wird das Verfahren nicht angeboten, da die Landwirte die Flächenverteilung untereinander mittels Pflugtausch regeln, so dass weder Bedarf noch Nachfrage nach dem Instrument bestehen. Vordergründige bodenordnerische Aufgaben sind dort vielmehr die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, wofür die Fördermittel dringender benötigt werden.

Die Stadtstaaten Berlin und Hamburg bieten das Verfahren ebenfalls nicht an. Es besteht zum einen kein Bedarf an Bodenordnung und zum anderen sind nur sehr wenige Bewirtschafter vorhanden, die überwiegend Sonderkulturen anbauen. Bremen bietet dagegen die Förderung des Nutzungstausches an, bisher war die Nachfrage jedoch gering, so dass erst ein Verfahren abgeschlossen wurde.

In den alten Ländern wird das Verfahren bis auf zwei Ausnahmen überall gefördert. Im Saarland wird darauf verzichtet, da bisher keine Nachfrage besteht. Private Tausche werden jedoch im Zusammenhang mit der Durchführung von Verfahren nach dem FlurbG durch die Flurbereinigungsbehörden angeregt. In Schleswig-Holstein ist ebenfalls kein Interesse vorhanden. Zum einen ist die Agrarstruktur im Vergleich zu der Süddeutschlands wesentlich

besser und zum anderen sind weitere Arrondierungen aufgrund der gegliederten Landschaften kaum möglich.

Während Nutzungstausche in Niedersachsen nur selten und in Nordrhein-Westfalen noch nicht durchgeführt wurden, besteht insbesondere in den Realteilungsgebieten eine größere Nachfrage. Abgesehen von Rheinland-Pfalz ist das Verfahren jedoch noch weitgehend in der Erprobungsphase. Künftig wird allerdings mit einer verstärkten Nachfrage gerechnet. Insbesondere aufgrund des steigenden Pachtflächenanteils wird der Bedarf an schnellen und kostengünstigen Bodenordnungsverfahren unabhängig von eigentumsrechtlichen Regelungen zunehmen. Daneben wird der Nutzungstausch auch verstärkt zur Optimierung der Ergebnisse hoheitlicher Verfahren eingesetzt, da ansonsten aufgrund hoher Pachtflächenanteile die Zusammenlegungen nur unzureichend sind.

8 Betrachtung von Beispielfahrern

Im Folgenden werden zehn Fallbeispiele aus den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz betrachtet. Dabei handelt es sich überwiegend um repräsentative Tausche, die die gegenwärtige Praxis in den einzelnen Ländern abdecken. Zusätzlich wird das Verfahren Albessen vorgestellt, das eine neue Form der Kombination - die des Nutzungstausches im Vorgriff auf eine beschleunigte Zusammenlegung - aufzeigt.

8.1 Beispielfahrern

Zunächst werden die einzelnen Verfahren in einer Übersicht tabellarisch dargestellt, auf die Besonderheiten der einzelnen Tausche wird im Anschluss näher eingegangen.

Tabelle 8-1: Beispielfahrern

Verfahren	Bundesland	Moderator	Verfahrenskombination	Gebietsgröße in ha	Pachtflächenanteil in %	Anzahl der Bewirtschafter	Zeitraum der Durchführung des NT
Albessen	RP	Kulturamt Kaiserslautern (jetzt DLR Westpfalz)	NT wurde beschleunigter Zusammenlegung vorgeschaltet	291	25	18	Februar 2002 bis Oktober 2002
Rodenbach	RP	Kulturamt Kaiserslautern (jetzt DLR Westpfalz)	-	321,5	ca. 65	4	2000 bis 2001
Kahren	RP	Kulturamt Trier (jetzt DLR Mosel)	-	143	ca. 80	3	Oktober 1998 bis September 1999
Ernzen	RP	Kulturamt Trier (jetzt DLR Mosel)	NT in Kombination mit Verfahren nach § 86 FlurbG	236	64	6	September 2001 bis Juli 2003
Liersberg	RP	Kulturamt Trier (jetzt DLR Mosel)	-	227	ca. 80	4	Mai 2000 bis Oktober 2004
Tannhaus-Riepach	BW	AFL Ellwangen (jetzt Landratsamt Ostalbkreis)	NT im Anschluss an Verfahren nach § 86 FlurbG	11,4	ca. 80	5	2002
Glatten-Böffingen/Neuneck	BW	AFL Freudenstadt (jetzt Landratsamt Freudenstadt)	NT im Anschluss an Regelverfahren	172	71	4	Sommer 2003 bis Ende 2004

Verfahren	Bundesland	Moderator	Verfahrenskombination	Gebietsgröße in ha	Pachtflächenanteil in %	Anzahl der Bewirtschafter	Zeitraum der Durchführung des NT
Adelsheim-Sennfeld	BW	AFL Buchen (jetzt Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis)	NT in Kombination mit Regelverfahren	1398	> 50	29	2002 (2 Monate)
Nordheim	BY	Hauptgeschäftsstelle Unterfranken des Bayerischen Bauernverbandes	-	220	66	8	2003 bis 2004 (1,5 Jahre)
Langensteinbach	BY	DLE Ansbach (jetzt ALE Mittelfranken)	NT in Kombination mit Verfahren nach § 86 FlurbG	130	ca. 60	5	2000 (1 Monat)

Quelle: BOPP 2004a, 2004b, GEHRING 2005, HERRMANN 2005, LABORENZ 2005a, 2005b, SAUTER 2005a, 2005b, SCHENK 2004, SCHUMACHER 2005a, 2005b, 2005c, SCHUMANN 2005a, 2005b, 2005c, WINKLER 2004

8.1.1 Verfahren Albessen

In Albessen, einer Ortsgemeinde mit 180 Einwohnern im Landkreis Kusel, wurde 1957 in der Feldlage eine Flurbereinigung durchgeführt. Im Jahr 1998 beantragte die Gemeinde erneut ein Verfahren nach dem FlurbG für den Bereich der Ortsrandlage zur Ortsentwicklung und für die Feldlage zur Arrondierung der Flächen und Vergrößerung der Schlaglängen. Durch die Schaffung großer Bewirtschaftungseinheiten sollte dabei zum einen die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirte verbessert und der Erhalt der Kulturlandschaft gesichert werden. Zum anderen war der Ausbau der bereits bestehenden Hauptwirtschaftswege für die heutige Beanspruchung dringend erforderlich. Aufgrund des Arbeitsvolumens und der Personalknappheit konnte das Kulturstamt Kaiserslautern keine Zweitbereinigung in absehbarer Zeit anbieten, woraufhin ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren vorgesehen wurde.

Mit dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren konnten zwar Eigentum arrondiert, Ausbaumaßnahmen durchgeführt und eine blockweise Vermessung ermöglicht werden, jedoch konnte dem Wunsch der Bewirtschafter nach einer möglichst schnellen Vergrößerung der Bewirtschaftungseinheiten nicht nachgekommen werden. Aus diesem Grunde wurde - auf Initiative eines Bewirtschafters hin - ein Nutzungstausch vorgeschaltet. Die übrigen Landwirte wurden über das Verfahren in einer entsprechenden Veranstaltung durch das DLR informiert.

Diese Vorgehensweise versprach auf der einen Seite eine schnelle Flächenarrondierung und auf der anderen Seite die dauerhafte Sicherung der ökologischen und ökonomischen Ansprüche. Vorteil der Verfahrenskombination war bei der Durchführung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens, dass durch das im Nutzungstausch gemeinsam von den

Bewirtschaftern und den Mitarbeitern des DLR erstellte Bewirtschaftungskonzept ein Vertrauensverhältnis zwischen beiden Seiten geschaffen worden war. Die Bewirtschafter konnten sich dadurch besser mit der Zusammenlegung identifizieren, wodurch auch die Regelungen der Eigentumsverhältnisse einfacher wurde. Eigentumsänderungen wurden insbesondere zur Nutzungsentflechtung erforderlich. Auch die Wegenetzplanung orientierte sich am Bewirtschaftungskonzept, wodurch ein sehr weitmaschiges Wegenetz angelegt werden konnte. Befestigte Wege blieben dabei erhalten, ebenso Erdwege, die parallel zur Bearbeitungsrichtung verlaufen, und Wege mit besonderen ökologischen Funktionen. Erdwege jedoch, die die großflächige Bewirtschaftung behinderten, können künftig von den Landwirten mitbewirtschaftet werden. Hierzu hatte die Ortsgemeinde die entsprechenden Wegeflächen im Rahmen der beschleunigten Zusammenlegung entwidmet und an die Landwirte verpachtet.

Die Sicherung der Erschließung einzelner Flurstücke nach Ablauf der langfristigen Pachtverhältnisse erfolgte mittels Dienstbarkeiten.

Im Weiteren wurde im Zusammenhang mit dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren bereits vor der Durchführung des Nutzungstausches eine landespflegerische Bestandsaufnahme durchgeführt, um Strukturveränderungen zu erfassen, die durch den Wegfall von ökologisch wertvollen Erdwegen entstehen. Für die künftig mitbewirtschafteten Flächen wurde dabei in Abstimmung mit der unteren Landespflegebehörde ein Ausgleich geschaffen. Hierbei wurde in der Tallage Acker- in Grünland umgewandelt und zusätzlich an dessen Randbereich Saumstreifen zur Verbesserung der Biotopstruktur vorgesehen.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte durch den Abschluss neuer Pachtverträge zwischen den bisherigen Vertragspartnern, die einen Zusatz zur Erlaubnis der Unterverpachtung enthalten.

Während dies Vorteile für die Verpächter hat, da sie ihre Vertragspartner bereits kennen, enthält die Vorgehensweise Risiken für den Pächter. Bei der Nutzungsüberlassung an den Unterpächter haftet er gegenüber dem Verpächter nach § 589 Abs. 2 BGB für schuldhaftes Schädigungen der Pachtsache.

Beim Abschluss der neuen Pachtverträge wurde für das gesamte Tauschgebiet eine einheitliche Pachtdauer von zwölf Jahren vereinbart. Die Unterverpachtung erfolgte einheitlich für 100,- € pro ha, woraufhin die Pachtpreise in den neuen Verträgen i.d.R. ebenfalls diesem Wert angepasst wurden.

Insgesamt konnten die am Verfahren beteiligten 121 Besitzstücke mit einer durchschnittlichen Größe von 2,5 ha, bestehend aus 340 Flurstücken, auf 32 reduziert werden, wobei sich die durchschnittliche Größe auf 9 ha erhöhte; einzelne Bewirtschaftungseinheiten umfassen sogar bis 50 ha. Die Schlaglänge nahm von 250 m auf 600 m zu und die Hof-Feld-Entfernung verringerte sich im Mittel von 1100 m auf 900 m. Alles in allem führt dies zu einer Zeit- und Kostenersparnis von rund 25 %.

(BAUCKHAGE 2003, KULTURAMT KAISERSLAUTERN 2003, LÄNGIN, SAUTER 2003, SAUTER 2005a, 2005b)

Abbildung 8-1: Albessen vor und nach Durchführung des Nutzungstausches



Quelle: SAUTER 2005a

8.1.2 Verfahren Rodenbach

In der Gemarkung Rodenbach - ein rheinland-pfälzischer Mittelgebirgsstandort im benachteiligten Gebiet - wurde bereits 1982 ein Flurbereinigungsverfahren abgeschlossen. Die Flächen werden heute zu 60 % intensiv ackerbaulich, vorwiegend zum Getreideanbau, genutzt und zu 40 % als extensives Grünland zur Mutterkuh- und Pferdehaltung.

Die damals geschaffenen Bewirtschaftungsstrukturen waren für die Bewirtschafter nicht mehr ausreichend, die Bewirtschaftungseinheiten waren zu klein und das Wegenetz zu engmaschig.

Nachdem ein Bewirtschafter die Durchführung eines Nutzungstausches anregte, führte das DLR für die weiteren Landwirte der Gemarkung eine Informationsveranstaltung durch.

Zur Ausdünnung des Wegenetzes schloss die Gemeinde ohne vorherige Entwidmung mit den Bewirtschaftern Pachtverträge über die Nutzung der Flächen ab. Daneben wurden Hauptwirtschaftswege mit einer Gesamtlänge von 2,5 km für heutige Anforderungen mit Inanspruchnahme der Förderung des Wirtschaftswegebaus außerhalb der Flurbereinigung ausgebaut.

Kompensationsmaßnahmen für wegfallende Wege oder Ackerraine wurden keine durchgeführt, jedoch hatte ein ökologisch wirtschaftender Landwirt auf freiwilliger Basis eine Streuobstwiese, eine Baumreihe und 11 ha zusätzliches Grünland zur Nutzung als Viehweide angelegt.

Da dieser Landwirt ein großes Interesse an der Arrondierung hatte, nahm er zudem ohne Entschädigung die erforderliche zweijährige Umstellungszeit für seine neuen Flächen in Kauf.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte mittels Einzelpachtverträgen. Hierbei wurden neue Verträge zwischen neuen Vertragspartnern abgeschlossen. Lediglich in einem Fall wollte ein Verpächter das bisherige Pachtverhältnis aufgrund von Streitigkeiten mit dem neu vorgesehenen Bewirtschafter aufrechterhalten; da er jedoch einer Unterverpachtung zustimmte, wurde der Tausch dadurch nicht eingeschränkt.

Im Weiteren enthalten die Verträge auf Wunsch der Verpächter die Möglichkeit, dass bei Festsetzungen einer neuen Nutzung in Bebauungsplänen und wenn deren alsbaldige Realisierung ansteht, der Eigentümer zum Ablauf des Wirtschaftsjahres mit einer Frist von drei Monaten schriftlich kündigen kann, wobei er die Verpachtungsprämie trotz vorzeitiger Vertragsauflösung behalten darf.

Insgesamt konnten die 106 Besitzstücke, bestehend aus 404 Flurstücken, auf 10 reduziert werden, wobei sich deren durchschnittliche Größe von 3 ha auf 32 ha erhöhte. Die Schlaglänge vergrößerte sich von durchschnittlich 350 m auf 750 m und der größte geschaffene Block beträgt 89,3 ha.

(KULTURAMT KAISERSLAUTERN 2002, LABORENZ 2005a, 2005b)

8.1.3 Verfahren Kahren

Kahren - ein Stadtteil von Saarburg im Landkreis Trier-Saarburg - liegt am Rande des Saargaus, einer Hochfläche zwischen der Saar und der Obermosel. Die Gemarkung Saarburg-Kahren gehört zu den benachteiligten Gebieten und ist 458 ha groß, wovon 231 ha landwirt-

schaftlich genutzt werden. Die LF unterteilen sich in 96 ha Ackerfläche und 135 ha Grünland. Es handelt sich dabei überwiegend um hängiges Gelände in einer Höhe zwischen 190 und 435 m über NN. Derzeit wirtschaften in Kahren zwei Haupterwerbsbetriebe, sechs ortsansässige Nebenerwerbsbetriebe und Hobbylandwirte sowie acht Ausmärker. In der Gemarung wurde bereits eine beschleunigte Zusammenlegung durchgeführt, deren Besitzübergang im Jahr 1969 erfolgte. Aufgrund des Nutzungstausches ist die Durchführung eines Verfahrens nach dem FlurbG aus agrarstruktureller Sicht in den nächsten Jahren nicht erforderlich, jedoch ist eine Dorfflurbereinigung vorgesehen.

Über die Möglichkeit der Durchführung eines Nutzungstausches wurden die Landwirte durch das Kulturrat Trier im Rahmen der Nutzung weiterer Förderprogramme aufmerksam gemacht.

Zur Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes schloss die Gemeinde über die Nutzung von bisherigen Wegflächen mit den Landwirten ohne vorherige Entwidmung Gestattungsverträge ab.

Kompensationsmaßnahmen wurden keine durchgeführt, jedoch konnte durch die Einzäunung von Weideflächen ein Beitrag zur Offenhaltung der Kulturlandschaft geleistet werden, da diese Flächen ansonsten brachgefallen wären. Die Einzäunung sowie die Einrichtung von Tränkstellen wurden dabei finanziell unterstützt.

Neben der Flächengröße wurden beim Tausch zusätzlich die Werte grob ohne Durchführung einer Wertermittlung berücksichtigt.

Vom Tausch ausgenommen wurden vereinzelt die Ortsrandlagen, wobei es sich überwiegend um vorhandene und geplante Bauflächen handelt.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte durch den Abschluss neuer Pachtverträge zwischen neuen Vertragspartnern. Mit der Verpachtung der bisher im Eigentum bewirtschafteten Flächen waren die Bewirtschafter jedoch nicht einverstanden, so dass für diese Fälle ein Pflugtausch durchgeführt wurde.

Beim Abschluss der neuen Verträge vereinbarten die Bewirtschafter mit ihren Verpächtern einheitliche Pachtpreise, wodurch das Preisniveau teilweise gesenkt werden konnte.

Die insgesamt 65 Besitzstücke, bestehend aus 230 Flurstücken, konnten auf 15 reduziert werden, dabei erhöhte sich die durchschnittliche Größe von 2,2 ha auf 9,5 ha.

Dieses Ergebnis hätte vermutlich auch ohne die Nutzung von Fördermitteln realisiert werden können, da die Landwirte, insbesondere die Inhaber größerer Haupterwerbsbetriebe, nach eigenen Aussagen dazu bereit gewesen wären, die Kosten für die Durchführung des Tausches zu tragen.

(ALTENHOFEN 2005, GRUPPE 2 DES KULTURAMTES TRIER 2001, HIRT 2005, ISSLEIB 2001b, SCHUMACHER 2005a, SCHUMANN 2005a)

8.1.4 Verfahren Ernzen

Ernzen in der Verbandsgemeinde Irrel im Kreis Bitburg-Prüm liegt zwischen 310 und 350 m über NN auf dem Ferschweiler Hochplateau innerhalb des Naturparks Südeifel und hat ca.

450 Einwohner. Es handelt sich dabei um ein von Natur aus benachteiligtes Gebiet, in dem bereits ein Verfahren nach § 86 FlurbG angeordnet wurde.

Mit dem Nutzungstausch wurde ein Jahr nach der vorläufigen Besitzeinweisung im Verfahren nach § 86 FlurbG begonnen. Zunächst ging die Initiative von einem Bewirtschafter aus, woraufhin das Kulturamt im Rahmen von Veranstaltungen des örtlichen Bauernverbandes über die Möglichkeiten des Nutzungstausches informierte. Im Anschluss daran wurden mit den Bewirtschaftern Einzelgespräche geführt, um Wünsche, Anregungen und mögliche Konfliktpunkte zu erfassen.

In Erzen wird deutlich, wie stark ein freiwilliges Verfahren von den Beteiligten abhängig ist. Von den in der Gemarkung wirtschaftenden zwölf Betrieben (alle im Haupterwerb) nahmen sechs an dem Nutzungstausch teil. Nach Angaben des Moderators und der teilnehmenden Bewirtschafter handelt es sich bei den anderen teilweise um sehr eigenwillige Landwirte, mit denen kein Flächentausch auf freiwilliger Basis durchführbar gewesen wäre.

Von den Verpächtern hatte ein Großteil nur aufgrund der Pachtprämie teilgenommen, ansonsten standen sie den Änderungen eher ablehnend gegenüber, so dass seitens der Pächter viel Überzeugungsarbeit erforderlich war. Die Inhaber größerer Haupterwerbsbetriebe wären hingegen sogar bereit gewesen, die Kosten für die Durchführung des Verfahrens zu tragen.

