

RheinlandPfalz



Freiwilliger Landtausch



Der einfache Weg

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück



Initiative Ländlicher Raum
www.landschaft.rlp.de



EUROPÄISCHE GEMEINSCHAFT
Europäischer Ausrichtungs- und
Garantiefonds für die Landwirtschaft

Wörrstadt Desterberg



Nur 10 Monate dauerte die Abwicklung des freiwilligen Landtausches in der Wörrstädter Weinberglage „Desterberg“, der ausschließlich agrarstrukturelle Ziele verfolgte. Die Ausgangssituation war durch erhebliche Besitzersplittierung und Gewinnstöße ohne Wendeweg gekennzeichnet. Im Einvernehmen mit 27 beteiligten Eigentümern konnten ca. 9 Hektar Rebfläche neu geordnet werden. Dabei wurden die ursprünglich 91 Flurstücke zu 29 neuen Flurstücken zusammengefasst und die Durchschnittsgröße von 987 m² auf 3.096 m² mehr als verdreifacht.

Hierbei kam ein anerkannter Helfer als professioneller Organisator und Moderator zum Einsatz.

Die nachfolgenden Grafiken verdeutlichen, wie die Bewirtschaftungsstruktur durch den Landtausch verbessert werden konnte: die Gewinnstöße sind entfallen, die Bewirtschaftungsstücke erheblich vergrößert und alle Rebzeilen können parallel angelegt werden. Die unterschiedliche Anzahl der Eigentümer ergibt sich durch Grundstücksverkäufe im Rahmen des Verfahrens.

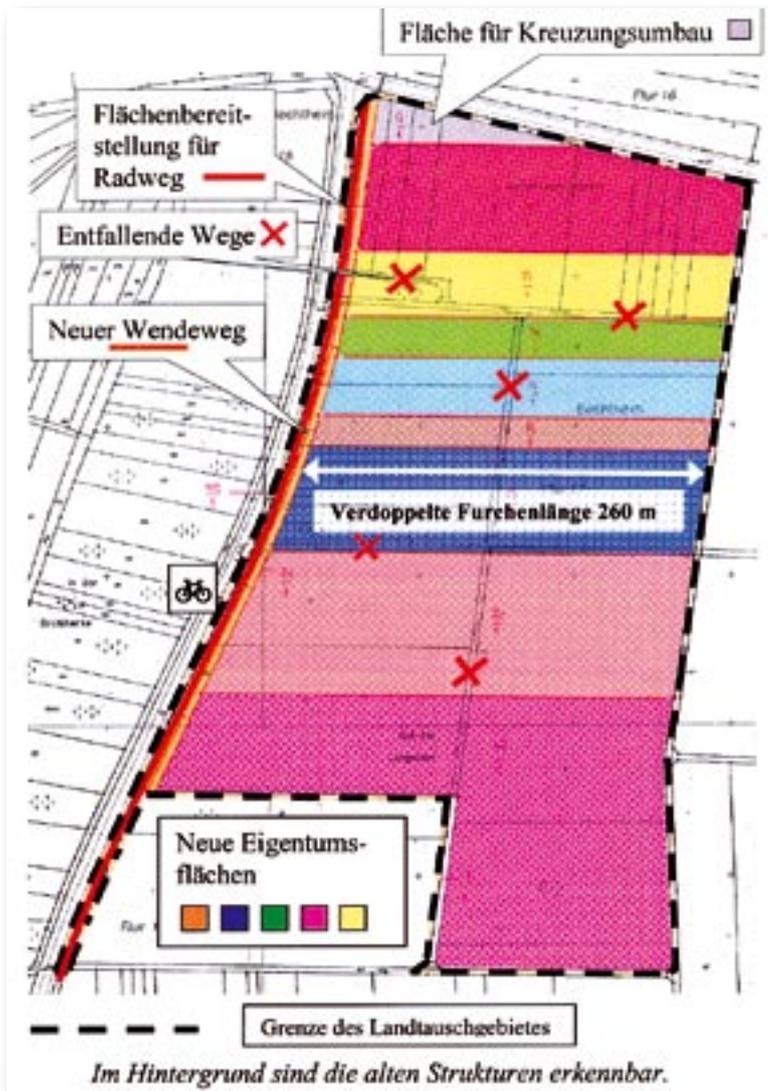


Besitzstruktur im „Desterberg“ vor dem Landtausch



Besitzstruktur im „Desterberg“ nach dem Landtausch

Bechtheim



Mit dem freiwilligen Landtausch Bechtheim konnten mehrere Ziele gleichzeitig erreicht werden:

□ **Agrarstruktur**

Durch Verdoppelung der Furchenlänge auf durchschnittlich 260 m, Vergrößerung der bewirtschafteten Ackerflächen von 0,56 Hektar auf 1,43 Hektar im Schnitt und Reduzierung der Besitzersplitterung von 23 Ackerparzellen auf nur noch 9 nach dem Landtausch wurden die arbeitswirtschaftlichen Verhältnisse für den Ackerbau deutlich verbessert.

