

Flächenakquise Herausforderungen und Lösungsansätze

Mit herzlichem Dank an die Regierung von Schwaben und die Bayerischen Ministerien für Umwelt und Landwirtschaft für die langjährige Finanzierung und Unterstützung unserer Arbeit!

Anja Schumann, stellvert. Geschäftsführerin

Arbeitsgemeinschaft
Schwäbisches Donaumoos e.V.

Radstraße 7a, 89340 Leipheim
sekretariat@arge-donaumoos.de | 08221/7441



Moorschutz und Landnutzung



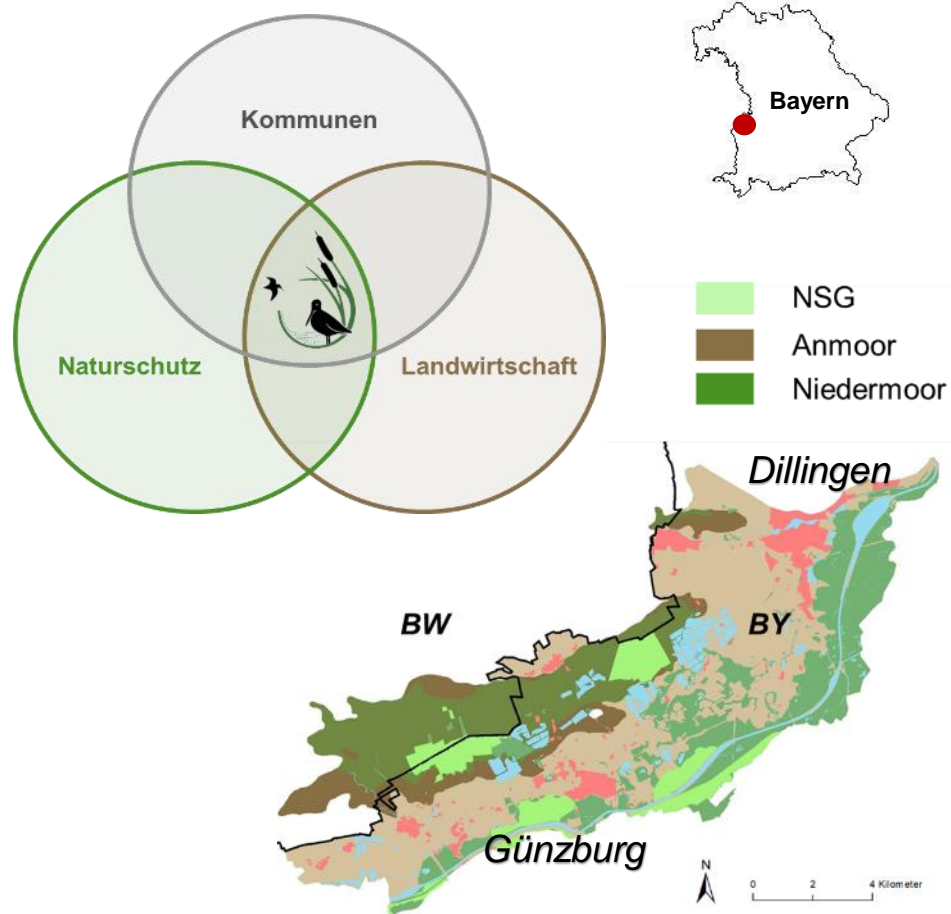
Bedeutung für Wasser-, Klima- und Artenschutz

Situation:

- 95 % der deutschen Moore entwässert: Emission von 53 Mio t CO₂-Äquivalente pro Jahr
→ 6-8% der deutschen Emissionen, 1/3 Verkehrssektor (Flugverkehr ~30 Mio t), ½ des Bausektors
- Bewirtschaftung der Moore bisher „GEGEN das Wasser“
→ 30-40% der Klimabelastung der Landwirtschaft, aus nur 7-8% der landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Entwässerte Moore (torfzehrend - Endlichkeit) haben kein Retentionsvermögen (Hochwasser)

Zukunft:

