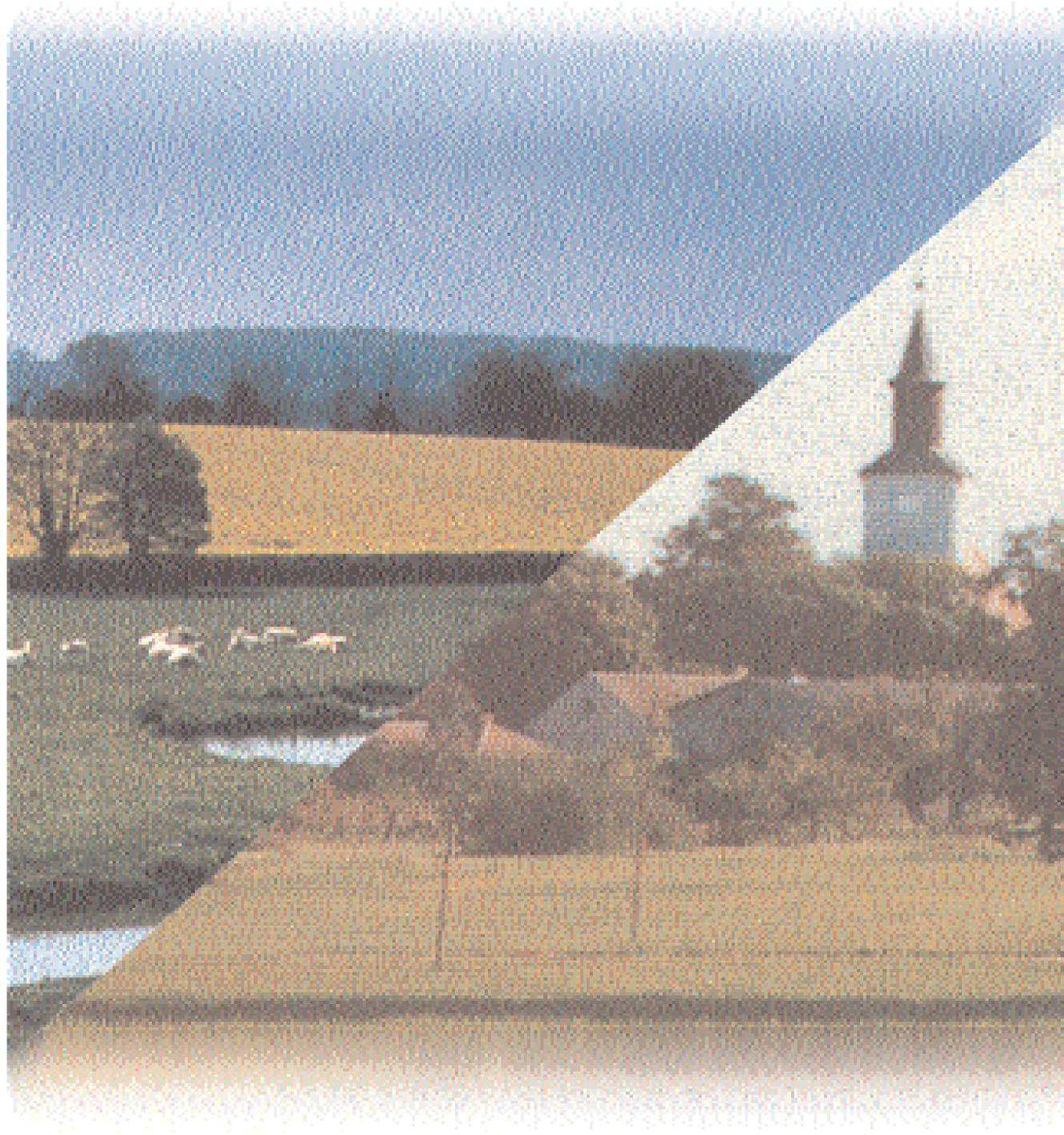


Landentwicklung aktuell



Agrarstruktur- und Dorfentwicklung

- Visionen
- Herausforderungen
- Rahmenbedingungen
- Strategien

BLG
Bundesverband
der gemeinnützigen
Landgesellschaften

Ziele und Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften

Die Gesellschaften als gemeinnützige Siedlungsunternehmen

■ haben ihre Rechtsgrundlage im Reichssiedlungsgesetz (RSG), das Bundesrecht ist und nach dem Einigungsvertrag auch im Beitrittsgebiet gilt

■ sind Kapitalgesellschaften mit mehrheitlicher Beteiligung der jeweiligen Bundesländer, teilweise mit Beteiligung des Bundes und sonstiger Körperschaften des öffentlichen Rechts

■ sind Organe der Landespolitik zur Entwicklung ländlicher Räume, sie unterstehen i.d.R. der Fachaufsicht des für Landwirtschaft zuständigen Ressorts. In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien vertreten

■ arbeiten als gemeinnützige Unternehmen an der Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die z.T. von der öffentlichen Hand gefördert werden

■ sind von den Ländern als allgemeine Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch anerkannt

Ihr Ziel ist die Stärkung der Wirtschaftskraft und Verbesserung der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen, ihre Aufgaben sind:

Land- und Gemeindeentwicklung

■ Agrarstrukturelle Vor- und Fachplanungen auf örtlicher und regionaler Ebene

■ Flächennutzungs-, Bebauungspläne und sonstige Fachplanungen

■ Planungen zur Umweltgestaltung und zum Umweltschutz; Landschafts-, Grünordnungs- und Dorfökologieplanungen; Umweltverträglichkeitsstudien

■ Dorfentwicklung und Stadterneuerung; Planung, Beratung, Betreuung, Treuhänderschaft und Vertragsabwicklung, Objektplanung, kommunale Bauvorhaben

■ Bodenordnungsmaßnahmen und Bodenbevorratung zur Baulandbereitstellung

■ Erschließung von Bauland für Wohnungen, Industrie-, Gewerbe- und Erholungseinrichtungen

■ Ländlicher Eigenheimbau

■ Durchführung spezieller Landesprogramme und Pilotvorhaben wie z.B. Gewässerrandstreifenprogramm, Flächenerwerb für Naturschutzprogramme und Einzelprojekte von Bund und Ländern

■ Eigentumsfeststellung und Vorbereitung des Landerwerbes für Verkehrsprojekte „Deutsche Einheit“ auf Schiene, Straße und Wasser

■ Planung, Umsetzung, Betreuung von Projekten der integrierten Landentwicklung sowie von EU-Gemeinschaftsinitiativen

Landerwerb, Landbevorratung, Landverwertung

■ Landerwerb und -bevorratung für Strukturverbesserungsmaßnahmen in der Landwirtschaft und im öffentlichen Interesse

■ Land- und Ersatzlandbeschaffung bei Inanspruchnahme für öffentliche Bedarfszwecke, Baulandbereitstellung, Natur-

und Landschaftsschutz, Ausgleichsmaßnahmen, kommunale und regionale Entwicklungsvorhaben

■ Umfassendes Flächenmanagement

■ Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach dem Grundstücksverkehrsgesetz

Agrarstrukturverbesserung

Einzelbetriebliche Maßnahmen

■ Planung und Betreuung einzelbetrieblicher Investitionsmaßnahmen, Wiedereinrichtung und Umstrukturierung landwirtschaftlicher Betriebe; Antragstellung und Abwicklung der Förderung

■ Verbesserung der Flächenausstattung durch Aufstockung entwicklungsfähiger Betriebe

■ Verbesserung der Gebäude durch bauliche Maßnahmen in Altgehöften

■ Aussiedlung aus beengten Dörfern

■ Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe durch Umsiedlung

■ Neuerrichtung von Wirtschafts- und Wohngebäuden

■ Landarbeiterwohnungsbau

Überbetriebliche Maßnahmen

■ Flur- und Bodenordnung durch beschleunigte Zusammenlegung

■ Freiwilliger Landtausch

■ Durchführung von Bodenordnungsverfahren und Zusammenführung von Gebäuden und Boden nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz

■ Durchführung von speziellen Landesprogrammen für die Landwirtschaft, wie z.B. Betriebskonsolidierung, Extensivierung, sowie Umsetzung modellhafter Vorhaben, z.B. Gülleverwertung

■ Mitwirkung bei der Verpachtung und anstehenden Verwertung ehemals volkseigener Flächen und Güter sowie Landesdomänen

Editorial

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

Sie halten Heft 1 einer Reihe von Veröffentlichungen unseres Bundesverbandes in Händen, mit der wir uns selbst, vor allem aber unsere Arbeit vorstellen wollen. Als Dank an alle Auftraggeber, Geschäftspartner und Freunde und in der Absicht, neue Partner zu gewinnen. Wir erhoffen uns schließlich durch diese Art der Öffentlichkeitsarbeit eine Vermehrung gerade auch kritischer Impulse, die dazu beitragen sollen, unsere Entwicklungsarbeit im ländlichen Raum in die Zukunft zu tragen.

Zu Recht wird mancher fragen: „Schon wieder eine Zeitschrift?“ Weil wir selbst auch ‘Opfer’ einer zunehmenden Informationsflut sind, also Verständnis für derartige Einwendungen haben, wollen wir uns rar und nur etwa zweimal im Jahr in lockerer Zeitfolge auf uns aufmerksam machen.

Worum geht es in unserer Arbeit? Wir müssen leider feststellen, daß der ländliche Raum selten zuvor in solch *hochgradiger Bedrängnis* ist wie gerade jetzt. Ursächlich hierfür ist auch, wie kürzlich die Forschungsgruppe Stadt-Dorf im Dorferneuerungsbericht der Bundesregierung festgestellt hat, der Rückgang der Landwirtschaft. Aber nicht nur. Die *Probleme* sind mannigfaltig und vielschichtig. Sie müssen nicht nur aufgespürt, sondern *gelöst* werden.

Dieses ist um so wichtiger, als – auch nach Meinung des Europäischen Parlaments – das Anwachsen der Ballungszentren ein besorgniserregendes Tempo erreicht hat. Die Lebensqualität dort sei – so das Parlament – rückläufig. Es ist also wichtiger denn je, die wirtschaftlichen, natürlichen, sozialen und kulturellen Ressourcen im ländlichen Raum um ihrer selbst willen, gerade aber auch als *Angebot für die Bevölkerung in den Verdichtungsräumen* zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Die sehr spürbar abnehmende finanzielle Leistungsfähigkeit der *öffentlichen Haushalte*, diesen Mißständen zu begegnen, bedeutet für uns, die zwar in

eigener unternehmerischer Verantwortung handeln, deren Arbeits- und Kapitaldisposition aber von der öffentlichen Hand gesteuert und kontrolliert wird, eine Herausforderung. In dieser ungemein schweren Zeit für die öffentliche Verwaltung bieten wir uns an, diese und die öffentlichen Kassen zu *entlasten*.

Unser Sektor ist vorrangig der investive Teil der Landentwicklung. Hier dürfen und müssen wir nachdenken, auch diskutieren, vor allem aber handeln. Als verlängerter Arm der Behörden, aber im Rechtsmantel von Kapitalgesellschaften, also mit der Fähigkeit, politische Vorgaben rasch umzusetzen, konnten wir eigengeschäftlich z.B. im Jahr 1994 mit etwa 1700 qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bundesweit drei Milliarden DM im ländlichen Raum investiv einsetzen oder als Betreuer bzw. Treuhänder maßgeblich an diesem Einsatz beteiligt sein.

Natürlich liegt diesem Kräfte- und Mitteleinsatz eine *motivierende Philosophie* zugrunde: Mitzuwirken bei der Anhebung des materiellen Niveaus im ländlichen Raum, sei es für die Landwirtschaft, im Auftrag von Kommunen oder für die „übrige Wirtschaft“, dient nicht nur dem materiellen Zweck. Der Sinn unserer Arbeit liegt letztendlich in deren sozialen Auswirkungen wiederum als Basis für die Weiterführung oder Entfaltung eines eigenständigen kulturellen Lebens auf dem Lande. Soziale und kulturelle Eigenständigkeit erhält neben Landschaft und Natur den ländlichen Raum attraktiv *für die Gesamtbevölkerung*. Die Anhebung des materiellen Lebensniveaus entlastet im übrigen den Sozialstaat.

Investitionen bedeuten beim Investor *Arbeitsleistung*. In einer Zeit, in der vielfach das individuelle Wohlstandsstreben größer als die individuelle Leistungsbereitschaft erscheint, kommt diesem Aspekt unserer Arbeit große Bedeutung zu. Wir sind dankbar, mit Behörden, Institutionen, Verbänden und Personen gleicher Gesinnung zusammenarbeiten zu dürfen.

Wir müssen täglich, ja stündlich, Entscheidungen treffen oder mittragen über Investitionen, die sich größtenteils viele Jahr-

zehnte verzinsen sollen. Wir brauchen deshalb *sichere Entscheidungsgrundlagen* sowie Methoden und Instrumente, die uns auf möglichst geradem Weg zum Ziel führen. Landentwicklung ist ein langfristiges Geschäft.

In unserer Zeitschrift sollen deshalb neben uns selbst Persönlichkeiten zu Wort kommen, die dem ländlichen Raum und dessen Lebenswerten nahestehen, sich aber durchaus in einer gewissen Distanz zu uns und unserer Arbeit wissen und uns auf diese Weise behilflich sein können, langfristig das Richtige zu tun. Gefragt ist hier die öffentliche Verwaltung ebenso wie das Verbandswesen, der Landwirt und der Ökonom ebenso wie der Architekt, der Rechtskundige ebenso wie der Sozialwissenschaftler.

Ihr

Dr. Ernst-Hermann Taucher

Vorstandsvorsitzender des BLG

Geschäftsführer der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Hannover



Aus dem Inhalt

Themenschwerpunkt: Agrarstruktur- und Dorfentwicklung

■ Ernst-Hermann Taucher	
Editorial.....	3
■ Elmar Zepf	
Visionen, Leitbilder, Strategien, Handlungsrahmen	5
■ Aus den Tätigkeiten der Landgesellschaften	
Dorferneuerungspläne	9
Dorferneuerung und Dorfökologie	10
■ Ernst C. Läßle u. Egon Lenk	
Aktuelle Anforderungen und Instrumente der Landentwicklung	11
■ Eckart Frahm	
Wege einer sinnvollen Dorferneuerung - Interview mit F. Malz und K.-H. Goetz.....	27
■ Karl-Heinz Goetz u. Reinhard Kummer	
Herausforderungen für die gemein- nützigen Landgesellschaften	30
■ Aus den Tätigkeiten der Landgesellschaften	
Bauliche Maßnahmen in der Dorferneuerung	33
Einzelbetriebliche Investitionsmaßnahmen.....	34

Berichte aus den Gesellschaften

■ BLS: Grundstücke für Bayerns jüngstes Bad Markt Neuallbenreuth.....	15
■ BLG: Integrierte ländliche Entwicklung in der ILE-Region Brandenburgische Elbtalau	17
■ HLG: 2 Kindergärten in Schauenburg	18
■ LEG NRW: Partner der Landwirtschaft	19
■ LGMVP: Investitionsförderung für eine ökonomische Milch- viehhaltung	19
■ LGSA: GIS als Hilfsmittel in der Landentwicklung	21
■ LSBW: Betreuung landwirt- schaftlicher Baumaßnahmen.....	22
■ NLG: Dorferneuerungs- planung - Beispiel: Bohlsen.....	23
■ SLS: Landentwicklung im Freiberger Raum.....	24
■ SHL: Großprojekt: Gewerbe- und Wohngebiet in Handewitt	25
■ ThLG: Aufsiedlung eines gärtnerischen Großbetriebes	26

Impressum

Landentwicklung aktuell

1. Jahrgang, Ausgabe 1 / September 1995
Erscheinungsweise: unregelmäßig

Herausgeber

BLG - Bundesverband der gemeinnützigen
Landgesellschaften
Meckenheimer Allee 128, D-53115 Bonn
Tel.: 0228-633314 Fax: 0228-631734

Verantwortlich für den Inhalt

Dipl.-Ing.-agr. Karl-Heinz Goetz,
Geschäftsführer des BLG

Schriftleitung

Dr.-Ing. Friedrich Malz, 53111 Bonn

Namentlich gezeichnete Beiträge geben die Mei-
nung der Verfasser bzw. der Landgesellschaften und
Siedlungsunternehmen wieder.

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Genehmi-
gung des BLG. Alle Rechte vorbehalten.

Layout

Grafik-Design Walter Kreuzberg, 53347 Alfter

Gesamtherstellung

Druck- und Werbegesellschaft mbH, 53121 Bonn
ISSN 0949-1732

Visionen, Leitbilder, Strategien, Handlungsrahmen

* Elmar Zepf

**Der Städter kauft die Agrar-
produkte vom heimischen Bau-
ern und hilft damit, die Kultur-
landschaft zu bewahren. Das
aus der "Bäuerlichkeit" stam-
mende nachhaltige Denken ist
Mittelpunkt der Bildung im
ländlichen Raum.
Unverwechselbarkeit und
Eigenständigkeit kennzeichnen
das "regionale Dorf".
- Auf diese knappen Formeln
lassen sich die Antworten
zu sieben Fragen mit Blick auf
die Zukunft des ländlichen
Raumes bringen.**

Der ländliche Raum und seine Bevölke-
rung ist in arge Bedrängnis geraten mit
zahllosen und vielschichtigen Proble-
men. Ob und inwieweit diese mit Leitbil-
dern, Strategien und programmatischen
Handlungskonzepten lösbar sind, wird
versucht im Rahmen der nachfolgenden
Fragenkomplexe zu beantworten:

1. Braucht die moderne Gesellschaft Landwirte und ländlichen Raum?

■ Vernetzung

Vernetzung - das moderne Zauberwort
der Regionalentwicklung - beschreibt
sehr unterschiedliche Formen der arbeits-
teiligen Welt. Im kleinen, eigenständigen
Dorf waren der Landwirt, der Metzger,
der Schmied, die Schule noch über-
schaubar vernetzt. Die Milch wurde in
der örtlichen Molkerei und nicht in der
60 km entfernten Stadt-Molkerei verar-
beitet und dann an die Dorfbewohner
verkauft. Die heutige Großstadtland-
schaft ist in solch gigantischem Ausmaß
verästelt, daß die Arbeitsteilung nicht
mehr überschaubar und von den Ver-
kehrsentfernungen nicht mehr zu bewäl-
tigen ist. Ganz zu schweigen, daß die
Großstadtkinder sehen könnten, woher
die Milch kommt. Konzernstrategen und
Stadtplaner nehmen sich deshalb die
Dorfeinheit in Form des Profit Center und
der sozialen Stadtteilgröße zum Vorbild.

■ Dorf als autonomes Gemeinwesen

Je größer die Siedlungseinheit desto
größer ist die Gefahr der Fremdbestim-
mung. Aus der Geschichte kann das
Dorf das Bewußtsein eines autonomen
Gemeinwesens mitbringen - wenngleich
es in jüngerer Zeit durch politischen
Zwang arg leiden mußte. Auch die Stadt
kann lernen, wie in der kleinen Sied-
lungseinheit energetisch sparsam gewirt-
schaftet werden kann.

■ Agrarprodukte

Der Großstädter kauft die niedrigpreisi-
gen Agrarprodukte aus fernen Ländern,
die auch deswegen so billig sind, weil
man bei der Herstellung dort nicht immer
auf die Schonung der natürlichen Res-
ourcen achtet. Wenn er die teureren
Nahrungsmittel vom heimischen Land-
wirt bezieht, dann leistet er einen Bei-
trag zur Sicherung der eigenen Lebens-
grundlagen.

■ Naturlandschaft versus Kulturlandschaft

Der Disput um Natur- und Kulturland-
schaft ist müßig. Kulturlandschaft ist Pro-
duktionslandschaft und sie kann nur be-
dingt wieder „naturnäher“ werden. Wür-
de man die Agrarproduktion auflösen
und den Bauern zum Landschaftspfleger
machen, dann entwickelte sich unsere
Umwelt zur „permanenten Internationa-
len Gartenbauausstellung“ (Simons).

■ Prinzip der Nachhaltigkeit

Den Bauern hat man zu Beginn der
Umweltdebatte vorgeworfen, daß sie
gewohnt sind, die Natur auszubeuten.
Bei extrem technologischen Formen der
Landbewirtschaftung ist der Vorwurf
sicher berechtigt. Richtig ist aber auch,
daß in der Tradition von Land- und
Forstwirtschaft das Prinzip der Nach-
haltigkeit entwickelt wurde: „Die Kraft
der Natur nutzen, ohne sie auszunut-
zen.“ Wenn der Mais dem Boden für
lange Zeit seine Kraft raubt, oder wenn
im Wald mehr Holz geschlagen wird
als nachwachsen kann, dann sind die
natürlichen Ressourcen gefährdet.

■ Wissen um die Wirkungsgefüge

Das Wissen um
- Naturkreisläufe, Vernetzung und Auto-
nomie,

- territoriale Lebenssicherung durch
die heimische Agrarproduktion,
- die Umweltleistung der Landwirt-
schaft für unsere Kulturlandschaft,
- das Prinzip der Nachhaltigkeit
kann die Lebensgrundlagen der urba-
nen Gesellschaft bewahren helfen. Es
bringt aber auch verlorengegangene Er-
fahrung für andere Lebensbereiche zu-
rück: Die Führung von Wirtschaftsunter-
nehmen wird künftig mehr vom Wissen
um Wirkungsgefüge (Hebelwirkung, Eng-
pässe, Rückkopplungsprozesse) leben
als von den Regeln der Nationalökono-
mie (Malik).

■ Überlebensstrategien zur Agrar- produktion: "Bäuerlichkeit"

Es gibt wohl niemanden, der die Agrar-
produktion in unseren Regionen - sei es
nun in den Großstadträumen oder in den
peripheren Gebieten - auflösen will.
Gestritten wird vielmehr darüber, wie
die Überlebensstrategie aussehen soll:
- Im Bereich des konventionellen Land-
baus ist der Zwang zur weiteren Be-
triebs- und Flächenvergrößerung stän-
dig vorhanden. Deshalb werden viele
Betriebe aufgegeben und die Flächen
von sich vergrößernden Betrieben aufge-
fangen. Wenige Betriebe werden damit
langfristig überleben, wenn sie sich auch
noch immer weiter technisieren.
- Demgegenüber steht das Konzept der
extensiven Bewirtschaftung, des Weges
von der Technisierung weg zum ökolo-
gischen Landbau. Das konventionelle
Konzept verlangt für niedrigpreisige
Agrarprodukte eine höhere Produkti-
vität. Das ökologische Konzept geht
davon aus, daß hochpreisige Agrar-
produkte der heimischen Landwirtschaft
gesünder sind und deren Produktion
unsere Umwelt nachhaltig bewirtschaftet.
Eine solche Philosophie wird von dem
Vordenker für den ländlichen Raum,
Johann Millendorfer, in vier LILA-Prinzi-
pien skizziert:

- Lebensbereich vor Produktionsbe-
reich
- Immaterielles vor Materiellem
- Langfristigkeit und Ganzheitlichkeit
- alternative Sanftheit.

Mit den vier Prinzipien beschreibt er eine
„Bäuerlichkeit“, zu der sich auch die
Industriegesellschaft der Zukunft beken-
nen müsse. Sie droht verlorenzugehen,
wenn sie nicht wiederentdeckt wird.

2. Welche Risiken und Chancen kennzeichnen den ländlichen Raum?

■ Genetisch hergestellte Nahrungsmittel

Global denkende Futurologen, wie der Historiker Paul Kenneth, sehen eine dritte Entwicklung für die Landwirtschaft deutlich auf uns zukommen: Durch die schnell wachsende Weltbevölkerung werde sich ein Bedarf an Agrarprodukten ergeben, der nur noch durch das genetisch hergestellte Nahrungsmittel gedeckt werden kann. Und er prophezeit, wie die Weber oder Kutschenbauer des 19. Jahrhunderts, drohen die Bauern der Welt „redundant“ zu werden. Das Risiko, einer herkömmlichen Agrarwirtschaft verlustig zu gehen, ist daher groß.

■ Regionales Dorf

Die Agrarsoziologen sind der Meinung, daß das autarke und autonome Dorf der Vergangenheit angehört. Mit dem Verlust geht ein weiteres Risiko einher. Die starken Verflechtungen mit den Nachbardörfern, das Arbeitspendeln zur Kreisstadt habe eine Entwicklung vom lokalen zum „regionalen“ Dorf bewirkt. Mit der Autarkie ist aber auch das Wir-Gefühl und die Identität der Menschen mit Umwelt und Mitwelt verloren gegangen.

■ Urbanisierung

So wie die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe im ländlichen Raum abnimmt, so nimmt die Urbanisierung zu. Fernpendler und Fernsehen haben die städtischen Lebensstile in das Dorf getragen. Der beobachtende Journalist befürchtet, die ländliche „Kultur als Lebensform wird zum Fossil“.

