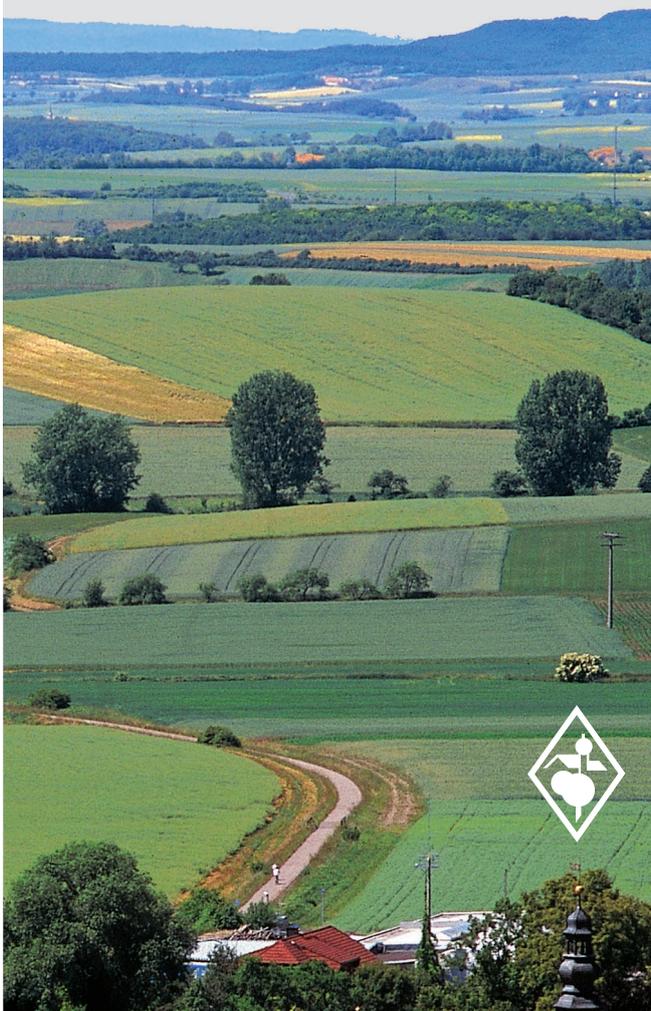




# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Leistungsspektrum

### Freiwilliger Landtausch





# Ländliche Entwicklung in Bayern





## „Geringer Aufwand – rascher Erfolg!“



Der Handlungsauftrag der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung ist weitreichend und umfassend. Besondere Bedeutung kommt der Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft zu. Daneben sind die Sicherung einer gesunden Umwelt sowie die Gestaltung einer attraktiven und vitalen Landschaft wesentliche Ziele des Verwaltungshandelns.

So unterschiedlich die einzelnen Aufgabenstellungen sind, so vielfältig ist unser Instrumentarium. Gerade vor dem Hintergrund der knapper werdenden staatlichen Ressourcen, seien es Fördergelder oder Personal, kommt der Auswahl des „Verfahrens“ große Bedeutung zu. Maßanzug statt Konfektionsware – bedarfsgerechte, schnelle und kostengünstige Lösungen sind unser eigener Anspruch.

Diesem Anspruch werden der Freiwillige Landtausch und der Freiwillige Nutzungstausch in herausragender Weise gerecht. Beide werden nur auf Antrag eingeleitet und setzen eine umfassende Mitwirkungsbereitschaft (Freiwilligkeit) der Tauschpartner voraus. Während ersterer das Tauschergebnis im Grundbuch festschreibt, führt letzterer zu einer langfristigen Pachtvereinbarung. In der Regel können die Verfahren innerhalb eines Jahres abgeschlossen werden.

