



## Freiwilliger Nutzungstausch

### So werden große Wirtschaftsflächen freiwillig, schnell und kostengünstig auf Pachtbasis geschaffen

In Zeiten zunehmenden Wettbewerbs wird es in der Landwirtschaft noch wichtiger, kostengünstig und mit möglichst geringem Zeitaufwand zu produzieren. Diesem Ziel stehen häufig die Grundstücksstrukturen entgegen: Die Felder und Wiesen der Betriebe liegen weit zerstreut, sie sind zu klein und ungünstig zugeschnitten. Hinzu kommt, dass aufgrund der ständig wachsenden Zupachtung die Zahl an nicht zusammenhängenden Wirtschaftsflächen weiter zunimmt. Dies führt zu unrentablem Arbeits- und Zeitaufwand.

Hier kann der Freiwillige Nutzungstausch Abhilfe schaffen, indem Wirtschaftsflächen auf Pachtbasis freiwillig, schnell und kostengünstig zusammengelegt werden. Die Eigentumsverhältnisse selbst bleiben unverändert. Ökologische Interessen werden bei der Zusammenlegung berücksichtigt.

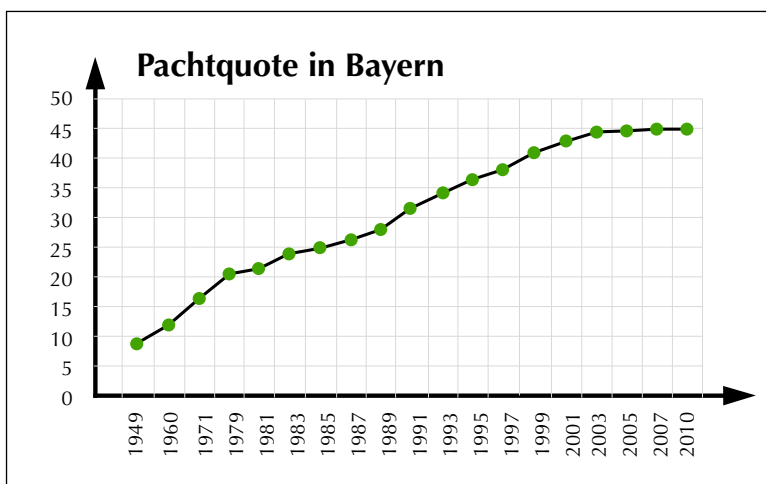


In Nordbayern bewirtschaftet ein Haupterwerbslandwirt durchschnittlich 61 ha. 64 Prozent davon sind im Durchschnitt Pachtflächen (Pachtquote). In manchen Gebieten Unterfrankens beträgt die Pachtquote bis zu 70 Prozent. ♦ Links: Höherer Bewirtschaftungsaufwand für drei Landwirte durch zersplitterte Wirtschaftsflächen. ♦ Rechts: Betriebswirtschaftliche Effizienz durch zusammengelegte Wirtschaftsflächen; die einzelnen Grenzen zwischen den Grundstücken spielen bei der Bewirtschaftung keine Rolle. Kosten für Wegebau und Vermessungsarbeiten fielen nicht an.

### Günstige Konditionen – hohe Akzeptanz

Der Freiwillige Nutzungstausch wird von den Landwirten oder der Gemeinde beim Amt für Ländliche Entwicklung beantragt und von diesem geleitet. Tauschgrundlage ist ein Bewirtschaftungskonzept, das die Landwirte und Verpächter mit Unterstützung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten und ggf. eines beauftragten Helfers erstellen. Folgende Merkmale kennzeichnen den Freiwilligen Nutzungstausch:

- ♦ Die Zusammenlegung von Wirtschaftsflächen erfolgt ausschließlich freiwillig. Dabei findet kein Eingriff in Eigentumsstrukturen statt.
- ♦ Die Pachtverhältnisse werden neu gestaltet. Bestehende Verträge können aufgelöst und in Pachtverträgen neu geregelt werden; möglich ist auch die Erlaubnis zur Unterverpachtung.
- ♦ Die neuen Wirtschaftsflächen werden in der Örtlichkeit verpflockt. Grenzsteine, die großflächiges Bewirtschaften behindern, können auf Antrag tiefer gesetzt werden.
- ♦ Die entstehenden Aufwendungen können gefördert werden, sofern die Mindestpachtzeit zehn Jahre beträgt. Dies betrifft auch kleinere Bau- und Gestaltungsmaßnahmen, wenn sie für den Freiwilligen Nutzungstausch notwendig sind.