■ Ortsbindung

Die Telekommunikation tut ein Übriges, die Ortsbindungen, die für das Dorf typisch sind, aufzuheben. Einer der bekanntesten deutschen Architekten - Oswald Mathias Ungers - meint dazu: „Vernetzungen lösen ja die Orte auf.“

■ Chancen für den Städter

Dem großstädtischen Betrachter bietet der ländliche Raum eine Reihe von Chancen: Er kann als Erholungsraum für die städtische Bevölkerung dienen. Ihm wird die Funktion als ökologischer Rettungs- oder Ausgleichsraum zuge-

wiesen. Er bietet Dienstleistung z.B. in Form eines streßfreien Ortes zum Nachdenken. Er bietet sich als Energielieferant mit Hilfe von nachwachsenden Rohstoffen an. Eine Chance liegt auch in der Entwicklung der Arbeitswelt. Sie ist noch zentral organisiert, aber sie wird schon dezentral gedacht: Die vorausdenkenden Manager der Industrie konstruieren heute schon die virtuelle Unternehmenslandschaft. Am zentralen Ort wird nur noch im Computer zusammengebaut, was Zulieferer an dezentralen Stellen - sofort verknüpfbar - produziert haben. Es klingt geradezu paradox, daß die eigentlich ortsauflösende Telekommunikation damit vielleicht doch zu einer dezentralisierten Arbeitswelt verhelfen kann.

3. Unterstützen Trends, Chancen und Risiken eine eigenständige Entwicklung?

■ Stabilisierung der Problemräume

Es besteht weitgehend Einigkeit darüber, daß die *ländlichen Problemräume stabilisiert* werden sollen, um 1. die Überlebensfähigkeit des ländlichen Raumes zu gewährleisten und 2. um der Entleerung des ländlichen Raumes und gleichzeitig der zusätzlichen Ballung in den Verdichtungsräumen entgegenzuwirken. Der raumordnungspolitische Orientierungsrahmen empfiehlt, solche Ziele in regionalen Entwicklungskonzeptionen zu konkretisieren. Sie sollen bestimmt sein von der „Fähigkeit zur Eigeninitiative“ und der „Gestaltung vorhandener Potentiale“. Damit ist gefordert, Agrarpolitik und Gesellschaftspolitik für den ländlichen Raum auf ein Ziel auszurichten.

Den *Anziehungskräften der Großstadt* zu widerstehen, heißt die Risiken zu mindern. Die Faszination des Urbanen ist weltweit so groß, daß die vielfältige und unverwechselbare ländliche Kultur gefährdet ist. Die Schweden sind der Meinung, daß die Erfolgsfaktoren der Zukunft in den vier K's liegen: Können, Kreativität, Kunst und Kommunikation.



* Zum Autor

Elmar Zepf (63)
Univ. Prof. Dr.-Ing., Architekt,
Inhaber des Lehrstuhls für Städtebau und Raumplanung,
Uni BW München;
Vorsitzender des Wiss. Kuratoriums der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum.
Autor zahlreicher Veröffentlichungen und Fachbeiträge u.a. zu den Themen:
"Regionalpolitik des ländlichen Raumes", "Bürgerbeteiligungsmodelle", "Kommunales Leitbild", "Telekommunikation"

Beiden Räumen wäre eher gedient, wenn z.B. das nachhaltige Wissen im ländlichen Raum weiterentwickelt und von der Stadt mitgetragen wird. Oder wenn statt des verkitschten Dorftheaters eigenständige und ortsspezifische Themen das Selbstbewußtsein des ländlichen Raumes stärken. Allerorten entstehen Modelle, das Unverwechselbare in lebendige Kultur umzusetzen.

■ Eigenständige und vernetzte Regionalentwicklung

Die Regionalentwicklung soll aber nicht nur „eigenständig“, sie soll auch „vernetzt“ sein. Das ist leicht gesagt, aber offensichtlich schwer getan. Maßnahmen in Regionalprojekten werden immer noch mehr additiv nebeneinandergesetzt als integriert. Hier erweist sich, daß das analytische Denken mit der linken Gehirnhälfte - über Jahrhunderte geübt - nicht so leicht zugunsten von Ganzheitsdenken überwunden werden kann. Findet in einer dörflichen Region der Bauer keinen Absatz beim Landgasthaus, so wird die fehlende Wechselbeziehung kaum bemerkt. Noch schwerer scheint es zu sein, an Abhilfe zu denken und sei es nur in der Form eines organisierenden Bindeglieds. Und ganz schwierig wird es, wenn die Stärke des Einflusses auf das ganze regionale System geschätzt werden soll: Welche Hebelwirkung hat eine solche Maßnahme auf Wachstum oder Stabilisierung des Raumes?

■ Telekommunikation

Das „globale Dorf“ suggeriert eine Verflechtung der Menschheit mit Hilfe der *Telekommunikation*, die überschaubar ist und für Vertrautheit sorgt. Genau das Gegenteil ist der Fall. Es wird eine Fülle von Informationen durch die Kabel gejagt, die sich in einem halben Dutzend

von Jahren verdoppelt. „Das Medium Computer verändert unsere Denkstrukturen - keineswegs nur zum Besseren. Am Computer schreiben wir nicht nur anders, wir schreiben auch anderes.“ (Stefan Baron, in: Wirtschaftswoche, Juni 1995). Die Denk- und Schreibkultur, die im Umgang mit Daten und Technik des globalen Dorfes entsteht, zeichnet das Werden einer „Informationsgesellschaft“ ab, die vieles und schnelles bietet. Es sieht nicht so aus, als ob sie das Wissen fördert, das weniger aus der industriell-technischen Welt und mehr aus der Welt des ganzheitlichen Naturgeschehens entsteht. Die zappelige Gesellschaft der schnellen Märkte wird nachdenken müssen, ob sie nicht das rurale Wissen zum Überleben braucht.

4. Sind die raumordnungspolitischen Leitbilder wirksame Instrumentarien?

■ Dezentrale Konzentration versus Städtenetze

Der ländliche Raum wird in der Raumplanung heute immer noch mit „agglomerationsfern“ oder „Gebiet außerhalb der Verdichtungsräume“ gekennzeichnet. In den Köpfen der Raumordnungspolitiker ist allem Anschein nach der ländliche Raum nicht der Ausgangspunkt sondern eine *Restgröße*.

Im „Raumordnungspolitischen Orientierungsrahmen“ ist das „Leitbild der dezentralen Konzentration“ ein wichtiges Instrumentarium zum Schaffen gleichwertiger und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen für alle Landesteile. Es will die regionalen Eigenkräfte in den agglomerationsfernen Regionen als Motor einer ausgeglichenen Raum- und Siedlungsstruktur stärken.

Das andere Raumordnungsinstrument, nämlich das der „*Städtenetze*“, soll nicht eine Zersiedlung des Landes bewirken, sondern es sollen städtische Kooperationen begünstigt und Entwicklungsimpulse über die Regionalgrenzen hinaus gegeben werden.

Aus dem Mosaik von Trend, Zukunftsperspektiven und einzelner Philosophiebausteine wird immer deutlicher, daß man zwar den ländlichen Raum nicht leerlaufen lassen will, aber andererseits ihm auch *keinen eigenständigen Wert* oder gesamtgesellschaftlichen Beitrag beimessen will.

■ Großstadtkultur versus Dorfkultur

Am deutlichsten ist dies am Phänomen

der unterschiedlichen *Kulturen* festzumachen. Die Experten schreiben der Großstadt eine Passivkultur und dem Dorf eine Aktivkultur zu. Beide Kulturen - im weitesten Sinne gesehen: das Miteinandergehen, das Arbeiten, das Wohnen, die Freizeit und die Kulturleistungen - sind historisch betrachtet völlig unterschiedlich. Die städtische Kultur ist geprägt vom Handel und von der Arbeitsteilung und damit auch von der Fremdbestimmung. Die ländliche Kultur zeichnete sich eher aus durch Eigenständigkeit und Produktion. Die Stadt hat sich gegen die Natur abgeschirmt, während das Dorf mit der Natur leben mußte.

Mit dem drohenden Umwelterfall sind die natürlichen Kreisläufe und Ressourcen den Menschen wieder bewußter geworden. Sie meinen allerdings auch, die Landwirtschaft sei immer weiter technologisiert worden und habe sich vom Naturgeschehen entfernt.

Seit John Naisbitt von dem *Mega-Trend Kultur* gesprochen hat, wird die Kultur als Identitäts- und Wirtschaftsfaktor Nr. 1 der Zukunft angesehen. Die städtische Gesellschaft sollte aus eigenem Interesse erkennen, daß dörfliche und bäuerliche Kultur einen neuen politischen Stellenwert bekommen muß als Produzent des Wissens zum Überleben.

Weder im „Leitbild der dezentralen Konzentration“ noch im Konzept der „*Städtenetze*“ noch in den agrarpolitischen Leitvorstellungen wird ein Fundament dafür gelegt, daß die *Großstadt und der ländliche Raum schicksalhaft miteinander verbunden* werden müssen. Die Politiken sind vielmehr auf mittelfristige wirtschaftliche Ziele ausgerichtet: Die Philosophie der angestrebten „Synergieeffekte“ sagt dazu alles aus.

Ein Blick in die Raumordnungspläne von Bund und Länder bestätigt die einseitige Betrachtungsweise. In den zehn „übergeordneten Zielen“ des Landesentwicklungsprogrammes Bayern erscheint z.B. das Wort „Wirtschaft“ siebenmal, das Wort „Kultur“ zweimal und das Wort „Bildung“ keinmal.

In der Politik wird heute auf das Wort ungetüm „Handlungsbedarf“ reagiert. Grundlegende, langfristig angelegte Werteveränderungen sind nicht leicht in sofort umsetzbare „Handlungsanweisungen“ umzusetzen. Vielleicht mag die Erkenntnis helfen, daß die Kultur der wichtige „weiche Standortfaktor“ der Zukunft ist und der Grundstein dafür, in der Bildung zu legen ist.

5. Welche strategischen Linien können zur Stabilisierung der Problemräume beitragen?

■ Dableiben wollen - Dableiben können

Übergeordnete, überregionale Leitbilder können nicht realisiert werden und werden auch nicht wirksam, wenn die Menschen vor Ort sich nicht beteiligen. Eine erste strategische Leitlinie muß deshalb davon ausgehen, daß die Menschen *dableiben wollen*. Das Ergebnis des Beteiligungsprozesses muß deshalb sein, daß ein Wir-Gefühl entsteht und es entsteht dann, wenn sich die Menschen mit ihrer Mitwelt und der Umwelt identifizieren. Ein Wir-Gefühl entsteht leichter, wenn die Bürgergemeinschaft überschaubar ist. Leopold Kohr hat dargestellt, daß es eine „soziale Größe“ der politischen Gesellschaft gibt, die etwa bei 7000 bis 12000 Menschen liegt. Die Praxis gibt Leopold Kohr recht: Darüber hinaus reichen die Möglichkeiten von Identifizierung kaum noch.

Eine zweite strategische Leitlinie muß das *Dableiben können* ermöglichen. Die existentiellen Bedürfnisse müssen so gesichert sein, daß ein Arbeitsplatz vorhanden ist. Arbeitsplätze können künftig nicht mehr über Arbeitsverteilung erhalten oder neu geschaffen werden. In Hochlohnländern ist die Wirtschaft deshalb darauf angewiesen, daß ständig Innovationen entstehen. In der frühgeschichtlichen Phase entstanden Neuerungen beim Übergang von der Autarkie zur Arbeitsteilung. Dieser Prozeß geschah hauptsächlich im Dorf. Von der Tradition her ist der ländliche Raum sicher für das kreative Schaffen von Neuerungen geeignet. Leider sind solche Fähigkeiten durch Fremdbestimmung in den letzten Jahrzehnten nicht mehr gepflegt worden. In mühevoller Kleinarbeit muß deshalb Schritt für Schritt das kreative Potential wieder geweckt werden.

■ Beispiel: Dorf Bayern 2000

In einem in den letzten beiden Jahren durchgeführten Projekt DORF BAYERN 2000 ist ein Modell entstanden, das auf folgenden vier Stufen beruht:

- die Kraft des Geschichtenerzählens,
- die historische Spurensuche,
- das Entstehen von Ideen und
- die Realisierung.

Ein Arbeitskreis Handwerker, der interdisziplinär zusammengesetzt ist: Schrei-

ner, Töpfer, Schmied, Zimmermann, Juwelier - hat alte regionalspezifische Möbel wiederentdeckt und sie in moderner Form wieder neu produziert.

6. Welches Konzept könnte die endogenen Potentiale des ländlichen Raumes mobilisieren?

Aus der Vielzahl der notwendigen Konzepte sollen drei skizziert werden, die zu den fundamentalen Voraussetzungen für Eigenständigkeit gehören:

■ Rückkehr zur Solidargemeinschaft

Das erste Konzept müßte sich mit der *Rückkehr zur Solidargemeinschaft* befassen. Dabei hilft das Erarbeiten eines Leitbildes. Die Menschen diskutieren die Werte, die sie einzeln oder gemeinsam vertreten, die Philosophie, die nach außen und nach innen gelten soll, und insbesondere auch die Ziele und Visionen, die für die Zukunft ihres Gemeinwesens gelten sollen. In einem solchen Prozeß sollten sich die Bürger darüber einig werden, ob sie Wachstum oder Stabilität für ihre Gemeinschaft anstreben. Das Wissen um die Rückkopplungsprozesse in der Natur zeigt uns immer deutlicher, daß beides nicht möglich ist. Wenn ein Gemeinwesen „ausgewachsen“ ist, d.h. wenn es eine bestimmte Größe erreicht hat, dann führt ein weiteres Wachstum meist zur Explosion. Die Gemeinschaft sollte also die Schwelle herausfinden, wo weiteres Wachstum nicht mehr angebracht ist. Der Leitbildprozeß bietet so die Chance, daß ein Wir-Gefühl entsteht, das Voraussetzung für die Solidargemeinschaft ergibt.

■ Heimatverbundenheit

Das zweite Konzept ist auf die *Heimatverbundenheit* mit dem Wohnort auszurichten. Wir leben in einer Zeit, in der die territoriale Bindung sich global aufzulösen beginnt. Die Gefahr, daß Ortsbindung schwindet, wenn eine weitere Vernetzung z.B. durch die Telekommunikation erfolgt, ist deutlich zu spüren. Auch die Kultivierung des Lebensraumes rückt dadurch möglicherweise in den Hintergrund des gesellschaftlichen Bewußtseins. Form und Organisation der zukünftigen Arbeit werden daher Rückwirkungen auf den Lebensstandort ausüben.

■ Mega-Trend Kultur

Das dritte Konzept ergibt sich aus den Notwendigkeiten, wenn man den Mega-

Trend *Kultur* für die Zukunft ernst nimmt. Die Kultur des ländlichen Raumes entstammt der „Bäuerlichkeit“. Die Menschen haben die natürlichen Kreisläufe studiert, weil sie nur so ihre Nahrungsmittel produzieren konnten. Heute müssen wir sie studieren, weil wir die Umwelt erhalten wollen. Von den Kenntnissen über die Anwendung bis zur Weitergabe muß die Politik reichen. Die alles überragende Bedeutung von Kultur und Bildung für die Zukunft erwächst zwangsläufig aus dieser Notwendigkeit. Es sollten also im ländlichen Raum ganz andere Bildungsformen und *Bildungsinhalte* entstehen, als sie in der Großstadt praktiziert werden. Verständnis und Zusammenarbeit zwischen Stadt- und Dorfbürger ist z.B. am besten dann zu erreichen, wenn eine intensive Kommunikation zwischen Stadt- und Dorfschule hergestellt wird.

7. Welche Instrumente werden zur Umsetzung gebraucht?

■ Intensive Bürgerbeteiligung

Um zur Solidargemeinschaft wieder zu kommen, bietet sich als sicherster Weg an eine sehr *intensive Bürgerbeteiligung*, indem man z.B. ein Leitbild aufstellt. Nur wenn „Betroffene“ zu „Beteiligten“ werden, ist die Chance gegeben, daß Ziele und Planungen für die Zukunft aufgestellt und realisiert werden können. Vor Jahren hat Robert Jungk in Berlin die „Zukunftswerkstatt“ als erfolgreiches Stadtanierungsinstrument eingeführt. In Bayern ist vor einigen Jahren das Modell „Bürgerwerkstatt“ für die Dorferneuerung entstanden. Zur Zeit wird im Raum Dortmund an der Entwicklung eines neuen Instrumentes mit dem Begriff „Planungszellen“ empirisch gearbeitet.

■ Ganzheitsbetrachtung

Voraussetzung für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben ist ein neues Denken im Sinne der *Ganzheitsbetrachtung* (und nicht des Kästchen-Denkens durch analytisches Vorgehen). Ein Beispiel des Pilotprojekts DORF BAYERN 2000 mag dies verdeutlichen: Eine Volksschule im oberpfälzischen Raum hat das Projekt „Schulacker“ entworfen. Eine Arbeitsgemeinschaft von Schülern hat auf dem von der Gemeinde gemieteten Schulacker Kartoffeln angebaut. Sie sind damit gezwungen, sich ständig das Wissen um den Zusammenhang zwischen Bodengüte, Klima und Pflanzen-

wachstum anzueignen. Das Projekt zielt auch darauf, nach der Ernte die Agrarprodukte zu vermarkten, um damit einen Einblick in die wirtschaftlichen Zusammenhänge zu bekommen. Die Erfahrung soll zwischen den Schulen der Region ausgetauscht werden. Langfristig gesehen könnte sogar mit einer Großstadtschule der Wissensaustausch gepflogen werden.

■ Kommunale Allianzen

Nicht zuletzt sind auch organisatorische oder administrative Umsetzungsinstrumente zu entwickeln. Mit dem im Jahre 1991 entwickelten Begriff der „*Kommunalen Allianzen*“ ist der Tatsache begegnet worden, daß die einzelne Gemeinde künftig kaum mehr in der Lage sein wird, die notwendige Infrastruktur für Wohnen und Arbeiten bereitzustellen. Andererseits scheinen aber auch regionale Kooperationen mit 30 oder 40 Gemeinden es schwierig zu haben, demokratische Mehrheiten für effizienten Mitteleinsatz zu bekommen. Im Projekt DORF BAYERN 2000 ist deshalb eine Arbeitsgemeinschaft zwischen vier Gemeinden (mit ungefähr 25 000 Einwohnern) gebildet worden. Es hat sich dabei schon gezeigt, daß die Bürgermeister zusammenarbeiten. Und es besteht die Hoffnung, daß Synergieeffekte aus der Gemeinsamkeit zwischen den Gemeinderäten entstehen.

■ Kooperation

Die *Regionalpolitik* in Bund und Ländern fordert zwar die Kooperation von Verdichtungsräumen und ländlichem Raum (als „Restgröße“), aber sie bietet keine konkreten Konzepte dafür. Die Agrarpolitik bewegt sich von einem Rückzugsgefecht zum ändern. Die Vernetzungen der Politiken bieten Leerformeln. Die „gegebenen Bedingungen des Marktes“ und die „rückläufige Entwicklung bei den Agrarpreisen“ werden als nicht veränderbare Größen dargestellt. Eine Politik, die zentral genau diese Gegebenheiten verändert, ist nicht zu erkennen.

Resumée

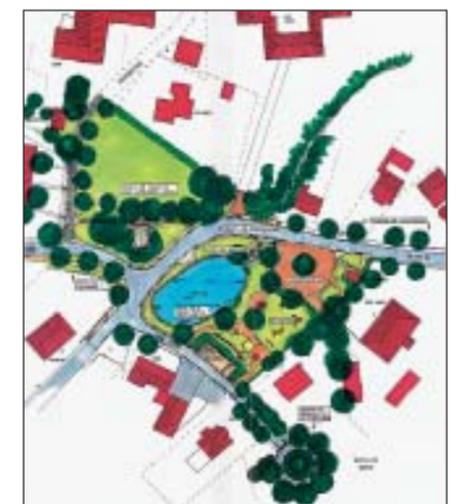
Die Vision für die Zukunft muß lauten: Der Städter kauft die Agrarprodukte vom heimischen Bauern und hilft damit, die Kulturlandschaft zu bewahren. Das aus der „Bäuerlichkeit“ stammende nachhaltige Denken ist Mittelpunkt der Bildung im ländlichen Raum. Unverwechselbarkeit und Eigenständigkeit kennzeichnen das „regionale Dorf“.

Dorferneuerungspläne

Dorfentwicklungsplan Sülzbach - Beispiel aus Baden-Württemberg

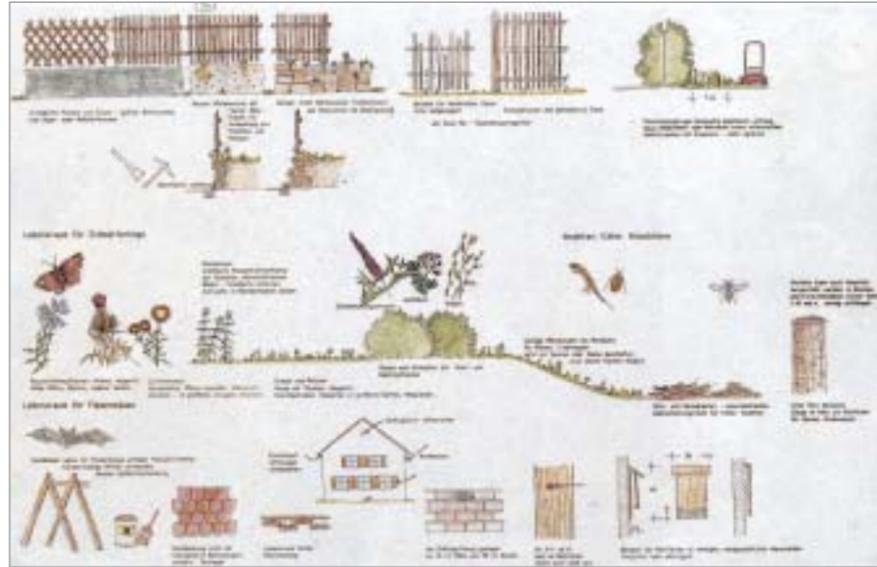


Dorfentwicklungsplan Rühstätt - Beispiel aus Brandenburg

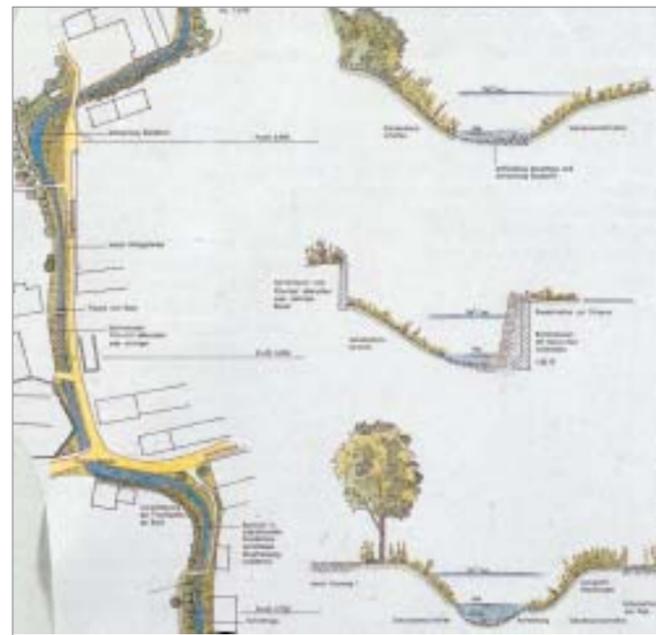


Dorfentwicklungsplan Warnau - Beispiel aus Schleswig-Holstein

Dorferneuerung und Dorfökologie



Erhaltung und Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Schwennenbach - Beispiel aus Bayern



Hochwasserfreilegung und Renaturierung, Schwennenbach - Beispiel aus Bayern



Aktuelle Anforderungen und Instrumente der Landentwicklung

* Ernst C. Lippke und Egon Lenk

Die Vereinigung Deutschlands und die Reform der gemeinschaftlichen Agrarpolitik der Europäischen Union haben die agrarpolitischen Rahmenbedingungen verändert. In Bezug auf die Landnutzung kommen konkurrierende Flächenansprüche des Städtebaus und Verkehrs, des Ressourcenschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Ansprüche aus Freizeit und Erholung hinzu. Die Instrumente der Landentwicklung müssen stärker auf die wechselnden Ausgangslagen ausgerichtet sein, um auch zukünftig wirksam zur Agrarstrukturverbesserung beitragen zu können.

