

Das Schwarzwald-BZ in Baden-Württemberg – ein Verfahren zur Offenhaltung und Erschließung

The Black Forest BZ in Baden-Württemberg – a Process for Keeping it open and Developing it

Janine Jabs

Zusammenfassung

Der Schwarzwald stellt besondere Herausforderungen an seine Bewirtschafter. Um die Bewirtschaftung zu unterstützen und den Schwarzwald in der bekannten Form zu erhalten, wurde vor rund 50 Jahren in Baden-Württemberg das Schwarzwaldprogramm erarbeitet. Einen der darin definierten Bausteine bilden Flurbereinigungsverfahren, die insbesondere die Offenhaltung der Kulturlandschaft und die Erschließung der Bewirtschaftungsflächen sicherstellen sollen. Dazu wurde eine besondere Variante des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach §§ 91 ff. FlurbG entwickelt, das Schwarzwald-BZ. Deren Besonderheiten beschreibt der nachfolgende Beitrag.

Schlüsselwörter: Schwarzwald-BZ, Beschleunigte Zusammenlegung, Flurbereinigung, Offenhaltung, Erschließung, Schwarzwaldprogramm

Summary

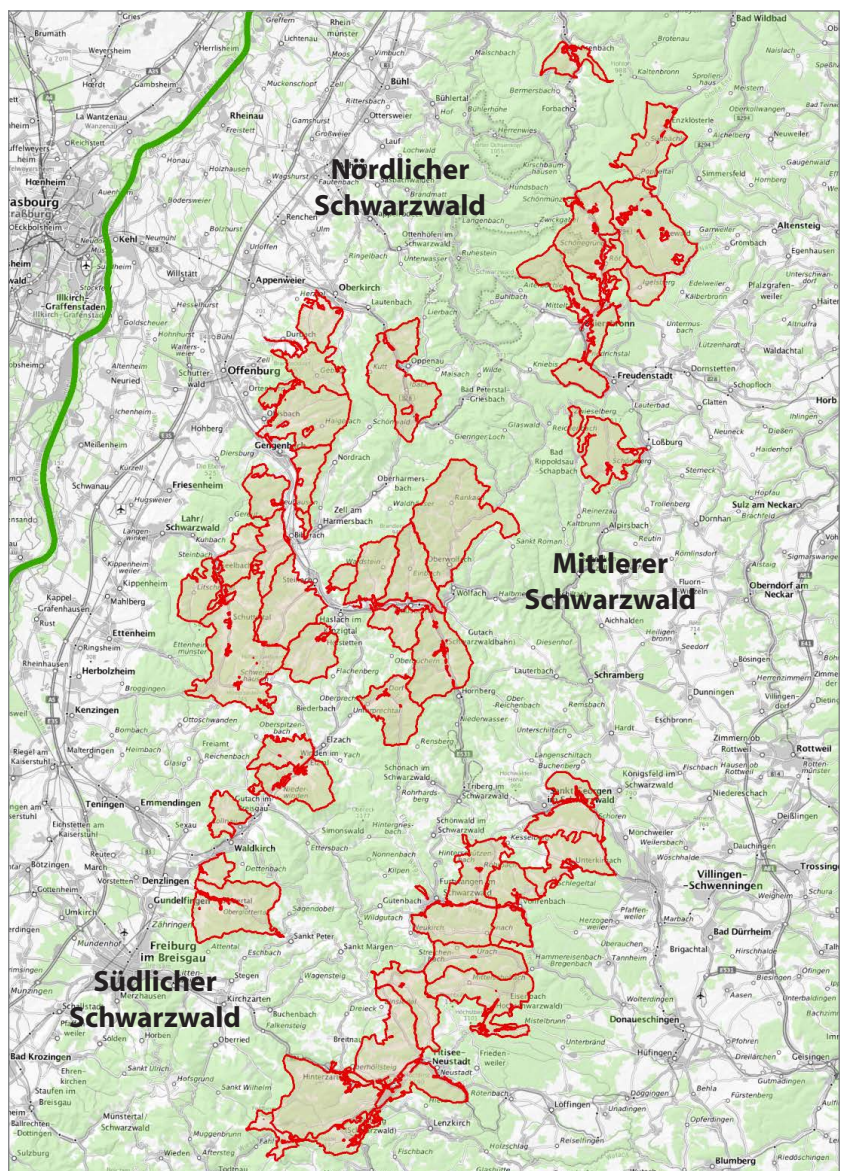
The Black Forest poses particular challenges to its land managers. In order to support land management and sustain the Black Forest, approx. 50 years ago, the Black Forest Program was drafted in Baden-Württemberg. One of the components defined in the Black Forest Program covers the land consolidation procedures which aim at particularly ensuring maintenance of the cultural landscape and site development. For this purpose, the Black Forest BZ Procedure (accelerated land consolidation) was developed. Its distinctive characteristics are described in the article below.

