



Ländliche Entwicklung in Bayern

Dokumentationen

Flurneuordnung Unterjoch

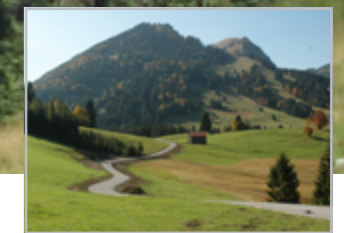
Agrarstruktur verbessert, örtliches
Wegenetz angepasst und vielfältige
Natur- und Kulturlandschaft gestärkt



Projekträger: Teilnehmergeinschaft am
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben und
Markt Bad Hindelang



Herausforderungen in reizvoller Kulturlandschaft



Das Dorf Unterjoch ist nach hundertjähriger Selbständigkeit seit 1972 Teil des Marktes Bad Hindelang. Das Bergdorf liegt auf einer Höhe von über 1.000 m idyllisch im Südosten des Landkreises Oberallgäu. In Unterjoch, mit seinen Ortsteilen Untergschwend, Oberschwend, Steineberg, Zehrerhöfe und Krummenbach, leben etwa 350 Einwohner.

Die Siedlungen liegen reizvoll inmitten einer durch ökologische Vielfalt (Berg- und Streuwiesen) geprägten Landschaft, die durch die bäuerliche Bewirtschaftung in Jahrhunderten mitgeprägt wurde.

Nahezu alle Landwirte in der Marktgemeinde Bad Hindelang haben sich 1992 dem Verein „Hindelang Natur und Kultur“ angeschlossen. Sie verpflichten sich dabei strengen Regeln zur natürlichen Landbewirtschaftung,

die ökologischen Landbauverbänden gleichen. Die Quote der anerkannten Biobauernbetriebe liegt im Verfahrensgebiet der Flurneuordnung Unterjoch aktuell (Stand Januar 2020) bei etwa 90 Prozent.

Ungünstige Bewirtschaftungsvoraussetzungen auf einer Höhenlage zwischen 1.000 m und 1.400 m erschweren die Arbeit der Landwirte. Dazu zählen eine kurze Vegetationszeit, extreme Witterungs- und Geländeverhältnisse, schwache Ertragsbedingungen und eine arbeitsintensive Erzeugung. Viele landwirtschaftliche Betriebe setzen deshalb als weiteres wichtiges Standbein auf den Tourismus.



Die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Landwirtschaft unter Wahrung ökologischer Interessen steht im Vordergrund jeder Flurneuordnung. Bäuerliche Betriebe haben nur eine Zukunft, wenn die Landbewirtschaftung mit einem vertretbaren Aufwand möglich ist. Es galt bei der Maßnahmenplanung die Interessen des Naturschutzes und der Landwirtschaft in Einklang zu bringen.

Voraussetzung war deshalb, Hofstellen und Bewirtschaftungsflächen optimal zu erschließen und lange Transportwege zu optimieren, um eine nachhaltige Flächenbewirtschaftung – teils mit landwirtschaftlichen Spezialfahrzeugen – zu erreichen.

