

Landentwicklung aktuell



Wirtschaftsstandort Ländliche Räume

- Standortsicherung, Arbeitsplätze/Erwerbsalternativen
- Infrastruktur- und Kommunalentwicklung
- Bodenbevorratung/Flächenmanagement
- EU-Konferenz - Ländliche Entwicklung

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,

mit dem Schwerpunktthema dieser Ausgabe von „Landentwicklung aktuell“ möchte sich der BLG nicht der allgemein und zum Teil spektakulär geführten Diskussion über den Wirtschaftsstandort Deutschland anschließen.

Wer aber die Leistungskraft und die Qualitäten des Wirtschaftsstandortes Deutschland, mit welchem Ziel auch immer, in Frage stellt, darf sich nicht wundern, wenn Investitions- und Standortüberlegungen im geeinten Europa an Deutschland vorbei oder aus ihm heraus gehen. Die Auswirkungen dieser Standortpolemik haben spätere Generationen zu tragen.

Ein entscheidender Vorteil des Standortes Deutschland ist u. a. die enge Verflechtung zwischen Stadt und Land. Um die Potentiale dieser Beziehung wirtschaftlich und nachhaltig nutzen zu können, müssen die ländlichen Räume zu eigenständigen lebensfähigen und gleichberechtigten Regionen weiterentwickelt werden. Im vereinigten Deutschland sind über 80 Prozent der Fläche ländlich geprägt. Hervorgerufen durch die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland in den letzten 50 Jahren hat sich in der Flächennutzung des ländlichen Raumes ein Strukturwandel vollzogen. Dieser Strukturwandel reflektiert sich in Ost- und Westdeutschland unterschiedlich. Neben der veränderten landwirtschaftlichen Nutzung ist auch der Flächenentzug für nichtlandwirtschaftliche Nutzung und die gewerbliche Struktur ein Abbild der stattgefundenen Entwicklung.

Mit der deutschen Einheit hat der Anteil ländlich geprägter Regionen mit zum Teil geringer Besiedlungsdichte und vor allem wirtschaftlichen Defiziten deutlich zugenommen. Von daher muß die Verantwortung für den ländlichen Raum, aber insbesondere seine wirtschaftliche Entwicklung, stärker in das Bewußtsein von Politik und Wirtschaft gerückt werden. Ländlicher Raum ist nicht das Synonym für Landwirtschaft schlechthin, sondern potentieller Wirtschaftsstandort für vielfältige Entwicklungsrichtungen in Verbin-

dung mit Natur und Umwelt. Dabei stehen die Landgesellschaften besonders für einen fairen Interessenausgleich bei der Landentwicklung, insbesondere bei der Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Entwicklung. Sie sind Partner von allen Eigentümern und Nutzern von Grund und Boden sowohl für Betriebe im Strukturwandel als auch bei der Umwidmung von Flächen für Wohn- und Gewerbeentwicklung wie auch für Aussteiger, deren Flächen im Interesse der Strukturentwicklung verwertet werden können.

Die Voraussetzung für die Bereitstellung und Entwicklung von geeigneten Flächen für den gewerblichen, infrastrukturellen und wohnungswirtschaftlichen Ausbau zählen zu den wichtigsten Potentialen des ländlichen Raumes. Ziel muß sein, die Standortvorteile im ländlichen Raum für alle gewerblichen Unternehmen sichtbar werden. Nur durch die Expansion vorhandener und die Neuansiedlung von Unternehmen sind Arbeitsplätze zu erhalten und neue zu schaffen. Diese sind u. a. auch notwendig, um die mit dem unvermeidlichen Agrarstrukturwandel frei werdenden Arbeitskräfte im ländlichen Raum aufzunehmen.

Auf diese ganzheitliche Betrachtung bezogen, hat die Agrarstrukturelle Entwicklung im ländlichen Raum nach wie vor ein erhebliches Gewicht. Wettbewerbsfähige landwirtschaftliche Unternehmen - gleich welcher Rechtsform - gehören zum ländlichen Raum wie die Landschaft selbst.

In Anbetracht der Arbeitsmarktlage in Deutschland ist jeder aufgebende Landwirt ein potentieller Arbeitsloser. Dabei macht es auch keinen Unterschied, ob ein Familienbetrieb im Bayerischen Wald oder ein Agrarunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern die Landbewirtschaftung wegen mangelhaftem Verdienst oder mangelnder Rentabilität aufgibt.

Die Folgen sind überall die gleichen:

- steigende Arbeitslosigkeit, persönliches Leid,
- Flächen, die der Sukzession preisgegeben sind,
- ungenutzte Gebäude im Dorfbild.

Es muß daher festgestellt werden, daß hier europaweit eine fachübergreifende, integrierte Politik gefordert ist. Dabei ist die unmittelbare Verzahnung von Agrarpolitik, regionaler Wirtschaftspolitik, Umwelt- und Beschäftigungspolitik zwingend erforderlich.

Landgesellschaften sind dabei die geeigneten Partner zur Umsetzung der Politik.

Ihr



Dr. Waldemar Endter

Vorstandsvorsitzender des BLG

Geschäftsführer der
Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt



Aus dem Inhalt

Themenschwerpunkt Wirtschaftsstandort Ländliche Räume

■ **Waldemar Endter**

Editorial 3

■ **Eleonore Irmen**

Standortsicherung für
ländliche Räume in Deutschland
vor dem Hintergrund des
Europäischen Integrations-
prozesses 5

■ **BLG - Jahrestagung 1996
im Rückblick**

K.-H. Goetz und E.-H. Taucher 12

■ **Fachexkursion anlässlich
der BLG - Jahrestagung 1996
zu Projekten, durchgeführt bzw.
betreut von der Hessischen
Landgesellschaft mbH (HLG)**

K.-H. Unverricht 28

■ **Europäische Konferenz
über ländliche Entwicklung -
„Ländliches Europa - Perspektiven
für die Zukunft“ (Cork/Irland)**