Mit der vorliegenden Broschüre wollen wir einen Überblick über den Freiwilligen Landtausch, seine Einsatzmöglichkeiten und Abläufe geben, sowie diese anhand von konkreten Beispielen unseren Kunden vorstellen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gollwitzer'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Thomas Gollwitzer  
Behördenleiter

## Freiwilliger Landtausch

### Beraten, einigen, tauschen – so verbessern Landwirte schnell und kostengünstig die Struktur ihrer Grundstücke

Zeit ist Geld – das gilt auch in der Landwirtschaft. Arbeitsaufwand und Kosten spart der Landwirt vor allem, wenn seine Grundstücke günstig zusammenliegen. Manchmal genügt für eine bessere Bewirtschaftung schon die Verlegung weniger Grundstücke. Dies kann über einen Freiwilligen Landtausch schnell, bedarfsgerecht und kostengünstig erreicht werden. Dabei tauschen die beteiligten Landwirte ihre Grundstücke so untereinander aus, dass für alle Grundeigentümer die Besitzstruktur verbessert wird und damit ein effizienteres Wirtschaften möglich ist. Auch für Anliegen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann ein Freiwilliger Landtausch durchgeführt werden.



#### Teilnehmer erarbeiten den Tauschplan selbst

Die Ländliche Entwicklung bietet den Freiwilligen Landtausch nach dem Flurbereinigungsgesetz dann an, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- ◆ Es werden nur wenige Tauschpartner beteiligt sein.
- ◆ Das vorhandene Wegenetz genügt weitgehend den Anforderungen.
- ◆ Nach Möglichkeit werden nur ganze Flurstücke getauscht. Es sind keine oder nur geringe Vermessungsarbeiten erforderlich.
- ◆ Der Tausch erfolgt freiwillig und einvernehmlich.
- ◆ Etwaige Wertunterschiede sind von den Teilnehmern einvernehmlich festzulegen und auszugleichen.
- ◆ Die Belange des Naturschutzes und der Erosionsschutz werden berücksichtigt.

◆ Wenig Aufwand für viel Zeit- und Kostenersparnis. Der Freiwillige Landtausch zählt unter diesem Blickwinkel zu den Spitzenreitern, wenn es um agrarstrukturelle Verbesserungen geht. Das Knowhow zum Abschluß der Tauschvereinbarungen steuern die Fachleute des Amtes für Ländliche Entwicklung oder der mit den Tauschverhandlungen beauftragte Helfer bei.

Übrigens: Das Amt für Ländliche Entwicklung kann die fachliche Betreuung und Leitung an sachkundige Helfer vergeben. Die Vergütung der Helfer ist bis zu 100 % förderfähig.

## DER WEG ZUM ERFOLG

### Antrag

durch die Tauschpartner beim Amt für Ländliche Entwicklung



### Information und Beratung der Tauschpartner

durch das Amt für Ländliche Entwicklung oder den beauftragten Helfer



### Tauschverhandlungen

geleitet vom Amt für Ländliche Entwicklung oder vom beauftragten Helfer



### Vermessung und Durchführung kleinerer Bau- und Landschaftspflegemaßnahmen (nur bei Bedarf)

durch das Vermessungsamt und das Amt für Ländliche Entwicklung



### Aufstellung des Tauschplanes

durch die Tauschpartner mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung



### Ausarbeitung der Unterlagen zur Umschreibung von Grundbuch und Kataster

durch das Amt für Ländliche Entwicklung



◆ Mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde können z. B. Heckenstrukturen verlegt werden, um eine Zusammenlegung der Flurstücke zu ermöglichen.



◆ Bei den Überlegungen zum Tausch der Grundstücke sollte immer präsent sein: Wegebau- und Wegeverbesserungsmaßnahmen oder die abgebildete Rekultivierung von Wegen sind grundsätzlich zu vermeiden und im Bedarfsfall auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Der Freiwillige Landtausch ist ein behördlich geleitetes Tauschverfahren; seine Merkmale machen ihn für viele Landwirte attraktiv:

- ◆ Die Tauschpartner erarbeiten ihren Tauschplan weitgehend selbst. Dabei vermittelt das Amt für Ländliche Entwicklung oder eine beauftragte Fachstelle neutral zwischen den Interessen der Tauschpartner.
- ◆ Die geringe Anzahl der Tauschpartner macht das Verfahren zeitlich überschaubar.
- ◆ Durch den Verzicht auf eine Wertermittlung und den Tausch möglichst ganzer Flurstücke ist die Abwicklung einfach, schnell und kostengünstig möglich.
- ◆ Sollten in Einzelfällen kleinere Anpassungen des Wegenetzes notwendig sein, können diese bis zu 75 Prozent, landespflegerische Maßnahmen ebenfalls bis zu 75 Prozent gefördert werden. Für die Tätigkeit des ALE und des Vermessungsamtes fallen keine Kosten an, lediglich die Grenzzeichen und die Feldgeschworenen sind von den Tauschpartnern zu bezahlen.