- **Koalitionsvertrag: 55.000 Hektar Moorfläche wiedervernässen (C-Speicher, Wasserretention)**
→ Ziel ist Klimaneutralität bis 2040
- **Landwirtschaft „MIT dem Wasser“: Nachhaltig und umweltfreundlich**
→ Einsparungspotential von bis zu 50 t CO₂ pro Hektar und Jahr, Schaffung von Umwelt- und ressourcenschonenden Produkten aus nachwachsenden Rohstoffen, regionale Kreisläufe, nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume
- **Wiedervernässung ist Arten- und Hochwasserschutz**
→ Nasse Moore speichern Wasser, sind Lebensraum angepasster Spezialisten



Ziel der Arbeit: Wiedervernässung der Moore

Moorschutz | Artenschutz | Klimaschutz

Artenschutz, Biotopverbund und Biotopmanagement

(z. B. Wiesenbrüter, Tagfalter, Vegetation, Entbuschung, Wiesenmahd, Beweidung)

Landwirtschaft, Moornutzung und Wertschöpfung

(z. B. Betriebsförder- u. Moorbauern-Programm, Klimawirt, Beweidung, Produkte)

(Bio-)Monitoring und Hydrologie

(z. B. Vögel, Vegetation, Insekten, Pegeldaten, Planung, Betreuung, Vernässung)

Flächensicherung und Unterstützung der Kommunen

(z. B. Ankauf, Pacht- und Nutzungsverträge, Ökokonto, Ausgleich, Rekultivierung)