Obwohl in diesem Verfahren bereits die vorläufige Besitzeinweisung stattgefunden hatte und die Landwirte ihre neuen Flächen bewirtschafteten, konnten sowohl Eigentums- als auch Pachtflächen getauscht werden. Dies war jedoch nur aufgrund des großen Interesses der teilnehmenden Betriebe und durch die Überzeugungsarbeit des Moderators möglich.

Bei der Durchführung des Verfahrens nach § 86 FlurbG wurde bei der Planung des neuen Wegenetzes der anschließende Nutzungstausch noch nicht berücksichtigt. Für nicht mehr benötigte Wegflächen schloss deshalb die Gemeinde ohne vorherige Entwidmung mit den Landwirten Gestattungsverträge über deren landwirtschaftliche Nutzung ab. Teilweise blieben die nicht mehr erforderlichen Wege auch bestehen, so dass sie bei der Bewirtschaftung ein Behinderung darstellen.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte durch den Abschluss neuer Einzel-pachtverträge zwischen neuen Vertragspartnern. Lediglich bei Flächen im Eigentum der katholischen Kirche traten teilweise Probleme auf, wenn der neue Bewirtschafter einer anderen Konfession angehörte. In diesen Fällen wurden die langfristigen Pachtverträge zwischen der Kirche und den bisherigen Bewirtschaftern abgeschlossen und zur Realisierung des Bewirtschaftungskonzeptes die Unterverpachtung erlaubt.

Insgesamt konnten bei dem Tausch 111 Flurstücke zu 21 Besitzstücken zusammengefasst werden.

(BISENIUS 2005, SCHUMACHER 2005b, SCHUMANN 2005b, WELTER 2005)

8.1.5 Verfahren Liersberg

Liersberg mit 305 Einwohnern ist Ortsteil der Gemeinde Igel der Verbandsgemeinde Trier-Land im Landkreis Trier-Saarburg. Die Gemarkung ist eine landwirtschaftliche Hochfläche auf den Moselhöhen zwischen ca. 242 und 375 m über NN und von Natur aus benachteiligt. Insgesamt beträgt die Fläche 406 ha, davon werden 221 ha landwirtschaftlich genutzt,

142 ha als Ackerland und 79 ha als Grünland. Davon werden 188 ha LF von drei Haupterwerbsbetrieben und 11 ha LF von einem Nebenerwerbsbetrieb bewirtschaftet. Einer der Haupterwerbsbetriebe hat seine Hofstelle in Liersberg, die anderen beiden in der Nachbargemeinde Langsur und der Nebenerwerbslandwirt in Luxemburg. In Liersberg wurde bisher keine Bodenordnung durchgeführt, deshalb ist das gesamte Gebiet von einer realteilungsbedingten Kleinstparzellierung geprägt.

Zunächst machte das Kulturamt Trier den Ortsvorsteher auf den freiwilligen Nutzungstausch aufmerksam, nachdem dieser bereits Ideen - jedoch im kleinen Umfang - zu einem Tausch vorbrachte. Daraufhin wurde das Verfahren vom Kulturamt in einer Informationsveranstaltung allen Interessierten in Liersberg vorgestellt. Um Wünsche und mögliche Konfliktpunkte zu ermitteln, führte das Kulturamt anschließend Einzelgespräche mit den voraussichtlich Beteiligten durch.

Da bisher noch keine Bodenordnung stattgefunden hatte, waren viele Flurstücke nicht erschlossen, so dass die bisher als Wege genutzten Flächen problemlos mitbewirtschaftet werden konnten. Die vorhandenen gewidmeten Wege wurden jedoch beibehalten, lediglich für einen wurde ein Gestattungsvertrag zur Erlaubnis der landwirtschaftlichen Nutzung abgeschlossen.

Landschaftspflegemaßnahmen wurden keine durchgeführt. Die Naturschutzbehörden kritisierten jedoch, dass sie bei der Beseitigung von Saumstrukturen nicht einbezogen wurden. Ansonsten waren keine störenden Landschaftselemente vorhanden. Die Streuobstwiesen und eine Quelle konnten zu einer Weidefläche zusammengefasst werden, so dass dadurch die flächenübergreifende Bewirtschaftung nicht eingeschränkt wurde. Die Einzäunung und die Einrichtung von Tränkstellen sind dabei finanziell unterstützt worden.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte mittels Einzelpachtverträgen zwischen neuen Vertragspartnern mit einer Dauer von 12 Jahren. Vereinzelt wurden Verträge auch nur über drei Jahre abgeschlossen. Dabei handelt es sich überwiegend um Flächen, die erst vor kurzem vererbt worden waren und eventuell verkauft werden sollen.

Der Abschluss der neuen Pachtverträge gestaltete sich sehr zeitintensiv: Allein ein Landwirt musste 500 neue Verträge zur Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes abschließen.

Das Verfahren hätte auch ohne die Nutzung von Fördermitteln durchgeführt werden können. Zum einen wären die Inhaber größerer Haupterwerbsbetriebe nach eigenen Aussagen bereit gewesen, die Kosten für die Durchführung des Verfahrens zu tragen, und zum anderen wurde der Pachtpreis in dem Gebiet vereinheitlicht und um etwa 30 % erhöht; dies bildete für die Verpächter einen Anreiz, neue Pachtverträge abzuschließen.

Die insgesamt 133 Besitzstücke, bestehend aus 1134 Flurstücken, konnten auf 52 reduziert werden, dabei erhöhte sich die durchschnittliche Größe von 1,5 ha auf 4,4 ha.

(HEINTZ 2005, SCHUMACHER 2005c, SCHUMANN 2005c)

8.1.6 Verfahren Tannhausen-Riepach

Das Gebiet Tannhausen-Riepach, in dem 2001 ein Verfahren nach § 86 FlurbG abgeschlossen wurde, liegt im östlichen Teil des Ostalbkreises in der Region Ostwürttemberg. Es um-

fasst von der Gemeinde Tannhausen die Flur Riepach, Teile der Flur Bleichroden und Teile der Gemarkungen Unterschneidheim, Walxheim und Stödtlen. Das Gelände wird durch zwei Muldentäler gekennzeichnet, die von in West-Ost-Richtung verlaufenden Bächen gebildet worden sind. Dazwischen liegt auf einem breiten Rücken die Ortschaft Riepach, ein Straßendorf mit ca. 50 Einwohnern. Die Höhenlage des Flurbereinigungsgebietes beträgt 500 m über NN im Osten und erhöht sich auf 550 m über NN im Westen.

Die Initiative ging von der oberen Flurbereinigungsbehörde im Zusammenhang mit der Durchführung des Verfahrens nach § 86 FlurbG aus, um dadurch Erfahrungen mit dem noch unbekanntem Instrument zu sammeln.

Das im Verfahren nach § 86 FlurbG geschaffene Wegenetz konnte beibehalten werden, da im Rahmen des Nutzungstausches ohnehin kaum Flächenarrondierungen stattfanden.

Mit dem Tausch wurde erst nach Abschluss des hoheitlichen Verfahrens begonnen. Die Landwirte bewirtschafteten bereits ihre neuen Flächen und hatten deshalb kein Interesse diese zu tauschen. Außerdem wurden bereits zum Wunschtermin des Verfahrens nach § 86 FlurbG die Pachtverhältnisse berücksichtigt und dadurch große Bewirtschaftungseinheiten geschaffen, so dass im Rahmen des Nutzungstausches nur noch geringfügige Änderungen in der Bewirtschaftungsstruktur erfolgten. Deshalb war in diesem Beispiel lediglich die Sicherung der Flächenarrondierung mittels langfristiger Pachtverträge das vordergründige Ziel, denn ohne die mit dem Tausch verbundene Pachtprämie hätten die Verpächter die Flächen, wie bisher üblich, nur für ein bis drei Jahre durch mündliche Vereinbarungen verpachtet.

Da im Rahmen des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens die künftigen Pachtflächen schon weitestgehend im Anschluss an die Eigentumsflächen der Bewirtschafter zugeteilt wurden, sind zur Realisierung des Bewirtschaftungskonzeptes nur noch wenige Flächentausche erforderlich gewesen. Insgesamt wechselten durch den Nutzungstausch nur drei Flurstücke im Ganzen und der Grünlandanteil eines weiteren Flurstücks die Bewirtschafter. Dies zeigt, dass der Tausch zur weiteren Arrondierung der Flächen nicht mehr dringend erforderlich gewesen war.

(AMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG ELLWANGEN 2002, HAUBER 2004, WINKLER 2004)

8.1.7 Verfahren Glatten-Böffingen/Neuneck

Das Verfahrensgebiet des Regelverfahrens Glatten-Böffingen/Neuneck ist Teil der Gemeinde Glatten, die zum Landkreis Freudenstadt im Regierungsbezirk Karlsruhe gehört, und liegt etwa 9 km südöstlich von Freudenstadt. Die Ortschaft Glatten hat ungefähr 1700 Einwohner, die Orte Böffingen und Neuneck jeweils ca. 250. In das Verfahren wurden die Gemarkungen Böffingen und Neuneck ohne die Ortslagen einbezogen und Teile der Gemarkung Glatten sowie ein Waldflurstück der Gemeinde Loßburg. Die Höhe bewegt sich zwischen 490 m über NN im Glatttal und bis zu 690 m über NN auf der Hochebene. Der nordöstliche Teil wird von einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Hochfläche gebildet, während das übrige Gebiet vom Glatttal mit seinen an beiden Seiten steil ansteigenden Talhängen geprägt ist.

Mit der Flurbereinigung wurde vor allem die Verbesserung der Agrarstruktur durch die Beseitigung der Besitzersplitterung und die Schaffung einer zweckmäßigen Flureinteilung verfolgt. Zuvor waren die Flurstücke klein, unwirtschaftlich geformt und unzureichend erschlos-

sen. Die vorhandenen Wege waren teilweise in schlechtem Zustand, unabgemarkt und nur als Nutzungsart ausgewiesen.

Die Initiative ging wie im Verfahren Tannhausen-Riepach von der oberen Flurbereinigungsbehörde im Zusammenhang mit der Durchführung des Regelverfahrens aus, um dadurch Erfahrungen mit dem noch unbekanntem Instrument zu sammeln.

Das Wegenetz aus dem Regelverfahren wurde beibehalten. Lediglich ein Weg wird ohne entsprechende Vereinbarung mit der Gemeinde landwirtschaftlich genutzt, und ein Schotterstichweg behindert die flächenübergreifende Bewirtschaftung.

Mit dem Nutzungstausch wurde erst nach Abschluss des Regelverfahrens begonnen. Die Pachtverhältnisse wurden bereits im Flurbereinigungsverfahren weitgehend berücksichtigt, indem die Pachtflächen sowohl arrondiert als auch soweit möglich im Anschluss an die Eigentumsflächen der Pächter zugeteilt wurden. Da dadurch bereits ohne Nutzungstausch große Bewirtschaftungseinheiten geschaffen und die Situation vor der Bodenordnung wesentlich verbessert werden konnten, war das Interesse der Bewirtschafter und der Eigentümer an weiteren Maßnahmen gering. Sie hatten sich deshalb auch nicht an der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes zur Durchführung des Nutzungstausches beteiligt, so dass die Flurbereinigungsbehörde den Entwurf fertigte. Die anschließende Umsetzung wurde dabei vollständig den Landwirten überlassen. Dies hatte dazu geführt, dass lediglich Arrondierungen auf Pachtbasis erfolgten, die ohnehin schon zwischen den Pächtern und Verpächtern im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens abgesprochen waren. Eine weitere Umsetzung unterblieb insbesondere aufgrund der fehlenden Moderation.

Lediglich beim Abschluss der Pachtverträge wurden die Vertragskriterien, die bei der Durchführung eines Nutzungstausches zu erfüllen sind, eingehalten, denn zuvor waren die Pachtverträge zwischen den einzelnen Bewirtschaftern und Grundstückseigentümern unterschiedlich. Zum Teil wurden die Flächen nur kurzfristig verpachtet, teilweise aber auch für zehn bis zwölf Jahre, wobei sie überwiegend mündlich abgeschlossen wurden und erst aufgrund des Nutzungstausches in schriftlicher Form vorliegen. Es handelte sich deshalb wie in Tannhausen-Riepach schlussendlich nur um eine langfristige Sicherung des Ergebnisses des Flurbereinigungsverfahrens durch entsprechende Pachtverträge.

Insgesamt konnte bei diesem Tausch ein Mitnahmeeffekt beobachtet werden, da Prämien für Flächen ausbezahlt wurden, die ohnehin aufgrund von Absprachen im Flurbereinigungsverfahren zwischen den jetzigen Vertragspartnern verpachtet worden wären.

(AMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG FREUDENSTADT, EBERHARDT 2004, NÜBEL 2004, PFAU 2004, SCHENK 2004)

Abbildung 8-2: Glatten-Böffingen/Neuneck vor und nach Durchführung des Nutzungstausches



Quelle: Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg 2002

8.1.8 Verfahren Adelsheim-Sennfeld

Das Regelverfahren umfasst nahezu die gesamte Gemarkung Sennfeld mit Ausnahme des Großteils der Ortslage und der daran anschließenden Steilhänge. Sennfeld liegt an der südlichen Grenze des Neckar-Odenwald-Kreises und ist Stadtteil von Adelsheim. Die Landschaft ist vom Tal der Seckach und zahlreichen Nebentälern geprägt. Die Hangflächen entlang dieser tiefeingeschnittenen Täler sind bewaldet, während die Talauen und drei Hochflächen landwirtschaftlich genutzt werden. Für die Landbewirtschaftung erschwerend ist die vorherrschende Realteilung und die Tatsache, dass die Hochflächen aufgrund der Topographie nur über die Ortschaft Sennfeld erreicht werden können. Bereits Mitte der 60er Jahre wurde deshalb im heutigen Flurbereinigungsgebiet die Aussiedlung von neun Betrieben durchgeführt. Zur Arrondierung der LF dieser Betriebe erfolgte damals eine beschleunigte Zusammenlegung, vereinzelte Bewirtschaftungsflächen konnten die Aussiedler jedoch auch danach nur über die Ortschaft Sennfeld erreichen.

Der Verband der Teilnehmergeinschaft (VTG) Baden-Württemberg hatte zunächst die Absicht, eine Pachtbank in Kombination mit einem Verfahren nach dem FlurbG als Pilotmodell zu realisieren. Die im Flurbereinigungsverfahren beteiligten Grundstückseigentümer sollten hierzu ihre nicht selbst bewirtschafteten Grundstücke für die Dauer von zehn Jahren an die Pachtbank verpachten, und diese würde wiederum die Flächen entsprechend eines im Vorfeld erstellten Bewirtschaftungskonzeptes an die Landwirte unterverpachten. Trotz anfänglichem Interesse der Bewirtschafter scheiterte das Vorhaben, da die Grundstückseigentümer fürchteten, Einfluss auf ihre Flächen durch die langfristige Verpachtung an die Pachtbank zu verlieren.

Nachdem die Kombination des Regelverfahrens mit der Pachtbank scheiterte, die Bewirtschafter aber dennoch ein Interesse an der Zusammenlegung der Flächen auf Pachtbasis hatten, schlug das AFL die Durchführung eines Nutzungstausches als Pilotprojekt vor. Begonnen wurde mit dem Tausch daraufhin im Anschluss an die Wunschgespräche im Flurbereinigungsverfahren.

Das Interesse an der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes war seitens der Bewirtschafter sehr groß, da mit dem Nutzungstausch bereits vor der Besitzeinweisung im Regelverfahren begonnen wurde. Die Bewirtschafter wussten zu diesem Zeitpunkt noch nicht, welche Flächen ihnen später zugeteilt werden. Nach Angaben der Bewirtschafter nahmen insbesondere deshalb alle 29 Landwirte an dem Nutzungstausch teil, weil sie befürchteten, im Regelverfahren nur die Restflächen, die bei der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes übrig bleiben, zugeteilt zu bekommen.

Noch besser wäre jedoch ein früherer Zeitpunkt für den Beginn des Nutzungstausches gewesen, da im Wege- und Gewässerplan Erdwege enthalten sind, die die Bewirtschaftung behindern oder teilweise ohne Absprache mitbewirtschaftet werden.

Die Zuteilung im Nutzungstauschverfahren fand komplett auf der Grundlage der Bodenwerte, die im Regelverfahren ermittelt worden waren, statt. Das Grundeigentum der Landwirte konnte dabei nicht gesondert berücksichtigt werden, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes dessen Lage aufgrund des parallel durchgeführten Regelverfahrens noch unklar war. Allerdings wurde der bisherige Anteil von Flächen im Wasserschutzgebiet beachtet.

Zur Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes wurden Einzelpachtverträge mit dem Zusatz zur Erlaubnis der Unterverpachtung und des Pflugtausches mit einer Laufzeit von zehn Jahren abgeschlossen.

Im Regelverfahren konnten die Flächen im Verhältnis 5:1 auf Eigentumsbasis zusammengelegt werden. Durch den Nutzungstausch wurde dieses Arrondierungsergebnis nahezu verdoppelt. Insgesamt erfolgt dadurch eine Kostenersparnis von ca. 40 %.
(BOPP 2004a, 2004b, SCHAFFER 2004)

8.1.9 Verfahren Nordheim

Die Gemeinde Nordheim vor der Rhön im Landkreis Rhön-Grabfeld im Regierungsbezirk Unterfranken hat rund 1260 Einwohner und ist in die Gemarkungen Neustädtles und Nordheim vor der Rhön gegliedert. In der Gemarkung Nordheim sind bereits drei ländliche Bodenordnungsverfahren durchgeführt worden. Während des Zweiten Weltkrieges wurde das erste Verfahren abgeschlossen und in den 70er Jahren zunächst eine beschleunigte Zusammenlegung und anschließend ein Verfahren nach § 86 FlurbG. Die Bewirtschaftungsflächen sind daher alle ausreichend erschlossen, die damals geschaffenen Strukturen entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Zur Verbesserung der Agrarstruktur regte die Hauptgeschäftsstelle Unterfranken des Bayerischen Bauernverbandes die Durchführung eines Nutzungstausches an.

Störende Wege wurden von der Gemeinde entwidmet und im Anschluss an die Bewirtschafter verpachtet. Auf die Sicherung der Erschließung einzelner Flurstücke nach Ablauf der langfristigen Pachtverhältnisse mit Dienstbarkeiten konnte verzichtet werden, da die Flächen zweiseitig erschlossen waren und dadurch auch nach Aufgabe der blockweisen Nutzung über das öffentliche Wegenetz erreichbar sind.

Da der Moderator die Ansicht vertrat, dass Erdwege generell nicht ökologisch wertvoller als Ackerflächen sein können, wurden keine Untersuchungen unternommen, inwieweit Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Zwischen den einzelnen Landwirten und Naturschutzbehörden wurden jedoch Verträge über naturschonende landwirtschaftliche Bewirtschaftungsweisen abgeschlossen.

Zur Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes wurden die vorhandenen Pachtverträge beibehalten und zusätzlich ein Tauschplan erstellt. Dieser enthielt alle für den Tausch erforderlichen Regelungen und wurde von den Tauschpartnern unterzeichnet.

Des Weiteren konnten die Landwirte zur Erleichterung der Bewirtschaftung auf eigene Kosten die Grenzzeichen tiefer setzen lassen; zu berücksichtigen ist dabei, dass nach Ablauf der Pachtverträge ggf. eine Rückgängigmachung erforderlich sein wird.