### Geringer Aufwand – rascher Vollzug

- ◆ Der Austausch ganzer Flurstücke erfordert nur einen geringen Aufwand an Technik und Verwaltung.
- ◆ Da alle Tauschvorgänge einvernehmlich zwischen den Tauschpartnern vereinbart werden, lässt sich der Tausch auch schnell vollziehen.
- ◆ Weil die Betriebsflächen optimiert werden, sparen die Landwirte Zeit und Geld bei der Bewirtschaftung.

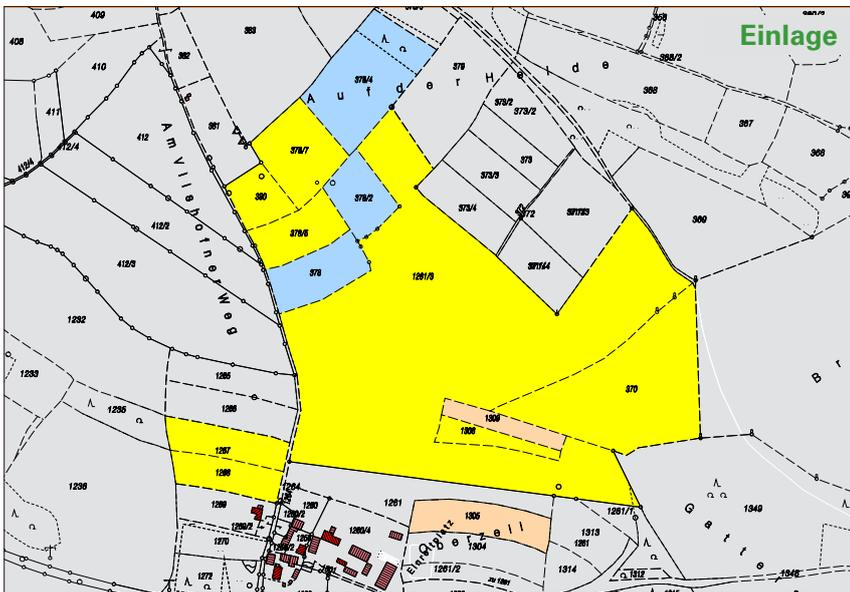
### Ihre Ansprechpartnerin:

Kerstin Walch  
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Falkenberger Str. 4  
95643 Tirschenreuth  
Tel.: 09631 7920-310