Zusammenarbeit Wissenschaft mit praktischer Umsetzung

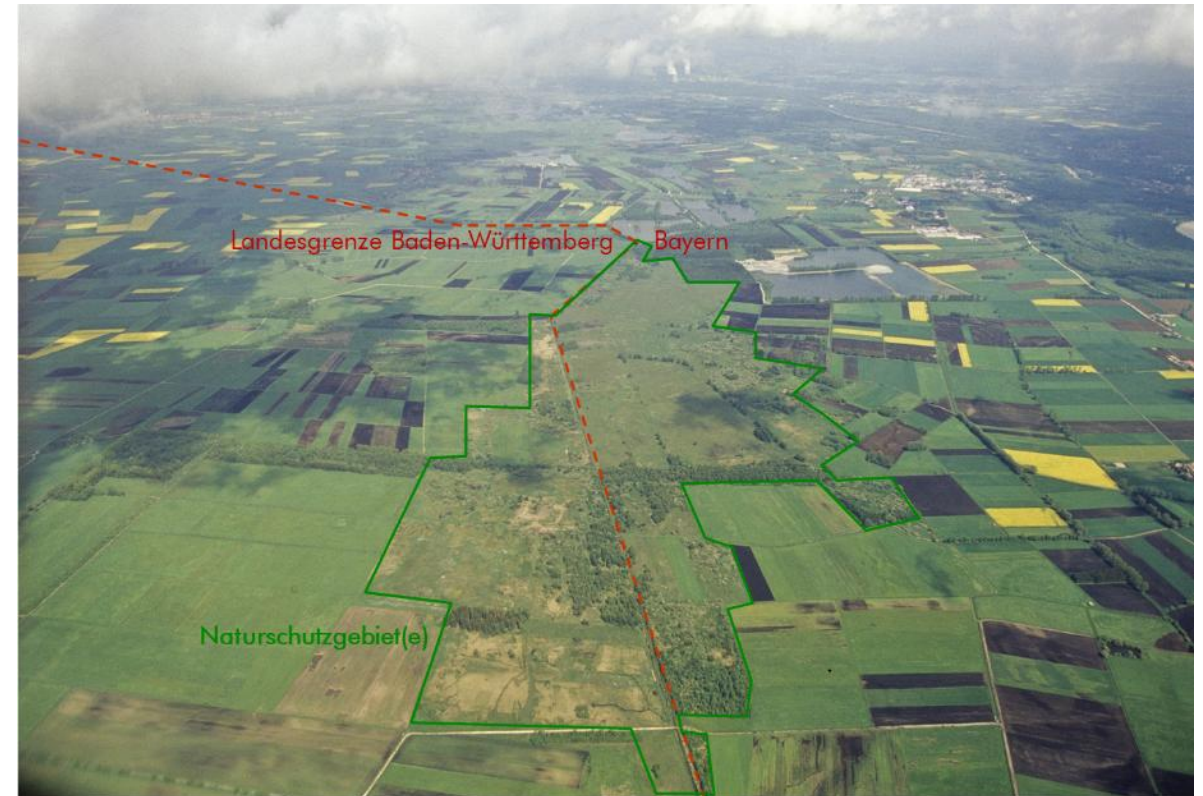
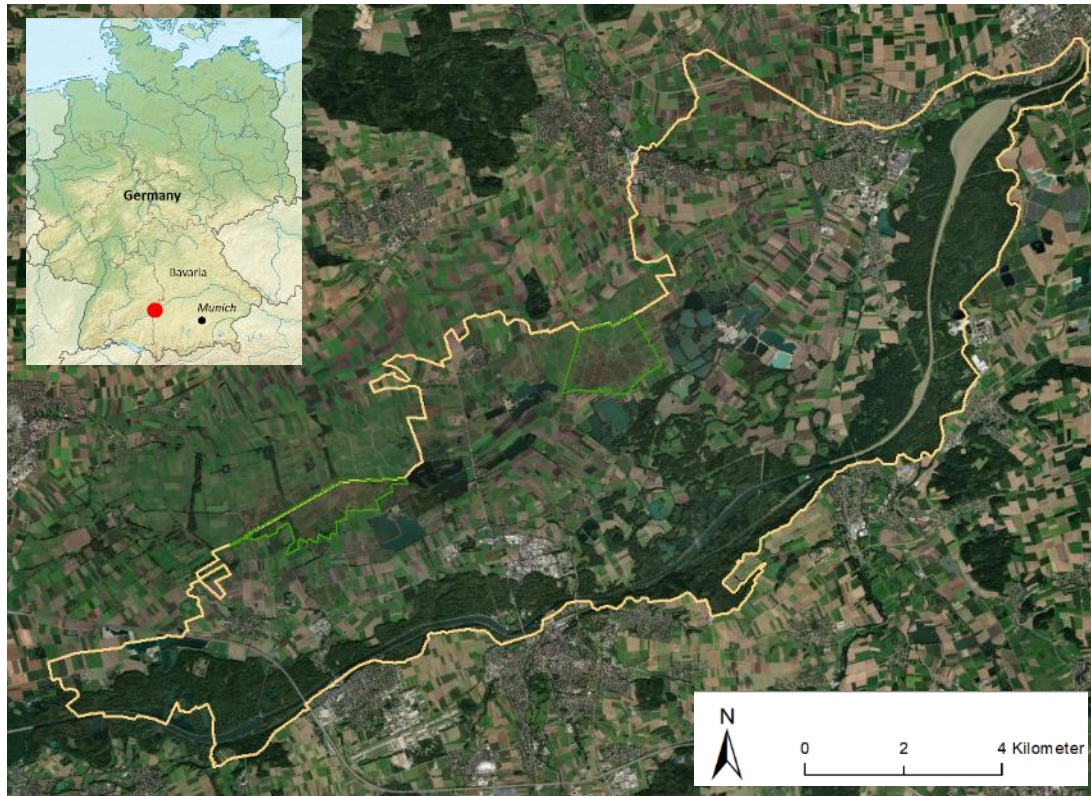
(z. B. MOORUse, MoKli, MoorBewi, MIXED)

Besucherlenkung, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

(z. B. Bohlenweg, Lauschtour, Erlebniswege, TV-Filme, Bücher, Presse, Radio)