W. Boß und K.-H. Goetz 31

■ **30 Jahre AEIAR**

F. Malz 33

Berichte aus den Gesellschaften

■ **Bayerische Landesiedlung**

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Gewerbegebiet Högering 13

■ **Heimstätte Rheinland-Pfalz**

Vorplanung für ländliche Boden-
ordnungsmaßnahmen in Üttfeld 14

■ **LEG Landesentwicklungsgesellschaft
Nordrhein-Westfalen**

Neuorganisation zum führenden
Dienstleistungsunternehmen
der Immobiliensparte 16

■ **Landgesellschaft Mecklenburg-
Vorpommern/Sächsische Land-
siedlung**

Gemeinschaftsprojekt: Umbau
einer Jungrinderaufzuchtanlage
zur Schweinemastanlage 17

■ **Landgesellschaft Sachsen-Anhalt**

Privatisierung des Areal eines
ehemaligen landwirtschaftlichen
Forschungsinstitutes 19

■ **Landsiedlung Baden-Württemberg**

Beschleunigte Zusammenlegungs-
verfahren im Schwarzwald 20

■ **Niedersächsische Landgesellschaft**

Grenzüberschreitende Grund-
stücksbeschaffung für die
Entwicklung eines flächenarmen
Stadtstaates 21

■ **Schleswig-Holsteinische
Landgesellschaft**

Wirtschaftsstandort
Ländlicher Raum im Bereich
der Landesgrenze Schleswig-
Holstein/Mecklenburg-
Vorpommern 22

■ **Thüringer Landgesellschaft**

Wiedereinrichtung eines
landwirtschaftlichen Familien-
betriebes in einem struktur-
schwachen Gebiet 24

Impressum

Landentwicklung aktuell

2. Jahrgang, Ausgabe 2 / November 1996
Erscheinungsweise: 2 mal jährlich

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 Meinung
der Verfasser bzw. der Landgesellschaften und Sied-
lungsunternehmen 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

Standortsicherung für ländliche Räume in Deutschland vor dem Hintergrund des Europäischen Integrationsprozesses

Eleonore Irmen*

Die langfristige Sicherung und nachhaltige Entwicklung der vielfältigen Standortqualitäten und Standortfunktionen in unterschiedlichen Typen ländlicher Räume verlangen im Prozeß der Globalisierung und Internationalisierung differenzierte Strategien, Leitbilder, Konzepte und Instrumente der Planung. Angestrebte Ziele in ländlichen Räumen sind: Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen und nachhaltige Raumentwicklung, Vielfalt und Eigenständigkeit, aber auch Konzentration, insbesondere in strukturschwachen ländlichen Räumen.



* Zur Autorin

Eleonore Irmen
Dr., Referatsleiterin
in der Bundesforschungsanstalt
für Landeskunde und Raum-
ordnung (BfLR), Bonn

Problemskizze - Die Situation in ländlichen Räumen

Bei der Diskussion dieses Themas geht es vor allem um einen ganzheitlichen Blick, um die Sicherung von vielfältigen Standortqualitäten in ländlichen Räumen und für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung. Das Thema wird nicht ausschließlich aus der Sicht der problematischen Kategorie der strukturschwachen ländlichen Räume diskutiert, sondern es sollen auch positive Beispiele ländlicher Entwicklung aufgegriffen werden, um einen einseitigen Blickwinkel zu vermeiden, der wohl ein gewisses Bild von "Rückständigkeit" nur zementiert.

Es gibt in Deutschland und Europa sehr verschiedene Arten von ländlichen Räumen, die auch unterschiedliche Strategien der Standortsicherung verlangen. Leitbilder, Konzepte und Instrumente der räumlichen Planung müssen eine Vielfalt von „Standortfunktionen“ in ländlichen Räumen einbeziehen:

■ Wirtschaftlicher Standort

- Standort von Industrie und Gewerbe
- Dienstleistungsstandort
- Standort der Landwirtschaft

■ Natur- und Kulturstandort

- Standort von Umweltressourcen und natürlichem Leistungspotential
- Standort von Naturlandschaft
- Standort von Kulturlandschaft
- Wohnstandort
- Standort für Freizeit und Erholung

Durch die Tendenzen der Internationalisierung und Globalisierung haben zwar die exogenen Einflußfaktoren an Bedeutung gewonnen und die Möglichkeiten regionaler Einflußnahme auf die Entwicklung geschmälert; dennoch ist es einer der positiven Aspekte von „Regionalisierung“, daß die Intelligenz, der Einfallsreichtum und die Initiative „vor Ort“ gefragt sind, um eher abstrakte Strategien auf ihre regionale Relevanz hin zu entwickeln, zu modifizieren und zu ergänzen.

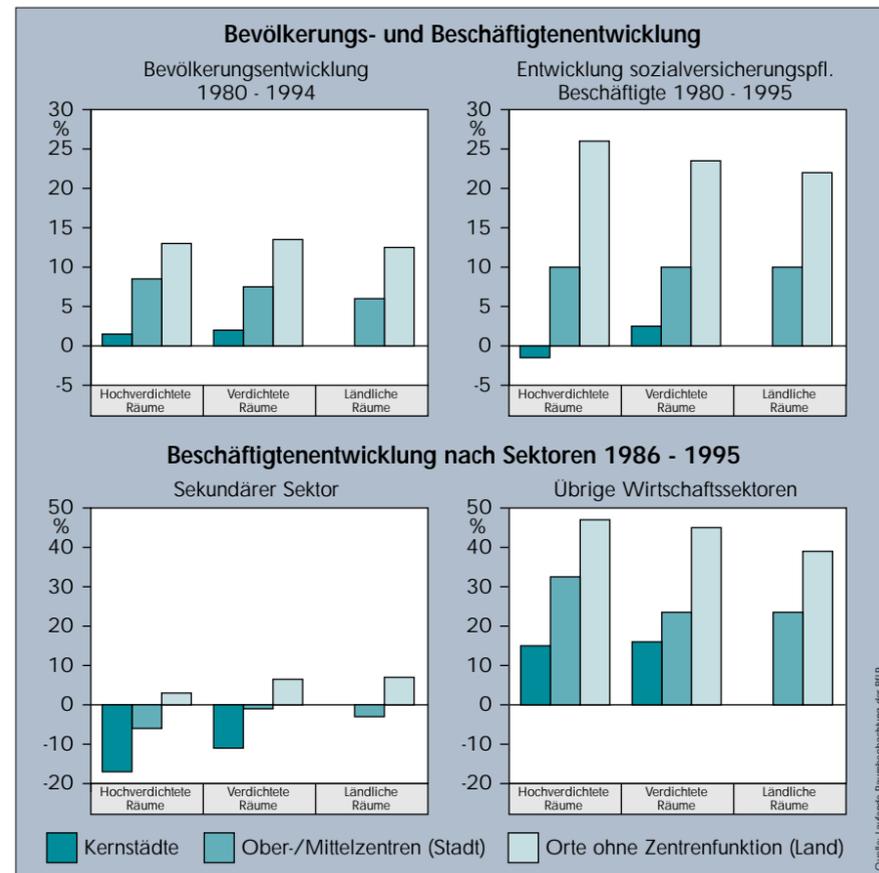
Unterschiedliche Typen und Entwicklungslinien von ländlichen Räumen

