

# RheinlandPfalz



## **NACHRICHTEN** *aus der Landeskulturverwaltung* *und* **SEMINAR**

### **SONDERHEFT**

**Nutzungstausch -**  
eine neue Initiative zur Schaffung  
wettbewerbsfähiger Schlaggrößen  
auf Pachtbasis



19. Jahrgang

2000

13. Sonderheft



Staatsminister Hans-Artur Bauckhage

## Nutzungstausch - eine neue Initiative zur Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen auf Pachtbasis

Der Ministerrat hat am 28.3.1995 die „Leitlinien für die Ländliche Bodenordnung“ als Handlungsrahmen der Landeskulturverwaltung zur Lösung der vielfältigen Ordnungs- und Entwicklungsaufgaben im ländlichen Raum verabschiedet.

Die Leitlinien haben bisher großen Anklang gefunden und die Ländliche Bodenordnung in Rheinland-Pfalz zu einem zentralen strukturpolitischen Instrument für die ländlichen Gebiete werden lassen.

Vor allem das Angebot, in wesentlich kürzerer Laufzeit größere Wirtschaftsflächen zuteilen zu können, hat die Nachfrage nach Bodenordnungsmaßnahmen durch Landwirtschaft und Weinbau stark ansteigen lassen.

Trotz dieser erfreulichen Entwicklung muss die Bodenordnung schon wenige Jahre nach ihrer Neukonzeption angesichts veränderter agrarpolitischer Rahmenbedingungen weiterentwickelt und durch zusätzliche Initiativen des Flächenmanagements ergänzt werden.

Ursache hierfür ist der zunehmende Wettbewerbsdruck, dem die rheinland-pfälzischen Betriebe durch die europäische Agrarpolitik, die WTO-Verhandlungen und die Konsolidierung des Bundeshaushalts ausgesetzt sind. Diesem Wettbewerbsdruck angesichts einer immer noch ungünstigen Flurverfassung mit hohen Pachtanteilen stand zu halten, ist eine Herausforderung auch für künftige Maßnahmen des Flächenmanagements.

Ein zukunftsorientiertes Flächenmanagement muss in erster Linie einen schnellen Arrondierungserfolg zum Ziel haben. Nur wenn es gelingt, die Kosten der Außenwirtschaft in kürzester Zeit zu minimieren, wird die Konkurrenz- und Überlebensfähigkeit der Betriebe zu erhalten und zu stabilisieren sein.

Ein weiterer Gesichtspunkt kommt hinzu:

Der fortschreitende Strukturwandel hat die Situation der Landnutzung in den Gemeinden grundlegend verändert. Einer Personenmehrheit von nichtwirtschaftenden Grundstückseigentümern steht eine Flächenmehrheit von wenigen Landwirten gegenüber. Beide vertreten häufig unterschiedliche Interessen zur Nutzung des Grund und Bodens. Während für die Landwirte und Winzer der Boden als Produktionsfaktor existenzielle Bedeutung hat, geht es den Nichtlandwirten in erster Linie um gesicherte Pachtverhältnisse und einen möglichst hohen Pachterlös.

Ein an betriebswirtschaftlichen Zwängen orientiertes Flächenmanagement muss auf den zunehmenden Wettbewerbsdruck und die Situation der Verpächter Antworten geben. Wichtigstes Ziel ist dabei ein Verfahrensangebot, das einen zeitlich greifbaren Arrondierungserfolg unter Einbeziehung der Verpächterinteressen gewährleistet.

Gerade die Notwendigkeit, schnell auf die sich verändernden Wettbewerbsbedingungen zu reagieren, haben die Überlegungen zur Weiterentwicklung der Ländlichen Bodenordnung auf privatrechtliche Nutzungsvereinbarungen konzentriert.

Der entscheidende Handlungsansatz geht von der Überlegung aus, bei abnehmenden Betriebszahlen und entschärfter Nutzungskonkurrenz größere Schläge durch Nutzungsvereinbarungen zu schaffen, die Eigentumsgrenzen unverändert lassen:

**Nutzungstausch als zusätzliches Angebot**, das vor, innerhalb oder nach einer Bodenordnung, oder auch anstelle der aufwendigeren Bodenordnung, auf freiwilliger Basis durchgeführt werden kann. Die Kulturämter und die Staatlichen Lehr- und Versuchs-/ Forschungsanstalten sollen dabei die Beteiligten beratend und helfend begleiten.

Ergänzend zu den Angeboten des Flurbereinigungsgesetzes sollen auf privatrechtlicher Ebene, entweder über einen Generalpächter oder durch direkte Nutzungsabsprachen, größere zusammenhängende Wirtschaftsflächen - und damit Zeit- und Kostenersparnis - vereinbart werden.

Grundprinzipien dieser neuen Initiative „Nutzungstausch“ sind Freiwilligkeit und Einvernehmlichkeit. Dabei geht es nicht nur um einzelbetriebliche Interessen, sondern auch um ein gesamtgesellschaftliches Ziel, denn funktionsfähige, attraktive ländliche Räume sind ohne existenzfähige landwirtschaftliche Betriebe auch in Zukunft nicht denkbar.

Die Vorteile des Nutzungstausches liegen auf der Hand:

- ☐ Ohne Eingriffe in das Eigentum kann eine optimierte Flurverfassung sehr kostengünstig und schnell verwirklicht werden!
- ☐ Landeskultur- und Agrarverwaltung als Dienstleistungsunternehmen können mit dieser Erweiterung der Verfahrenspalette deutlich mehr Flächenleistungen bei wesentlich geringeren Kosten pro Hektar anbieten.

Dieses Sonderheft der „Landeskulturnachrichten“ und des „Seminars“ soll für diese neue Initiative gedanklicher Wegbereiter und Orientierungsrahmen sein. Bewusst wird davon abgesehen, den Nutzungstausch durch Verwaltungsvorschrift einzuführen und zu regeln. Weil bei dieser Art des Flächenmanagements in erster Linie Fingerspitzengefühl, Verhandlungsgeschick und Erfahrung gefordert sind, die ohnehin nicht „angeordnet“ werden können, sollen den Verwaltungen lediglich Handlungsempfehlungen zur Verfügung gestellt werden, die einen breiten Anwendungsspielraum zulassen.



**Hans-Artur Bauckhage**

*Minister für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau*

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                           | Seite     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Nutzungstausch - Handlungsansätze und Empfehlungen -</b>                                                                               | <b>6</b>  |
| <b>1. Ausgangslage</b>                                                                                                                    | <b>6</b>  |
| 1.1 Rahmenbedingungen                                                                                                                     | 6         |
| 1.2 Bedeutung der Landpacht                                                                                                               | 8         |
| <b>2. Nutzungstausch - eine neue, schnelle und kostengünstige Initiative zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft</b> | <b>10</b> |
| 2.1 Ziele des Nutzungstauschs                                                                                                             | 10        |
| 2.2 Ansatzpunkte für den Nutzungstausch                                                                                                   | 10        |
| 2.3 Vorhandene Instrumente                                                                                                                | 11        |
| <b>3. Auswahlkriterien für den Einsatz des Nutzungstausches</b>                                                                           | <b>12</b> |
| 3.1 Grundsätze                                                                                                                            | 12        |
| 3.2 Entscheidungstabelle für die Anwendung des Nutzungstauschs                                                                            | 17        |
| 3.3 Vor- und Nachteile der neuen Initiative Nutzungstausch                                                                                | 18        |
| 3.4. Beteiligung der SLV(F)A's                                                                                                            | 19        |
| <b>4. Verfahren</b>                                                                                                                       | <b>22</b> |
| 4.1 Prinzipien des Nutzungstauschs                                                                                                        | 22        |
| 4.1.1 Allgemeines                                                                                                                         | 22        |
| 4.1.2 Inhalt und Aufbau eines Sammelpachtvertrags                                                                                         | 23        |
| 4.1.3 Planerische Komponenten eines Nutzungstauschs                                                                                       | 24        |
| 4.1.4 Vermessungstechnische Komponenten eines Nutzungstauschs                                                                             | 26        |
| 4.2 Ablauf eines Nutzungstauschs                                                                                                          | 29        |
| 4.2.1 Allgemeines                                                                                                                         | 29        |
| 4.2.2 Ablaufschema                                                                                                                        | 29        |
| 4.3 Modifikationen des Ablaufs                                                                                                            | 39        |
| 4.3.1 Nutzungstausch zur Erhaltung der Kulturlandschaft                                                                                   | 39        |
| 4.3.2 Nutzungstausch als vorgezogene Maßnahme vor einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz                            | 40        |
| 4.4 Kombination von Nutzungstausch mit einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz                                                    | 41        |



|                                                                   | <b>Seite</b> |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>5. Förderung des Nutzungstauschs</b>                           | <b>43</b>    |
| 5.1 Vorhandene Förderinstrumente                                  | 43           |
| 5.1.1 Förderung des Freiwilligen Landtausches                     | 43           |
| 5.1.2 Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten | 43           |
| 5.1.3 Förderung der Verpachtung durch Prämien                     | 44           |
| 5.1.4 Förderung der Beitragsübernahme in der Bodenordnung         | 44           |
| 5.1.5 Beurteilung der Teilprogramme                               | 44           |
| 5.2 Weiterentwicklung der Förderung des Nutzungstauschs           | 44           |
| 5.2.1 Finanzierung des LPFP                                       | 45           |
| 5.2.2 Vereinfachung und Anpassung des LPFP                        | 45           |
| 5.2.3 Koppelung mit anderen Förderinstrumenten                    | 46           |
| <b>6. Moderation</b>                                              | <b>47</b>    |
| 6.1 Bewirtschaftungskonzept und Beratung                          | 47           |
| 6.2 Einbindung der Berufsvertretungen                             | 47           |
| 6.3 Verbindung mit einzelbetrieblichen Maßnahmen                  | 48           |
| 6.4 Öffentlichkeitsarbeit und Wettbewerb                          | 48           |
| <br><b>Beispiele</b>                                              |              |
| Erläuterungen zu den Beispielen                                   | 33           |
| Beispiel 1: Nutzungstausch Katzenbach                             | 34           |
| Beispiel 2: Kombinationsverfahren Krottelbach                     | 36           |
| <br><b>Anhang</b>                                                 |              |
| Anhang 1: Verwendete und weiterführende Literatur                 | 52           |
| Anhang 2: Information und Hinweise zum Nutzungstausch             | 54           |
| Anhang 3: Muster Sammelpachtvertrag zum Nutzungstausch            | 58           |
| Anhang 4: Mitglieder der Arbeitsgruppe Nutzungstausch             | 63           |
| Anhang 5: Ansprechpartner der Kulturämter                         | 65           |
| Anhang 6: Ansprechpartner der SLV(F)A's                           | 66           |
| <b>Impressum</b>                                                  | <b>68</b>    |

# Nutzungstausch

## - Handlungsansätze und Empfehlungen -

### 1. Ausgangslage

#### 1.1 Rahmenbedingungen

Kennzeichen der **Agrarstruktur** in Rheinland-Pfalz ist eine Vielzahl landwirtschaftlicher Betriebe, denen die erforderlichen strukturellen Voraussetzungen fehlen, um für die Landwirte und ihre Familien angemessene Einkommens- und Lebensbedingungen sicherzustellen und dauerhaft wettbewerbsfähig zu sein. Dabei ist die Betriebsgröße häufig das geringere Hindernis: Immerhin gibt es bereits über 1.200 Betriebe mit mehr als 100 ha LF und über 100 Betriebe mit mehr als 200 ha LF. Flächenstarke Haupterwerbsbetriebe mit 100 ha LF bewirtschaften heute allerdings in den meisten Fällen weit über 100 verschiedene Besitzstücke in Gemarkungen mit einem zu dichten Wegenetz. Die schwerste Hypothek in der strukturellen Entwicklung stellt somit die **mangelhafte Flurverfassung** dar, die die Betriebe nicht in der erforderlichen Weise beeinflussen und verbessern können. Sie sind heute mehr denn je auf durchgreifende flächenbezogene Strukturverbesserung angewiesen, wenn sie langfristig bestehen bleiben sollen.

Die Landwirtschaft hat in den vergangenen fünfzig Jahren einen beachtlichen **Strukturwandel** durchgemacht, der dazu geführt hat, dass die Zahl der Betriebe von 211.000 im Jahre 1949 auf heute unter 38.000 Betriebe zurückgegangen ist. Die durchschnittliche Betriebsgröße ist dabei von 4 ha auf 18 ha LF je Betrieb angestiegen; die Haupterwerbsbetriebe bewirtschaften durchschnittlich 35 ha LF, während die Nebenerwerbsbetriebe 7,7 ha LF nutzen.

Der **Konzentrationsprozess** ist damit aber keineswegs abgeschlossen. In den nächsten 20 Jahren ist mit einem weiteren rasanten Strukturwandel zu rechnen. Es ist zu erwarten, dass innerhalb dieses Zeitraumes die Weltagrarwirtschaft nahezu vollständig „liberalisiert“ sein wird, verbunden mit einem weiteren Stützungsabbau der EU-Landwirtschaft und damit einer Integration in einen weitgehend freien Weltagrarhandel. Exporterstattungen, Interventionen, Produktionsquoten und Außenschutz werden schrittweise zurückgeführt.

Diese langfristigen Entwicklungstendenzen sind durch aktuelle agrarpolitische Entscheidungen bzw. mittelfristig absehbare Verhandlungsergebnisse vorprogrammiert. Zu nennen sind insbesondere

- ☐ die am 26. März 1999 vom Europäischen Rat beschlossene Agrarreform,
- ☐ die eingeleiteten Schritte zur EU-Osterweiterung,
- ☐ die Entwicklung der Landwirtschaft in den neuen Bundesländern,
- ☐ die ab dem Jahr 2000 beginnenden WTO-Verhandlungen,
- ☐ die zunehmende Globalisierung der Märkte und zusätzlich

der weitere kapitalintensive technischen Fortschritt.

Der dadurch hervorgerufene Anpassungsdruck wird durch inländische **Haushaltszwänge** kurzfristig noch verstärkt, wie die gegenwärtige politische Diskussion um den Abbau der Gasölverbilligung, die Kürzungen bei den landwirtschaftlichen Sozialversicherungssystemen und der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ sowie die Folgen aus der Öko-Steuerreform zeigen.

Entscheidend für die Existenzfähigkeit der Landwirtschaft werden künftig noch mehr als bereits heute optimierte Agrarstrukturen sein. Vor diesem Hintergrund wird auch in Rheinland-Pfalz die Zahl der Betriebe deutlich abnehmen, bei einem zugleich **sprunghaften einzelbetrieblichen Flächenwachstum** der verbleibenden Betriebe.

So werden beispielsweise in den Mittelgebirgsregionen des Landes die Haupterwerbsbetriebe in den Betriebsformen des Futterbaues, des Marktfruchtbaues und der Gemischtbetriebe dann voraussichtlich 200 ha LF und mehr bei entsprechender Mechanisierung bzw. entsprechend organisierter Mechanisierung bewirtschaften.

Diese Wachstumsschritte sind allerdings nur realisierbar, wenn gleichzeitig der kleinparzellierte und zersplitterte Grundbesitz durch große Bewirtschaftungseinheiten ersetzt, das Wegenetz entsprechend ausgedünnt und somit die Nachteile einer kleinflächigen Bewirtschaftung überwunden werden: Die Kostenunterschiede für die Arbeitserledigung zwischen einer 1-Hektar-Fläche und einem 5-Hektar großen Schlag betragen bei Mähdruschfrüchten jährlich 200 DM/ha, bei angepasster Mechanisierung sogar 500 DM/ha; bei einer Vergrößerung auf 10 ha beträgt die mögliche Kostensenkung über 600 DM/ha und Jahr, bei 20-ha-Schlägen sogar 700 DM je Hektar.

Diese auf Dauer eintretenden Vorteile sind höher als die voraussichtlich nur vorübergehend gewährten Preisausgleichszahlungen der EU.

Mit den auch künftig in erster Linie über die **Landpacht** verlaufenden Wachstumsschritten kann die dringend notwendige Verbesserung der Flurstrukturen mit den bislang eingesetzten Instrumenten kaum mithalten. Es ist vielmehr zu befürchten, dass der Abstand zwischen den Strukturmerkmalen Betriebsgröße und Flurstrukturen sich zunehmend vergrößert, wenn nicht alles getan wird, damit die Betriebe ihre Arbeiten in der Außenwirtschaft **so rationell und kostenminimal wie möglich** selbst erledigen oder erledigen lassen können.

Gegenwärtig werden jährlich bis zu 15.000 ha LF durch Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) neu geordnet. Bei Annahme der einfachen Fortschreibung dieser Flächenleistung dauert es angesichts der derzeitigen strukturellen Verhältnisse in Rheinland-Pfalz mehrere Jahrzehnte, um die Flurstrukturen bewirtschaftungsgerecht anzupassen und für die Bedürfnisse und Herausforderungen der **aktiven Bewirtschafter** zu gestalten. Das Flächenmanagement muss daher neben der Ländlichen Bodenordnung durch neue Initiativen ergänzt werden, um es **zukunftsfähig** in Richtung einer

- ☐ dynamischen und
- ☐ aktivierenden Hilfe

für die Agrarstrukturverbesserung und die Entwicklung ländlicher Räume zu machen.

Diese Hilfe kann nur dann erfolgreich sein, wenn sie **überzeugende Antworten** auf aktuelle Anforderungen geben kann und auf eine breite **Akzeptanz** aller Beteiligten trifft. Der fortschreitende Strukturwandel führt mehr und mehr dazu, dass in den Gemarkungen einer von wenigen Landwirten getragenen Flächenmehrheit eine Personenmehrheit von Verpächtern gegenübersteht.

Für den Erfolg des Flächenmanagements ist es daher eine wesentliche Voraussetzung, die **Verpächter „in das Boot“ der existenziell bedeutsamen Strukturverbesserungsmaßnahmen aufzunehmen**. In der Sache überzeugende Aufklärungs- und Informationsarbeit der Kulturämter, der Staatlichen Lehr- und Versuchsanstalten/Forschungsanstalten [SLV(F)A's], der landwirtschaftlichen Berufsvertretungen, der Beratungs- und Maschinenringe und der kommunalen Stellen und - Verbände liefert hierzu den Schlüssel zum Erfolg.

Die dringend notwendige Anpassung der Flurverfassung zur durchgreifenden Verbesserung der Wettbewerbsposition darf nicht „auf die lange Bank“ geschoben werden. Möglichst kurzfristig muss das Flächenmanagement der Kulturämter einen Beitrag dazu leisten, die landwirtschaftlichen Betriebe *fit für den Wettbewerb* zu machen.

Dazu müssen zum einen die **jährlichen Flächenleistungen** - unter Beachtung der in den Leitlinien Ländliche Bodenordnung vorgegebenen Ziele - **deutlich erhöht** und zum anderen die **Strukturergebnisse weiter deutlich verbessert werden**.

Dies gelingt nur, wenn **unter Wahrung des Eigentums** mit einem umfassenden und bewirtschafterorientierten **Pachtmanagement** landwirtschaftliche **Nutzflächen für die aktiven Bewirtschafter mobilisiert werden, um möglichst große Besitzstücke** zu schaffen.

## 1.2 Bedeutung der Landpacht

In der Pacht findet die Trennung von Eigentum und Besitz ihren sichtbaren Ausdruck. Die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken stellt eine Form der Bodenmobilität dar, bei der sich der Besitzwechsel ohne Veränderung der Eigentumsverhältnisse vollzieht. Die **Pacht** bietet daher ein ideales Mittel zur schnellen und einfachen Anpassung der Agrarstruktur an die betriebs- und arbeitswirtschaftlichen Anforderungen einerseits bei gleichzeitiger Wahrung der Eigentümerinteressen andererseits.

Da Besitzverschiebungen und -arrondierungen **großen Ausmaßes** in **möglichst kurzer Zeit** dringend erforderlich sind, um die genannten Agrarstrukturmängel zu beseitigen, muss die Pacht gerade im Verbund und neben den ländlichen Bodenordnungsmaßnahmen weiter **aufgewertet** und als Steuerungsinstrument zur durchgreifenden Agrarstrukturverbesserung noch umfassender als bisher genutzt werden.

Der Anteil der **Betriebe mit Pachtland** ist in Rheinland-Pfalz 1997 weiter angestiegen und betrug 64,8 %. Auch der Pachtflächenanteil ist inzwischen auf über 63 % gestiegen. Im Durchschnitt wurden von den Betrieben rund 18 ha LF zugepachtet.

Aus agrarstruktureller Sicht besonders bedeutsam ist der Anteil der Betriebe mit Flächenpacht in Abhängigkeit von der Betriebsgrößenstruktur; gleiches gilt für den Anteil der gepachteten LF an der von den einzelnen Betriebsgrößenklassen genutzten LF.

Dazu gibt die folgende Tabelle einen Überblick:

| Betriebsgrößen-<br>klasse<br>von ... ha LF | Anteil der<br>Betriebe mit<br>Flächenpacht (%) | Anteil der ge-<br>pachteten LF an der<br>gesamten LF (%) |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| unter 1                                    | 24,0                                           | 17,2                                                     |
| 1 - 2                                      | 33,9                                           | 18,9                                                     |
| 2 - 5                                      | 52,7                                           | 30,6                                                     |
| 5 - 10                                     | 72,2                                           | 40,8                                                     |
| 10 - 20                                    | 87,8                                           | 50,4                                                     |
| 20 - 30                                    | 89,3                                           | 58,0                                                     |
| 30 - 50                                    | 94,1                                           | 62,5                                                     |
| 50 und mehr                                | 97,7                                           | 72,1                                                     |
| insgesamt                                  | 64,8                                           | 63,4                                                     |

**Abb. 1:** Anteile der Betriebe mit Pachtflächen und Anteil der gepachteten Landwirtschaftlichen Fläche (LF) an der gesamten LF in Abhängigkeit von der Betriebsgröße im Jahre 1997 (eigene Berechnungen nach: Stat. Landesamt, Die Landwirtschaft 1997, Bd. 368, S. 41)

Mit zunehmender Betriebsgröße steigt nicht nur der Anteil der Betriebe, die Flächen zugepachtet haben, sondern auch der Anteil der gepachteten LF an der gesamten LF. Aus der Übersicht ergibt sich weiterhin:

- ☐ Nahezu alle über der Wachstumsschwelle liegenden Betriebe bewirtschaften Pachtflächen;
- ☐ rund dreiviertel der LF der wettbewerbsfähigen Betriebe sind Pachtflächen.

