

# Almverpachtung mit Augenmaß

Ein Beitrag der Bayerischen Staatsforsten

**A**lm- und Lichtweideflächen tragen wesentlich zur Vielfalt der bayerischen Bergwelt bei. Der Wechsel von Bergwald und Almen macht unsere Landschaft so reizvoll, die Almflächen gewähren dem Wanderer Ausblick und gleichzeitig sind sie Lebensraum für zahlreiche oft sehr seltene Tier- und Pflanzenarten. Für den dauerhaften Bestand unserer Almen ist eine sachgerechte, nachhaltige Beweidung zwingend erforderlich.

Jede Alm ist einzigartig. Es gibt Almen ohne Kaser und solche mit schlichten oder sogar bewirtschafteten Kasern. Gelände, Bewuchs, Höhenlage, Zufahrt, Ausblick und Ausstattung sind von Alm zu Alm verschieden – und auch ihre Rechtssituation. In Oberbayern sind viele Almen wie der sie umgebende Wald Eigentum des Freistaats Bayern. Die meisten davon stehen seit alters her den Besitzern bestimmter Anwesen zur Nutzung zu, sogenannte Berechtigungsalmen.

Es kommt aber immer wieder vor, dass solche Nutzungsrechte an die Bayerischen Staatsforsten zurückfallen, wenn beispielsweise ein Weiderecht abgelöst wird oder die Rechtsausübung durch Aufgabe des Talbetriebes ruht.

## Auswahlkriterien

Vor einer möglichen Verpachtung wird immer geprüft, ob eine freigewordene Alm oder ein abgelöstes Recht in ein Verfahren zur Bereinigung von Waldweiderechten einbezogen werden kann.

Bei der Gestaltung eines Pachtvertrages müssen die landeskulturellen Belange mit den berechtigten Interessen des künftigen Pächters in Einklang gebracht werden. Die Verpachtungskriterien sollen nachvollziehbar sein und die speziellen Gegebenheiten der jeweiligen Alm berücksichtigen. Bei Gemeinschaftsalmen, wo mehrere Landwirte auf eine Alm auftreiben, sind bei der Verpachtung von „Auftriebsmöglichkeiten“ natürlich die berechtigten Interessen der schon vorhandenen Nutzer vorrangig zu berücksichtigen.

Wesentliches Ziel der Bayerischen Staatsforsten bei der Verpachtung von Almen ist eine nachhaltige und traditionelle Bewirtschaftung der Flächen durch zukunftsfähige Talbetriebe aus der Region.

Um Interessenten über die Neuverpachtung zu informieren, erfolgt in der Regel eine Bekanntmachung in der örtlichen Presse, in begründeten Fällen ist aber auch eine freihändige Vergabe sinnvoll. Die Höhe des Pachtzinses ist jedoch für den Zuschlag nicht unbedingt aus-



Fotos: privat

Blick übers Almgatterl auf die Weidefläche und die neue Almhütte.

schlaggebend. Wichtig ist das Vertrauen in die neuen Pächter, die Flächen im Sinne der Allgemeinheit und der Interessen des Forstbetriebs bestmöglich zu bewirtschaften. In diesem Zusammenhang fanden im letzten Jahr am Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mehrere Gespräche mit den Berechtigtenverbänden statt, bei denen die Bayerischen Staatsforsten auch die Verpachtungsmodalitäten von Almen erläuterten.

Im Einzelnen orientieren sich die Forstbetriebe an folgenden Kriterien:

### ● Flächenbedarf eines Betriebes

Die Entscheidung einen Betrieb zu erweitern, kann durch die Pachtmöglichkeit einer Alm erleichtert werden. Auch kann eine Almfläche den Verlust von Pachtflächen in Tallage unter Umständen aufwiegen.



Rosi und Peter Fischer, die Pächter der Schoßbrinn-Alm.

### ● Betriebliche Strukturen

Vor allem auf Gemeinschaftsalmen soll die betriebliche Ausrichtung der einzelnen Pächter zueinander passen. Dazu zählen beispielsweise die Landbewirtschaftung nach ökologischen bzw. konventionellen Gesichtspunkten oder der Einklang der betrieblichen Förderung.