□ **Radwegenetz**

Die Ausweisung der Wegetrasse auf 500 Metern Länge ermöglicht einen Lückenschluss in der auch überregional bedeutsamen Radwegverbindung Worms-Mainz (Alternativstrecke zum Rheinuferweg). Möglichen Konflikten mit der Landwirtschaft wurde durch Anlage eines neuen Wendeweges vorgebeugt.

□ **Verkehrssicherheit**

Für den Ausbau eines Kreisels an der gefährlichen Kreuzung von L 439 und L 409 konnten im Rahmen des Landtauschs 2000 m² Fläche zur Verfügung gestellt werden.

Die Abwicklung des Landtauschverfahrens durch das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück Dienstsitz Worms dauerte von der Antragstellung bis zur Berichtigung von Grundbuch und Kataster nur 3 Monate.

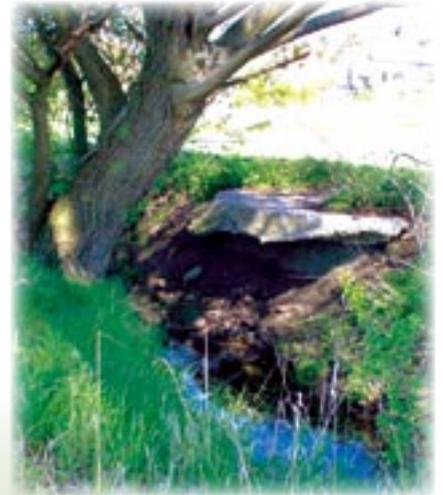


Saulheim – Mühlbach

Die Ausgangssituation

Der Zustand des Mühlbaches zwischen Wörrstadt und Saulheim ist sowohl unter wasserwirtschaftlichen als auch ökologischen Gesichtspunkten als desolat zu bezeichnen: starke Erosion, sehr schlechte Gewässerqualität, lückenhafter Bewuchs und mangelhaftes Wasserrückhaltevermögen kennzeichnen die Situation.

Die Verbandsgemeinde Wörrstadt strebte deshalb die Erstellung und Umsetzung eines Sanierungskonzepts im Rahmen der **Aktion Blau** an.



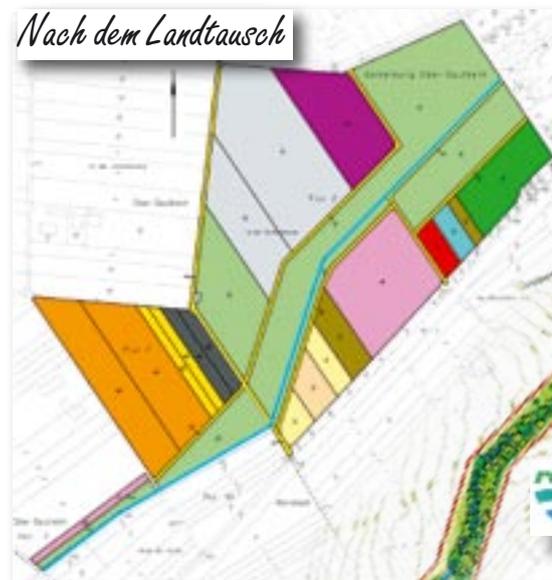
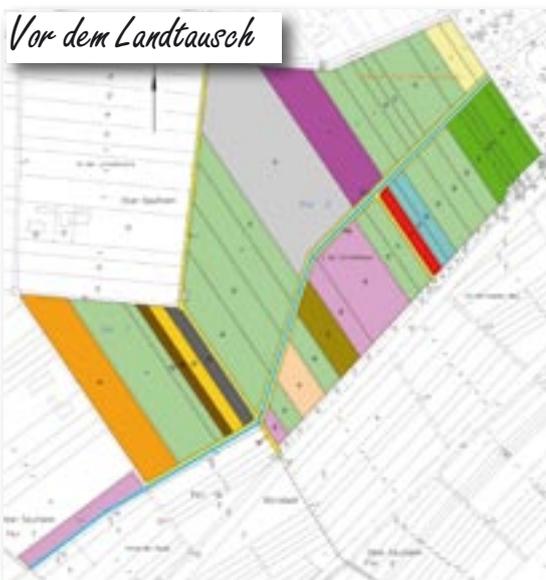
Tief ausgespültes Bachbett