In der Bundesrepublik Deutschland vollzieht sich ein Agrarstrukturwandel, der nicht nur die Land- und Forstwirtschaft betrifft, sondern auch weitreichende Auswirkungen auf die Landnutzung sowie auf die ländlichen Räume und ihre Dörfer hat. Um so dringender sind Überlegungen und Anregungen zur Bewältigung der gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen an die Instrumente zur Agrarstrukturverbesserung.

Agrarstrukturverbesserung unter veränderten Rahmenbedingungen

■ Begriffsbestimmung

Landentwicklung ist Teil der Raumordnung. Die Raumordnung hat das Ziel, dem Menschen durch eine optimale Verbindung mit seinem Lebensraum möglichst zufriedenstellende Bedingungen zu schaffen. Die Landentwicklung ist Teil des Raumordnungsvollzugs. Sie umfaßt die Planung, Vorbereitung und

Durchführung aller Maßnahmen, die dazu geeignet sind, die Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktionen besonders der ländlichen Räume zu erhalten und zu verbessern, um damit für die Förderung und die dauerhafte Verbesserung der Lebensverhältnisse außerhalb der städtischen Gebiete zu sorgen¹.

Raumordnung und Landentwicklung haben eine agrarstrukturelle Komponente. Nach der klassischen Definition ist unter Agrarstruktur das Verhältnis zwischen den im Agrarbereich eingesetzten Produktionsfaktoren - insbesondere Boden, Arbeit und Kapital - und der Produktion im Agrarsektor zu verstehen. So wie sich die Agrarstruktur selbst wandelt, sollte ein praxisgerechter Agrarstrukturbegriff das Aufgabenspektrum einer zukunfts- und wettbewerbsorientierten Landwirtschaft umfassen, das heute

- über die Funktion der Nahrungsmittelproduktion weit hinausreicht,
- die Natur- und Kulturlandschaft sichert,
- den ländlichen Tourismus einschließt sowie
- zur Erhaltung der ländlichen Infrastruktur beiträgt.

„Agrarstruktur“, der Schlüsselbegriff für die Ausprägung unserer Entwicklungsinstrumente, umfaßt somit Elemente der natürlichen und kulturellen Umwelt in ländlichen Räumen und Dörfern, soweit diese durch die Land- und Forstwirtschaft bestimmt werden.

■ Zuständigkeiten

Agrarstrukturverbesserung kann nicht auf Maßnahmen reduziert werden, die im Rahmen des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GemAgrG) nach Artikel 91a GG gefördert werden können. Das gilt auch dann, wenn von einem erweiterten, nicht auf die Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen eingegrenzten Agrarstrukturbegriff ausgegangen wird. Ressortzuständigkeiten sind nicht mit der Verfügbarkeit über Fördermittel gleichzusetzen.

Nach den Worten von Bundesminister Borchert ist Agrarpolitik nicht Politik für Getreide oder Zuckerrüben, für Milch oder Rindfleisch. Agrarpolitik ist vielmehr Politik für die Bäuerinnen und Bauern, Politik für die Verbraucher, Politik für die Menschen im ländlichen Raum². Auch im agrarpolitischen Konzept „Der künftige Weg: Agrarstandort Deutschland sichern“ hat Bundesminister Borchert bereits zu Beginn seiner Amtszeit als eine der Prioritäten für die folgenden Jahre genannt: „... Unterstützung der Weiterentwicklung der ländlichen Räume durch die Bereitstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur und Schaffung der Voraussetzung für mehr außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze ...“³.

■ Veränderte Bedingungen

Ziel der gemeinsamen Agrarpolitik der Europäischen Gemeinschaft war es u.a., durch Produktivitäts- und Leistungssteigerung eine angemessene Lebenshaltung der landwirtschaftlichen Bevölkerung zu erreichen. Die Landwirte haben auf diese Politik reagiert. Sie haben die Möglichkeiten des technischen Fortschritts konsequent genutzt. Die Erträge in der Pflanzen- und Tierproduktion wurden deutlich gesteigert. Diese haben sich seit 1950 zum Teil mehr als verdoppelt, beispielsweise bei Weizen auf rd. 65 dt/ha und bei Milch auf 5.300 kg/Kuh. Konnte um 1950 ein deutscher Landwirt nur etwa zehn Personen mit Nahrungsmitteln versorgen, so sind es heute etwa 80 Personen.

Der technische Fortschritt bewirkt in der Landwirtschaft einen weiterhin anhaltenden Strukturwandel. So reduzierte sich die Zahl der Betriebe von 1.647.000 in 1950 auf 593.000 in 1993. Heute haben wir in Deutschland nur noch rd. 580.000 landwirtschaftliche Betriebe.

In den neuen Ländern gibt es mittlerweile

- 22.500 Einzelunternehmen und
- 5.300 Personen- und Kapitalgesellschaften sowie eingetragene Genossenschaften.

1 vgl. Quadflieg, Kommentar zum Flurbereinigungsgesetz mit weiteren Vorschriften für ländlichen Bodenordnung, zu § 1, Rdnr. 66
2 vgl. Vortrag des BM anlässlich des WLV-Kreisverbandstages Ruhr-Lippe am 02.12.1993
3 Aus: „Aktuelle Fragen zur Agrarpolitik - Bundesminister Jochen Borchert antwortet“



* Zu den Autoren

Ernst C. Läßle (64)
Ministerialrat und
Referatsleiter im
Bundesministerium
für Ernährung,
Landwirtschaft und
Forsten, Bonn,
Referat Landent-
wicklung



Egon Lenk (59)
Referent für Dorfer-
neuerung im
Bundesministerium
für Ernährung,
Landwirtschaft und
Forsten, Bonn,
Referat Landent-
wicklung

Im Gegensatz zu den alten Ländern nimmt die Zahl der Betriebe in den neuen Ländern zu. Die Arbeitskräfte in der Landwirtschaft haben sich nach der Vereinigung Deutschlands dagegen auf etwa ein Fünftel des ursprünglichen Bestands (165.000) vermindert. In ganz Deutschland arbeiten derzeit auf den Bauernhöfen nur noch rd. 1,5 Mio Menschen.

Die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft für die Gesellschaft geht über ihren Anteil am Bruttosozialprodukt hinaus. Betriebe der Land- und Forstwirtschaft bewirtschaften über 80 Prozent der Fläche. Davon werden mit rd. 17 Mio Hektar fast 55 Prozent der Fläche landwirtschaftlich genutzt. Hinzu kommen rd. 11 Mio ha Wald, das entspricht rd. 29 Prozent der Landesfläche.

In der Bundesrepublik Deutschland sind fast 5 Mio Menschen direkt oder indirekt damit beschäftigt, Menschen mit Nahrungsmitteln und Getränken zu versorgen und pflanzliche Rohstoffe für Nicht-Nahrungsmittelzwecke zu erzeugen. Bei insgesamt rd. 35 Mio Erwerbstätigen bedeutet das, daß in Deutschland etwa jeder siebte Arbeitsplatz direkt oder indirekt von der Landwirtschaft abhängt.

Die Wettbewerbssituation der deutschen Landwirtschaft im europäischen Binnenmarkt hat sich verschärft. Dabei

weist auch sie in einigen Regionen im Vergleich zu ihren Hauptkonkurrenten im europäischen Markt Wettbewerbsnachteile auf. Deutschland braucht aber überall eine leistungsfähige, vielseitig strukturierte Landwirtschaft. Sie ist für eine flächendeckende umweltverträgliche Landnutzung, für die Pflege der Kulturlandschaft und für lebendige Dörfer unersetzbar. Somit ist die Attraktivität und Entwicklung ländlicher Räume mit der Entwicklung der Landwirtschaft untrennbar verbunden. Auch wo die Landwirtschaft nicht mehr der entscheidende Wirtschaftsfaktor ländlicher Räume sein kann, sind außer der erforderlichen strukturellen, ökonomischen und ökologischen Anpassung der landwirtschaftlichen Unternehmen an die veränderten Rahmenbedingungen die Funktions- und Lebensfähigkeit der ländlichen Räume

durch geeignete Maßnahmen zu erhalten, und insbesondere die Dorferneuerung unverzichtbar.

Aspekte der Verbesserung der Wirtschaftskraft ländlicher Räume

Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Wirtschaftskraft

In dem Maße wie es gelingt, neben der Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion zugleich zusätzliche Erwerbsquellen innerhalb und außerhalb landwirtschaftlicher Betriebe, z.B. im Gewerbe und Dienstleistungsbereich zu erschließen, wird die Bedeutung der Landwirtschaft für die Entwicklung ländlicher Räume zunehmen. In den ländlichen Räumen ist sowohl genügend Arbeit wie auch Kreativität vorhanden. Das beste Leistungsangebot der Landwirtschaft nützt jedoch wenig, wenn es dafür kein attraktives Umfeld und keine funktionierenden Märkte gibt! Deshalb bedarf es neben der Agrarstruktur auch der Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur ländlicher Räume, z.B. des Fremdenverkehrs. Leistungen der Land- und Forstwirtschaft im Umweltschutz, Naturschutz und in der Landschaftspflege bedürfen der angemessenen Honorierung und erfordern entsprechende Finanzmittel.

Infrastrukturausstattung

Der Siedlungsraum „Dorf“ als Alternative zum Wohnen und Arbeiten in Verdichtungsräumen lebt von einer ausreichenden Infrastrukturausstattung, von der dörflichen Kultur und von einer gesunden Umwelt. Davon profitieren alle Dorfbewohner, vor allem aber auch unsere Bäuerinnen und Bauern. Auch sie haben Bedarf an einem vielfältigen Angebot an Schulen, Geschäften und kulturellen Einrichtungen. Eine ausreichende Infrastruktur, ansprechende Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie insgesamt ein alle Lebensbereiche zufriedenstellendes Umfeld können nur getragen werden, wenn es gelingt, eine ausreichende Bevölkerungszahl in den Dörfern zu erhalten. Dies ist nicht zuletzt von existentieller Bedeutung für die verbleibenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe. Deshalb muß die Gestaltung des Umfeldes der landwirtschaftlichen Unternehmen als fester Bestandteil der agrarstrukturellen Verhältnisse anerkannt werden.

Die Agrarpolitik wäre überfordert, die Entwicklung der ländlichen Räume allein voranzutreiben. Insbesondere die Agrarstrukturpolitik, die regionale Wirtschaftspolitik, die Sozial- und Kulturpolitik des Staates und der Gemeinden sowie Initiativen der einzelnen Bürger müssen ineinandergreifen und aufeinander abgestimmt werden.

Förderung im Rahmen der GAK

Wichtigstes Förderinstrument des Bundes und der Länder im agrarstrukturellen Bereich ist seit über zwanzig Jahren die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Neben überbetrieblichen Vorhaben - wie Flurbereinigung, Flurneuordnung, Dorferneuerung und wasserwirtschaftliche sowie kulturbautechnische Maßnahmen - haben einzelbetriebliche Fördermaßnahmen für die Landwirtschaft besonderes Gewicht. Sie sollen dazu beitragen, wettbewerbsfähige, marktorientierte und umweltverträgliche Unternehmen zu schaffen, die sich im europäischen Binnenmarkt behaupten können.

Von 1990 bis 1994 wurden insgesamt fast 19 Mrd DM an Bundes- und Landesmitteln über die GAK für die Strukturförderung bereitgestellt. Davon waren 11,5 Mrd DM Bundesmittel.

Mit rd. 8,4 Mrd DM (rd. 5 Mrd DM Bundesmittel) war die einzelbetriebliche Förderung die wichtigste Maßnahme.

Dabei sind allein rd. 4,5 Mrd DM (rd. 2,6 Mrd DM Bundesmittel) als Ausgleichszulage in die benachteiligten Gebiete geflossen.

Für überbetriebliche Maßnahmen wurden von 1990 bis 1994 rd. 10,6 Mrd DM (rd. 6,4 Mrd DM Bundesmittel) ausgegeben, unter anderem

- für wasserwirtschaftliche und kulturbautechnische Maßnahmen rd. 3,5 Mrd DM (rd. 2,3 Mrd DM Bundesmittel),
- für Flurbereinigung, agrarstrukturelle Vorplanung und Dorferneuerung rd. 3,1 Mrd DM (1,8 Mrd DM Bundesmittel).

Zu einigen ausgewählten Förderprogrammen:

Agrarinvestitionsförderungsprogramm

Die einzelbetriebliche Investitionsförderung ist neu ausgerichtet worden. In dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP), das zunächst nur für die alten Bundesländer gilt, werden die bisher eigenständigen Förderprogramme in einem Fördergrundsatz zusammengefaßt und damit sowohl die Antragstellung für den Landwirt als auch die Durchführung für die Verwaltung vereinfacht. Gleichzeitig wird diese Förderung durch eine Bindung in Höhe von 167 Mio DM zusätzlich von den im Plafonds verfügbaren Mitteln von Bund und Ländern als Schwerpunkt hervorgehoben. Hauptziele der Förderung sind bauliche Investitionen einschließlich der dadurch erreichbaren Verbesserungen beim Tierschutz, bei der Tierhygiene, beim Umweltschutz und bei der Energieeinsparung. Auch beim Aufbau von Einkommenskombinationen, die in der Landwirtschaft immer mehr an Bedeutung gewinnen, kann jetzt eine bessere finanzielle Unterstützung gewährt werden.

Das neue Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) soll grundsätzlich auch in den neuen Ländern Anwendung finden, sobald die dort geltenden Sonderregelungen auslaufen. Bis dahin bestehen die heutigen spezifischen Förderprogramme für die neuen Länder fort.

AVP/AEP

Die agrarstrukturelle Vorplanung war ursprünglich vorwiegend auf Maßnahmen ausgerichtet, die für die einzelnen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe von Bedeutung sind und dort zur Bewirtschaftungserleichterung und Kostensenkung führen. Inzwischen sind agrar-

strukturelle Entscheidungen erforderlich geworden, die neben den ökonomischen auch die ökologischen, sozialen und kulturellen Funktionen der ländlichen Räume berühren und nachhaltige Landnutzungskonzeptionen erfordern. Deshalb wird z.Z. mit den Ländern geprüft, ob die agrarstrukturelle Vorplanung zur agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP) auszubauen ist. Eine solche Entwicklungsplanung hätte im konkreten Konfliktfall vorausschauend

- ortsbezogene Leitvorstellungen für die künftige Entwicklung aufzuzeigen,
- den Handlungsbedarf zu ermitteln,
- die Grobkonzepte zu entwickeln sowie
- Umsetzungsstrategien anzubieten.

Damit wäre eine flexiblere Anpassung an gebietspezifische Erfordernisse der ländlichen Räume und eine stärker problem- und projektorientierte Ausrichtung der Planungen möglich. Eine abschließende Entscheidung über die Neufassung der Grundsätze für die Förderung der AVP könnte der Planungsausschuß für Agrarstruktur und Küstenschutz (PLANAK) für den Rahmenplan der GAK 1996 - 1999 treffen.

Bodenordnung

Die Aufgaben der Flurbereinigung haben sich mit den agrar- und umweltpolitischen Rahmenbedingungen erheblich verändert. Bodenordnung bedeutet heute weit mehr als die Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes zur Schaffung rentabler Wirtschaftsflächen. Im Mittelpunkt der Neuordnung ländlicher Räume stehen neben der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft zunehmend die Lösung von Landnutzungskonflikten und die Gestaltung der Dörfer und Feldfluren im Sinne einer umfassenden ländlichen Regionalentwicklung. Die Bodenordnung ist damit mehr denn je gefordert, die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und der übrigen beteiligten Grundeigentümer mit den wachsenden Ansprüchen der Allgemeinheit in Einklang zu bringen. Dazu zählt vor allem die Erhaltung

- der Landschaft als Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen sowie
- der Umweltgüter Wasser, Boden und Luft.

Mit der Änderung des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 23. August

1994 (Bundesgesetzblatt I S. 2187) erfolgte die erforderliche Anpassung an die gewandelten Aufgaben. Insgesamt wurden vier Neuerungen in das FlurbG aufgenommen:

1. Der Anwendungsbereich der vereinfachten Flurbereinigung nach § 86 FlurbG ist erweitert worden.
2. Zur Verbesserung der Agrarstruktur können im freiwilligen Landtausch nach § 103a ff. FlurbG Grundstücke nunmehr unabhängig von einer Zusammenlegung getauscht werden.
3. Durch eine Ergänzung des § 21 Abs. 7 FlurbG werden die Länder ermächtigt, Wahlperioden für die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften einzuführen.
4. Die kurzen Rechtsbehelfsfristen von zwei Wochen für Widerspruch (§141 FlurbG) und Klage (§ 142 FlurbG) werden aufgehoben; damit gilt auch für diese Fälle die allgemeine Monatsfrist der Verwaltungsgerichtsordnung (§§ 70 und 74 VwGO).

Mit der Erweiterung des Anwendungsbereiches von § 86 FlurbG als „Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren zur Landentwicklung“ werden Konsequenzen gezogen, die sich aus einer wachsenden Abhängigkeit der Beteiligten von der allgemeinen Situation der ländlichen Räume ergeben, deren Entwicklung in zunehmendem Maße von dem Einfluß Dritter auf die Landnutzung bestimmt werden. Zugleich erfordert das eine verstärkte Mitwirkung der Grundeigentümer zur Durchsetzung der eigenen Belange und die Einbindung außeragrarischer Landentwicklungsmaßnahmen in eigene Gestaltungsvorhaben. Dem soll die Änderung des Flurbereinigungsgesetzes dienen.

In den neuen Ländern kommt der Flurbereinigung ergänzend zur Bodenordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz zur

- Wiederherstellung des Privateigentums an Grund und Boden - besonders zur Zusammenführung von Grund- und Gebäudeeigentum - sowie
- zum Aufbau einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Land- und Forstwirtschaft

große Bedeutung bei der Neugestaltung ländlicher Räume, bei der Realisierung der Verkehrsvorhaben Deutsche Einheit und bei der Wahrung der Belange von Natur- und Landschaftsschutz zu.

Dorferneuerung

Insbesondere die Dorferneuerung ist für die Erhaltung der ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Grundlagen ländlicher Räume unverzichtbar. Vielfältig geprägte ländliche Räume und attraktive Dörfer sind Umfeld landwirtschaftlicher und nicht-landwirtschaftlicher Unternehmen und darüber hinaus auch als Ausgleich für die großen Verdichtungsgebiete von Bedeutung.

So unterschiedlich die Bedeutung der Landwirtschaft in den einzelnen ländlichen Räumen ist, so unterschiedlich sind die Funktionen und Probleme dieser Räume selbst. Ob strukturschwache Region oder ländliches Umland von Verdichtungsgebieten, die Förderung der Dorferneuerung hat in der Regel die Wirkung einer Initialzündung.

- Sie zwingt die Gemeinden dazu, Entscheidungen über die zukünftige Entwicklung ihrer Dörfer zu treffen und öffentlich zu diskutieren.
- Sie stärkt die Bereitschaft der Einwohner zur Mitwirkung und zur Übernahme neuer Aufgaben.
- Sie bietet einen Anreiz, mit öffentlichen Mitteln initiierte Maßnahmen durch nicht geförderte Maßnahmen und private Anstrengungen zu ergänzen.
- Sie löst zusätzliche Investitionsvorhaben aus, die dem Dorf und den umgebenden ländlichen Räumen zugute kommen.
- Unverkennbar ist der Trend, daß die Länder sich immer stärker von herkömmlichen Formen der Dorferneuerung lösen und ihr neue Aufgaben zur überörtlichen Entwicklung im Sinne einer ländlichen Regionalentwicklung zuweisen. Auf diese Weise können die Länder unterschiedliche Probleme der einzelnen Regionen spezifisch lösen.

Der sich fortsetzende Strukturwandel in der Land- und Forstwirtschaft wirkt sich vielfältig und wechselseitig auf den Funktionswandel ländlicher Räume und ihrer Dörfer aus und erfordert die Fortentwicklung der Förderung der Dorferneuerung. Das kann am Beispiel der Umnutzung ehemals land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz verdeutlicht werden.

Immer mehr Betriebsleiterinnen und Betriebsleiter sind darauf angewiesen, neben der Landbewirtschaftung zusätzliche Erwerbsquellen innerhalb und außerhalb der Betriebe für sich zu er-

schließen. Zugleich können immer vielfältiger strukturierte landwirtschaftliche Unternehmen mit Arbeitsplätzen im Produktions-, Verarbeitungs- und Dienstleistungsbereich attraktive neue Arbeitsplätze (Berufsbilder) für Frauen und Männer anbieten. Dazu muß das volks- und betriebswirtschaftlich bedeutsame Vermögen in Form nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz durch Umnutzung einer sinnvollen und einkommenswirksamen Verwendung zugeführt werden. Dabei handelt es sich auch um Gebäude, deren Bau mit Mitteln zur Agrarstrukturverbesserung gefördert wurde und die erhebliche Investitionen der Landwirtschaft darstellen.

Die Förderung der Dorferneuerung als Maßnahme der GAK, die besonders geeignet ist, den Belangen der ländlichen Räume Rechnung zu tragen, kann nur dann ausgebaut werden, wenn die Dorferneuerung durch Änderung des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GemAgrG) expressis verbis unter einer eigenen Nummer in den Katalog der Fördertatbestände nach § 1 Abs. 1 GemAgrG aufgenommen wird und ihre Maßnahmen nicht mehr nur der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft, sondern der Agrarstrukturverbesserung insgesamt dienen müssen. Damit würde die Möglichkeit eröffnet, den oben genannten veränderten Aufgaben der Agrarstrukturpolitik zu entsprechen. Eine Förderung der Umnutzung im Rahmen der Dorferneuerung kann allerdings nicht auf eine Förderung von außerlandwirtschaftlichen Unternehmen des produzierenden oder Dienstleistungsgewerbes zielen. Sie kann und soll Maßnahmen einer regionalen Wirtschaftsförderung nicht ersetzen. Sie ist unter dem Gesetz „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ vielmehr so auszugestalten, daß eine für die Stabilität der land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen vorteilhafte Nutzung vorhandener Gebäude ange-regt wird.

■ EU-Strukturfonds nutzen

Die Förderung nach einer integrierten Politik für die ländlichen Räume wird bereits zunehmend umgesetzt. Darauf wirken die EU-Strukturfonds für die Ziel 1-Gebiete und die Ziel 5b-Gebiete sowie die Gemeinschaftsinitiativen der

EU-Kommission hin. An der Finanzierung beteiligen sich

- der Agrarfonds (EAGEL),
- der Regionalfonds (EFRE) und
- der Sozialfonds (ESF).

Im Gegensatz zu der flächendeckenden Förderung nach Ziel 5a, die der beschleunigten Anpassung der Agrarstrukturen im Rahmen der Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik gilt, erstreckt sich die Ziel 1- und Ziel 5b-Förderung auf abgegrenzte einkommens- und strukturschwächere Gebiete:

- Ziel 1 beinhaltet die „Entwicklung und strukturelle Anpassung der Regionen mit Entwicklungsrückstand“ und
- Ziel 5b umfaßt die „Entwicklung und strukturelle Anpassung des ländlichen Raums“ schlechthin.

Nach Verhandlungen konnte erreicht werden, daß in der neuen Förderperiode 1994 bis 1999 in die Ziel 1-Kategorie alle neuen Länder und Berlin-Ost einbezogen werden. Bei den Ziel 5b-Gebieten wurden zudem die Fördergebiete um 75 Prozent ausgeweitet. Sie umfassen rd. 38 Prozent des früheren Bundesgebietes mit zusammen rd. 7,7 Mio Einwohnern. Die 5b-Gebiete decken sich mit weiten Teilen der benachteiligten Gebiete und konzentrieren sich

- auf den Norden Schleswig-Holsteins,
- auf das Weser-Ems-Gebiet,
- auf das Gebiet Eifel/Hunsrück sowie
- auf den Bayerischen Wald, das Frankenland, die Rhön und den Spessart.

Die EU-Mittel aus den drei genannten Fonds dienen grundsätzlich der Mitfinanzierung nationaler Fördermaßnahmen. Die nationalen Mittel - Bundes- und Landesmittel - werden überwiegend

- über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ für den Agrarteil und
- über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ für den allgemeinen Wirtschaftsteil aufgebracht.

Allein über die Ziel 1-Förderung wird in der sechsjährigen Förderperiode 1994 bis 1999 ein Investitionsvolumen von insgesamt 21 Mrd DM auf den Weg gebracht. Aus der Ziel 5b-Förderung in den alten Ländern resultiert ein Investitionsvolumen von rd. 8,7 Mrd DM.