Unterscheidet man das Gebiet der Bundesrepublik zunächst rein nach siedlungsstrukturellen Merkmalen, so zeigen bereits einfache Relationen, daß die ländlichen Räume keine Restkategorie sind, nicht bezogen auf die Bevölkerung und erst recht nicht in bezug auf die Flächennutzung: In Deutschland leben etwa 17 Prozent der Bevölkerung in ländlichen Regionen, das sind Regionen, in denen das regionale städtische Zentrum weniger als 100.000 Einwohner hat. Auf

die Fläche bezogen machen diese Regionen aber knapp 40 Prozent des Bundesgebietes aus. Knapp 30 Prozent der Bevölkerung leben in Regionen mit Verdichtungsansätzen. Das sind Regionen, in denen es ein regionales städtisches Zentrum mit einer Einwohnerzahl von mindestens 100.000 bis unter 300.000 gibt, deren Umland aber eine stark ländliche Siedlungsstruktur aufweist; auf die Fläche bezogen sind dies gut 35 Prozent der Fläche. Gut die Hälfte der Bevölkerung lebt in Regionen mit großen Verdichtungsräumen, also in den großen Kernstädten und ihren verdichteten und ländlichen Umlandkreisen. Flächenmäßig nehmen diese Gebiete aber nur etwas mehr als 20 Prozent der Fläche ein.

Betrachtet man in den alten Ländern die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung allein in einer Stadt-Land-Dimension, so zeigt sich, daß die ländlichen Gemeinden insgesamt nicht hinter der allgemeinen Entwicklung zurückbleiben, sondern prozentual gesehen hohe Zuwachsraten haben. Noch ein anderer Trend wird bei dieser Betrachtung deutlich: Die mit Abstand höchsten prozentualen Zuwachsraten an Bevölkerung und sozialversicherungspflichtiger Beschäftigung verzeichnen Gemeinden, die keine zentralörtliche Funktion als Ober- oder Mittelzentrum haben, sondern die kleineren Gemeinden ohne höhere zentralörtliche Funktion. Diese Dispersionstendenzen sind allerdings kritisch zu beurteilen, da sie mit einer Zersiedelung der

Anmerkung:
Der Artikel ist wortgleich mit dem Vortrag, den die Autorin auf der BLG-Jahrestagung 1996 am 10. September in Kloster Eberbach/Rheingau gehalten hat.



Landschaft, mit einem höheren bevölkerungs- oder arbeitsplatzspezifischen Flächenverbrauch und insgesamt höherem Verkehrsaufkommen einhergehen.

Diese Betrachtungsweise verwischt notgedrungen die Unterschiede in der Entwicklung unterschiedlicher Regionen. In Wirklichkeit stellt sich die Situation viel heterogener dar: Die Unterschiede in der räumlichen Entwicklung in der Bundesrepublik lassen sich heute nicht mehr auf einen Stadt-Land-Gegensatz reduzieren. Im Gegenteil - die Disparitäten in der räumlichen Entwicklung sind innerhalb einer siedlungsstrukturellen Kategorie größer als zwischen den Gebietstypen Stadt und Land, also zwischen den ländlichen Räumen gibt es größere Unterschiede als zwischen Stadt und Land; gleiches gilt auch für die Städte- und Stadtregionen. Dabei soll allerdings nicht verschwiegen werden, daß sich die ländlichen Räume gerade in den neuen Ländern teilweise gravierenden strukturellen Problemen gegenübersehen und daß sich Stadt und Land hier deutlich auseinanderentwickeln.

Die nachfolgende Kategorisierung wurde für den Raumordnungspolitischen

Handlungsrahmen erarbeitet, einem von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) 1995 verabschiedeten gemeinsamen mittelfristigen Arbeits- und Aktionsprogramm. Sie orientiert sich an Kriterien zur wirtschaftlichen Dynamik, an der Lage bzw. Anbindung an die großen Städte und Stadtregionen und an den (meßbaren) Potentialen im Tourismus und in der Landwirtschaft. Diese Vorgehensweise ist insofern „neu“, als bewußt Kriterien und Indikatoren gesucht werden, die die Situation und Entwicklung in ländlichen Räumen kennzeichnen. „Der ländliche Raum“ als Problemkategorie existiert daher nicht, weder als analytische noch als politisch relevante Kategorie.

■ Ländliche Räume in günstiger Lage bzw. im weiteren Einzugsbereich von Agglomerationsräumen

Diese Räume stehen in engen Verflechtungen zu den großen Städten und Stadtregionen. Sie haben trotz einer höheren Einwohnerdichte in der Regel eine ländliche Siedlungsstruktur. Diese Räume haben eine ausgeprägte mittelständische Wirtschaft entwickelt. Die regionalen und örtlichen Unterschiede von ländlicher

Struktur, Industrialisierung und benachbarter Verdichtung stehen in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Diese Räume übernehmen gleichzeitig Wohn- und Naherholungsfunktion. Zunehmend wird die Entwicklung dieser Räume durch Leitbilder bestimmt, die sie als Teil eines Verdichtungsraumes begreifen. Zu diesem Typ zählen z.B. durchweg die ländlich strukturierten Gebiete Nordrhein-Westfalens.