### ● Erschließung der Alm

Manche Alm ist überhaupt nicht mit Wegen erschlossen oder die Anfahrtswege sind lang und schwierig. Bei einer Verpachtung stellt sich dann die Frage, ob der Pächter auch längerfristig diese Bewirtschaftungsschwernisse auf sich nehmen kann. In diesem Zusammenhang ist natürlich auch die Entfernung des Talbetriebes zur Alm von Bedeutung.

Ortsansässige Betriebe aus der Region haben hier eindeutig den Vorrang vor anderen Interessenten.

### ● Zukunftsfähigkeit von Betrieben

Große Bedeutung wird auch den betrieblichen Strukturen eines Bewerbers beigemessen. Dabei wird beispielsweise dem Eigentümer eines Milchviehbetriebs mit Jungviehnachzucht gegenüber einem Interessenten, bei dem die Freizeitnutzung in den Vordergrund rückt, selbstverständlich der Vorrang gegeben.

Je nach Gegebenheiten kann dem einen oder anderen Gesichtspunkt besonderes Gewicht eingeräumt werden. So kann etwa die Entfernung vom Wohnort zur Alm besonders schwer wiegen, wenn auf der Alm kein Senner vorhanden ist.

Die Fachleute der Weiderechtskommission oder der Landwirtschaftsverwaltung werden im Zweifelsfall um Stellungnahme gebeten.

## Verpachtung der Schoßbrinnalm

Als Beispiel für die Pacht einer ganzen Alm von den Bayerischen Staatsforsten wollen wir hier die Schoßbrinn-Alm im Priental vorstellen. Die Almleute Peter und Rosi Fischer vom Thaurer-Anwesen in Höhenberg bei Aschau halten rund 30 Stück Milchvieh und rund 40 Stück Jungvieh zur Nachzucht. Die Schoßbrinn-Alm wird mit 18 bis 20 Stück Jungvieh bestoßen und kann auch als gewisser Puffer dienen, falls die eine oder andere der in der näheren Umgebung angepachteten Flächen nicht mehr zur Verfügung stehen sollte – eine wirklich notwendige Ergänzung. Über das Lawinenereignis, das die Pächter Fischer im Winter 2008/09 getroffen hat, berichtete der *Almbauer* in Heft 10/2010. Dabei wurde die vorher renovierte Hütte bis auf die Grundmauern zerstört.

Für den Unterhalt der Almhütte ist vertragsgemäß der Pächter zuständig, also auch zweifellos für deren Wiederaufbau. Die Bayerischen Staatsforsten kamen in diesem Härtefall aber den geschädigten Pächtern entgegen und stellten ihnen das benötigte Rundholz zur Verfügung. Zusätzlich ermäßigten sie den Pachtbetrag und verlängerten die Laufzeit des Pachtvertrages. Die darüber hinaus gewährte Option auf einen Anschlusspachtvertrag bedeutet eine deutlich erhöhte Planungssicherheit für den Pächter. Das Ehepaar Fischer berichtet von einer „Welle der Hilfsbereitschaft, ohne die wir die Herausforderung wohl nicht gemeistert hätten“. Nun steht auf der Almfläche ein neues schmuckes und stabiles Almgebäude, das sich als sehr zweckmäßig erweist. Es ist als Stützpunkt für das Almpersonal zwingend notwendig und dient gleichzeitig als Unterstand für das Vieh.

Die Almpächter Fischer und die örtlichen Forstleute legen Wert auf ein gutes, partnerschaftliches Miteinander. Sie halten sich an die Vorgaben der Bayerischen Staatsforsten und lassen beispielsweise keine Fremden mit dem Auto zur Alm fahren. Im Gegenzug können sie gegen einen Unkostenbeitrag hin und wieder ihr Zaunmaterial mit dem Hubschrauber transportieren lassen, wenn der die Pflanzen für die Schutzwaldsanierung ausliefert.