Das Schwäbische Donaumoos

Zwischen Donau und Schwäbischer Alb



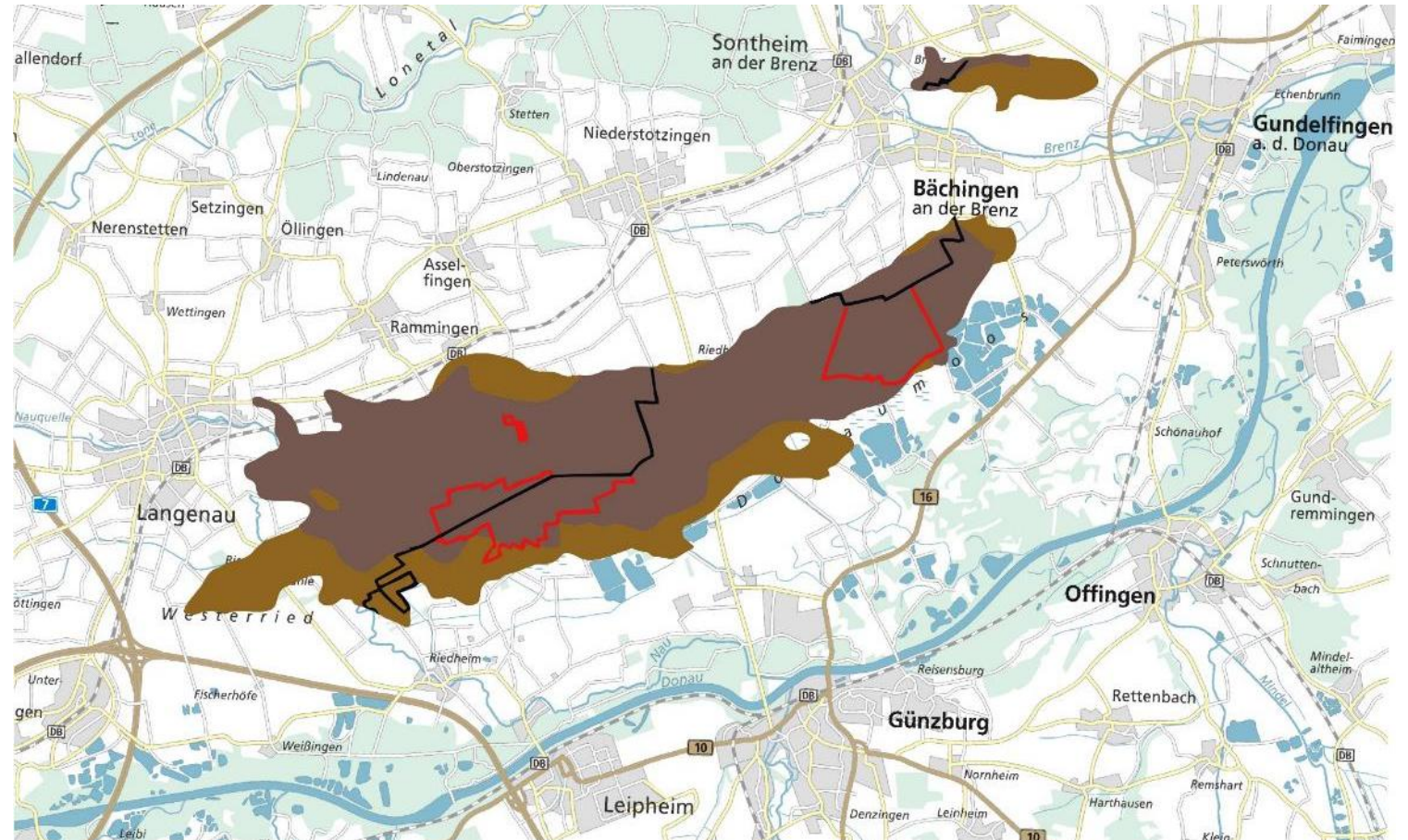
Der Moorkörper



Zwischen Donau und Schwäbischer Alb

ca. 4000 ha
davon 90% genutzt

- Moorschutz braucht Wasser
- Wasser braucht Fläche
- Nutzer braucht Erlöse
- Moorschutz braucht Nutzer