■ Ländliche Räume außerhalb der großen Verdichtungsregionen, aber mit deutlicher wirtschaftlicher Entwicklungsdynamik

Ihre günstige wirtschaftliche Dynamik ist vor allem auf das Beschäftigtenwachstum im Verarbeitenden Gewerbe zurückzuführen. In diesen Räumen ist es gelungen, die Bedeutung der Landwirtschaft als Erwerbsquelle im wesentlichen durch Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Sektor zu ersetzen. Ihre Anbindung an die wirtschaftlichen Aktivzentren ist im großen und ganzen relativ gut, jedenfalls gehören sie nicht zu den peripher gelegenen und verkehrlich schlecht angebundenen ländlichen Räumen.

■ Ländliche Räume mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus

Diese Gebiete zeichnen sich dadurch aus, daß entweder in der Landwirtschaft oder im Tourismus relativ sichere Einkommensquellen zu erzielen sind. In Gebieten mit günstigen agrarstrukturellen Voraussetzungen sind in der Landwirtschaft sogar relativ hohe Einkommen zu erzielen. Schlechtere natürliche Produktionsbedingungen können hier eventuell auch durch überdurchschnittliche Betriebsgrößen, niedrigen Arbeitskräfteeinsatz oder eine geringe Entfernung zu den Märkten kompensiert werden. Beispiele sind die verdichtungsraumnahen, marktorientierten landwirtschaftlichen Anbaugebiete, die Börde- und Weinbaugebiete.

Das Entwicklungspotential von ländlichen Räumen für den überregionalen Fremdenverkehr liegt in ihrer hohen landschaftlichen Attraktivität. Sie können zumindest saisonal alternative Einkommensquellen bieten. Ihre Lage konzentriert sich im wesentlichen auf die Küstenstreifen an Nord- und Ostsee, die Seengebiete, Flußtäler, alpinen Berggebiete und teilweise auch auf die Mittelgebirgslandschaften.

■ Strukturschwache ländliche Räume ohne nennenswerte (aus Bundessicht meßbare) Entwicklungspotentiale

Dies ist die eigentliche Problemkategorie ländlicher Räume. In diesen Räumen überlagern sich die räumlichen Problemstellungen: Die Bevölkerungsdichte ist extrem niedrig, die technische und soziale Infrastruktur häufig unzureichend, das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln eingeschränkt. Beispiele sind weite Teile des Mecklenburg-Vorpommerschen Binnenlandes und Nordbrandenburgs. Anhaltende selektive Binnenwanderungsverluste, hauptsächlich an jungen Menschen, und dazu noch dramatisch gesunkene Geburtenzahlen gefährden mittel- und langfristig den Bestand dieser Räume als funktionsfähige gesellschaftliche und wirtschaftliche Siedlungsräume und Kulturlandschaften.

Ansätze von strukturellen Schwächen werden teilweise auch durch regionalwirtschaftliche Friktionen hervorgerufen: Beispiele sind die ländlichen Räume, die besonders von Konversionsprozessen betroffen sind, wie z.B. in der Pfalz oder in den neuen Ländern. Andere Friktionen ergeben sich durch die Standortkonkurrenz mit den Staaten Mittel- und Osteuropas. Häufig muß man nur einen Fluß überqueren, um zu einem Zehntel der Lohnkosten Dienstleistungen anzubieten oder Güter zu produzieren. Davon sind besonders Gebiete im östlichen Bayern und entlang der Grenze zu Polen und Tschechien in den neuen Ländern betroffen.

Europäische Integration und Globalisierungstendenzen - Wie behaupten sich die ländlichen Räume?

■ Internationale Wettbewerbsfähigkeit ländlicher Räume - Polarisierung erwartet

Im Vorlauf der Bildung des Europäischen Binnenmarktes sind zahlreiche Untersuchungen zur Wettbewerbsfähigkeit der europäischen und deutschen Regionen in Auftrag gegeben und veröffentlicht worden. Ihnen war meist eine Aussage gemeinsam: Profitieren vom „grenzenlosen“ Binnenmarkt werden die großen Städte und Stadtregionen zu Lasten der ländlichen Räume, d.h., es wird eine wachsende Polarisierung zwischen städtischen und ländlichen Räumen geben und damit eine Vergrößerung des Stadt-Land-Gefälles.

Die Diskussionen drehten sich im wesentlichen um Fragen, welche Wirtschaftsbranchen eine größere oder geringere Wettbewerbsfähigkeit im Europäischen Binnenmarkt haben, welche industrie- oder dienstleistungsorientierte Wirtschaftsstruktur sich behaupten wird und welche nicht. Allenfalls infrastrukturelle Voraussetzungen der Regionen wurden als regionale Voraussetzungen berücksichtigt. Grundsätzlich aber mangelte es diesen Studien - aus heutiger Sicht - an einem ganzheitlichen Blick auf Regionen als komplexe Standorte. Zum anderen konnten einige Friktionen in den Rahmenbedingungen nicht vorhergesehen werden: Die deutsch-deutsche Vereinigung und die politische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Öffnung der mittel- und osteuropäischen Staaten - mit einem enormen Potential an zusätzlicher Nachfrage, aber auch an Angebot. Vermutlich hat nicht zuletzt der kurzfristig einsetzende wirtschaftliche Boom, ausgelöst durch die deutsch-deutsche Vereinigung, den Blick für die Auswirkungen der Globalisierung und Internationalisierung der wirtschaftlichen Beziehungen auf die deutschen Regionen verstellt; relativ spät und abrupt wurden diese Auswirkungen fühlbar.