Auch wenn die Hütte jetzt neben Brand auch gegen Elementarschäden versichert ist, haben die Almleute beim letzten Schließen der Fensterläden vor dem Winter immer ein eigenartiges Gefühl, denn der Anblick des durch die Lawine zerstörten Almgebäudes und die Strapazen des Wiederaufbaus sind wohl überwunden, aber nicht vergessen. ■

# G8-Gipfel, Weltkulturerbe und Neuwahlen

## Almbauernversammlung im Werdenfels

Alle Jahre wieder ...“ könnte man getrost auch auf die Winterversammlungen des AVO singen, doch die freudige Erwartungshaltung des Originalliedtextes wird selten erfüllt. Engagiert und routiniert werden dort Themen der Agrarpolitik, Probleme der Alm- und Berglandwirtschaft und aktuelle Vorfälle erörtert oder auch so mancher Disput geführt. Doch das Jahr 2014 unterscheidet sich in gleich zwei Punkten von den Vorgängerjahren. Die neue Programmplanungsperiode für die Ausrichtung der Agrarpolitik von 2014 bis 2020 geht in die heiße Endphase und da kann es durchaus sein, dass sich zwischen zwei Versammlungsterminen schon mal Änderungen ergeben. Eine spannende Herausforderung für die Referenten. Aber auch für die Mitglieder der Bezirksalmbauernschaften wird es spannend, stehen doch heuer fast überall Neuwahlen an. Dies galt auch für den Almbezirk Werdenfels, der seine Versammlung in der Gaststätte „Almhütte“ der WG Garmisch abgehalten hat. Der Zulauf war so groß, dass die rund 100 Teilnehmer schon eng zusammenrücken und sogar auf Gartenstühle ausweichen mussten. Vor der Wahl zum neuen Bezirksalmbauer samt Stellvertreter begrüßte Josef Glatz in dieser Funktion die Anwesenden und übergab das Wort an die Ehren Gäste.

Anton Speer als Stellvertreter des Landrats berichtete in seinem Grußwort über die angedachte Almakademie in Eschenlohe, die den Bedürfnissen der

kleinen Nebenerwerbslandwirte entgegen kommen soll. Kritisch sieht Speer die prophylaktische Schutzgebietsausweisung für das Trinkwasser der Stadt München, ohne dass diese einen Mehrbedarf nachweisen kann. Sinkende Verkehrswerte für überplantes Bauland mit all den negativen Konsequenzen machen die einheimischen Grundstücksbesitzer zu den Verlierern in dieser Sache.

Große Hoffnungen setzt der Landkreis hingegen darauf, als Unesco-Weltkulturerbe anerkannt zu werden und hier speziell die Form der regional praktizierten Landwirtschaft. 60 Prozent der Flächen stehen unter Vertragsnaturschutz, kleinbäuerliche Betriebsstrukturen mit viel Handarbeit bei der Wiesmahd und Buckelwiesenpflege sollen als schützens- und erhaltenswertes Erbe anerkannt und dann natürlich auch entsprechend unterstützt werden.

## Schloss Elmau als Nabel der Welt

Doch jetzt steht für den Landkreis als riesengroße Herausforderung erst einmal die Bewältigung des G8-Gipfel in Schloss Elmau an. Fest steht, dass der Aufwand und die möglichen Einschränkungen enorm, derzeit aber überhaupt noch nicht absehbar sind. Zu all den wichtigen Persönlichkeiten samt Anhang, der sich beispielsweise alleine für Obama schon auf 1000 Personen belaufen kann, werden bis zu 5000 Journalisten erwartet. Inwieweit



Fotos: S. Krapf

Schön zu sehen, dass es so manchem noch ehrliche Freude bereitet ein Ehrenamt zu übernehmen. Umrahmt vom 1. AVO-Vorsitzenden Georg Mair (l.) und Geschäftsführer Michael Hinterstoiber der wiedergewählte Bezirksalmbauer und 3. AVO-Vorstand Josef Glatz (2. v. r.) und sein neu gewählter Stellvertreter Nikolaus Grasegger.