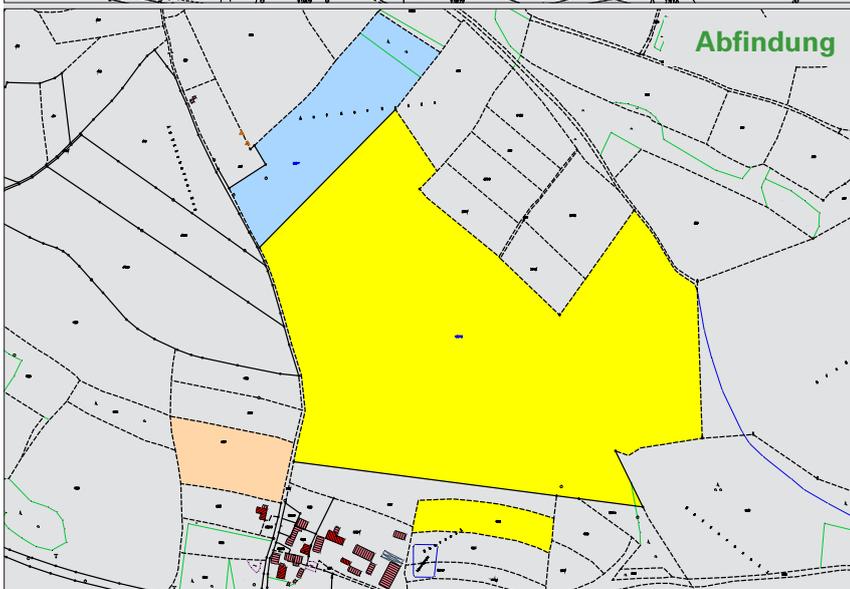


## Praxisbeispiele

### Freiwilliger Landtausch Gattershof, Landkreis Amberg-Weizbach



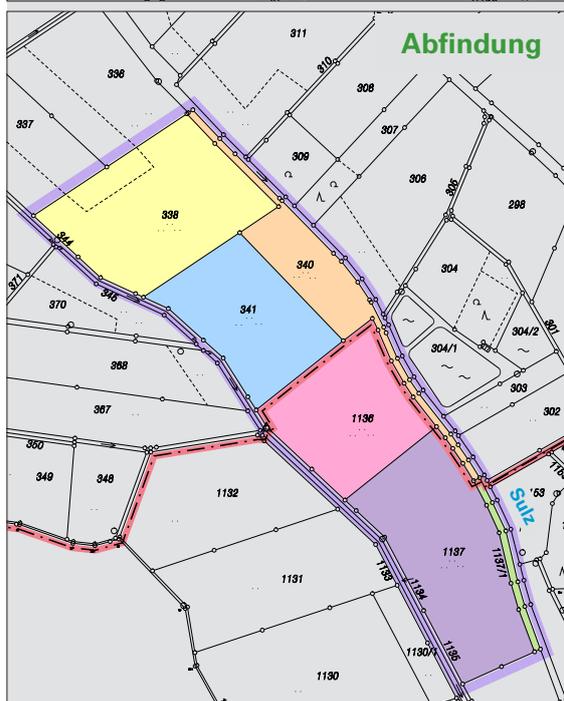
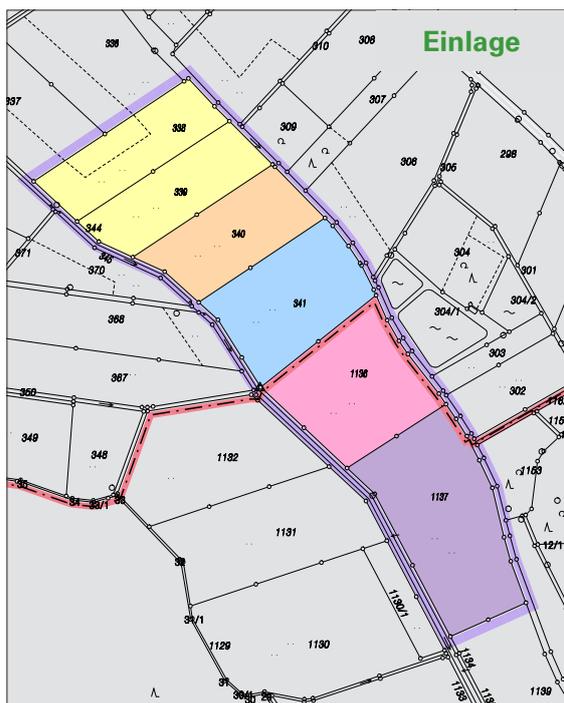
Vorrangiges Ziel des Freiwilligen Landtausches (FLT) Gattershof war die Verbesserung der Agrarstruktur für drei landwirtschaftliche Betriebe. Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz hat in Gattershof mit dem Tausch ganzer Flurstücke und einer neuen Grenzziehung die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen erheblich erleichtert. Durch die Zusammenlegung und die Regelung der Zufahrtsverhältnisse zu den neuen Grundstücken konnten die Kosten für die Anfahrt und Bewirtschaftung der Flächen reduziert werden.



Die Neuvermessung erfolgte durch das Vermessungsamt Amberg. Für die Tauschpartner fielen lediglich die Kosten für Grenzsteine und die Gebühren für die Feldgeschworenen an.

Verfahrenszweck	Verbesserung der Agrarstruktur
Einleitung	26.11.2007
Ausführungsanordnung	28.07.2008
Teilnehmer	3
Verfahrensfläche	25 ha
Einlageflurstücke	13
Abfindungsflurstücke	4
Ausführungskosten	keine

## Freiwilliger Landtausch Wettenhofen 2, Landkreis Neumarkt i. d. Oberpfalz



Beim Freiwilligen Landtausch Wettenhofen 2 stehen mit dem Lückenschluss von Uferschutzstreifen entlang der Sulz ökologische Aspekte im Fokus des Projektes.