Für die Ländliche Bodenordnung wird daraus unmittelbar ersichtlich, dass durchgreifende, flächenbezogene Agrarstrukturverbesserung unter Wettbewerbsgesichtspunkten ohne besondere Berücksichtigung und Neustrukturierung der Pachtflächen nicht erfolgreich sein kann.



## 2. Nutzungstausch – eine neue, schnelle und kostengünstige Initiative zur Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft

### 2.1 Ziele des Nutzungstauschs

Die Strategie des Nutzungstauschs stellt einen neuen Ansatz in der Agrarstrukturverbesserung dar, vervollständigt das **Instrumentarium des Flächenmanagements** und erhöht dessen ökonomische Wirkungen. Sie setzt bei folgenden Anforderungen an:

- ☐ Schaffung der flächenbezogenen Voraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Landwirtschaft in betriebs- und arbeitswirtschaftlicher Hinsicht,
- ☐ Ausschöpfung des Kostensenkungspotenzials in der Arbeitserledigung der Außenwirtschaft,
- ☐ rationelle Nutzung des technischen Fortschrittes einschließlich der Präzisionslandwirtschaft,
- ☐ Antwort auf die Herausforderungen der AGENDA 2000: Bodenmobilisierung - zeitnah, umfassend, kostengünstig, nachweis- und kontrollierbar,
- ☐ neue Verwaltungskultur mit den Elementen: Dienstleistung, Vertragsbodenordnung, Subsidiarität, Bottom-up-Grundsatz, Innovation, Moderation ländlicher Entwicklung,
- ☐ Steuerung der Pachtflächen in Bedarfsfällen, wie z. B. bei Landauffang,
- ☐ enger Verbund zu einzelbetrieblichen Förderungs- und Erschließungsmaßnahmen,
- ☐ Optionen für eine verstärkte Integration und Unterstützung sonstiger Raumnutzer, z. B. im Wege des Vertragsnaturschutzes,
- ☐ Ausweitung des Leistungsangebots der Landeskulturverwaltung im Zusammenhang mit dem sich fortsetzenden Strukturwandel.

Nutzungstausch als zukunftsweisender Weg der Agrarstrukturverbesserung will also eine schnell durchführbare und entsprechend wirksame Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen für die aktiven Bewirtschafter als notwendige Voraussetzung für eine leistungsfähige, von den Eigentümern unterstützte Landbewirtschaftung.

### 2.2 Ansatzpunkte für den Nutzungstausch

Ansatzpunkte für den Nutzungstausch bieten sich in folgenden Bereichen:

selbstständige Neuordnungsmaßnahmen auf der Grundlage der Landpacht, einschließlich Vertragsänderungen bei bestehenden Pachtverträgen mit dem Ziel agrarstruktureller Effektivitätsverbesserung,

vorgezogene Besitzregelungen als Vorbereitung späterer Verfahren nach dem FlurbG,

flankierende Besitzregelungen mit aktiver Steuerung der Pachtflächen während oder im Anschluss an Verfahren nach dem FlurbG,

Die Bildung wettbewerbsfähiger Flurstrukturen bedarf über das derzeitige Flurbereinigungsrecht hinausgehender Instrumente. Strukturpolitisch und im Hinblick auf die künftige Entwicklung falsch war die Entscheidung im Jahr 1983, aus der Gemeinschaftsaufgabe die Grundsätze über die Förderung der langfristigen Verpachtung durch Prämien und durch die Übernahme der Beitragsleistungen in der Flurbereinigung herauszunehmen. Darin kommt die defizitäre Berücksichtigung der Landpacht im Verbund mit der Ländlichen Bodenordnung deutlich zum Ausdruck.



Das Ziel, die landwirtschaftlichen Betriebe noch schneller in den Vorteil der Rationalisierungseffekte kommen zu lassen, erfordert neben einer Weiterentwicklung der Instrumentarien und der Fördermaßnahmen auch neue Wege in der Verfahrensbearbeitung. Aktuelle Informationsvermittlung bis hin zur Überzeugung der nichtlandwirtschaftlichen Grundstückseigentümer von der Notwendigkeit gemarkungsweiter und gemarkungsübergreifender Lösungen sowie die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und Den SLV(F)A's werden künftig ein neuer Schwerpunkt der Tätigkeit der Kulturämter sein.

Der Koordinierungs- und Abstimmungsaufwand sowie der Aufwand in der Vorbereitungsphase für die Bodenordnung wird erheblich zunehmen und zu einer Schwerpunktverlagerung im Verfahrensablauf führen. Die zielgerichtete Steuerung der Neuordnung nach Effizienz- und Effektivitätskriterien muss dabei ebenso nachhaltig im Blickpunkt bleiben wie die Interessen der Verpächter nach Wahrung ihres Grundvermögens und einer möglichst wirtschaftlichen Verwertung in Gestalt sicherer und angemessener Pachteinahmen.

### 2.3 Vorhandene Instrumente

Mit dem Landtausch- und Pachtförderungsprogramm (LPFP) vom 12. Mai 1992 verfügt Rheinland-Pfalz bereits über ein Instrumentarium, das

- ☐ die Landpacht in hohem Maße berücksichtigt und diese in den Mittelpunkt der Strukturverbesserung stellt,
- ☐ statt eingriffsorientiert den dialogorientierten Weg des Grundsatzes „Einigung vor Entscheidung“ beschreitet und
- ☐ damit das Eigentum unberührt lässt und gleichwohl wettbewerbsfähige Strukturen schafft (z.B. bei den langfristigen rationellen Bewirtschaftungseinheiten 15 bis 20 ha LF je Einheit).

Das LPFP bietet somit bereits sehr weit gehende Möglichkeiten, zukunftsgerichtete Agrarstrukturen herbeizuführen, ohne bei „sensiblen“, d.h. besonders lagebedingten Grundstücken in das Eigentum eingreifen zu müssen. Dies stellt schon jetzt nicht nur eine wesentliche Voraussetzung zur Herbeiführung der Akzeptanz und des Arrondierungserfolges für Bodenordnungsmaßnahmen dar, sondern wird zugleich auch dem kooperativen Verwaltungshandeln gerecht. Dieses Programm sollte daher der Ausgangspunkt für die neue Initiative Nutzungstausch sein.



### 3. Auswahlkriterien für den Einsatz des Nutzungstausches

#### 3.1 Grundsätze

Für den Einsatz des Nutzungstausches sind zunächst die wesentlichen Grundsätze aufzuzeigen, bevor auf einzelne Kriterien aus der landwirtschaftlichen und regionalen Sicht näher eingegangen wird.

**Der Nutzungstausch eignet sich angesichts der Vielfalt der Landbewirtschaftung nicht in allen Regionen von Rheinland-Pfalz in gleicher Weise zur Lösung der agrarstrukturellen Probleme.** Die erheblich divergierenden natürlichen Produktionsbedingungen haben dazu geführt, dass sich die verschiedenen landwirtschaftlichen Betriebssysteme sehr unterschiedlich im Lande verteilen. Dieser Umstand erfordert auch und gerade für den Einsatz des Nutzungstauschs in jedem Einzelfalle qualifizierte Vorüberlegungen und Vorbereitungen.

Leitlinie für den Nutzungstausch sind die **Standorttypen** der Landwirtschaft in Rheinland-Pfalz (vgl. Abbildung auf Seite 15) bzw. die auf ihnen vorherrschenden Betriebsformen. Danach eignet sich der Nutzungstausch vor allem für die

- ☐ Standorte mit überwiegendem Futterbau und
- ☐ Standorte des Marktfruchtbaues in den Höhengebieten,
- ☐ aber nur in eingeschränktem Maße für die Intensivstandorte der Sonderkulturen.

Auf die Betriebsformen übertragen bedeutet dies folgende Eignungsreihenfolge:

- Futterbaubetriebe,
- Marktfruchtbaubetriebe,
- Gemischtbetriebe und
- Veredlungsbetriebe,
- sowie (in eingeschränktem Umfang) für die Sonderkulturbetriebe.

Die Weiterentwicklung der guten Wettbewerbsposition der Futterbaubetriebe mit Milchviehhaltung mit ihren räumlichen Schwerpunkten in der Nordwesteifel, im Westerwald sowie in Teilen des Hunsrücks und der Landkreise Kusel und Südwestpfalz ist vor allem durch eine möglichst weit gehende Arrondierung mit Hilfe des Nutzungstauschs und die Förderung des Baus von Boxenlaufställen mit innovativer Technik mit dem Ziel der arbeitswirtschaftlichen Rationalisierung und Kostensenkung zu unterstützen.

In Regionen, in denen die Nutzung von Grünlandflächen durch Milchviehhaltung nicht mehr rentabel ist, kann der Nutzungstausch zum Einsatz kommen ebenso wie in Regionen, in denen aus Wettbewerbsgründen Flächen aus der ackerbaulichen Nutzung ausscheiden. Mit dem Nutzungstausch können dort Voll- und Zuerwerbsbetriebe die Aufgabe übernehmen, freiwerdende landwirtschaftliche Nutzflächen aufzufangen und im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft - in der Regel in Verbindung mit einer extensiven Rindfleischherzeugung - zu bewirtschaften bzw. zu pflegen.

In diesen Fällen hat der Nutzungstausch möglichst weitgreifend die Nutzflächen zusammenzufassen; Besitzstücksgrößen von 20 bis 25 ha LF und darüber sind - so weit die Topographie dies ermöglicht - als Ziel der durch Nutzungstausch gebildeten zukünftigen Schlaggrößen anzustreben. Derartige Größen der künftigen Schläge erfordern nicht nur der technische Fortschritt und die rationelle Arbeitserledigung in der Außenwirtschaft, sie sind darüber hinaus auch unabdingbare Voraussetzung für den **Erhalt einer flächendeckenden, standortgerechten und marktorientierten Landwirtschaft**.

In weiten Teilen der rheinland-pfälzischen Mittelgebirge und in den Randgebieten, die an den Oberrhein-graben, das Maifeld und das Neuwieder Becken anschließen, wird der **Marktfruchtbau** auf möglichst großen Flächen ein Schwerpunkt der Landnutzung bleiben. Um ausreichende Einkommen zu erzielen, werden die Haupterwerbsbetriebe hier erheblich in der Fläche wachsen.



Die große Herausforderung für den Ackerbau ist dabei das **Kostenmanagement**. Der Kostenblock wird maßgeblich bestimmt von den Kosten der Arbeitserledigung für die Bodenbearbeitung, die Saat, die Bestandsführung und die Ernte. Bei einer mittel- bis langfristig engen Preis-Kosten-Schere liegt der **Schlüssel für rentablen Ackerbau in einer guten Agrarstruktur**; deshalb ist hier alles daran zu setzen, **möglichst schnell** zu größeren Wirtschaftsflächen zu gelangen.

Darüber hinaus sind bei lediglich 1.200 bis 1.400 Feldarbeitsstunden in den Höhengebieten nur dann 200 ha Ackerfläche von einer Arbeitskraft zu bewirtschaften, wenn nicht mehr als etwa 7 Stunden je Hektar und Jahr für diese Produktionsverfahren erforderlich sind. Dies ist aber nur bei großen Schlägen von über zehn Hektar erreichbar.

Auch für die Verpächter sind diese elementaren Zusammenhänge bedeutsam. Neben dem Ertragspotenzial wird der Pachtpreis in der Zukunft von der Größe und Struktur der Flächen bestimmt werden; kleine Flächen werden nur noch als Bestandteil großer Wirtschaftsflächen für die Landwirtschaft interessant sein. Für sich allein genommen sind diese wirtschaftlich uninteressant und nicht mehr verwertbar.

Langfristig vorteilhaft für die Verpächter sind dabei stabile Nutzungs- und Pachtverhältnisse mit sicheren Pachterlösen. Damit verbunden bleibt die dauerhafte Werterhaltung des Grundeigentums der Verpächter.





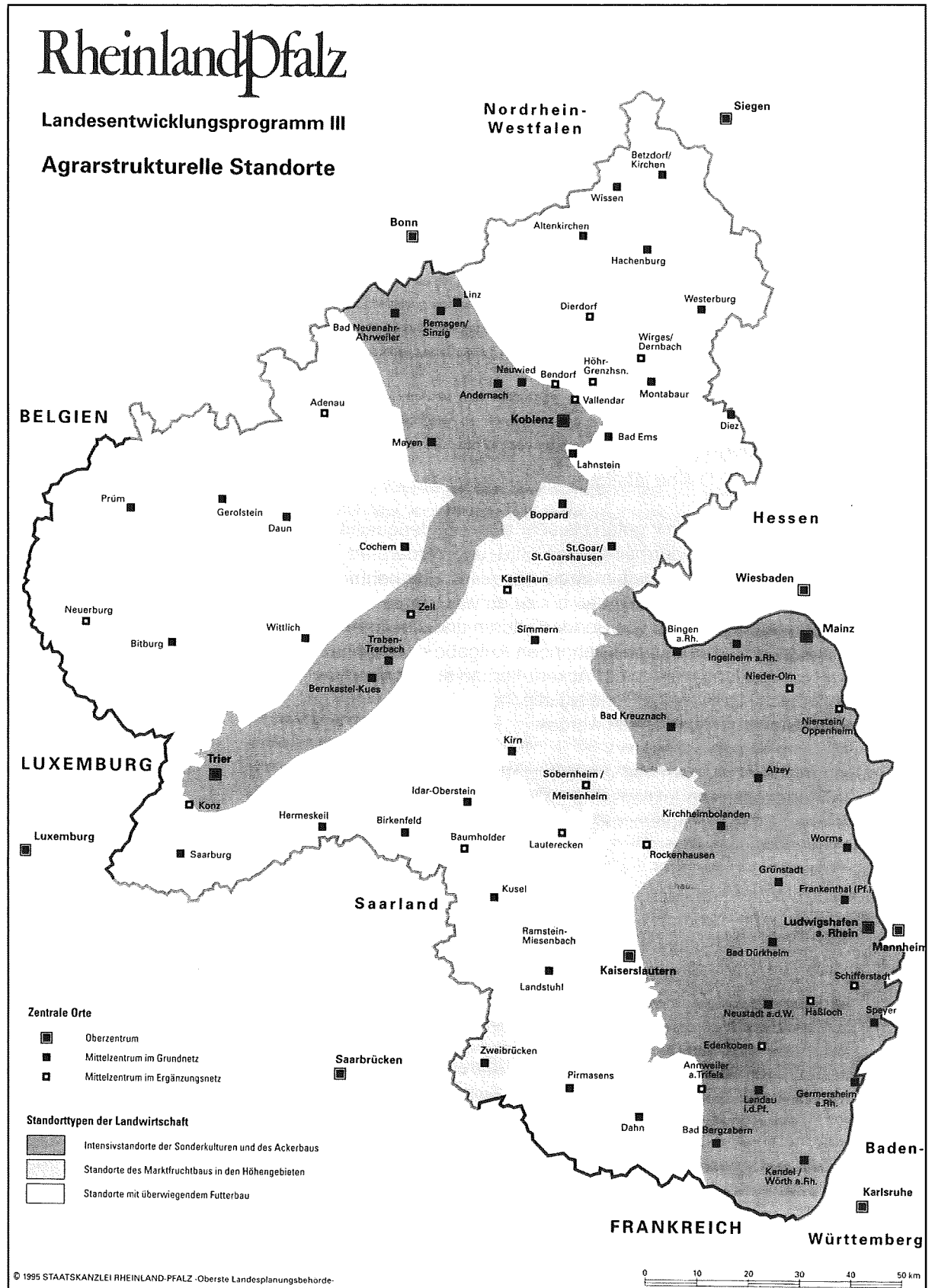


Abb. 2: Standorttypen der Landwirtschaft

Der Marktfruchtbau ist als arbeitsextensives Produktionsverfahren in den Höhengebieten nur zu sichern, wenn mit Hilfe des Flächenmanagements die Voraussetzungen für eine optimale Mechanisierung geschaffen werden. Dabei dürfen bereits heute bewirtschafteterübergreifende, gemarkungsweise Fruchtfolgen und GPS-unterstützte Betriebsmittel- und Maschineneinsätze nicht mehr als Vision abgetan werden. Diese Perspektiven verlangen vor allem nutzungsorientierte Maßnahmen, die in der Lage sind, sowohl die strukturellen als auch die agrarverfassungsrechtlichen Hemmnisse zu überwinden.

Auch auf den **Intensivstandorten der Sonderkulturen und des Ackerbaus** besteht erheblicher Bedarf, die Flurverfassung durch den Nutzungstausch zu verbessern und damit die Voraussetzungen für eine rationelle, kostengünstige Bewirtschaftung zu schaffen.

Dafür sprechen **zwei wichtige Gründe**:

1. Die Betriebe auf diesen Standorten erleiden durch die AGENDA 2000 überdurchschnittliche Verluste, die durch die Preisausgleichszahlungen nicht voll ausgeglichen werden.
2. Je intensiver der Ackerbau betrieben wird, um so größer sind die Kosteneinsparungseffekte einer guten Flurverfassung gegenüber kleinparzellierten Flächen. Bei Zuckerrüben beträgt die Kosteneinsparung für die Arbeitserledigung bei einem 10-ha-Schlag gegenüber einem 1 ha großen Grundstück über 1.100 DM/ha jährlich.

Zu dieser Gebietskategorie mit guten bis sehr guten Bodenqualitäten auf klimatisch günstigen Standorten gehören der gesamte Oberrheingraben (Süd- und Vorderpfalz, Rheinhessen), das Maifeld, das Neuwieder Becken und die Grafschaft im Kreis Ahrweiler. Hier nehmen die Sonderkulturen Wein, Obst und Gemüse sowie ein intensiver Ackerbau bis zu 95 v. H. der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein. Die Spezialisierung auf den Anbau von Sonderkulturen und eine intensive ackerbauliche Nutzung haben im Laufe der letzten 30 Jahre zur weit gehenden Aufgabe der Viehhaltung in diesen Räumen geführt. Als Folge dieser Entwicklung wurden der Ackerfutterbau aufgegeben und das Grünland drastisch reduziert, sodass heute auch landwirtschaftliche Nutzflächen in der Rheinaue und in den Bachauen der Nebenflüsse weitgehend ackerbaulich genutzt werden.

Im Verbund mit den in hohem Maße qualitätsorientiert ausgestalteten Vermarktungswegen hat sich auf diesen Standorten eine Produktionsstruktur herausgebildet, die hohe Anforderungen an die Vorbereitung von klassischen Bodenordnungsverfahren stellt und zugleich einer sehr qualifizierten Moderation während eines Verfahrens bedarf.

Dies verdeutlicht der Gemüsebau im Verbund mit der Großraumberegnung in der Vorderpfalz. Hierbei handelt es sich um ein komplexes Problem, das mit folgenden Stichworten beschrieben werden kann: räumlich verschiedene Rotationen der Kulturen innerhalb kurzer Zeiträume, Hygienefruchtfolgen mit Gesundungsfrüchten, Überlassung von Kulturen im Leasingsystem, Unterverpachtung („Pflugtausch“), Wasserversorgung bzw. Beregnungsmöglichkeiten, Arbeitskräfteverfügbarkeit, „Minutengeschäft“ bezüglich Flexibilität der Ernte etc..

In vergleichbarer Weise stellt sich die Situation in den Rebflächen dar. Hier tritt zudem die Anforderung des planmäßigen Rebenwiederaufbaues im Verbund mit klassischen Bodenordnungsmaßnahmen - als parallel laufendes Verfahren - auf. Soweit es sich auf diesen Standorten um erstzubereinigende Flächen handelt, kommen hier in der Regel nach wie vor klassische Bodenordnungsverfahren nach § 1 FlurbG in Betracht. Für Zweitbereinigungen (z. B. in der Südpfalz), die im Regelfall auf eine Schlaglängenvergrößerung zielen, sind Verfahren nach § 86 bzw. 91 ff. FlurbG die geeignete Verfahrensart.



### 3.2 Entscheidungstabelle für die Anwendung des Nutzungstauschs

Die Auswahlkriterien für den Nutzungstausch umfassen einen Katalog von Merkmalen, die aber nicht auf jedes nutzungsorientierte Verfahren übertragen werden können, vielmehr wird der Regelfall für die Anwendung skizziert.

Vor allem dürfen **die elementaren Voraussetzungen** für den Nutzungstausch nicht übersehen werden:

Er verfolgt in erster Linie **ökonomische Ziele** im Sinne einer schnelleren und durchgreifenderen Wettbewerbsverbesserung für landwirtschaftliche Unternehmen und ist auf den Willen ihrer Anwender zur **pragmatischen Vorgehensweise** angewiesen.