Keywords: Black Forest, accelerated consolidation, land consolidation, open space, development, Black Forest Program

Abb. 1:
Laufende Schwarzwald-BZ,
Stand Januar 2021

1 Vorbemerkung und Einführung

Der Schwarzwald ist mit knapp 1500 m das höchste deutsche Mittelgebirge und das größte geschlossene Waldgebiet Deutschlands (Hoppenhaus 2021). Er kann in drei agrarstrukturell unterschiedliche Bereiche gegliedert werden: Der nördliche Schwarzwald bis ungefähr zum Renchtal, der mittlere Schwarzwald bis zur höchsten Erhebung, dem Feldberg mit 1493 m, und der südliche Schwarzwald bis zum Hochrhein (siehe Abb. 1). Der nördliche Schwarzwald



Quelle: LGL Referat 55, bearbeitet

ist sehr stark bewaldet und weist nur wenige freie Landschaftsflächen auf. Der mittlere Schwarzwald ist landschaftlich aufgelockerter und aufgrund des Anerbenrechts herrschen Einzelhöfe mit arrondiertem Feld- und Waldbesitz vor. Der südliche Schwarzwald hingegen ist gekennzeichnet durch die Realteilung, damit einhergehenden Weilersiedlungen und bietet viele offene, hauptsächlich als Wiesen und Weiden genutzte Flächen (Oberholzer 1980).

Zur Wahrung und Sicherung des Schwarzwaldes als Lebens-, Wirtschafts-, Arbeits- und Erholungsraum wurde 1973 das Schwarzwaldprogramm (MLR 1973) erarbeitet. Darin werden Entwicklungsziele und Entwicklungsmaßnahmen für das Programmgebiet beschrieben. Zum Programmgebiet gehören die Gemeinden des Schwarzwaldes, die zu den von der Natur benachteiligten Gebieten gehören. Die Entwicklungsziele sind in 25 Leitsätzen zusammengefasst, wobei Leitsatz sieben explizit die Möglichkeiten der Flurneuordnung benennt und Leitsatz neun den Bau von Wirtschaftswegen und Hofzufahrten vorsieht.

Zur Umsetzung des Schwarzwaldprogramms werden in Baden-Württemberg sogenannte Schwarzwald-BZ gemäß §§ 91 ff. FlurbG durchgeführt. Dabei werden, soweit erforderlich, zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen Flurstücke zusammengelegt. Darüber hinaus wird das vorhandene Wegenetz den heutigen Anforderungen der Land- und Forstwirtschaft angepasst und gegebenenfalls ergänzt. Um die charakteristische Kulturlandschaft des Schwarzwaldes zu erhalten, bedarf es unter anderem deren Offenhaltung. Erreicht wird dies beispielsweise, indem das Fortbestehen der landwirtschaftlich genutzten Schwarzwaldhöfe sichergestellt bzw. unterstützt wird. Voraussetzung dafür ist, dass die Zufahrten zu den Höfen ganzjährig befahrbar und mit dem Straßennetz verbunden sind und dass die Bewirtschaftung von Feldflur und Wald mit modernen Maschinen und Geräten möglich ist. Diese Voraussetzungen werden mittels der Durchführung eines Schwarzwald-BZ geschaffen. Derzeit werden in Baden-Württemberg 41 Schwarzwald-BZ mit einer Gesamtfläche von rund 95.000 ha bearbeitet (siehe Abb. 1).