Die Sulz ist im Bereich des Tauschprojektes ein Gewässer 3. Ordnung, für das den anliegenden Kommunen die Unterhaltungspflicht obliegt. Sie wurde in den 1960er Jahren im Rahmen der Flurbereinigung begründet. Die Wasserqualität des Flusses litt wegen der fehlenden Schutzstreifen und der Nährstoffeinträge aus den bis an den Gewässerrand reichenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Seit 1997 führt der Landschaftspflegeverband Neumarkt daher zusammen mit den Anliegergemeinden und den Grundstücksanrainern Maßnahmen zur ökologischen Umgestaltung des Gewässers durch. Im Bereich von Wettenhofen wird über den Freiwilligen Landtausch nun zusammen mit der Stadt Freystadt, der Gemeinde Mühlhausen und vier Grundeigentümern eine weitere Lücke bei der Renaturierung der Sulz geschlossen. Dabei wurden Schutzstreifen entlang des Gewässers ausgewiesen. Die Pufferstreifen bieten nicht nur dem Naturschutz sondern auch der Landwirtschaft Vorteile. Bei der Bewirtschaftung der anliegenden Flächen können die Landwirte die Abstandsauflagen beim Pflanzenschutz und bei der Düngung nun leichter einhalten.

Verfahrenszweck	Ökologie, Sulzrenaturierung
Einleitung	01.12.2009
Ausführungsanordnung	03.11.2010
Teilnehmer	6
Verfahrensfläche	11 ha
Einlageflurstücke	6
Abfindungsflurstücke	6
Ausführungskosten	keine

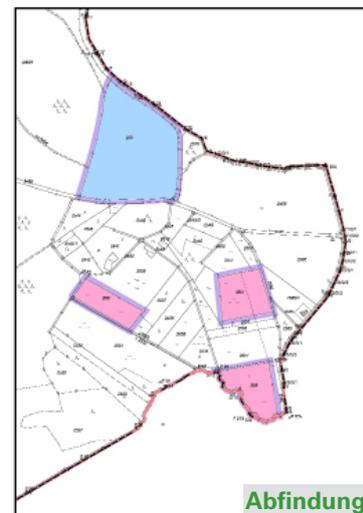
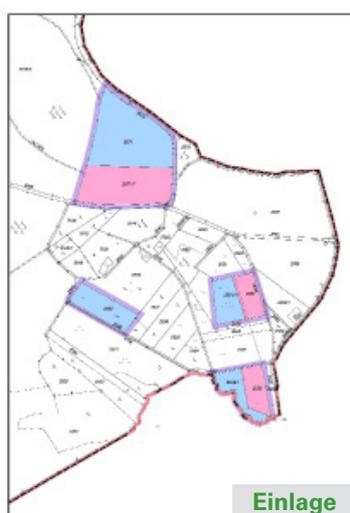
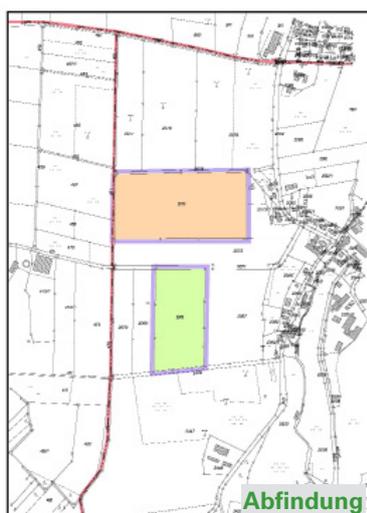
## Freiwilliger Landtausch Bärnau 2, Landkreis Tirschenreuth

Der Freiwillige Landtausch Bärnau 2 wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz sowohl zur Verbesserung der Agrarstruktur als auch aus Gründen des Naturschutzes durchgeführt. Durch den Tausch landwirtschaftlicher Flächen konnte einem Tauschpartner ein ausreichend großes Grundstück im Außenbereich als Aussiedlungsstandort zur Verfügung gestellt werden. Dies sicherte die Zukunftsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes, da im Ort keine zufriedenstellende Möglichkeit zur Betriebserweiterung bestand.

Zusätzlich wurden Flächen zwischen der Stadt Bärnau und einem weiteren Tauschpartner getauscht. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde

erhielt die Stadt in einem Naturschutzgebiet mehrere Flurstücke zur ökologischen Verbesserung. Der Tauschpartner wurde flächengleich abgefunden.