Die Globalisierung ergänzt die Diskussionen über die Wettbewerbsfähigkeit im Europäischen Integrationsprozeß um einige Dimensionen: Europa ist kein abgeschlossener Raum, sondern die unternehmerischen Verflechtungen organisieren sich weltweit und werden immer unabhängiger von physischer Nähe. Betriebliche Kalküle orientieren sich weniger an räumlicher Nähe, sondern zunehmend an Kosten- und Preisstrukturen und an kapitalorientierten Interessen. Insofern greift auch der Blick auf die Standortsicherung der ländlichen Räume vor dem Hintergrund des Europäischen Integrationsprozesses etwas zu kurz.

■ Wirtschaftsstrukturelle Aspekte der Globalisierung und Europäischen Integration

Gleichwohl spielen die Wirtschaftsstruktur- und unternehmensbezogenen Aspekte der Globalisierung und Internationalisierung eine wichtige Rolle. Sie beziehen sich vor allem auf die Industrieprodukte und Dienstleistungen sowie die Prozesse, in denen sie erzeugt werden.

Auf der Produktseite geraten vor allem Massen- bzw. Standardprodukte unter Druck, die ein geringeres technisches

Know-How und geringe Qualifikationsanforderungen an die Arbeitskräfte und den Produktionsprozeß haben. Leistungen mit hohem Modernitätsgrad, hoher Produktivität und qualifizierten Entstehungsprozessen dagegen werden häufig auch national oder regional nachgefragt. Diese Trends werden begleitet von der Tendenz, bestimmte Leistungen aus größeren Betrieben in kleinere Betriebe auszulagern bzw. gänzlich betriebsextern nachzufragen. Begründet werden diese Auslagerungen mit Qualitätsverbesserungen und Kosteneffizienz. Die Wahrscheinlichkeit, daß unternehmerische Leistungen (ob produktions- oder dienstleistungsorientiert) aus größeren Unternehmen ausgegliedert werden, steigt vermutlich noch. Dieser Prozeß läuft bei deutschen Unternehmen erst seit den letzten 5 bis 10 Jahren ab.

Der Bereich der Dienstleistungen muß von der Nachfrageseite her betrachtet werden: Haushaltsorientierte Dienstleistungen sind weniger von Globalisierung betroffen, da sie auf einen regionalen oder lokalen Markt zielen. Gleiches gilt für produktionsorientierte Dienstleistungen, die eine enge Verbindung zum Kunden erfordern, wie z.B. Banken und Versicherungen, Beratungsleistungen. Solche dagegen, die entweder keine enge Kundenbindung erfordern oder Standarddienstleistungen sind und geringe Qualifikationsanforderungen haben, werden heute im allgemeinen extern nachgefragt oder aus den bestehenden Betrieben ausgelagert. Folgt man amerikanischen Untersuchungen, dann sind es von der Betriebsstruktur her vor allem die großbetrieblichen Strukturen, die im Globalisierungswettbewerb unter Rationalisierungsdruck geraten.

■ Entwicklungslinien ländlicher Räume im internationalen Vergleich

Für ländliche Räume bedeuten diese Tendenzen sowohl Chancen als auch spezifische Betroffenheiten oder Benachteiligungen im Standortwettbewerb. Ein Blick auf die Entwicklung ländlicher Räume im internationalen Vergleich zeigt jedoch, daß bisher nicht generell von den ländlichen Räumen als den „Verlierern“ gesprochen werden kann. Eine rein wirtschaftsstrukturelle Betrachtung und die Veränderungen in den unternehmerischen Organisations- und Produktionsstrukturen, nach denen ländliche Räume theoretisch tendenziell stärker betroffen wären, reicht insofern nicht aus, und erklärt auch nicht die positive Dynamik einiger ländlicher Räume.

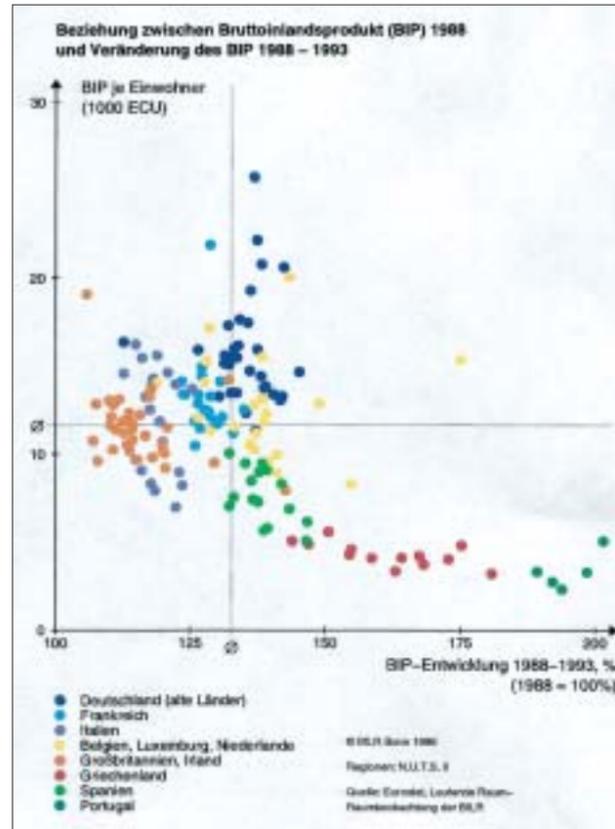
In Fallstudien der OECD zeigt sich, daß vor allem die Länder, die insgesamt durch einen hohen Anteil ländlicher Räume charakterisiert sind, auch große Probleme in ihren ländlichen Gebieten haben. „Ländlichkeit“ im nationalen Kontext spielt also für das Ausmaß der strukturellen Problemsituation in ländlichen Räumen eine wichtige Rolle. In insgesamt stärker verdichteten Staaten dagegen - wie in der Bundesrepublik (alte Länder), in Großbritannien und der Schweiz - sind die ländlichen Gebiete im großen und ganzen nicht aus der allgemeinen Entwicklung ausgeschlossen.