#### Voraussetzungen für den Nutzungstausch:

Ein Nutzungstausch empfiehlt sich insbesondere, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

| Kriterium                           | Merkmalsbeschreibung                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Verfahrensgebiet                  | In der Regel kleinere Neuordnungsgebiete mit wenigen Nutzern und bis zu etwa 400 ha in den Nutzungstausch einbezogene LF auf Mittelgebirgsstandorten.                                                       |
| - Ziel                              | Ein Ziel, und zwar die großzügige Zusammenfassung des zersplitterten ländlichen Grundbesitzes zur Wettbewerbsverbesserung landwirtschaftlicher Unternehmen.                                                 |
| - Planungen Dritter                 | Keine.                                                                                                                                                                                                      |
| - Standorttypen der Landwirtschaft  | Standorte mit überwiegendem Futterbau (Mittelgebirgslagen); Standorte des Marktfruchtbaues in Höhengebieten.                                                                                                |
| - Betriebsformen                    | Futterbaubetriebe, Marktfruchtbaubetriebe, Gemischtbetriebe auf den o.g. Standorten.                                                                                                                        |
| - Verfügungsrechte der Bodennutzung | Überwiegend auf Pachtbasis; Pachtlandanteil > 50 v. H. der LF.                                                                                                                                              |
| - Kosten-Nutzen-Verhältnis          | Bei niedrigen Verkehrswerten des ländlichen Grundbesitzes und seiner landwirtschaftlichen Verwertung muss der Aufwand der Agrarstrukturverbesserung in angemessenem Verhältnis zu diesen Eckpunkten stehen. |
| - Zeitdauer                         | In der Regel weniger als 2 Jahre bis zum Besitzübergang.                                                                                                                                                    |
| - Akzeptanz                         | Einigungsbereitschaft und konstruktiver Mitwirkungswille bei Landwirten, Eigentümern (Verpächtern) und Gemeinde.                                                                                            |

#### Begleitende Maßnahmen sind:

| Kriterium      | Merkmalsbeschreibung                                                                                                   |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Erschließung | Förderung in Trägerschaft der Gemeinde.                                                                                |
| - Legitimation | Von den Nutzern in Zusammenarbeit mit den Eigentümern beizubringen oder als vorbereitende Maßnahme einer Bodenordnung. |
| - Moderation   | In der Regel erforderlich.                                                                                             |

| Kriterium             | Merkmalsbeschreibung                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Helfereinsatz       | Möglich.                                                                                                                                                                                                               |
| - AGENDA-2000-Beitrag | Sichere Vertragssituation nach Abschluss des Nutzungstauschs.                                                                                                                                                          |
| - Landespflege        | Ausweitung des Angebots „Mehr Grün durch Flurbereinigung“ auf den Nutzungstausch, Flächenverpachtung für landespflegerische Zwecke in Kombination mit landespflegerischen Programmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. |

(vgl. auch Fragebogen in **Anhang II**).

### 3.3 Vor- und Nachteile der neuen Initiative Nutzungstausch

Mit dem Nutzungstausch wird das Flächenmanagement entsprechend den aktuellen Rahmenbedingungen und Anforderungen weiterentwickelt. Die Landeskulturverwaltung geht mit dieser neuen Initiative auf die Bedürfnisse ihrer Kunden ein, die es rechtzeitig zu erkennen und zu unterstützen gilt.

Die **Vorteile** des Nutzungstauschs sind:

- ☐ die Freiwilligkeit der Neugestaltung („kein Eingriff ins Eigentum“),
- ☐ schnelle Verwirklichung,
- ☐ Erhöhung der jährlichen Flächenleistung,
- ☐ Anreiz durch Förderung,
- ☐ zusätzliches Leistungsangebot,
- ☐ Begleitung und Gestaltung des Strukturwandels und der flankierenden Maßnahmen,
- ☐ flexible Kombination mit Agrarförderprogrammen,
- ☐ Unterstützung / Einbeziehung der „grünen“ und „blauen“ Förderprogramme,
- ☐ kostengünstige Lösungen - sowohl für die öffentliche Hand als auch für die Beteiligten; für die Nichtlandwirte spielt dabei die Wert- und Vermögenserhaltung eine wichtige Rolle,
- ☐ rentabel auch auf Grenzstandorten,
- ☐ keine zeitaufwändige Berichtigung der öffentlichen Bücher (relativ geringer Verwaltungsaufwand).

**Nachteile** des Nutzungstauschs können sein:

- ☐ zeitliche Begrenzung der Pachttauschregelungen,
- ☐ Beleihungssituation,
- ☐ Konsenszwang,
- ☐ Keine integrierte Landentwicklung.

In der Gesamtschau überwiegen die Vorteile die möglichen Nachteile deutlich. Je größer die Besitzstücke in Anpassung an den fortschreitenden Strukturwandel und die Technisierung werden, desto größer werden auch die Managementanforderungen. Neue Formen der zwischen- und überbetrieblichen Zusammenarbeit werden sich mittelfristig herauskristallisieren, so dass neben den betriebswirtschaftlichen und produktionstechnischen Anforderungen auch aus sozioökonomischen Gründen in hohem Maße innovativer Beratungsbedarf im Verbund mit dem Nutzungstausch entsteht. Nur durch eine intensive Beteiligung der SLV(F)A's kann das Ziel erreicht werden, dass die auf freiwilliger Basis hergestellten neuen Flurstrukturen langfristig stabil bleiben.

### 3.4. Beteiligung der SLV(F)A's

Nach dem Beratungsauftrag vom 04.01.1996 ist es Aufgabe der SLV(F)A's, den landwirtschaftlichen Voll-, Zu- und Nebenerwerbsbetrieben bei der Lösung ihrer produktionstechnischen, wirtschaftlichen und sozialen Probleme zu helfen. Der Auftrag umfasst eine unternehmerische Beratung mit dem Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit der rheinland-pfälzischen Landwirtschaft zu sichern. Maßnahmen zur Entwicklung der ländlichen Räume werden von den SLV(F)A's unterstützt.

Bei dem Nutzungstausch haben die SLV(F)A's mitzuwirken; mit den für die Landwirtschaft tätigen Behörden, Institutionen und Organisationen haben sie eng zusammen zu arbeiten. Der Nutzungstausch wird als freiwilliges Verfahren nur dann erfolgreich sein, wenn eine zielgerichtete Zusammenarbeit zwischen den Kulturämtern und den SLV(F)A's erfolgt. Daher sollen alle SLV(F)A's im Interesse der landwirtschaftlichen Unternehmen an der neuen Strategie intensiv mitwirken.

#### 3.4.1 Was können die SLV(F)A's einbringen?

Den SLV(F)A's wird von den Grundstückseigentümern im Zusammenhang mit Aufgaben des Flächenmanagements ein hohes Maß an Neutralität zugeschrieben. Das gilt insbesondere hinsichtlich der eigenen Interessenslage der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch bezüglich möglicher Vorbehalte gegen Bodenordnungsmaßnahmen, die auf Erfahrungen der Landwirte mit den langen Laufzeiten früherer klassischer Flurbereinigungen beruhen.

Hinzu kommen gute Kenntnisse von landwirtschaftlichen Unternehmen, Standorten und regionalen Besonderheiten, die zusammen mit pflanzenbaulichem und betriebswirtschaftlichem Sachverstand von den Beratern eingebracht werden können.

#### 3.4.2 Aufgabe der SLV(F)A's beim Nutzungstausch

Neutralität und Kenntnis der lokalen Verhältnisse bieten die Basis für die Mitarbeit der SLV(F)A's beim Nutzungstausch. Diese Faktoren qualifizieren die SLV(F)A's, interessierte Landwirte einzubinden bzw. geeignete Gebiete für den Nutzungstausch zu definieren. Die SLV(F)A's können in vielen Fällen den Anstoß für einen Nutzungstausch geben. Ausgangspunkt der Arbeit wird i.d.R. die **Darstellung des ökonomischen Nutzens** des Nutzungstauschs für die Beteiligten sein. Dabei dürfen die SLV(F)A's nicht bei der Beschreibung von Fördermöglichkeiten und aktueller Kostenvorteile vergrößerter Schläge stehen bleiben. Deutlich werden müssen darüber hinaus Entwicklungstrends der Landwirtschaft mit notwendigen einzelbetrieblichen Anpassungen. Dazu gehört die Agrarmarkliberalisierung mit dem Zwang zur Kostensenkung auf der ökonomischen Seite und der damit verbundene Einsatz komplexer Arbeitsketten auf der technischen Seite. Die angedeutete Entwicklung führt dazu, dass Schlaglängen und -größen relativ wichtiger werden als Bodenqualitäten. Denn nur auf großen Schlägen lassen sich Leerfahrten und Rüstzeiten für das Umsetzen der teuren Technik auf ein erträgliches Maß reduzieren.

Die SLV(F)A's müssen einsichtig machen, dass einzelbetriebliches Wachstum, Spezialisierung, überbetrieblicher Maschineneinsatz und andere zwischenbetriebliche Kooperationsformen sowohl Haupt- wie Nebenerwerbslandwirten, aber auch den Verpächtern, den wirtschaftlichen Vorteil groß strukturierter Fluren erschließen. Damit diese Chance genutzt wird, ist der Nutzungstausch in der Aufklärungsphase überzeugend bei allen Landwirten zu vertreten.

Im Anschluss an die Aufklärungsphase sollen die SLV(F)A's **Interessenkonflikte** zwischen Verpächtern, Gemeinde, Naturschutz und Bewirtschaftern **ausgleichen** helfen. Hierzu bietet sich die Einrichtung „rund der Tische“ an, mit denen Entwicklungsziele und Nutzungskonzepte erarbeitet werden können.

Abgerundet werden die Aktivitäten der SLV(F)A's durch ihr **Dienstleistungsangebot** für die Verfahrensbeteiligten. Hierzu zählen die Mitwirkung bei Investitionsplänen, die Hilfestellung bei der Formulierung von Abfindungsansprüchen, die Darstellung von Fördermöglichkeiten, Verhandlungen mit berührten Behörden (z.B. hinsichtlich Einzug von Graswegen) und die Organisation von Verpächter- und Pächtergemeinschaften.

Projekte des Nutzungstauschs werden von allen SLV(F)A's gemeinsam mit den Kulturämtern betreut. Hierbei wird besonderer Wert auf Regionen gelegt, in denen **extensiver Ackerbau** bzw. **extensive Rindviehhaltung** standortgerecht sind.

Verantwortliche **Ansprechpartner** für den Nutzungstausch an den landwirtschaftlichen Lehranstalten sind die Fachbereichsleiter bzw. die Koordinatoren „Betriebswirtschaft und Markt“. Die neue Aufgabe erweitert das Möglichkeitsfeld der Berater von der betrieblichen Ebene in das zunehmend wichtiger werdende Betriebsumfeld. Mit Betriebsplanung, einzelbetrieblicher Förderungsberatung und Einwirkungsmöglichkeiten auf den Nutzungstausch verfügen die Betriebsberater künftig über umfassende Instrumente zur Unterstützung der Entwicklung wettbewerbsfähiger Unternehmen.







## 4. Verfahren

### 4.1 Prinzipien des Nutzungstauschs

#### 4.1.1 Allgemeines

Neben den schon bestehenden Kombinationsmöglichkeiten nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) soll mit dem Nutzungstausch ein rein auf vertraglicher Basis beruhender Tausch von Nutzungsrechten angeboten werden.

Bei einem Nutzungstausch soll ein „Ringtausch“ durchgeführt werden, bei dem mehrere Pächter als Tauschpartner beteiligt sind. In die vorhandene Eigentumsstruktur wird dabei nicht eingegriffen, vielmehr ist der Nutzungstausch eine Neuordnung von Wirtschaftsflächen (Eigentums- und Pachtflächen) auf privatrechtlicher Grundlage (Vertragsbodenordnung). Dies schließt jedoch einen Verkauf von Flächen bzw. einen freiwilligen Landtausch - behördlich geleitet oder privat - während des Verfahrens nicht aus.

Der Nutzungstausch besteht demnach aus vielen einzelnen Pachtverträgen bzw. „Pachttauschverträgen“. Abgeschlossen werden diese Verträge letztendlich immer mit dem Eigentümer der Fläche. Auch im Fall von Pachttauschverträgen ist das Einverständnis der Eigentümer erforderlich.

Auch wenn im Folgenden häufig von einem „Tausch der Flächen“ die Rede ist (die Landwirte tauschen schließlich de facto ihre Bewirtschaftungsflächen), soll dieses Verfahren ausschließlich auf dem Abschluss und Tausch von Pachtverträgen aufgebaut werden.

Betrachtet man bei den zu tauschenden Flächen die Besitzverhältnisse (Eigentum oder Pacht), so sind drei Konstellationen des Tausches denkbar:

- |                                    |                                                                                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) <b>Eigentum gegen Eigentum:</b> | Hier findet ein Tausch von Flächen statt, die bisher von den Eigentümern selbst bewirtschaftet werden.                      |
| b) <b>Pacht gegen Pacht:</b>       | Die Tauschflächen werden von Pächtern bewirtschaftet.                                                                       |
| c) <b>Eigentum gegen Pacht:</b>    | Bei einer der Tauschflächen ist der Eigentümer der Bewirtschafter, die andere Fläche wird von einem Pächter bewirtschaftet. |

Dementsprechend sind rechtlich zwei verschiedene **Vertragstypen** denkbar:

1. **Abschluss von Pachtverträgen:** Ein Landwirt, der seine Eigentumsfläche bisher selbst bewirtschaftet hat, schließt einen Pachtvertrag mit einem anderen Landwirt ab, der diese Flächen in Zukunft bewirtschaftet.
2. **Abschluss von „Pachttauschverträgen“:** Pächter von landwirtschaftlichen Flächen schließen Verträge ab, die sie dazu berechtigen, jeweils die von den Tauschpartnern gepachteten Flächen zu bewirtschaften. Diese Tauschverträge sind zusätzlich von den Eigentümern der Flächen zu unterzeichnen, wenn noch keine Unterverpachtung erlaubt ist (vgl. § 589 BGB).

Während der Abschluss von Pachtverträgen im ersten Fall kaum Probleme bereitet, kann die verfahrensmäßige Abwicklung von Pachttauschverträgen vor allem bei mehreren Tauschpartnern sehr kompliziert werden. In den Fällen, wo mehrere Pächter ihre Pachtflächen tauschen, ist ein Pachttauschvertrag die geeignete Lösung.

Beim Nutzungstausch wird es in der Regel jedoch nicht so sein, dass jeweils zwei Pächter genau ihre Pachtflächen tauschen. Man kann sich den Verfahrensablauf eher so vorstellen wie bei einem Flurbereinigungsverfahren, bei dem Flächen eingeworfen werden und anschließend dem Flurbereinigungsplan entsprechend neu zugeteilt werden.

Die Beteiligten „werfen“ ihre Eigentums- und Pachtflächen als Nutzungsflächen ein und erhalten - relativ unabhängig von der Lage der „Einwurfsflächen“ - neue Nutzungsflächen in anderen Lagen „zugeteilt“. Daher bieten sich hier statt vieler Pachttauschverträge eher Verträge zur Auflösung und Neubegründung von Pachtverhältnissen an.

Eine weitere Möglichkeit der vertraglichen Regelung ist eine Art „Pachtablösungsvertrag“. Hier steigt ein neuer Pächter in einen laufenden Pachtvertrag ein. Der Pachtvertrag kann dann zu gleichen Konditionen wie bisher weiterlaufen. Voraussetzung ist auch hier das Einverständnis des Eigentümers. Diese „Ablösungsverträge“ bieten sich an, wenn die bestehenden Pachtverträge im Prinzip ausreichen, um die vorgesehene Arrondierung langfristig zu sichern.

Problematisch wird es, wenn ein Landwirt einen für ihn sehr günstigen Pachtvertrag abgeschlossen hat, der nun aufgelöst werden müsste. Hier sind die Vorschriften des BGB über vorzeitiges Auflösen von Pachtverträgen zu beachten.

Um bei einem Nutzungstausch zu einer **handhabbaren Lösung** zu gelangen, wird für die Zusammenfassung aller vorgenannten Pachtvertragsmodelle, insbesondere von Pachtverträgen und Pachttauschverträgen, in **Anhang III** ein „**Sammelpachtvertrag**“ vorgeschlagen, bei dem auch vorübergehende und dauerhafte Nachtragsregelungen zulässig sein sollen. Dieser Sammelpachtvertrag soll pächterbezogenen (rubrikweise) abgeschlossen und fortgeführt werden.

#### 4.1.2 Inhalt und Aufbau eines Sammelpachtvertrags

Pachtvertragsregelungen, die die landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks beinhalten, sind unter dem Begriff Landpachtverträge im BGB zu finden. Die §§ 585 bis 597 BGB enthalten u.a. Vorschriften über die Form, den Gegenstand und die Dauer der Pachtverträge. Nach § 585a BGB bedarf ein Landpachtvertrag, der für einen längeren Zeitraum als zwei Jahre abgeschlossen wird, der schriftlichen Form. Weitere Regelungen zur Pacht landwirtschaftlicher Flächen sind im Landpachtverkehrsgesetz (LPachtVG) zu finden.

In der Praxis ist es jedoch zumindest bei kleineren Pachtflächen oft so, dass Pachtvereinbarungen per Handschlag und jeweils nur für das folgende Bewirtschaftungsjahr abgeschlossen werden. Die Verlängerung erfolgt oft stillschweigend. Auch der „Pflugtausch“ spielt heute noch eine Rolle und wird als „privat organisierte Arrondierung“ ohne schriftliche Vereinbarungen abgewickelt.

Zur effizienten Durchführung eines Nutzungstauschs benötigt man jedoch schriftlich abgeschlossene und genau geregelte Pachtverträge, am besten alle in einheitlich und gleichzeitig abgeschlossener übereinstimmender Form. Ein wichtiger Vertragspunkt ist dabei die Vertragsdauer. Zur nachhaltigen Sicherung der Wirtschaftsgrundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe müssen langfristige Verträge abgeschlossen werden. Anzustreben sind mindestens 10 Jahre Pachtlaufzeit.

Die Form des „Sammelpachtvertrages“ entspricht im Prinzip den gängigen Musterpachtverträgen, allerdings mit wesentlichen Ergänzungen, die eine dauerhafte Sicherung des Arrondierungserfolges gewährleisten sollen. Sie sollen auch den Pächter davor bewahren, bei Kündigung durch einen einzelnen Verpächter unangemessen hohe Leistungen z.B. für eine erneute Vermarkung zusammenhängend bewirtschafteter Flächen oder für die Wiederherstellung tatsächlich entbehrlicher Wege erbringen zu müssen.

Für die große Zahl der einzelnen Pachtverhältnisse ist bei einem Nutzungstausch ein „**Sammelpachtvertrag**“ abzuschließen. Er stellt mit seiner inhaltlichen Übereinstimmung und gleichen Laufzeit den zentralen Teil der rechtlichen Abwicklung des Nutzungstauschs dar. Ohne diese Vertragsabschlüsse zwischen Eigentümern und Pächtern ist die Durchführung des Nutzungstauschs nicht möglich. Im gesamten Verfahrensablauf sind die Vertragsabschlüsse jedoch nur ein Teil der Abwicklung.

Um einen schnellen und einfachen Ablauf eines Nutzungstauschs mit mehreren landwirtschaftlichen Betrieben und einer großen Anzahl von Eigentümern (Verpächtern) durchführen zu können, ist das Verfahren mehr besitzer- als eigentümerorientiert aufzubauen, wobei die Rechte der Eigentümer stets gewahrt bleiben müssen. Ein möglicher Ablauf eines Nutzungstauschs wird in Abschnitt 4.2 dargestellt, nachdem auf die planerischen und technischen Komponenten eingegangen worden ist.

#### 4.1.3 Planerische Komponenten eines Nutzungstauschs

Es wird davon ausgegangen, dass die Eigentümer der Pachtflächen - soweit sie am Nutzungstausch mitmachen - grundsätzlich mit dem Nutzungstausch und seinen Modalitäten einverstanden sind. Das Ergebnis des Nutzungstauschs - Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen - ist abhängig von einer guten Planung, einem so genannten „Bewirtschaftungskonzept“. Die Planung wiederum kann umso erfolgreicher sein, je mehr Flächen dem Planer zum Tauschen zur Verfügung stehen. Dies setzt im Prinzip sowohl mehrere (oder alle) tauschbereite landwirtschaftlichen Betriebe mit vielen Bewirtschaftungsflächen als auch viele mitwirkungsbereite Verpächter voraus. Andererseits jedoch haben Erfahrungen bei der Durchführung des freiwilligen Landtauschs gezeigt, dass der Verwaltungsaufwand mit wachsender Zahl der Verfahrensteilnehmer überproportional zunimmt (dies bezieht sich nicht auf die Verfahrensfläche).

Bei einem Nutzungstausch ist das „Tauschgebiet“ - im Gegensatz zum Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz - abhängig von der Lage der „Teilnehmerflächen“. Da die „Teilnehmer“ eines Nutzungstauschs im Prinzip die am Tausch und der Arrondierung ihrer Flächen interessierten landwirtschaftlichen Betriebe sind, definieren sie mit ihren gesamten Nutzungsflächen (Eigentum und Pacht) das Verfahrensgebiet, soweit sie mit ihren Flächen am Nutzungstausch teilnehmen wollen. Dabei können in den Nutzungstausch Teile einer oder mehrerer Gemarkungen (bzw. ganze Gemarkungen) einbezogen werden. Bei der Größe und Abgrenzung des „Tauschgebietes“ mit seinen neu zu ordnenden Wirtschaftsflächen sind die Anzahl der „Teilnehmer“ mit der Summe ihrer Verpächter, die angestrebte Zeitdauer für den Einigungsprozess und die Wahrscheinlichkeit einvernehmlicher Regelungen wichtige Abgrenzungskriterien.

Während die **Größe** des „Tauschgebietes“ den Nutzungstausch weniger beeinflusst, kann die aufgrund der zufälligen Verteilung von Eigentums- und Pachtflächen vorgegebene „**Struktur**“ für einen guten Zusammenlegungserfolg sehr hinderlich sein. Da in der Regel nicht alle Eigentümer einer Gemarkung freiwillig an einem Nutzungstausch teilnehmen werden, handelt es sich nicht um ein abgeschlossenes Gebiet, sondern es entstehen „weiße Flächen“, die nicht in die Planung einbezogen und folglich nicht verändert werden dürfen. Bei kleinparzellierten Gemarkungen können gerade diese „weißen Flächen“ die Arrondierung stark behindern (vgl. hierzu Nr. 4.4).

Andererseits wird die Planungsfreiheit erhöht durch die Tatsache, dass gerade nicht zwischen Eigentum und Pacht getrennt werden muss. Stellt man sich eine „Besitzstandskarte“ vor, in der die Besitzstücke jedes Teilnehmers farbig angelegt sind, so soll bei dem Nutzungstausch die angepachtete Fläche im Prinzip nicht mehr vom Eigentum zu unterscheiden sein. Der Planer kann durch Tausch nicht nur des Eigentums sondern auch der Pachtflächen einen höheren Arrondierungsgrad erzielen. Auch die Eigentumsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe werden (zumindest teilweise) dem Nutzungstausch unterzogen.