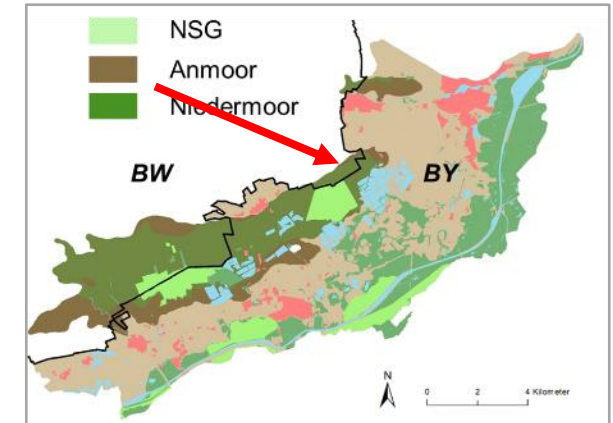
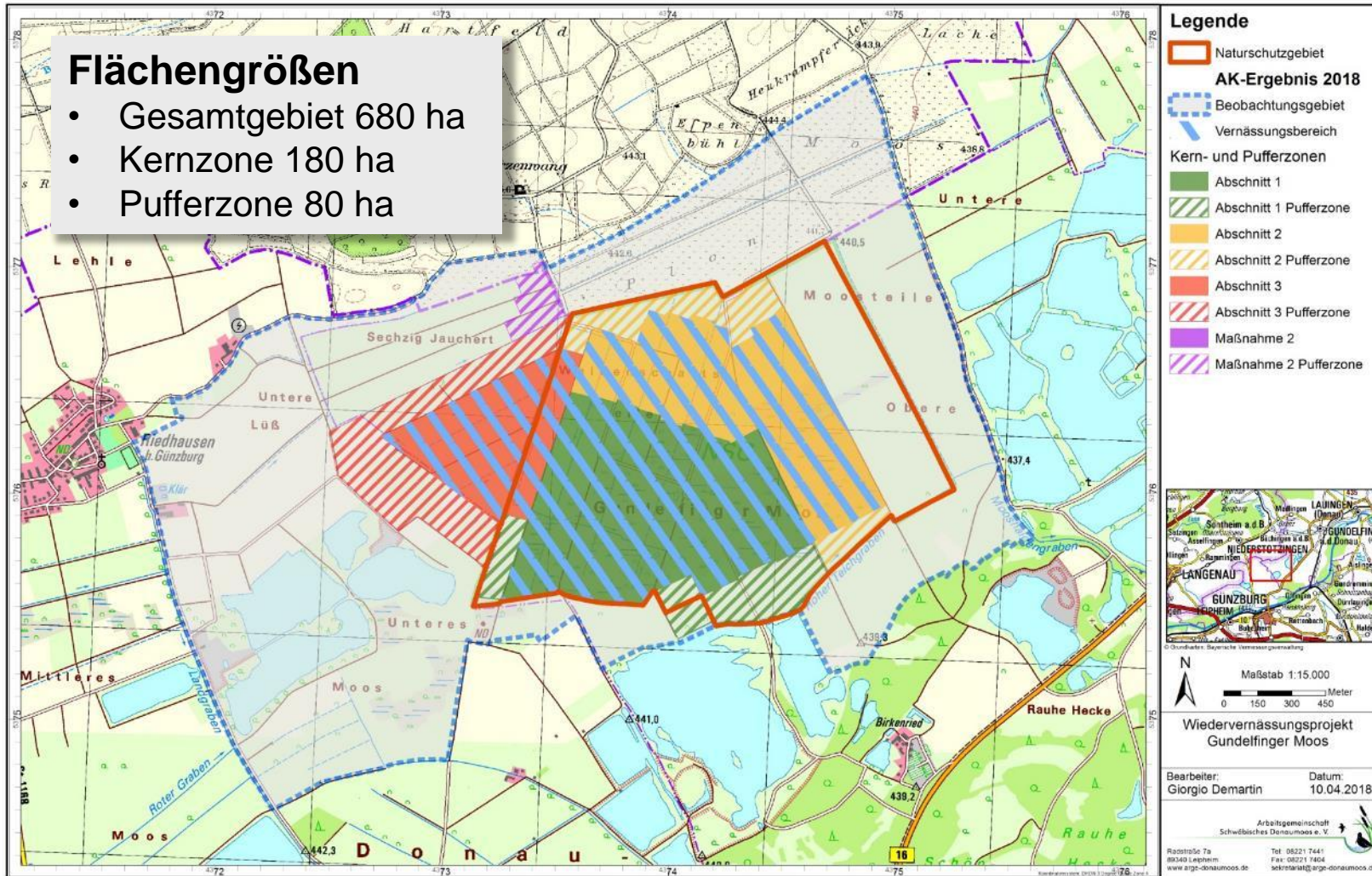
Wiedervernässungsprojekte



Bsp. Gundelfinger Moos – Wasserrückhalt

Flächengrößen

- Gesamtgebiet 680 ha
- Kernzone 180 ha
- Pufferzone 80 ha



Vorlauf 15 Jahre (Planung, Gespräche, Dauer Wasserrechtsgenehmigung)

Zentrale Frage

Wie vernässt man Moore?



Mit Wasser!

- Aber Wasser fehlt,
 - weil wir seit Jahrhunderten gegen das Wasser wirtschaften,
 - weil wir viel zu viel Wasser an der Landschaft vorbei in Bäche und Flüsse leiten.
- Daher ist zentral:
 - Wie bekommen wir das Wasser in das Moos und was müssen wir dabei berücksichtigen?