Insgesamt konnten die 146 Bewirtschaftungseinheiten zu 60 zusammengefasst werden. Die durchschnittliche Größe erhöhte sich dabei von 1,5 ha auf 3,7 ha.
(GEHRING 2005, MILLER 2005)

8.1.10 Verfahren Langensteinbach

Langensteinbach gehört zur Gemeinde Dinkelsbühl und hat etwa 120 Einwohner. Nachdem bereits in den 50er Jahren eine Flurbereinigung durchgeführt worden war, wurde 1997 ein Verfahren nach § 86 FlurbG angeordnet, um in kurzer Zeit zweckmäßige Wirtschaftseinheiten zu schaffen sowie Wirtschaftswege zur besseren Erschließung zu bauen, das Wegenetz auszdünnen, bestehende Landschaftselemente zu erhalten, aber auch neue zusätzliche Schutzflächen und Vernetzungsstrukturen zu schaffen. Zusätzlich sollte eine Landbereitstellung für die Ortsumgehung einer Kreisstraße und eines Geh- und Radweges erfolgen. Die vorläufige Besitzeinweisung fand im Herbst 2000 statt.

Bereits im Rahmen der Wertermittlung wurde von den Bewirtschaftern der Wunsch geäußert, im Anschluss an das Flurbereinigungsverfahren eine Pachtflächenoptimierung durchzuführen. Aufgrund des Pachtflächenanteils (ca. 60 %) gingen die Bewirtschafter davon aus, dass allein mittels Flurbereinigung noch kein optimales Zusammenlegungsergebnis erreicht werden kann. Mitarbeiter der DLE Ansbach informierten daraufhin die Beteiligten im Zusammenhang mit der Wunschentgegennahme im Verfahren nach § 86 FlurbG über ein mögliches Vorgehen.

Nachdem bereits im hoheitlichen Verfahren das Wegenetz ausgedünnt worden war, so dass die vorhandene Erschließung die flächenübergreifende Bewirtschaftung nicht behindert, waren im Zusammenhang mit dem Nutzungstausch keine weiteren Änderungen erforderlich. Jedoch wird eine Bewirtschaftungseinheit durch einen Weg unterbrochen; da dieser als Zufahrt für ein angrenzendes Waldstück dient, konnte er nicht wegfallen. Des Weiteren wurden bereits im Flurbereinigungsverfahren Grenzzeichen inmitten großer Bewirtschaftungseinheiten tiefer gesetzt.

Erleichternd für die Durchführung war die noch fehlende Bindung der Bewirtschafter zu ihren neuen Eigentumsflächen aufgrund des vorgeschalteten Flurbereinigungsverfahrens. Insbesondere dadurch war die Bereitschaft vorhanden, dem Tausch - auch der Eigentumsflächen - zuzustimmen.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte mittels Einzelpachtverträgen, die zwischen den neuen Vertragspartnern abgeschlossen wurden.

Da in Bayern zum Zeitpunkt der Durchführung des Tausches noch keine spezielle Förderung existierte, wurde als Anreiz für Verpachtungen von mindestens 12 Jahren ein Teil der Flurbereinigungskosten erlassen. Die Durchführung war auch ohne Ausbezahlung der Pachtprämie möglich, da nur wenige Landwirte in der Gemarkung wirtschaften, die Dorfgemeinschaft intakt ist und die Unterstützung durch einen engagierten sowie akzeptierten Moderator erfolgte.

Insgesamt konnten die 76 Besitzstücke auf die Hälfte reduziert werden.
(HERRMANN 2005, LECHLER 2005, MEYERHÖFER 2005, RÖGELE 2005, TEILNEHMERGEMEINSCHAFT LANGENSTEINBACH)

8.2 Allgemeine Schlussfolgerungen

Im Folgenden werden anhand der oben vorgestellten Beispielfahrten von Expertengesprächen sowie der aktuellen Literatur allgemeine Schlussfolgerungen für die Durchführung von Nutzungstauschen abgeleitet.

8.2.1 Initiative

Bisher kann, wie die Beispiele zeigen, nur in Rheinland-Pfalz davon ausgegangen werden, dass den Landwirten das Nutzungstauschverfahren bekannt ist.

Zum einen wenden sich dort einzelne Bewirtschafter zur Beantragung der Verpächterprämie an das regional zuständige DLR, sofern sie Flächen auch in geringem Umfang auf Pachtbasis arrondieren wollen. Daraufhin erfolgt eine Überprüfung durch das DLR, inwieweit eine Ausdehnung des Tausches sinnvoll ist. Im Weiteren wird den Landwirten aufgrund des vorliegenden Arbeitsvolumens und der Personalknappheit vielfach die Durchführung von Nutzungstauschen anstelle hoheitlicher Verfahren angeboten.

Daneben wird in Rheinland-Pfalz bei der Durchführung jedes hoheitlichen Verfahrens geprüft, ob eine Kombination mit einem Nutzungstausch möglich ist (LORIG 2005).

In den anderen Ländern sind sowohl die Bewirtschafter als auch die Grundstückseigentümer verstärkt über die Flächenarrondierung auf Pachtbasis zu informieren. Die Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten durch Zupacht wird zwar vielfach praktiziert, dies erfolgt jedoch ungeordnet und nur im kleinen Umfang. Das Nutzungstauschverfahren ist den Landwirten überwiegend unbekannt.

8.2.2 Moderation

Werden Tausche in Eigenregie der Landwirte durchgeführt, sind dabei nach Angaben der Bewirtschafter i.d.R. nur zwei bis drei Betriebe beteiligt. Bei einer größeren Anzahl sowie für größere Gebiete werden komplizierte Ringtausche erforderlich, die die Landwirte nicht selbständig durchführen können. Das Verfahren sollte deshalb von einer fachkundigen, neutralen Person ohne Eigeninteressen moderiert werden. Ausschlaggebend sind dabei insbesondere Erfahrungen, die die Bewirtschafter bisher mit der jeweiligen Person oder Institution gemacht haben.

Gut geeignet für die Moderation von Nutzungstauschen sind nach bisherigen Erfahrungen Mitarbeiter der Behörden der Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsverwaltung. Privatpersonen werden bisher lediglich in Rheinland-Pfalz eingesetzt. In Hessen werden die Tausche bisher von Siedlungsgesellschaften oder Maschinenringen begleitet (WAGNER 2006). In Baden-Württemberg war zunächst auch der Einsatz von Siedlungsgesellschaften vorgesehen, nachdem jedoch die Förderung in Form einer Helfervergütung entfiel, ist die Finanzierung ungeklärt, so dass die derzeit durchgeführten Tausche von Flurbereinigungsbehörden fachlich begleitet werden.

Das Tauschkonzept sollte, wie auch in der Mehrzahl der Beispielfahrten geschehen, von dem Helfer gemeinsam mit den Bewirtschaftern erarbeitet werden, da ansonsten deren Akzeptanz fehlt. Der Moderator hat dabei die Diskussionen zu leiten und auch als Mediator tätig zu werden.

Die Pachtverhandlungen mit den Verpächtern werden von den Bewirtschaftern geführt. Eine Übernahme der Gespräche durch den Moderator wäre nach Angaben der Bewirtschafter nicht sinnvoll, da die Verpächter überwiegend den persönlichen Kontakt zu ihnen wünschen.

Wie sich in Rheinland-Pfalz gezeigt hat, ist ein Eingreifen des Moderators lediglich in Ausnahmefällen erforderlich, wenn Probleme bei den Gesprächen auftreten (STAUBUS 2003).

8.2.3 Informationsveranstaltung

Eine Informationsveranstaltung zum Nutzungstauschverfahren wurde durchgeführt:

- wenn die Initiative von einem Landwirt ausging und weitere Bewirtschafter in einer Gemarkung über das Verfahren informiert werden sollten, damit möglichst viele Flächen einbezogen werden können,
- wenn die Bewirtschafter allgemein über den Tausch informiert werden sollten, z.B. im Rahmen von Veranstaltungen des Berufsverbandes der Landwirte (STAUBUS 2003),
- im Zusammenhang mit Ortsterminen der Flurbereinigungsbehörden im Zuge der Beantragung von anderen Fördermaßnahmen (SCHUMANN 2005a, STAUBUS 2003),
- wenn während der Durchführung eines Verfahrens nach dem FlurbG zur besseren Arrondierung ein Nutzungstausch zugeschaltet werden sollte. Entweder wurde der Tausch im Rahmen eines Termins im Flurbereinigungsverfahren vorgestellt oder die Flurbereinigungsbehörde führte eigens hierzu eine Veranstaltung durch. (BOPP 2004a)

Die Information der Bewirtschafter war nach Aussagen der Teilnehmer der Beispielfahreren wichtig, da sie zuvor die Möglichkeiten der großflächigen Arrondierung auf Pachtbasis nicht kannten und alleine durch Mundpropaganda unter den Landwirten das Interesse teilweise geringer wäre. Dies zeigt, dass bereits zu diesem Zeitpunkt die Neutralität des Moderators für das Vertrauen der Teilnehmer von Bedeutung ist.

Um auch das Interesse der Verpächter am Nutzungstausch zu wecken, wurde in einigen der Beispielfahreren lediglich auf die Pachtprämie hingewiesen, die jedoch keinen großen finanziellen Anreiz darstellt. Vielmehr sollte auf die weiteren Vorteile, die durch Flächenzusammenlegungen entstehen, wie die langfristige Sicherung der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke, die erhöhte Nachfrage nach arrondierten Flächen auch von Ausmärkern und die damit verbundene Werterhaltung des Eigentums, aufmerksam gemacht werden.

Daneben müssen die Bewirtschafter nicht nur über die momentanen Vorteile eines Nutzungstausches informiert werden, sondern es muss darüber hinaus auf künftige Entwicklungstrends in der Landwirtschaft hingewiesen werden, da beim Einsatz neuer Technik verstärkt die Schlaglängen und -größen im Vergleich zu den Bodenqualitäten eine wichtige Rolle spielen. (MWVLW 2000)

8.2.4 Ermittlung personenbezogener Daten

Datenschutzrechtliche Bestimmungen stellen in der Praxis keine Probleme dar. Zum einen stehen den Flurbereinigungsbehörden die Daten bei der Kombination von Nutzungstauschen mit Verfahren nach dem FlurbG bereits aus dem hoheitlichen Verfahren zur Verfügung und zum anderen erfolgt die Erfassung direkt bei den am Tausch interessierten Landwirten. Da die Pachtverträge zwischen den Pächtern und Verpächtern i.d.R. unabhängig vom Moderator abgeschlossen werden, benötigt dieser lediglich Daten über die Flächen und die Bewirtschafter, die am Verfahren teilnehmen. Verpächterbezogene Daten sind dazu nicht erforderlich.

Im weiteren Verfahrensablauf ist ohnehin vorgesehen, dass die Landwirte die Erlaubnis zur Teilnahme bei ihren Verpächtern vorab einholen, so dass sie in diesem Zusammenhang auch eventuell erforderliche Daten zur Weiterreichung an den Moderator erheben können (KRAM, LORIG 2000).

8.2.5 Verfahrensunterlagen

Als Arbeitsgrundlage zur Erstellung des Tauschkonzeptes wird bei jedem Nutzungstausch zunächst eine Bestandskarte angelegt, in der die Besitzstände der teilnehmenden Bewirtschafteter farblich unterschiedlich dargestellt sind.

Des Weiteren werden in Tabellen Angaben zu den einbezogenen Flurstücken (Größe, Nutzungsart, ggf. Werteinheiten), Bewirtschaftungseinheiten, Pächtern, Pachtverhältnissen und teilweise auch zu den Eigentümern erfasst. Auf der Grundlage dieser Daten erfolgt im Anschluss die Entwicklung des neuen Bewirtschaftungskonzeptes mit der Darstellung der neuen Bewirtschaftungsblöcke, das zugleich das Ergebnis des Nutzungstausches darstellt.

Die Nutzung eines GIS bei der Entwicklung des Bewirtschaftungskonzeptes ermöglicht die schnelle Darstellung verschiedener Planungsvarianten. Wie die bisherigen Erfahrungen zeigen, erleichtert dies wesentlich die Arbeit des Moderators bei den Verhandlungen mit den Bewirtschaftern, da diesen die einzelnen Wünsche unmittelbar graphisch aufgezeigt werden können.

Bei der Durchführung standen den Moderatoren bisher unterschiedliche Hilfsmittel zur Verfügung. In Baden-Württemberg wurde das Geoinformationssystem DAVID verwendet, in Rheinland-Pfalz erfolgte die Bearbeitung in älteren Verfahren teilweise analog oder mit dem Graphikprogramm Corel Draw und in neueren mit dem Geoinformationssystem GRIBS.

Der Bayerische Bauernverband setzte zunächst das Optimierungsprogramm der galor GmbH München ein. Da damit aber nicht einzelne Bewirtschaftungseinheiten, sondern nur Flurstücke erfasst werden können, wäre die Flächenarrondierung nach dem Nutzungstausch für einzelne Bewirtschafteter schlechter als zuvor gewesen, so dass die weitere Bearbeitung mit ArcGIS erfolgte. (GEHRING 2005, SCHENK 2004, SCHUMANN 2005c, WINKLER 2004)

8.2.6 Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes

Zu Beginn der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes sind zunächst verschiedene Vereinbarungen, nach denen der Tausch erfolgen soll, zu treffen.

Zur Vereinfachung wurden die Flächen in den meisten der bisher durchgeführten Verfahren nach Flächengrößen getauscht. Aufgrund des verstärkten Drucks zur Kostensenkung bei der Arbeitserledigung werden Schlaglängen und -größen zunehmend wichtiger als Bodenqualitäten, da sich nur auf großen Flächen der Einsatz neuer Technik lohnt und der Anteil unproduktiver Arbeiten gesenkt werden kann (DIREKTION FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG ANSBACH 2000). In Einzelfällen - insbesondere bei Verfahrenskombinationen - werden aber auch die Werte der Reichsbodenschätzung oder der Wertermittlung im Flurbereinigungsverfahren angehalten. Teilweise erfolgt auch eine einfache Einteilung in gute, mittlere und schlechte Böden.

In die Tausche wurden sowohl die zugepachteten als auch die im Eigentum bewirtschafteten Flächen der teilnehmenden Landwirte einbezogen. Nur bei Verfahren im Anschluss an die Besitzeinweisung von hoheitlichen Bodenordnungen waren die Bewirtschafteter dazu nicht bereit, so dass lediglich Pachtflächen getauscht werden konnten.

Die Bildung der neuen Bewirtschaftungseinheiten richtete sich in erster Linie nach den Wünschen der Teilnehmer sowie der Lage deren Eigentums- und bisherigen Pachtflächen. Insbesondere werden die im Eigentum genutzten Flächen durch angrenzende erweitert.

Des Weiteren spielte bei der Zuteilung der neuen Bewirtschaftungsblöcke in etwa der Hälfte der Verfahren die Entfernung zur Hofstelle eine Rolle. Weitere Kriterien stellen die einzelnen Betriebsschwerpunkte sowie das bisherige Acker-Grünland-Verhältnis dar.

Daneben sind vorhandene Landschaftselemente bei der Bildung der großen Schläge zu berücksichtigen. In der Praxis entstehen i.d.R. dadurch aber keine wesentlichen Behinderungen, da sie sich ohnehin meist entlang von Wegen oder auf Grünlandflächen befinden, so dass sie sich nicht störend auf die Bewirtschaftung auswirken und nicht gesondert zu beachten sind.

In den bisher durchgeführten Verfahren ließen sich auch die Flächen ökologisch wirtschaftender Betriebe in den Tausch einbeziehen, obwohl die Bewirtschafter für die Neuzuteilungen eine zweijährige Umstellungszeit in Kauf nehmen müssen. Eine finanzielle Entschädigung war dabei nicht erforderlich.

Vom Tausch ausgenommen werden vereinzelt die Ortsrandlagen, wenn sie beispielsweise Wirtschaftsgebäude enthalten, von den Eigentümern selbst bewirtschaftet werden oder in absehbarer Zeit einer anderen Nutzung zugeführt werden sollen (vorhandene oder geplante Bauflächen).

Das Bewirtschaftungskonzept stellt für die landwirtschaftlichen Unternehmen die zentrale Entwicklungsgrundlage dar. Deshalb ist es wichtig, dass die Landwirte bei der Aufstellung einbezogen werden und eine einvernehmliche Lösung erarbeiten. Dies geschieht in der Praxis - begleitet von einem Moderator - sowohl in der Gesamtrunde aller Bewirtschafter, in Kleingruppen (abhängig von der Anzahl der Teilnehmer) und in Einzelgesprächen. BOPP 2004a

8.2.7 Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes

Schwierigkeiten bei der Realisierung des Bewirtschaftungskonzeptes bereiteten vor allem große Pachtpreisunterschiede, wenn neue Verträge abgeschlossen werden sollen. In den Gebieten, in denen bisher noch kein einheitlicher Pachtpreis vereinbart worden war, sind deshalb in den meisten der betrachteten Verfahren neue einheitliche Preise, teilweise auf der Grundlage von Wertermittlungsergebnissen aus hoheitlichen Verfahren, festgelegt worden.

Die Umsetzung des Bewirtschaftungskonzeptes erfolgte in allen betrachteten Verfahren mittels Einzelpachtverträgen. Da bereits vor Abschluss der neuen Verträge Absprachen über

- eine einheitliche Laufzeit, damit das Bewirtschaftungskonzept lückenlos langfristig aufrechterhalten werden kann, und vielfach auch über
- einen einheitlichen Pachtzins

getroffen und identische Formulare, i.d.R. Standardpachtverträge, verwendet wurden, sind Sammelpachtverträge (wie in der Literatur häufig vorgeschlagen, vgl. DIREKTION FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG ANSBACH 2000, MWVLW 2000) nicht erforderlich.

Nur wenn die Verpächter einem Pächterwechsel nicht zustimmten, erfolgte die Umsetzung mittels Erlaubnis zur Unterverpachtung. Die Verträge zwischen den bisherigen Verpächtern und Pächtern wurden in diesem Zusammenhang ergänzt oder erneuert, bislang mündlich abgeschlossene Verträge durch schriftliche ersetzt und die Laufzeit verlängert. Vereinzelt

wurden Verträge aber auch mit einer kürzeren Laufzeit abgeschlossen, insbesondere wenn Erbstreitigkeiten vorlagen oder der baldige Verkauf anstand.

Ein Problem stellten teilweise die im Eigentum bewirtschafteten Flächen dar. Die Landwirte sind vielfach nicht bereit, diese Flächen zu verpachten. Diese Fälle erfordern entweder eine verstärkte Überzeugungsarbeit durch die Moderatoren oder es müssen andere Lösungen gefunden werden. Hierbei hat sich die Möglichkeit der Durchführung eines Pflugtausches bewährt.