Eine Einschränkung der Planungsfreiheit kann durch den Zwang gegeben sein, nur ganze Flurstücke austauschen zu dürfen. Es darf weder in die Form noch in die Größe der Flurstücke eingegriffen werden, da das Eigentum an den Flurstücken nicht berührt werden soll. Eine Veränderung am Flurstück bewirkt eine Grundbuchberichtigung und das Grundbuch ist in einem Nutzungstauschverfahren „tabu“. Diese Regelung schränkt den Arrondierungsvorgang jedoch nicht all zu sehr ein, da durch den „Ringtausch“ sowieso nicht genau Flurstück gegen Flurstück getauscht wird. Vielmehr hat dieser Zwangspunkt Konsequenzen für die Bildung von wirtschaftlich geformten Bearbeitungsblöcken und Veränderungen bei der Wegeführung.

So schließt ein Nutzungstausch grundsätzlich alle wege- und wasserbauliche Maßnahmen aus, wenn dabei in die Eigentumsstruktur der „Teilnehmer“ oder Verpächter eingegriffen werden muss. Ein hinreichend erschlossenes Tauschgebiet mit einem funktionierenden Wegenetz und geordneten wasserwirtschaftlichen Verhältnissen ist eine gute Voraussetzung für die Durchführung des Nutzungstauschs. Sollten dennoch **Neuplanungen mit eigentumsrechtlichen Veränderungen und umfassende Bauarbeiten** am Wege- und Gewässernetz erforderlich sein, so können diese nicht Bestandteil des Nutzungstauschs sein. In diesem Fall ist ein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz zweckmäßig und zu prüfen.

In Gemarkungen, in denen diese Voraussetzungen nur teilweise erfüllt werden, ist dennoch ein Nutzungstausch anzustreben.

Durch die stärkere Arrondierung dürfte die Notwendigkeit einer wegemäßigen Erschließung sinken mit der Folge, dass kurze, unbefestigte Zuwegungen, die im Nutzungstausch vertraglich gesichert werden können, ausreichen.

Sollen **schwere Befestigungen oder Instandsetzungsmaßnahmen an vorhandenen Wegen** durchgeführt werden, so sind diese ebenfalls nicht Bestandteil des Nutzungstauschs. Sie sind vom Unterhaltungspflichtigen der Wege durchzuführen. Die Ausführung dieser Maßnahmen erfolgt nach den einschlägigen Vorschriften des Wirtschaftswegebauwes außerhalb der Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz, soweit eine Förderung erwartet wird.

Anders stellt sich dies bei dem Aufheben von „überflüssigen“ Wegen dar. Hierfür ist eine zweckmäßige Verfahrensweise im Nutzungstausch zu schaffen. Für die Arrondierung durch Nutzungstausch in einem Gebiet mit zersplittertem, kleinflächigem Grundbesitz und unzureichenden Schlaglängen sind Ausdünnungen des Wegenetzes oft ein wichtiges Ziel. Eine Erhöhung der Schlaglängen und damit eine Blockvergrößerung lässt sich oft nur durch Beseitigung von überflüssig gewordenen Wegen herbeiführen; denn eine Vergrößerung der Besitzfläche in bestehenden Blöcken bedeutet oft keine Vergrößerung der Schlaglängen.

Findet - wie angestrebt - ein Tausch ganzer Flurstücke statt und ist es ein Ziel der Arrondierung, jeweils komplette Blöcke einem landwirtschaftlichen Unternehmer „zuzuteilen“, dann spielen die **Eigentumsverhältnisse** an den Wegen innerhalb des Blockes für den Nutzungstausch keine Rolle. Sie können, soweit die Gemeinde die einschlägigen Satzungen über die Wegebenutzung anpasst und/bzw. die Bewirtschaftung gestattet und die Flächen verpachtet, landwirtschaftlich genutzt werden und rechtlich so weiterbestehen wie bisher. In der Regel ist daher anzustreben, dass die Gemeinde den Bewirtschaftern innerhalb der Wirtschaftsflächen gelegene Erdwege zur Nutzung im Pachtwege überlässt. Soweit dies von der Nutzungs- oder Bewirtschaftungsart her erforderlich ist, soll eine Vereinbarung über die Wiederherstellung getroffen werden. Soweit die Wege eine Bedeutung als Fuß- oder Wanderwege behalten sollen, sind hierfür im Einzelfall sachgerechte Lösungen zu entwickeln. **Unbefestigte Erdwege** werden - sofern sie endgültig entfallen können - durch die begünstigten Bewirtschafter im Rahmen der normalen Bewirtschaftung beseitigt.

Denkbar ist aber auch, vorhandene Grünwege bewusst als „Schlagunterteilungen“ (erosionsschützende Maßnahmen) sowie als ökologisch bedeutsame Strukturen unverändert zu belassen und beim Bewirtschaften einfach zu überfahren, d.h. die Bewirtschaftungsgeräte beim Überfahren anzuheben. Die aktuellen Erfahrungen in den ausgeräumten Produktionslandschaften der neuen Bundesländer lehren, dass sonst bei extrem großen Wirtschaftsstücken wieder Schlagunterteilungen eingefügt werden müssen.

Bei der Durchführung des Nutzungstauschs sind die „**Leitlinien Ländliche Bodenordnung**“ hinsichtlich ihrer Grundsatzaussagen verbindlich. Für die landespflegerischen Belange bedeutet das, dass die Gleichrangigkeit der agrarstrukturellen Ziele und der landespflegerischen Ziele auch für die neue Initiative gültig ist.

Eingriffsorientiert sind dabei mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Landespflegerecht im Einzelfall zu prüfen und mit den zuständigen landespflegerischen Behörden abzustimmen.

Über die Eingriffe, die durch Herstellung, Veränderung oder Beseitigung von Erschließungsanlagen entstehen können, wird im Rahmen der baurechtlichen Zulassung möglichst in einem Prozessschritt entschieden. Insbesondere sind auch alle Veränderungen von Landschaftselementen, die einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen könnten (z. B. Beseitigung von Feldgehölzen, Veränderung von Streuobstbeständen) durch Einzelgenehmigungen der unteren Landespflegebehörde abzusichern und nach deren Vorgaben auszugleichen bzw. zu ersetzen. Bei Veränderungen an gemeindeeigenen Wegen sollen auch die Möglichkeiten des Ökokontos genutzt werden.

Ggf. bestehende Verträge des „Förderungsprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL)“ sind zu nutzen. Bei einem Nutzungstausch sollen die Flächen des Vertragsnaturschutzes in dem bisherigen Umfang erhalten bleiben. Im günstigsten Falle sollte sogar das Ziel verfolgt werden, Nutzungstausch und Vertragsnaturschutz so miteinander zu verknüpfen, dass im Gleichklang beider Instrumente ein verbesserter Beitrag zum Naturschutz erbracht werden kann. Dabei sind die landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Förderinstrumente einzusetzen. Bewirtschaftungsauflagen sollen i.d.R. privatrechtlich abgesichert werden.



Eine Wertermittlung der zu tauschenden Flächen soll - wie auch beim freiwilligen Landtausch - nicht stattfinden. Vielmehr soll der Flurstückstausch nach Fläche erfolgen.

Da im Verfahren fast alle Pachtverträge neu abzuschließen sind und die Dauer dieser Verträge einheitlich geregelt sein sollte, bietet sich ein einheitlicher Pachtzins an. Dabei können - nach Nutzung bzw. Ertrag oder nach Deckungsbeitrag unterschieden - verschiedene „Klassen“ gebildet werden.

Wenn die Pachtmodalitäten für alle gleich sind, fühlt sich wahrscheinlich weder auf Seite der Eigentümer noch auf Seite der Pächter jemand übervorteilt.

Der Moderator erstellt einen Entwurf für den Nutzungsplan, der auf dem Bewirtschaftungskonzept aufbaut und die Wünsche der Pächter sowie die geplanten Wirtschaftsweisen berücksichtigt. Wenn sich die Bewirtschafter einig sind, können sowohl größere Verschiebungen in den Nutzungsarten als auch in den „Flächenansprüchen“ vorgenommen werden.

Vermarktungsrechte und andere flächengebundene Ansprüche sind mit in die Überlegungen einbeziehen (z.B. vorhandene Zuckerrübenkontingente). Diese können beim Abschluss von Pachtverträgen sowie beim Tausch der Flächen eine Rolle spielen. So muss beispielsweise ein Pächter von zukerrübenfähigen Böden nach der Arrondierung wieder Böden mit derselben Qualität erhalten.

Dem Moderator stehen - wie in einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz - vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung der Arrondierung offen; sie sind jedoch alle abhängig von dem Einverständnis der Beteiligten. Deshalb ist es besonders wichtig, während der gesamten Planung mit den Beteiligten (Teilnehmer und Verpächter) zu kooperieren, jeden Planungsschritt mit ihnen abzustimmen, jede Vereinbarung mit ihnen schriftlich in einer Vor-Abrede zu fixieren sowie die Vertrauensbasis zwischen der das Verfahren durchführenden Stelle und den Beteiligten sowie zwischen den Beteiligten untereinander ständig aufrechtzuerhalten.

#### **Zusammenfassend seien noch einmal die Grundsätze der Planung genannt:**

- a) Eigentums- und Pachtflächen werden bei der Planung gleichbehandelt. Wichtig sind die Besitzflächen eines Betriebes.
- b) Es kann nur ein Tausch ganzer Flurstücke erfolgen. Weder an den Flurstücksgrenzen noch an den Eigentumsverhältnissen sind i. d. R. Veränderungen erlaubt.
- c) Folgemaßnahmen in Form von wege-, gewässerbaulichen sowie bodenverbessernden Veränderungen sind prinzipiell nicht vorgesehen und auf Ausnahmen beschränkt.
- d) Eine Wertermittlung im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes ist nicht vorgesehen.
- e) Der Entwurf eines Nutzungsplans ist zu erstellen und in seiner endgültigen Fassung zwischen allen „Teilnehmern“ und Verpächtern zu vereinbaren.

#### **4.1.4 Vermessungstechnische Komponenten eines Nutzungstauschs**

Da beim Nutzungstausch nicht in die Eigentumsstrukturen eingegriffen wird, finden keine Veränderungen an der Größe oder Form der Flurstücke statt. Somit fallen auch keine Katastervermessungen an.

Teilungen durch Sonderung nach dem Katasternachweis bzw. Teilungsvermessungen mit den entsprechenden Eintragungen ins Liegenschaftskataster und ins Grundbuch fallen nicht an bzw. sind nur auf Antrag des Eigentümers beim Katasteramt möglich. Gleiches gilt für die Verschmelzung, die unabhängig vom Nutzungstausch auch schon im alten Zustand hätte beantragt werden können.

Schließlich ist die Notwendigkeit dieser Verfahrensart gerade mit der schnellen, einfachen und kostengünstigen Durchführung begründet. Wären hier Vermessungsarbeiten durchzuführen, so würde das Verfahren nicht nur verlängert, es würde auch die Frage nach der Kostenübernahme entstehen.



## 4.2 Ablauf eines Nutzungstauschs

### 4.2.1 Allgemeines

In diesem Abschnitt soll das Konzept für den Ablauf eines Nutzungstauschs vorgestellt werden. Dabei gilt in allen Abschnitten das Prinzip der Freiwilligkeit. Die Durchführung ist nur möglich, wenn alle Beteiligten, und dazu gehören neben den landwirtschaftlichen Unternehmern als Tauschpartner vor allem auch die Eigentümer der Pachtflächen, damit einverstanden sind.

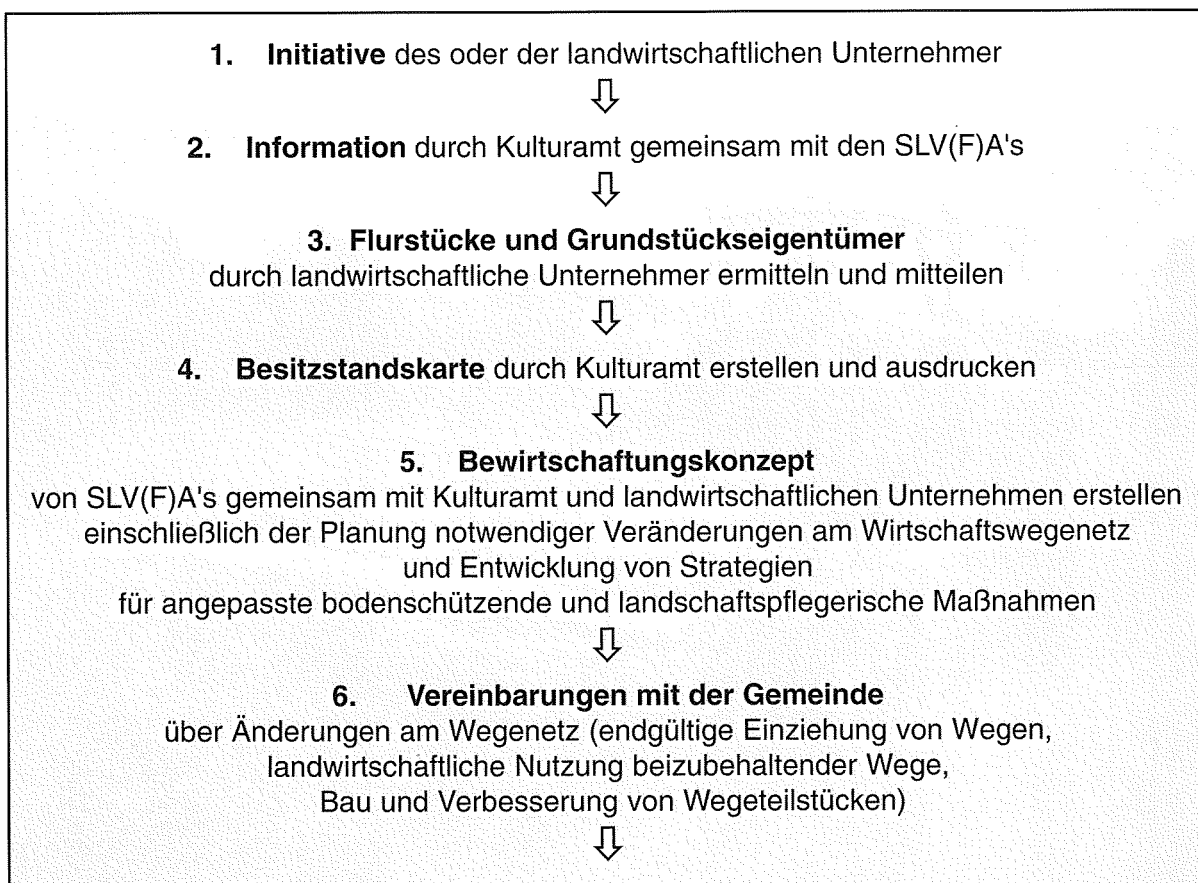
Es soll in der Regel ein aus privater Initiative der tauschwilligen Landwirte initiiertes Nutzungstausch unter behördlicher Moderation angestrebt werden. Viele Abschnitte des Nutzungstauschs sind nur durchführbar, wenn die Leitung und Koordinierung in einer Hand liegt. Im Verfahren sind viele Verhandlungen mit verschiedenen Eigentümern und auch Pächtern erforderlich, deren Ergebnisse anschließend in einem „Nutzungsplan“ mit einem Sammelpachtvertrag und ergänzenden Regelungen zusammenzufügen sind.

Für alle diese Moderations- und Verhandlungsaufgaben sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Landeskulturverwaltung und der SLV(F)A's aufgrund ihrer Qualifikation und Erfahrung im Umgang mit landwirtschaftlichen Betrieben und Grundstückseigentümern besonders prädestiniert.

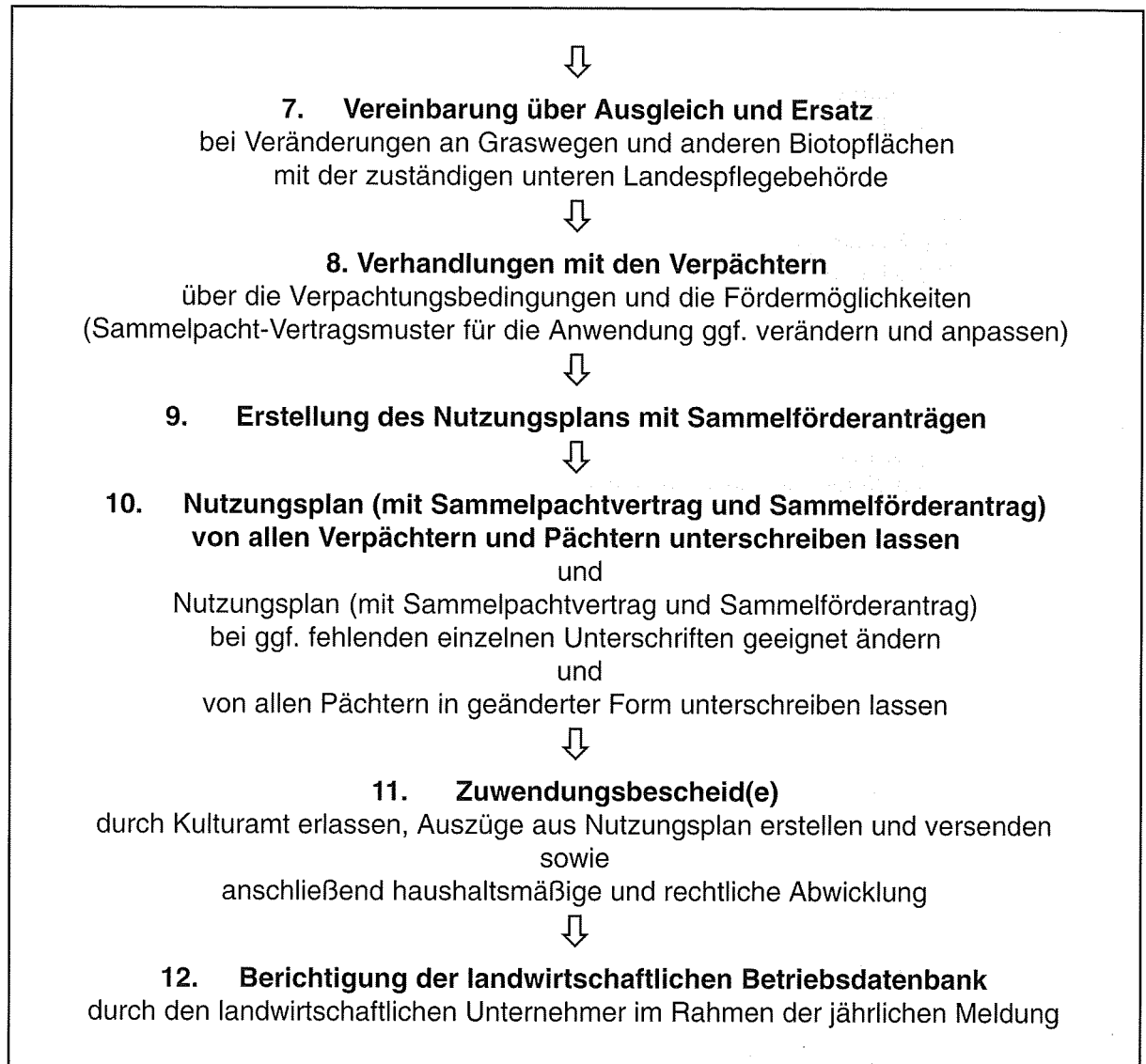
Trotz der Moderation durch das Kulturamt bzw. die SLV(F)A's handelt es sich beim Nutzungstausch nicht um ein „behördliches Verfahren“ im hoheitlichen Sinn. Die Vereinbarungen zwischen den Tauschpartnern sind rein privatrechtlicher Natur und setzen deren Einverständnis voraus. Damit ist sowohl das Einverständnis der Eigentümer als auch das der Pächter gemeint.

### 4.2.2 Ablaufschema

Der Nutzungstausch kann nach folgendem **Schema** ablaufen:







## Erläuterungen zum Ablaufschema (1 – 12):

**Zu 1:** Die **Initiative zur Durchführung des Nutzungstauschs** soll von den landwirtschaftlichen Unternehmen ausgehen. Ein **Antrag** auf Durchführung eines Nutzungstauschs ist nicht erforderlich.

**Zu 2:** SLV(F)A's und Kulturamt sollen **ausgewählte Gebiete** festlegen, in denen sie gemeinsam Anstöße geben und in Informationsveranstaltungen den Nutzen für die Pächter und Verpächter darstellen. Um die **Initiativen zügig und reibungslos umsetzen** zu können, ist eine ständige Abstimmung zwischen Kulturamt und SLV(F)A's erforderlich. Soweit einzelne Unternehmen von sich aus auf die Behörden zugehen, sind in diesen Gemeinden kurzfristig **Informationsveranstaltungen** durchzuführen.

**Zu 3:** Soweit die landwirtschaftlichen Unternehmen bereits die **benötigten Angaben über ihre Verpächter** besitzen (z. B. **Eigentümerangaben, Bankverbindungen**) und diese weitergeben dürfen, sind diese von Ihnen in einer einheitlich vorgegebenen Liste bei dem Kulturamt vorzulegen und in eine **Verfahrensdatei** für den Nutzungsplan zu erfassen. Die Beschaffung fehlender Daten ist zwischen dem Unternehmen und dem Kulturamt abzustimmen.

Das Tauschverfahren wird auf der Grundlage der vorhandenen Pachtverträge (oder neu zu begründender Pachtverträge) und den Eigentumsangaben der beteiligten Pächter und Verpächter durchgeführt. Ein Grundbuchvergleich / eine Legitimation sowie ein Abgleich mit dem Katasternachweis werden von Amts wegen nicht vorgenommen. Buch- und Kartennachweis des Katasters dienen lediglich als Grundlage für die Erstellung der Tabellen und Besitzstandskarten.

**Zu 4:** Nach Erfassung der Flurstücksdaten können alle benötigten **Besitzstandskarten** als weitere Planungs- und Dokumentationsgrundlage automatisiert mit GRIBS erstellt werden, soweit Vektordaten vorliegen.