Zentrale Frage

Wie vernässt man Moore?



Mit Vertrauen!

- Beständige Ansprechpartner
(Arge seit über 35 Jahren
Gebietsbetreuer und Ansprechpartner)
- Sich an das halten, was man
gesagt hat.
- Verständnis für die andere
Seite haben
- Faire Angebote mit
Perspektiven unterbreiten



Wirtschaftlichkeit - Betroffene mitnehmen, Lösungen bieten



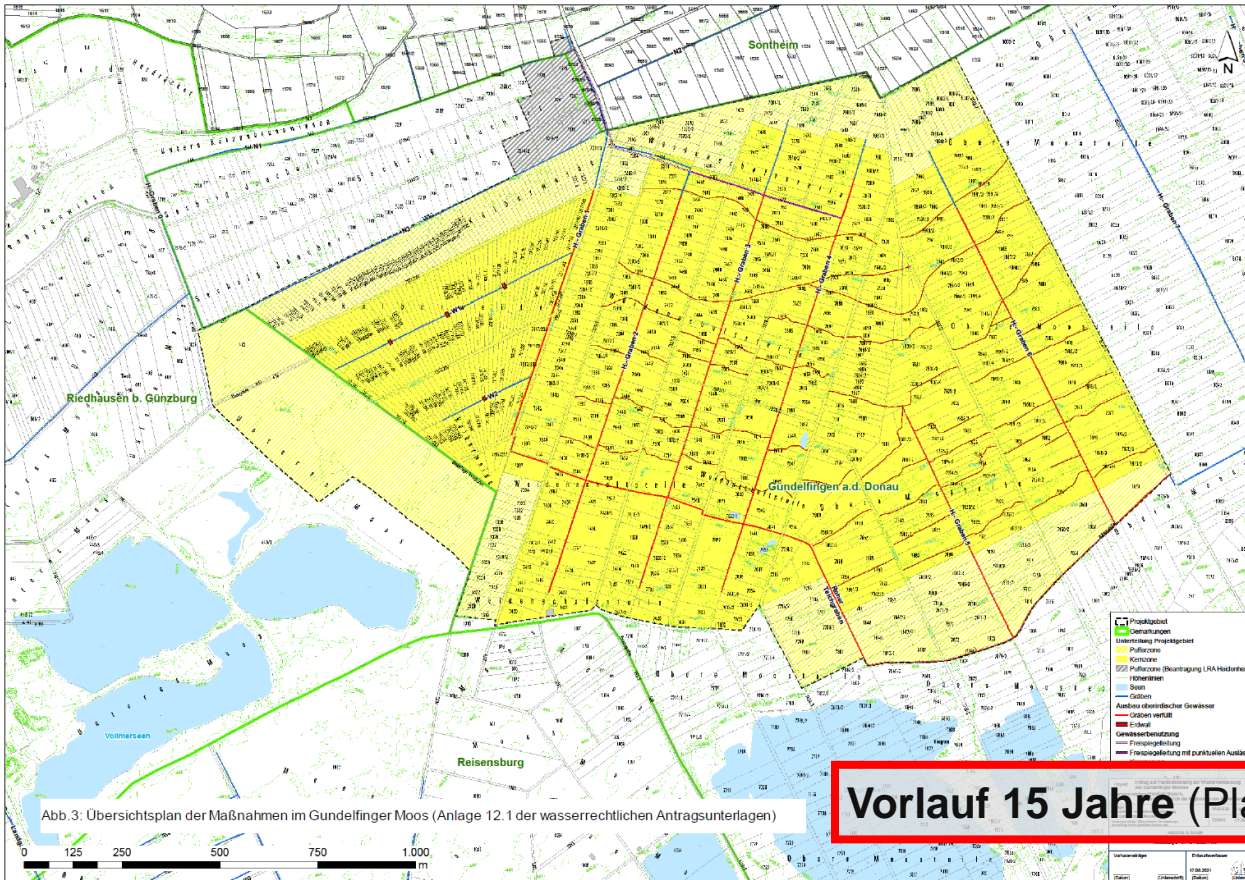
Mitsprache – Augenhöhe und Vertrauen



Kritische Aspekte



Warum ist Kommunikation nötig?