Zusätzlich zur Ziel 1- und Ziel 5b-Förderung werden die ländlichen Räume über die Gemeinschaftsinitiativen LEADER und INTERREG gefördert. Die Philosophie der Gemeinschaftsinitiativen

Grundstücke für Bayerns jüngstes Bad

Der Markt Neualbenreuth

In der nördlichen Oberpfalz liegt unmittelbar an der tschechischen Grenze der Markt Neualbenreuth mit 5.000 ha Gemeindegebiet und ca. 1.500 Einwohnern. Dieser Teil der Oberpfalz, der wegen seiner historischen Zugehörigkeit zum Kloster Waldsassen Stiftland genannt wird, überrascht den Besucher durch seine landschaftlichen Schönheiten. Sanfte Bergketten mit weiten Ausblicken auf eine bäuerlich geprägte Wald- und Wiesenlandschaft formen das Land. Kleine Ortschaften und Weiler, allein in Neualbenreuth 12 Ortschaften und 11 Weiler, sind in die Landschaft eingesprenzt.

Neualbenreuth ist aber in der Nachkriegszeit, ebenso wie der ganze Landkreis Tirschenreuth, zu dem es gehört, lange Zeit eine unentdeckte Schönheit geblieben. Der nahe Eiserne Vorhang und wirtschaftliche Strukturprobleme ließen die negativen Nachrichten aus diesem Teil der Oberpfalz überwiegen. Einen Umschwung brachte erst die Orientierung zum Fremdenverkehr, die Anfang der siebziger Jahre einsetzte und durch die Erschließung der Heilquellen dann erheblich an Auftrieb gewann. In den letzten Jahren hat die Öffnung der Grenze zur tschechischen Republik, die die westböhmischen Bäder Marienbad und Karlsbad zu Ausflugszielen macht und interessante Spaziergänge durch die Grenzwälder erlaubt, die touristischen Vorzüge noch erhöht.

Aquae salutare

Aquae salutare, heilbringende Wasser, strömen in diesem Teil Zentraleuropas schon seit langer Zeit aus dem Urgestein. Das böhmische Bäderdreieck Karlsbad, Marienbad, Franzensbad ist allgemein bekannt. Dazu kommen im Egerer Becken noch Dutzende weniger bekannte Quellen und auch Neualbenreuth besaß schon seit 1698 eine vom Kloster Waldsassen erschlossene Mineralquelle. Die



Ortsansicht von Neualbenreuth

moderne Badegeschichte von Neualbenreuth beginnt aber erst in den sechziger Jahren. 1963 bis 1966 wurden noch mineralisierte Natrium-Hydrogencarbonat-Chlorid-Säuerlinge, die heutige Sibyllenquelle, erschlossen. 1970 folgte die Aufbohrung eines radonhaltigen Wassers, der heutigen Katharinenquelle, deren Aktivitätskonzentration der des berühmten Bad Gasteiner Wassers vergleichbar ist.

Der Zweckverband Sibyllenbad

Die Erschließung der Quellen lag zunächst in den Händen einer privaten Gesellschaft, deren spektakuläre Pläne zum Aufbau eines Weltbades 1972 mit einer ebenso spektakulären Pleite endeten. Rettung brachte hier der Einstieg des Bezirkes Oberpfalz in das Projekt. 1978 erwarb er die Quellengrundstücke im Rahmen der Zwangsversteigerung. Der im gleichen Jahr konstituierte Zweckverband, an dem Bezirk, Landkreis und die Gemeinden Neualbenreuth, Mit-

terteich, Tirschenreuth und Waldsassen beteiligt sind, hat seither in einer Politik der kleinen und finanziell überschaubaren Schritte das Projekt vorangebracht. Wichtige Etappen waren der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan und der Bebauungsplan für das neue Kurgebiet. In Vorbereitung dieses Bebauungsplans schrieb der Zweckverband einen Architektenwettbewerb aus, den der bekannte Münchener Architekt Freiherr von Branca gewann.

1989 konnte dann in kleinem Rahmen der Badebetrieb aufgenommen werden. In der Ortschaft Maiersreuth ging das Pilotprojekt eines Badehauses in Betrieb. Es werden Kohlensäure und Radonbäder verabreicht, außerdem ist ein 34° warmes Bewegungsbad mit Mineralwasser vorhanden. Das Badehaus Maiersreuth ist binnen kurzer Zeit zu einer attraktiven Einrichtung geworden, die mit 62.000 verkauften Eintrittskarten und Anwendungen im Jahre 1992 die Grenzen ihrer Kapazität schon erreicht hat. Insofern war die Zeit gekommen, 1994 mit dem Bau des neuen Kurmittelhauses zu beginnen. Der Münchner Architekt Freiherr von Branca hat das Kurmittelhaus entworfen, an das sich



Kleines Badehaus in Maiersreuth

als markanter Viertelkreis die Badehalle anschließt. Die Bergseite des Gebäudes erhebt sich über die Arkaden der Kurpromenade. Mit der Vollendung dieses außergewöhnlichen Gebäudes im Jahre 1995 wird der neue Kurort Sibyllenbad auch optisch Zeichen in der Landschaft setzen.

Zu Beginn seiner Tätigkeit verfügte der Zweckverband lediglich über die im Zwangsversteigerungsverfahren erworbenen Quellgrundstücke. Es war aber von vornherein klar, daß das Entstehen des Sibyllenbades in Verbindung mit den notwendigen, umfangreichen infrastrukturellen Maßnahmen im großen Maße von der Verfügbarkeit von Grundstücken abhängen wird. Allein für die Festsetzung von Heilquellenschutzgebieten sind rd. 150 ha notwendig, die langfristig in den Besitz des Zweckverbandes übergehen sollen. Weitere rd. 35 ha macht das eigentliche Kurgebiet aus. Um so wichtiger war es, jedem Grundstücksangebot von Anfang an nachzugehen und zu versuchen, ohne größere spektakuläre Aufkaufaktionen in den Besitz geeigneter Flächen zu kommen. Der BLS kamen dabei

sicherlich ihr traditionell gutes Verhältnis zu den Landwirten und ihre Sachkompetenz zugute. Als GmbH war man außerdem in der Lage, bei jeder sich bietenden Kaufgelegenheit notarielle Verträge sofort abzuschließen, ohne dabei z.B. auf entsprechende Haushaltsansätze Rücksicht nehmen zu müssen.

So konnten zwischen den Jahren 1982 und 1994 in Neualbenreuth und der näheren Umgebung insgesamt 193 ha durch die BLS erworben werden, von denen bisher 87,9 ha an den Zweckverband „Sibyllenbad“ weitergegeben wurden. Zusätzliche 37 ha konnten vor kurzem wieder angeboten werden. Obwohl es sich dabei überwiegend um Tauschland handelt, hat die Grundstücksbeschaffung eine wichtige Bedeutung für den Zweckverband. Denn erst dadurch war man in der Lage, die eine oder andere notwendige Fläche im Kurgebiet und im Heilquellenschutzgebiet, sowie für die verschiedensten infrastrukturellen Maßnahmen einzutauschen.

Der Markt Neualbenreuth ist natürlich nicht nur durch seine Mitgliedschaft beim Zweckverband mit dem Objekt Sibyllenbad engstens verbunden. Planung, Finanzierung und Durchführung

der verschiedensten Maßnahmen, wie Straßenbau, Kanalisation und Wasserversorgung, um nur einige Beispiele zu nennen, hängen eng mit dem Kurbad zusammen und verlangen Bürgermeister Albert Köstler und seinem Team alles ab. Auch ein neues Wohnbaugebiet ist im Entstehen. Die BLS war auch in diesem Bereich bei der Beschaffung von Ersatzgrundstücken seit Jahren erfolgreich tätig.

Es ist sicherlich ein Verdienst aller Beteiligten, vor allen Dingen aber ist es dem vorausschauenden Handeln des

Zweckverbandes und des Marktes Neualbenreuth zu verdanken, daß der enorme Flächenbedarf weitgehend gesichert werden konnte, ohne große Turbulenzen auf dem Grundstücksmarkt in diesem Gebiet zu verursachen. Erfreulich ist auch, daß aufstockungswillige Landwirte jederzeit berücksichtigt werden konnten und dies bei einem durchaus angemessenen Kaufpreis.

Ausblick

Mit der 1995 vorgesehenen Vollendung des Kurmittelhauses wird eine wichtige Etappe beim Entstehen des neuen Sibyllenbades zurückgelegt sein. Wenn es dann noch gelingt, für die beim Kurmittelhaus geplanten Hotels ein gutes architektonisches und touristisches Niveau zu erreichen, so wird das neue Bad ein attraktives Zentrum haben, das einen Kristallisationspunkt für weitere private Initiativen bilden wird. Ein florierendes Bad wird in der Gemeinde Neualbenreuth darüber hinaus weitere Infrastruktur- und Wohnbauprojekte entstehen lassen, zu deren Lösung die in vielen Jahren erprobte gute Partnerschaft zwischen Landessiedlung und Gemeinde sicher beitragen kann.



Integrierte Ländliche Entwicklung in der ILE-Region Brandenburgische Elbtalaue

Fast zeitgleich mit den von der BLG erarbeiteten Agrarstrukturellen Vorplanungen - Elbetal I und Elbetal II - wurde die BLG im Juni 1993 vom MELF mit der Erstellung des ILE-Maßnahmekataloges für das Amt Bad Wilsnack/Weisen und im Dezember 1993 mit der Erstellung des ILE-Maßnahmekataloges für das Amt Lenzen-Elbtalaue beauftragt.

Der Bearbeitungszeitraum betrug jeweils 3 Monate, so daß vor Ort eine intensive, komprimierte Arbeit mit den Amtsdirektoren, den ehrenamtlichen Bürgermeistern, privaten Investoren - hier vor allem mit den landwirtschaftlichen Betrieben - sowie mit den verschiedenen Dezernaten der Kreisverwaltung Prignitz zu erfolgen hatte. Da das ILE-Gebiet im Naturpark Brandenburgische Elbtalaue liegt, bedurfte es zudem der Abstimmung mit der Naturparkverwaltung.

Gemeinsam mit den oben genannten Ansprechpartnern wurde eine Art „Wunsch Katalog“ erarbeitet, in den alle angedachten Maßnahmen, Projekte und der weitere Planungsbedarf aufgenommen wurden. Dabei wurde nach folgenden Kriterien vorgegangen:

1. Zusammenstellung der Maßnahmen für die Amtsgemeinde insgesamt
2. Zusammenstellung der Maßnahmen für jede Gemeinde des Amtes

Die Maßnahmen waren unterteilt in:

- Maßnahmen der Landwirtschaft z. B. Errichtung eines Zerlegebetriebes, einer Schaukäserei, Erarbeitung von Betroffenheitsanalysen, UVS, Errichtung einer Erzeuger-Verbraucher-Gemeinschaft;

- Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes; der Landschaftspflege und -gestaltung z.B. Böschungssicherungsmaßnahmen mit vor Ort hergestellten Faschinen aus der Kopfweidenpflege, Erarbeitung eines Qualifizierungsprogramms für die Landwirtschaft, für den Naturschutz;

- Dorferneuerung / Dorfentwicklung z.B. Maßnahmen von privaten Inves-

toren, Abwasser/Trinkwasser, Straßenbau, Erarbeitung von Nutzkonzeptionen für die leerstehenden Dreiseithöfe, Entwicklung von Erhaltungskonzepten für die Elbdeich-, Marschhufendörfer etc. mit wesentlicher Bedeutung für die Elbtalaue;

- Tourismus z.B. Ausbau der bestehenden Filzmanufaktur in Lenzen, Errichtung eines Kleintier-Tierparks mit verschiedenen Haustierrassen, Ansiedlung von traditionellem Handwerk und Gewerbe;

- Forstwirtschaft z.B. Planung, Realisierung und öffentlichkeitswirksame Darstellung von Naturschutzaufgaben im Wald, Errichtung eines Waldlehrpfades.

Nach erfolgter Zusammenstellung wurden beide ILE-Maßnahmekataloge vom jeweiligen Amtsdirektor und dem Bearbeiter der BLG der Interministeriellen Arbeitsgruppe ILE (IMAG-ILE) vorgestellt. Darin sind die fachlich zuständigen Ministerien des Landes Brandenburg in der Regel durch einen ihrer Referatsleiter vertreten.

Ziel der IMAGILE ist es, den einzelnen Fachressorts die ILE-Regionen mit ihren Maßnahmen vorzustellen, um so zu gewährleisten, daß diese Regionen mit 1. Priorität gefördert werden, sowie um abzusichern, daß eine Kofinanzierung erfolgt.

Im Anschluß daran wurde der Maßnahmekatalog durchgearbeitet. Jede Gemeinde mußte Prioritätenlisten daraus erarbeiten, feststellen, ob der Eigenmittelbedarf zur Realisierung der Maßnahmen gesichert ist und dies an die Amtsgemeinde weiterleiten, die daraus wiederum über den in den ILE-Ämtern gebildeten Lenkungsausschuß die Prioritätenliste für ihr Amt festlegt.

In den Amtsgemeinden und den dazugehörigen Gemeinden sind die ILE-Maßnahmekataloge in der Zwischenzeit ein wichtiges Handwerkszeug für die Planung geworden.

Seit Januar 1995 hat die BLG einen Betreuervertrag für die ILE-Region

Brandenburgische Elbtalaue. Das jetzt betreute ILE-Gebiet umfaßt nicht nur die beiden ILE-Ämter Bad Wilsnack/Weisen und Lenzen-Elbtalaue, sondern auch noch Gemeinden des Amtes Karstädt, die Stadt Wittenberge mit ihrem ländlichen Raum und die Gemeinde Kletzke des Amtes Plattenburg.

Am 5. Mai 1995 wurde eine GbR „ILE-Elbtalaue“ gebildet, in der alle Amtsdirektoren und der Bürgermeister der Stadt Wittenberge Mitglied sind; das Amt für Agrarordnung und das Amt für Landwirtschaft der Kreisverwaltung sind ständige stille Beobachter bei den Sitzungen der GbR.

Die GbR wird einmal im Monat vom Betreuer der ILE-Region eingeladen und setzt die Prioritäten für die durchzuführenden Maßnahmen in der Elbtalaue fest (z.B.: Wo soll eine Jugendherberge errichtet werden? Wieviel Campingplätze brauchen wir? Wo soll der Zerlegebetrieb gebaut werden?).

Für die vom MELF im Rahmen der IMAG-ILE im Juni 1995 vor Ort durchgeführte 1. Antragskonferenz wurden vom Betreuer der ILE-Region und der GbR die bereits eingereichten Förderanträge zusammengestellt und die Prioritäten für 1995 festgelegt.

Das Ergebnis der Antragskonferenz, zu der Mitarbeiter des Arbeits-, Wirtschafts-, Städtebau- und Umweltministeriums anwesend waren, hatte ein so positives Ergebnis, daß man beschloß, im März 1996 eine weitere Konferenz zu den beantragten Förderanträgen für 1996 durchzuführen.

Für den BLG-Betreuer der ILE-Region ist die Arbeit damit noch nicht beendet, sondern fängt jetzt erst an: Prioritätenlisten für 1996 müssen erstellt werden, der Förderantrag über LEADER-II für die Erzeuger-Verbraucher-Gemeinschaft muß entsprechend den Richtlinien des Landes Brandenburg umgearbeitet und eingereicht werden, der Zerlegebetrieb, der Regionalladen und das Schullandheim als weitere große Projekte warten auf ihre Realisierung.

2 Kindergärten in Schauenburg

Die hessischen Gemeinden geraten durch die vom Bundesgesetzgeber zugesicherten Kindergartenplätze für Anfang 1996 zunehmend in Zeitnot. Die Gemeinde Schauenburg hat bereits im Jahre 1994 ihr Ziel erreicht, ihren jüngsten Gemeindegliedern einen solchen Platz noch vor Fristablauf zur Verfügung zu stellen. Bei der Erfüllung dieses Wunsches konnte die HLG tatkräftig mitwirken.

Es entstanden im Rahmen der Gesamtbetreuung - die HLG war mit der Planung und Bauleitung für die Errichtung der Gebäude und Herstellung der Außenanlagen durch die Gemeinde beauftragt - zwei neue Kindergärten mit insgesamt 100 Plätzen in den Ortsteilen Breitenbach und Martinhagen. Bereits im April 1994 konnte der erste Kindergarten in Martinhagen nach knapp 12 Monaten Bauzeit eingeweiht werden. Im September 1994 war schließlich auch das nahezu baugleiche Gebäude in Breitenbach errichtet.

Das Planungskonzept zum Bau der "Kindergarten-Zwillinge" hatte deutliche Kosten- und Zeitvorteile. Der vor-

gegebene Kostenrahmen von jeweils 1,5 Mio DM Gesamtkosten - Innenausstattung und Außenanlagen sind enthalten - und die knapp bemessene Bauzeit wurden eingehalten. Es entstanden in diesen Orten großzügige und modern ausgestattete Gebäude, die sich harmonisch in das Ortsbild einfügen und eine hohe räumliche Qualität bieten. Die Anforderungen des Landesjugendamtes wurden um einiges übertroffen.

Jedes Gebäude verfügt über eine multifunktionale und ansprechende Eingangshalle mit Verbindung zum Mehrzweckraum, um der Gemeinde zusätzliche Möglichkeiten auch für größere Veranstaltungen verschiedener Art zu bieten.

Im Obergeschoß entstand außerdem ein weiträumiger Emporenbereich für jede Gruppe als zusätzliche Spiel Ebene. Durch dieses Raumangebot kann bei einer möglicherweise sonst entstehenden Überbelegung des Kindergartens ohne weiteres eine kleine dritte Gruppe in diesen Kindergärten kontinuierlich eingerichtet werden, ohne daß hierbei größere Umbauten und damit verbundene finanzielle Aufwen-

dungen erforderlich werden. Die großzügige Ausstattung eines Kindergartens ist kostengünstiger herzustellen, als ein nachträglicher Erweiterungsbau.

Die Vorteile dieser zukunftsorientierten Planung werden durch die damit zu erwartenden Einsparungen im Gemeindehaushalt offensichtlich. Dieser Aspekt wird zusätzlich zur Berücksichtigung energieeinsparender Konzepte unterstützt.

Im einzelnen sind dies:

- Regenwassernutzung im Bereich der sanitären Anlagen (WC-Spülung) sowie der Außenanlagenbewässerung
- Nutzung von Solarenergie (Sonnenkollektoren) als Unterstützung für die Brauchwassererwärmung
- Auslegung und Vorbereitung der Elektroinstallation auf den späteren Einbau einer Photovoltaikanlage

Im Zusammenhang mit einer Niedertemperatur-Fußbodenheizung und dem Übertreffen der Anforderungen aus der neuen Wärmeschutzverordnung wurden sinnvolle und wirtschaftliche Grundvoraussetzungen geschaffen, die vor allem einen sparsamen Umgang mit nicht erneuerbaren Energiequellen gewährleisten.

Die enge Zusammenarbeit mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung und die rechtzeitige Integration der zukünftigen Kindergartenleiterinnen am Planungs- und Bauprozess haben es letztendlich ermöglicht, daß diese Ziele erreicht werden konnten.

Beide Projekte wurden mit Mitteln des Landes Hessen und des Landkreises Kassel finanziell gefördert.



„Kindergarten-Zwillinge“ in Schauenburg

Partner der Landwirtschaft

Nach den Schlagworten "Butterberge" und "Milchseen" bestimmen heute die erschwerten Rahmenbedingungen mit den Stichworten "EU-Agrarreform" und "Folgen der GATT-Vereinbarung" die Diskussionen in der Landwirtschaft. In Nordrhein-Westfalen ist die LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH Partner der Landwirtschaft zur Schaffung und Erhaltung einer wettbewerbsfähigen und leistungsstarken Landwirtschaft im größten Bundesland.

Das Aufgaben- und Dienstleistungsangebot der LEG NRW GmbH umfaßt Maßnahmen in den Bereichen der ländlichen Siedlungen, aus dem einzelbetrieblichen Förderungsprogramm bis zu Grundstücksan- und -verkäufen. Zunehmende Bedeutung haben in diesen Bereichen umweltverträgliche Produktionsverfahren, ökologische Landbewirtschaftung und artgerechte Viehhaltungsformen.

Gezielte Landankäufe sowie ausgeübte Vorkaufsrechte nach dem Reichssiedlungsgesetz unterstützen - als flankierende Maßnahmen - die Zielvorgaben des Landes zur Entwicklung und Stärkung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume. Zunehmend gibt es auch Synergieeffekte zwischen den Dienstleistungsangeboten im ländlichen Raum und den anderen großen Dienstleistungssparten des Unternehmens in den Bereichen Wohnungsbau, Gewerbeflächenentwicklung und Grundstückshandel für nicht landwirtschaftliche Zwecke. Dadurch wird eine effektivere Planung und Durchführung sowie ein optimaler Mittel- und Ressourceneinsatz möglich.



Hofumsiedlungsprojekt in Altenbecken

Die Marktbearbeitung der ländlichen Räume in NRW erfolgt von seiten der LEG NRW GmbH dezentral und kundennah in den Geschäftsbereichen in Bielefeld, Dortmund und Düsseldorf, sowie in Außenstellen in Arnshagen, Coesfeld und Warburg.

Zu Jahresbeginn bearbeitet die LEG folgende Aufträge und Projekte:

Ländliche Siedlungen	
Nebenerwerbsstellen in Abwicklung	28
Eigenheime/abgelehnte NE-Stellenbewerber	1
Garten-, Land- und Forstarbeiterstellen	37
Einzelbetriebliche Förderung	
Aussiedlungen mit Wohnhaus	15
Teilaussiedlungen ohne Wohnhaus	9
Betriebszweigaussiedlungen	8
Bauliche Maßnahmen in Altgehöften	420
Landverwertung	
Grundstücksvermittlungen	16
Vorkaufsrecht nach RSG	14
Löschungsbewilligungen/Wiederkaufsrechte	166

Bei den im vergangenen Jahr bewilligten, durchgeführten und von der LEG in NRW betreuten Verfahren wurde ein Gesamtinvestitionsvolumen von 62,8 Mio DM umgesetzt. Der Anteil der öffentlichen Fördermittel lag bei 18,6 Mio DM. Die durchschnittlichen Kosten für die Bau- und Erschließungsmaßnahmen lagen bei rd. 425.000 DM, von denen jeweils rd. 126.000 DM aus öffentlichen Fördermitteln stammen.

Mit rd. 97.500 Wohnungen ist die LEG NRW GmbH das zweitgrößte Wohnungsunternehmen in Nordrhein-Westfalen. Als Dienstleister "rund um die Immobilie" ist das Unternehmen mit einem Jahresumsatz von rd. 200 Mio DM in folgenden Bereichen tätig:

- Stadtentwicklung und -erneuerung
- Flächenrecycling und -vermarktung
- Standort- und Projektentwicklung
- Wohnungs-, Gewerbe- und sonstiger Hochbau
- Entwicklung der ländlichen Räume/ Agrarstrukturverbesserung

Investitionsförderung für eine ökonomische Milchviehhaltung

Seit über vier Jahren hat sich die Investitionsförderung in der Landwirtschaft mit Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küsten-

schutzes" in Mecklenburg-Vorpommern bewährt. Doch laufen ab 1997 die besonders günstigen Förderbedingungen in den neuen Bundesländern aus. Es gelten dann Fördergrundsätze

nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP), wie sie seit diesem Jahr schon in den alten Bundesländern angewandt werden und die ein deutlich geringeres förderfähiges

Investitionsvolumen je Betrieb vorsehen.

Trotzdem bleibt insbesondere in der Milchviehhaltung Mecklenburg-Vorpommerns ein hoher Förder- und Investitionsbedarf bestehen. Denn derzeit sind noch immer über 65 Prozent aller Milchkühe des Landes in Anbindehaltung aufgestellt. Gegen diese Haltung spricht neben den Schwierigkeiten bei der Erzielung einer guten Milchqualität eindeutig der höhere Arbeitskräftebedarf; Faktoren also, die die Wirtschaftlichkeit der Milchviehhaltung bei den gegebenen Bestandsgrößen und Betriebsformen sowie bei den weiter ansteigenden Lohnkosten in Frage stellen.

Sollen Investitionen zur Erzielung von Wirtschaftlichkeit und Rentabilität im Milchviehbereich durchgeführt werden, so ist nach den geltenden Förderkonditionen zwischen Bestands- und Neubaumaßnahmen zu unterscheiden.

■ Bestandsmaßnahmen

In vielen Fällen ist es möglich, vorhandene Anbindetypenställe (z.B. L 203) aus der Zeit vor 1990 in Liegeboxenlaufställe, Freßliegeboxenlaufställe oder Tieflaufställe umzubauen. Dies ist gegenüber der Alternative Neubau mit Sicherheit die kostengünstigere Variante.

Für Umbaulösungen sind Investitionskosten zwischen 2.500 und 6.000 DM/Kuhplatz anzusetzen. Die Höhe richtet sich nach betrieblichen Gegebenheiten, Bestandsgrößen, dem Bauzustand, der geplanten Entmistungstechnologie (z.B. Güllekanäle, Faltschieberanlage oder Tieflaufstall) sowie der Ausrüstung im Stall und im Melkstand.