**Zu 5:** Der Nutzungstausch ist Teil einer **Gesamtstrategie** für die zukünftige Entwicklung der beteiligten landwirtschaftlichen Betriebe, die eine **eingehende Beratung** über die sozio-ökonomischen Verhältnisse und die unter den agrarpolitischen Rahmenbedingungen bestehenden Entwicklungs- und Anpassungsmöglichkeiten zwingend voraussetzt (s. Abschnitt 3.4), um Fehlentscheidungen und einzel- und überbetriebliche Fehlinvestitionen zu vermeiden. Eine fehlende Beratung kann sich z. B. negativ auf den strukturellen Effekt des Nutzungstauschs auswirken, wenn in einer Gemeinde mit überwiegend nebenberuflicher Landbewirtschaftung eine ausreichende Information über die Möglichkeiten des überbetrieblichen Maschineneinsatzes und der kooperativen Lösungen für den Nutzungstausch nicht erfolgt.

Wichtiger Ausgangspunkt für den Nutzungstausch ist deshalb ein mit den betroffenen Bewirtschaftern gemeinsam erarbeitetes und abgestimmtes **Bewirtschaftungskonzept**. Hierzu sind Absprachen über Flächenumfang, räumliche Verteilung, Nutzungsmöglichkeiten und pachtrechtlich bedeutsame Gesichtspunkte - z. B. zur Unterverpachtung („Pflugtausch“) - erforderlich. Grundlage für diese Absprache sollte die Besitzstandskarte sein.

Da der Nutzungstausch - langfristig gesehen - nur als vorbereitender Schritt für zukünftige Bewirtschaftungsziele und Bewirtschaftungsformen angesehen werden kann, ist in Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bewirtschaftungskonzepts immer über den Stand des technischen Fortschritts und kommende technische Entwicklungen zu informieren.

Die Untersuchungen und Prüfungen für Wegenetz, Bodenschutz und Landschaftspflege sind im Rahmen geltender gesetzlicher Regelungen auf einfachste Weise durchzuführen.

**Zu 6 bis 7:** **Vereinbarungen** mit den zuständigen Stellen sind vom Kulturamt gemeinsam mit den SLV(F)A's so zu moderieren und vorzubereiten, dass sie als Bestandteil des Nutzungsplans von den Pächtern mit unterschrieben werden können.

Die Strategien für angepasste bodenschützende und landschaftspflegerische Maßnahmen sind vor allem auf **Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes** zu konzentrieren.

Die **Erhaltung vorhandener Biotope** sowie **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** (landschaftspflegerische Festlegungen) können auch unabhängig vom Katastergrundriss in einer **Orthophotokarte** festgelegt und dem Schutz- und Erhaltungszweck entsprechend in einfachster Weise mit hierfür vertretbarer Genauigkeit (**InVeKoS - Genauigkeit**) in die Örtlichkeit mit **Pfählen** übertragen werden. Die zugehörigen Regelungen (Karten, Listen, Festsetzungen) sind in einen Anhang zum Nutzungsplan aufzunehmen.

**Zu 8:** Das Sammelpacht-Vertragsmuster (**vgl. Anhang III**) dient als Arbeitsgrundlage. Es soll die Diskussionen vor Ort erleichtern und eine einheitliche Vorgehensweise ermöglichen. Es kann aber aufgrund regionaler Besonderheiten und Wünsche der Pächter und Verpächter jeweils für den einzelnen Nutzungstausch modifiziert werden. Bei einem Nutzungstausch soll immer nur ein einheitlicher, von allen Pächtern und Verpächtern akzeptierter und gemeinsam unterschriebener Sammelpachtvertrag verwendet werden.

**Zu 9 bis 11:** Alle Vereinbarungen über die zu tauschenden Eigentums- und Pachtflächen (Flurstücke) sowie die neuen Pachtverträge werden in einem Nutzungsplan zusammengefasst. Auch Pachtdauer, Pachttermin sowie der vereinbarte Pachtzins sind immer im Sammelpachtvertrag festzulegen.

### Der Nutzungsplan besteht aus

- Sammelpachtvertrag (alle Rubriken einschließlich ggf. Nachträge)
- Nutzungskarte (neu),
- Tabelle der Tauschflurstücke - Alter Bestand und Neuer Bestand - ,
- Besitzstandskarten (alt),

### Als **Anhang zum Nutzungsplan** sind i. d. R. aufzunehmen:

- |                  |                                                                                         |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Anhang 1:</b> | Vertragsauflösungen bisheriger Pachtvereinbarungen (ggf. mit Entschädigungsregelungen). |
| <b>Anhang 2:</b> | Überleitungsregelungen                                                                  |
| <b>Anhang 3:</b> | Vereinbarungen (mit Gemeinde, Vertragsnaturschutz)                                      |
| <b>Anhang 4:</b> | Genehmigungen (Landespflege)                                                            |
| <b>Anhang 5:</b> | Regelungen für landschaftspflegerische Festlegungen                                     |
| <b>Anhang 6:</b> | Unterlagen zur Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“                                 |
| <b>Anhang 7:</b> | Bewirtschaftungskonzept (unverbindlicher Anhang)                                        |

Der Nutzungsplan einschließlich Anhänge wird zwischen den Verpächtern und Pächtern vereinbart. Ob die Vereinbarungen in einem **gemeinsamen Termin, in Einzelterminen** oder schrittweise herbeigeführt werden, ist bei der Bearbeitung im **Einzelfall** zu entscheiden.

Können sich einzelne Verpächter und Pächter **über den Nutzungsplan nicht einigen**, so scheiden sie aus dem Nutzungstausch aus; ihre Flächen werden aus dem Nutzungstausch herausgenommen. Soweit erforderlich, wird der Nutzungsplan überarbeitet und zwischen den **Pächtern** erneut als Nachtrag vereinbart.

**Zu 11:**

Die **Zuwendungsbescheide** richten sich nach der VV zum LPFP.

Ist der Nutzungstausch von allen unterschrieben, so erhalten die SLV(F)A's und alle Vertragspartner eine Abschrift bzw. einen Auszug aus dem Nutzungsplan. Das Original verbleibt bei dem Kulturamt.

**Zu 12:**

Die **Berichtigung der Landwirtschaftlichen Betriebsdatenbank (LBD)** ist zur Kontrollsicherheit verantwortlich durch den landwirtschaftlichen Unternehmer durchzuführen, da sonst vorübergehende Unterverpachtungen auch meldepflichtig in die Zuständigkeit des Kulturamtes fallen würden.



## Erläuterungen zu den Beispielen

### Beispiel 1: Nutzungstausch Katzenbach

Als **natürliche Standortbedingungen** der landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden in Katzenbach Höhen über N.N. von **210 Meter bis 480 Meter** bei überwiegend geneigter Oberflächengestaltung angetroffen. Von den rund 600 ha Fläche der Gemarkung wurden 250 ha als Ackerland mit durchschnittlicher Ackerzahl 41, 190 ha als Grünland mit durchschnittlicher Grünlandzahl 34 und 95 ha als Wald genutzt.

Insgesamt teilten sich zu Beginn des Nutzungstausches **sieben** landwirtschaftliche Betriebe die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Im Rahmen einer **Bildung Rationeller Bewirtschaftungseinheiten** (außerhalb der Bodenordnung) wurde mit drei größeren Betrieben ein gemeinsames Bewirtschaftungskonzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden insgesamt etwa **200 Pachtverträge** (unter Abwandlung der üblichen Pachtvertragsmuster mit der Möglichkeit der **Unterverpachtung** und der Befreiung von § 594 BGB) abgeschlossen.

Die Bildung Rationeller Bewirtschaftungseinheiten wurde mit dem **FUL - Programm** (Grünlandvariante 1) kombiniert. Es wurden rund 65 ha Acker in Grünland umgewandelt. Die Wirtschaftlichkeit der Mutterkuhhaltungen wurde gesichert.

Für die überwiegend auf Pachtlandbasis wirtschaftenden Unternehmer wurde ein **enormer Arrondierungseffekt** erzielt (vgl. **Seiten 34 und 35 - Übersichten vor und nach dem Nutzungstausch. Ohne die Bildung Rationeller Bewirtschaftungseinheiten**, die in den wesentlichen Grundzügen der Struktur des Nutzungstauschs entsprechen, wäre der **Arrondierungserfolg nicht erreicht** worden. In der Regel haben die Betriebe nun Hofanschlüsse. Das vorhandene **Pachtpreisgefüge** konnte **beibehalten** werden. **Nebeneffekt** des schnellen und preisgünstigen Verfahrens ist eine drastische **Reduzierung der Weidezäune** in der Gemarkung. Die Neuerstellung von 17 km Weidezäunen wurde mit rund 42.000 DM gefördert. Auf den arrondierten Großweiden kann ein effizienterer Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfolgen. An die rund 200 Verpächter wurden etwa 138.000 DM Verpachtungsprämien gezahlt, um diese für das Neuordnungskonzept zu gewinnen.

### Beispiel 2: Kombinationsverfahren Krottelbach

In Krottelbach wurde ein **vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren mit der Bildung Rationeller Bewirtschaftungseinheiten kombiniert**. Wichtigstes Gesamtziel dieses Verfahrens war die **Verbesserung der Agrarstruktur zur langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe**.

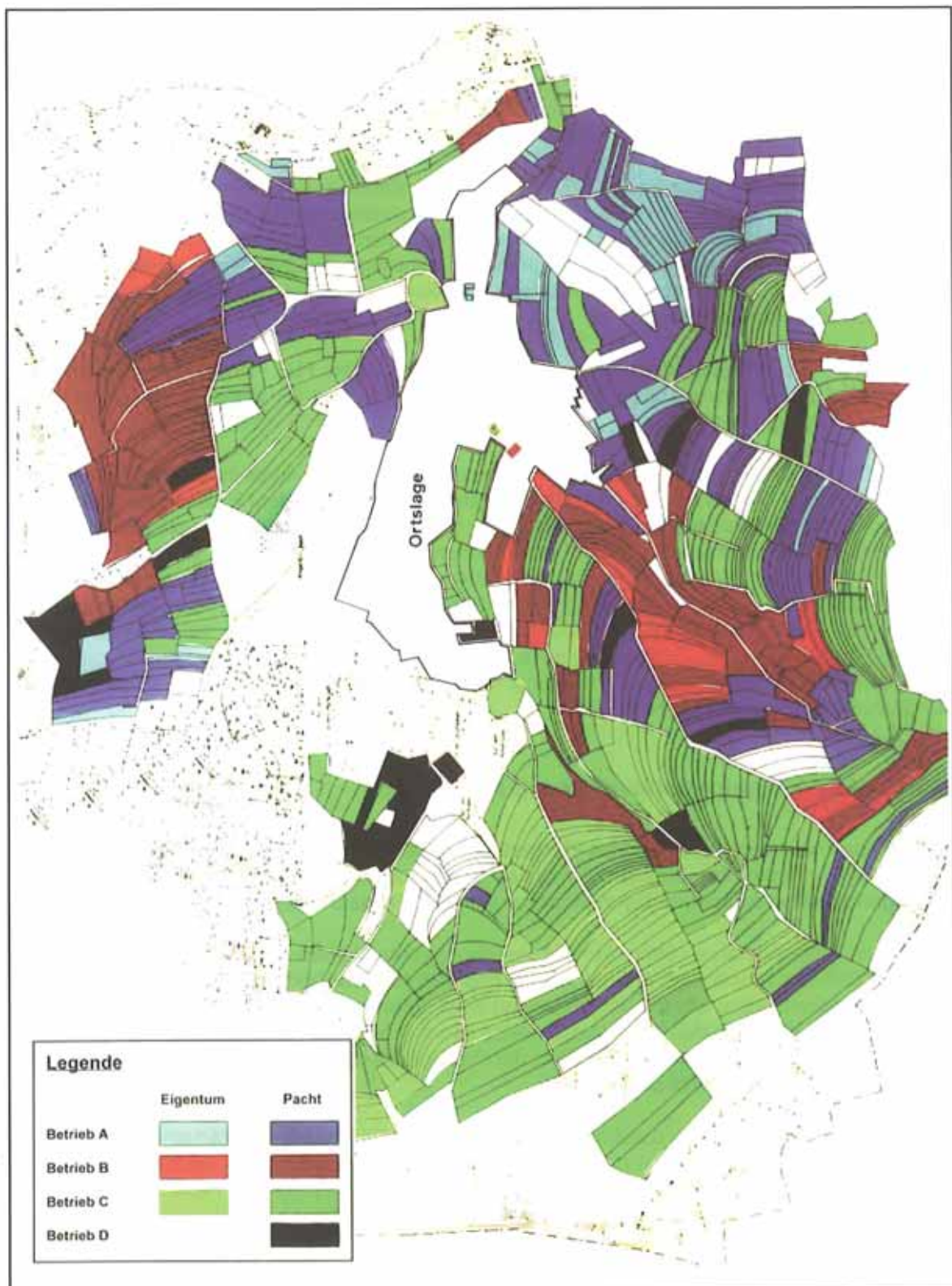
Das Kombinationsverfahren erstreckte sich auf die gesamte Gemarkung von Krottelbach mit einer Fläche von 386 ha. Davon sind 150 ha Acker- und 135 ha Grünlandflächen. Wichtiges Ergebnis des Kombinationsverfahrens war die **Vergrößerung der Felder** der Haupterwerbslandwirte **um das 12-fache**. Dabei wurde durch das Kombinationsverfahren die **Arrondierung der Eigentums- und Pachtflächen am Hofstandort** erreicht. Für die in der Ortslage nicht mehr entwicklungsfähigen Betriebe wurden **Aussiedlungsstandorte** ausgewiesen.

In der Bodenordnung konnte darüber hinaus u.a. eine Verbesserung des Wirtschaftswegenetzes, die Ausweisung von Uferrandstreifen zur Verbesserung der Hochwassersituation, die Bereitstellung von 4 ha Fläche für landespflegerische Zwecke (Baum- und Strauchgruppen, Wegraine, Feuchtwiesen und Tümpelanlagen) sowie die Verbesserung der Verkehrssituation in der Ortslage erreicht werden.

Die **Gegenüberstellung des alten und neuen Zustands** auf der **Seite 36** belegt auch in diesem Beispiel einen **enormen Zusammenlegungserfolg** für die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe. Während sich das Bodenordnungsverfahren auf die Neuordnung des Eigentums konzentriert, wurde mit der Bildung **Rationeller Bewirtschaftungseinheiten auf der Basis der neu zugewiesenen Flächen** hier der durchschlagende Erfolg erzielt.

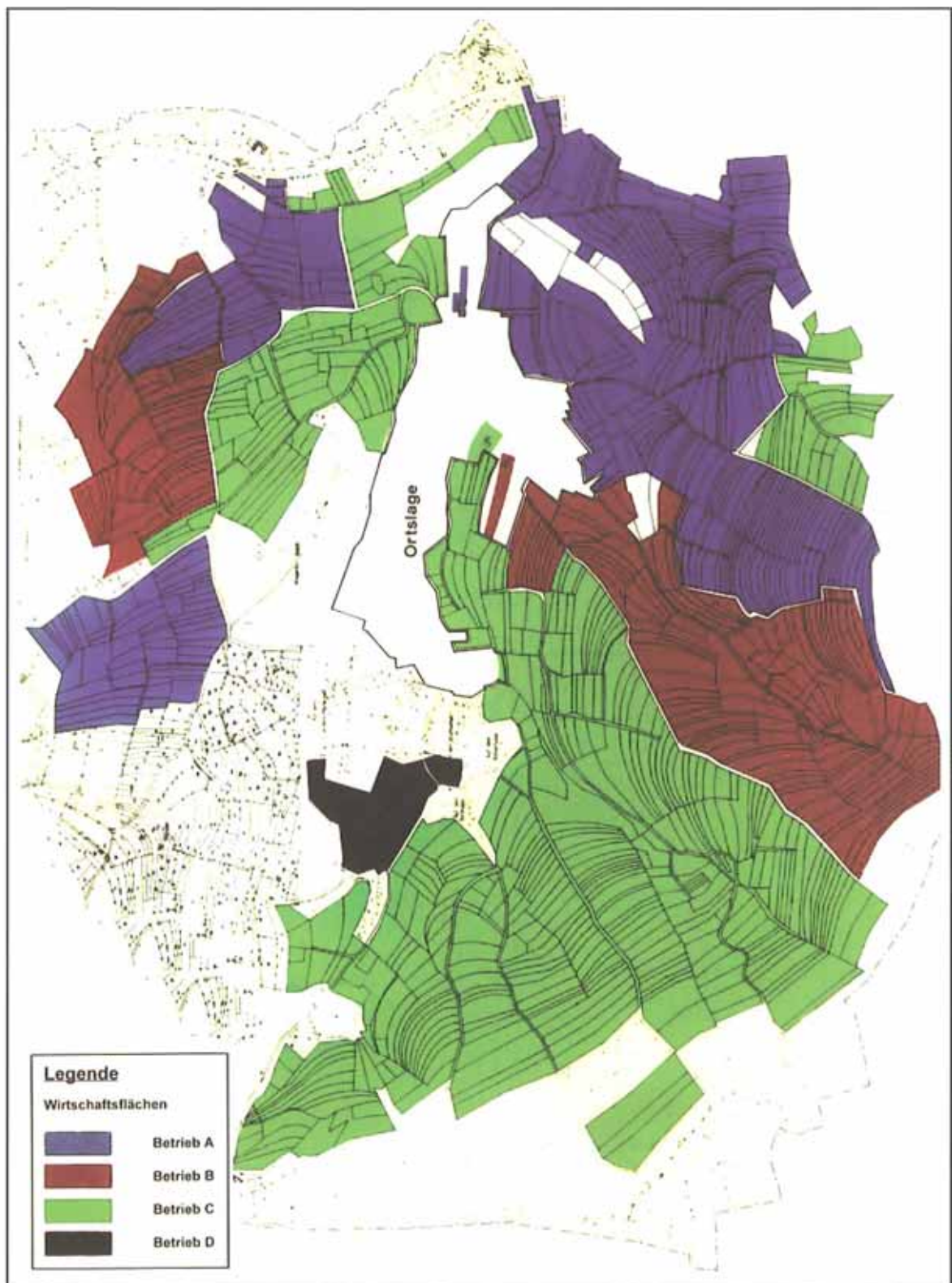


## Das Beispiel Katzenbach....



.... vor dem Pachttausch

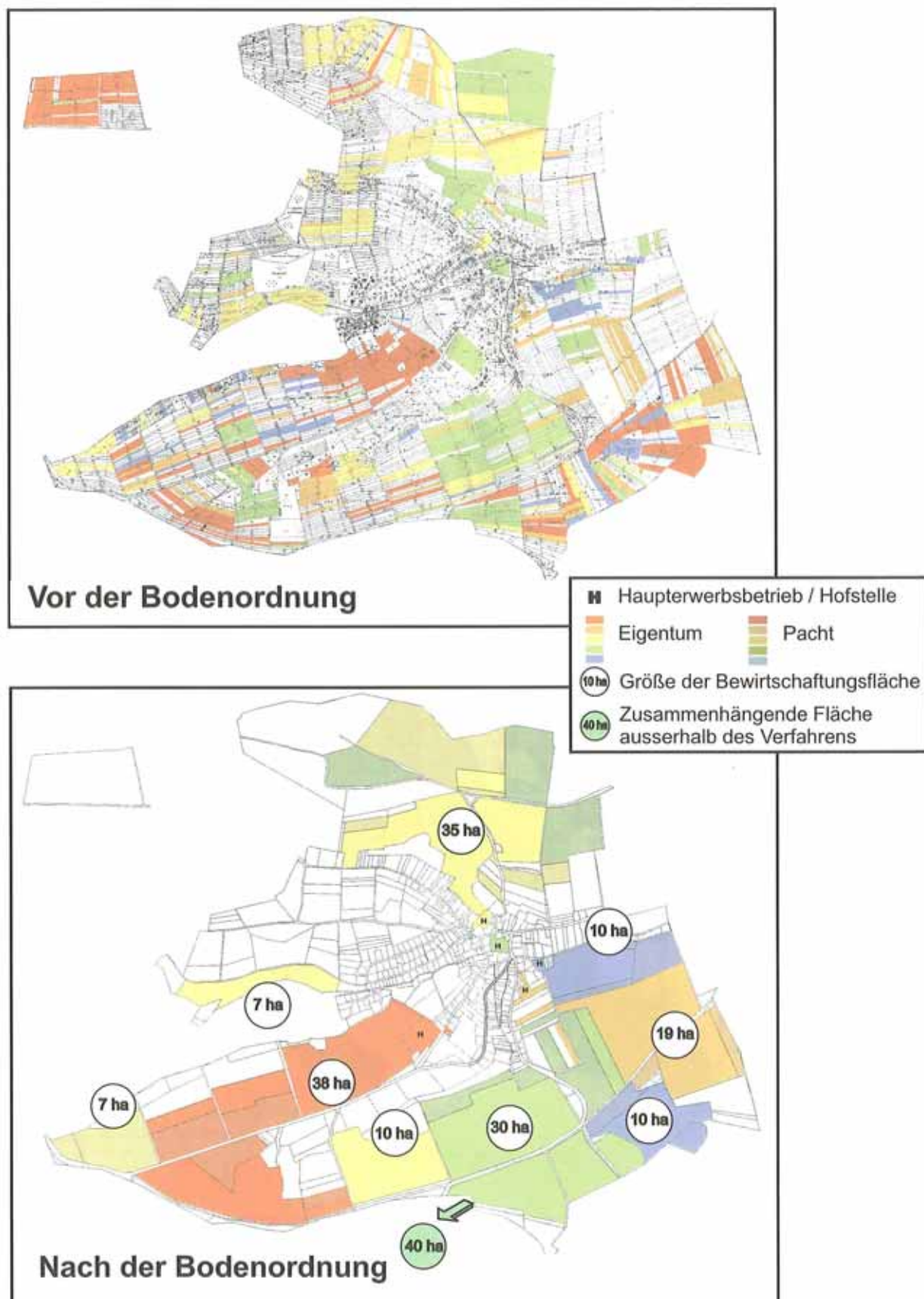
Pachttauschverfahren schaffen große zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten über Eigentumsgrenzen hinweg.