> 250 Eigentümer

- Betroffene Privateigentümer
- Betroffene Bewirtschafter
- **Angst vor Wasser (Flutwelle)**
- **Veränderung/Umstellung**
- **Existenzängste**

Vorlauf 15 Jahre (Planung, Gespräche, Dauer Wasserrechtsgenehmigung)

Vorgehensweise - Flächenakquise

Beschluss: Flächen im Kerngebiet der Wiedervernässung sollen im öffentlichen Eigentum sein

Wie kommt man an Flächen?

- Kund tun
- Anschreiben
- Eigentümerversammlung
- ARGE als Ansprechpartner für Fragen zum Kauf, Tausch, oder andere Lösungen
- Telefonakquise
- Persönliche Beratung in der ARGE oder vor Ort
- Bindung aufbauen – den richtigen Ton finden

Mittel/Wege/Bewusstsein

- Zeitung, Wochenblatt, Infobrief (Postwurfsendung)
- Träger: Regierung von Schwaben schreibt Eigentümer an und informiert über die geplante Wiedervernässung und Kaufabsicht
- Vorstellung des Projektes, Aufklärung: warum muss Moor nass?, Ansprechpartner persönlich vorstellen, Kaufabsicht bekunden
- Ein Verkauf ist ein Los-lassen-Prozeß – eine Familie trennt sich vom langjährigen Eigentum, Erinnerungen, Tradition
- Geduld haben - Zuhören

Vorgehensweise - Flächenakquise

Wie gehen wir vor?

Ablauf

- Wissen, welche Fläche akquiriert werden soll, vorher Fläche kennen (GIS und Gebietskenntnis, Ortsbezeichnungen im Gebiet müssen bekannt sein)
- Anrufen – Gespräch führen
- Nicht gleich mit der Tür ins Haus fallen, eventuell anderer Grund für das Gespräch, wie z.B. die Ermittlung des Pächters aus Bewirtschaftungsgründen – ins Gespräch kommen und abwägen
- Wenn positiv, dann Angebot mit fairen Preisen – ganz wichtig

Ablauf

- Geduld haben, erst nach ein paar Wochen melden
- Brief hat gleich ein Formular, dass die relevanten Daten für den Notar abfragt, wenn das zurückkommt-Verkaufsbestätigung 😊
- Bei Preisnachverhandlungen diplomatisch sein und abwägen, was mehr Geld kostet, 10 Cent pro m² mehr, oder Flurbereinigungsprozess mit Tausch?
- Daten an Notar – KäuferIn (Träger)

Vorgehensweise - Flächenakquise

Welche Argumente werden angewendet, wenn keine Verkaufsabsicht besteht

Argument

- Alter Familienbesitz
- Treue zum jetzigen Pächter
- Preis stimmt nicht

Lösungsmöglichkeit

- Verständnis, nachfragen wie lange schon, wie sahen die Flächen früher aus – Chance, ursprünglichen Zustand wieder herzustellen – warten – Feiertage abwarten
- Versichern, dass der Pächter die Flächen auch weiter bewirtschaften kann, mit einigen Einschränkungen, aber der Möglichkeit der Nutzung von Förderprogrammen, oft Besserstellung des Pächters mit den Programmen
- Nachverhandeln, aber nicht über gesetzte Grenze gehen – Verlust von Glaubwürdigkeit bei den anderen, dann eher verzichten

Vorgehensweise - Flächenakquise

Welche Argumente werden angewendet, wenn keine Verkaufsabsicht besteht

Argument

- Andere Miteigentümer wollen nicht verkaufen
- Landwirtschaftlicher Betrieb, der Flächen benötigt
- Möchte Fläche behalten, findet aber eigentlich Vernässung gut
- Überhaupt nicht kompromissbereit

Lösungsmöglichkeit

- Fragen, ob man einfach mal ein unverbindliches Angebot schicken kann, kein Druck
- Verständnis, Aussicht auf bessere Tauschflächen außerhalb des Vernässungsgebietes
- Möglichkeit, gegen ein Drittel des Grundstückspreises eine Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen, die die Vernässung zulässt
- Warten, oft ältere Personen....
- Und ganz zuletzt die Möglichkeit der Enteignung (Unternehmensflurbereinigung-Gemeinwohl vor Einzelwohl)- als aller-aller-letzte Lösung, eher immer wieder das Gespräch suchen