2 Besonderheiten im Verfahrensablauf

2.1 Einleitung und Anordnung

Schwarzwald-BZ werden von der zuständigen unteren Flurbereinigungsbehörde angeordnet. Das Verfahrensgebiet umfasst oftmals eine komplette oder auch mehrere Gemarkungen, sodass die meisten Verfahren über 1000 ha groß sind. Das größte derzeit laufende Schwarzwald-BZ umfasst 5118 ha, das kleinste 405 ha. Aufgrund der Zielrichtung der Verfahren – Offenhaltung der Kulturlandschaft und Erschließung von Feld und Wald – bleibt die Ortslage meist außen vor.

Bereits vor der Anordnung des Verfahrens werden allgemeine Leitsätze für Natur- und Landschaftsschutz aufgestellt. Dazu werden in einem Termin mit der unteren

Naturschutz-, Landwirtschafts- und Wasserbehörde, der Gemeinde, den anerkannten Naturschutzvereinigungen und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung Grundsätze, Ziele und Ideen für die künftige Gestaltung des Zusammenlegungsgebietes im Hinblick auf die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge diskutiert und festgelegt (MLR 2015).

2.2 Wertermittlung

Die Wertermittlung der Grundstücke im Zusammenlegungsgebiet erfolgt nach § 92 Abs. 2 und § 96 in Verbindung mit §§ 27 ff. FlurbG. Bei der Ermittlung des Bodenwertes der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wird die nach dem Bodenschätzungsgesetz (BodSchätzG) durchgeführte Bodenschätzung zugrunde gelegt, überprüft und im Falle von Festsetzungen übernommen. Die Wertermittlung der von dieser Bodenschätzung nicht erfassten Flächen – wie forstwirtschaftliche Grundstücke, nicht nutzbare Flächen sowie Gebäude- und Freiflächen – erfolgt in Anlehnung an diejenigen der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Für die Bestimmung der Wertverhältnisse der Grundstücke werden mittlere Werte (Mittelwerte) verwendet oder es wird ein Wertrahmen zugrunde gelegt.

Für Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte und ähnliche Rechte, die den Wert eines Grundstücks erheblich mindern und die aufzuheben sind, wird eine gesonderte Wertermittlung durchgeführt. Der Wert wesentlicher Grundstücksbestandteile, wie Obstbäume, Beeresträucher, Holzbestände, bauliche Anlagen und Bodenbestandteile, die den Eigentümer wechseln oder aus Gründen der Zusammenlegung entfernt werden müssen, wird von Sachverständigen besonders ermittelt.

Die Bekanntgabe der Ergebnisse der Wertermittlung wird mit der Bekanntgabe des Zusammenlegungsplanes verbunden.

2.3 Neugestaltung

Anstelle eines Planes nach § 41 FlurbG wird ein Ausbauplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgestellt. Diesem Ausbauplan wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg), sofern die Voraussetzungen dafür vorliegen, zugestimmt. Aufgrund der fehlenden Konzentrationswirkung ist der Ausbauplan vorab mit allen betroffenen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen und Einvernehmen herzustellen. Dazu wird generell ein Anhörungstermin analog zum Plan nach § 41 FlurbG durchgeführt. Notwendige Genehmigungen, z. B. wasserrechtliche oder naturschutzrechtliche Erlaubnisse, sind bei der jeweils zuständigen Behörde einzuholen. Aufgrund des großen Gesamtvolumens der geplanten Maßnahmen werden im Regelfall Tranchen gebildet, die nach und nach kostengenehmigt, bewilligt und umgesetzt werden.

2.4 Umsetzung

Vor der Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen sind mit allen betroffenen Teilnehmern Wegebauvereinbarungen und Vereinbarungen bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen abzuschließen.