Wegebau – wichtiger Faktor für die Landwirtschaft

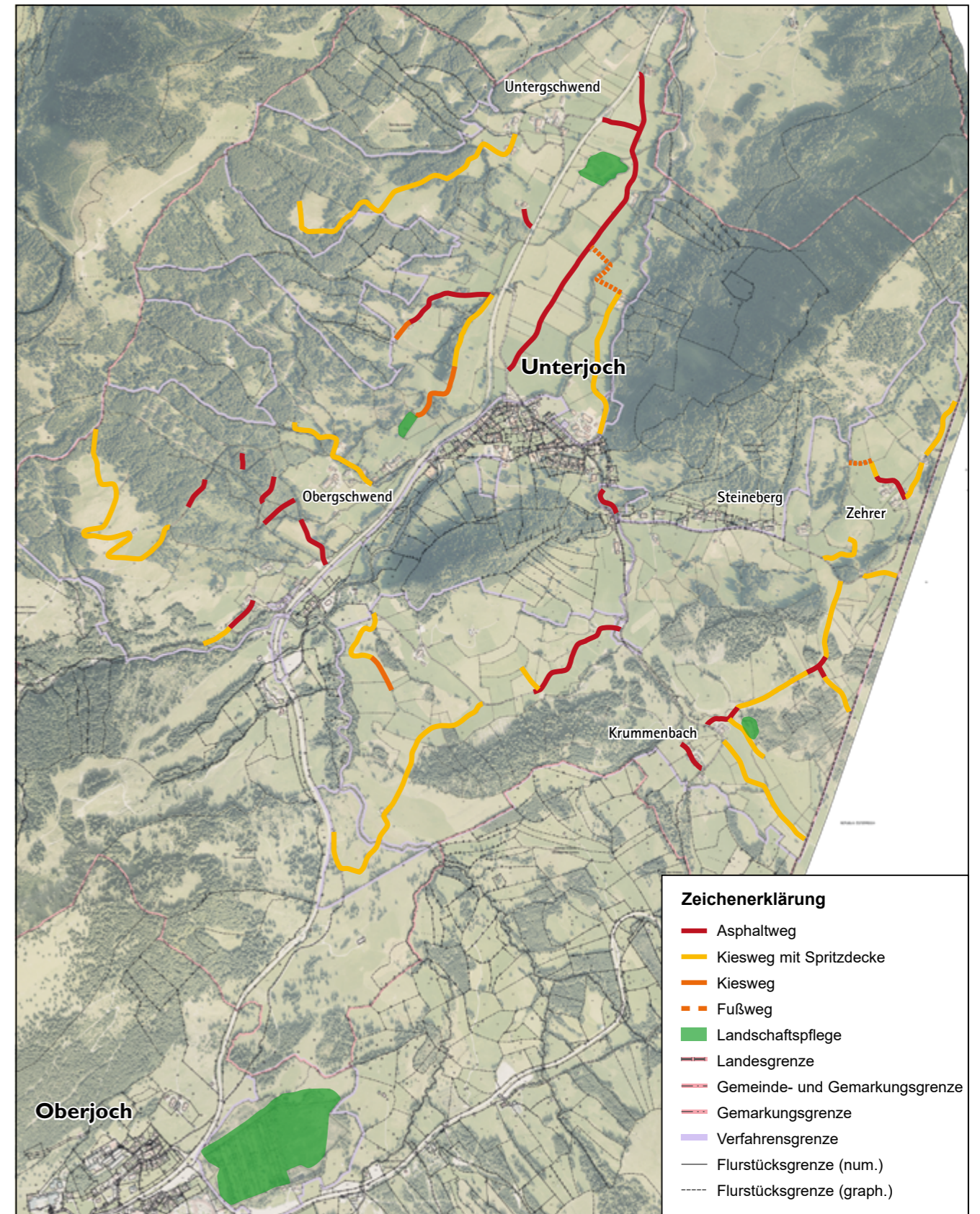
Mit den Wegebaumaßnahmen im Rahmen der Flurneuordnung Unterjoch wurden folgende Vorgaben umgesetzt:

- ◆ Wegebau genügt aktuellen Anforderungen
- ◆ die hohen Investitionen minimieren die Wegeunterhaltskosten
- ◆ Starkniederschläge und hohe Niederschlagsmengen um 1.700 ml pro Jahr können schadlos abgeleitet werden
- ◆ Steigungen mit bis zu 25 % werden überwunden
- ◆ alle Wege fügen sich neu oder weiterhin in das ausgedehnte Wander- und Radnetz des Marktes ein
- ◆ die Schneeräumung ist auf verschiedenen Wegen für den Winterwanderbetrieb möglich



Das Ergebnis

Anzahl/Länge der ausgebauten Wege	21
	mit 14,2 km Gesamtlänge
davon:	
Bitumendecke	4,2 km
Kiesweg mit Spritzdecke	8,8 km
Kiesweg ohne Spritzdecke	1,2 km



- ◆ Übersicht der wichtigsten Maßnahmen im Wegebau und der Landespflge.



Landschaftspflege und Erhaltung der Kultur- und Naturlandschaft



In dem ökologisch sensiblen Gebiet ist es gelungen, durch fachlich fundierte Planungen und enge Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange, insbesondere den Naturschutzbehörden, einen vertrauensvollen Konsens für die Umsetzung der Maßnahmen herzustellen.