■ Neubaumaßnahmen

Sind Umbauten aufgrund ungeeigneter Bauhüllen oder wegen des Bauzustandes nicht mehr möglich, muß auch der Neubau eines Milchviehstalles erwogen werden. Dabei ist mit Investitionskosten zwischen 7.000 und 9.500 DM/ Kuhplatz zu rechnen.

■ Förderung

Die Förderung von baulichen Maßnahmen erfolgt zur Zeit nach den Richtlinien für die Gewährung von Hilfen zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen sowie für neugegründete landwirtschaftliche Unternehmen in Form juristischer Personen und Personengesellschaften als Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes". Sie ist an eine Investition gebunden, max. 90 Prozent der Nettoinvestition werden gefördert. Das heißt, 10 Prozent der Investition und die Mehrwertsteuer muß der Betrieb aus Eigenmitteln finanzieren oder als tätige Mithilfe erbringen.

Die Mehrwertsteuer kann mit dem Finanzamt verrechnet werden. Das förderfähige Investitionsvolumen ist je AK auf 143.000 DM und je Betrieb auf 3,5 Mio DM begrenzt. Die Zinsverbilligung beträgt 5 Prozent, in benachteiligten Gebieten 6 Prozent. Hier sollen beispielhaft zwei Varianten mit und ohne Förderung verglichen werden. Untersucht wird der Umbau eines vorhandenen Gebäudes für 250 Kühe und einer Investitionssumme/Kuhplatz von 4.500 DM brutto sowie alternativ der Stallneubau für 250 Kühe zu einem Preis pro Kuhplatz von 8.000 DM brutto.

Der Betrieb verfügt über eine vorläufige Milchreferenzmenge von 1,5 Mio kg. Die durchschnittliche Leistung beträgt 6.000 kg pro Kuh. Zur Zeit wird die Milchviehherde von 6 Personen betreut, nach Modernisierung oder Neubau kann die Zahl auf 4 reduziert werden. Eine Arbeitskraft kostet zur Zeit etwa 40.000 DM pro Jahr, was etwa 2,7 Pf pro kg Milch entspricht.

Die Arbeiterleichterung ergibt sich aus Gülleentmischung und durch die

Zinsbelastung durch Investitionen

Maßnahme	mit Förderung	ohne Förderung	Differenz
a) Stallumbau			
Zinsaufwand DM/Jahr	30.800,—	74.800,—	44.000,—
Zinsaufwand DM/Platz	120,—	300,—	180,—
Zinsaufwand Pf/kg Milch	2,1	5,0	2,9
Kapitaldienst Pf/kg Milch	3,2	6,1	2,9
Liquiditätsänderung Pf/kg Milch	2,2	0,7	-
b) Stallneubau			
Zinsaufwand DM/Jahr	54.800,—	133.000,—	78.200,—
Zinsaufwand DM/Platz	220,—	530,—	310,—
Zinsaufwand Pf/kg Milch	3,7	8,9	5,2
Kapitaldienst Pf/kg Milch	5,7	10,8	5,2
Liquiditätsänderung Pf/kg Milch	-0,3	-5,4	-

a) Die Gesamtinvestitionssumme beträgt 1.125.000 DM brutto. Vom Nettobetrag in Höhe von ca. 978.000 DM müssen 10 % Eigenleistung bar oder unbar erbracht werden, so daß eine Zinsverbilligung für ein Kapitalmarktdarlehen von 880.000 DM gewährt werden kann. Der Zinsaufwand beträgt bei einem Zinssatz von 8,5 % ca. 74.840 DM. Gefördert ergibt sich eine Belastung von ca. 30.800 DM. Aus dem Stallumbau ergibt sich ein Zinsaufwand von 2,1 Pf und Tilgung von 1,1 Pf je kg Milch.

In diesem Beispiel kann also im Falle der Förderung der Kapitaldienst in Höhe von 3,2 Pf je kg Milch durch Einsparungen beim Personal von 5,4 Pf je kg Milch gedeckt werden. Ohne Förderung ist der Kapitaldienst etwa 3 Pf/kg Milch höher und damit aus den Einsparungen im Personalbereich nicht mehr zu decken.

b) Die Gesamtinvestitionssumme beträgt 2.000.000 DM. Darin sind ca. 261.000 DM Mehrwertsteuer enthalten. Der mögliche verbilligte Darlehensbetrag beträgt somit nach Abzug der Eigenleistungen 1.565.000 DM. Ohne Förderung beträgt der Zinsaufwand ca. 133.000 DM bzw. bei Förderung 54.800 DM.

Die Investition in diesem Beispiel verursacht einen Zinsaufwand bei einem geförderten Stallneubau von 3,7 Pf/kg Milch. Die Tilgung beträgt ca. 2 Pf je kg Milch. Der Kapitaldienst kann aus Personaleinsparungen nicht gedeckt werden. Für die Tilgung ist daher im Falle der Förderung der Einsatz von zusätzlich 0,3 Pf Abschreibung je kg Milch erforderlich, was im gewählten Beispiel etwa 4.500 DM/Jahr entspricht. Ungefördert kann aber nicht einmal der Zinsaufwand aus dem geringeren Personalaufwand gedeckt werden. Ein Stallneubau ohne Förderung ist in diesem Beispiel nicht empfehlenswert.



Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Geografische Informationssysteme als Hilfsmittel in der Landentwicklung

Arbeitseinsparung beim Melken im Melkstand.

Verglichen wird der Kapitaldienst im ersten Jahr, da die Liquidität der Betriebe, besonders in den ersten Jahren nach der Baumaßnahme, bei den geringen Eigenkapitalanteilen entscheidend ist. Kalkuliert wurde mit 8,5 Prozent Zinsen und bei 20jähriger Laufzeit mit 1,91 Prozent Tilgung.

Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich je nach Investition in eine Umbau- oder Neubaumaßnahme die in den Kasten auf Seite 20 eingeblöckten Zinsbelastungen.

■ Fazit

Eine rentable Milchproduktion ohne moderne Stallgebäude ist unter den gegebenen Rahmenbedingungen zur Zeit kaum möglich. Die Folge von Investitionen im Milchviehbereich ist die Steigerung der Arbeitsproduktivität und Arbeiterleichterung. Damit können Arbeitskräfte motiviert und langfristig im Unternehmen gehalten werden.

Neue Melkanlagen sind zwar kein Garant für bessere Milchqualität, aber sie versetzen das Personal in die Lage, die geforderten hohen Qualitätsanforderungen leichter zu erreichen. Abzüge vom Milchpreis sind somit eher zu vermeiden als mit alter Melktechnik.

Häufig wird zu lange unter ungünstigen Bedingungen weitergewirtschaftet bis die Milchproduktion als unrentabel abgestoßen wird. Bauliche Veränderungen in der Milchviehhaltung sind jedoch in jedem Falle nur unter Ausschöpfung der derzeit günstigen Fördermöglichkeiten betriebswirtschaftlich sinnvoll. Betriebe, die ihre Milchproduktion langfristig weiterführen wollen, müssen sich also bald um die Modernisierung der Ställe bemühen.

Um die Förderwege zu ebnet, geben die Ämter für Landwirtschaft und die Landgesellschaften der Länder gerne Auskunft. Zudem können die Landgesellschaften die Bauplanung übernehmen. Jahrelange Erfahrungen, besonders im Stallbau, ermöglichen kompetente Bauberatung und -betreuung.

Maßnahmen der Landentwicklung haben in der Regel einen Bezug zur Fläche. In Agrarstrukturellen Vorplanungen werden u. a. Konzepte für eine zukünftige Land-Nutzung unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Planungen, von Vorhaben des Umwelt- und Naturschutzes und von Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur, z. B. Verkehrswegebau, erarbeitet.

In der Dorferwicklungsplanung werden neben den Hinweisen zum Erhalt des dörflichen Charakters durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden und öffentlichen Flächen, Vorschläge zur Flurneuordnung erstellt. Bei der Flurneuordnung wird ländliches Grundeigentum mit Blick auf wirtschaftliche, ökologische und rechtliche Aspekte neu geordnet. Für die beschriebenen Arbeiten sind zuverlässige und aktuelle Karten erforderlich, die in den neuen Bundesländern häufig noch nicht verfügbar sind. Flächenhafte Planungen oder auch bestehende Baulichkeiten müssen auf Flurkarten zur Identifikation der betroffenen Grundstücke übertragen werden.

Konventionelle Vermessungen sind teuer, zeitaufwendig und gehen in ihrer Genauigkeit für bestimmte Vorhaben über das erforderliche Maß hinaus. Mit sogenannten Geografischen Informationssystemen (GIS) können die oben beschriebenen Aufgaben rationell und kostengünstig erledigt werden.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH verfügt über mehrere derartige Arbeitsplätze und setzt sie ein für:

- Identifikation von Grundstücken und Grundstücksnutzungen
- Bodenordnungsverfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz/Sachenrechtsänderungsgesetz
- Dorferwicklungsplanungen und Agrarstrukturelle Vorplanungen

- Bauleitplanung
- Grünordnungs- und Landschaftsplanung

Das System ist ein Datenbank- und Zeichensystem. Über einen Scanner können Karten, Pläne und Luftbilder eingelesen werden. Sie werden am Bildschirm entzerrt, maßstäblich in Übereinstimmung gebracht und „über-einandergelegt“. Sachdaten, d. h. Identifikationsmerkmale von Flächen, Angaben über Größe und Qualitäten, werden in einer Datenbank abgelegt. Diese ist an die Karten „angebunden“. Sollen Flächeninhalte bestimmt oder verändert werden, sind die zu bearbeitenden Bildinformationen zu digitalisieren (vektorisieren). Über definierte Schnittstellen ist die Übernahme von Daten aus dem Automatischen Liegenschaftsbuch (ALB) sowie von Informationen aus der Automatischen Liegenschaftskarte (ALK) problemlos möglich.

Konkrete Anwendungsbeispiele:

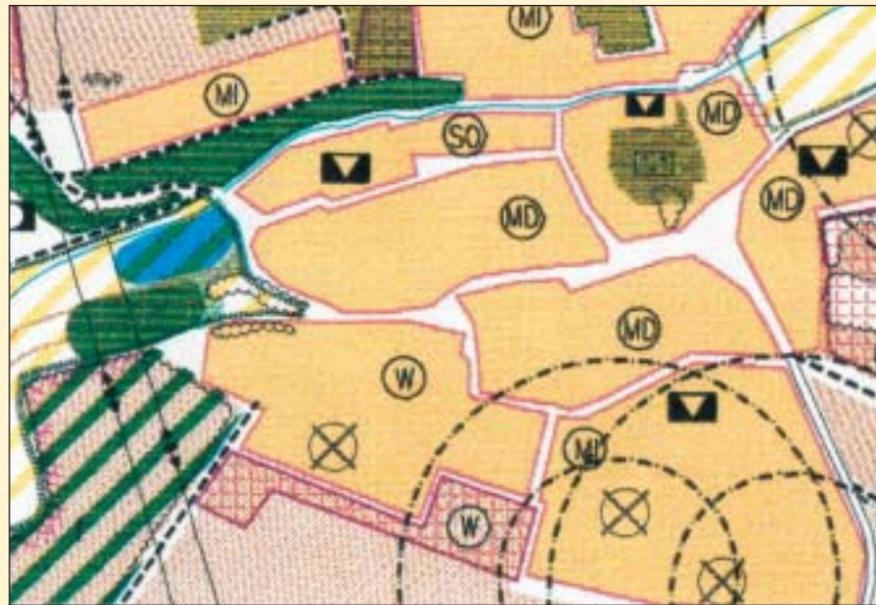
- Identifikation fremdbebauter Grundstücke, z. B. Eigenheimsiedlungen oder landwirtschaftliche Anlagen auf fremdem Grund und Boden, Ermittlung der betroffenen Grundstücke sowie des Umfangs der Betroffenheit (Flächengröße) als Grundlage für die Bodenordnung
- Identifikation von Grundstücken in bestehenden oder geplanten Gebietsausweisungen des Naturschutzes und der Abfallentsorgung zur rechtlichen Regulierung mit den betroffenen Grundeigentümern
- Verschneidung von Schlagkarten landwirtschaftlicher Betriebe mit Luftbildern und Flurkarten zur Feststellung der tatsächlichen Flurstücksnutzung und Regulierung der Pachtverhältnisse
- Aktualisierung und Vervollständigung von Gebäudebestandskarten (Lageplänen) durch Luftbildaufnahmen im Rahmen der Dorferneue-

rungsplanung - Vermeidung zeitaufwendiger Bestandsaufnahmen vor Ort

■ Unterstützung der Kartierung im Rahmen von Agrarstrukturellen Vorplanungen - Einarbeitung von Nutzungsansprüchen bzw. -einschränkungen durch außerlandwirtschaftliche Vorhaben

■ Rationalisierung der Bauleitplanung, Grünordnungs- und Landschaftsplanung (siehe Abbildung)

Die Anwendungsmöglichkeiten Geografischer Informationssysteme sind bisher keineswegs ausgeschöpft. Sie bieten vor allem im Zusammenhang mit der sich erkennbar verbessernden Qualität von Luftbildern große Chancen für neue rationelle Lösungen im Bereich der Flurneueordnung.



Ausschnitt aus einem Landschaftsplan



Betreuung landwirtschaftlicher Baumaßnahmen

Die Landsiedlung Baden-Württemberg ist anerkannter Betreuer im Rahmen des Agrarinvestitionsförderungsprogramms. Sie unterstützt die Landwirte bei der Erstellung neuer oder dem Umbau alter Gebäude, und sofern ein öffentliches Interesse besteht, bei der Teil- oder Vollausiedlung aus beengten Ortslagen.

Zentrales Ziel der Förderung ist die Erhaltung und Existenzsicherung bäuerlicher Betriebe im gemeinsamen Europäischen Markt. Die Einschränkung der Agrarproduktion aus ökologischen Gründen und im Zuge der Marktentlastung sowie die weltweit rückläufigen Preise für die Produkte bei steigenden Produktionskosten führen zu einem erheblichen Anpassungsdruck auf die landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betriebe. Das Agrarinvestitionsförderungsprogramm hilft dabei, die Betriebe an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Den Schwerpunkt der Betreuungstätigkeit bilden die Sonderkultur- und



Landwirtschaftliche Investitionsmaßnahme – Aussiedlung

Futterbaubetriebe. In der Schweinehaltung sind seit längerem nur Rationalisierungs- und Umweltschutzinvestitionen förderfähig. Voraussetzung für den wirtschaftlichen Erfolg der Baumaßnahmen sind sorgfältige Planung, nachhaltig tragbare Finanzierung und zügige Abwicklung entsprechend der Richtlinien. Den weiter ansteigenden Baukosten wird durch den verstärkten Bau von neuen Stallformen sowie ein-

facheren Ausführungen, z.B. in der technischen Ausstattung, entgegenzuwirken versucht.

Als Betreuer erstellt die Gesellschaft für die Betriebe den Betriebsverbesserungsplan, der die Ziele des Unternehmens und die Ergebnisse der Beratung darstellt.

Weitere Aufgaben sind die Erfassung der mit den Baumaßnahmen verbundenen Rechnungen und die Verwaltung von Treuhandkonten, über die der Zahlungsverkehr erledigt wird. Hierfür stehen im Hause entwickelte EDV-Programme für Personalcomputer zur Verfügung. Durch den kostengünstigen EDV-Einsatz in einem PC-Netz und die straffe Organisation können die Dienstleistungen effizient und schnell erbracht werden.



aktiv für
Land und
Wasser
Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Dorferneuerungsplanung Beispiel: Bohlsen

Unter den rund 100 Dorferneuerungsplanungen, die von der NLG betreut wurden, nimmt Bohlsen eine gewisse Vorrangstelle ein. Ursächlich hierfür ist nicht zuletzt die hervorragende Zusammenarbeit der Bewohner von Bohlsen mit den Planungs- und Genehmigungsinstanzen (NLG, Amt für Agrarstruktur und Bezirksregierung Lüneburg).

“Das Beste an Bohlsen sind die Bohlsener”. Vornehmlich dieses Zitat mag die Situation verdeutlichen.

Die NLG betreut Bohlsen seit 1989, als die Ortschaft in das Dorferneuerungsprogramm Niedersachsens aufgenommen wurde. Der einst landwirtschaftlich geprägte Ort entwickelte sich im Laufe der Jahre zu einem überwiegenden Wohnort mit Landwirtschaft und Handwerk.

Einige strukturelle Daten über Bohlsen:

587 Einwohner
784 ha Gemarkung
> 60 % Landwirtschaft
> 34 % Wald
> 6 % Siedlung u.a.

4 landwirtschaftliche Vollerwerbstellen

3 landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen

Naturraum: Lüneburger Heide, Uelzener Becken - lockeres, unregelmäßiges Haufendorf

Schon seit 1984 nimmt Bohlsen an dem Wettbewerb “Unser Dorf soll schöner werden” teil. Hierdurch wurde ein starkes Bewußtsein für das Gemeinschaftsleben, für den Erhalt bestehender Strukturen, aber auch für anstehende Erneuerungen unter Berücksichtigung der Dorfökologie geweckt. Den größten Erfolg als Ergebnis dieser Bemühungen brachte die Verleihung einer Goldmedaille im Rahmen eines Wettbewerbs auf Bundesebene im Jahre 1993.

Im Jahre 1994 beteiligte sich Bohlsen als einziges niedersächsisches Dorf an einem europaweiten Wettbewerb, der von der Arge Dorferneuerung in Wien ausgeschrieben war und erhielt einen “Europäischen Ehrenpreis”.

Grundlage dieser Erfolge sind die steten Bemühungen sehr vieler Dorfbewohner, in tolerantem Umgang miteinander Gegensätze abzubauen, Gemeinsamkeiten zu fördern und so ein beachtliches Potential für Gemeinschaftsaktionen aufzubauen. Enorme Eigenleistungen wurden zum Beispiel beim Umbau des Feuerwehrgerätehauses, des Schützenhauses, aber auch bei der Pflege öffentlicher Wege und Plätze erbracht.

Viele gemeinsame Feiern, wie beispielsweise die 700-Jahr-Feier im Jahre 1992, ein breit gefächertes Angebot kultureller, sozialer und sportlicher Aktivitäten und die liebevolle Pflege erhaltenswerter Baudenkmäler formten eine lebendige Dorfgemeinschaft.

Ein Schritt in die Zukunft bedeutet die “Regionale Dorferneuerung Gerdaul”, in die Bohlsen mit fünf anderen Dörfern der Nachbarschaft eingebunden ist. Es ist das Ziel, die Probleme einer natürlich abgegrenzten Region in den Bereichen Landespflege, gewerbliche Wirtschaft, Fremdenverkehr, Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Verkehr und Ortsgestaltung zu erfassen und zukunftsorientiert zu lösen.



Gerdaubücke am Kirchweg



Historischer Treppenspeicher

Landentwicklung im Freiburger Raum

Ein wesentliches Tätigkeitsfeld der SLS bilden neben Einzelbetrieblicher Förderung, Freiwilligem Landtausch, Landbeschaffung für öffentliche Vorhaben, Dorferneuerung u. a. Agrarstrukturelle Vorplanungen in verschiedenen Regionen Sachsens. Dabei werden über die allgemeine übliche Vorplanung hinaus auch ganz spezifische Themen bearbeitet. Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen steht die SLS aufgrund ihres vielschichtigen Profils zur Verfügung.

Der Landkreis Freiberg liegt an der Nordabdachung des Erzgebirges zwischen Dresden und Chemnitz. Böden mit Ackerzahlen um 50 auf ausgedehnten Hochflächen, ergiebige Niederschläge und relative Klimagunst bieten gute natürliche Bedingungen für den traditionell intensiven Ackerbau und eine umfangreiche Viehhaltung. So haben sich auch nach der Umstrukturierung in dem 15.000 ha AVP-Gebiet leistungsfähige Betriebe unterschiedlicher Rechtsformen etabliert (Tab.). Sie bewirtschaften die rd. 13.000 ha LF und stellen 500 Arbeitsplätze.

Besonders im östlichen Teil des Freiburger Raumes weisen Böden aber überdurchschnittliche Schwermetallbelastungen auf. Ursache sind die geogene Grundlast (silber-, blei- und kupferhaltige Erze im Gneis) sowie 800 Jahre Erzbergbau und Hüttenindustrie. Auf den am stärksten betroffenen Flächen soll künftig vorsorglich auf die Nahrungs- und Futtermittelproduktion verzichtet werden. Dies betrifft rd. 700 ha LF, davon 500 ha Ackerland an vier Standorten; 18 Betriebe werden berührt. Im Rahmen einer AVP wurden deshalb auf Anregung des SML flurstückbezogene Untersuchungen zur künftigen Nutzung dieser Flächen geführt. Dabei ging es vor allem auch darum, Umnutzungen gemeinsam mit Grundeigentümern und Landwirten vorzubereiten. Die Untersuchungen betrafen insbesondere

- Ermittlung der Grundeigentümer und ihrer Absichten

Größengruppe in ha LF	Gesamt			HE Anz	NE Anz	GbR Anz	GmbH Anz	eG Anz
	Anz	ha	%					
unter 10	9	50,3	0,4		9			
10 bis 30	12	252,4	1,9	2	10			
30 bis 50	7	286,1	2,2	3	4			
50 bis 100	7	496,7	3,8	4	2		1	
100 bis 500	8	1.940,4	14,9	5		2		1
500 bis 1000	2	1.372,5	10,5	1			1	
über 1000	6	8.662,7	66,3	1				5
Summe	51	13.070	100	16	25	2	2	6

- Nutzungskonzept in Varianten
- Auswirkungen der Umnutzungen auf die Landwirtschaftsbetriebe
- notwendige Bodenordnungsmaßnahmen (Flächentauschkonzept)
- finanzieller Aufwand für Flächenerwerb (Ankauf belasteter Flächen durch öffentliche Hand, Ersatzlandbeschaffung)
- Prioritätenliste für Flächenerwerb Naturschutz

Angestrebt werden sollte eine Nutzung, die dauerhaft außerhalb der

Nahrungs- und Futtermittelproduktion liegt und die durch Kuppen und Kleinhalden geprägte Kulturlandschaft nicht wesentlich verändert. Die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe sollen in ihrer Existenz nicht gefährdet werden. Auftrag oder Abtrag von Boden sowie großflächiger Baulandbedarf kommen nicht in Frage.

Hieraus ergaben sich als Nutzungsalternativen im wesentlichen

- Anbau industrieller Rohstoffe (Triticale, Wi-Weizen als Ganzpflanz-

- zen zur Verbrennung oder industriellen Verwertung, Raps)
- Ausdehnung extensives GL (nicht für Futterzwecke) bzw. Biotopentwicklung
- Naturschutzzwecke
- Aufforstung
- sonstige kleinteilige Nutzungen

Für die einzelnen Flurstücke wurden die Vorzugsnutzungen bestimmt und die Einbindung der aktuellen Fördermittelprogramme aufgezeigt. Für den Anbau industrieller Rohstoffe konnten über Deckungsbeitragsrechnungen der Energiepflanzenfruchtfolge sowie die notwendigen Verkaufserlöse die wirtschaftliche Tragfähigkeit gezeigt werden.

Da nur 3 Prozent der belasteten LF im Eigentum von Landwirten stehen, war die Diskussion mit den 175 Eigentümern (der rd. 400 Flurstücke) und deren Interessenlage (Verkaufs- Tausch-, Umnutzungsbereitschaft, -zustimmung) ganz wesentlich. Für ca. 80 Prozent der Privatflächen konnten Absichtserklärungen im Sinne der vorgeschlagenen Umnutzung erreicht werden. Für die 38 Prozent der von der BVVG verwalteten belasteten LF sind Umnutzungen im Zuge der langfristigen Verpachtung bzw. der Privatisierung anzustreben.

Zur Durchsetzung des Umnutzungskonzeptes werden verschiedene Bodenordnungsverfahren vorgeschlagen (überwiegend einfacher Landtausch), um die zersplitterte Eigentümerstruktur zumindest teilweise aufzulösen und über neue Eigentumsverhältnisse die neue Nutzung zu sichern. Für die Existenzsicherung von vier Landwirtschaftsbetrieben und als Tauschmasse werden rd. 150 ha nicht belastetes Ersatzland benötigt, was nach den Recherchen nur über BVVG-Flächen in absehbarer Zeit beschaffbar ist. In einem Fall sollte der Aufbau eines Milchviehbetriebes mit Aussiedlung in ein nichtbelastetes Gebiet geprüft werden.