Ein großer Vorteil des Freiwilligen Landtauschs war, dass auch die Bewirtschaftung der beteiligten Waldflächen für die Tauschpartner erleichtert wurde. Ein Waldflurstück ging in das Eigentum der Stadt über und verlor seinen vorherigen Inselstatus im Stadtwaldgebiet. Im Gegenzug erhielt der Tauschpartner ein Flurstück, das auf Grund seiner besseren Erschließung leichter zu bewirtschaften ist.



Verfahrenszweck	Verbesserung der Agrarstruktur, Naturschutz
Einleitung	29.05.2012
Ausführungsanordnung	12.12.2012
Teilnehmer	4
Verfahrensfläche	22 ha
Einlageflurstücke	9
Abfindungsflurstücke	7
Ausführungskosten	keine

## Freiwilliger Landtausch Rogging 3, Landkreis Regensburg

Das vorrangige Ziel des Freiwilligen Landtauschs Rogging 3 war die Unterstützung der Gemeinde Pfakofen beim vorbeugenden Hochwasserschutz. Durch den Landtausch erhielt die Gemeinde im boden:ständig-Projektgebiet „Tal der großen Laber“ zwei Flurstücke, auf denen ein dringend benötigtes Rückhaltebecken gebaut werden kann.

„boden:ständig“ ist eine Initiative der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung in enger Zusammenarbeit mit den Ämtern für Ernährung,

Landwirtschaft und Forsten, die in ganz Bayern Projekte zum Boden- und Gewässerschutz unterstützt. Ein boden:ständig-Projekt lebt vom unmittelbaren Zusammenwirken der Landwirte mit der Gemeinde, Fachbehörden und beauftragten Fachberatern.

Aufgrund der guten Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz und den Tauschpartnern ist bereits der nächste Freiwillige Landtausch im örtlichen boden:ständig-Projektgebiet in Bearbeitung.



<b>Verfahrenszweck</b>	<b>Ökologie, vorbeugender Hochwasserschutz</b>
Einleitung	11.12.2015
Ausführungsanordnung	26.04.2016
Teilnehmer	2
Verfahrensfläche	4 ha
Einlageflurstücke	4
Abfindungsflurstücke	4
Ausführungskosten	keine

## Freiwilliger Landtausch Speinshart, Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab

Der Freiwillige Landtausch Speinshart diente der Aufteilung eines Rechtlerwaldes (siehe weiße Fläche im Bild „Einlage“). Zehn Inhaber von Nutzungsrechten bewirtschafteten bisher gemeinschaftlich eine Waldfläche, die im Besitz der Gemeinde Speinshart war. Insgesamt waren am Landtausch neben der Gemeinde elf Eigentümer beteiligt, davon zehn Rechtler und ein Eigentümer ohne Recht (rote Markierung).

Ein Forstsachverständiger bewertete den Rechtlerwald und lieferte so die Grundlage für eine einvernehmliche Abfindung der elf Rechtler und der Gemeinde Speinshart mit Grund und Boden. Die Abfindungsflächen konnten mit angrenzenden Eigentumsflächen der Rechtler verschmolzen wer-

den, so dass größere zusammenhängende und gut geformte Grundstücke geschaffen wurden. Die neu gebildeten Bewirtschaftungseinheiten sind über öffentliche Waldwege erschlossen.

Den Tauschplan für die Waldflächen erstellte das Amt für Ländliche Entwicklung in Abstimmung mit dem Bereich Forsten am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Weiden. Auch das Vermessungsamt Weiden leistete mit der Vermessung einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen des Projekts.

Der Freiwillige Landtausch schuf die Voraussetzung für eine weiterhin nachhaltige Bewirtschaftung des Waldes.