Mit den Wegebauvereinbarungen stellen die Anlieger die benötigten Flächen zur Verfügung und erklären sich anteilig zur Übernahme der entstehenden Kosten (u. a. Wegebaukosten, VTG-Umlage, Verwaltungskosten, Anteil an den Kosten zur Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen) bereit. Die Unterzeichner der Vereinbarungen zu den Ausgleichsmaßnahmen stellen die notwendigen Flächen zur Verfügung und erklären sich zu deren Pflege bereit. Die Kosten für die Herstellung und Erstpflege der Ausgleichsmaßnahmen werden auf alle Wegebaumaßnahmen umgelegt.

Die Ausschreibung der gemeinschaftlichen Anlagen erfolgt ebenfalls tranchenbezogen. Vor Beginn des Ausbaus werden die in den Vereinbarungen festgelegten Vorschüsse geholt. Nach Abschluss des Ausbaus werden die Kosten maßnahmenbezogen abgerechnet.

2.5 Rechtliche Regelungen

Möglichst mit allen Teilnehmern werden Landabfindungsvereinbarungen (Vereinbarung nach § 99 FlurbG) abgeschlossen. Diese beinhalten hauptsächlich rechtliche Regelungen zu dinglichen Rechten und Lasten. Eine Übersicht über mögliche rechtliche Regelungen im Schwarzwald-BZ bietet Tab. 1.

Zweckmäßigerweise werden die Vereinbarungen nach § 99 FlurbG zeitgleich mit den Vereinbarungen zum Wegebau und den Ausgleichsmaßnahmen verhandelt.

Die im Grundbuch eingetragenen Rechte bzw. Lasten werden aufgehoben, sofern

- a) die Rechte durch die Zusammenlegung entbehrlich werden,
- b) der Zweck der Zusammenlegung die Aufhebung erfordert,
- c) die Rechte beim Übergang auf die Landabfindung nicht mehr in dem bisherigen Umfang ausgeübt werden können.

Die übrigen im Grundbuch eingetragenen Rechte bzw. Lasten gehen auf die neuen Grundstücke über.

Tab. 1: Rechtliche Regelungen in Schwarzwald-BZ

Regelungsgegenstand	Regelungsinhalt
Gemeindestraße (Hofzufahrt)	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde ... bestehend in dem Recht, über das Flurstück Nr. ... <ul style="list-style-type: none"> ■ wie auf der dem Lastenblatt der Gemeinde ... beigefügten Lastenkarte dargestellt ■ wie auf der Beilage ... dargestellt die Gemeindestraße »...« mit ca. ... m Fahrbahnbreite zu führen und zu unterhalten. Zur Gemeindestraße gehören Bankette, Böschungen, Stützmauern, Wegseitengräben, Verkehrsanlagen und andere notwendige Bestandteile einer Straße.
Waldweg	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde ... bestehend in dem Recht, über das Grundstück den/die Weg(e) Nr. ... als Waldweg(e) im Sinne des § 4 Nr. 3 LWaldG mit ca. ... m Fahrbahnbreite zu führen. Zum Waldweg gehören Böschungen und Wegseitengräben wie auch andere notwendige Bestandteile eines Waldweges. Die Gemeinde ... ist berechtigt, die Benutzung des Weges zur Bewirtschaftung der durch ihn erschlossenen Flurstücke bzw. als Zufahrt zu ihnen freizugeben.
Holzlagerplätze	Grunddienstbarkeit zugunsten der jeweiligen Eigentümer der durch den Weg erschlossenen Flurstücke Nr. ... bestehend in dem Recht, auf dem <ul style="list-style-type: none"> ■ der dem Lastenblatt der Gemeinde ... beigefügten Lastenkarte dargestellten Holzlagerplatz ■ wie auf der Beilage ... dargestellten Holzlagerplatz Holz zu lagern. Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden.
Überfahrten	Grunddienstbarkeit zugunsten des/der jeweiligen Eigentümer(s) des/der Flurstücks/Flurstücke Nr. ... bestehend in dem Recht, in einer Breite von ... m <ul style="list-style-type: none"> ■ entlang der ... (zum Beispiel östlichen) ... Grenze ■ entlang der Grenze mit Flurstück Nr. ... ■ wie auf der dem Lastenblatt der Gemeinde ... beigefügten Lastenkarte dargestellt ■ wie auf der Beilage ... dargestellt zu gehen und zu fahren/und Holz zu schleifen. Die Benutzung der Überfahrt dient der Bewirtschaftung des dadurch erschlossenen Flurstücks. Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden.