Vorgehensweise - Flächenakquise

Welche Argumente werden angewendet, wenn keine Verkaufsabsicht besteht

Argument

- „ich verkauf nichts an den Naturschutz!“
- Absoluter Gegner vom Naturschutz
- Eigentümer möchte horrenden Preis aushandeln
- ...dann muss ich viele Steuern zahlen

Lösungsmöglichkeit

- Anderer Käufer, z.B. Gemeinde als Ausgleichs- oder Ökokontofläche
- Herausstellen, dass an die Landwirtschaft gedacht wird (Paludi, Rahmenvertrag, Förderung)
- Hier Argument der Preistreiberei, dass wir als Institution dies nicht unterstützen, sondern im landwirtschaftlichen Niveau bleiben – nicht mitgehen
- Siehe Seite anschließend.

Vorgehensweise - Flächenakquise

Welche Argumente werden angewendet, wenn keine Verkaufsabsicht besteht

...dann muss ich viele Steuern zahlen

- Gewinne aus der Veräußerung von Gebäuden, Grundstücken oder Wertpapieren sind nicht einkommensteuerpflichtig. Ausnahme: Geschäfte, mit denen Sie auf Erträge aus kurzfristigen Wertsteigerungen spekulieren. Bei Immobilien beträgt die Haltefrist mindestens 10 Jahre.
- Ein geerbtes Grundstück kann steuerfrei verkauft werden, wenn es sich mindestens zehn Jahre im Besitz des Erblassers und anschließend auch in Ihrem Besitz befindet. In diesem Fall entfällt die Spekulationssteuer auf den Verkaufserlös.

...dann muss ich viele Steuern zahlen

- Hat der Erblasser die Flächen bereits mindestens zehn Jahre besessen, fällt keine Steuer beim Verkauf an. Muss der Verkauf besteuert werden (zum Beispiel bei betrieblich genutzten Flächen), so fällt nur auf den Gewinn Steuer an.
- Erzielen Sie Gewinne durch Flächenverkäufe, sind diese steuerfrei, wenn Sie wieder in betriebliche Flächen oder Gebäude investieren. Das geht aber nur im Wirtschaftsjahr des Übergangs des wirtschaftlichen Eigentums, bzw. im Wirtschaftsjahr davor oder vier Jahre danach.

Notwendige Zusammenarbeit beim Moor-Klimaschutz



Was muss einem bei jedem Gespräch im Hinterkopf sein, was muss ich wissen?

Wo müsste die Landwirtschaft hin ?

- Umwandlung Acker in Grünland
- Erhalt von bestehendem Grünland
- Nutzungsextensivierung
- Einstieg in die Nassbewirtschaftung



Notwendige Zusammenarbeit beim Moor-Klimaschutz



Was muss einem bei jedem Gespräch im Hinterkopf sein, was muss ich wissen?

Wo müsste die Landwirtschaft hin ?

- Umwandlung Acker in Grünland
- Erhalt von bestehendem Grünland
- Nutzungsextensivierung
- Einstieg in die Nassbewirtschaftung



Das Ziel:

**Der Landwirt als Klimawirt,
denn Moorschutz = Klimaschutz!**



Das bayerische „Moorbauernprogramm“ im KULAP



Was muss einem bei jedem Gespräch im Hinterkopf sein, was muss ich wissen?

	Inhalt	Förderung
M10	Umwandlung von Acker in Dauergrünland (5 Jahre)	3.300 €/ha
M12	Bewirtschaftung von nassem Grünland (auf der Basis von Zeigerarten; 12 Jahre)	600 €/ha
M14	Bewirtschaftung von wiedervernässtem Grünland bzw. nassem Grünland, jeweils mit Stauziel (mind. -20cm unter Flur; 12 Jahre)	900 €/ha
M16	Anbau von Paludikulturen (derzeit Rohrglanzgras) mit Stauziel (ganzjährig 10 cm oder weniger Unterflur) – einmalige Bestätigung notwendig (Gutachten); 12 Jahre)	2.200 €/ha



Danke für die Aufmerksamkeit!

Fragen? -> schumann@arge-donaumoos.de

Arbeitsgemeinschaft
Schwäbisches Donaumoos e.V.

Radstraße 7a, 89340 Leipheim
sekretariat@arge-donaumoos.de | 08221/7441