Im Mittelpunkt stand im Verfahren Unterjoch die Pflege und Entwicklung von Moorflächen, insbesondere die Gehölzentnahme und Wiedervernässung. Neben zwei kleineren Moorbereichen westlich von Unterjoch und bei Unterschwend lag der Schwerpunkt im Kematsriedmoos bei Oberjoch. Das Kematsriedmoos ist ein Hochmoor von bemerkenswerter räumlicher Ausdehnung. Es hat eine Fläche von zirka 20 Hektar und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales“. Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben unterstützte die Bemühungen zur Pflege und Entwicklung dieses Hochmoores. Die Teilnehmergeinschaft Flurneuordnung

Unterjoch setzte in enger Kooperation mit dem Markt Bad Hindelang, dem BUND Naturschutz in Bayern e.V. und der Jugendbildungsstätte Hindelang ein Maßnahmenpaket im westlichen Moorbereich um. Dies umfasste Stau- maßnahmen zur Wiedervernässung, Entbuschungen und die Anlage eines Fußweges mit Hackschnitzeln und Holzbohlen.

Als Abschluss der Maßnahme wurden sechs Informationstafeln entlang des Rundweges aufgestellt. Sie sollen den Besuchern die bisherigen Bemühungen der beteiligten Partner um den Erhalt dieses einzigartigen Moorgebietes näherbringen. Sie geben Einblick in die Entstehungsgeschichte, die ursprüngliche Nutzung und das Wiederbeleben des Moores. Die Tafeln zeigen, in welcher Artenvielfalt sich Pflanzen und Tiere im Moor wiedergefunden haben und welche abwechslungsreichen Strukturen entstanden sind.



Verbesserung der Arbeitsbedingungen durch Neuordnung von Grund und Boden

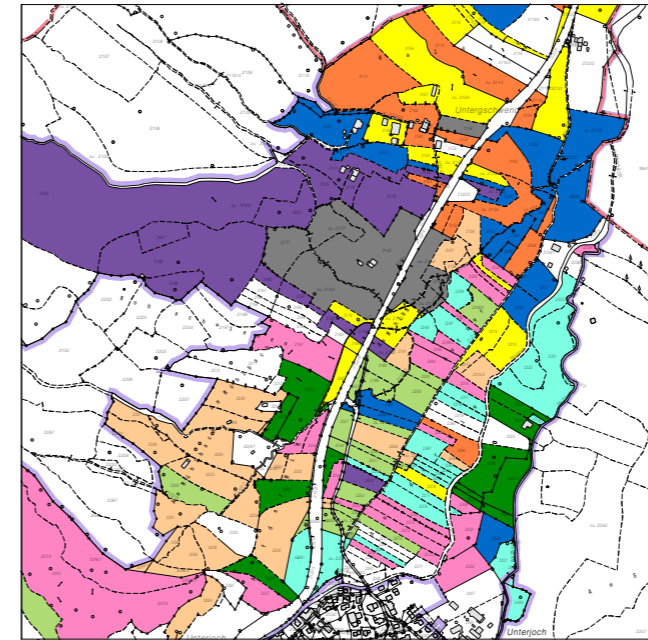
Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden im Allgäu ist in Unterjoch keine Zusammenlegung von Flächen im Zuge sogenannter Vereinödungen in früheren Jahrhunderten erfolgt. Durch die Kleinparzellierung in einigen Bereichen, wie nördlich der Ortschaft, wurde eine arbeits- und kostensparende Landbewirtschaftung erschwert.

Mit dem Flächenmanagement im Zuge der Flurneuordnung bot sich die einzigartige Chance, ökonomische und ökologische Interessen in Einklang zu bringen – zum beiderseitigen Vorteil: Kosten senken und Kulturlandschaft sichern! Wirtschaftsflächen wurden nach Lage, Form und Größe an

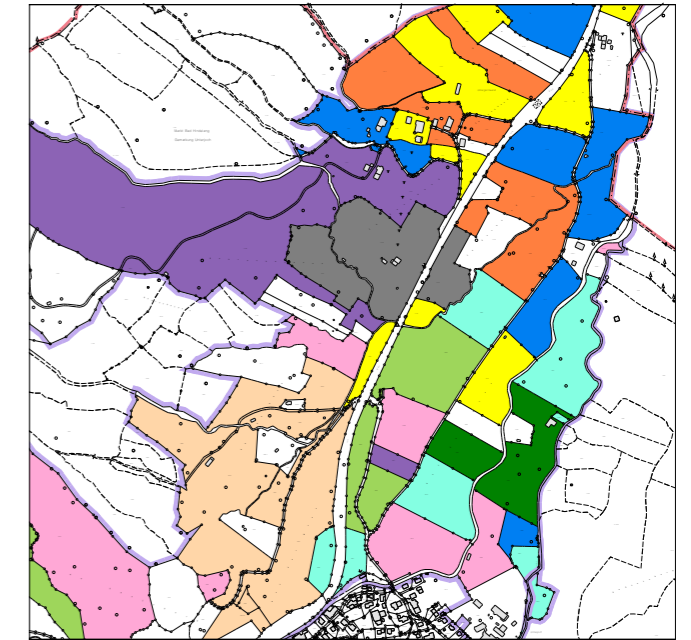
die veränderten betrieblichen Erfordernisse angepasst und zweckmäßig erschlossen.