2.6 Zusammenlegungsplan

Der Zusammenlegungsplan fasst die Ergebnisse des Verfahrens zusammen. Die Beteiligten werden für ihre Grundstücke und Rechte nach den Vorschriften des § 98 in Verbindung mit §§ 44–54 und 68–78 FlurbG abgefunden. Für die Teilnehmer, mit denen keine Vereinbarung nach § 99 FlurbG abgeschlossen werden konnte, werden die Abfindungen durch die Flurbereinigungsbehörde bestimmt. Bei Teilnehmern, deren Flurstücke in tatsächlicher oder rechtlicher Art unverändert bleiben, wird auf Vereinbarungen verzichtet.

Soweit Teilnehmer auf einen Land- oder Geldausgleich für die Bereitstellung von Grund und Boden für gemeinschaftliche Anlagen bzw. Duldung von Lasten zur Grundstückserschließung ganz oder teilweise verzichtet haben, ist für diese der Landabzug dadurch abgegolten. Die Abgeltung des Landabzuges umfasst auch Teilnehmer, die selbst keinen Grund und Boden bereitstellen oder Lasten dulden, für die aber andere Teilnehmer den Landabzug aufbringen.

Die Besitzeinweisung erfolgt mit der Ausführungsanordnung.

3 Verband der Teilnehmergeinschaften

Im Regelfall tritt die Teilnehmergeinschaft nach der Vorstandswahl dem Verband der Teilnehmergeinschaften Baden-Württemberg (VTG BW) bei. Damit werden diesem die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen und das Kassen- und Rechnungswesen übertragen. Der VTG erhält dafür eine Umlage, die sich anhand des Verhältnisses der jährlichen Ausführungskosten des Verfahrens zu den Gesamtausführungskosten aller Mitglieder im jeweiligen Jahr bemisst. Für das Jahr 2019 beträgt der Umlagesatz 14 %, für 2020 wurde ein vorläufiger Umlagesatz von ebenfalls 14 % festgelegt.

4 Landsiedlung

Die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH übernimmt in Schwarzwald-BZ als geeignete Stelle nach § 98 Abs. 2 FlurbG die Legitimation der Eigentümer, die Verhandlungen mit den Teilnehmern sowie die Erstellung des Zuteilungsentwurfs und des Entwurfs des Zusammenlegungsplanes. Die Kosten für die Arbeit der Landsiedlung in Schwarzwald-BZ werden vom Land Baden-Württemberg getragen.

5 Finanzierung

Schwarzwald-BZ werden in Baden-Württemberg derzeit anhand der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Förderung der Flurneuordnung und Landentwicklung – Integrierte Ländliche Entwicklung bezuschusst (MLR 2019). Als Maßstab für den Grundzuschuss dient der von den Finanzämtern festgestellte durchschnittliche Hektarsatz zum Zeitpunkt der Anordnung des Verfahrens. Darüber hinaus sind Zuschläge für Verfahren mit besonderer ökologischer Zielsetzung oder für Verfahren, die der Umsetzung eines ILEK oder einer Entwicklungsstrategie des LEADER-Programms dienen, möglich. Die maximale Förderhöhe beträgt 85 %.

Für Schwarzwald-BZ gelten besondere Fördergrundsätze. Beispielsweise ist die Fördersumme gedeckelt. Aktuell beträgt die Obergrenze der Ausführungskosten 2800 Euro pro Hektar Verfahrensfläche. Aufgrund erheblicher Kostensteigerungen in den zurückliegenden Jahren (z. B. bei Baupreisen und VTG-Umlage) wurde der Deckel erst kürzlich angehoben. Die Wegebaumaßnahmen sind nach Dringlichkeit wie folgt zu priorisieren:

1. Hoferschließung
2. Mindestflur- bzw. Walderschließung

Diese Priorisierung muss im Ausbauplan erkennbar sein. Dazu hat die untere Flurbereinigungsbehörde darzulegen, dass nach Umsetzung des vorgelegten Ausbauplanes alle Höfe durch Wege in ausreichender Qualität erschlossen sind (Beispiel siehe Abb. 2).