Das Ziel

Der Mühlgraben soll renaturiert und sein natürliches Abflussverhalten wieder hergestellt werden. Nach der Planung des Saulheimer Ingenieurbüros renatur sind die Anlage von Flutmulden in einem großzügigen Gewässerrandstreifen sowie die Anhebung und Sicherung der Gewässersohle vor weiterer Erosion vorgesehen. Verrohrungen werden für Wasserlebewesen durchlässiger gemacht und an einer Stelle durch eine Furt ersetzt. Der Bach soll sich mehr in die Breite entwickeln und ausufernd können. Die Eigenentwicklung wird unterstützt durch lockere Anpflanzungen standorttypischer Gehölze.

Die Umsetzung

Die für den Gewässerrandstreifen erforderlichen Flächen wurden Zug um Zug von der Verbandsgemeinde erworben und auf landwirtschaftsverträgliche Weise durch den freiwilligen Landtausch zusammengelegt. In den folgenden Grafiken sind die Flächen der Verbandsgemeinde als Maßnahmeträger hellgrün dargestellt.



Die Grafik rechts zeigt den geplanten Endzustand nach Renaturierung. Insgesamt waren am Tauschverfahren 22 und es konnten 4,27 Hektar als Erweiterungsfläche für gestellt werden.

Abschluss der Re-Eigentümer beteiligt den Mühlbach bereit

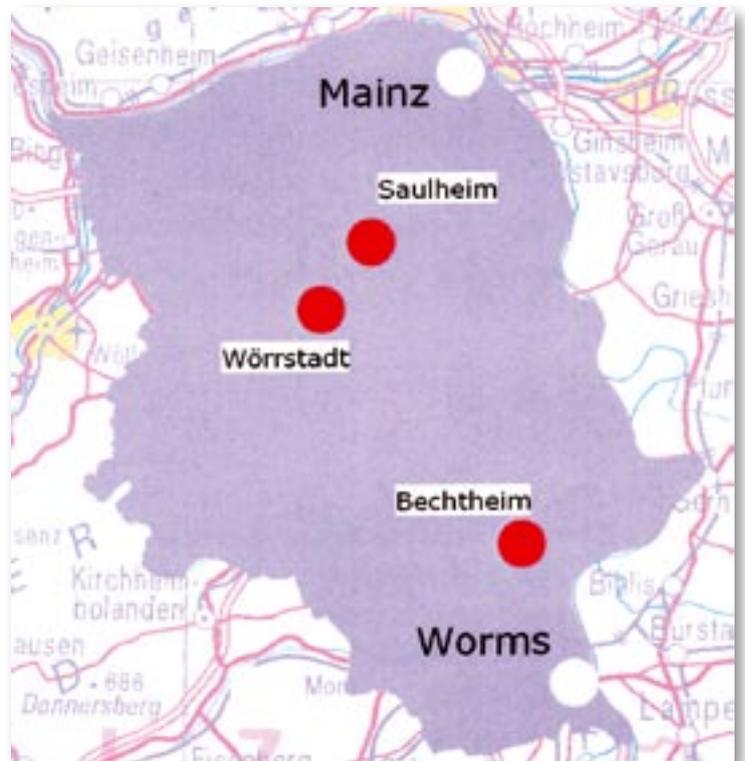
Rhein Hessen -

Hochburg des freiwilligen Landtausches

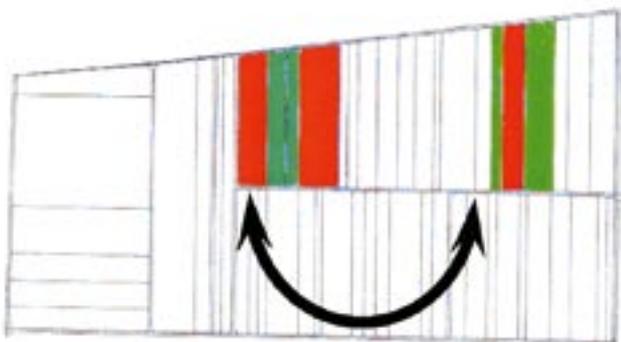
In diesem Faltblatt stellen wir Ihnen exemplarisch umfangreichere Landtauschverfahren aus den rheinhessischen Gemarkungen Wörrstadt, Bechtheim und Saulheim vor.