Die Realisierung des Konzeptes erfordert eine Reihe von Maßnahmen, die unter Regie eines Lenkungsausschusses beim Landratsamt laufen sollten. Die Einleitung der Bodenordnungen, Beschaffung von Ersatzland und die konkrete Absatzgestaltung für industrielle Rohstoffe bilden die dringenden Themen.



Schleswig-Holsteinische
Landgesellschaft mbH

Großprojekt: Gewerbe- und Wohngebiet in Handewitt

Im Auftrag der Wirtschaftsentwicklungsgemeinschaft Flensburg/Handewitt ist die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mit dem Grunderwerb für ein Gewerbegebiet beauftragt worden. Das Gebiet umfaßt ca. 100 ha Gewerbefläche.

Bereits vor Gründung der WEG Flensburg/Handewitt konnte die Landgesellschaft die Flächen eines 26,2 ha großen landwirtschaftlichen Betriebes erwerben, der im geplanten Gewerbegebiet lag. Dieses erfolgte durch den Tausch mit einem 67,6 ha großen Betrieb, der 20 km entfernt liegt und sich im Eigentum der Landgesellschaft befand. Die Landgesellschaft konnte den neuen Betrieb mit einer zusätzlichen Milchquote von 240.000 kg auf 400.000 kg aufstocken und errichtet gegenwärtig einen neuen Liegeboxenlaufstall.

Nach dieser Betriebsumsetzung hat die Landgesellschaft weitere Grundstücke für das Gewerbegebiet erworben. Derzeit müssen noch Ersatzflächen/Ersatzbetriebe außerhalb des Gewerbegebietes beschafft werden, um die restlichen Flächen erwerben zu können und den betroffenen Landwirten eine Fortsetzung ihrer beruflichen Existenz zu ermöglichen.

Die erhebliche gewerbliche Entwicklung der Gemeinde in dem strukturschwachen Bereich wird zahlreiche Arbeitsplätze schaffen. Dies erfordert zwangsläufig auch die Bereitstellung entsprechender Wohnbauflächen. In einem ersten Planungsschritt übertrug die Gemeinde der Landgesellschaft auf der Grundlage eines Geschäftsbesorungsvertrages das Pro-

jektmanagement einschließlich der Erschließungsträgerschaft für ein neu zu schaffendes Wohnbauggebiet in Größe von 4,2 ha. Die Landgesellschaft erwirbt für das Wohnbauggebiet die erforderlichen Flächen, erbringt die Planungsleistungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Erstellung des Bebauungsplanes, des landschaftspflegerischen Begleitplanes und die Erschließungsplanung. Die Zwischenfinanzierung des gesamten Projektes hat die Landgesellschaft ebenfalls übernommen. Von insgesamt 42 Baugrundstücken wurden bereits 41 veräußert.

Die Landgesellschaft soll mit dem Grunderwerb und der weiteren Entwicklung eines größeren Wohnbaugbietes beauftragt werden.



Aufsiedlung eines gärtnerischen Großbetriebes

Der ehemalige Betrieb Saatucht – Zierpflanzen Erfurt mit einer Gesamtfläche von 42 ha, davon 14 ha Gewächshausfläche, wurde in 5 GbR Zierpflanzen, bestehend aus insgesamt 9 selbstständigen Gärtnern aufgesiedelt.

Dieser Siedlungsauftrag wurde durch die ThLG in folgenden Schritten bearbeitet:

1. Ankauf des Betriebes von der Treuhandanstalt
2. Aufteilung der Gewächshäuser an die siedlungswilligen Gärtner
3. Vermessung des Gesamtgebietes
4. Entflechtung der Ver- und Entsorgungsanlagen und Bildung einer Betreibergesellschaft für die Wasser- und Energieversorgung mit Übernahme der technischen Versorgungsanlagen
5. Erarbeitung von Wiedereinrichtungsplänen und Betriebskonzeptionen, einschließlich der Vermittlung kreditierender Banken
6. Bereitstellung und Verwaltung der Fördermittel im Rahmen der einzelbetrieblichen Förderung
7. Vorbereitung und Abschluß von Pacht- Kaufverträgen zwischen den Gärtnern und der Landgesellschaft
8. Zeitweilige Vorfinanzierung mit Umlaufkapital als Starthilfe durch die Landgesellschaft
9. Fortdauernde Betreuung der Wiedereinrichter bei Aufbau und Stabilisierung ihrer Betriebe
10. Erstellung eines Bebauungs- und Verwertungskonzeptes für die Gesamtfläche
11. Verwertung der übrigen Immobilien durch die Landgesellschaft

Im Ergebnis dieses Siedlungsauftrages ist festzuhalten:

■ Nach zweijährigem Wirtschaften zeigen die Betriebe eine plangerechte Entwicklung.



Gärtnerischer Großbetrieb in Erfurt

■ Die Produktionsergebnisse und die Liquidität sind erwartungsgemäß gut, die Starthilfe konnte bereits nach dem ersten Wirtschaftsjahr zurückgezahlt werden.

■ Die Betriebe beginnen bereits erheblich zu investieren, sowohl für die Modernisierung der bestehenden Gewächshäuser, als auch für zusätzliche Objekte.

Die nicht gärtnerisch genutzten Flächen und Immobilien werden ent-

sprechend dem Bebauungs- und Verwertungskonzept als Baulandflächen verwertet mit dem Ziel, zum Gartenbau passendes Gewerbe anzusiedeln.

Die Siedlungsverfahren der Gartenbaubetriebe können als abgeschlossen bezeichnet werden. Für die Verwertung der Restflächen sind umfangreiche Planungen zur baurechtlichen Einbindung in den Ortsteil Mittelhausen erforderlich.

→ Weiter von Seite 14

stützt sich auf die Tatsache, daß die Menschen in den Regionen selbst die Notwendigkeit erkennen, Defizite aufzuarbeiten und die wirtschaftliche Entwicklung in Eigeninitiative voranzutreiben. Deshalb stellt die Initiative auf sogenannte ländliche Entwicklungsgruppen ab, die Projektideen entwickeln und umsetzen wollen.

Über LEADER wird bis 1999 ein Investitionsvolumen von insgesamt rd. 450 Mio DM und über INTERREG ein Investitionsvolumen von rd. 158 Mio DM angestoßen.

Resumée

Das Bild unserer ländlichen Räume wird entscheidend durch die Arbeit unserer Bäuerinnen und Bauern geprägt. Eigeninitiative der Bevölkerung, unterstützt durch kommunale Entwicklungsmaßnahmen und staatliche Förderprogramme haben dazu beigetragen, daß die ländlichen Räume gesellschaftlich aufgewertet und heute als interessante Alternative zum Leben in Verdichtungsräumen angesehen und angenommen werden. Dabei spielt ihre Funktion als Regenerationsraum der wichtigsten natürlichen Umweltgüter, Boden, Wasser und Luft in der Hand der Land- und Forstwirtschaft eine überragende Rolle.

Entwicklungschancen der ländlichen Räume aus der Sicht der Landwirtschaft können nicht „katalogmäßig“ angeboten werden. So differenziert wie die ländlichen Räume selbst sind auch ihre Entwicklungschancen.

Maßnahmen der Landentwicklung, die die Wirtschafts-, Wohn- und Erholungsfunktionen ländlich geprägter Räume verbessern, sind agrarpolitisch bedeutsam, weil damit zugleich das Lebensumfeld unserer land- und forstwirtschaftlichen Betriebe gestaltet wird.

Eine erfolgreiche staatliche Strategie zur Unterstützung der endogenen Potentiale setzt gebietsspezifische, regional unterschiedliche Konzeptionen voraus. Die Förderpolitik für die ländlichen Räume muß zwingend standortspezifische Bedingungen und vor allem die Interessen der betreffenden Region berücksichtigen. Dazu sollte das vorhandene Instrumentarium genutzt und - wo erforderlich - weiterentwickelt werden.

Agrarstruktur- und Dorfentwicklung - Wege einer sinnvollen Dorferneuerung

Interview mit Eckart Frahm*

Herr Frahm, Sie waren Leiter des vom BML in Auftrag gegebenen Forschungsvorhabens „Lösungswege einer sinnvollen Dorferneuerung im Beitrittsgebiet“. Im Abschlußbericht der umfangreichen Untersuchung haben Sie 20 Empfehlungen ausgesprochen, die als Handlungsanweisungen an Politik, Verwaltung in Bundes- und Landesbehörden, an Gemeinden, Planer und andere gerichtet sind. Bevor wir darauf näher eingehen, bitten wir Sie, zwei grundsätzliche Fragen zu beantworten:

Welchen Förderinstrumenten messen Sie für eine sinnvolle Dorferneuerung die größte Effizienz bei?

Phantasie und Geld - und zwar in dieser Reihenfolge! Phantasie ohne Geld ist nicht sehr wirksam; Geld ohne Phantasie, Kreativität oder einer Philosophie auszugeben, ist blind. Bevor man sich auf einzelne Förderinstrumente - die in Schleswig-Holstein anders sein

können und müssen als etwa in Bayern - einigt, muß man wissen, was man überhaupt grundsätzlich will. Man muß ein Konzept haben. Und das muß den lokalen und regionalen Eigen-Sinn kombinieren mit überregionalen Absichten, Politiken, Notwendigkeiten. Bewohner sind immer nur Experten für ihren (begrenzten) Lebensraum, Fach-Experten haben meist den Überblick, aber oft nicht das Gespür für lokale Probleme. Hier muß stärker als bisher eine Balance zwischen Eigen-Sinn und Experten-Wissen wirklich gesucht und gefunden werden.

Wo sehen Sie Fehler, Versäumnisse, Probleme und Hemmnisse einer sinnvollen Dorferneuerung in den alten Bundesländern?

Jeder redet in Bezug auf den ländlichen Raum über gleichwertige Lebensverhältnisse, die zu schaffen sind. Es ist jedoch äußerst schwierig und mühselig, dafür geeignete Maßstäbe zu finden -



* Zur Person

Eckart Frahm (54) Freier Journalist und Koordinator der Funkkollegs im Deutschen Institut für Fernstudienforschung an der Universität Tübingen (DIFF); Mitglied des Wiss. Kuratoriums der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum. Zahlreiche Veröffentlichungen und Fachbeiträge u.a. zu Fragen der "Massenkommunikation", "Gemeindeforschung", "Dorfentwicklung", "Kulturgeschichte", "Alltag und Volkskultur"

also macht man es sich in der Politik und der Wissenschaft lieber bequem und wurstelt sich so durch, ohne jeweils genau zu wissen und zu definieren, was denn gleichwertig ist. Wir sollten den Grundgesetzauftrag - vgl. Artikel 72, Abs. 2, Nr. 3; aber auch Art. 91a, Abs. 1 GG - ernst nehmen und danach Ungleichgewichte neu ausbalancieren. Das ist ein grundlegendes Versäumnis auch in den alten Bundesländern. Dorferneuerung ist letzten Endes Menschenförderung im ländlichen Raum und dort hat man bisher zu sehr nur die materiellen und infrastrukturellen Aspekte gesehen und zu wenig investiert in Kultur, Gemeinsinn, Weiterbildung. Ich will dabei nicht von Fehlern reden, das hat immer so einen leichten Beigeschmack des Hinterher-Besser-Wissens. Es gab Zeiten, wo Straßenbau wichtig war. Heute sind integrale Konzepte gefragt, auch ungewöhnliche Lösungen wie z.B. Tante-Emma-Läden als kleine Kommunikationszentren und Altentreffs im Dorf.

Nun zu den Ergebnissen des Forschungsvorhabens im einzelnen:

In den ersten fünf Empfehlungen werden zielgerichtet die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und agrarstrukturellen Rahmenbedingungen umrissen, an denen sich eine sinnvolle Dorferneuerung im Interesse der Bevölkerung orientieren sollte. Um Abwanderungstendenzen zu stoppen, wird die Konzentration und Koordination der Förderinstrumente für notwendig erachtet, zur

- Verbesserung der Wirtschaftskraft,
- Steigerung des Wohnwertes,
- Berücksichtigung ökologischer Belange,
- Aufrechterhaltung der sozialen Versorgung.

Dabei wird die Landwirtschaft als integrierter Bestandteil des dörflichen Lebens angesehen, die es direkt und durch Einkommens- und Erwerbsalternativen zu stärken gilt.

Die Dorferneuerung sollte sich aber nicht nur an den direkten Bedürfnissen landwirtschaftlicher Betriebe orientieren, sondern soll die Agrarstruktur in all ihren Wirkungen auf die Verbesserung der ländlichen Lebensqualität berücksichtigen.

Inwieweit sind diese Empfehlungen auf die Dorferneuerung in den alten Bundesländern übertragbar, oder ist dort eine differenziertere Betrachtung geboten?

Das Gutachten hat eine lange Vorgeschichte: Am Anfang hatte ich manchmal den Eindruck, als wenn durch dieses Gutachten über die neuen Bundesländer in Wahrheit die „Leiden“ der alten gleich mitbeseitigt werden sollten. Die zuständigen Gremien haben sich inzwischen ja anders entschieden, doch damals 1990/91 ging es darum, die Ausführungsbestimmungen und den Rahmenplan zur Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ so zu gestalten, daß mit den entsprechenden Bundesmitteln über die unmittelbare landwirtschaftliche Klientel hinaus der ländliche Raum insgesamt gestärkt werden sollte. Das bedeutet etwa: die Erhaltung und Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz kann auch dann gefördert werden, wenn der neue Besitzer kein Landwirt mehr ist, wenn aber dadurch die Attraktivität des ländlichen Raumes gesteigert und gestärkt werden kann. Unsere Untersuchung, an der Geografen (Daniela Paas, Wolfgang Riedel), Agrarwissenschaftler (Deike Timmer-

mann, Klaus Hand) und Kultur- und Sozialwissenschaftler (Helmut Schenkel, Eckart Frahm) mitgearbeitet haben, war so angelegt, daß die Prinzipien für Ost und West gleichermaßen gelten, allerdings mit erheblichen regionalen Unterschieden. Die Arbeit am Gutachten war so wie man auch in der Dorferneuerungspraxis vorgehen sollte: interdisziplinär.

Die weiteren Empfehlungen befassen sich mit administrativen Hilfen und der Förderung. Zugrunde gelegt ist dabei die Organisation der Verwaltungsstruktur der neuen Bundesländer und Gemeinden. Das Fazit: Der Bürgermeister hat eine Schlüsselrolle im Prozeß der Dorferneuerung inne, das erfordert

- ein hohes Maß an Unterstützung, insbesondere für ehrenamtlich Tätige.

Wie muß diese Unterstützung in den alten und neuen Ländern aussehen?

Das einfachste ist eine organisatorische Anlauf- und Beratungsstelle auf Kreisebene - nicht zu weit weg vom Bürgermeister. Die Unterstützung muß eine wirkliche Dienstleistung sein. Es muß „Übersetzungshilfen“ geben, damit nicht nur Zuschußprofis sich im Förder-Dschungel zurechtfinden, sondern auch Ungeübte eine wirkliche Chance bekommen. Die Informationen und Bescheide müssen in einer für Laien verständlichen Form – sprachlich und inhaltlich – abgefaßt sein, damit die Bürgermeister überhaupt erkennen können, ob sie für ihre Gemeinde eine Chance haben und wie groß die ist. Und nicht zuletzt müssen die Gemeinden langfristig und stetig planen können, auch mit einer Förderpause, ohne Angst haben zu müssen, Geld einzubüßen. Oder ohne daß sie - z.B. im „Dezemberfieber“ - zum Geldausgeben sich gezwungen sehen.

Wer kann dem Bürgermeister am besten bei dieser Aufgabe hilfreich zur Seite stehen?

Der Architekt und Dorfplaner - und das muß ihm auch honoriert werden. Das sind vor allem auch die Dorferneuerungs-Planer in den gemeinnützigen Landgesellschaften und deren Außenstellen mit ihren Kenntnissen und vielfältigen Erfahrungen bei der Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen.

Da eine Förderung aller Dörfer aus finanziellen Erwägungen nicht möglich ist, wird empfohlen

- die Mittel einerseits effizient und andererseits möglichst flächendeckend einzusetzen.

Widersprechen sich beide Empfehlungen nicht bei begrenzten Fördermitteln?

Auf den ersten Blick: Ja. Aber gerade hier wird auch von vielen anderen kritisiert, daß z.B. gewiefte Bürgermeister immer wieder Fördermittel bekommen, weil beide Seiten - die Gebenden und die Nehmenden - im Laufe der Zeit gut eingespielt sind. Man kann auch in weiterer Entfernung von den Regierungssitzen gezielt fördern, also flächendeckend über das ganze Land und dabei auch mit begrenzten Mitteln vieles bewirken. Viel zu wenig erforscht und bekannt sind übrigens „Ansteckungsphänomene“ und genaue Zeitläufe. Wir wissen inzwischen sehr genau, welche strategisch wichtigen, ortstypischen Bauten man etwa fördern muß, um eventuell eine positive Auswirkung auf die unmittelbare Umgebung auszulösen. Es wäre gut, man würde solches, aus der Praxis gewonnenes Wissen besser allgemein vermitteln können.

Aus Verfahrensablauf, Planung, Umsetzung und Bürgerbeteiligung sind weitere Empfehlungen abgeleitet. Diese befassen sich mit den Förderinstrumenten, der Ausgestaltung der Förderkriterien und Richtlinien. Demnach soll

- die bislang praktizierte Kombination der Förderung von Einzelmaßnahmen und Schwerpunkten beibehalten,
- im Interesse der Betroffenen eine frühzeitige, zeitlich gleichmäßige Fördermittelzuweisung angestrebt,
- die Möglichkeit der Übertragung von Haushaltsmitteln ins Folgejahr verstärkt praktiziert,
- in Fällen ohne gültigen Dorferneuerungsplan zur sinnvollen Mittelverwendung Kriterienkataloge zur Präzisierung der Richtlinien vorgelegt werden.

Wie kann das konkret umgesetzt werden?

Indem sich die, die Fördermittel geben und die, die welche bekommen, sich gleichberechtigt zusammensetzen - das kann in Pilotprojekten studiert und probiert werden - und das gemeinsam aushandeln. Das Prinzip des Dialogs und der Moderation ist wichtig, ebenso eine entsprechende Veränderung der gesetzlichen Vorschriften - Stichwort: Stärkung der lokalen Autonomie. Das „natürliche“ Mißtrauen der oberen Verwaltungsebene, wonach nur deren Vertreter mit Geld umzugehen wissen, ist heute nicht mehr zeitgemäß. Man kann ruhig - in gewissen fixierten Grenzen -

eine globale, dezentrale Mittelverwaltung praktizieren. Ich glaube nicht, der Mißbrauch wird dadurch größer, eher im Gegenteil.

Sind gleiche Kriterien in den alten und neuen Ländern anwendbar?

Ja, die grundlegenden Prinzipien können gleich sein. Entscheidend ist die Möglichkeit, regional von unten nach oben variieren zu können. Es balanciert sich immer aus. Entscheidend ist angesichts veränderter Bedürfnisse und Werthaltungen der Bewohner die neue Balance. Das muß auch durch Änderung der Vorschriften und Rahmenrichtlinien möglich sein.

Ferner wird empfohlen:

- der Zeitraum für die Förderung von Schwerpunkten soll acht bis zehn Jahre betragen,
- zur flexibleren Handhabung alternativ das Instrument der „Förderpause“ oder die Globalfinanzierung aller Dorferneuerungsmaßnahmen.

Welche Vorteile versprechen Sie sich davon?

Bürger brauchen Zeit, sich mit Veränderungen auseinanderzusetzen, um Identifikationen aufzubauen. Man sollte auch mal nachdenken, bilanzieren können, auch ohne Druck, dadurch eventuell Fördermittel zu verlieren.

Desweiteren sollen

- in die DE-Planung die Ergebnisse von auf die Region abgestimmten, themenorientierten Voruntersuchungen eingehen.

Welche sind das und liegen dieser Empfehlung auch Erfahrungen aus den alten Ländern zugrunde?

Thematische Voruntersuchungen könnten etwa zu den touristischen Möglichkeiten, zur Ökologie, zur Freizeit, zu allen infrastrukturellen Fragen gemacht werden. Nicht jedes Dorf kann ein Gewerbegebiet, eine große Biotopvernetzung, ein Dorfmuseum und einen Golfplatz tragen. Das muß innerhalb der Region sinnvoll verteilt werden. In den letzten Jahren hat sich auch in den alten Bundesländern der eigensinnige Kirchturmhorizont, unser aller tatsächliche Erfahrungsbasis, erweitert - Stichwort: das regionale Dorf. Vielfach wird jetzt in größeren Zusammenhängen sinnvoller geplant, z.B. nicht nur bei Abwässern oder im Verkehrsbereich, sondern auch beim Kulturangebot und

im Bereich der Bildung. Das machen ja auch die einzelnen regionsspezifischen Vorhaben der im BLG zusammengeschlossenen Landgesellschaften deutlich.

Weitere Vorschläge der Untersuchung sind:

- Ein präziser Anforderungskatalog an DE-Pläne (Checkliste).
- Zusätzlich geforderte Leistungen sollten durch eine Honorarordnung (HOA) geregelt werden, an der sich auch die Fördersatz orientieren.
- Die Vorinformation ist zu verbessern und es soll eine frühzeitige und direkte Beratung stattfinden.
- Das Antragsverfahren soll vereinfacht und eine Nachbetreuung erfolgen.
- Die spezifischen Problemlagen der Landwirtschaft sollen stärker eingebunden werden.
- Veranstaltungen zur Intensivierung der Bürgerbeteiligung in der Dorferneuerung sollten gefördert werden.

Was empfehlen Sie zur Verbesserung der Vorinformation, und wer soll sie geben?

Die Gemeinde und der Planer, der auch dafür honoriert werden sollte. Man kann dieses z.B. an einem Wochenende in den Schulen der Dorferneuerung vermitteln, also heraus aus dem unmittelbaren Alltag. Man kann das über Dorferneuerungszeitungen, Broschüren, Bürgerversammlungen tun. Man kann vor die eigentliche Planungsphase eine Vorphase legen, in der die wirklichen Bedürfnisse der Bewohner so erhoben werden, daß daraus dann konkrete Empfehlungen für die Gemeinde und die Planer destilliert werden. Das sind aber genauso gut die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen.

Wo sehen Sie Defizite bei der Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft in der DE-Planung und Umsetzung, wie sind sie zu beseitigen?

Wichtig ist der Dialog. Oft fehlt es am gegenseitigen Verständnis und auch an Phantasie. Man kann z.B. Höfe verkehrsmäßig von der Rückseite erschließen. Das bringt Vorteile für alle Bewohner. Entscheidend ist aber - Stichwort z.B.: Neue Städter braucht das Land - daß die kulturelle Leistung der Landwirte überhaupt und noch besser als bisher erkannt wird: Gestaltung und Erhaltung der Kulturlandschaft, Umgang mit Ressourcen und Energie, die besonderen Arbeitsintensitäten im Jahreslauf, das Wissen und die Kraft zum Überleben u.a. Die gesamte Industriegesellschaft

kann von den „Überlebenskünstlern“ (John Berger), den Bauern, eine Menge lernen. Aber das ist - mit Fontane zu reden - ein weites Feld.

Welche Aufgaben können dabei die gemeinnützigen Landgesellschaften als Betreuer und Umsetzer übernehmen?

Im Bereich der Information und Beratung sehe ich hier Möglichkeiten, zumal die Struktur ihrer Beratungsstellen ein flächendeckendes Netz bietet. Sie verbinden Know-how, Verwaltungs- und Praxisnähe in überzeugender Weise. Allerdings müßte das im Zuge verstärkter Öffentlichkeitsarbeit bekannter gemacht werden.

Welche unterschiedlichen Erfahrungen haben Sie mit der Bürgerbeteiligung in den alten und neuen Ländern?

Bürgeraktive Gemeinden lösen viele Probleme besser und kostengünstiger. Um den dazu notwendigen Gemeinsinn zu fördern, sollte man viel mehr Bürger - z.B. Frauen, Alte, Jugendliche, Kinder - tatsächlich beteiligen. Bürgerbeteiligung in den neuen Bundesländern fängt erst jetzt zögerlich an, das ist auch ein Problem der neuen Kommunalpolitik. Und zudem ist die Siedlungsstruktur in den neuen Bundesländern - auch das ist zu bedenken - weitaus „dünn“ als in den alten.

Welche Ziele werden mit der Förderung der Nachbetreuung verfolgt, was hat sie zu beinhalten und wer soll sie leisten?

In der Verwaltung glauben viele noch: Man müßte nur etwas anstoßen, dann ließe es von alleine. Das sind abenteuerliche Reste einer Obrigkeits-Philosophie. Nachbetreuung soll dem unmittelbar betroffenen Bürger die Identifikation mit seinem Ort erleichtern und eventuelle Korrekturwünsche frühzeitig rückmelden. Zum anderen wird Nachbetreuung und Evaluation in jedem Politik-Bereich immer notwendiger, damit man beim nächsten Mal (noch) besser planen kann. Auch das ist ein weites Betätigungsfeld für Landgesellschaften.