.... nach dem Pachttausch



# Vereinfachte Flurbereinigung Krottelbach







## 4.3 Modifikationen des Ablaufs

### 4.3.1 Nutzungstausch zur Erhaltung der Kulturlandschaft

Die Aufrechterhaltung der Landbewirtschaftung kann sich künftig in den Fällen und Regionen zu einem Problem entwickeln, in denen die Wirtschaftlichkeit der herkömmlichen landwirtschaftlichen Nutzung auf Dauer keine positiven Deckungsbeiträge mehr erbringt und die Landwirte sich aus der zur Erhaltung der Kulturlandschaft erforderlichen Nutzung der Flächen zurückziehen. Dann stellt sich die Frage, wer ersatzweise in diese Verantwortung treten soll. Die öffentlichen Hände sind mit diesen Aufgaben finanziell überfordert.

In dieser Situation kann eine passive Sanierung durch eine Stufenlösung vermieden werden, indem zunächst ein „Bewirtschaftungskonzept“ für das betreffende Gebiet entworfen und dieses zum konkreten Vollzug mit einem geeigneten „Betreiber“ (z. B. einer kommunalen Gebietskörperschaft, einem Landschaftspflegeverband oder ähnlichen Stellen) abgestimmt und diesem der Vollzug überlassen wird.

In der jüngeren Vergangenheit haben sich verstärkt Landschaftspflegeverbände als organisatorische Zusammenschlüsse von Kommunen, des Naturschutzes und der Landwirtschaft gebildet, um wirksame Beiträge zur Erhaltung und Gestaltung der Kulturlandschaften zu leisten. Diese Institutionen können durch den Nutzungstausch mit dem Ziel unterstützt werden, Verpächtergemeinschaften für die Erhaltung der Kulturlandschaft zu bilden. Im Rahmen dieser „Verbundlösung“ können die jeweiligen Landnutzungskonzepte anschließend vollzogen werden.

In diesem Zusammenhang könnten auch neue Formen der Flächenverwaltung und -verwendung („Bodenpools“) erprobt werden. Diese könnten den Nutzungstausch sinnvoll ergänzen.

Der Nutzungstausch für überwiegend kulturlandschaftserhaltende Formen der Landbewirtschaftung unterscheidet sich grundsätzlich von den Strategien für die ökonomisch ausgerichtete Landwirtschaft auf produktionsorientierten Standorten. Während für die Erhaltung der Kulturlandschaft eher regulative und steuernde Maßnahmen seitens der Gemeinden zu ergreifen sind, soll der zur Wettbewerbsverbesserung dienende Nutzungstausch - wie oben bereits erwähnt - maßgeblich von den aktiven Landwirten selbst initiiert und wesentlich mitgestaltet werden. Die beim Nutzungstausch zwingend vorausgesetzte Eigeninitiative der Landwirte fehlt hier.

Aus diesem Grund werden an die Kulturämter und die SLV(F)A's für die Durchführung eines Nutzungstauschs mit diesen Zielen weitaus höhere Anforderungen gestellt, denn hier sind Bodenmanagement und Betreibermanagement miteinander zu verknüpfen, um kreative Lösungen und Vorgehensweisen im Einzelfall zu erarbeiten. Die Dienststellen sollten dazu gemeinsame „Qualitätszirkel“ oder ein Forum Agrarstrukturverbesserung einrichten.

Zweckmäßig wäre es, für diese Aufgaben einen „**Generalpächter**“ im Rahmen des Nutzungstauschs einzusetzen. Durch diesen können die Pachtflächen aufgefangen und an einen oder mehrere geeignete Pächter weitergegeben werden.

Der Nutzungstausch unter Einschaltung eines „Generalpächters“ hat verschiedene Vorteile. So wird durch den Einsatz eines Generalpächters der Abschluss von Pachtverträgen erleichtert und der Vorgang verkürzt. Außerdem ist dadurch die Möglichkeit geschaffen, viele Besitzstücke über diese „Vermittlerlösung“ für eine bestimmte Dauer an einen Pächter zu vermitteln, was sowohl für die Verpächter als auch für die Pächter eine bestimmte Sicherheit bedeutet. Zum anderen wird der Erhalt der Kulturlandschaft für einen gewissen Zeitraum gesichert. Gleichzeitig bleibt bei diesem Verfahren ein breitgestreutes Privateigentum an Grund und Boden erhalten.

Auch für den Fall, dass die besondere Problemstellung eines hohen Anteils an Brachflächen und einer mangelnden Nachfrage nach Pachtflächen im Einzelfall noch nicht vorliegen sollte, bietet sich die Einrichtung eines Generalpächters für einen Nutzungstausch auch grundsätzlich an. Durch ihn kann die Verpachtung viel besser koordiniert werden. Man kann sich das so vorstellen, dass der Generalpächter mit allen Eigentümern, die bisher Pachtflächen zur Verfügung gestellt haben, einen Pachtvertrag auf eine bestimmte Dauer mit einem den verschiedenen Ertragswerten angepassten Pachtzins abschließt und

somit sämtliche Pachtflächen zunächst verwaltet. Nach Aufstellung eines Bewirtschaftungskonzepts werden dann entsprechend dem „Nutzungsplan“ Sammelpachtverträge mit den neu dort liegenden Bewirtschaftern abgeschlossen.

Dabei sind zwei Punkte zu beachten. Zum einen wird auch hier das Einverständnis der Eigentümer für eine derartige „Unterverpachtung“ vorausgesetzt. Zum anderen werden durch diese Verfahrensweise möglicherweise auch Pachtverträge oder Pachttauschverträge mit Eigentümern erforderlich, die ihre Flächen bisher noch selbst (am Feierabend) bewirtschaftet haben. Sonst gelingt es wegen der fehlenden Arrondierung dem Generalpächter möglicherweise nicht, einen Pächter zu finden, der die Flächen bewirtschaftet und eine angemessene Pacht zahlt.

#### **4.3.2 Nutzungstausch als vorgezogene Maßnahme vor einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz**

Der Nutzungstausch kann als vorgezogene Besitzregelung zur Vorbereitung später geplanter Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz durchgeführt werden (Vorschaltverfahren).

Vorschaltverfahren auf dieser Grundlage sind zulässig, wenn ein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz zu erwarten ist. Bei einem Nutzungstausch als Vorschaltverfahren kann im Gegensatz zu einem Nutzungstausch nach Abschnitt 4.2 außer Betracht bleiben, dass die Flurstücke, die in einen Nutzungstausch einbezogen werden sollen, jederzeit katastertechnisch wiederherstellbar sein müssen.





#### 4.4 Kombination von Nutzungstausch mit einem Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz

Eine Arrondierung von stark zersplittertem, kleinflächigem Grundbesitz ist nicht immer mit einem reinen Nutzungstausch möglich. Hierfür können verschiedene Gründe vorliegen: Zum einen sind möglicherweise in einem gewissen Rahmen Veränderungen am Wegenetz erforderlich, d.h. Wege sind teilweise auszubauen oder die Wegeführung ist leicht abzuändern, unwirtschaftlich geformte Blöcke sind zu verändern oder es sind geringfügige wasserbauliche Maßnahmen erforderlich. Andererseits können die Forderungen der Landwirte mit verschiedenartigsten Sachargumenten eine Zusammenlegung der **Eigentumsflächen** durch ein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz ergänzend zum Nutzungstausch dringend notwendig machen.

Ein wesentlicher Vorteil des Kombinationsverfahrens gegenüber dem Nutzungstausch besteht in der noch größeren Flexibilität bei der Arrondierung. Parzellen von Eigentümern, die nicht am Nutzungstausch teilnehmen wollen, können unter Beachtung des Grundsatzes der wertgleichen Abfindung außerhalb der Pachtgewannen verlegt werden, so dass geschlossene Bewirtschaftungsflächen ohne Störparzellen geschaffen werden können.

Unter diesen Voraussetzungen bietet sich die Durchführung eines Nutzungstauschs in **Kombination** mit dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG oder anderen Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungs-gesetz an. Die **behördlich geleitete Bodenordnung** dient dabei im wesentlichen dazu, den Nutzungstausch überhaupt erst zu ermöglichen bzw. zu optimieren.

Diese Verfahrensweise bietet - im Gegensatz zur vollständigen Erhaltung der alten Eigentumsstruktur - die Möglichkeit, kleine wege- und wasserbauliche Maßnahmen vorzunehmen und hat darüber hinaus den Vorteil, die Arrondierung zumindest des Eigentums auf Dauer zu sichern sowie zusätzlich für die landwirtschaftlichen Betriebe eine Arrondierung ihrer Pachtflächen zu ermöglichen, möglicherweise sogar eine Aufstockung ihrer Betriebsfläche durch neue und über einen längeren Zeitraum gesicherte Pachtverträge herbeizuführen. Veränderungen im Wegenetz können auf der Grundlage von Einzelgenehmigungen vollzogen werden. Gleiches gilt für landschaftspflegerische Maßnahmen.

Ein **Vorteil der Kombination** des Nutzungstauschs mit einem Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz liegt darin, dass aufgrund bestimmter Veränderungen der Eigentumsstruktur (teilweise) eine dauerhafte Regelung vorgenommen wird. Der Nutzungstausch regelt die Besitz- und Nutzungsverhältnisse nur für den Zeitraum der Pachtdauer.

Für die Eigentümer der Pachtflächen hat eine Kombination mit einem Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz den Vorteil, dass ihre Eigentumsflächen zusammengelegt werden und sie - ebenso wie alle am Verfahren beteiligten Landwirte - größere Parzellen erhalten. Die Vergrößerung einer Fläche erhöht ihren Wert, da sie wirtschaftlicher zu bearbeiten ist. Folglich können die Verpächter aus einer größeren Fläche einen höheren Pachtzins erzielen als aus mehreren kleinen Flächen.

Neben dem Komplex der Regelung des Eigentums ergibt sich für die Planung ein weiterer Vorteil aus kombinierten Verfahren: während wege- und wasserbauliche Maßnahmen in einem Nutzungstausch nicht möglich sind, können sie in einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren durchgeführt werden, sofern sie sich auf die „nötigsten Maßnahmen beschränken“ (§ 97 FlurbG).

Was zu den nötigsten Maßnahmen gehört, ist durch die Rechtsprechung eingegrenzt worden. Grundsätzlich ist für ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren ein gut strukturiertes und unterhaltenes Wegenetz Voraussetzung und es erfolgt keine Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan nach § 41 FlurbG. Es zeigt sich, dass schon geringfügige Änderungen des bestehenden Wegenetzes einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen leisten können. So würde es zur Erhöhung der Schlaglängen bereits ausreichen, wenn die Bewirtschaftungsblöcke durch Beseitigung von prinzipiell überflüssigen Wegen auch eigentumsrechtlich zusammengefasst und vergrößert werden.

Die Abgrenzung der „Tauschfläche“ richtet sich beim Nutzungstausch nach der Anzahl der „Teilnehmer“ bzw. nach der Anzahl und Lage von deren Besitzflächen. Dies ist in den Bodenordnungsverfahren nach

dem Flurbereinigungsgesetz mit Ausnahme des freiwilligen Landtausches umgekehrt, da hier zunächst das Verfahrensgebiet festgelegt wird; erst danach werden dann die Teilnehmer des Verfahrens ermittelt. Hier stehen dem Planer sämtliche landwirtschaftlichen Nutzungsflächen für die Neugestaltung zur Verfügung.

Es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, welche Vorgehensweise unter Wirtschaftlichkeitsaspekten den größten Gesamterfolg verspricht. Eine Vorabfestlegung wird nicht getroffen. Dies gilt auch für die Verfahrensart nach Flurbereinigungsgesetz, mit der der Nutzungstausch am zweckmäßigsten kombiniert werden sollte.

Hinweise für die **Verfahrensweise bei der Kombination** eines Nutzungstauschs mit einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz werden **nicht als erforderlich** erachtet, da die Mitarbeiter der Landes-kulturverwaltung hierfür genügend Erfahrung und Ideen besitzen; dieser Sachverstand ist kreativ einzubringen.





## 5. Förderung des Nutzungstauschs

### 5.1 Vorhandene Förderinstrumente

Rheinland-Pfalz bietet zur Förderung des Nutzungstauschs derzeit das Landtausch- und Pachtförderprogramm (LPFP) an. Dieses Programm, das in der vorliegenden Form seit 1992 besteht, setzt sich aus folgenden Teilprogrammen zusammen:

- ☐ **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.**

Die Bedeutung des LPFP hat insbesondere aufgrund des zunehmenden Wettbewerbsdrucks in der Landwirtschaft in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Ziel des LPFP ist es, die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft mit einfachen, flexiblen und schnell durchführbaren Maßnahmen nachhaltig zu verbessern. Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen gefördert:

#### 5.1.1 Förderung des Freiwilligen Landtausches

- ☐ Vorarbeiten,
- ☐ Aufwendungen, die zur Durchführung des Landtausches notwendig sind (insbesondere Aufwendungen für Folgemaßnahmen, die zur Instandsetzung neuer Grundstücke oder zur Herstellung gleicher Bewirtschaftungsmöglichkeiten notwendig sind, aber auch Vermessungskosten, Notariatskosten und andere Kosten der Antragsunterlagen),
- ☐ die Vergütung für Helferinnen und Helfer.

Für Vorarbeiten können Zuschüsse bis zur Höhe von 3.500 DM gewährt werden. Für andere Aufwendungen beträgt der Zuschuss bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Kosten. Damit hat Rheinland-Pfalz den im Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ enthaltenen Zuwendungssatz von 75 % um 15 %-punkte angehoben, die mit reinen Landesmitteln finanziert werden. Die Helfervergütung wird zu 100 % durch Zuschüsse abgedeckt.

#### 5.1.2 Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten

- ☐ Verpächter- oder Betriebsgemeinschaften,
- ☐ Einzäunungen und Tränkestellen.

Für Verpächter- und Betriebsgemeinschaften wird eine einmalige Prämie für die strukturverbessernde Abgabe von landwirtschaftlichen Nutzflächen gezahlt. In Abhängigkeit von der vertraglichen Laufzeit der Pachtverträge beträgt diese 200 DM/ha bei einer Laufzeit von weniger als 10 Jahren und 400DM/ha bei Laufzeiten von 10 Jahren und mehr.

Daneben werden die Kosten gefördert, die bei der Bildung von Verpächter- oder Betriebsgemeinschaften durch die Errichtung einer Außenumzäunung für Weideflächen anfallen, oder die durch die Anlage notwendiger Tränkestellen entstehen. Der Zuschuss beträgt für Weidezaun 2,50 DM/lfdm und für die Tränkestelle 350 DM.

Bei der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten kann zur Vorbereitung, Antragstellung und Durchführung des Vorhabens ein Helfer eingeschaltet werden. Die in diesem Zusammenhang anfallende Helfervergütung wird in vollem Umfang durch Zuschüsse abgedeckt.

### **5.1.3 Förderung der Verpachtung durch Prämien**

Es können Prämien für die Verpachtung landwirtschaftlich genutzter Flächen gewährt werden, wenn damit eine Zusammenfassung kleinstrukturierten und zersplitterten landwirtschaftlichen Grundbesitzes erreicht wird.

Verpächter können eine derartige Prämie erhalten, wenn sie mindestens 1 ha (bei Sonderkulturen mindestens 0,1 ha) je Pachtvertrag an einen Bewirtschafter verpachten und die danach räumlich zusammenhängend zu bewirtschaftende Nutzfläche mindestens 3 ha (bei Sonderkulturen mindestens 0,25 ha) aufweist.

Bei einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren beträgt die Verpachtungsprämie 400 DM/ha (bei Sonderkulturen 1.000 DM/ha). Die Prämie wird als einmaliger Zuschuss ausbezahlt.

### **5.1.4 Förderung der Beitragsübernahme in der Bodenordnung**

Hier gelten die gleichen Fördervoraussetzungen wie bei der Förderung der Verpachtung durch Prämie.

Ziel ist es, eine zusätzliche Verbesserung der Zusammenlegungsergebnisse in Bodenordnungsverfahren zu erreichen. Teilnehmer an Bodenordnungsverfahren, die ihre landwirtschaftlichen Nutzflächen verpachten, werden von den Zahlungen, die zur Finanzierung der Ausführungskosten des Verfahrens zu leisten sind, ganz oder teilweise befreit.

Es erfolgt eine Übernahme der Eigenleistung bei zuwendungsfähigen Ausführungskosten bis 1.200 DM/ha anrechenbarer LN. Liegen die Ausführungskosten über 1.200 DM/ha werden 50 % der anfallenden Eigenleistungen übernommen. Bei Ausführungskosten von über 2.200 DM/ha anrechenbarer LN erfolgt keine Übernahme mehr. In Weinbergsflurbereinigungs- und Zusammenlegungsverfahren wird die Eigenleistung zu 50 %, höchstens bis 2.000 DM/ha bearbeiteter Rebfläche übernommen.

### **5.1.5 Beurteilung der Teilprogramme**

Von den vorgenannten Teilprogrammen war in der Vergangenheit die Förderung der rationellen Bewirtschaftungseinheiten das bei weitem wichtigste Element. Insbesondere die im Anschluss an Bodenordnungsverfahren gebildeten Bewirtschaftungseinheiten haben erhebliche zusätzliche strukturelle Verbesserungen ermöglicht. Es sind aber auch in einer Vielzahl von Fällen rationelle Bewirtschaftungseinheiten gebildet worden, ohne dass ein Bodenordnungsverfahren vorgeschaltet war.

Hier kann auf einfachste Art und mit einem sehr geringen finanziellen Aufwand ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der betrieblichen Verhältnisse geleistet werden (vgl. Beispiel 1, Seite 33 und 34). Insbesondere im Zusammenhang mit den Zweitbereinigungsverfahren werden in Zukunft die Programmteile „Verpachtungsprämie“ und „Beitragsübernahme“ immer wichtiger.

## **5.2 Weiterentwicklung der Förderung des Nutzungstauschs**

Mit dem LPFP hat Rheinland-Pfalz bundesweit eine Vorreiterrolle übernommen. Es handelt sich momentan um das einzige umfassende Förderprogramm, das konsequent die Pachtflächen in den Vordergrund rückt. Bewusst wird auf eine endgültige Regelung der Eigentumsverhältnisse verzichtet.

Um der zunehmenden Bedeutung des Nutzungstauschs gerecht zu werden und ihn schnell und effizient umsetzen zu können, ist es notwendig, Anpassungen bei der Förderung vorzunehmen.

Zum einen ist sicherzustellen, dass in Zukunft trotz der angespannten Haushaltslage ausreichende Fördermittel bereitgestellt werden. Zum anderen muss das Förderverfahren angepasst werden, um den Nutzungstausch zielgerichtet anwenden zu können.

### 5.2.1 Finanzierung des LPFP

Das LPFP ist Teil des rheinland-pfälzischen Entwicklungsplanes „Zukunftsinitiative für den ländlichen Raum (ZIL)“. Damit wird es möglich, Fördermittel der EU aus dem Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft (EAGFL) - Abteilung Garantie zu erhalten. Nach Genehmigung des Entwicklungsplans können die Maßnahmen des Landtausch- und Pachtförderprogramms mit bis zu 50% EU-Mitteln mitfinanziert werden.

Daneben wird die Integration des LPFP in die Fördergrundsätze Flurbereinigung/Freiwilliger Landtausch/Wirtschaftswegebau des Rahmenplans der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ angestrebt. Die Zusammenfassung der Förderungsgrundsätze für die Förderung der Flurbereinigung, die Förderung des Freiwilligen Landtausches und die Förderung des Wirtschaftswegebbaus soll zum Anlass genommen werden, Elemente des LPFP in die Förderungsgrundsätze aufzunehmen. Damit werden im Rahmenplan zusätzliche Anreize für die Durchführung einer nutzungsorientierten Bodenordnung geschaffen. Bei Aufnahme des LPFP in die Fördergrundsätze werden 60 % der nationalen Finanzierungsmittel durch den Bund bereitgestellt.

### 5.2.2 Vereinfachung und Anpassung des LPFP

Neben einer Verbreiterung der finanziellen Basis des LPFP, mit der eine größere Planungssicherheit einhergeht, muss das Instrumentarium weiter vereinfacht und angepasst werden, um den Nutzungstausch zielgerecht finanzieren zu können. Dies gilt insbesondere für die Zahlung der Pachtprämie sowie für die Übernahme von Flurbereinigungsbeiträgen. Neben den bewährten Förderinstrumenten wie:

- ☐ **die Förderung der langfristigen und strukturverbessernden Verpachtung durch Prämien und die Übernahme von Flurbereinigungsbeiträgen,**
- ☐ **die Zahlung einer Helfervergütung und**
- ☐ **die Förderung von Einzäunungen und Tränkestellen,**

sollen zukünftig auch neue Förderinstrumente zum Einsatz kommen, wie zum Beispiel:

- ☐ **die Zahlung eines Pachtausgleiches bei Auflösung laufender Pachtverträge,**
- ☐ **die Überführung eines vorhandenen Pachtverhältnisses in eine neue, strukturell bessere Bewirtschaftungseinheit,**
- ☐ **Nutzungsausfallentschädigung,**
- ☐ **Moderatoren- bzw. Helfervergütung,**
- ☐ **Vergabe von technischen Arbeiten,**
- ☐ **flankierende Initiativen und Wettbewerbe,**
- ☐ **die Vergütung für einen Generalpächter,**
- ☐ **kleinere investive Maßnahmen, wenn dadurch eine zusätzliche Arrondierung ermöglicht wird, das sind z.B.:**

- **kleinere Baumaßnahmen,**
- **landespflegerische Maßnahmen (als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“, Einbindung von Programmelementen des Förderprogramms „Umweltschonende Landbewirtschaftung (FUL)“),**

Um die Effizienz der einzelnen Programmteile zu erhöhen, werden derzeit die wesentlichen Förderungsvoraussetzungen wie die Zahl der Verpächter, die Mindestgrößen der Einlageflächen bzw. der arrondierten Flächen und die Pachtdauer einer Überprüfung unterzogen.

Bei der Prämienhöhe sollen erfolgsabhängige Prämienkomponenten eingeführt werden. So kann die Teilnahme am Nutzungstausch honoriert und in Abhängigkeit von den Arrondierungsergebnissen eine Zusatzprämie gewährt werden.