Wie die Beispiele zeigen, ist dieses Instrument nicht nur sehr gut geeignet, auf schnelle und einfache Art die Bewirtschaftungsmöglichkeiten zu verbessern, sondern es können damit auch vielfach Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes, des Hochwasserschutzes, der Renaturierung von Gewässern oder Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden

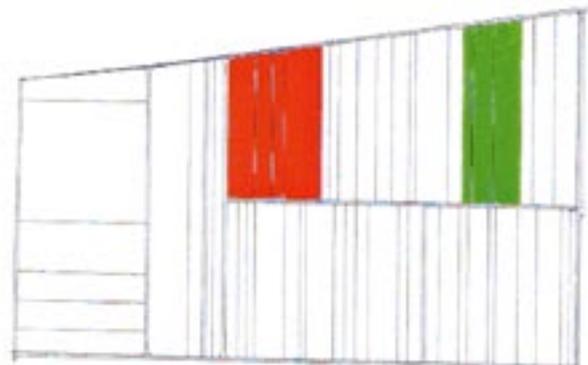
Unabdingbare **Voraussetzung** ist die **freiwillige Teilnahme aller Grundstückseigentümer**.



Einfaches Beispiel für die Bildung größerer Bewirtschaftungseinheiten durch Landtausch



Zustand **vor** dem freiwilligen Landtausch



Zustand **nach** dem freiwilligen Landtausch

Durch den Tausch von nur zwei Bewirtschaftungsstücken entstehen aus 6 getrennten Einheiten nur noch zwei wesentlich besser zu bewirtschaftende Besitzstücke.



Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rhein Hessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung, Dienstsitz Worms bearbeitet in Rhein Hessen pro Jahr durchschnittlich 75 Landtauschverfahren mit 120 ha Ackerland, 55 ha Rebfläche und insgesamt ca. 280 beteiligten Tauschpartnern.



Der freiwillige Landtausch erfreut sich in Rheinland-Pfalz und insbesondere in Rheinhessen steigender Beliebtheit und Nachfrage.

Nicht nur Landwirte und Winzer, sondern auch die Kommunalverwaltungen und Fachbehörden entdecken zunehmend die Vorteile dieses schnellen und kostengünstigen Verfahrens. Ob es sich um Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, des Umweltschutzes, der Gewässerrenaturierung oder der Infrastrukturentwicklung handelt: ein Landtausch kann die Grundlage dafür schaffen, die benötigten Flächen an den richtigen Platz zu bringen.

Durch das Grundprinzip der Freiwilligkeit erfordert dieses Instrument der Landentwicklung allerdings ein hohes Maß an Eigeninitiative und Konsens zwischen allen beteiligten Grundstückseigentümern. Die Abteilungen Landentwicklung und Bodenordnung in den Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR) unterstützen und steuern die Konsensbildung und führen dieses Ergebnis aus. Damit stellt der freiwillige Landtausch geradezu ein Musterbeispiel für einfache, wirksame Hilfe dar.

Natürlich kann dieses Verfahren in der Regel keine großflächigen Strukturverbesserungen ersetzen; diese sind umfassenderen Landentwicklungsmaßnahmen wie z. B. der Weinbergsfurbbereinigung oder der Ackerzweitbereinigung vorbehalten.

Das vorliegende Faltblatt zeigt eindrucksvoll, was der Freiwillige Landtausch leisten kann. Bei Einigkeit zwischen allen Beteiligten sollte er stets Vorrang vor anderen Verfahren erhalten.

Hans-Artur Bauckhage

Stellvertretender Ministerpräsident,
Minister für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Rechtsgrundlage und Zweck des freiwilligen Landtausches

Rechtsgrundlage für die Durchführung des freiwilligen Landtausches sind die Paragraphen 103 a bis k des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG).

§ 103 a definiert den Zweck des Landtausches:

- (1) Um ländliche Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur in einem schnellen und einfachen Verfahren neu zu ordnen, kann ein freiwilliger Landtausch durchgeführt werden.
- (2) Der freiwillige Landtausch kann auch aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden.

Falls Sie Interesse an weiteren Informationen haben oder selbst beabsichtigen, einen Landtausch durchzuführen, stehen wir Ihnen für eine ausführliche persönliche Beratung jederzeit gerne zur Verfügung:

Herausgeber:

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - Rheinhessen-Nahe-Hunsrück - (DLR)
Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung
Brucknerstraße 5, 67549 Worms, Fon (06241) 504 - 0, Fax (06241) 504 - 444
Stand: Juni 2005
e-mail: dlr-rnh@dlr.rlp.de

Bildnachweis:

DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, AGCO GmbH, renatur GmbH

Besuchen Sie unsere Websites:

www.dlr.rlp.de
www.landschaft.rlp.de