Foto: Frank Wittig

Abb. 2: Hofzufahrt

Die Offenhaltung der Landschaft ist durch ausreichende Mindestflurerschließung zu gewährleisten (siehe Abb. 3). Gleichrangig ist für eine Grunderschließung des Privatwaldes zu sorgen (siehe Abb. 4).

Der nicht durch Zuschuss gedeckte Anteil (Eigenleistung) ist pro Weg von den jeweiligen Betroffenen aufzubringen. Gegebenenfalls erklärt sich die Gemeinde bereit, einen Beitrag zur Senkung der Teilnehmerbeiträge zu leisten. Dies geschieht beispielsweise durch Übernahme der



Foto: Katrin Clauß

Abb. 3: Mindestflurerschließung

Bodenordnungs- oder Verwaltungskosten oder die teilweise Kostenübernahme bei Brücken und sehr langen Hofzufahrten. Darüber hinaus erklären sich die Gemeinden dazu bereit, die Unterhaltung der Hofzufahrten, Mindestflurwege und meist auch Brücken zu übernehmen.

Die an einem auszubauenden Weg liegenden Teilnehmer müssen die Eigenleistung für die Herstellung des Weges und der zugehörigen Ausgleichsmaßnahme, die VTG-Umlage sowie die anteiligen Bodenordnungs- und Verwaltungskosten tragen. Die Kostenaufteilung erfolgt meist anhand der auf den einzelnen Eigentümer entfallenden Weglänge oder anhand eines von der Forstverwaltung zur Verfügung gestellten Erschließungsbandes, wodurch Flächenanteile zugrunde gelegt werden.

6 Zusammenfassung und abschließendes Fazit

Mittels Schwarzwald-BZ lassen sich in großem Umfang Flächen erschließen und ggf. neugestalten. Das begünstigt die wirtschaftliche und zukunftsorientierte Bewirtschaftung des Schwarzwaldes, wodurch die Erhaltung und Offenhaltung dieser beliebten Kulturlandschaft unterstützt wird. Die Ausrichtung der Flurbereinigungsverfahren auf die speziellen Anforderungen und Gegebenheiten im Schwarzwald verbessert nachhaltig die dortigen Lebens- und Arbeitsbedingungen. Schwarzwald-BZ haben sich bewährt.



Foto: Katrin Clauß

Abb. 4: Walderschließung

Literatur

- BodSchätzG: Bodenschätzungsgesetz vom 20.12.2007 (BGBl. I S. 3150, 3176), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes vom 26.11.2019 (BGBl. I S. 1794).
- FlurbG: Flurbereinigungsgesetz vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794).
- Hoppenhaus, K. (2021): Schwarzwald. www.planet-wissen.de/kultur/mittelgebirge/schwarzwald/index.html, letzter Zugriff 02/2021.
- MLR (1973): Schwarzwaldprogramm. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Umwelt Baden-Württemberg, Stuttgart, 1973.
- MLR (2015): Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Flurneuordnungsverfahren (VwV Flurneuordnung und Naturschutz) vom 11.05.2015, GABl. 2015, S. 451.
- MLR (2019): Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zur Förderung der Flurneuordnung und Landentwicklung – Integrierte Ländliche Entwicklung – (VwV Förder-ILE) vom 07.10.2019, GABl. 2019, S. 335.
- Oberholzer, G. (1980): Die Flurbereinigung in höheren Mittelgebirgs-lagen, dargestellt am Beispiel des südlichen Schwarzwaldes. In: Berichte aus der Flurbereinigung, Heft 35/1980, S. 87–96.

Kontakt

Janine Jabs
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart
janine.jabs2@lgl.bwl.de

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.