Auf die Aufstellung eines Tauschplans (s. KRAM, LORIG 2000, MWVLW 2000) kann beim Abschluss neuer Einzelpachtverträge verzichtet werden, wenn bereits in den Pachtverträgen die erforderlichen Vereinbarungen aufgenommen werden. Deshalb wurde vermutlich auch nur in einem der betrachteten Verfahren ein spezieller Nutzungstauschplan erstellt. In ihm waren zu folgenden Punkten Angaben enthalten:

- Dauer des freiwilligen Nutzungstausches,
- inwieweit ökologisch wertvolle Flächen vom Nutzungstausch berührt werden,
- Weitergabe von Tauschflächen an Dritte unter der Voraussetzung, dass dabei die Agrarstruktur nicht verschlechtert wird,
- Verpflichtung zur Rücknahme abgegebener Flächen nach Ablauf des Nutzungstausches,
- Entschädigung bzw. Ersatz, wenn Flächen aufgrund hoheitlicher Eingriffe nicht mehr voll landwirtschaftlich genutzt werden können,
- Rückforderung von Pachtgrundstücken und Entschädigung bzw. Ersatz,
- Pachtvertragskündigung wegen schlechter Bewirtschaftung,
- Anspruch auf Rückübertragung vom Bewirtschafter auf den Erstpächter,
- Zustandsbeschreibung der Tauschgrundstücke,
- Rückübertragung der Tauschfläche nach Ende des Nutzungstausches,
- Klärschlammausbringung,
- Grenzzeichen und Feldvermessung,
- Schätzverfahren bei strittigen Fragen wie z.B. ordnungsgemäße Bewirtschaftung,
- Auflistung aller Tauschflächen,
- Aufzählung der Verfahrensunterlagen (Nutzungskarte, Tauschflächenaufstellung, Pachtverträge, Helferaufträge der Tauschpartner),
- Nebenabreden und
- Teilnahmeerklärung.

Bei der Durchführung von Nutzungstauschen konnten Modellvariationen wie

- der Einsatz eines Generalpächters,
- die Einrichtung einer Pachtbank oder
- die Bildung von Verpächter- und Betriebsgemeinschaften

kaum umgesetzt werden, da diese Vorgehensweisen sowohl die Wahl des Pächters durch den Verpächter als auch den persönlichen Kontakt zwischen den beiden weitgehend ausschließen. Wie die Teilnehmer der oben betrachteten Beispielverfahren einheitlich bestätigten, wird dies von den Grundstückseigentümern jedoch nicht gewünscht.

In Rheinland-Pfalz kommen Generalpächter in Kombination mit Verpächtergemeinschaften jedoch vereinzelt bei Nutzungstauschen mit landschaftspflegerischen Zielsetzungen zum

Einsatz. Die Verpächter bilden hierzu eine Verpächtergemeinschaft und verpachten die Grundstücke, für die ein Pflege- und Nutzungskonzept erstellt wurde, an einen Generalpächter (i.d.R. die Gemeinde). Dieser schließt daraufhin mit geeigneten Landwirten einen Bewirtschaftungs- und Pachtvertrag ab.

Bei der Kombination mit hoheitlichen Verfahren konnten teilweise keine zusätzlichen Flächenarrondierungen mit Hilfe des Nutzungstausches geschaffen werden, insbesondere wenn mit dem Tausch erst nach der vorläufigen Besitzeinweisung begonnen wurde. In diesen Fällen konnten lediglich die bereits im hoheitlichen Verfahren erfolgten Zusammenlegungen auf Pachtbasis langfristig gesichert werden, denn ohne die Ausbezahlung einer Pachtprämie wären die Verträge überwiegend mündlich und nur über wenige Jahre abgeschlossen worden.

Forderungen nach Entschädigungen wegen Auflösung bisheriger Pachtverträge werden von den Teilnehmern an Nutzungstauschverfahren nicht gestellt. Vermutlich wird darauf verzichtet, da die Teilnahme am Verfahren nur auf freiwilliger Basis möglich ist und somit ein gewisses Eigeninteresse vorhanden ist.

Der Abschluss der neuen Pachtverträge gestaltete sich vereinzelt, insbesondere in bisher unbereinigten Realteilungsgebieten, sehr zeitintensiv.

Da die Pächter in allen betrachteten Verfahren darauf hinwiesen, dass den Verpächtern der persönliche Kontakt zu ihnen sehr wichtig ist, wäre eine Beibringung der neuen Verträge durch den Moderator aber dennoch nicht zweckmäßig.

8.2.8 Berücksichtigung von Grenzzeichen

Die Behandlung von Grenzsteinen wird in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich gehandhabt.

In Rheinland-Pfalz sind nach Angaben der Bewirtschafter in der Feldlage kaum welche vorhanden, so dass sie bei Vertragsabschlüssen auch nicht berücksichtigt werden. Manche Pachtverträge enthalten zwar den Zusatz, dass der Pächter sicherzustellen hat, „dass die Grenzsteine bzw. Grenzmarkierungen an ihren Standorten erhalten bleiben.“ Dies hat aber aufgrund der nur selten existierenden Abmarkungen kaum Bedeutung.

In Baden-Württemberg wird die Wiederherstellungspflicht sowie die Anzahl der vorhandenen Steine in den Verträgen festgehalten.

Ebenso wird in Bayern die Wiederherstellungspflicht in allen Verfahren vertraglich vereinbart. Außerdem erhalten die Bewirtschafter i.d.R. die Erlaubnis, die Steine auf eigene Kosten tieferzusetzen zu lassen. Nach Ablauf des Pachtvertrages müssen sie aber ggf. auch die Kosten der Rückgängigmachung tragen.

8.2.9 Änderungen am Wegenetz

Bei der Durchführung von Nutzungstauschen sind umfangreiche Änderungen am Wegenetz nicht vorgesehen, jedoch ist i.d.R. eine Ausdünnung der vorhandenen Wege erforderlich. In der Literatur ist vielfach der Vorschlag enthalten, überflüssige Wege aus Gründen der Ökologie und des Erosionsschutzes als bewusste Schlagunterteilung beizubehalten (KRAM 2004b, MWVLW 2000); in der Praxis wird dies von den Landwirten jedoch abgelehnt.

Die Vorgehensweise, wie sie in 5.4 dargestellt wird, dass zunächst die Wege zu entwidmen sind, die Wegfläche dann an die Bewirtschafter zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet und eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen wird, damit nach Ablauf der langfristigen Pachtverträge ggf. bei einer Beendigung der flächenübergreifenden Bewirtschaftung die Erschließung dennoch gesichert ist, wird bislang nur in wenigen Fällen angewendet. Bei der Mehrzahl der Verfahren, in denen eine Einziehung durchgeführt wurde, ist ein Nutzungstausch mit einer hoheitlichen Bodenordnung kombiniert worden, in der die Entwidmung erfolgte. Waren größere Änderungen am Wegenetz erforderlich, wie der Verlauf oder der Ausbau für die heutige Beanspruchung, wurde dies ebenfalls in hoheitlichen Verfahren umgesetzt.

Obwohl ohne Einziehung andere Verkehrsteilnehmer die Flächen weiterhin als Weg nutzen und dadurch die Arrondierung gefährden können, wurde insbesondere in Rheinland-Pfalz bisher meist darauf verzichtet. Die Gemeinden schlossen lediglich Gestattungs- oder Pachtverträge mit den Landwirten über die Bewirtschaftung der Wegflächen ab.

Dabei haben die Moderatoren in Rheinland-Pfalz die Erfahrung gemacht, dass die Gemeinden bei Wegen in Stadtnähe aufgrund ihrer Bedeutung für Erholungssuchende zu einer Entwidmung nicht bereit waren, wohingegen sie bei Erdwegen in landwirtschaftlich geprägten Regionen i.d.R. zustimmten. Dabei spielt auch ein gewisses Eigeninteresse der Gemeinde eine Rolle, da sie dadurch ihrer Unterhaltungspflicht nicht mehr nachkommen muss.

In Baden-Württemberg blieb das vorhandene Wegenetz in den betrachteten Verfahren erhalten, obwohl einzelne Wege die Bewirtschaftung behindern; Grün- und Erdwege werden deshalb auch teilweise von den Landwirten ohne Absprache mit der Gemeinde mitbewirtschaftet.

Im Weiteren hat sich in Realteilungsgebieten, in denen bisher noch keine Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt wurden, gezeigt, dass viele Flurstücke ohnehin nicht erschlossen sind, so dass die bisher als Wege genutzten Flächen problemlos mitbewirtschaftet werden können.

8.2.10 Durchführung von Kompensationsmaßnahmen

Werden Wege beseitigt, ist insbesondere bei Graswegen zu prüfen, ob ökologisch negative Folgen zu erwarten sind und deshalb die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich wird. (KRAM 2004a, LORIG 2003a, MWVLW 2000)

Kritisiert wird von den Naturschutzbehörden aber, dass sie nicht nur beim Wegfall von Erdwegen nicht einbezogen werden, sondern auch nicht bei der Beseitigung von Saumstrukturen. Diese können in ausgeräumten Agrarlandschaften eine wichtige ökologische Bedeutung haben, so dass teilweise ein Eingriffstatbestand vorliegen kann.

Obwohl in der Mehrzahl der bisher abgeschlossenen Tausche die Bewirtschaftung vorhandener Erd- und Grünwege vorgesehen wurde und aufgrund der flächenübergreifenden Nutzung ggf. wertvolle Saumstrukturen entfielen, erfolgte in den überwiegenden Fällen keine Untersuchung, inwieweit ein Eingriffstatbestand vorlag. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen beschränkte sich meist nur auf die hoheitlichen Verfahren, mit denen sie kombiniert wurden.

In Rheinland-Pfalz wurde nach Aussagen der Moderatoren bereits die Problematik der fehlenden Berücksichtigung des möglichen Eingriffs in Natur und Landschaft erkannt, und bei neu eingeleiteten Nutzungstauschen werden mittlerweile Naturschutzbehörden mit einbezogen. In Baden-Württemberg und Bayern wird hingegen der naturschutzrechtliche Aspekt bisher nicht berücksichtigt. Dies ist vor allem darin begründet, dass sich das Verfahren dort noch überwiegend in der Erprobungsphase befindet und bisher erst wenige Erfahrungen gemacht wurden.

8.2.11 Vermessungsarbeiten

Vermessungsarbeiten sind i.d.R. nicht erforderlich, da die Flurstücke im Ganzen getauscht werden. Erfolgt im Einzelfall jedoch eine Unterteilung, wird die Messung in einfacher Weise mit dem Maßband vorgenommen und mit Holzpflocken in der Örtlichkeit gekennzeichnet. Teilweise ist die Aufteilung auch aufgrund unterschiedlicher Nutzungsarten bereits sichtbar, so dass Messarbeiten entfallen können. Wird der Nutzungstausch mit einem Verfahren nach dem FlurbG kombiniert, werden erforderliche Unterteilungen von Flurstücken im Rahmen der Absteckung im Flurbereinigungsverfahren markiert.

8.2.12 Landschaftspflege

Bei den betrachteten Beispielverfahren wurde das Ziel, möglichst große Bewirtschaftungseinheiten zu schaffen, verfolgt. Die dabei durchgeführten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind daher nur als Randeffekte zu sehen. Zum Teil wurden große Weideflächen zur Offenhaltung der Kulturlandschaft angelegt, oder die Bewirtschafter schlossen mit den Naturschutzbehörden Verträge über naturschonende landwirtschaftliche Bewirtschaftungsweisen ab.

In Rheinland-Pfalz wurde neben dem Nutzungstausch zur Verbesserung der Agrarstruktur ein modifizierter Verfahrensablauf mit dem Ziel, die Kulturlandschaft zu erhalten, entwickelt (KRAM 2004a, MWVLW 2000). Insbesondere zur Offenhaltung von Wiesentälern die aufgrund der Nutzungsaufgabe zunehmend brachfallen und verbuschen, wird diese Variante des Nutzungstausches bisher durchgeführt. Die Grundstücke in den Tauschgebieten werden zu einer Bewirtschaftungseinheit oder zu wenigen zusammengefasst, entsprechend der Anzahl der Landwirte, die sich bereit erklären und geeignet dazu sind, die Bewirtschaftung zu übernehmen. Die so geschaffenen großen Blöcke werden entweder direkt von den Grundstückseigentümern oder durch die Einschaltung der Gemeinde als Generalpächterin an die Landwirte zur Beweidung verpachtet. (BURG 2001, DLR WESTPFALZ 2005, EYMAEL 2001, ISSLEIB 2001a, JUNK 2005)

8.2.13 Finanzielle Förderung des Verfahrens

Die Förderung des Nutzungstausches durch Ausbezahlung einer Pachtprämie an Nichtlandwirte ist in den drei betrachteten Bundesländern möglich. Die Vorteile, die sich daraus für die Durchführung eines Verfahrens ergeben, sind folgende:

- Sie stellt einen Anreiz zur Teilnahme für die Verpächter da, die sich dadurch leichter überzeugen lassen, am Tausch teilzunehmen. Einer der Moderatoren sieht in ihr auch eine Bestätigung für den Verpächter, dass das Verfahren aufgrund der Förderung wichtig und sinnvoll ist (z.B. BAUR 2001, BOPP 2004b).
- In etwa der Hälfte der betrachteten Beispielverfahren wären die Verpächter ohne die Ausbezahlung der Prämie nicht bereit gewesen, langfristige Pachtverträge abzu-

schließen. Dies hätte zur Folge gehabt, dass das Bewirtschaftungskonzept nur für einen kurzen Zeitraum hätte umgesetzt werden können. Zum Teil lag der Widerstand der Verpächter an der hohen Pachtlandnachfrage und den kurzen Laufzeiten der bisherigen Verträge oder, wie in einem Fall, an den unregelmäßigen Pachtzahlungen eines Bewirtschafters.

Zu berücksichtigen ist jedoch, dass insbesondere im Zusammenhang mit Verfahren nach dem FlurbG auch ein Mitnahmeeffekt entsteht. Die Verpächter erhalten eine Prämie für die Verpachtung ihrer Flächen, die sie ohnehin aufgrund von Absprachen im hoheitlichen Verfahren an die jeweiligen Bewirtschaftler verpachtet hätten.

In Rheinland-Pfalz bestand bis Anfang 2004 zudem die Möglichkeit, den Landwirten eine Prämie für die langfristige Verpachtung von zuvor im Eigentum bewirtschafteten Flächen zu gewähren. Von Bedeutung war diese Förderung vor allem für Hobbylandwirte, die nur ihre Eigentumsflächen bewirtschafteten. Sie hatten i.d.R. kein Interesse an der Teilnahme am Nutzungstausch und behinderten mit ihren Flächen die Bildung großer Bewirtschaftungsblöcke. Mit der Aussicht auf eine Pachtprämie konnte in diesen Fällen jedoch ein Anreiz geschaffen werden, dennoch teilzunehmen. Zudem waren Nebenerwerbslandwirte dadurch vereinzelt bereit, ihre Betriebe aufgrund der Prämie früher als geplant aufzugeben, so dass für die restlichen Bewirtschaftler mehr Flächen zur Verfügung standen.

Daneben werden in Rheinland-Pfalz auch die Förderung des Wegebaus außerhalb der Flurbereinigung im Zusammenhang mit der Durchführung von Nutzungstauschen genutzt sowie Einzäunungen und die Einrichtung von Tränkstellen finanziell unterstützt.

Im Weiteren ermöglicht die Helfervergütung den Einsatz eines Moderators von außerhalb der Flurbereinigungsbehörde. Bei der Mehrzahl der bisher durchgeführten Verfahren übernahmen jedoch die Flurbereinigungsbehörden die Moderation. In Bayern werden vereinzelt auch Verfahren vom Bayerischen Bauernverband und in Rheinland-Pfalz von zugelassenen Helfern unterstützt.

In Baden-Württemberg sollte die Moderation von einer Siedlungsgesellschaft in mehreren Verfahren übernommen werden, allerdings wurde die Förderung der Helfervergütung noch vor Abschluss der Tausche eingestellt. Aufgrund knapper personeller Ressourcen der Flurbereinigungsverwaltung ist diese Möglichkeit der Förderung des Nutzungstausches jedoch notwendig, wenn das Verfahren künftig stärker zum Einsatz kommen soll.

Das Interesse zur Teilnahme kann teilweise auch ohne die Nutzung von Fördermitteln erreicht werden. Hierzu wurden folgende Erfahrungen gemacht:

- Die Erhöhung der Pachtpreise kann einen Anreiz für die Verpächter bilden, neue Verträge abzuschließen.
- Die Landwirte, insbesondere Inhaber größerer Haupterwerbsbetriebe, wären nach eigenen Aussagen bereit, die Kosten für die Durchführung eines Nutzungstausches zu tragen.
- In Gebieten mit wenigen Bewirtschaftern, einer intakten Dorfgemeinschaft und der Unterstützung eines engagierten sowie akzeptierten Moderators lässt sich ein Nutzungstausch auch ohne Fördermittel aufgrund der Solidarität zwischen den Grundstückseigentümern und den Bewirtschaftern durchführen.

8.2.14 Kombination mit Verfahren nach dem FlurbG

In der Praxis wurden bisher unterschiedliche Kombinationen durchgeführt. Zum einen werden Verfahren nach dem FlurbG durch einen Nutzungstausch optimiert, indem

- bereits vor Beginn des hoheitlichen Verfahrens der Tausch erfolgt, um eine möglichst schnelle Flächenarrondierung für die Landwirte zu schaffen. Dadurch kann die spätere Flächenzusammenlegung vorbereitet und erheblich erleichtert werden;
- während des hoheitlichen Verfahrens mit dem Nutzungstausch begonnen wird oder
- im Anschluss an die vorläufige Besitzeinweisung getauscht wird.

Zum anderen werden aber auch Nutzungstausche durch Verfahren nach dem FlurbG ergänzt, um

- Veränderungen am Wegenetz vorzunehmen oder
- eigentumsrechtliche Änderungen umzusetzen.

Wie die Erfahrungen zeigen, ist der Zeitpunkt, zu dem mit dem Tausch begonnen wird, entscheidend für den Zusammenlegungserfolg und die Teilnahmebereitschaft der Bewirtschafter. Um eine flächenübergreifende Bewirtschaftung ohne störende Wirtschaftswege zu ermöglichen, sollte das Bewirtschaftungskonzept bereits vor Aufstellung des Plans nach § 41 FlurbG erarbeitet und umgesetzt werden. Da aufgrund eigentumsrechtlicher Änderungen ggf. eine Anpassung der Pachtverträge nach der vorläufigen Besitzeinweisung im hoheitlichen Verfahren erforderlich wird, sollten im Rahmen des Nutzungstausches Einzelpachtverträge mit der Erlaubnis zur Unterverpachtung abgeschlossen werden. Die Landwirte haben dadurch im Nachhinein die Möglichkeit, mittels Unterverpachtung das Bewirtschaftungskonzept aufrechtzuerhalten. (BAUR 2001)

Im Weiteren kann festgestellt werden, dass der frühzeitige Beginn eines Nutzungstausches im Zusammenhang mit einem hoheitlichen Verfahren mehrere Vorteile hat:

- Die Bewirtschafter wissen noch nicht, welche neuen Eigentumsflächen ihnen zugeteilt werden, so dass sie diese vom Tausch nicht ausschließen.
- Die Landwirte befürchten Nachteile bei der Zuteilung, wenn sie nicht am Nutzungstausch teilnehmen, wodurch sich ihr Interesse am Tausch erhöht.
- Die Nutzungstauschteilnehmer können durch ihre Beteiligung bei der Aufstellung des Bewirtschaftungskonzeptes stärker in das hoheitliche Verfahren eingebunden werden. (BOPP 2004b)

Die Nutzungstausche, die erst im Anschluss an die vorläufige Besitzeinweisung im Verfahren nach dem FlurbG durchgeführt wurden, waren hingegen wenig erfolgreich. Die Bewirtschafter waren i.d.R. nicht bereit, unmittelbar nach der Zuteilung ihrer neuen Flächen erneut einer Änderung zuzustimmen, so dass sie allenfalls bereit waren, mit ihre Pachtflächen am Tausch teilzunehmen.