Die Beitragsübernahme in Flurbereinigungsverfahren soll durch eine pauschale Festsetzung der Höhe der Beitragsübernahme vereinfacht werden. Dies macht die Zahlung einer solchen Prämie zu Beginn des Verfahrens möglich. Es muss nicht abgewartet werden, bis die endgültige Höhe der Ausführungskosten feststeht.

### 5.2.3 Koppelung mit anderen Förderinstrumenten

Andere Förderungselemente sind mit der Durchführung des Nutzungstauschs zu koppeln. Die Förderung des Wirtschaftswegebbaus außerhalb von Bodenordnungsverfahren soll schwerpunktmäßig dort erfolgen, wo vorausgehende, begleitende, bzw. nachfolgende Arrondierungsmaßnahmen vorgesehen sind. Der Bau von Wirtschaftswegen kann grundsätzlich nicht in Gemarkungen oder Gemarkungsteilen gefördert werden, in denen völlig unzureichende Flurstrukturen vorhanden sind. Im Sinne einer Effizienzsteigerung ist diese Fördermaßnahme grundsätzlich an das Vorhandensein rationell zu bewirtschaftender Flächen zu binden.



## 6. Moderation

Nutzungstausch bedeutet, einen wesentlichen Beitrag *gemeinsamer* Zukunftsgestaltung im ländlichen Raum zu leisten. Der **Schlüssel** für die erfolgreiche Durchführung des Nutzungstauschs liegt daher in seiner **zielgerichteten und partnerschaftlichen Vorbereitung**. Dazu müssen alle Beteiligten an einen Tisch gebracht sowie offen und vertrauensvoll informiert werden, um frühzeitig und gleichzeitig alle für den Nutzungstausch bedeutsamen Voraussetzungen, Belange und Ziele erörtern zu können. Die strikte **Zielorientierung auf effektive Agrarstrukturverbesserung** bereits in der Vorphase ermöglicht eine eindeutige, inhaltliche und zeitliche Konkretisierung des Nutzungstauschs.

Offene und einigungsorientierte Vorgehensweisen, die die Beteiligten - also die Pächter **und** die Eigentümer - und die Gemeinden aktiv in einen AGENDA 21 - Prozess einbeziehen, sichern die Akzeptanz der neuen Strategie und stärken zugleich die Selbsthilfe und Selbstverantwortung der örtlich maßgebenden Kräfte. Dieser Prozess sollte durch eine **Moderation** gesteuert werden. Ihre Aufgabe ist es, koordinierend und vermittelnd auf ein einigungsfähiges Flächenmanagement hinzuwirken. Umfang und personelle sowie instrumentelle Ausgestaltung der Moderation sind dabei *einzelfallbezogen* zu entscheiden und anzuwenden. Weitere Einzelheiten und Beispiele hierzu sind den Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung (NLKV) Heft 33 zum Thema „Moderation der ländlichen Entwicklung“ sowie dem **Anhang II** zu entnehmen.

### 6.1 Bewirtschaftungskonzept und Beratung

Angesichts der erheblichen agrarstrukturellen Defizite, die es in Rheinland-Pfalz mit dem Nutzungstausch zu bewältigen gilt, ist regelmäßig der **kürzeste Weg** zur Einleitung zu beschreiten. Der Nutzungstausch soll ohne Vorbereitung unmittelbar angegangen werden. Ein Bewirtschaftungskonzept dürfte in der Regel für die Vorbereitung eines Nutzungstauschs ausreichen. Mit seiner Hilfe können

- ☐ Ansatz- und Entwicklungsmöglichkeiten für den Nutzungstausch aufgezeigt,
- ☐ die Vorgehensweise bei der Durchführung des Nutzungstauschs erarbeitet und
- ☐ ergänzende einzelbetriebliche Fördermöglichkeiten vorgeschlagen werden.

Der offene Ansatz des Bewirtschaftungskonzeptes ermöglicht eine **kommunikative Information und Motivation** der Verfahrensbeteiligten. Das Bewirtschaftungskonzept kann auch ein wichtiges Mittel für eine aktive Überzeugungsarbeit sein. Lösungsvorschläge müssen in jedem Fall auf einem **breiten Konsens** bei den Beteiligten aufbauen („Konsensmanagement“), damit eine gesicherte Grundlage für eine Realisierung des Nutzungstauschs geschaffen wird.

Wegen der erheblichen betriebs- und arbeitswirtschaftlichen Fragen und Folgerungen sind die SLV(F)A's von Anfang an eng in die Erarbeitung des Bewirtschaftungskonzeptes einzubinden. Der Verfahrensablauf wird dabei in nicht unerheblichem Umfang „umgekehrt“, d. h. die Vorbereitungsphase kann durchaus länger als die eigentliche Neugestaltung dauern; die **Qualität der Vorbereitung** bestimmt in entscheidendem Maße die **Effektivität der Neugestaltung**.

### 6.2 Einbindung der Berufsvertretungen

Eine kontinuierliche Beratung und Betreuung der landwirtschaftlichen Unternehmen während des Neugestaltungsprozesses ist wegen der weitreichenden Effekte des Nutzungstauschs von grundsätzlicher Bedeutung, damit betriebs- und arbeitswirtschaftlich zweckmäßige Lösungen mit dauerhafter Stabilität und Nachhaltigkeit erreicht werden. Dies ist Aufgabe der SLV(F)A's. Die landwirtschaftliche Berufs- und Interessenvertretung sollte über die Ziele und Vorgehensweisen des Nutzungstausches informiert und in grundsätzliche Erörterungen eingebunden werden, damit die Unterstützung des Berufsstandes für die neue Initiative gewährleistet ist.



### 6.3 Verbindung mit einzelbetrieblichen Maßnahmen

Nutzungstausch muss die Investitionsabsichten der landwirtschaftlichen Unternehmer berücksichtigen und eine Verbindung zu den einzelbetrieblichen Strukturverbesserungsmaßnahmen herstellen, da diese Maßnahmen einen wichtigen Baustein der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit darstellen und lediglich im **Verbund beider Ansätze** zu dem gewünschten Erfolg führen werden (vgl. auch Entwicklungsplan „ländlicher Raum“ im Zeitraum 2000 bis 2006 - Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz - nach der VO (EG) Nr. 1257/1999). Besondere Verknüpfungen und Informationen sind deshalb zum Einzelbetrieblichen Investitionsförderungsprogramm (KIF und AKP) sowie zum Junglandwirteförderprogramm (JFP) vorzusehen.

Dabei bietet die auf einvernehmliche Lösungen zielende Vorgehensweise des Nutzungstauschs eine gute Basis, um zukunftsweisende Kooperationsformen zu etablieren. Aufgrund des sehr großen betriebswirtschaftlichen und sozioökonomischen Beratungsbedarfes ist der Fachbeitrag der SLV(F)A's besonders wichtig und unverzichtbar.

### 6.4 Öffentlichkeitsarbeit und Wettbewerb

Der Nutzungstausch bedarf neben einer intensiven fachbehördlichen Zusammenarbeit auch einer breiten Öffentlichkeitsarbeit, damit seine Absichten im wohlverstandenen Interesse für die Bürgerinnen und Bürger im ländlichen Raum aufbereitet und verständlich gemacht werden.

Sachbezogene Informationskampagnen und eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit sind vor allem aus zwei Gründen erforderlich: Zum einen ist ein zunehmendes Selbstbewusstsein der Bewohnerinnen und Bewohner ländlicher Räume zu beobachten. Dieses ist verbunden mit dem Willen, sich für die Ausgestaltung der eigenen Lebensumwelt zu engagieren (z. B. in Bürgerforen, Aktions- und Interessengemeinschaften etc.). Zum anderen steht die ländliche Förderpolitik der Europäischen Union für die neue Ausrichtung des Bottom-up-Grundsatzes bzw. der „ländlichen Entwicklung von unten“. Für die ländlichen Gebiete, die auf Dauer wettbewerbsfähige Erzeugnisse und Dienstleistungen schaffen bzw. erhalten wollen, liegt der einzige Weg zunehmend darin, in den kommenden Jahren ihre agrarstrukturellen Verhältnisse und ihre sozioökonomischen Strukturen im Rahmen einer zweckgerichteten und gebietsbezogenen Strategie, die auf die lokalen Gegebenheiten zugeschnitten ist, auszuschöpfen.

Die landwirtschaftlichen Unternehmer und die ländliche Bevölkerung können die mit dem Nutzungstausch sich bietenden Entwicklungschancen nur sachgerecht nutzen, wenn sie hinreichend über deren Absichten und die grundsätzlichen Rahmenbedingungen informiert sind. Auf diesem Wege kann der Boden für einen auf lokale bzw. gebietsbezogene konsensorientierte Lösungen ausgerichteten AGENDA - Prozess bereitet werden.

Im Einzelfall ist dabei das geeignete Medium aus einer breiten Palette an Informationsmöglichkeiten auszuwählen, wie z. B. Presseartikel, Informationsveranstaltungen, lokale Arbeitskreise, „Runde Tische“, Workshops, Bürgersprechstunden, Fragebogenaktionen, Exkursionen usw..

Wesentlich ist vor allem die Kontinuität des Informationsaustausches zwischen den Akteuren und Interessengruppen, um eine echte Vertrauensgrundlage zu bilden. Dem Kulturamt obliegt dabei die Aufgabe, alle „Nutzungstauschgruppen“ informell zu vernetzen und den gegenseitigen Erfahrungsaustausch zu fördern. Dieser Informationsaustausch kann auch für die Lösung anstehender Probleme in den einzelnen Gruppen genutzt werden.

Um diesen Prozess in Gang zu bringen, sollen die neuen Ansätze des Nutzungstauschs im Rahmen eines **Wettbewerbs erstmals im Jahre 2002** prämiert werden. Für die Prämierung sind folgende **5 Kriterien** vorgesehen:

**1. Herausragende Ergebnisse des Nutzungstauschs**

- Günstiges Verhältnis zwischen Durchführungsaufwand und Ergebnisqualität
- Wirkungsvolle, durch Bodenordnung möglichst breit unterstützte Maßnahmen

**2. Besonders bemerkenswerte Beiträge zur Unterstützung der Landwirtschaft und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen**

- Verbesserung der Produktivität in der Außenwirtschaft durch Flächenzusammenlegung, Grundstückszuschnitte und Beibehaltung einer zweckmäßigen Erschließung
- Erhalt, Sicherung und Aufwertung ökologisch wertvoller Flächen und Strukturen

**3. Aktive Bürgerarbeit**

- Stärkung der Vor-Ort-Selbstverantwortung
- Auslösung von Eigeninitiativen

**4. Planung**

- Qualität der Planung
- Rasche Umsetzung der Planung

**5. Effektives Vorgehen und neue Ansätze**

- Innovative Ansätze zur weiteren Vereinfachung oder Neufestlegung von Abläufen
- Möglichst pragmatische Handhabung von Planung, Technik und Recht.

Bei der Prämierung werden **Preise an Nutzungszusammenschlüsse** (z. B. Generalpächter, Gemeinden, landwirtschaftliche Unternehmer, großräumiger Nutzungstausch im Verbund mit Verfahren nach dem FlurbG) vergeben.

Für die Entscheidung über die Prämierung wird im Jahre 2001 vom MWVLW ein **Verleihungsgremium** eingesetzt, dem Mitglieder des Agrarausschusses des Landtages, Vertreter der Landwirtschaftskammer, Vertreter der anerkannten Vereine nach § 29 BNatSchG, der Vorsitzende des Verbands der Teilnehmergemeinschaften, Vertreter des MWVLW und Vertreter des Referates 44 der ADD angehören sollen.

Die Gewichtung der Kriterien wird vom o.a. Verleihungsgremium festgesetzt. Die Höhe der Preise wird vom Ministerium entschieden.













## Anhang 1

### Verwendete und weiterführende Literatur

---

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ARGE Landentwicklung                                            | Leitlinien Landentwicklung – Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten, Erfurt 1998.                                                                                                                 |
| Bachmann, H.                                                    | Sicherung einer langfristigen landwirtschaftlichen Nutzung von Kleinbesitz durch Bodenordnung und Pachtverträge mit Generalpächter im Rahmen der Flurbereinigung, in: VR 42/8 (September 1980), S. 279.   |
| Baur, H.-W.                                                     | Neues Landtausch- und Pachtförderungsprogramm für die Land- und Forstwirtschaft, in: NLKV, Heft 18 (1992), S. 15.                                                                                         |
| Baur, H.-W.                                                     | Vertragsbodenordnung in Rheinland-Pfalz, in: Recht der Landwirtschaft, 1993, S. 31.                                                                                                                       |
| Baur, H.-W.                                                     | Neue Kooperationsformen in der ländlichen Entwicklung, in: Recht der Landwirtschaft, 1998, S. 284.                                                                                                        |
| Janinhoff, A.                                                   | Große Schläge - niedrige Kosten, in: Rheinische Bauernzeitung Nr. 27/1998, 4. Juli 1998, S. 30.                                                                                                           |
| Janinhoff, A.                                                   | An welchen Schrauben drehen?, in: Rheinische Bauernzeitung Nr. 28/1999, 17. Juli 1999, S. 13.                                                                                                             |
| Kram, S. und Prof. Lorig, A.                                    | Entwurf eines Besitztauschverfahrens, in: NLKV, Heft 33 (2000), S. 57                                                                                                                                     |
| Kremer, S.                                                      | Entwurf eines Besitztauschverfahrens, Häusliche Prüfungsarbeit im Rahmen der Großen Staatsprüfung bei dem Oberprüfungsamt für die höheren technischen Verwaltungsbeamten (OPA), Frankfurt, 1994.          |
| Kulturamt Worms                                                 | Förderung der Bildung rationeller Bewirtschaftungseinheiten, Beispiel Katzenbach, Worms, 1995.                                                                                                            |
| Lipinsky, E. E.                                                 | Möglichkeiten der Mobilisierung des Bodens im Interesse einer beschleunigten Verbesserung der Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft, in: Berichte über Landwirtschaft, 186. Sonderheft, Bonn 1970. |
| Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau | Leitlinien „Ländliche Bodenordnung“ in Rheinland-Pfalz, Mainz, 2. Auflage 1997                                                                                                                            |
| Ministerium für, Landwirtschaft, Weinbau und Forsten            | Schnell wirkende Bodenordnungsmaßnahmen zur Unterstützung des Strukturwandels in der Landwirtschaft - Möglichkeiten und Beispiele -, Allgemeine Verfahrensrichtlinien - 743-12.32 - vom 31. März 1993.    |
| Nowotny, D.                                                     | Moderation – Mediation in Bodenordnungsverfahren, in: NLKV, Heft 33 (2000).                                                                                                                               |

- Oberholzer, G. Dringende Landentwicklungsaufgaben zur Rettung der bäuerlichen Landwirtschaft, in: ZfV 9/1999, S. 298.
- Schnorbach, M. Kostensenkung - eine große Herausforderung, in: Rheinische Bauernzeitung Nr. 28/1999, 17. Juli 1999, S.12.
- Scholz, H. Visionen zur Landwirtschaft im Jahr 2020, in: Agra-Europe 36/98, 7. September 1998, Sonderbeilage, S. 1.
- Thomas, J. Zur Bedeutung des freiwilligen Landtaushes bei der Lösung bodenordnerischer Aufgaben, in: ZfV, 10/1993, S. 515.



## Anhang 2

### Information und Hinweise zum Nutzungstausch

---

#### I. Grundsätzliche Fragen

##### **Nutzungstausch: Was ist das ?**

Das ist die Bildung größerer Schläge in kurzer Zeit auf Pachtbasis ohne förmliches Verfahren.

##### **Dazu Fragen an Sie:**

- Sind Sie an einer raschen Beseitigung Ihrer Besitzzersplitterung interessiert?
- Wollen Sie schnell auf großen Schlägen wirtschaften?
- Möchten Sie Ihre Pachtverhältnisse optimieren?

##### **Dann ist das Thema für Sie interessant!**

**Wir können Ihnen dabei helfen, Ihre Wirtschaftsflächen durch Neuordnung der Pachtflächen ohne Änderung der Eigentumsverhältnisse zusammenzulegen.**

##### **1. Was ist hierfür notwendig und für den Erfolg maßgebend ?**

- Ihre Bereitschaft, gemeinsam mit Ihren Partnern zukunftsorientierte Pachtstrukturen auf freiwilliger Basis zu vereinbaren
- Ihre Bereitschaft, die Sache selbst in die Hand zu nehmen und sich hierfür zu engagieren
- Ihre Bereitschaft, mit Ihren Berufskollegen vertrauensvoll zusammenzuarbeiten, insbesondere sich auf einen Nutzungsplan zu verständigen, der große Schläge beinhaltet
- Ihre Bereitschaft bei der Gestaltung der Pachtverträge flexibel zu sein
- Ihre Bereitschaft auf Vorstellungen und Wünsche der Verpächter, der Gemeinde und Bürger einzugehen und um Akzeptanz für die Landwirtschaft in der Gemeinde zu werben

##### **2. Wie können wir Ihnen dabei helfen ?**

- Wir kommen in ihre Gemeinde und stellen das Verfahren vor
- Wir beraten und informieren Sie, die Gemeinden und die Verpächter
- Wir moderieren den Nutzungstausch
- Wir vermitteln zwischen schwierigen Partnern
- Wir gewähren Verpächtern Prämien bei Abschluss langfristiger Pachtverträge, bei Umstellung und Anpassung von Pachtverträgen auf eine einheitliche Laufzeit
- Wir gewähren den Bewirtschaftern Prämien für den Zaunbau

## Informationen und Beratung erhalten Sie:

- beim Kulturamt , Ansprechpartner Herr/Frau Tel.:
- bei der Staatlichen Lehr- und Versuchsanstalt , Ansprechpartner Herr/Frau Tel.:

Wenn Sie Interesse an dem Thema haben und unser Beratungsangebot in Anspruch nehmen wollen, dann prüfen Sie die nachfolgenden Fragen, die wir gemeinsam mit Ihnen besprechen und beantworten wollen.

Sprechen Sie uns an. Wir setzen uns dann umgehend mit Ihnen in Verbindung.

## II. Einzelfragen zum Nutzungstausch (für Beratungsgespräch)

Name: ..... Vorname: .....  
 Straße: ..... PLZ/Wohnort: .....  
 Telefon: .....

### 1. Fragen zur Schlaggröße:

- |                                                                                                           |        |        |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|
| • lässt das Gelände längere Furchen zu                                                                    | >250 m | >400 m | >500 m  |
| • lässt das Gelände große Blöcke zu                                                                       | >3 ha  | > 5ha  | >10 ha  |
| • wieviele Wege, Gräben usw. sind in einem neuen Block durchschnittlich zu überwinden                     | 1      | >3     | >5      |
| • wie sind die Wege überwiegend ausgeprägt                                                                | Erdweg |        | Grasweg |
| • führen die Gräben Wasser                                                                                | ja     |        | nein    |
| • werden durch Bildung größerer Blöcke Hecken, Bäume, Feuchtfächen betroffen?                             | ja     | gering | nein    |
| • sind Sie bereit, in großen Blöcken für Landespflege geeignete kleinere Flächen zur Verfügung zu stellen | ja     |        | nein    |
| • Wie groß sind die zu ordnenden Flächen                                                                  | >10 ha | >50 ha | >100 ha |
| • welche Blockgrößen streben Sie an                                                                       | >3 ha  | >5 ha  | >10 ha  |

### 2. Fragen zur Einschätzung von zeitlicher Dauer und Umsetzbarkeit

- |                                                                             |     |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|------|------|
| • liegt Akzeptanz der Bürger für eine grossflächige Bewirtschaftung vor     | ja  |      | nein |
| • liegt Akzeptanz der Verpächter für eine grossflächige Bewirtschaftung vor | ja  |      | nein |
| • liegt Akzeptanz der Verpächter für langfristige Pachtverträge vor         | ja  |      | nein |
| • liegt Akzeptanz der Gemeinde vor                                          | ja  |      | nein |
| • besteht Einvernehmen unter den Bewirtschaftern über Neuaufteilung:        | ja  | tlw. | nein |
| • Wieviel Besitzstücke sind zu ordnen?                                      | >10 | >50  | >100 |
| • ist die Gemeinde bereit, Wege, Gräben wegfällen zu lassen                 | ja  |      | nein |
| • Wieviele Eigentümer sind zu beteiligen                                    | <10 | <50  | >50  |
| • Anzahl der Pächter                                                        | 2-5 | >5   | >10  |

- |                                                                      |            |      |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------|
| • wann war die letzte Flurbereinigung/Zusammenlegung                 | Jahr _____ |      |
| • soll zukünftig über Gräben, Wege usw. hinweg bewirtschaftet werden | ja         | nein |
| • wollen Sie die Anpachtung selbst in die Hand nehmen                | ja         | nein |
| • sehen Sie Erfolgsaussichten                                        | ja         | nein |
| • wünschen Sie fachliche Beratung / Unterstützung                    | ja         | nein |

### 3. Fragen zum zukünftigen Pachtverhältnis

- |                                                                                                              |         |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| • sind Sie bereit die Bewirtschaftung größerer Blöcke zusätzlich zu honorieren z.B. durch höhere Pachtpreise | ja      | nein             |
| • ist Pachtdauer von 10 und mehr Jahren möglich                                                              | ja      | nein             |
| • ist für Sie ein vorzeitiges Kündigungsrecht bei Überplanungen (z. B. Neubaugebiete) akzeptabel             | ja      | nein             |
| • Ist Gemeinde bereit, Wege, Gräben zu verpachten                                                            | ja      | nein             |
| • stimmen die Eigentümer zu:                                                                                 |         |                  |
| → einer Unterverpachtung                                                                                     | ja      | nein             |
| → einem zeitweisen Wegfall der Wege                                                                          | ja      | nein             |
| • beteiligen Sie sich am Vertragsnaturschutz (FUL)                                                           | ja      | nein             |
| • beteiligen Sie sich an ökologischen Anbauverfahren                                                         | ja      | nein             |
| • wie schätzen Sie das Image der Landwirtschaft in Ihrer Gemeinde ein                                        | positiv | kritisch negativ |

### 4. Weitere Hinweise

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





## Anhang 3

### - M U S T E R -

#### Sammelpachtvertrag zum Nutzungstausch

---

##### § 1 - Teilnehmer am Nutzungstausch

Die in § 16 dieses Vertrages aufgeführten Personen sind Eigentümer bzw. Pächter der dort genannten Grundstücke und vereinbaren hiermit einen Nutzungstausch über diese Grundstücke nach Maßgabe der anliegenden Karten, Tabellen und sonstigen Regelungen.