Die übrigen Empfehlungen befassen sich mit der Weiterentwicklung der Förderung. Hierzu werden

- eine Koordination der Dorferneuerung mit anderen Maßnahmen (Ver- und Entsorgung, Straßenrenovierung usw.) im ländlichen Raum angemahnt und regionale Koordinierungsstellen vorgeschlagen,
- die Erweiterung der Förderkategorien um die Bereiche Ökologie und Gemeinschaftsleben gefordert,

– eine Erweiterung der Grenzen der Richtlinien vorgeschlagen, insbesondere bei Eigenleistungen den Förderzeiträumen und die Umwidmung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz einzubeziehen.

Inwieweit sehen Sie hierfür Realisierungschancen?

Was in den Köpfen und Herzen der Bewohner steckt, braucht eine gewisse Zeit, damit es Verwaltungshandeln wird. Im Bereich von Ökologie und Eigenleistungen wird sich wohl am ehesten etwas tun.

Wären die gemeinnützigen Landgesellschaften als Unternehmen zur Entwicklung ländlicher Räume als „Koordinationsstelle“ nicht geradezu prädestiniert?

Zu einer Koordinationsstelle gehören zwei Aspekte: der Bedarf ist sicher gewachsen, es sollte jedoch keine neue Einrichtung sein. Landwirtschaftsämter z.B. könnten - bevor auf einen Landwirt eine Verwaltungsstelle kommt - im Zuge des Strukturwandels auch neue Aufgaben übernehmen. Die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen könnten diese Aufgaben aufgrund ihrer dezentralen Organisationsstruktur und regionsspezifischen Detailkenntnisse ebenso übernehmen. Allerdings müßten sie dazu in der breiten Öffentlichkeit (noch) bekannter werden.

Halten Sie einen einheitlichen Fördergrundsatz Dorferneuerung für ganz Deutschland für sinnvoll oder würden Sie bei den Instrumenten bzw. der Förderung differenzieren?

Es geht um ein gesamtgesellschaftliches Konzept: Unter anderem mit Hilfe der Dorferneuerung sollen gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland geschaffen werden. Das ist ein gemeinsames Ziel, das regional sehr unterschiedlich, mit entsprechend differenzierten, konkreten Förderinstrumenten angestrebt werden sollte.

Herr Frahm, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Das Interview führten Dr. Friedrich Malz und Karl-Heinz Goetz.

Sollten wir Ihr Interesse am Inhalt der „Dorferneuerungsstudie“ geweckt haben, wenden Sie sich bitte an das Ref. 522 des BML, Postfach 140270, 53107 Bonn.

Herausforderungen für die gemeinnützigen Landgesellschaften

* Karl-Heinz Goetz und Reinhard Kummer

Durch den Agrarstrukturwandel wird es Dörfer ohne landwirtschaftliche Betriebe geben.

Agrarstruktur- und Dorfentwicklung stehen in ländlichen Räumen in einer engen Wechselbeziehung. Dies macht eine ganzheitliche Betrachtungsweise und koordinierte Förderung im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung dieses Lebensraumes für die Menschen notwendig. Diesen Aufgaben sind die gemeinnützigen Landgesellschaften verpflichtet. Sie sind Organe zur Entwicklung ländlicher Räume. Die Veränderungen der Agrar-, Wirtschafts- und Siedlungsstruktur haben zu einer Anpassung der Arbeit und des Dienstleistungsangebotes der gemeinnützigen Landgesellschaften geführt. Die sich ständig wandelnden Rahmenbedingungen und die integrierte Landentwicklung sind dabei die Herausforderungen für die gemeinnützigen Landgesellschaften.

Die Raumordnungs- und Agrarberichte der Bundesregierung beschreiben in regelmäßigem Turnus ex post die Entwicklung der Agrarstruktur sowie der ländlichen Räume. Desweiteren gibt der 1990 erstmals vorgelegte und seither im 5-Jahres-Turnus erscheinende Dorferneuerungsbericht der Bundesregierung Aufschluß über die Entwicklungsperspektiven der dörflichen Siedlungen im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel.

Führt der Agrarstrukturwandel zu Dörfern ohne Bauern?

Die Entwicklung der Agrarstruktur ist gekennzeichnet durch eine weitere

Abnahme der Zahl landwirtschaftlicher Unternehmen und Beschäftigten. Die durchschnittliche jährliche Abnahmerate in den alten Bundesländern stieg seit 1981 an. Sie betrug von 1981 bis 1985 noch 2 Prozent, erhöhte sich in den Jahren 1985 bis 1989 auf 2,6 Prozent und erreichte 1990 bis 1994 dann 3,3 Prozent. 17.154 landwirtschaftliche Betriebe gaben 1994 in Westdeutschland auf, davon waren 11.600 im Vollerwerb geführt. Der Strukturwandel hält an. Es wird in Zukunft Dörfer geben, in denen es keinen landwirtschaftlichen Betrieb mehr gibt.

Ungleiche Betriebsstruktur und Flächenverteilung beschleunigt Strukturwandel in den alten Ländern!

Zum Jahresende 1994 bestanden noch 550.141 Betriebe, die über 1 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bewirtschafteten, davon wurden 56,6 Prozent im Haupterwerb geführt, mit durchschnittlich 32,7 ha. Auf sie entfielen aber 86,6 Prozent der Gesamtfläche. Die Wachstumsschwelle liegt seit 1992 bei über 50 ha. Anfang der 80er Jahre hatte sie noch bei 30 ha und 1990 bei 40 ha gelegen.

■ **Alte Bundesländer**

Das notwendige Flächenwachstum der landwirtschaftlichen Betriebe erfolgt überwiegend auf dem Pachtmarkt, denn die Kapitaldecke ist dünn. Der durchschnittliche Pachtanteil liegt in den alten Ländern bei 45 Prozent. Die Zupachtanteile weisen dabei eine Streubreite auf von 34 Prozent in Bayern bis 69 Prozent in Rheinland-Pfalz. Trotzdem: Eigenland bildet nach wie vor die wirtschaftliche Grundlage der Betriebe. Über 90 Prozent der Betriebe in den alten Ländern bewirtschaften eigenes Land, überwiegend in Verbindung mit Zupacht.

■ **Neue Bundesländer**

In den neuen Ländern sind ein Viertel der knapp 28.000 Betriebe reine Pachtlandbetriebe. Sie bewirtschaften fast die Hälfte der gesamten landwirtschaftlichen

Fläche (LF) und etwa 53 Prozent der Pachtflächen. Die übrigen drei Viertel der Höfe teilen den Rest der LF. Der Anteil an Eigenland beträgt im Durchschnitt 16 Prozent. Eigenland ist aber gerade für die sich entwickelnden Wiedereinrichter wichtige Grundlage für Kredite. Die langfristige Verpachtung von rund 75 Prozent der ehemals volkseigenen Flächen hat in den neuen Ländern die Landverteilung vorgezeichnet. Das mit der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG) begründete Pachtverhältnis berechtigt nach der vorgesehenen Umsetzung des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) zum begünstigten Erwerb. Es sollte für die Zukunft darauf geachtet werden, daß für die langsam wachsende Bereitschaft der jungen Generation von Landwirten zur unternehmerischen Selbstständigkeit genügend Entwicklungsspielraum bleibt.

In den neuen Ländern erhöhte sich die Zahl der Betriebe 1994 bereits weniger stark als bisher. In den knapp 28.000 Betrieben sind aber nur noch etwa 15 Prozent der Menschen beschäftigt, die vor der Vereinigung im landwirtschaftlichen Sektor tätig waren. Kein Sektor der Volkswirtschaft hat bisher in so kurzer Zeit einen derartigen Umstrukturierungsprozeß zu durchlaufen.

Strukturwandel und Arbeitsplätze beeinflussen Dorfentwicklung!

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft der alten Länder vollzog sich in der Regel im Generationswechsel, gegebenenfalls mit vorherigem Übergang vom Haupt- zum Nebenerwerb, bedingt durch die bessere Entlohnung in neu geschaffenen Arbeitsplätzen in zumindest zumutbarer Entfernung. Wohnhaus und Eigentum an den verpachteten Flächen waren wesentliches Bindeglied zum Dorf. Die Funktion und damit das Gesicht des Dorfes wandelten sich mit der veränderten Agrarstruktur. In den Verdichtungsräumen und verdichteten Zonen wuchs die Bevölkerung. Die Abwanderung war auf Dörfer in Grenzregionen und peripheren Gebieten beschränkt.

Anders die Lage in den neuen Ländern. 85 Prozent der in der Landwirtschaft Tätigen verlor seit 1990 den Arbeitsplatz. In den Gemeinden und der näheren Umgebung konnten seither auch bei deutlich verbesserter Infrastruktur keine

Arbeitsplatzalternativen in diesem Umfang aufgebaut werden. Arbeitslosigkeit, Abwanderungsüberlegungen, fehlende Bindung zum Dorf mangels Eigentum, ungeklärte Eigentumsverhältnisse u.a.m. verzögern bzw. erschweren mancherorts eine positive Dorfentwicklung. Dabei sollte auch in peripheren Gebieten kein Dorf einfach „aufgegeben“ werden, auch wenn es schwerfällt, genügend endogenes Potential zu finden und mit den klassischen Instrumenten der Strukturpolitik zu fördern. Der beschleunigte Strukturwandel in der Landwirtschaft vollzieht sich zeitgleich mit einem rasanten Umstrukturierungsprozeß der übrigen Wirtschaft und einem Abbau von Arbeitsplätzen im industriell-produzierenden Bereich, der neben der Agrarwirtschaft und dem Handwerk die Dritte tragende Säule der Wirtschaft in vielen ländlichen Regionen ist. Dazu kommt die Rüstungskonversion. Über 80 Prozent der militärischen Einrichtungen und damit verbundenen Arbeitsplätze lagen aus naheliegenden Gründen in ländlichen Gebieten.

Zukunftsinvestitionen der Landwirtschaft - Reichen die Fördermittel?

Der Strukturwandel erfordert auch in der Landwirtschaft Zukunftsinvestitionen. Sie bedürfen einer fundierten Betriebsentwicklungsplanung sowie umfassender beratender und betreuender Begleitung. Ohne öffentliche Hilfen sind größere Investitionen bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden nicht finanzierbar. In den vergangenen Jahren wurden jährlich etwa 2.100 Betriebe mit öffentlichen Darlehen, Zinsverbilligungen und Zuschüssen für Investitionsmaßnahmen im Rahmen des Einzelbetrieblichen Förderprogrammes (EFP) gefördert. Trotz verschiedentlichem Annahmestops für Anträge und 1994 zusätzlicher Mittel, baute sich in den vergangenen drei Jahren ein Antragsrückstau im Umfang eines vollen Jahres-Bewilligungskontingentes auf. Der tatsächliche Förderbedarf liegt also höher. Den Schwerpunkt



*Zu den Autoren

Reinhard Kummer (60) Dipl. Landwirt, war bis Ende 1994 Geschäftsführer der Landgesellschaft Schleswig-Holstein und mehrere Jahre Vorsitzender des BLG. Zuvor war er in verschiedenen Aufgabengebieten der Landwirtschaftsverwaltung Schleswig-Holsteins tätig.



Karl-Heinz Goetz (39) Dipl.-Ing.-agr., Dipl.-Ing.(FH), ist seit 1989 Geschäftsführer des BLG

der Investitionen bildeten bauliche Maßnahmen, insbesondere im Bereich der Milchviehhaltung. Dies wird auch in Zukunft so bleiben.

Die EU-Statistiker gehen heute von einem „ökonomischen Schwellenwert“ bei der Milchviehhaltung von 50 Kühen aus. Nur 17 Prozent der Milchkühe in Westdeutschland stehen in Beständen, die darüber liegen. In den neuen Ländern sind es zwar 95 Prozent. Die große Modernisierungswelle in den Agrarunternehmen steht aber erst am Anfang. Deshalb wird auch in Zukunft mit jährlich mindestens 2.500 Investitionsvorhaben (über 300.000 DM Investitionsvolumen) in Deutschland zu rechnen sein. Dabei wird wegen der zunehmenden rechtlichen Auflagen, insbesondere dem Immissionsschutz, die Zahl der Aussiedlungen wieder zunehmen.

Es ist fraglich ob für den Investitionsbedarf genügend Fördermittel bereitgestellt werden können. Das neue Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK), in Verbindung mit zahlreichen landesspezifischen Förderprogrammen, mitfinanziert durch die Europäische Union (EU) stellen für die Praxis brauchbare Grundlagen für die einzelbetriebliche Entwicklung dar. Für Betriebsneugründungen sind aller-

dings ergänzende Förderinstrumente notwendig. Auch dürfte für die neuen Bundesländer das auf 1,5 Mio DM begrenzte förderfähige Investitionsvolumen pro Betrieb noch nicht ausreichend sein. Die Ausdehnung der Förderberechtigung auf Nebenerwerbs- und Zuerwerbslandwirte ist vom Standpunkt der Landentwicklung her positiv zu sehen, erzeugt aber zusätzlich Druck auf die Fördermittel.

Landnutzung und Milchquote - Wichtige Standortfaktoren !

Für die weitere Entwicklung der Agrarstruktur stellt sich die Frage, ob zukünftige politische Mehrheitsverhältnisse zu einer grundsätzlichen Neuausrichtung der Agrarpolitik führen werden. Der Forderung nach einer flächendeckenden extensiveren Landbewirtschaftung, die in ganz Deutschland betrieben werden soll, steht die Position der konventionellen Agrarökonom gegenüber, die die Produktion auf optimale Standorte konzentriert und anderswo weite Flächen aus der Produktion genommen sehen wollen.

Strukturwirksam wird auch jede Form der weiteren Ausgestaltung der Milchquotenregelung. Vom Zeitpunkt der Einführung der Garantiemengenregelung bis zur Entkoppelung von Fläche und Quote im Jahr 1993 waren lediglich die Landgesellschaften durch Flächenan- und Flächenverkauf in Verbindung mit den daran gebundenen Milchmengen in der Lage, Quoten auf andere Flächen zu verteilen. So wurden in diesem Zeitraum weit über 50 Mio kg Quote strukturwirksam umverteilt. In Grünland- und Futterbaugebieten, oft Mittelgebirgslagen mit Naherholungsfunktion, braucht man auch in Zukunft Quoten, um eine nachhaltig wirksame Strukturarbeit leisten zu können. Dies trifft auch für die neuen Länder zu. Die Verteilung der Lieferrechte entspricht dort derzeit nicht den natürlichen Notwendigkeiten, sondern ist Folge früherer planwirtschaftlicher Vorgaben.

Agrarstrukturwandel - Chance für Dorfentwicklung ?

Aus raumordnerischer Sicht und für die Zukunft der Dörfer ist die Ausrichtung der agrarischen Produktion bzw. die Art der Landnutzung ein wichtiger Standortfaktor, der die weitere Entwicklung maßgebend beeinflussen kann.

Dies gilt zum einen in Gemeinden mit strukturwandelbedingter, oftmals ortsbildprägender, „brachgefallener“ landwirtschaftlicher Bausubstanz, die umzuwidmen ist. Weder über die Städtebaunoch Dorferneuerungsförderung stehen derzeit Investoren in den Landgemeinden öffentliche Sanierungshilfen in nennenswertem Umfang zur Verfügung. Die ressortspezifischen Förderprogramme müssen in ihrer Instrumentenauswahl und den Förderkriterien dringend aufeinander abgestimmt und ergänzend aufgebaut werden.

Dies gilt zum anderen speziell in peripheren Regionen. Besonders dort verzehren bei weiterem Rückzug der Landwirtschaft und damit verbundener Abwanderung steigende pro Kopf/Kosten für öffentliche und private Infrastruktur sowie für die soziale Versorgung die Mittel für notwendige Zukunftsinvestitionen. Die Verbesserung der Arbeitsplatz-, Wohn- und Umweltsituation in den Dörfern und in peripheren Regionen leiden ohnehin schon unter der Mittelknappheit der Gebietskörperschaften und dem anhaltenden Sog der Ballungszentren. Die Hoffnung, durch Telekommunikation und die neuen Informationstechniken eine Dezentralisierung der Arbeitsplätze zu erreichen, wird sich erst dann mehr als ein Strohalm für ländliche Räume erweisen, wenn ein gesamtgesellschaftliches Umdenken in Sachen Arbeitsplatz erfolgt.

Gemeindeentwicklung bietet Chancen für die Landwirtschaft !

Die durch die Gemeindeentwicklung bedingten quantitativen und qualitativen Nutzungsansprüche an die Fläche - und hier steht i.d.R. nur landwirtschaftliche Nutzfläche zur Verfügung - für Bau- und Gewerbeland, Infrastruktur, Ausgleichsflächen, eingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung (Wasserschutzgebiete) oder eine nicht agrarische Nutzung (Golfplatz, Wasserflächen-, Freizeitanlage) werden weiter zunehmen. Für die Weiterentwicklung der Agrarstruktur und den sich bietenden verschiedensten Einkommenskombinationen sollte dies auch als Chance gesehen werden. Im Kontext einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung ist deswegen eine angemessene Berücksichtigung landwirtschaftlicher Produktionsmöglichkeiten im Sinne eines baurechtlichen „Entwicklungsschutzes“ angesagt. Die Verankerung einer maßnahmenbezogenen agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (EAP) als Ent-

scheidungsgrundlage für die Bauleitplanung ist erforderlich.

Die Aktivposten ländlicher Räume, wie intakte Umwelt, Wohn- und Lebensqualität, attraktive Erholungslandschaft, ökologische Ausgleichsregion bedürfen aber dringend der ganzheitlichen Weiterentwicklung und finanziellen Förderung, was bei der Mittelknappheit zu zunehmenden Interessenkonflikten führt.

Die Trends verdeutlichen: Agrarstruktur- und Dorfentwicklung stehen in den ländlichen Räumen in enger Wechselbeziehung. Dies macht eine ganzheitliche Betrachtungsweise und koordinierte Förderung im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung dieses Lebensraumes für die Menschen notwendig. Die strukturellen Entwicklungen haben die Aufgaben und Tätigkeiten sowie die organisatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen der gemeinnützigen Landgesellschaften verändert bzw. Anpassungsbedarf entstehen lassen.

Ziele und Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften

Ziel der gemeinnützigen Landgesellschaften ist neben der Verbesserung der Agrarstruktur die Stärkung der Wirtschaftskraft und Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltverhältnisse.

Zur Zeit des Erlasses des Reichssiedlungsgesetzes (RSG), der Rechtsgrundlage der gemeinnützigen Landgesellschaften aus dem Jahr 1919, galt es in erster Linie, vom Krieg zurückkehrende Soldaten, Landarbeiter und Landvertriebene anzusiedeln sowie bestehende Bauernstellen zu sichern und zu vergrößern, also Arbeitslosigkeit und sozialen Konflikten entgegenzuwirken und bäuerliche Existenzen zu festigen. Ab 1945 waren zunächst für zahlreiche aus der Landwirtschaft stammende Vertriebenenfamilien neue Existenzen zu schaffen. Gleichzeitig wurde durch Flächenaufstockung und Betreuung investiver Maßnahmen die Agrarstrukturentwicklung zielgerichtet begleitet. Bundesvertriebenengesetz (BVFG) und Siedlungsförderungsgesetz (SFG) waren Rechtsgrundlagen für die Förderung. Diese wurden 1969 durch das Gemeinschaftsaufgabengesetz abgelöst. Auf dessen Grundlage werden seither die Rahmenpläne zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) als zentrales agrarpolitisches Förderinstrument mit zunehmender Auswirkung auf

Bauliche Maßnahmen in der Dorferneuerung



Dorferneuerung in Ebersroda - Beispiel aus Sachsen-Anhalt



Umbau und Umgestaltung eines Straßenbereiches in Bergfeld-Stegen, vorher - nachher - Beispiel aus Schleswig-Holstein



Dach- und Fassadenrekonstruktion in Zempow - Beispiel aus Brandenburg



Dorfangergestaltung in Warnau - Beispiel aus Schleswig-Holstein



Sanierung der Zentscheune in Freden - Beispiel aus Niedersachsen



Umwidmung landwirtschaftlicher Bausubstanz zu einem Kindergarten in Neddenaverbergen - Beispiel aus Niedersachsen



Modernisierte Gebäude in Sachsenheim- Häfnerhaslach - Beispiel aus Baden-Württemberg

Einzelbetriebliche Investitionsmaßnahmen



Ergebnisse landwirtschaftlicher Bauberaterung in Hessen

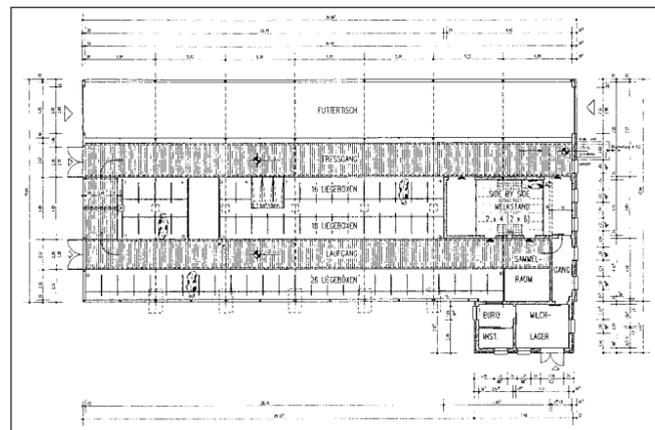


Innenansicht



Außenansicht

Gartenbaubetrieb, Gurkenzucht in Straelen-Herongen - Beispiel aus Nordrhein-Westfalen



Grundriss zu einem Liegeboxenlaufstall - Beispiel aus Schleswig-Holstein



Rindermastbetrieb, Vollaussiedlung in Simmerath - Beispiel aus Nordrhein-Westfalen



Landwirtschaftliche Mehrzweckhalle in Leutkirch-Friesenhofen - Beispiel aus Baden-Württemberg



Allthofsanierung in Osterreinen am Forggensee - Beispiel aus Bayern

die Entwicklung der ländlichen Räume aufgestellt.

Die Einzel- und überbetrieblichen Strukturmaßnahmen werden dabei ergänzt durch die Förderinstrumente der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) und seit Mitte der 80er Jahre auch durch die Förderung der städtebaulichen Dorferneuerung. Die Ausgestaltung der Förderinstrumente war und ist dabei freilich nicht gerade auf die Bedürfnisse ländlicher Gemeinden ausgerichtet. Zentrale Aufgabe der Landgesellschaften war stets die zielgerichtete Umsetzung der Strukturpolitik für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume. Die Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften zeigt, daß die sich verändernden Rahmenbedingungen, der enorme Strukturwandel in der Landwirtschaft und die Veränderung der Gesellschaftsstruktur in den Dörfern von den Siedlungsunternehmen eine laufende Anpassung der Aufgabenstellung und damit des Dienstleistungsangebotes verlangen. Dies galt in den vergangenen Jahrzehnten für die Landentwicklung in den alten Ländern und zeichnet sich auch bereits bei den nach der Wende wiederbegründeten Landgesellschaften der neuen Länder ab. - Siehe dazu den Überblick „Leistungsbilanz“.

Ohne vernetzte Umsetzung der Strukturpolitik keine ganzheitliche Entwicklung!

Zu den Hauptaufgaben bzw. dem Dienstleistungsangebot der Landgesellschaften zählen heute

- Entwicklung der Landwirtschaft durch sachkundige verwaltungsmäßige und technische Betreuung einzelbetrieblicher Investitionsmaßnahmen;
- Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, wie Flurneuordnung, Neuordnung der Eigentumsverhältnisse;
- Land- und Gemeindeentwicklung als Projektmanagement aus einer Hand;
- Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur sowie ökologische und andere öffentliche Zwecke.