9 Vorschlag zur Änderung der Rahmenbedingungen

In Westdeutschland geht der Strukturwandel in der Landwirtschaft weiter. Dabei sind künftig Betriebsgrößen von 100 bis 200 ha zu erwarten. In den Realteilungsgebieten im Süden und Südwesten müssten dann einzelne Betriebe, um bei der derzeitigen Flurverfassung wettbewerbsfähig zu bleiben, eine Vielzahl kleinster Flächen bewirtschaften. Diese Entwicklung vollzieht sich überwiegend auf Pachtbasis und verläuft i.d.R. ungeordnet, so dass, wie bereits THIEMANN 2002b darstellt, die Bodenordnung zur Verbesserung der Produktionsbedingungen wieder zunehmend an Bedeutung gewinnen wird. Aufgrund des hohen Pachtflächenanteils bieten hoheitliche Bodenordnungsverfahren keine ausreichende Lösung. Zudem würde die bedarfsgerechte Arrondierung bei den Flächenleistungen, die derzeit mit Flurbereinigungen erreicht werden können, mehrere Jahrzehnte dauern. Überdies ist die Möglichkeit der Zusammenlegung von Eigentums- und Pachtflächen nur beschränkt möglich, da bei der wertgleichen Abfindung die Interessen der Verpächter Vorrang vor denen der Pächter haben. Als Lösung wird hierfür das freiwillige Nutzungstauschverfahren angeboten, mit dem sowohl der erhöhten Nachfrage nach schnellen und kostengünstigen Bodenordnungsverfahren seitens der Bewirtschafter nachgekommen werden kann als auch die Flurbereinigungsbehörden mit ihren immer knapper werdenden finanziellen und personellen Ressourcen nicht übermäßig belastet werden. (THIEMANN 2002b, 2004)

Die Erfolge auf freiwilliger Basis waren bisher aber nur begrenzt, so dass diesbezüglich ein weiterer Handlungsbedarf besteht: Es ist zu untersuchen, inwieweit das Verfahren - insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen - weiter ausgestaltet werden können.

Wie die Erfahrungen zeigen, wirken sich vor allem

- die erforderliche Freiwilligkeit der Bewirtschafter und Verpächter zur Teilnahme,
- die notwendige Erlaubnis des Verpächters zur Unterverpachtung,
- unterschiedliche Laufzeiten bei den Pachtverträgen sowie
- größere Pachtpreisdifferenzen

negativ auf das Verfahrensergebnis aus.

Sowohl die Rechtsprechung als auch die Literatur vertreten derzeit die übereinstimmende Ansicht, dass zwischen dem Verpächter und dem Pächter ein sehr enger persönlicher Bezug besteht. Der Verpächter stellt dem Landwirt i.d.R. über viele Jahre seine Flächen, die ein wichtiger Teil dessen Existenzgrundlage darstellen, zur Verfügung. Im Gegenzug kann er von dem Pächter eine persönliche, ordnungsgemäße Bewirtschaftung erwarten; dies lässt sich aus den §§ 586 Abs. 1 Satz 3, 589, 594 c, 594 d BGB ableiten. Es ist daher auch gerechtfertigt, dass der Verpächter seinen Pächter frei wählen und die Bewirtschaftung durch ihn auch erforderlichenfalls rechtlich durchsetzen (s. BGH, Urteil vom 5.3.1999 in 4.1) kann. (VON JEINSEN 2003)

Der Frage, inwieweit dennoch Änderungen am Pacht- und Bodenordnungsrecht möglich sind und somit Voraussetzungen zur Erleichterung der Durchführung von Nutzungstauschen geschaffen werden können, wird im Folgenden nachgegangen.

9.1 Was ist verfassungsrechtlich möglich?

Die Verpächterrechte im Landpachtrecht sind in Belgien, Frankreich und der Schweiz wie in Kapitel 6 dargestellt weit mehr eingeschränkt als in Deutschland. Zum Teil existieren gesetzliche Begrenzungen bezüglich der Mindest- oder Höchstvertragslaufzeiten, bei der Pachtpreisfestlegung und bei der freien Entscheidung des Verpächters bezüglich der Erteilung der Erlaubnis zur Unterverpachtung, oder Pachtflächen können hoheitlich arrondiert werden. Zur Beurteilung, ob solche Einschränkungen auch in Deutschland verfassungsrechtlich möglich sind, werden hierzu die Verfassungsvorschriften dieser Länder genauer betrachtet.

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1):

Art. 14:

(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.

(2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

(3) Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Sie darf nur durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen. Wegen der Höhe der Entschädigung steht im Streitfalle der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten offen.

Verfassung des Königreichs Belgien vom 7. Februar 1831:

Art. 11:

Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, und dann nur in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt und gegen eine gerechte und vorherige Entschädigung.

Art. 12:

Die Strafe der Vermögenskonfiskation darf nicht eingeführt werden.

Verfassung der Republik Frankreich vom 4. Oktober 1958:

Präambel:

Das französische Volk verkündet feierlich seine Verbundenheit mit den Menschenrechten und den Grundsätzen der nationalen Souveränität, wie sie in der Erklärung von 1789 niedergelegt wurden, welche durch die Präambel der Verfassung von 1946 bestätigt und ergänzt wurde, sowie mit den in der Umweltcharta von 2004 festgelegten Rechten und Pflichten.

Erklärung der Menschen- und Bürgerrechte vom 26. August 1789:

Art. 2:

Der Zweck jeder politischen Vereinigung ist die Erhaltung der natürlichen und unveräußerlichen Menschenrechte. Diese sind das Recht auf Freiheit, das Recht auf Eigentum, das Recht auf Sicherheit und das Recht auf Widerstand gegen Unterdrückung.

Art. 17:

Da das Eigentum ein unverletzliches und geheiligtes Recht ist, kann es niemandem genommen werden, es sei denn, dass die gesetzlich festgestellte öffentliche Notwendigkeit es klar erfordert und vorher eine gerechte Entschädigung festgelegt wird.

Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (AS 1999 2556):

Art. 26:

(1) Das Eigentum ist gewährleistet.

(2) Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, werden voll entschädigt.

Wie die Auszüge aus den jeweiligen Verfassungen zeigen, kennen alle betrachteten Länder das Recht auf Privateigentum. Die Vorschriften über dessen Einschränkungen oder Einschränkungsmöglichkeiten sind ebenfalls ähnlich.

Sie enthalten eine Eigentumsgarantie analog zu Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG, wonach das Eigentum gewährleistet wird. Dies bedeutet, dass der Eigentümer sein Eigentum besitzen, nutzen, verwalten und darüber verfügen kann (BVerfGE 97, 350 [370]). Dem grundrechtlichen Schutz unterliegt danach das Recht, den Eigentumsgegenstand selbst zu nutzen und Dritte von Besitz und Nutzung auszuschließen, ebenso wie die Freiheit, den Eigentumsgegenstand zu veräußern und aus der vertraglichen Überlassung zur Nutzung durch andere den Ertrag zu ziehen, der zur finanziellen Grundlage für die eigene Lebensgestaltung beiträgt (BVerfGE 79, 292 [304 f.]).

Des Weiteren umfassen sie z.T. eine Eigentumsbindung, vergleichbar mit Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG. Damit wird dem Gesetzgeber die Aufgabe übertragen, den Inhalt und die Schranken des Eigentums zu bestimmen. Die Gesetze zur Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen stellen beispielsweise eine klare Schrankenbestimmung dar. Sie beinhalten eine Inhaltsbestimmung des Grundeigentums und konkretisieren zugleich dessen Sozialbindung. Die Ziele, die mit der Durchführung von Bodenordnungen nach dem BauGB, dem FlurbG oder dem LWAnpG verfolgt werden, liegen gleichermaßen im Interesse der Allgemeinheit wie im Interesse der Eigentümer. Kern dieser Bodenordnungsverfahren ist die ungebrochene Fortsetzung des Eigentums an einem verwandelten Grundstück, d.h., die Eigentumsgarantie wird trotz vorhandener Schranken gewahrt.

Daneben ist in einzelnen Verfassungen das Gebot der sozialgerechten Nutzung und die Innehabung des Eigentums entsprechend Art. 14 Abs. 2 GG normiert. Im Hinblick auf seine funktionsgerechte Nutzung ist das Grundeigentum einer besonderen Bindung unterworfen. Die Eigentumsfreiheit wird aufgrund der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nicht uneingeschränkt garantiert. Auf dem Grundeigentum lastet beispielsweise wegen seiner Situationsgebundenheit - insbesondere im Bezug auf Belange des Natur- und Denkmalschutzes - eine Beschränkung der Eigentümerrechte. Von einer situationsbedingten Belastung des Grundeigentums kann ausgegangen werden, „wenn ein - als Leitbild gedachter - vernünftiger und einsichtiger Eigentümer, der auch das Gemeinwohl nicht aus dem Auge verliert, von sich aus im Blick auf die Lage und die Umweltverhältnisse seines Grundstücks von bestimmten Formen der Nutzung absehen würde.“ Eine besondere Rolle spielt die Situationsgebundenheit des Grundeigentums insbesondere bei der Entscheidung, ob sich Beschränkungen der Bodennutzung in den Grenzen der entschädigungslos hinzunehmenden Sozialbindung halten oder enteignenden Charakter haben. (BGH, Urt. v. 26.1.1984, BGHZ 90, 24 f.)

Nach allen Verfassungen ist letztendlich auch eine Enteignung vergleichbar mit Art. 14 Abs. 3 GG zulässig. Da die Enteignung den stärksten Eingriff in die Eigentumsgarantie darstellt, kann sie nur zum Wohl der Allgemeinheit erfolgen. Der Staat greift mit einer Enteignung auf das Eigentum Einzelner zu und entzieht ihnen das Eigentum ganz oder teilweise zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Eine Enteignung kann nur durch ein Gesetz bzw. auf-

grund eines Gesetzes erfolgen und löst zwingend eine Entschädigungspflicht aus. (BVerfGE 45, 63 [75 f.])

Nachdem sich die Grundlagen kaum unterscheiden, kann davon ausgegangen werden, dass auch in Deutschland eine Einschränkung der Verpächterrechte analog zu den betrachteten Ländern verfassungsrechtlich möglich ist. Demnach kann

- im Rahmen von hoheitlichen Bodenordnungen
 - die Neuordnung von Eigentums- und Pachtverhältnissen parallel erfolgen,
 - ein Nutzungstausch gesetzlich vorgeschaltet werden, um Zerschneidungsschäden im Zusammenhang mit großen Infrastrukturmaßnahmen schnell zu beheben. Die bisherigen Pachtverhältnisse bleiben dabei erhalten, die Umsetzung erfolgt mittels Unterverpachtung.
 - einzelnen Pächtern jeweils ein neuer Verpächter zugeordnet werden, um die Anzahl der Verpächter für jeden Bewirtschafter zu reduzieren,
 - die Laufzeit von Pachtverträgen angepasst werden, damit alle Verträge eines Bewirtschafters einheitliche Laufzeiten haben,
- der Tausch von Pachtflächen zur rationelleren Bewirtschaftung zwischen Landwirten keine Unterpacht darstellen und damit keine Erlaubnis der Verpächter erfordern.

Daneben besteht die Möglichkeit, wie teilweise in anderen westeuropäischen Ländern eine Mindestlaufzeit für Pachtverträge sowie eine Reglementierung der Pachtpreise vorzusehen.

Tabelle 9-1: Pachtrecht einiger westeuropäischer Länder im Vergleich

Land	Mindestlaufzeit für Pachtverträge	Vorgeschriebene Pachtpreishöhe
Belgien	9 Jahre	auf der Grundlage der Bodenwerte
Frankreich	9 Jahre	administrativ festgelegte Ober- und Untergrenzen
Griechenland	4 Jahre	-
Großbritannien	1 Jahr	-
Italien	15 Jahre	Ober- und Untergrenzen auf der Grundlage der Bodenwerte
Luxemburg	6 Jahre	-
Niederlande	6 Jahre; Ausnahmen: Flächen für ein- bis zweijährige Kulturen max. 1 bis 2 Jahre und einmalige Verpachtungen 1 bis 12 Jahre	zulässige Pachthöhe beläuft sich auf 2,5 % des Wertes der Pachtsache mit regional festgesetzten Obergrenzen
Portugal	7 Jahre	Tabellen über Höchstpachthöhe vom Landwirtschaftsminister erstellt
Schweiz	6 Jahre	administrativ festgelegte Obergrenze
Spanien	5 Jahre	-

Quelle: Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht vom 4. Oktober 1985 (AS 1986 926), WINKLER 1997

9.1.1 Änderungen im BGB, LPachtVG und FlurbG

Die Durchführung von freiwilligen Nutzungstauschen sowie eine einfache und schnelle Arrondierung von Bewirtschaftungsflächen durch Absprachen der Landwirte untereinander wird vielfach durch die fehlende Erlaubnis des Verpächters zur Unterverpachtung verhindert oder zeitlich verzögert. Eine Ergänzung des § 589 BGB könnte hierbei Abhilfe schaffen. Hierzu müsste § 589 Abs. 1 BGB um folgenden Satz 2 erweitert werden:

„Die Nutzungsüberlassung von Pachtflächen zur Ermöglichung einer rationelleren Bewirtschaftung bedarf keiner Erlaubnis des Verpächters.“

Die Festlegung von Ober- und Untergrenzen bezüglich der Pachtpreishöhe kann im LPachtVG erfolgen. Dazu müsste § 4 Abs. 1 um den Punkt 4 ergänzt werden:

„4. die von der zuständigen Behörde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten festgelegten Ober- und Untergrenzen der Pacht nicht eingehalten werden.“

Die Festlegung von Ober- und Untergrenzen für Pachtpreise hat jedoch eine geringe Auswirkung auf die Durchführung von Nutzungstauschen. Zwar können damit Extremwerte ausgeschlossen werden, jedoch ist es nicht möglich, einzelne Verpächter und Pächter innerhalb eines Tauschgebietes dazu zu verpflichten, eine einheitliche Höhe zu vereinbaren.

Wie bereits in 4.2.2 dargestellt, haben einzelne Bundesländer von § 3 Abs. 2 LPachtVG Gebrauch gemacht und Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe von der Anzeigepflicht ausgenommen, so dass die oben genannte Einschränkung ohne eine Aufhebung dieser Vorschrift nicht flächendeckend umgesetzt werden kann.

Damit Nutzungstausche grundsätzlich mit Flurbereinigungsverfahren kombiniert werden können, und soweit erforderlich nicht nur durch eine freiwillige Teilnahme der Beteiligten, sind Änderungen im FlurbG erforderlich. Wie bereits bei THIEMANN 2002b, 2004 beschrieben, müsste hierzu § 70 FlurbG erweitert werden. Folgende Absätze sind hinzuzufügen:

„Abs. 4

Der Flurbereinigungsplan kann auch Regelungen zu Pachtverhältnissen und zu der Pachtdauer treffen. Die Pachtverhältnisse und die Pachtdauer sind nach Möglichkeit durch Vereinbarungen mit den Beteiligten zu bestimmen.

Abs. 5

Die Flurbereinigungsbehörde kann geeignete Stellen, insbesondere die landwirtschaftliche Berufsvertretung oder Dienststellen der landwirtschaftlichen Verwaltung, mit deren Zustimmung oder sachkundige Personen beauftragen, die Verhandlungen zur Erzielung von Vereinbarungen mit den Beteiligten zu führen und ein Bewirtschaftungskonzept vorzulegen. Der Auftrag kann zurückgezogen werden.

Abs. 6

Sind Vereinbarungen nicht zu erzielen, so können die Pachtverhältnisse und die Pachtdauer von Amts wegen durch die Flurbereinigungsbehörde bestimmt werden.“

Damit insbesondere bei hoheitlichen Arrondierungen auf Pachtbasis eine langfristige Sicherung gewährleistet werden kann, ist es notwendig, dass in Einzelfällen die Pachtdauer im Flurbereinigungsplan festgelegt werden kann, da ansonsten insbesondere die zwangsweise hinzugezogenen Verpächter das Zusammenlegungsergebnis durch den Abschluss von Verträgen mit kurzen Laufzeiten gefährden könnten.

Sofern ein Verfahren mit einem hoheitlichen Nutzungstausch kombiniert werden soll, ist eine Anhörung der Pächter erforderlich, die in einem Satz 2 in § 57 FlurbG aufgenommen werden kann:

„Werden parallel zu einem Flurbereinigungsverfahren die Pachtverhältnisse neu geregelt, sind die Pächter vor der Aufstellung des Flurbereinigungsplans über ihre Wünsche für die Abfindung zu hören.“

Zur schnellen Behebung von Zerschneidungsschäden im Zusammenhang mit der Durchführung von Unternehmensflurbereinigungen kann ähnlich wie in Belgien ein Nutzungstausch vorgeschaltet werden. Hierfür ist § 87 FlurbG um Absatz 5 zu erweitern:

„Zur schnellen Behebung von Zerschneidungsschäden kann der Besitz der Grundstücke möglichst durch Vereinbarungen mit den Beteiligten vorübergehend neu geordnet werden. Die Vereinbarungen sind bis zur vorläufigen Besitzeinweisung aufrechtzuerhalten. Zum Ausgleich von Härten kann die Flurbereinigungsbehörde eine angemessene Entschädigung festsetzen. Die Entschädigung trägt der Träger des Unternehmens.“

9.2 Erforderliche Förderungen

Der Rahmenplan der GAK für den Zeitraum 2006 bis 2009 (BT-Drucksache 16/2522 vom 4. September 2006) enthält die aktuellen Förderungsgrundsätze bezüglich des freiwilligen Nutzungstausches. Danach können Aufwendungen der Tauschpartner sowie anderer am Tausch beteiligter Personen, die nicht bereits anderweitig durch Zuschüsse oder sonstige Leistungen gedeckt sind, finanziert werden.

Die Ausgestaltung der Förderung in den einzelnen Ländern ist jedoch unterschiedlich: Während manche Bundesländer (s. Kapitel 7) vollkommen darauf verzichten, bieten andere Länder verschiedene Möglichkeiten.

So können teilweise

- Vorarbeiten,
- Aufwendungen, die den Tauschpartnern nach dem Tauschplan zur Last fallen, insbesondere für Folgemaßnahmen,
- Vergütungen für Helfer und Generalpächter,
- Pachtprämien für Nichtlandwirte für langfristige Verpachtungen,
- landespflegerische Maßnahmen sowie
- Ausschreibungen für Wettbewerbe im Zusammenhang mit Nutzungstauschverfahren

finanziert werden.

Werden die oben genannten Förderungen gewährt, kann die Durchführung von Nutzungstauschen i.d.R. wesentlich erleichtert werden. Insbesondere die Gewährung von Pachtprämien sowie die Vergütung von Moderatoren haben sich in der Praxis bewährt. Weitere finanzielle Unterstützung ist nach bisherigen Erfahrungen jedoch nicht erforderlich. Lediglich durch die zusätzliche Einführung einer Pachtprämie für Landwirte, die im Rahmen eines Nutzungstausches ihre bisher im Eigentum bewirtschafteten Flächen verpachten, könnte z.T. die Teilnahmebereitschaft erhöht werden.