### Verfahrenszweck

Verbesserung der Agrarstruktur  
Rechtlerwaldaufteilung,

Einleitung

12.03.2012

Ausführungsanordnung

27.11.2012

Teilnehmer

12

Verfahrensfläche

25 ha

Einlageflurstücke

42

Abfindungsflurstücke

26

Ausführungskosten

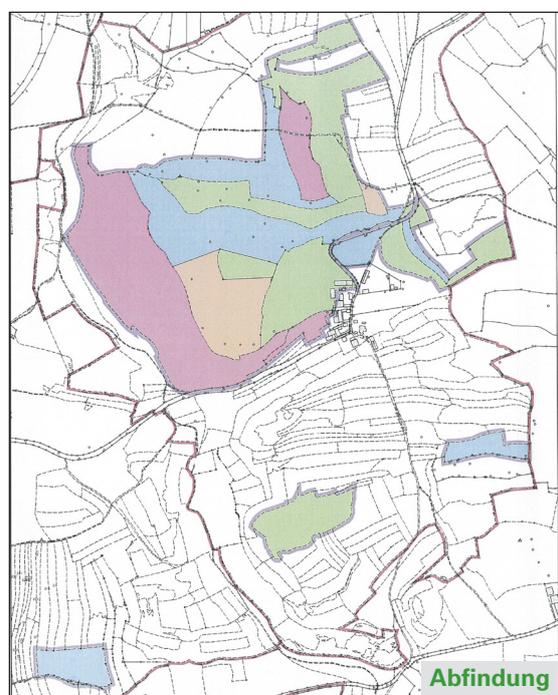
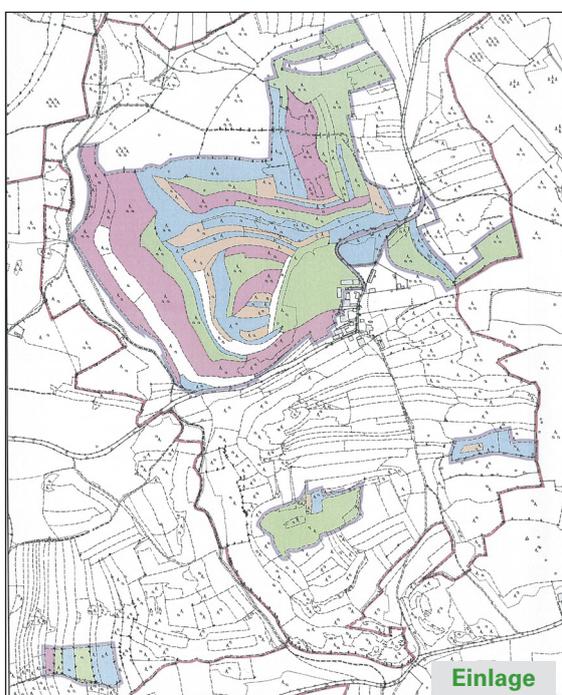
8.000 Euro

## Freiwilliger Landtausch Winkl 2, Landkreis Amberg-Weilburg

Aufgrund der ungünstigen Lage und Aufteilung ihrer Eigentumsflächen entschlossen sich vier Waldbauern, beim Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz einen Freiwilligen Landtausch zu beantragen. Dadurch konnten sie ihre 80 Einlageflurstücke auf 24 Abfindungsflurstücke reduzieren. Das Tauschverhältnis von 3,2 : 1 zeigt sehr deutlich die äußerst gute agrarstrukturelle Verbesserung, die die Waldbesitzer erreicht haben. Die Grundlage für die Neuverteilung war ein Waldwertgutachten der Tauschflächen, das ein Forstsachverständiger erstellt hat. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft

und Forsten Amberg hat den Freiwilligen Landtausch befürwortet. Die notwendig gewordenen neuen Grenzverläufe wurden vom Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg in Amtshilfe aufgemessen.

Der Freiwillige Landtausch Winkl 2 ist ein besonders gutes Beispiel dafür, wie Waldbesitzer und staatliche Behörden durch gute Zusammenarbeit die nachhaltige und wirtschaftliche Nutzung der Wälder sicherstellen können.



### Verfahrenszweck

Verbesserung der  
Agrarstruktur

Einleitung

24.11.2014

Ausführungsanordnung

16.03.2016

Teilnehmer

5

Verfahrensfläche

79 ha

Einlageflurstücke

80

Abfindungsflurstücke

24

Ausführungskosten

2.700 Euro





## Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz  
Falkenberger Str. 4 · 95643 Tirschenreuth  
Telefon 09631 7920-0 · Fax 09631 7920-601  
[poststelle@ale-opf.bayern.de](mailto:poststelle@ale-opf.bayern.de)  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)

Januar 2017