##### § 2 - Erklärungen der Vertragspartner

Erklärungen und Mitteilungen, die sich auf das Pachtverhältnis beziehen, können vom Pächter wirksam nur jeweils gegenüber demjenigen Verpächter abgegeben werden, dessen Person bzw. 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 sei denn, er erhält von diesen eine diesbezügliche schriftliche Vollmacht.

##### § 3 - Obstbäume

Die auf den gepachteten Grundstücken stehenden Obstbäume werden grundsätzlich nicht mit verpachtet. Die Nutzung verbleibt dem Verpächter. Soweit eine andere Regelung getroffen ist, sind mitverpachtete Obstbäume in den Tabellen zu diesem Sammelvertrag gesondert aufgelistet und die entsprechenden Regelungen dort getroffen. Soweit eine Entfernung von Obstbäumen oder andere Veränderungen notwendig werden sollten, hat der Pächter dazu vorher die Zustimmung des Verpächters einzuholen.

##### § 4 - Gewährleistungen

Die Gewährleistungen für Mängel richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften, soweit nicht einschränkende Bestimmungen getroffen sind. Grunddienstbarkeiten und beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, mit denen das verpachtete Grundstück belastet ist, muss der Pächter dulden.

##### § 5 - Lasten und Abgaben

- a) Die Beiträge zur landwirtschaftlichen Berufsgenossenschaft werden vom Pächter getragen.
- b) Die Grundsteuer und die Beiträge zur Landwirtschaftskammer trägt der Verpächter.
- c) Die Beiträge zur Wegeunterhaltung trägt der Verpächter.

##### § 6 - Unterhaltung und Bewirtschaftung

Die Pachtgrundstücke sind vom Pächter ordnungsgemäß zu bewirtschaften.

##### § 7 - Einrichtungen und Verbesserungen

- a) Der Pächter darf für die Dauer des Pachtverhältnisses Einrichtungen und Verbesserungen vornehmen, die nach den anerkannten Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zweckmäßig sind (z.B. Einzäunungen, Anlage von Tränkestellen).

- b) Die im **Anhang** aufgeführten landespflegerischen Anlagen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung von der hierfür festgelegten Vertragspartei zu nutzen.
- c) Die Nutzung der Wirtschaftswege und anderer Anlagen ist im **Anhang** zum Nutzungsplan gesondert geregelt und wird hiermit anerkannt.

## § 8 - Unterverpachtung

- a) Der Pächter darf, sofern er die vorherige schriftliche Zustimmung des Kulturamtes ..... 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 vom Kulturamt in einem Nachtrag zu diesem Sammelpachtvertrag vollzogen. Der Verpächter erteilt hiermit uneingeschränkt seine Zustimmung zu Nachträgen zu diesem Sammelpachtvertrag, soweit lediglich die Zuordnung zu einem anderen Pächter hergestellt und er dadurch in seinem Pachtzins nicht schlechter gestellt wird. Die Änderung ist dem jeweiligen Verpächter vom Kulturamt schriftlich mitzuteilen.
- d) Der § 589 Abs.1 BGB ist in den Fällen a) und b) nicht anzuwenden.

## § 9 - Kündigung des Vertrages in besonderen Fällen

- a) Der Verpächter darf das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist schriftlich kündigen, wenn der Pächter, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung, mit der Entrichtung des Pachtzinses oder eines nicht unerheblichen Teiles des Pachtzinses länger als 3 Monate in Verzug ist.
- b) Jeder Vertragsteil kann das Pachtverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, wenn der eine Teil sich ein Vergehen hat zu Schulden kommen lassen, durch welches die Beziehungen zwischen den Parteien derart gestört werden, dass dem anderen Teil die Fortsetzung des Pachtverhältnisses nicht zugemutet werden kann.
- c) Kündigungen des Pachtvertrages richten sich im Übrigen nach den einschlägigen Bestimmungen des BGB; sie müssen durch eingeschriebenen Brief erfolgen und sind dem Kulturamt anzuzeigen.
- d) Ist nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans eine andere Nutzung vorgesehen und steht die alsbaldige Änderung der Nutzung an, kann der Eigentümer zum Ablauf des Wirtschaftsjahres mit einer Frist von drei Monaten schriftlich kündigen (§ 183 Baugesetzbuch).

## § 10 - Grenzsteine

- a) Innerhalb zusammenhängend bewirtschafteter Grundstücksflächen soll die Wiederherstellung abgängiger Grenzsteine bzw. 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.

## § 11 - Pächter

Die in § 14 dieses Vertrages angegebenen Personen verpachten ihre dort genannten Grundstücke an den jeweils in der Pächterrubrik zugeordneten Pächter. Dauerhafte Änderungen durch Nachträge zum Sammelpachtvertrag werden durch Zuordnung zu einer anderen Pächterrubrik vorgenommen.

## § 12 - Pachtdauer

Die Pacht läuft ..... Jahre für die Zeit vom ..... bis .....

Das Pachtjahr läuft jeweils vom 01. November bis zum 31. Oktober. Der Pachtvertrag verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht spätestens am 3. Werktag des vorletzten Jahres vor Pachtende schriftlich gekündigt wird.

## § 13 - Pachtzins

Der Pachtzins ergibt sich aus der letzten Spalte der Tabellen in § 14 dieses Vertrages.

Der Pachtzins ist bis zum 01. November eines jeden Jahres an die Verpächter zu zahlen, und zwar muss an jeden Verpächter der auf diesen nach seiner Fläche entfallende Betrag gesondert auf dessen in § 14 angegebenes Konto gezahlt werden.

## § 14 - Pächter, Verpächter und Pachtgrundstücke

**Rubrik Nr. 1** [Pächterweise gegliedert in Nr. 1 – i]

**Pächter** (Familienname, Vorname, PLZ Wohnort, Straße)

Dem vorstehenden Pächter zugeordnete Verpächter:

| Nr.; Familienname, Vorname,<br>PLZ / Wohnort, Straße | Gemarkung | Fl. Nr. | Kulturart<br>Acker/ Grünland | Größe<br>ha | Pachtpreis<br>DM | Konto-<br>angaben |
|------------------------------------------------------|-----------|---------|------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| 1)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |
| 2)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |
| 3)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |
| 4)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |
| 5)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |
| k)                                                   |           |         |                              |             |                  |                   |

## § 15 - Anhänge zum Sammelpachtvertrag

Die in **Anhang 1:** Vertragsauflösungen bisheriger Pachtvereinbarungen (ggf. mit Entschädigungsregelungen).

**Anhang 2:** Überleitungsregelungen

**Anhang 3:** Vereinbarungen (mit Gemeinde, Vertragsnaturschutz)

**Anhang 4:** Genehmigungen (Landespflege)

**Anhang 5:** Regelungen für landschaftspflegerische Festlegungen

**Anhang 6:** Unterlagen zur Aktion „Mehr Grün durch Flurbereinigung“

**Anhang 7:** Bewirtschaftungskonzept (unverbindlicher Anhang)

als verbindlich gekennzeichneten Regelungen und Vereinbarungen sind Bestandteil des Sammelpachtvertrages und werden mit der Unterschrift anerkannt.

## § 16 - Gewährleistung der Richtigkeit

Die Vertragspartner bestätigen mit ihrer Unterschrift die Richtigkeit der vorstehenden Angaben, soweit sie für die Wirksamkeit des Vertrages von Bedeutung sind.

## § 17 - Gegenstandslosigkeit, Nebenabreden, Salvatorische Klausel

- a) Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.
- b) Soweit in diesem Sammelpachtvertrag keine ausdrücklichen Regelungen getroffen sind, gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Landpacht und die Bestimmungen des Landpachtverkehrsgesetzes, beide vom 8.11.1985, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Teil I Seite 2065 ff in der jeweils geltenden Fassung.
- c) Jede Partei erhält eine Ablichtung des Sammelpachtvertrags sowie einen Karten- und Tabellenauszug, soweit sie betroffen ist.
- d) Die Vertragspartner verpflichten sich, für den Fall, dass eine Bestimmung des Vertrages unwirksam ist oder werden sollte, diese durch eine solche zu ersetzen, die sie bei Kenntnis des Mangels und unter Berücksichtigung des Vertragszweckes vereinbart hätten. Die unwirksame Bestimmung lässt die Gültigkeit des übrigen Vertrages unberührt.

....., den.....

Unterschrift der Verpächter:

Unterschrift der Pächter:

zu 1.

.....

zu 1).....

zu 2.

.....

zu 2.....

zu 3.

.....

zu k) .....

zu i) .....

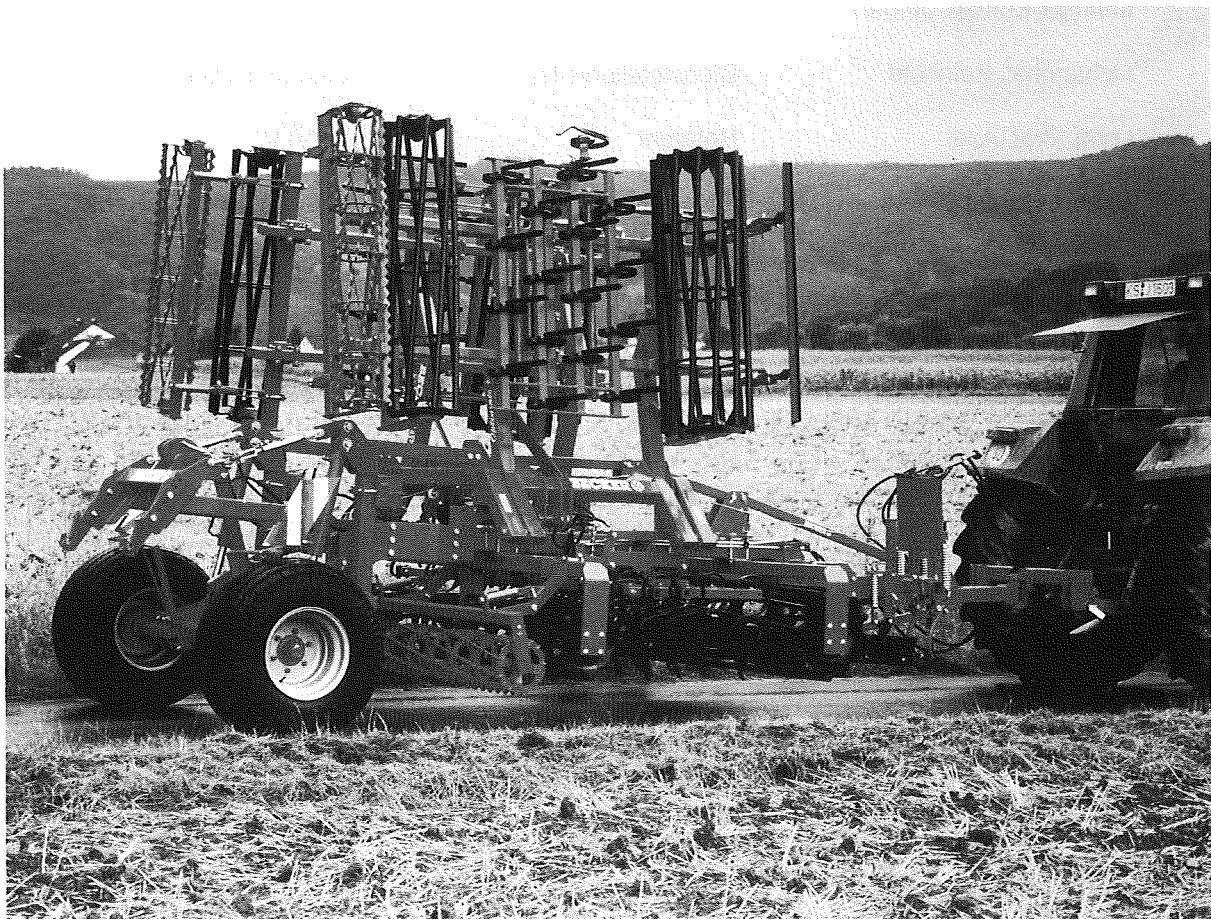




## Anhang 4

### Mitglieder der Arbeitsgruppe Nutzungstausch

|                        |                          |                           |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Arnoldi, Manfred       | Referent                 | ADD, Trier                |
| Baur, Dr. Hans-Werner  | Gruppenleiter 2          | Kulturamt Kaiserslautern  |
| Buchta, Manfred        | Stellv. Abteilungsleiter | MWVLW                     |
| Burg, Thomas           | Gruppenleiter 2          | Kulturamt Neustadt        |
| Caspary, Helmut        | Referent                 | MWVLW                     |
| Feigen, Franz-Josef    | Sachgebietsleiter        | Kulturamt Westerburg      |
| Friedrich, Hans-Hubert | Dienststellenleiter      | Kulturamt Bernkastel-Kues |
| Greib, Rolf            | Gruppenleiter 2          | Kulturamt Prüm            |
| Hornberger, Ralf       | Referent                 | MWVLW                     |
| Kleinstauber, Volkmar  | Referent                 | ADD, Außenstelle Koblenz  |
| Kreer, Dr. Karl-Otto   | Abteilungsleiter         | MWVLW                     |
| Lehnigk-Emden, Jürgen  | Dienststellenleiter      | Kulturamt Westerburg      |
| Lichtenthal, Reinhold  | Dienststellenleiter      | Kulturamt Trier           |
| Lorig, Prof. Axel      | Referent                 | MWVLW                     |
| Müllen, Hubert         | Referent                 | ADD, Außenstelle Koblenz  |
| Müller, Gerhard        | Gruppenleiter 2          | Kulturamt Mayen           |
| Nowotny, Dr. Dieter    | Dozent                   | Bisowe Berlin             |
| Ortseifer, Richard     | Referent                 | ADD, Außenstelle Neustadt |
| Rudloff, Volker        | Dienststellenleiter      | SLVA Montabaur            |
| Scholz, Bernd          | Dienststellenleiter      | Kulturamt Kaiserslautern  |
| Vogelgesang, Heinz     | Referent                 | MWVLW                     |
| Walther, Gerald        | Gruppenleiter 2          | Kulturamt Worms           |



## Anhang 5

### Ansprechpartner der Landeskulturverwaltung

- ◆ **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau**  
Abteilung Landentwicklung, Agrarpolitik und Markt  
Kaiser-Friedrich-Straße 5A, 55116 Mainz  
Tel.: 06131/16-0 Fax: 06131/16-2515
  
- ◆ **Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD)**  
Referat 44  
Kurfürstliches Palais, 54290 Trier  
Tel.: 0561/9494-0 Fax: 0651/9494-179
  
- ◆ **Kulturamt Mayen**  
Bannerberg 4, 56727 Mayen  
Tel.: 02651/4003-0 Fax: 02651/4003-89
  
- ◆ **Kulturamt Simmern**  
Schloßplatz 10, 55469 Simmern  
Tel.: 06761/9402-0 Fax: 06761/9402-75
  
- ◆ **Kulturamt Westerbürg**  
Jahnstraße 5, 56457 Westerbürg  
Tel.: 02663/292-0 Fax: 02663/292-91
  
- ◆ **Kulturamt Bernkastel-Kues**  
Görresstraße 10, 54470 Bernkastel-Kues  
Tel.: 06531/956-0 Fax: 06531/956-103
  
- ◆ **Kulturamt Prüm**  
Oberbergstraße 14, 54595 Prüm  
Tel.: 06551/944-0 Fax: 06551/944-131
  
- ◆ **Kulturamt Trier**  
Deworstraße 8, 54290 Trier  
Tel.: 0651/4601-0 Fax: 0651/4601-218
  
- ◆ **Kulturamt Kaiserslautern**  
Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern  
Tel.: 0631/3674-0 Fax: 0631/3674-255
  
- ◆ **Kulturamt Neustadt a. d. W.**  
Konrad-Adenauer-Straße 35, 67433 Neustadt a. d. W.  
Tel.: 06321/8997-0 Fax: 06321/8997-19
  
- ◆ **Kulturamt Worms**  
Brucknerstraße 5, 67549 Worms  
Tel.: 06241/504-0 Fax: 06241/504-444
  
- ◆ **Luftbild- und Rechenstelle**  
Kaiser-Friedrich-Straße 5A, 55116 Mainz  
Tel.: 06131/16-0 Fax: 06131/16-4964
  
- ◆ **Verband der Teilnehmergeinschaften**  
Exterstraße 4, 67433 Neustadt a. d. W.  
Tel.: 06321/4911-0 Fax: 06321/4911-14

## Anhang 6

### Ansprechpartner der SLV(F)A's

- ◆ **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz**  
Kaiser-Friedrich-Straße 5A, 55116 Mainz  
Tel.: 06131/16-0 Fax: 06131/16-2570
- ◆ **Bildungsseminar für die Agrarverwaltung Rheinland-Pfalz**  
Rhein-Mosel-Straße 9, 56281 Emmelshausen  
Tel.: 06747/901-0 Fax: 06747/901-100
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft und Weinbau  
- Berufsbildende Schule - Bildungszentrum Hauswirtschaft -  
Bad Kreuznach-Simmern, Fachstelle für Landwirtschaft Simmern**  
Schmittbachstraße 15, 55469 Simmern  
Tel.: 06761/95940 Fax: 06761/13881
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
- Berufsbildende Schule - Ahrweiler-Mayen, Fachstelle für Land- und Hauswirtschaft  
Mayen**  
Alte Hohl, 56727 Mayen  
Tel.: 02651/9895-0 Fax: 02651/9895-50
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft  
- Berufsbildende Schule - Bitburg-Prüm**  
Brodeneck 3, 54634 Bitburg  
Tel.: 06561/9648-0 Fax: 06561/9648-300
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft  
- Berufsbildende Schule - Bitburg-Prüm, Fachstelle für Tierhaltung und Futterbau Prüm**  
Kolpingstraße 3, 54595 Prüm  
Tel.: 06551/1486-0 Fax: 06551/1486-300
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft  
- Berufsbildende Schule - Kaiserslautern**  
Von-Braun-Straße 1, 67657 Kaiserslautern  
Tel.: 0631/3671-0 Fax: 0631/3671-100
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft Montabaur-Altenkirchen**  
Bahnhofstraße 32, 56410 Montabaur  
Tel.: 02602/9228-0 Fax: 02602/9228-27
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft und Weinbau  
- Berufsbildende Schule - Bildungszentrum Hauswirtschaft - Bad Kreuznach-Simmern**  
Rüdesheimer Straße 68, 55545 Bad Kreuznach  
Tel.: 0671/820-0 Fax: 0671/36466
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
- Berufsbildende Schule - Ahrweiler-Mayen**  
Walporzheimer Straße 48, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Tel.: 02641/9786-0 Fax: 02641/9786-66



- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
- Berufsbildende Schule - Oppenheim**  
Wormser Straße 111, 55276 Oppenheim  
Tel.: 06133/930-0 Fax: 06133/930-103
  
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft Montabaur-Altenkirchen  
Fachstelle für Tierhaltung und Futterbau Altenkirchen**  
Hochstraße 11, 57610 Altenkirchen  
Tel.: 02681/4031 Fax: 02681/7323
  
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
- Berufsbildende Schule - Neustadt a. d. W.**  
Breitenweg 71, 67435 Neustadt a. d. W.  
Tel.: 06321/671-1 Fax: 06321/671-222
  
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
Berufsbildende Schule - Trier-Bernkastel-Kues**  
Egbertstraße 18/19, 54295 Trier  
Tel.: 0651/9776-0 Fax: 0651/9776-126
  
- ◆ **Staatliche Lehr- und Versuchsanstalt für Landwirtschaft, Weinbau und Gartenbau  
Berufsbildende Schule - Trier-Bernkastel-Kues, Fachstelle für Weinbau Bernkastel-Kues**  
Gestade 12-14, 54470 Bernkastel-Kues  
Tel.: 06531/9537-0 Fax: 06531/9537-25



## Impressum

- Herausgeber: Der Minister für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland - Pfalz, Hans-Artur Bauckhage
- Schriftleitung: Ministerialrat Prof. A. Lorig (verantwortlich) und Oberamtsrat H. Jens, Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau, Kaiser-Friedrich-Straße 5A, 55116 Mainz
- Gestaltung, Reproduktion und Vertrieb: Luftbild- und Rechenstelle der Landeskulturverwaltung Rheinland - Pfalz, Kaiser-Friedrich-Straße 5A, 55116 Mainz
- Ständige Mitarbeiter: Vermessungsdirektor Müllen (ADD Trier)  
Vermessungsdirektor Greib (Kulturamt Prüm)  
Ltd. Regierungsdirektor Lichtenthal (Kulturamt Trier)  
Vermessungsdirektor Pick (Kulturamt Bernkastel - Kues)  
Vermessungsdirektor Epping (Kulturamt Westerbürg)  
Obervermessungsrat Kohlhaas (Kulturamt Mayen)  
Vermessungsdirektor Hausmann (Kulturamt Worms)  
Oberregierungsrat Burg (Kulturamt Neustadt)  
Vermessungsdirektor Semar (Kulturamt Kaiserslautern)  
Vermessungsdirektor K. Wagner (Kulturamt Simmern)  
Techn. Angestellte Kaufmann (LUREST/Worms)
- Abgabe des Sonderheftes 13:
1. Zur Ausbildung und Fortbildung der Bediensteten der Landeskulturverwaltung
  2. Zur Ausbildung und Fortbildung der Bediensteten der SLV(F)A's
  3. An Teilnehmergemeinschaften und VTG
  4. Im Schriftenaustausch der ArgeLandentwicklung
  5. An interessierte Landwirte
  6. An andere Interessenten, Stellen und Bibliotheken
- Bildnachweis: Amazonen-Werke, H. Dreyer GmbH & Co. KG; Claas Vertriebsgesellschaft mbH; Case Germany GmbH; Kongskilde Becker GmbH & Co. KG;
- Abdruck: Abdruck ist nach vorheriger Erlaubnis der Schriftleitung mit Quellenangabe erlaubt