Größere Abweichungen von den oben genannten Förderungen existieren beispielsweise in Baden-Württemberg. Dort wurde die Helfervergütung ausgesetzt, so dass Nutzungstausche

nur noch von Flurbereinigungsbehörden moderiert werden. Dadurch konnten bereits vorgesehene Tausche, die ein Siedlungsunternehmen durchführen sollte, nicht fertiggestellt werden. Daneben ist ab 2007 der Verzicht auf die Ausbezahlung von Pachtprämien aufgrund des damit verbundenen hohen Verwaltungsaufwandes vorgesehen.

In Hessen erfolgt die Förderung analog zu Flurbereinigungsverfahren. Entsprechend der Ertragsfähigkeit der Böden werden Zuschüsse von 55 bis 75 % der Kosten gewährt. Den Restbetrag haben die Bewirtschafter selbst zu tragen.

Während derzeit eine finanzielle Förderung bei der Durchführung von Nutzungstauschen nach bisherigen Erfahrungen erforderlich ist, da das Verfahren und die damit erzielbaren Ergebnisse bei den Beteiligten noch überwiegend unbekannt sind, wäre künftig auch eine Reduzierung oder ein vollständiger Verzicht denkbar. Zum einen zeigt die Vorgehensweise in Hessen, dass die Landwirte aus Eigeninteresse durchaus bereit sind, einen Anteil der Verfahrenskosten zu übernehmen, und zum anderen gaben Inhaber insbesondere großer, maschinell gut ausgestatteter Haupterwerbsbetriebe an (s. Kapitel 8), dass sie ggf. auch damit einverstanden wären, die Kosten zu übernehmen.

9.3 Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass einzelne Vorgehensweisen in anderen europäischen Ländern bei der Weiterentwicklung des Verfahrens in Deutschland durchaus als Vorbild dienen können. Voraussetzungen sind hierzu allerdings Änderungen im Bodenordnungs- und Landpachtrecht. Insbesondere ist eine teilweise Einschränkung der Verpächterrechte erforderlich.

Soll der Nutzungstausch auch weiterhin nur auf freiwilliger Basis zum Einsatz kommen, wäre zumindest eine Änderung des § 589 BGB erforderlich, um die Durchführung wesentlich zu vereinfachen. Bisher wurde jedoch bei der Pachtgesetzgebung auf eine Ausweitung der Verfügungsfreiheit des Pächters über seine gepachteten Flächen verzichtet, da befürchtet wurde, dass dadurch die Verpachtungsbereitschaft der Verpächter wesentlich beeinträchtigt wird und sich dadurch Nachteile für die Pächter ergeben. Mit dem § 589 BGB soll insbesondere das Vertrauen des Verpächters geschützt werden, indem nur derjenige zur Nutzung der Pachtfläche berechtigt ist, mit dem er einen Vertrag geschlossen hat. Gegen seinen Willen kann ihm deshalb kein neuer Vertragspartner aufoktroiert werden. Es soll der Entscheidung des Verpächters vorbehalten bleiben, welche Risiken er bezüglich der Eignung und der Zahlungsfähigkeit des Pächters eingeht.

Infolge dieser Gründe ist nicht zu erwarten, dass in absehbarer Zeit eine erforderliche Änderung erfolgt. Die bisherige Vorgehensweise war nämlich bereits bei der Landpachtrechtsnovelle 1985 umstritten. Dennoch wurden damalige Überlegungen zur Weiterentwicklung des Pachtrechtes wie beispielsweise die Ersetzbarkeit der fehlenden Erlaubnis zu einer Unterverpachtung oder zu einer Einbringung in eine Gesellschaft durch eine Zustimmung des Landwirtschaftsgerichtes nicht weiter verfolgt, obwohl die Verpächter die Möglichkeit hätten, einen eventuellen Missbrauch der Verfügungsfreiheit zu vermeiden, indem sie die Pachtverträge entsprechend gestalten. (FASSBENDER, HÖTZEL, LUKANOW 2005, Einleitung Rn 24, § 589 Rn 1, VON STAUDINGER 2005)

Die Aufnahme des freiwilligen Nutzungstausches analog zum freiwilligen Landtausch in das FlurbG wie beispielsweise in Belgien ist nach bisherigen Erfahrungen nicht notwendig, da sich für die freiwillige Vorgehensweise bereits ein praktikabler Verfahrensablauf entwickelt hat. Die Aufnahme des freiwilligen Landtausches diene vor allem der Zeitersparnis, dieser Effekt wäre beim Nutzungstausch ohnehin nicht gegeben.

Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft und des damit verbundenen Anstiegs des Pachtflächenanteils können die agrarstrukturellen Probleme mit Bodenordnungen auf Eigentumsbasis immer weniger behoben werden. Unter diesem Gesichtspunkt wird bereits in Rheinland-Pfalz grundsätzlich geprüft, inwieweit bei der Durchführung eines Verfahrens nach dem FlurbG eine Ergänzung mit einem freiwilligen Nutzungstausch sinnvoll ist. Da die Flurbereinigungsbehörden dabei aber immer auf die Teilnahmebereitschaft der Pächter und Verpächter angewiesen sind, kann i.d.R. ohne die Möglichkeit, einzelne Pächter oder Verpächter hoheitlich hinzuzuziehen, keine optimale flächendeckende Arrondierung erreicht werden. Hierzu sind die oben gemachten Vorschläge bezüglich der Änderung des FlurbG zumindest in Zukunft von großer Bedeutung.

In diesem Zusammenhang sind zudem Mindestlaufzeiten für Pachtverträge vorzugeben, da ansonsten das Bewirtschaftungskonzept nicht langfristig gesichert werden kann. Es wäre zu erwarten, dass Verpächter, die nicht freiwillig am Tausch teilnehmen, nur kurzfristige Verträge abschließen würden.

Einheitliche Pachtpreise, die den Tausch ebenfalls erleichtern könnten, sind auch in den anderen europäischen Ländern nicht vorgegeben. Hier ist lediglich die Festsetzung regionaler Preisspannen üblich, womit das Verfahren jedoch nicht erheblich beeinflusst werden kann, nachdem mit dem LPachtVG auch bisher keine durchschlagenden agrarstrukturellen Lenkungserfolge erzielt werden konnten.

Die derzeitigen Förderungsmöglichkeiten sind ausreichend, eine weitere Ausgestaltung ist nicht erforderlich. Mit zunehmender Bekanntheit des Verfahrens kann aber davon ausgegangen werden, dass die Bewirtschafter auch vermehrt bereit sein werden, die dabei entstehenden Kosten teilweise oder ganz zu tragen.

10 Zusammenfassung

Einleitend wurde erstmalig ein Gesamtüberblick über die Entwicklung des Nutzungstausches seit Beginn der 40er Jahre gegeben.

Der während des Zweiten Weltkrieges durchgeführte Landnutzungstausch war von den damals üblichen Repressalien geprägt und die freiwillige Teilnahme kam häufig nur durch Drohungen zustande. Da nach Kriegsende die entsprechenden Rechtsgrundlagen entfielen, wurden die Verfahren teilweise wieder rückgängig gemacht oder in Flurbereinigungsverfahren überführt.

Im Jahr 1948 wurde mit dem Württembergisch-Hohenzollerischen Bodenreformgesetz ein erneuter Versuch unternommen, ein Verfahren zur Arrondierung von Bewirtschaftungsflächen auf Pachtbasis einzuführen. Das Landaustauschverfahren konnte sowohl auf Eigentums- als auch auf Pachtbasis durchgeführt werden. Es ermöglichte ebenso wie der kriegsbedingte Landnutzungstausch die zwangsweise Zuziehung einzelner Teilnehmer. In der Praxis kam das Verfahren auf Pachtbasis jedoch nie zum Einsatz.

Obwohl in den Folgejahren der Pachtflächenanteil zunahm und immer wieder Forderungen nach einer entsprechenden Berücksichtigung im FlurbG aufkamen, unterblieben entsprechende Gesetzesänderungen. Seit den 60er Jahren wurde die Bodenmobilität durch Verpachtung jedoch verstärkt durch finanzielle Anreize gefördert, und im ersten Rahmenplan der GAK Anfang der 70er Jahre war die Förderung der langfristigen Verpachtung in der Flurbereinigung durch Übernahme der Beitragsleistung und durch Prämien enthalten. Da die Förderung insbesondere in strukturschwachen Gebieten kaum zum Einsatz kam, konnte die damit gewünschte Strukturverbesserung nur selten erreicht werden.

Daneben enthielt der Rahmenplan bereits die Förderung des freiwilligen Landtausches auf Pachtbasis, wobei davon erst seit Mitte der 90er Jahre in Rheinland-Pfalz verstärkt mit der Einführung des freiwilligen Nutzungstausches Gebrauch gemacht wurde. Ferner war Rheinland-Pfalz das erste Bundesland, das mit einem Landtausch- und Pachtförderungsprogramm ein Instrument zur Förderung der Bodenmobilität und Bodenordnung schuf, welches ausdrücklich Pachtflächen behandelte.

Im Weiteren wurde in dieser Arbeit die Agrarstruktur in Deutschland eingehend betrachtet. Ziel dabei war es, anhand der Arbeitskräfte, der Betriebsgrößen und -formen, der Schlagstruktur, des Grundstücks- und Pachtmarktes sowie der ökonomischen und ökologischen Anforderungen an die Schlaggröße und -form zu ermitteln, in welchen Regionen ein dringender Bedarf für die Durchführung von Nutzungstauschen besteht.

Während in den neuen Ländern die vorhandenen Agrarstrukturen den neuzeitlichen Anforderungen an eine moderne Landbewirtschaftung entsprechen, ergab sich für Westdeutschland ein Arrondierungsbedarf auf rund drei Viertel der Fläche. Hierbei ist ein großes Nord-Süd-Gefälle bemerkbar: In Norddeutschland beträgt die Schlaggröße überwiegend über 2 ha, in den Realteilungsgebieten von Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland sowie in Teilen Bayerns und Baden-Württembergs sind sie hingegen kleiner als 2 ha. Da unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Anforderungen Schläge mit einer Größe von 5 bis 10 ha anzustreben sind, wären demnach nahezu flächendeckend Arrondierungen erforderlich. Unter Berücksichtigung des hohen Pachtflächenanteils, insbesondere in ohnehin kleinstrukturierten Gebieten von teilweise über 70 %, wird jedoch deutlich, dass alleine mit der Durchführung von Bodenordnungsverfahren auf Eigentumsbasis das Problem nicht gelöst werden kann.

Eine Befragung der Landesvertreter im Arbeitskreis I der ArgeLandentwicklung bestätigt dieses Ergebnis. Danach kommt das Nutzungstauschverfahren verstärkt in Südwestdeutschland zum Einsatz.

Fördermöglichkeiten existieren in Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz. In den neuen Bundesländern wird das Verfahren hingegen nicht angeboten, da dort bereits ausreichend große, teilweise überdimensionierte Bewirtschaftungseinheiten vorhanden sind. In Berlin, Hamburg, Schleswig-Holstein und im Saarland existiert ebenfalls, insbesondere aufgrund fehlender Nachfrage, keine Förderung.

Im Folgenden wurden die Rahmenbedingungen nach dem BGB, dem LPachtVG, dem FlurbG und dem LwAnpG aufgezeigt, unter denen derzeit Tausche durchgeführt werden. Der daran anschließend vorgestellte Verfahrensablauf weist jedoch noch teilweise schwerwiegende Probleme auf, weshalb die Tauschergebnisse häufig unbefriedigend sind. Die Vorgehensweise ist bisher sehr unterschiedlich und birgt vielfach rechtliche Unsicherheiten, die dringend einer Lösung zugeführt werden müssen. Zur Behebung dieser Schwierigkeiten wurden deshalb länderbezogen zu berücksichtigende datenschutzrechtliche und wegerechtliche Regelungen sowie die Abmarkungsvorschriften und Ausgleichsregelungen über Eingriffe in Natur und Landschaft eingehend erfasst. Darauf aufbauend werden umfassende Lösungsvorschläge für die spezifischen Probleme aufgezeigt, die den Ländern als Grundlage zur Optimierung ihrer Vorgehensweise dienen sollen.

Inwieweit bei der Weiterentwicklung des Nutzungstauschverfahrens auch Erfahrungen aus dem benachbarten Ausland herangezogen werden können, wurde anhand des Ergebnisses einer Umfrage untersucht.

Teilweise ist die Vorgehensweise ähnlich wie in Deutschland, vereinzelt existieren aber auch weit reichende Maßnahmen wie beispielsweise in Belgien und in der Schweiz. Von besonderem Interesse ist dabei die belgische Regelung, wonach Nutzungsüberlassungen von Pachtflächen zur rationelleren Bewirtschaftung keine Unterverpachtung darstellen und somit nicht der Erlaubnis des Verpächters bedürfen, da damit die Durchführung von freiwilligen Nutzungstauschen erheblich erleichtert und beschleunigt werden kann. Daneben ist in Belgien auch die hoheitliche Durchführung von Nutzungstauschen in Kombination mit Flurbereinigungsverfahren oder im Zusammenhang mit großen Infrastrukturmaßnahmen im Vorgriff auf eine zu erwartende Flurbereinigung möglich.

Die Übernahme dieser Regelungen würde auch in Deutschland den Ablauf von Tauschen wesentlich vereinfachen und beschleunigen. Insbesondere könnten damit flächendeckende Arrondierungen erreicht werden, die unter den derzeitigen Bedingungen nur selten erzielbar sind.

Daneben wurden ausgewählte Beispielfahrten aus Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz vorgestellt, wobei es sich überwiegend um repräsentative Tausche handelt, die die gegenwärtige Praxis in den Ländern aufzeigen. Zur Erfassung der verfahrensspezifischen Besonderheiten dienten dabei Gespräche mit den Moderatoren sowie mit Teilnehmern. Anhand der Ergebnisse und unter Hinzuziehung aktueller Literatur werden anschließend allgemeine Schlussfolgerungen für die Durchführung von Nutzungstauschen abgeleitet.

Da verfassungsrechtlich durchaus Änderungen des BGB, LPachtVG und FlurbG möglich sind, so dass die Durchführung von Nutzungstauschen damit erheblich vereinfacht und beschleunigt werden könnte, werden abschließend zusätzlich auf der Grundlage der vorangegangenen Untersuchungen erste Vorschläge zur Änderung der Rahmenbedingungen gemacht.

Literaturverzeichnis

AGRARBEZIRKSBEHÖRDE BREGENZ 2005: Angaben zum Nutzungstausch in Vorarlberg. - E-Mail vom 29.04.2005, Bregenz

ALTENHOFEN 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Kahren aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 26.04.2005, Kahren

AMSTUTZ, M., DICK, M., HUFSCHMID, N. 1990: Natur aus Bauernhand - Ein Leitfaden zur ökologischen Landschaftsgestaltung. - Forschungsinstitut für biologischen Landbau, Oberwil

AMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG ELLWANGEN 2002: Flurbereinigung Tannhausen-Riepach Ostalbkreis. - Infobroschüre, Kornwestheim

AMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG FREUDENSTADT o. J.: Erläuterungsbericht zum Flurneuordnungsverfahren Glatten-Böfingen/Neuneck

AUERNHAMMER, H. 1976: Anforderungen von Großmaschinen an Grundstücksgrößen und -formen. - Berichte aus der Flurbereinigung, Heft 24, S. 48-53

BACHMANN, H. 1980: Sicherung einer langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung von Kleinbesitz durch Bodenordnung und Pachtverträge mit Generalpächter im Rahmen der Flurbereinigung. - Vermessungswesen und Raumordnung 42, Heft 6, S. 279-283

BARSCHE, H., BORK, H.-R., SÖLLNER, R. 2003: Landschaftsplanung – Umweltverträglichkeitsprüfung - Eingriffsregelung. – Klett - Perthes, Gotha, Stuttgart

BARTH 1944: Landnutzungstausch, Wirtschaftsberatung und totaler Kriegseinsatz. - Mitteilungen für die Landwirtschaft, Heft 45, S. 1005

BARTLSPERGER, R., BLÜMEL, W., SCHROETER, H.-W. 1980: Ein Vierteljahrhundert Straßenrechtsgesetzgebung. - Hansischer Gildenverlag, Joachim Heitmann, Hamburg

BAUCKHAGE, H.-A. 2003: Nutzungstauschverfahren in Albessen durchgeführt. - <http://www.mwvlw.rlp.de/Inhalt/etc/presse/4115W060203102907.htm>, zuletzt aktualisiert am 6.2.2003 (Zugriff am 10.02.2005)

BAUR, H.-W. 1992: Neues Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 11, Heft 18, S. 15-21

BAUR, H.-W. 2001: Mit Nutzungstausch zu mehr Wettbewerbsfähigkeit. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 11, Heft 36, S. 95-97

BAYERISCHE VERWALTUNGSSCHULE 1970: Straßen- und Wegerecht

BERGMANN, L., MÖHRLE, R., HERB, A. 1977 ff.: Datenschutzrecht - Kommentar. - Richard Boorberg Verlag, Stuttgart, München, Hannover, Berlin, Weimar, Dresden, 1. Band, Loseblatt, Oktober 2005

BILL 1944: Feldzusammenlegungen durch Landnutzungstausch. - Mitteilungen für die Landwirtschaft, Heft 48, S. 1069

BISENIUS 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Ernzen aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 26.04.2005, Ernzen

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1977: Statistisches Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 1977. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1982: Statistisches Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 1982. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1984: Agrarbericht 1984

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1988: Statistisches Jahrbuch für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 1988. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1989: Agrarbericht 1989. - Verlag Dr. Heger, Bonn

BMELF (BUNDESMINSITERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1991: Agrarbericht 1991. - Verlag Dr. Heger, Bonn

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1992: Agrarbericht 1992. - Verlag Dr. Heger, Bonn

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1993 a: Agrarbericht 1993. - Verlag Dr. Heger, Bonn

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1993 b: Jahresbericht über Flurbereinigung und Agrarstrukturelle Vorplanung im früheren Bundesgebiet 1992

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1994: Statistisches Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 1994. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1996: Jahresbericht über Flurbereinigung und Agrarstrukturelle Vorplanung in Deutschland 1995

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1997 a: Agrarbericht 1997. - Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft, Bonn

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1997 b: Jahresbericht über Flurbereinigung und Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung in Deutschland 1996

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1998: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung in Deutschland 1997

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1999 a: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) und Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung in Deutschland 1998

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 1999 b: Statistische Jahrbuch über Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 1999. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

BMELF (BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, Hrsg.) 2000: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) 1999

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) o. J. a: Landwirtschaftsanpassungsgesetz, Gesetzestext und Erläuterungen. - 3. Auflage

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2001: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) 2000

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2002 a: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) 2001

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2002 b: Ernährungs- und agrarpolitischer Bericht 2002 der Bundesregierung. - Berlin

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2003 a: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) 2002

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2003 b: Ernährungs- und agrarpolitischer Bericht 2003 der Bundesregierung. - Berlin

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2004 a: Jahresbericht über Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) 2003

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2004 b: Ernährungs- und agrarpolitischer Bericht 2004 der Bundesregierung. - Berlin

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2005 a: Jahresbericht 2004 über Integrierte Ländliche Entwicklung

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2005 b: Agrarpolitischer Bericht der Bundesregierung 2005. - Berlin

BMVEL (BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT, Hrsg.) 2006: Jahresbericht Integrierte Ländliche Entwicklung 2005. - <http://www.http://www.bmelv-statistik.de/data/000C55D12D19152E93696521C0A8D816.0.pdf> (Zugriff am 16.10.2006)