Auch im europäischen Kontext gilt die „alte“ Stadt-Land-Dichotomie nicht mehr: Schaut man sich Niveau und Entwicklung der Bruttowertschöpfung an - ein Indikator, der nach wie vor im internationalen Vergleich zu den zentralen Meßgrößen für die wirtschaftliche Entwicklung zählt - dann werden zwei Tendenzen sichtbar: Die ländlichen Räume zählen zwar nach wie vor im Niveau zu den Räumen, die die geringste wirtschaftliche Leistungskraft aufweisen. Wird aber die Entwicklungsdynamik dieses Indikators betrachtet, so zeigt sich eindeutig ein Trend zur Kohäsion: Die Regionen in den peripheren Ländern Europas legen in der prozentualen Entwicklung am stärksten zu - allerdings, wie gesagt, von einem niedrigeren Niveau aus.

Noch ein anderer Trend wird hier deutlich: Offensichtlich spielen die nationalen Rahmenbedingungen in der Erklärung von Niveau und Dynamik wirtschaftlicher Leistungskraft eine große Rolle. Auf den ersten Blick überraschen die mitgliedstaatlich mehr oder weniger homogenen Regionsgruppen (Regionen auf der Ebene der NUTS II-Gliederung). Versucht man allerdings die regionale Wertschöpfung durch Faktoren zu erklären, die sie beeinflussen bzw. Voraussetzungen für das Erzielen von Wertschöpfung darstellen, so zeigt sich auch in anderen Studien, daß bei Indikatoren der Wettbewerbsfähigkeit, wie z.B. Arbeitskosten, Produktivität, Lagermerkmale, die nationale Zugehörigkeit der Regionen eine wichtige Rolle spielt.

■ Gründe für den „Erfolg“ einiger ländlicher Räume

Welche Erklärungen lassen sich für den „Erfolg“ einiger ländlicher Räume finden? Aus dem vielfältigen Spektrum an Erklärungsansätzen sollen hier nur einige herausgegriffen werden. Regional gesehen variiert der Einfluß der einzelnen Aspekte sicherlich beträchtlich:



■ Infrastruktur, Lebens- und Umweltqualität

- Gute infrastrukturelle Erschließung
- Hohe Lebensqualität
- Bessere Umweltbedingungen
- Geringere Miet- und Grundstückskosten
- Keine Flächenengpässe

■ Wirtschaft und Technik

- Effekte der Dezentralisierung von Hochschulen und Fachhochschulen
- Hoher Industriebesatz und Wachstum im Industriesektor
- Wachstum im Dienstleistungssektor
- Geringere Lohnkosten
- Größere Konjunkturstabilität (bei Rezessionen unterdurchschnittlicher Verlust, bei Wachstum überdurchschnittlicher Zugewinn)
- Günstigere Betriebsgrößenstrukturen (höherer Anteil kleiner und mittlerer Unternehmen, die flexibler auf Innovationen reagieren können)
- Neue Kommunikationstechniken

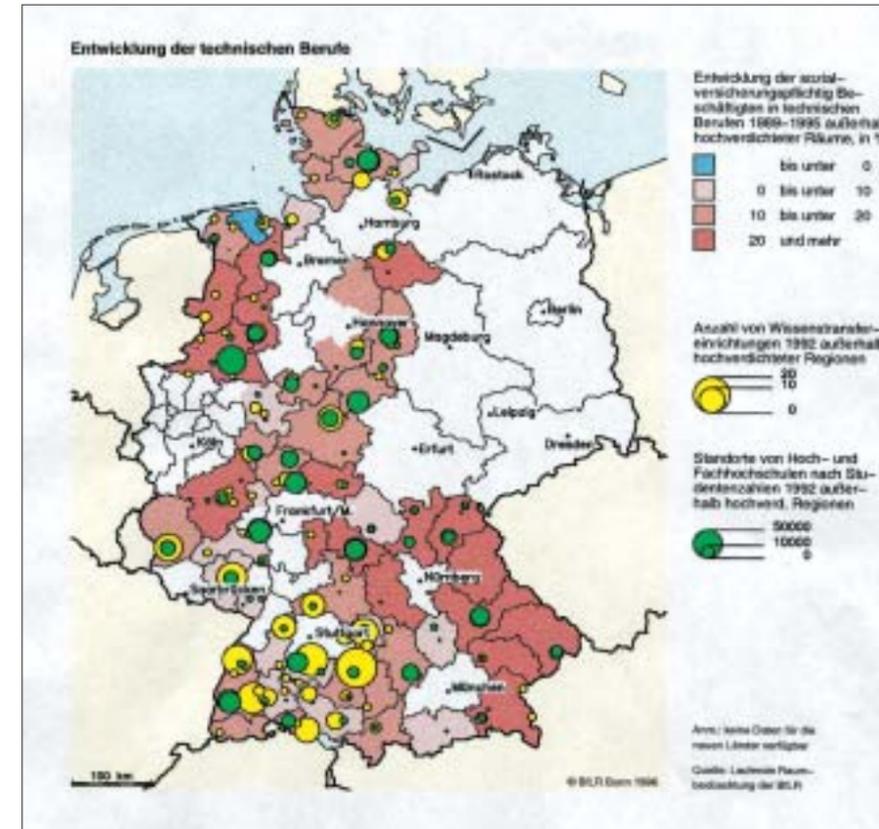
Neben diesen spielen auch andere Faktoren eine Rolle, wie z.B. die Initiative der regionalen Akteure, spezielle Entwicklungsprogramme, Kooperationen, Vernetzungen.

Es würde an dieser Stelle zu weit führen, die Wirkungen der ausgewählten Einflußfaktoren erklären zu wollen. Beispielhaft sei die Wirkung der Dezentralisierung der Hochschulen und Fachhochschulen herausgegriffen. Obwohl hier kein statistisch-methodischer Nachweis zwischen Ursache und Wirkung erbracht werden kann, hängt das Wachstum in den technischen Berufen gerade in ländlichen Räumen vermutlich eng mit der Dezentralisierung von Hochschulen und Fachhochschulen zusammen. Insgesamt war die Dynamik in den Regionen besonders ausgeprägt, in denen die Zahl der technischen Berufe sehr stark zunahm. Die technischen Berufe enthalten als Teil der produktionsorientierten Dienste

einen hohen Anteil von Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten.