♦ Die Pachtquote der landwirtschaftlichen Betriebe in Bayern ist bedingt durch den Strukturwandel seit den 50-er Jahren von knapp 10 auf 45 Prozent gestiegen. Auch in Zukunft werden Zahl und Umfang der Pachtflächen in den stetig wachsenden Betrieben zunehmen.



◆ Die Rentabilität und die Attraktivität von Pachtflächen steigen nach einem Freiwilligen Nutzungstausch. Dies bewirkt der geringere Bewirtschaftungsaufwand auf zusammengelegten Pachtflächen. Beispielsweise bringt einem Landwirt der Halmfruchtanbau auf einer Fläche von 5 ha im Vergleich zum Anbau auf fünf Einzelflächen eine Kostenersparnis von 140 Euro pro Hektar und Jahr.

## DER WEG ZUM ERFOLG

### Antrag

von Landwirten, Gemeinde oder Dritten  
beim Amt für Ländliche Entwicklung



### Information

durch das Amt für Ländliche Entwicklung und das Amt für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten



### Aufstellung eines Bewirtschaftungskonzeptes

als Grundlage des Tauschplans  
durch die Tauschpartner  
mit Unterstützung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten  
und ggf. eines beauftragten Helfers



### Verhandlungen mit Landwirten und Verpächtern

zu Lage, Form und Größe der neuen Wirtschaftsflächen  
sowie zu bestehenden Pachtverhältnissen  
durch das Amt für Ländliche Entwicklung oder einen beauftragten Helfer



### Vereinbarungen mit Gemeinde und Behörden

(nur bei Bedarf, z. B. wegen Veränderungen am Wirtschaftswegenetz)  
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



### Genehmigung des Tauschplans als privatrechtliche Vereinbarung

unter Einbeziehung aller Verpächter und Landwirte  
durch das Amt für Ländliche Entwicklung



◆ Die Initiative für den Tausch geht in der Regel von Landwirten aus. Als Anreiz erhalten die Verpächter eine einmalige Prämie bis zu 200 Euro/ha, wenn sie die Tauschvereinbarung für mindestens 10 Jahre akzeptieren. So können die Landwirte die Pachtflächen effektiv und langfristig bewirtschaften.

### Vielfältige Anwendungsmöglichkeiten

Der Freiwillige Nutzungstausch ergänzt die klassische Flurneuordnung. Er kann in Flurlagen

- ◆ mit ausreichender Erschließung und einfach wiederherstellbaren Grenzen als eigenständiges Neuordnungsprojekt durchgeführt werden,
- ◆ in denen eine Flurneuordnung ansteht, kurzfristige Strukturverbesserungen im Voraus ermöglichen,
- ◆ in denen eine Flurneuordnung läuft, mit der Neuordnung der Eigentumsflächen verbunden werden und so dazu beitragen, das Zusammenlegungsergebnis weiter zu optimieren.



### Geringer Aufwand – hohe Effizienz

Die landwirtschaftlichen Betriebe profitieren vom Freiwilligen Nutzungstausch durch beachtliche Einsparungen an Arbeitszeit und Maschinenkosten. Je nach den örtlichen Verhältnissen und Betriebsformen können allein bei den Kosten bis zu 100 Euro pro Hektar und Jahr eingespart werden. Verpächter erhalten nach Abschluss der Tauschvereinbarung einmalig eine Prämie von bis zu 200 Euro pro Hektar für eine langfristige Pachtbindung zum Zwecke der Erhaltung der Kulturlandschaft und zur standortangepassten Landbewirtschaftung.

Die Kulturlandschaft wird erhalten, da bei der Zusammenlegung der Flächen auch Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet und ökologisch bedeutsame Flächen gesichert werden.