BOLLINGER, F. 2004: Jahresbericht 2003. - Schweizerische Vereinigung für Strukturverbesserungen und Agrarkredite, Zürich

BÖHM, A. 1971: Das Hessische Straßengesetz, Kommentar. - Kommunal- und Schul-Verlag, Wiesbaden, 2., verbesserte und erweiterte Auflage

BOPP, F. 2004 a: Bewirtschaftungsoptimierte Zuteilung durch freiwilligen Nutzungstausch in der Flurneuordnung Adelsheim-Sennfeld. - Mitteilungen des DVW-Baden-Württemberg 51, Heft 1, S. 80-84

BOPP, F. 2004 b: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Adelsheim-Sennfeld aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 15.09.2004, Buchen, Sennfeld

BOPP, F. 2004 c: Freiwilliger Nutzungstausch in der Flurneuordnung Adelsheim-Sennfeld, PowerPoint-Präsentation. - Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung, Buchen

BORCHARD, K., KÖTTER, T., BRASSEL, T. 1994: Agrarstrukturelle Vorplanung. - Schriftenreihe des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung, Heft 81

BREDEMEIER, K. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Bremen. - E-Mail vom 25.08.2003, Bremen

BREDEMEIER, K. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Bremen. - Telefonische Mitteilung am 7.12.2006, Bremen

BRIEDEN, A. 2003: On the approximability of (discrete) convex maximization and its contribution on the consolidation of farmland, Habilitationsschrift. - Technische Universität München

BUNDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2004: Angaben zum Nutzungstausch in der Schweiz. - Schreiben vom 16.09.2004, Bern

BUNDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT 2005: Agrarbericht 2005, Bern

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. a: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1968-69. - Landschriften-Verlag, Berlin-Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. b: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1973 und 1974. - Landschriften-Verlag, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. c: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1975 und 1976. - Landschriften-Verlag, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. d: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1977 und 1978. - Landschriften-Verlag, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. e: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1979 und 1980. - Wilhelm Kraft, Mönchengladbach

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. f: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1981 und 1982. - Universitäts-Buchdruckerei, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. g: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1983 und 1984. - Köllen Druck und Verlag, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. h: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1985 und 1986. - Köllen Druck und Verlag, Bonn

BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN o. J. i: Die Verbesserung der Agrarstruktur in der Bundesrepublik Deutschland 1987 und 1988. - C. Brandt, Bonn

BURG, T. 2001: Nutzungstausch „Waldgeisterweg“ in Oberotterbach. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 20, Heft 35, S. 86-88

BURGMAYER, K. 1991: Betriebswirtschaftliche Wirkung der Flurneuordnung. - ZfV 116, Heft 10, S. 442-455

CASPARY, H. 1995: Die Bodenordnung aus der Sicht der Betriebswirtschaft und der staatlichen Beratung. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 14, Heft 24, S. 46-55

DBV (DEUTSCHER BAUERNVERBAND, Hrsg.) 2002: Situationsbericht 2003. - Bonn

DBV (DEUTSCHER BAUERNVERBAND, Hrsg.) 2004: Situationsbericht 2005. - Bonn

DBV (DEUTSCHER BAUERNVERBAND, Hrsg.) 2005: Situationsbericht 2006. - Berlin

DIENSTBACH, H. 2001: Wegerechtliche Probleme im Zusammenhang mit großflächiger Landbewirtschaftung. - Recht der Landwirtschaft 53, Heft 4, S. 85-88

DIETZEL, H., DIEMANN, R., JACOBS, R., OTTO, R. 2000: Schlaggröße und Schlagform in Ackerbaugebieten der neuen Bundesländer. - Zeitschrift für Kulturtechnik und Landentwicklung 41, Heft 2, S. 68-73

DIPPOLD, R. 1992: Vorläufige Besitzregelung in der Flurneuordnung. - Recht der Landwirtschaft 44, S. 171-172

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA FORÊT ET DES AFFAIRES RURALES 2005: Angaben zum Nutzungstausch in Frankreich. - Schreiben vom 11.04.2005, Paris

DIREKTION FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG ANSBACH 2000: Wirtschaftsflächentausch - Eine Initiative zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft und Erhaltung der Kulturlandschaft - (Entwurf)

DLR WESTPFALZ (DIENSTLEISTUNGSZENTRUM WESTPFALZ) 2005: Freiwilliger Nutzungstausch - Zwei Anwendungsbeispiele. - Infobroschüre, Kaiserslautern

DOLL, H. 2002: Zur Entwicklung auf den landwirtschaftlichen Bodenmärkten in den neuen und alten Ländern. - <http://www.smul.sachsen.de/de/wu/landwirtschaft/lfl/Veranstaltungen/bodenmarkt/download/EDOLL.pdf> (Zugriff am 10.11.2003)

EBERHARDT, H.-P. 2004: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Glatten-Böffingen/Neuneck aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 22.09.2004, Böffingen

EBERT-HATZFELD, T. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Sachsen. - E-Mail vom 21.07.2006, Dresden

EDHOFER, M., WILLMITZER, R. 2000: Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Handkommentar. - Gemeinde- und Schulverlag Bavaria, München, 10. Auflage

EDHOFER, M., WILLMITZER, R. 2003: Bayerisches Straßen- und Wegegesetz, Handkommentar. - Gemeinde- und Schulverlag Bavaria, München, 11. Auflage

EUROPÄISCHES PARLAMENT 2001: Leitfaden der Europäischen Union 1999-2002. - http://www.europaparl.eu.int/factsheets/4_1_2_de.htm (Zugriff am 8.07.2003)

EVERT, R. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Mecklenburg-Vorpommern. - Schreiben vom 1.09.2003, Schwerin

EWALD, W. 2003 a: Der Freiwillige Nutzungstausch - ein neues Dienstleistungsangebot der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung. - Mitteilungen des DVW-Bayern 55, Heft 1, S. 31-42

EWALD, W. 2003 b: Angaben zum Nutzungstausch in Bayern. - Schreiben vom 18.11.2003, München

EWALD, W. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Bayern. - Schreiben vom 31.07.2006, München

EYMAEL, G. 2001: Otterbach entlang des Waldgeisterweges. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 20, Heft 35, S. 84-86

FASSBENDER, H., HÖTZEL, H.-J., LUKANOW, J. 1993: Landpachtrecht, Kommentar. - Aschendorff, Münster, 2. Auflage

FASSBENDER, H., HÖTZEL, H.-J., LUKANOW, J. 2005: Landpachtrecht, Kommentar. - Aschendorff, Köln, Münster, 3., völlig überarbeitete und erweiterte Auflage

FAUST, T. 2004: Studie über die durchschnittlichen Größen der Ackerschläge in den einzelnen Bundesländern im Jahr 1999. - Universität der Bundeswehr München, Neubiberg, unveröffentlicht

FICKERT, H. C. 1989: Straßenrecht in Nordrhein-Westfalen, Kommentar. - Deutscher Gemeindeverlag, Köln, 3., völlig neubearbeitete Auflage

FRIEDL, L. 2002: 200 €/ha für Flächentausch, Presseartikel vom 27.04.2002. - Bayerisches Landwirtschaftliches Wochenblatt, München

GASSNER, E. 1995: Das Recht der Landwirtschaft: Gesamtdarstellung für Bund und Länder. - Neumann, Radebeul

GEHRING, E. 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Nordheim aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 28.06.2005, Würzburg

GERMERSHAUSEN, A., SEYDEL, G., MARSCHALL, E. A. 1961: Wegerecht und Wegeverwaltung in der Bundesrepublik Deutschland und deren Ländern, II. Band. - Carl Heymanns Verlag, Köln, Berlin, München, Bonn

GERNER, K. 1972: Erfahrungen mit der Verpachtungsprämie. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 21, Heft 10, S. 272-274

GESELLSCHAFT FÜR WIRTSCHAFTS- UND SOZIALWISSENSCHAFTEN DES LANDBAUES 1972: Mobilität der landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren und regionale Wirtschaftspolitik. - Schriften der Gesellschaft für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften des Landbaues, Band 9, BLV Verlagsgesellschaft, München

- GINDELE, E. H. 1972:** Die Bedeutung agrarstruktureller Elemente für eine rationelle Arbeitserledigung in der Feldwirtschaft. - KTBL-Schrift 156, Landwirtschaftsverlag, Hilstrup
- GROB, H. 1982:** Bericht über die Behandlung des Pachtlandes in Güterzusammenlegungen. - Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik 80, Heft 9, S. 277-285
- GRUPPE 2 DES KULTURAMTES TRIER 2001:** Nutzungstausch - dargestellt am Beispiel Saarburg-Kahren. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 20, Heft 35, S. 94-97
- GÜTHLER, W., OPPERMANN, R. 2005:** Agrarumweltprogramme und Vertragsnaturschutz weiter entwickeln. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup
- GÜTTINGER, D. E. 2003:** Optimierung der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen durch das Verfahren der Nutzungsumlegung. - Dissertation ETH Nr. 14'996, ETH Zürich
- HABER, W. 1979:** Raumkonzepte aus der Sicht der Ökosystemforschung. - Forschungs- und Sitzungsberichte der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hannover) 131, S. 12-24
- HABER, W. 1981:** Ökologische Forderungen an den ländlichen Raum. - In: MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND FORSTEN BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESAMT FÜR FLURBEREINIUNG UND SIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG 1982, S. 9-25
- HABER, W. 2002:** Von der differenzierten Landnutzung zu Precision Agriculture. - In: KTBL 2002, S. 355-364
- HABER, W., SALZWEDEL, J. 1992:** Umweltprobleme der Landwirtschaft. - Metzler-Poeschel, Stuttgart
- HAGENGUTH, H. 1966:** Bedeutung und Gestaltung der Pacht. - Berichte über Landwirtschaft, S. 469-479
- HARTMANN, V. 2003:** Angaben zum Nutzungstausch in Thüringen. - Schreiben vom 3.09.2003, Erfurt
- HAUBER, A. 2004:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Tannhausen-Riepach aus der Sicht des Vorstandsvorsitzenden der TG. - Mündliche Mitteilung am 7.10.2004, Tannhausen-Riepach
- HAUPT, H. 2003:** Angaben zum Nutzungstausch in Sachsen-Anhalt. - Schreiben vom 23.09.2003, Magdeburg
- HAUPT, H. 2006:** Angaben zum Nutzungstausch in Sachsen-Anhalt. - E-Mail vom 20.07.2006, Magdeburg
- HEINKELE 1950:** Das neue Flurbereinigungsgesetz. - Zfv 75, Heft 9, S. 283-284
- HEINTZ 2005:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Liersberg aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 26.04.2005, Liersberg

HENGST, P., MAJCHEREK, J. 1998: Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen, Kommentar. - Kommunal- und Schul-Verlag, Walluf, Loseblatt, Stand 2004

HENKEL, G. 1999: Der Ländliche Raum. - Teubner, Stuttgart, Leipzig, 3. Auflage

HERRMANN, A. 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Langensteinbach aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 5.07.2005, Ansbach, Langensteinbach

HESSISCHES LANDESVERMESSUNGSAMT, OBERE FLURBEREINIGUNGSBEHÖRDE WETZLAR (Hrsg.) 2001: Merkblatt - Ländliche Wege - . - Wiesbaden

HIRT 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Kahren aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 26.04.2005, Kahren

HOERSTER, T. 1975: Die Bedeutung der Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes für die Landgesellschaften. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 24, Heft 2, S. 64-67

HOERSTER, T. 1978: Der Freiwillige Landtausch - Bilanz und Ausblick. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 27, Heft 5, S. 189-192

HOLZWARTH 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Baden-Württemberg. - Schreiben vom 16.09.2003, Stuttgart

HOPPE, H. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Brandenburg. - Schreiben vom 24.07.2006, Potsdam

HÖTZEL, H.-J. 2000: Grundstücksverkehrsgesetz und Landpachtverkehrsgesetz in rechtspolitischer Diskussion. - Agrarrecht 30, Heft 1, S. 1-5

HUNKE-KLEIN, M. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Nordrhein-Westfalen. - E-Mail vom 8.08.2006, Düsseldorf

INSTITUT FÜR AGRARSOZIOLOGIE UND BERATUNGSWESEN 2006: Landnutzungskonzepte für periphere Regionen. - <http://www.uni-giessen.de/fbr09/kub/> (Zugriff am 30.11.2006)

ISSLEIB, F. 2001 a: Erster Nutzungstausch in Rheinland-Pfalz zum Erhalt der Kulturlandschaft. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 20, Heft 35, S. 117

ISSLEIB, F. 2001 b: Schneller und erfolgreicher Nutzungstausch in Kahren. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 20, Heft 35, S. 130

JANINHOFF, A. o. J. a: Ökonomische Analyse unterschiedlicher Parzellengrößen und Bestelleinheiten. - Beratungsbüro für landwirtschaftliche Unternehmensführung, Windesheim

JANINHOFF, A. o. J. b: Nachteile und Kostenbelastungen durch Vorgewende-, Randflächen, Gräben, Bachläufe sowie Waldränder und Baumreihen bei unterschiedlich großer Dreiecks- und Viereckspartellen sowie bei zunehmender Feld-Hofentfernung. - Beratungsbüro für landwirtschaftliche Unternehmensführung, Windesheim

JANINHOFF, A. 1999: Künftige Anforderungen an die Ländliche Bodenordnung unter Berücksichtigung der Agenda 2000. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 18, Heft 31, S. 32-43

JEDICKE, L., JEDICKE, E. 1992: Farbatlas Landschaften und Biotope Deutschlands. - Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart

JUNK, W. 2005: Anwendungsbeispiele des Nutzungstausches im Biosphärenreservat Pfälzer Wald. - Vortrag an der Fachveranstaltung zum Thema Ländliche Bodenordnung / Freiwilliger Nutzungstausch am 3.02.2005, Weilerbach

KERSTEN, J. 1974: Neuerungen im bayerischen Straßenbaurecht. - Bayerische Verwaltungsblätter 20, Heft 14, S. 389-392

KOCK, U. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Nordrhein-Westfalen. - Schreiben vom 27.08.2003, Düsseldorf

KODAL, K., KRÄMER, H. 1999: Straßenrecht. - Verlag C. H. Beck, München, 6., überarbeitete Auflage

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, L., STRASSER, H. 1998: Praxis der Eingriffsregelung. - Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart

KRAM, S., LORIG, A. 2000: Entwurf eines Besitztauschverfahrens. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 19, Heft 33, S. 57-69

KRAM, S. 2004 a: Der freiwillige Nutzungstausch und sein modifizierter Ablauf in Rheinland-Pfalz. - Nachrichtenblatt des MWVLW, Heft 41, S. 25-32

KRAM, S. 2004 b: Zum freiwilligen Nutzungstausch. - FuB 66, Heft 1, S. 32-38

KRAMBACH, K., WATZEK, H. 2000: Soziale Potenziale als genossenschaftliche Gemeinschaften. - <http://www.rosalux.de/Bib/VBib/doku/Studie%20AGRAR%202000.pdf>, (Zugriff am 21.01.2004)

KRÜGER, W. 1998: Anforderungen und Voraussetzungen an den „Pflugtausch“ bei der Flächenbewirtschaftung in den neuen Bundesländern. - <http://www.hbls.de/doc/KRUEGER.pdf>, zuletzt aktualisiert am 22.02.1999 (Zugriff am 14.03.2003)

KTBL (KURATORIUM FÜR TECHNIK UND BAUWESEN IN DER LANDWIRTSCHAFT) 2000: Neue Wege der überbetrieblichen Arbeitserledigung. - KTBL-Sonderveröffentlichung 033, Darmstadt

KTBL (KURATORIUM FÜR TECHNIK UND BAUWESEN IN DER LANDWIRTSCHAFT) 2002: Precision Agriculture. - KTBL-Sonderveröffentlichung 038, Darmstadt

KUCHS, W. 2001: Bauern im Neben- und Haupterwerb. - <http://www.kuchs.de/19.htm>, zuletzt aktualisiert am 13.12.2001 (Zugriff am 17.11.2003)

KULTURAMT KAISERSLAUTERN 2002: Freiwilliger Nutzungstausch - ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung auf Pachtbasis am Beispiel Rodenbach, Landkreis Kaiserslautern. - Infobroschüre, Kaiserslautern

KULTURAMT KAISERSLAUTERN 2003: Freiwilliger Nutzungstausch und beschleunigte Zusammenlegung in Albessen. - Infobroschüre, Kaiserslautern

KULTURAMT PRÜM o. J.: Ländliche Bodenordnung - Unterstützung von Ordnungs- und Entwicklungsaufgaben im ländlichen Raum - Körperich. - Infobroschüre, Prüm

KUNTZSCH, E. 1992: Kennwerte zur Feldeinteilung. - <http://www.landw.uni-halle.de/lfak/inst/iap/pdf/kennwfeldeint.pdf>, zuletzt aktualisiert am 8.08.2003 (Zugriff am 2.12.2003)

LABORENZ, F. 2005 a: Vorstellung des Nutzungstauschs Rodenbach (Pfalz). - Vortrag an der Fachveranstaltung zum Thema Ländliche Bodenordnung / Freiwilliger Nutzungstausch am 3.2.2005, Weilerbach

LABORENZ, F. 2005 b: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Rodenbach aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung am 4.02.2005, Kaiserslautern

LANA (LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG) 1996: Methodik der Eingriffsregelung, Teil III. - Schriftenreihe 6 der LANA, Stuttgart

LANDESAMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG 2001: Möglichkeiten und Instrumente flächenstrukturverbessernder Maßnahmen. - Auszug aus dem Bericht der AG „Landentwicklung in der Zukunft“, Stand 23.03.2001

LANDESAMT FÜR FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) 2002: Landentwicklung für die Landwirtschaft von morgen. - E. Kurz, Stuttgart

LANDWIRTSCHAFTSAMT ZEULENRODA o. J.: Normalpachtvertrag für Pachtgrundstücke, Formular. - <http://www.thueringen.de/lwa-zr/Antr-Vorlagen/Antragsunterlagen.htm>, zuletzt aktualisiert am 25.03.2003 (Zugriff am 27.03.2003)

LANGE, R., WULFF, H., LÜDTKE-HANDJERY, C. 1997: Landpachtrecht, Kommentar. - C. H. Beck Verlag, München, 4., neubearbeitete Auflage

LÄNGIN, H., SAUTER, J. 2003: Nutzungstausch im Vorgriff auf beschleunigte Zusammenlegung. – Nachrichtenblatt des MWVLW, Heft 40, S. 93-96

LÄPPLE, E. C. 1992: Flurbereinigung in Europa - Europäische Fachtagung Flurbereinigung. - Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung, Heft 78

LECHLER, W. 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Langensteinbach aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 5.07.2005, Langensteinbach