Einige dieser Einflußfaktoren werden von manchen Expertinnen und Experten auch skeptisch gesehen: Zum Beispiel das Wachstum der Industrie- und Dienstleistungsarbeitsplätze in ländlichen Räumen wird häufig kritisch beurteilt, da es sich nicht um zukunftsorientierte, sondern um standardisierte Produktionsprozesse und flächenfressende Produktions- und Dienstleistungsanlagen handele. Die regionalen Vertreter teilen diese Einschätzung aber oftmals nicht.

Auch die Wirkungen der neuen Kommunikationstechniken werden oftmals für ländliche Räume kritisch eingeschätzt. Für die Vergangenheit läßt sich ohne Zweifel ein eher skeptisches Bild bezüglich der Chancen zeichnen. Viele Studien fanden heraus, daß die modernen Telekommunikationstechniken - räumlich gesehen - letztlich den Verdichtungsräumen nutzen und die positiven Effekte für die ländlichen Räume eher gering sind. Dennoch spielt der Wachstumsmarkt Telekommunikation in Zukunft eine wichtige Rolle. Trotz der Tatsache, daß Telekommunikation Verkehr nicht ersetzt, sondern „nur“ ergänzt, wird die - theoretische - Unab-



hängigkeit vom physischen Standort weiter wachsen. Und im Vergleich zu früheren Einschätzungen über die mögliche Rolle der Telekommunikation ist ein Wandel eingetreten: In der Akzeptanz und Anwendung dieser Techniken hat es in den letzten 2 bis 3 Jahren einen bedeutenden Sprung gegeben, der sich positiv auf die Entwicklung ländlicher Räume auswirken kann.

Viele Ursachen für positive Entwicklungen liegen wohl aber in der „überhitzten“ Entwicklung der Agglomerationsräume, den ins Uferlose gestiegenen Miet- und Bodenpreisen, den starken Umweltbelastungen und Einschränkungen im Verkehr, kurz gesagt - an deren Wachstumsschmerzen. Städte und Stadtregionen haben viele Jahre lang Standortsicherung im Sinne der Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität für alle Bevölkerungsschichten nicht betrieben. Und davon haben einige ländliche Räume in den alten Ländern profitieren können.

Standortsicherung in ländlichen Räumen

Wie bereits erwähnt, geht es in ländlichen Räumen um eine Vielzahl von Standorten und Funktionen, die es zu erhalten

gilt. Bevor die Vielfalt ländlicher Entwicklungslinien als Raster für eine Differenzierung von Zielen, Leitbildern und Strategien der Standortsicherung wieder herangezogen wird, sollen vor dem Hintergrund des Themas - Europäischer Integrationsprozeß und Globalisierungstendenzen - einige Randbedingungen beleuchtet werden:

■ Spielräume der handelnden Akteure

Die Spielräume der handelnden Akteure auf den verschiedenen Ebenen der Europäischen Union (nationale Politiken, regionale und kommunale, private und öffentliche Akteure) sind sehr unterschiedlich. Weder ist die regionale Wettbewerbsfähigkeit vollständig von exogenen Tendenzen bestimmt (Globalisierung mit internationalen Güter- und Finanzmärkten sowie transnationalen Unternehmen) noch ausschließlich von endogenen Faktoren (regionale Ressourcen, intraregionale Kreisläufe und Netze).

In der Region überschneiden sich die Einflußmöglichkeiten der regionalen mit den nationalen staatlichen Akteuren einerseits und den Unternehmen als Investoren sowie anderen „Initiativpersonen“ andererseits. Auf der regionalen Ebene können Voraussetzungen dafür geschaffen wer-

den, daß sich ein gutes Kooperationsklima entwickelt, daß Unternehmensnetzwerke entstehen, Agglomerationseffekte wirksam werden können, daß die Infrastrukturausstattung stimmt und die regionalen Akteure aktiviert werden. So gewinnen auch die Kommunen als wichtige Akteure der regionalen Entwicklung eine bedeutende Rolle, die sowohl die Beziehungen zwischen Verwaltung und Wirtschaft gestalten als auch übergemeindliche Zusammenarbeit organisieren und verwirklichen können.

Nicht zuletzt die Ergebnisse des europäischen Vergleichs illustrieren allerdings noch einmal die These, daß die Nationalstaaten wichtige Rahmenbedingungen für die Inwertsetzung von Entwicklungspotentialen schaffen, die die regionalen Akteure ausgestalten können. Dies bezieht sich z.B. auf die Einflußmöglichkeiten durch die Regionalpolitik (z.B. Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) oder auf die Schaffung von Standortvoraussetzungen, wie z.B. die verkehrliche Anbindung und andere Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Hochschulen und Fachhochschulen.

Das Export-Basis-Kriterium für die Förderung der ländlichen Räume im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ist in die Kritik geraten. Nicht nur, weil Exportorientierung großräumigen Transport und damit Verkehr verursacht, sondern auch, weil dieses Kriterium in erster Linie auf bestimmte Branchen bzw. Betriebe in der Industrie zielt. Handwerk und produktionsorientierte Dienstleistungen, die eher auf regionale Märkte ausgerichtet sind, wurden durch die Gemeinschaftsaufgabe gar nicht oder nur in geringem Umfang gefördert. Da jedoch vor allem die kleinen und mittleren Betriebe maßgeblich zu den wirtschaftlichen Impulsen in ländlichen Räumen beigetragen haben, erscheinen Überlegungen für eine Modifikation der GRW allein schon von daher sinnvoll.