Aspekte des Natur- und Umweltschutzes beeinflussen dabei in immer stärkerem Maße die Planung und Umsetzung. Dies schlägt sich bereits in speziellen Dienstleistungsangeboten für Landwirtschaft, Gemeinden und Investoren im ländlichen Raum nieder, wird aber im

Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften*

Agrarstrukturverbesserung

Einzelbetriebliche Maßnahmen

- Verbesserung der Flächenausstattung durch Aufstockung bei bisher 72.590 entwicklungsfähigen Betrieben
- Verbesserung der Betriebsgebäude durch bauliche Maßnahmen in bisher 42.400 Altgehöften; 18.630 Ausiedlungen aus beengten Dorflagen sowie Neuerrichtung von Wirtschafts- und Wohngebäuden; Planung, und Durchführung, Betreuung bei der Antragstellung und Abwicklung der Förderung, Finanzierung als Dienstleistung aus einer Hand
- Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe durch Umsiedlung, Land- und Ersatzlandbeschaffung bei Landinanspruchnahme für öffentliche Bedarfszwecke; Natur- und Landschaftsschutz, Infrastruktureinrichtungen, Ortssanierungen, Industrie- und Gewerbeansiedlungen

- Landarbeiterwohnungsbau; Einrichtung bzw. Erstellung landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsstellen für Spätaussiedler im Rahmen der Eingliederung in ca. 216.580 Verfahren; Planung, Betreuung bei der Förderung, Finanzierung und Durchführung
- Wiedereinrichtung und Umstrukturierung von über 1.800 landwirtschaftlichen Betrieben in den neuen Bundesländern; Planung, Antragstellung und Verfahrensbetreuung
- Mitwirkung bei der Verpachtung und anstehenden Verwertung ehemals volkseigener Güter sowie Zusammenführung von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und dazugehöriger Grundfläche im Auftrag der BVVG

Überbetriebliche Maßnahmen

- Flur- und Bodenordnung durch beschleunigte Zusammenlegung bei bisher 424.200 ha und durch freiwilligen Landtausch bei 4.600 ha

*Die Leistungsangaben umfassen in den alten Ländern den Zeitraum von 1949 bis 1994, in den neuen Ländern den Zeitraum seit ihrer Gründung 1990/91.

- Bodenordnungsverfahren mit 33.550 ha; freiwilliger Landtausch in 47 Verfahren mit über 250 ha; Zusammenführung von Gebäuden und Boden in über 950 Fällen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in den neuen Bundesländern

Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung

- 460.500 ha Landerwerb, z.T. mit eigenen Mitteln und auf eigenes Risiko zur rechtzeitigen Flächensicherung
- Über 437.000 ha wurden davon für Strukturverbesserungsmaßnahmen in der Landwirtschaft sowie für kommunale und regionale Entwicklungsvorhaben bereitgestellt
- Bodenbevorratung für Agrarstrukturverbesserungs- und Siedlungszwecke im ländlichen Raum der neuen Länder: 3.200 ha wurden bisher erworben. Knapp 500 ha für strukturverbessernde Maßnahmen abgegeben
- Derzeitiger Landbestand der Gesellschaften 23.600 ha

Spezielle Tätigkeiten für THA bzw. BVS sowie BVVG, öffentliche Planungsträger und Länder

- Flächendeckende Flurstücksrecherchen zur Erfassung und Zuordnung der ehemals volkseigenen Flächen im Auftrag der THA bzw. deren Nachfolgeorganisationen
- Eigentumsfeststellung und Vorbereitungen des Landerwerbs bzw. Gestattungsverträge zur Realisierung der Verkehrsprojekte „Deutsche Einheit“ auf Schiene, Straße und Wasser bei über 200.000 Flurstücken
- Eigentumsermittlung, Flächenrecherchen, -verwaltung, -verwertung im Auftrag der neuen Länder bei über 19.000 Objekten
- Pachtsachenbeschreibungen und -kontrolle

Zuge der sich verschärfenden Umweltschutzgesetzgebung noch auszudehnen sein.

Die Landgesellschaften sind also Organe der Landespolitik zur Entwicklung ländlicher Räume. Sie vernetzen vor Ort Maßnahmen der Strukturförderung der Europäischen Union, des Bundes und der Länder. Ihre Ressort- und Verwal-

tungsgrenzen übergreifende Zuständigkeit ist Voraussetzung, um durch ihre Arbeit zu einer ganzheitlichen Strukturentwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen regionspezifischen Potentiale maßgeblich beizutragen. Das erfolgreiche Wirken der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen beruht auf der koordinierten Umsetzung struk-

turpolitischer Vorgaben und Programme für den Agrarsektor des ländlichen Raumes und der Gemeindeentwicklung. Die Maßnahme vor Ort erinnert dabei oft an ein Puzzlespiel, in dem eine Vielzahl von Elementen zu einem Gesamtwerk zusammengefügt werden muß.

Ein Beispiel soll das erläutern.

Ein erfolgreich bewirtschafteter landwirtschaftlicher Betrieb wird durch eine sich rasch ausdehnende Wohn- und Gewerbebebauung derart eingeengt, daß eine Aussiedlung auf seine weit außerhalb liegenden Flächen unumgänglich wird. Der Landwirt wendet sich an die Landgesellschaft, die das Aussiedlungsvorhaben betreuen, planen und durchführen soll. Bis zur Beantragung der Baugenehmigung und der Aufstellung der Finanzierung scheint alles glatt zu gehen.

Da meldet die expandierende Kommune Bedenken gegen den Aussiedlungsstandort an, weil absehbar ist, daß mittelfristig auch dieses Gebiet für den Trinkwasserschutz benötigt wird. Im Rechtsstreit über die Baugenehmigung unterliegt die Kommune jedoch, und auch der Landwirt möchte schnellstmöglich auf seinen arrondierten Flächen den Betrieb errichten. Mit dem Vorschlag, sich nach einem anderen Betrieb in einer anderen Gegend des Landes umzusehen, kann er sich zunächst nicht anfreunden und beharrt auf seinem Recht. Aus der Sicht der Regionalplanung, des Trinkwasserschutzes und der Entwicklung der Kommune würden damit jedoch Zukunftschancen verbaut. Nach intensiven Bemühungen und zähen Verhandlungen gelingt es der Landgesellschaft, in einem ganz anderen Landkreis einen geeigneten und für den Landwirt akzeptablen Hof anzukaufen, der im freiwilligen Landtauschverfahren mit dem Betrieb auf dem bisherigen Standort getauscht wird.

Die Erfolge dieses komplizierten Verfahrens können sich sehen lassen:

- Der Landwirt hat seine Existenzgrundlage durch Betriebsvergrößerung und -verbesserung zukunftssicherer gemacht.
- Agrarstrukturell ist die Zersplitterung eines arrondierten 90-ha-Betriebes durch die vom Vorbesitzer vorgesehene Aufteilung durch Einzelverkäufe vermieden worden.
- Die Kommune und die Wasserwerke können zur Sicherung des Trinkwasserschutzes sowie als Entwicklungs- und Ausgleichsflächen benötigt

Grundstücke von der Landgesellschaft erwerben.

- Die restlichen Flächen, die weder von der Kommune noch von den Wasserwerken benötigt und entsprechend ihrer satzungsgemäßen haushaltsrechtlichen Bindungen auch nicht erworben werden können, werden von der Landgesellschaft an aufstockungsbedürftige Landwirte weitergegeben und z.T. als Naturschutzflächen vorgehalten.
- Die Ergebnisse konnten schnell und kostengünstig erreicht werden.

Die Landgesellschaft war in diesem Verfahren also nicht nur im Auftrag oder als Mittler tätig, sondern hat voll eigenes kaufmännisches Risiko übernommen. Sonst wäre das Gesamtvorhaben nicht zustande gekommen, und regionale Entwicklungschancen wären blockiert oder längerfristig behindert worden. Aus dem Beispiel wird deutlich, Verbindungsklammer für nahezu jede Entwicklungsmaßnahme ist die Fläche. Im Flächenmanagement liegt eine Stärke der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen. Flächenmanagement ist unverzichtbarer Bestandteil erfolgreicher Landentwicklung.

Flächendeckendes Dienstleistungsangebot - Grundlage für erfolgreiche Landentwicklung !

Ein flächendeckendes Dienstleistungsangebot auch in Tätigkeiten und Regionen, aus denen sich rein auf Gewinn ausgerichtete Unternehmen fernhalten, ist Teil des Selbstverständnisses der gemeinnützigen Landgesellschaften. Zu diesem Angebot gehören gleichrangig das Flächenmanagement, die Baubetreuung für Landwirtschaft und Kommunen, die Dorferneuerung und allgemein die Projektsteuerung komplexer Entwicklungsvorhaben. Gerade die Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen uneigennützig, verlässliche und sachkundige Partner. Vor allem dann, wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend für die Effizienz der Maßnahme sind, sind die Landgesellschaften gefragt. Die Arbeitsweise der Siedlungsgesellschaften bei der Suche nach innovativen und umsetzbaren Lösungen ist dabei geprägt durch Erfahrungsreichtum, den Einsatz modernster Technik, gepaart mit Kreativität. Operationelle Hektik und die ungeprüfte Übernahme aller „Erscheinungen des Zeitgeistes“ stellen keine langfristige Arbeitsgrundlage dar,

Planungsleistungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung

In über 1.450 Gemeinden des ländlichen Raumes sind die Gesellschaften neben der Landbeschaffung derzeit in Entwicklungsverfahren als Planer und Projektmanager tätig.

In Bearbeitung waren Ende 1994:

- 73 Agrarstrukturelle Vorplanungen
- 315 Dorfentwicklungsplanungen und -betreuungen
- 270 Bauleitplanungen
- 109 Fachplanungen, Gutachten, Umweltstudien und Projekte
- 108 Erschießungsmaßnahmen
- 289 Stadterneuerungsmaßnahmen
- 1.750 Bauvorhaben (überwiegend Agrarbau und kommunale Vorhaben) mehrere Entwicklungsmaßnahmen, umfängliche Bodenbevorratung

Investitionsvolumen

Durch die Tätigkeit der Gesellschaften wurde 1994 im ländlichen Raum ein Investitionsvolumen von rund 3 Mrd DM ausgelöst

Mitarbeiter

In den gemeinnützigen Landgesellschaften waren Ende 1994 insgesamt 1.611* Mitarbeiter beschäftigt, davon 918 in den alten und 693 in den neuen Bundesländern * ohne LEG NRW

was sich insbesondere immer wieder bei der Planung landwirtschaftlicher Bauvorhaben und auch der Dorfentwicklung zeigt. Hier gilt es nicht städtische Bilder zu kopieren, sondern behutsam die vorhandenen Dorfstrukturen zu sanieren und zu verbessern. Dies ist auch auf die Planung und Ausführung anderer Entwicklungsvorhaben übertragbar.

Landgesellschaften - „Verlängerte Werkbank“ der Agrarstruktur- und Landeskulturverwaltung !

Die erfolgreiche Entwicklungsarbeit der Landgesellschaften ist ohne eine vertrauensvolle und koordinierende Zusammenarbeit mit den Verwaltungsstellen nicht denkbar. Die Landgesellschaften verstehen sich dabei als „verlängerte Werkbank“ und anerkannte Partner.

Als Beispiele für die langjährige konstruktive Zusammenarbeit mit den Agrarstruktur- und Landeskulturverwaltungen seien genannt die überwiegend in öffentlichem Interesse durchgeführte verfahrensmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung bei über 80 Prozent der einzelbetrieblichen Fördervorhaben in den alten Bundesländern sowie die Übertragung und gemeinsame Durchführung von Maßnahmen der Bodenordnung.

In den neuen Bundesländern wurden zu Beginn der Investitionswelle -von Norden nach Süden mit steigender Tendenz- zuviele Betreuer zugelassen. Dieses hat dem Ansehen der Betreuung geschadet. Eine verantwortungsvolle und sinnvolle Betreuung darf sich nicht im Aufstellen eines Betriebsentwicklungsplanes und der Hilfe bei der Antragsstellung erschöpfen oder auch nur im weitesten Sinne mit Unternehmensinteressen der Bauindustrie bzw. Einrichtungs-Zulieferindustrie verbunden sein. Betreuung heißt im Verständnis der Landgesellschaften: Treuhänderische Interessenswahrnehmung für Landwirt und öffentliche Hand sowie präsenster Ansprechpartner zu sein von der ersten Investitionsüberlegung bis zur Abrechnung des Vorhabens und auch darüber hinaus. Der „Betreuermarkt“ in den neuen Bundesländern wird sich hoffentlich mit der Übernahme des AFP bereinigen.

Die Landgesellschaften sind darüber hinaus bereit und in der Lage, im Zuge der in den Ländern anstehenden Verwaltungsreformen weitere, von der Verwaltung auszulagernde Tätigkeiten zu übernehmen. Die Übernahme der landwirtschaftlichen Bauberatung in Hessen durch die Hessische Landgesellschaft ist ein beispielhaftes Signal. Auch in anderen Bundesländern wird vermehrt über „outsourcing“ und Übertragung von Tätigkeiten an die unter öffentlicher Aufsicht stehenden gemeinnützigen Landgesellschaften nachgedacht. Anstatt laufend neue „öffentliche“ Gesellschaften für Einzelaufgaben zu gründen, sollten die bestehenden und bewährten Organisationsstrukturen der Landgesellschaften genutzt werden. Das spart Kosten und bringt schnell Erfolge.

Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung - Wichtiger Beitrag zur Agrarstrukturverbesserung, Land- und Gemeindeentwicklung!

Die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften haben anerkanntermaßen eine

hohe Kompetenz in allen Fragen der Landbeschaffung, Landverwertung und Bodenbevorratung. Sie sind in diesem sensiblen Bereich um freiwillige Einigungen und um den Ausgleich der Nutzungs- und Interessenkonflikte bemüht. Dies ist in der Regel für alle Beteiligten der kostengünstigere und zügigste Weg zum Erfolg.

Agrarstrukturverbesserung 1994

- 1997 Einzelbetriebliche Förderanträge vorgelegt
- 4083 Verwaltungs- und finanzwirtschaftliche sowie technische Verfahrensbetreuungen bei EFP
- 1800 Betreuungsverfahren für Wiedereinrichtung und Umstrukturierung

Die gemeinnützigen Landgesellschaften der alten Bundesländer verfügen über einen revolvierenden Landbestand von etwa 21.000 ha für Strukturverbesserungsmaßnahmen in der Landwirtschaft sowie für kommunale und regionale Entwicklungsvorhaben. Dieses Land ist ausschließlich Verfügungsmasse. Etwa ein Viertel der gesamten An- und Verkäufe landwirtschaftlicher Flächen wird in den westlichen Bundesländern über die Landgesellschaften abgewickelt.

Als hilfreich hat sich hier der Bodenzwischenerwerb durch die Siedlungsgesellschaften erwiesen. Dieser kann in Form eines vierprozentigen Zinszuschusses in Höhe von bis zu 90 Prozent des anerkannten Kaufpreises und maximal fünfjähriger Laufzeit im Rahmen der Gemeinschaftsausgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) gefördert werden. Der Bodenzwischenerwerb ist zwar primär eine Fördermaßnahme zugunsten landwirtschaftlicher Betriebe. Die Wirkung dieses Förderinstrumentes geht aber weit über die direkte Agrarstrukturverbesserung hinaus und erfaßt auch die Gemeinde- und Landentwicklung. Leider haben sich die alten Bundesländer bis auf Niedersachsen von der Kofinanzierung dieses, vom Bund nach wie vor angebotenen Fördergrundsatzes zurückgezogen und verzichten damit auf ein effizientes Förderinstrument. Diese Position sollte dringend überprüft werden. Die neuen Bundesländer sollten sich dieses Instrument nach der Übernahme der neuen Agrarstrukturförderung ab 1997 nicht entgehen lassen, wobei auch eine Erweiterung des Boden-

zwischenenerwerbes auf Natur- und Ausgleichsflächen in Erwägung gezogen werden sollte, weil damit vorhersehbare Nutzungskonflikte rechtzeitig agrarstrukturverbessernd entschärft werden können bzw. gar nicht erst entstehen.

In den vergangenen Jahren gewann das Auftragsgeschäft, also der Landerwerb für Dritte, mit einem Umfang von etwa 2.500 ha zunehmend Bedeutung. Die Flächenbereitstellung für Zwecke des Natur- und Landschaftsschutzes hatten daran einen Anteil von gut 60 Prozent. Darin sind nicht eingerechnet die von einigen Landgesellschaften wahrgenommenen Biotopprogramme im Agrarbereich, u.a. flächenhafte Naturschutzmaßnahmen ohne Veränderung der Eigentumsverhältnisse. Die Abhängigkeit von der Mittelknappheit öffentlicher Kassen dürfte den Ankauf von Flächen für den Naturschutz jedoch (möglicherweise) verlangsamen. Starke Flächennachfrage besteht für den Wohnungsbau und die Infrastruktur. 1994 haben die Landgesellschaften ca. 1.750 ha für Wohnungsbau und Infrastruktureinrichtungen, vorwiegend für Gemeinden im Rahmen der Bodenbevorratung, erworben bzw. bereitgestellt. Der Siedlungsdruck im Umfeld der Ballungszentren und verdichteten Zonen wird weiterhin anhalten. In peripheren Regionen zeichnet sich allerdings bereits eine Marktsättigung ab.

In den neuen Bundesländern ist die Bodenbevorratung im Aufbau. Ende 1994 umfaßte der Landbestand der Gesellschaften 2.920 ha.

Die Landgesellschaften sind dort eingebunden in die Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen und Bestände der Treuhandanstalt bzw. deren Nachfolgeeinrichtungen. Die Zusammenarbeit mit der Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft (BVVG) ist in einem Rahmenvertrag vereinbart. Die Gesellschaften sollen auch mit Aufgaben bei der Umsetzung des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes betraut werden.

Kapital- und Flächenausstattung erweitern - Steuerliche Gemeinnützigkeit erhalten !

Schon zur Zeit der staatlichen Bodenkommisionen im vergangenen Jahrhundert wurde die Notwendigkeit erkannt, mit privatwirtschaftlich organisierten Unternehmen unter kaufmänni-

Bodenordnungsmaßnahmen 1994				
Art der Maßnahme	Zahl d. Verfahren	Fläche in ha	Besitzstücke	Tauschpartner
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch 1994 abgeschlossen Bestand: 31.12.94	39 38	781 511	767 234	261 249
Freiwilliger Landtausch 1994 abgeschlossen Bestand: 31.12.94	199 288	3.734 5.947	1.965 3.095	851 1.418
Beschleunigte Zusammenlegung 1994 abgeschlossen Bestand: 31.12.94	13 171	2.713 165.581	- -	- -
Bodenordnungsverfahren Bestand: 31.12.94	32	33.550	-	-

der Gebietskörperschaften, die sich beschleunigenden Anpassungsprobleme landwirtschaftlicher Betriebe und die erforderlichen Rücksichten auf den Natur- und Umweltschutz sind derzeit die wichtigsten Herausforderungen für die gemeinnützigen Landgesellschaften.

Durch ihre vielseitige Tätigkeit in den ländlichen Räumen erfüllen sie jedoch trotz

schon Gesichtspunkten schlagkräftig Landentwicklung betreiben zu können, unabhängig von Vorgaben und Zeitrahmen öffentlicher Haushalte, aber unter öffentlicher Fachaufsicht stehend. Um den Aufgaben und Verpflichtungen im ländlichen Raum gerecht werden zu können, müssen die Gesellschaften ausreichend mit Eigenkapital und Fläche ausgestattet sein. Dies ist um so wichtiger, weil die Gesellschaften in Zukunft Personal und Kapital verstärkt dort einsetzen werden, wo öffentliche Kassen entlastet werden können. Dies wird sicherlich zumeist durch treuhänderische oder eigenwirtschaftliche Übernahme kommunaler Entwicklungsprojekte geschehen. Gegebenenfalls werden sich die Siedlungsgesellschaften auch an regionalen Entwicklungseinrichtungen finanziell beteiligen müssen.

Gerade in den neuen Bundesländern - u.a. zur Ausübung des Vorkaufrechtes und zur Verhinderung von Bodenspekulation - wird deshalb als wichtiger Schritt zur Verbesserung der Eigenkapital- und Flächenausstattung die Rückübertragung des noch verfügbaren Grundvermögens der früheren Siedlungsgesellschaften nach Art. 21/22 des Einigungsvertrages an die neuen Bundesländer angestrebt, mit der Verpflichtung, diese zweckgebunden der jeweiligen gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft des Landes zur Verfügung zu stellen.

Hilfreich für die wirtschaftliche Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen durch die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen ist die Befreiung u. a. von der Körperschaft- und Vermögenssteuer. Diese gilt es zu erhalten. Die Regelungen des § 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftsteuergesetz sind eine wesentliche

Voraussetzung für das flächendeckende Dienstleistungsangebot und Flächenmanagement. So können auch kleinere, knapp kostendeckende Aufträge und Entwicklungsaufgaben übernommen werden.

Beteiligung von Ländern und Bund sowie Fachaufsicht ist sinnvoll !

Die Bundesländer sind Hauptgesellschafter der gemeinnützigen Landgesellschaften. Sie unterstehen der Fachaufsicht des jeweiligen Landwirtschaftsministeriums bzw. des dafür zuständigen Ressorts. In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien vertreten. Zur effizienten Anpassung der Strukturpolitik ist es darüber hinaus für alle Beteiligten hilfreich, daß das BML und andere an der Strukturpolitik für den ländlichen Raum beteiligten Bundesressorts am Erfahrungsaustausch zur Umsetzung der Strukturpolitik vor Ort teilnehmen. Die Mitwirkung in den Aufsichtsgremien der Landgesellschaften bietet dazu eine gute Gelegenheit. Sie ist notwendig für die fachliche Rückkopplung, konstruktiv kritische Bewertung der Maßnahmenförderung und Umsetzung. Es ist daher erforderlich, daß der Bund seine bisherige Beteiligung an den gemeinnützigen Landgesellschaften aufrecht erhält und in den neuen Bundesländern möglichst in eine direkte Beteiligung umwandelt.

Herausforderungen werden gemeistert !

Die immer größer werdenden Schwierigkeiten bei der Durchsetzbarkeit von Entwicklungsvorhaben, die Mittelknappheit öffentlicher Haushalte und insbesondere

unterschiedlicher Aufgabendifferenzierung und Intensität in der Durchführung wie keine andere Stelle die Voraussetzungen, die Anforderungen im erfahrenen Zusammenwirken mit Fachbehörden, Kommunen und Wirtschaftsunternehmen zu meistern. Die Landgesellschaften haben unter dem Zwang der täglichen Arbeit in der Praxis längst vollzogen, was von Wissenschaft, Politik, Gemeinden und Wirtschaft heute gefordert wird: Fachübergreifende, praxisorientierte, vernetzte, räumlich angepaßte Planung und nachfolgende Umsetzung von Entwicklungsschritten und konkreten Maßnahmen.

Auch die neue EU-Strukturpolitik basiert auf diesem vernetzten Ansatz: Integrierte ländliche Entwicklung. Jetzt gilt es, die Fördermöglichkeiten der EU in den Ländern für nachhaltige Entwicklungsmaßnahmen in den ländlichen Räumen zu nutzen. Hierfür sind noch dringlicher als bei nationalen Ressortförderprogrammen erfahrene Koordinatoren und Umsetzungsleistungen erforderlich. Die Mitarbeiter der gemeinnützigen Landgesellschaften werden sich dieser komplexen Landentwicklung stellen und zu deren Erfolg beitragen. Für die nächste Tranche der EU-Strukturförderung könnte dann verankert werden, was bisher Schwachpunkt aller nationalen „Koordinierungsstrukturprogramme“ war, nämlich die Programm-vorbereitung, Planung, Motivation, ländliche Entwicklungsberatung und Umsetzung integrierter regionaler Entwicklungskonzepte aus einer Hand: *Für die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen, den Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume, eine Vision oder Herausforderung zu Beginn des 21. Jahrhunderts?*

Dem Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften gehören an



Bayerische Landessiedlung GmbH

Widenmayerstraße 3
80538 München
Tel.: (089) 2387-0
Fax: (089) 2913855



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Wickendorfer Straße 1
19055 Schwerin
Tel.: (0385) 55808-0
Fax: (0385) 55808 153



Sächsische Landsiedlung GmbH

Kynastweg 57a
01662 Meißen
Tel.: (03521) 4690-0
Fax: (03521) 4690 13



Brandenburgische Landgesellschaft mbH

Helmholtzstraße 6-7
14467 Potsdam
Tel.: (0331) 2855-0
Fax: (0331) 2855 210



Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Große Diesdorfer Straße 56-57
39110 Magdeburg
Tel.: (0391) 33916
Fax: (0391) 33916



Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH

Herzog-Friedrich-Straße 45
24103 Kiel
Tel.: (0431) 606-0
Fax: (0431) 606 250



Hessische Landgesellschaft mbH

Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel.: (0561) 3085-0
Fax: (0561) 3085 153



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Weimarstraße 25
70176 Stuttgart
Tel.: (0711) 6677-0
Fax: (0711) 6153733



Thüringer Landgesellschaft mbH

Schlachthofstraße 45
99085 Erfurt
Tel.: (0361) 5695-0
Fax: (0361) 5626208



Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH

Roßstraße 120
40476 Düsseldorf
Tel.: (0211) 4568-0
Fax: (0211) 4568 261



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

zugelassen in Bremen und Hamburg
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel.: (0511) 1211-0
Fax: (0511) 1211 214

Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

... mit ihren Zentralen, Niederlassungen, Zweig- und Außenstellen