- LEHNER-HILMER, A. 2002:** Landwirtschaft im Nebenerwerb - eine Kombination aus ökonomischen Motiven und Lebensgefühl. - Schule und Beratung, Heft 1, S. III-1-III-3
- LILLOTTE, F.-J. 1975:** Beachtenswerte Änderungen und Ergänzungen des Flurbereinigungs-gesetzes. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 24, Heft 2, S. 56-59
- LIPINSKY, E., POOK, W. 1972:** Einsatz- und Wirkungsmöglichkeiten von Maßnahmen zur Förderung der Bodenmobilität - Landabgaberechte und Landabgabepremie. - In: GESELLSCHAFT FÜR WIRTSCHAFTS- UND SOZIALWISSENSCHAFTEN DES LANDBAUES 1972, S. 315-369
- LORENZ, D. 1992:** Landesstraßengesetz Baden-Württemberg, Kommentar. - Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, Berlin, Köln
- LORIG, A. 2003 a:** Freiwilliger Nutzungstausch - Verfahrenshinweis und Ablauf. - Mitteilun-gen des DVW-Bayern 55, Heft 1, S. 43-52
- LORIG, A. 2003 b:** Angaben zum Nutzungstausch in Rheinland-Pfalz. - Telefonische Mitteilung am 29.08.2003, Mainz
- LORIG, A. 2005:** Nutzungstausch, ein Instrument der Agrarstrukturverbesserung. - Vortrag an der Fachveranstaltung zum Thema Ländliche Bodenordnung / Freiwilliger Nutzungs-tausch am 3.02.2005, Weilerbach
- LORIG, A. 2006:** Angaben zum Nutzungstausch in Rheinland-Pfalz. - Schreiben vom 24.07.2006, Mainz
- LOUIS, H. W. 2000 :** Bundesnaturschutzgesetz, Kommentar. - Schapen Edition, Braun-schweig, 2., neu überarbeitete und erweiterte Auflage
- MAUCKSCH, W. 1998:** Welche Vorteile bietet die Regel-Flurbereinigung für Großbetriebe mit erheblichem Pachtanteil? - AVN 105, Heft 5, S. 158-165
- MAYER, M. 2001:** Bedeutung der Flurneuordnung bei eigentumsübergreifender Bewirtschaf-tung. - Im Fadenkreuz, Heft 1, S. 12-25
- MAYR, C. 2006:** Zur Widmung von Wegen im Flurbereinigungsverfahren. - Agrar- und Umweltrecht 36, Heft 3, S. 88-89
- MEISTERJAHN, R. 2003:** Angaben zum Nutzungstausch in Schleswig-Holstein. - Schreiben vom 10.09.2003, Kiel
- MEISTERJAHN, R. 2006:** Angaben zum Nutzungstausch in Schleswig-Holstein. - Schreiben vom 1.08.2006, Kiel
- MEYERHÖFER, H. 2005:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Langensteinbach aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 5.07.2005, Langensteinbach

MILLER, J. 2002: Pressegespräch zum Start der „Initiative Freiwilliger Nutzungstausch in Bayern“ am 03. April 2002 in Wettelsheim. - <http://www.stmlf.bayern.de/publikationen/ministerreden/2002/> (Zugriff am 29.05.2002)

MILLER, J. 2005: Arbeitstagung „Flächennutzungstausch - Den Stein ins Rollen bringen!“ des Bayerischen Bauernverbandes Unterfranken in Nordheim (Manuskriptfassung) . - <http://www.stmlf-design2.bayern.de/publikationen/ministerreden/2005/re008-05.html>, zuletzt aktualisiert am 24.02.2005 (Zugriff am 29.06.2005)

MINISTERIUM DER FLÄMISCHEN GEMEINSCHAFT 2005: Angaben zum Nutzungstausch in Belgien. - Schreiben vom 6.06.2005, Brüssel

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND FORSTEN BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESAMT FÜR FLURBEREINIGUNG UND SIEDLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG 1982: Ökologie und Flurbereinigung - Fachtagung der Flurbereinigungsverwaltung Baden-Württemberg 1981. – Ludwigsburg

MINISTRY OF AGRICULTURE, NATURE, AND FOOD QUALITY DEPARTMENT OF AGRICULTURE 2005: Angaben zum Nutzungstausch in den Niederlanden. - E-Mail vom 11.05.2005, The Hague

MLUR (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG) 2003: Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffregelung (HVE). - <http://www.brandenburg.de/cms/media.php/2318/hve.pdf> (Zugriff am 8.06.2006)

MÜHLENBERG, M., SLOWIG, J. 1997: Kulturlandschaft als Lebensraum. - Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden

MWVLW (MINISTER FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR, LANDWIRTSCHAFT UND WEINBAU DES LANDES RHEINLAND-PFALZ, Hrsg.) 2000: Nutzungstausch - eine neue Initiative zur Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen auf Pachtbasis. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, 13. Sonderheft

NAGEL, W. 1997: Straßengesetz für Baden-Württemberg, Kommentar. - Richard Boorberg Verlag, Stuttgart, München, Hannover, Berlin, Weimar, Dresden, 3., vollständig überarbeitete Auflage

NEUBERT, A. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Baden-Württemberg. - Schreiben vom 3.08.2006, Stuttgart

NEUMEYER, D. 2004: Hessisches Straßengesetz, Kommentar. - Kommunal- und Schul-Verlag, Wiesbaden, 4., neubearbeitete und erweiterte Auflage, Loseblatt

NIEDERÖSTERREICHISCHE AGRARBEZIRKSBEHÖRDE 2005: Angaben zum Nutzungstausch in Niederösterreich. - Telefonische Mitteilung am 1.03.2005, St. Pölten

NOLDA, H. 1975: „pacht“ wird im neuen Flurbereinigungsgesetz klein geschrieben. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 24, Heft 2, S. 80-82

- NOWOTNY, D. 2000:** Moderation und Mediation - ein Weg zur Konfliktvermeidung. - Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung 19, Heft 33, S. 26-31
- NÜBEL, C. 2004:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Glatten-Böffingen/Neuneck aus der Sicht einer Teilnehmerin. - Mündliche Mitteilung am 22.09.2004, Böffingen
- OBERHOLZER, G. 1985:** Ökologische Landschaftsplanung als Teil der Flurbereinigungs-Gesamtplanung. - Schriftenreihe des Universitären Studiengangs Vermessungswesen an der Universität der Bundeswehr, Heft 18, S. 23-54
- OBERHOLZER, G. 1986:** Die Neugestaltung landwirtschaftlicher Grundstücke aus ökonomischer und ökologischer Sicht. - Schriftenreihe des Universitären Studiengangs Vermessungswesen der Universität der Bundeswehr München, Heft 21, S. 35-73
- OBERHOLZER, G. 1999:** Dringende Landentwicklungsaufgaben zur Rettung der bäuerlichen Landwirtschaft. - ZfV 124, Heft 9, S. 298-303
- PFADLER, W. 2000:** Anforderungen an moderne ÜMV-Leistungen - aus Sicht der bäuerlichen Familienbetriebe. - In: KTBL 2000, S. 9-14
- PFAU, A. 2004:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Glatten-Böffingen/Neuneck aus der Sicht des Vorstandsvorsitzenden der TG. - Mündliche Mitteilung am 22.09.2004, Böffingen
- QUADFLIEG, F. 1978 ff.:** Recht der Flurbereinigung - Kommentar zum Flurbereinigungsgesetz mit weiteren Vorschriften zur ländlichen Bodenordnung. - Verlag W. Kohlhammer, Köln, 2. Band, Loseblatt, 12. Lfg., April 1989
- RESCHKE, K. 1994:** Expertengespräch zum Thema: „Ökologischer Wiederaufbau geschädigter Agrarlandschaften.“ - Zeitschrift für Kulturtechnik und Landentwicklung, Heft 35, S. 267-270
- REIMANN, T. 2006:** Angaben zum Nutzungstausch in Mecklenburg-Vorpommern. - E-Mail vom 13.07.2006, Schwerin
- RICHTER 1944:** Vom Landnutzungstausch zum Eigentumsübergang. - Mitteilungen für die Landwirtschaft, Heft 21, S. 492-493
- RINTELEN, P.-M., ZENGER, X. 2001:** Neue Ansätze zum Tausch landwirtschaftlicher Flächen. - Schule und Beratung, Heft 5, S. III-4-III-7
- RITSCH, E. 2003:** Angaben zum Nutzungstausch im Saarland. - E-Mail vom 1.09.2003, Saarbrücken
- RITSCH, E. 2006:** Angaben zum Nutzungstausch im Saarland. - E-Mail vom 17.07.2006, Saarbrücken
- RÖGELE, G. 2005:** Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Langensteinbach aus der Sicht einer Verpächterin. - Mündliche Mitteilung am 5.07.2005, Langensteinbach

ROMMEL, K. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Thüringen. - Schreiben vom 25.07.2006, Erfurt

RÖSER, B. 1988: Saum- und Kleinbiotope. - ecomed, Landsberg a. L.

RZEPKA, W., REITHER, H.-G. 1975: Bayerisches Straßen- und Wegerecht. - Deutscher Gemeindeverlag, München, 2., neubearbeitete Auflage

SÄCHSISCHER LANDESBAUERNVERBAND E.V. 2003: Muster Landpachtvertrag

SAUTER, J. 2005 a: Nutzungstausch Albessen. - Vortrag an der Fachveranstaltung zum Thema Ländliche Bodenordnung / Freiwilliger Nutzungstausch am 3.02.2005, Weilerbach

SAUTER, J. 2005 b: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Albessen aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 4.02.2005, Kaiserslautern

SCHADE, C. 1944: Die kriegswirtschaftliche Bedeutung des Landnutzungstausches. - Mitteilungen für die Landwirtschaft, Heft 44, S. 975-977

SCHAFFER, R. 2004: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Adelsheim-Sennfeld aus der Sicht des Vorstandsvorsitzenden der TG. - Mündliche Mitteilung am 15.09.2004, Sennfeld

SCHÄUBLE, D. 2005: Neuere Entwicklungen im Abmarkungsrecht der Länder. - ZfV 130, Heft 3, S. 184-191

SCHENK, U. 2004: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Glatten-Böffingen/Neuneck aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 21. u. 22.09.2004, Freudenstadt, Böffingen

SCHILLER, O. 1949: Mittel und Wege einer beschleunigten Flurbereinigung und Reform der Flurverfassung. - Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart

SCHLESINGER, L. 2002: Pachtbank Adelsheim-Sennfeld - was ist das?, Merkblatt. - <http://www.vtg-bw.de/html/informationen/aktuelles/pachtbank/Merkblatt.pdf#search='Nutzungstausch'>, zuletzt aktualisiert am 25.10.2002 (Zugriff am 12.01.2005)

SCHULTE-UENTROP, B. 1975: Zur Novelle des Flurbereinigungsgesetzes. - Innere Kolonisation - Land und Gemeinde 24, Heft 2, S. 63-64

SCHULTZ, T. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Hamburg. - Schreiben vom 28.10.2003, Hamburg

SCHULTZ, T. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Hamburg. - Schreiben vom 20.07.2006, Hamburg

SCHUMACHER, A., FISCHER-HÜFTLE, P. 2003: Bundesnaturschutzgesetz, Kommentar. - Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart

SCHUMACHER, D. 2005 a: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Kahren aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Kahren

SCHUMACHER, D. 2005 b: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Ernzen aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Ernzen

SCHUMACHER, D. 2005 c: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Liersberg aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Liersberg

SCHUMANN, M. 2005 a: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Kahren aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Kahren

SCHUMANN, M. 2005 b: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Ernzen aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Ernzen

SCHUMANN, M. 2005 c: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Liersberg aus der Sicht des Moderators. - Mündliche Mitteilung vom 26.04.2005, Lierberg

SCHWEIZERISCHER BAUERNVERBAND 2004: Betriebsverhältnisse - http://www.bauernverband.ch/de/markt_preise_statistik/betrieb/se_2004_0107.pdf (Zugriff am 29.08.2005)

SEEHUSEN, A.-W., SCHWEDE, T. C. 1997: Flurbereinigungsgesetz, Kommentar. - Aschendorff, Münster, 7. Auflage

SIEGEL, W. 1964: Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, Kommentar. - Kommunal- und Schul-Verlag Heinig, Wiesbaden

SPÖRING, H. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Niedersachsen. - E-Mail vom 10.09.2003, Hannover

SPÖRING, H. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Niedersachsen. - Schreiben vom 8.08.2006, Hannover

STAUBUS, K.-W. 2003: Akquisition und Moderation im Nutzungstausch. – Nachrichtenblatt des MWVLW, Heft 40, 2003

STEGMANN 1944: Landnutzungstausch und Umlegung. - Mitteilungen für die Landwirtschaft, Heft 41, S. 914-915

STEIN, E., MÖLLER, D., KUHLMANN, F. 2003: Potenziale, Probleme und Umsetzungsstrategien der Vergrößerung ackerbaulicher Bewirtschaftungseinheiten aus organisatorisch-ökonomischer Sicht. - Schriftenreihe der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Band 18, S. 93-138

STEUER, R. 1967: Flurbereinigungsgesetz, Kommentar. - C. H. Beck Verlag, München und Berlin, 2., neubearbeitete Auflage

STMLU (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, Hrsg.), ALN (BAYERISCHE AKADEMIE FÜR NATURSCHUTZ UND

LANDSCHAFTSPFLEGE, Hrsg.) 1997: Landschaftspflegekonzept Bayern, Bd. II.11 Agrotipe, München

STOLLEY, W. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Berlin. - E-Mail vom 25.07.2006, Berlin

SWEDISH BOARD OF AGRICULTURE 2005: Angaben zum Nutzungstausch in Schweden. - Schreiben vom 22.07.2005, Jönköping

TEILNEHMERGEMEINSCHAFT LANGENSTEINBACH (Hrsg.) o. J.: Ländliche Entwicklung in Mittelfranken, Vereinfachtes Verfahren Langensteinbach, Stadt Dinkelsbühl, Landkreis Ansbach. - Infobroschüre, Direktion für ländliche Entwicklung, Ansbach

THIEMANN, K.-H. 2001: Der Beitrag des Landmanagements zur Landentwicklung am Beispiel der Bodenordnung nach dem LwAnpG. - AVN 108, Heft 6, S. 218-227

THIEMANN, K.-H. 2002 a: Aktuelle Tendenzen im Landmanagement. - ZfV 127, Heft 6, S. 373-381

THIEMANN, K.-H. 2002 b: Ländliche Entwicklung - Modell neuer Aufgaben. - Landnutzung und Landentwicklung 43, Heft 4, S. 162-166

THIEMANN, K.-H. 2002 c: Aktuelle Fragen der Ländlichen Entwicklung. - AVN 109, Heft 1, S. 16-25

THIEMANN, K.-H. 2004: Zu den heutigen Schwerpunktaufgaben der Flurbereinigung. – Mitteilungen des DVW-Bayern 56, Heft 3, S. 287-303

THOMAS, F., HARTMANN, E., LUICK, R., POPPINGA, O. 2004: Analyse von Agrarumweltmaßnahmen. - Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup

THÖNE, K.-F. 1993: Die agrarstrukturelle Entwicklung in den neuen Bundesländern. - Verlag Kommunikationsforum Recht, Wirtschaft, Steuern, Köln

THÖNE, K.-F., KNAUBER, R. 1996: Boden- und Gebäudeeigentum in den neuen Bundesländern. - RWS Verlag Kommunikationsforum, Köln, 2., wes. erw. Auflage

TIMM, F. 1969: Förderung der Bodenmobilität durch gezielte finanzielle Anreize (Dissertation). - Landwirtschaftliche Fakultät der Georg-August-Universität Göttingen

VÖLKEL 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Brandenburg. - Schreiben vom 2.09.2003, Potsdam

VON JEINSEN, U. 2003: Überlegungen zur Landpacht. - Agrar- und Umweltrecht 33, Heft 9, S. 272

VON STAUDINGER, J. 1980: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Buch 2. - J. Schweitzer Verlag, Berlin, 12., neubearbeitete Auflage

VON STAUDINGER, J. 2005: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. – Sellier-de Gruyter, Berlin, neubearbeitete Auflage

VSVAK (SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG FÜR STRUKTURVERBESSERUNGEN UND AGRARKREDITE) 2005 a: Auswertung der Umfrage zum Thema „Bewirtschaftungsarrondierung.“ - <http://www.meliorationen.ch/meliorationen/d/Begleitbrief-Bewirtschaftungsarrondierung.pdf> (Zugriff am 13.02.2006)

VSVAK (SCHWEIZERISCHE VEREINIGUNG FÜR STRUKTURVERBESSERUNGEN UND AGRARKREDITE) 2005 b: Auswertung der Umfrage zum Thema „Bewirtschaftungsarrondierung“, Beilage 2. - http://www.meliorationen.ch/d/Auswertung_Bewirtschaftungsarrondierung.pdf (Zugriff am 13.02.2006)

WAGNER, H. 1985: Aspekte des bremischen Liegenschaftskatasters. - AVN 92, Heft 7, S. 237-247

WAGNER, W. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Hessen. - Telefonische Mitteilung am 9.10.2003, Wiesbaden

WAGNER, W. 2006: Angaben zum Nutzungstausch in Hessen. - Telefonische Mitteilung am 6.12.2006, Wiesbaden

WELTER 2005: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Ernzen aus der Sicht eines Teilnehmers. - Mündliche Mitteilung am 26.04.2005, Ernzen

WERNER, A. 1999: Auswirkungen großer Schläge auf die Ökologie. - Rationalisierungskuratorium für Landwirtschaft, Rendsburg, S. 1009-1049

WIESINGER, M., MARKUSKE, S. 2003: Straßenrecht. - Erich Schmidt Verlag, Berlin

WINKLER, B. 2004: Angaben zum Ablauf des Nutzungstausches Tannhausen-Riepach aus der Sicht der Moderatorin. - Mündliche Mitteilung vom 7.10.2004, Ellwangen, Tannhausen-Riepach

WINKLER, W. 1997: Landpachtrecht in der EU. - Ausbildung und Beratung im Agrarbereich 50, Heft 5, S. IX-XIV

WITTER 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Sachsen. - Schreiben vom 3.09.2003, Dresden

WOLLERT, M. 2003: Angaben zum Nutzungstausch in Berlin. - Telefonische Mitteilung am 5.09.2003, Berlin

ZILLIEN, F. 1981: Pächter im Flurbereinigungsverfahren. - Recht der Landwirtschaft 1981, S. 113-116

ZÖLLNER, G. 1989: Landschaftsästhetische Planungsgrundsätze für die Flurbereinigung und ihre Vereinbarkeit mit ökologischen und ökonomischen Anforderungen (Dissertation). - Lehrstuhl für Ländliche Neuordnung und Flurbereinigung der Technischen Universität München

Lebenslauf

- 20.1.1972 geboren in Waldshut, heute Waldshut-Tiengen, als Tochter der Eheleute Gerhard und Anna Maria Schäuble
- 1978 - 1982 Besuch der Grundschule Albruck-Buch
- 1982 - 1988 Besuch der Robert-Schuman-Realschule Waldshut-Tiengen
- 1988 - 1991 Besuch des Wirtschaftsgymnasiums Waldshut-Tiengen
- 19.06.1991 Abitur
- 1991 - 1998 Studium des Vermessungswesens an der Universität Karlsruhe (TH)
- 1992 - 1998 Werkstudentin beim Staatlichen Vermessungsamt Waldshut-Tiengen (Mitarbeit bei der Automatisierung des Liegenschaftskatasters)
- 27.02.1998 Diplomhauptprüfung in der Fachrichtung Vermessungswesen
- 1998 - 2000 Vorbereitungsdienst für den höheren vermessungstechnischen Verwaltungsdienst beim Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
- 30.11.2000 Große Staatsprüfung
- 2000 - 2001 Referentenstelle beim Staatlichen Vermessungsamt Freiburg
- seit 2002 Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität der Bundeswehr München am Institut für Geoinformation und Landentwicklung, Professur für Landmanagement Univ.-Prof. Dr.-Ing. K.-H. Thiemann