Durch die Wertermittlung, das ist die Ermittlung der Tauschwerte, wurde eine Grundlage geschaffen, um alle Beteiligten mit gleichwertigem Land in der Neuverteilung abfinden zu können.

Die Vermessung und Neuordnung des gesamten Verfahrensgebietes erstreckte sich auf eine Fläche von 599 ha mit 143 Besitzständen. Die Bodenordnung und die Regelung der Rechtsverhältnisse gewährleisteten die nachhaltige Sicherung des Eigentums.



◆ Kleinparzellierung lag gerade in den ebenen Tallagen bis zur Neuverteilung vor.



◆ In intensiven Verhandlungen konnte eine gute Zusammenlegung erreicht werden.

IM ÜBERBLICK

- 2000 Antrag des Marktes Bad Hindelang
- Januar 2004 Anordnung des Verfahrens durch das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
- Februar 2004 Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- März 2004 bis Mai 2005 Planung und Genehmigung der Maßnahmen
- Juni 2005 Baubeginn der Wegebaumaßnahmen
- April 2006 Beginn der Vermessungsarbeiten
- Oktober 2007 Wertermittlung
- 2010 Wunschtermin und Neuverteilung
- 2011 Besitzübergang
- 1. Nov. 2015 Eintritt des neuen Rechtszustandes
- 2016 bis 2019 Grundbuchvollzug und Abschlussarbeiten
- 2020 Schlussfeststellung



KOSTEN UND FINANZIERUNG

Optimale Förderung

Nur durch das Mähen und Beweiden der Flächen wird die Landschaft offengehalten und die Kulturlandschaft in ihrem typischen Erscheinungsbild des Wechsels von Wald und Wiesen gepflegt und erhalten, was ein wesentliches Ziel des Verfahrens war. Um dies zu erreichen und einige zentrale Wegebaumaßnahmen überhaupt durchführen zu können, ermöglichten die Finanzierungsrichtlinien Ländliche Entwicklung (FinR-LE) des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die maximale Förderung für dieses Verfahren.

Gesamtinvestitionen

3.230.000 €

Ausgaben

Wegebau incl. Planung	3.008.000 €
Landespflege	119.400 €
Kosten für laufenden Betrieb	
Wertermittlung Vermessung	102.600 €

Einnahmen

Zuschüsse	2.819.000 €
Kostenanteil des Marktes Bad Hindelang	171.000 €
Eigenleistung der Teilnehmer	240.000 €

VORSTAND

Mit der Anordnung der Flurneuordnung durch das Amt für Ländliche Entwicklung entstand die Teilnehmergemeinschaft Unterjoch, der alle Grundstückseigentümer angehören. Sie wählten die ehrenamtlichen Vorstandsmitglieder, deren Aufgaben unter anderem die Planung und Ausführung der Baumaßnahmen, die Durchführung der Wertermittlung und die Neuordnung der Grundstücke waren. Die Vorstandsmitglieder waren über die gesamte Verfahrenslaufzeit, auch nach der Neuwahl 2010, in gleicher Besetzung tätig.

Gewählte Mitglieder des Vorstands: Johann Gehring (Örtlich Beauftragter), Joachim Huber (Pflanzmeister), Max Steinmüller (Wegbaumeister) und Alois Weber

Stellvertreter: Herbert Landerer, Alois Gerung, Herbert Lipp und Gerhard Müller

Vorsitzender des Vorstands und sein Stellvertreter:

Friedrich Rampp und Stefan Hansel
(beide vom Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben bestellte Vertreter)

Baubegleitung:

Verband für Ländliche Entwicklung Schwaben

Impressum

Herausgeber: Teilnehmergemeinschaft Unterjoch am ALE Schwaben (August 2020)

Bilder: Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben und Johann Gehring



Ländliche Entwicklung in Bayern

Teilnehmergeinschaft Unterjoch am
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
Dr.-Rothermel-Str. 12 · 86381 Krumbach
Telefon 08282 92-0 · Fax 08282 92-255
poststelle@ale-schw.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de