Auch die Regionalpolitik der Europäischen Union setzt Spielräume für die ländliche Entwicklung fest. Mit den Zielsetzungen der integrierten ländlichen Entwicklung wurde eine Koordination der drei reformierten Strukturfonds angestrebt. Vorteile dieser Förderziele ergeben sich durch eine stärker ganzheitliche und integrierte Vernetzung der Fonds, die eine ausschließlich fachpolitische Sicht- und Herangehensweise vermeiden hilft.

■ Allgemeine Ziele/Leitbilder der ländlichen Entwicklung

Wenn man über Handlungsbedarf zur Standortsicherung nachdenkt, dann sollten zunächst Ziele und Leitbilder angesprochen werden: Bei anhaltender hoher gesamtgesellschaftlicher Akzeptanz von bezahlter Arbeit muß dem auch in ländlichen Regionen Rechnung getragen werden: D.h., der Erhalt bzw. die Schaffung von Erwerbsmöglichkeiten sollte vorrangiges Ziel sein. Dies allerdings nicht um den Preis des „Verbrauchs“ von Ressourcen und Landschaft - denn dadurch wird das Entwicklungspotential ländlicher Räume langfristig nur geschwächt.

Es kann nicht Ziel der ländlichen Räume sein, um originär städtische Funktionen mit den großen Städten und Stadtregionen zu konkurrieren - dabei wären sie von vornherein Verlierer. Dies bedeutet, daß es für ländliche Regionen „eigene“ Leitbilder und Ziele geben muß, die die Region auch in der Lage ist einzulösen. Insofern sind „angepaßte Visionen“ vonnöten, die die Frage aufgreifen: Wo wollen wir in unserer Region hin? Sie bieten die Möglichkeit, Leitbilder und Strategien zu entwickeln, die für die regionale Bevölkerung konsensfähige Zukunftsbilder entwerfen. Eigene Lebens- und eigene Nutzungsformen in ländlichen Räumen sind erhaltenswert und werden von den Menschen auch gewünscht.

Die Analysen haben gezeigt, daß Ausgangsbedingungen und Chancen, aber auch die Risiken ländlicher Räume, deutlich voneinander abweichen. Strategien zur Standortsicherung müssen sich einerseits an diesen Ausgangsbedingungen orientieren, aber auch an den Problemen und an der Lösung von Konflikten zwischen ökonomischem Wachstum und ökologischer Verträglichkeit. Und für das Einlösen dieses neuen Paradigmas: D.h., eine langfristige, intergenerative und ökologisch nachhaltige Standortsicherung zu betreiben, haben ländliche Räume im Grunde bessere Voraussetzungen als Städte und Stadtregionen. Das Ziel der Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen muß sich also am Ziel der (ökologisch) nachhaltigen Entwicklung messen lassen. Dies gilt für alle Entwicklungstypen ländlicher Räume.

■ Ländliche Räume in günstiger Lage bzw. im weiteren Einzugsbereich von Agglomerationsräumen

Aufgrund der intensiven Verflechtungen mit den Verdichtungsräumen stellen sich in diesen Räumen eher ordnungspolitisch

als developmentspolitisch angelegte Strategien. Dies betrifft insbesondere Konfliktlösungsstrategien für Flächennutzungskonflikte zwischen Neuinanspruchnahme von Wohn- und Gewerbebauland und dem Freiraumschutz, da hier ein starker Siedlungsdruck herrscht. Die Sicherung von Freiräumen durch Vorrangfunktionen und Vorbehaltsflächen (z.B. Grünzüge) sowie der Schutz natürlicher Ressourcen (z.B. Grundwasser) hat hier eine besondere Bedeutung. Von Seiten der räumlichen Planung sind also eher restriktive bzw. konfliktlösende Instrumente gefragt. Die Attraktivität dieser Räume beruht ja letztlich auf ihrer ländlichen Siedlungsstruktur und der Nähe zu Verdichtungsräumen. Standortsicherung bedeutet hier eine Stabilisierung und den Erhalt von bestehenden Strukturen. Das betrifft die ländliche Siedlungsstruktur und Kultur, die Landwirtschaft, die hier besonders günstige Voraussetzungen hat (Marktnähe, häufig günstige natürliche Voraussetzungen) und die Umwelt- und Lebensqualität.

■ Ländliche Räume außerhalb der großen Verdichtungsregionen, aber mit deutlicher wirtschaftlicher Entwicklungsdynamik

Probleme dieser Gebiete liegen u.U. in der Art ihres wirtschaftlichen Wachstums. Von einigen Experten wird bezweifelt, daß es sich bei den neu entstandenen Arbeitsplätzen um zukunftsorientierte Arbeitsplätze handelt, sondern daß eher standardisierte Tätigkeiten ohne große Anforderungen an die Qualifikation der Arbeitskräfte oder die Innovation der Produkte und Produktionsprozesse gefragt sind. Bezüglich der Umweltsituation gibt es allerdings Anlaß zu einiger Skepsis: Gerade in diesen Gebieten ist das Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche, also die Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Verkehr und Gewerbe am höchsten. Und diese Entwicklung verläuft großenteils dispers, d.h. nicht an „alte“ Ortskerne angelehnt, sondern durch Zersiedelung der Landschaft.

Ziele und Strategien müssen sich auch in diesen ländlichen Räumen vorrangig an der Lösung des Konflikts zwischen ökonomischer und (ökologischer) nachhaltiger Entwicklung orientieren. Das betrifft insbesondere die Einschränkung des Freiraumverbrauchs für Industrie und Gewerbe, aber auch für Wohnen. Der Bauland- und Wohnungsbedarf von „ortsfremder“ Bevölkerung tritt häufig in Konkurrenz zu der ansässigen Bevölkerung.

Falls leerstehende Bausubstanz nicht reaktiviert werden kann, müssen neue Baulandausweisungen konzentriert erfolgen, d.h. eingebunden an den Ortskern mit einer gewissen Verdichtung der Bebauung. Neue wirtschaftliche Aktivitäten sollen sich an den vorhandenen zentralen Orten orientieren (Stichwort: Dezentrale Konzentration).

Wirtschaftlich kommt es darauf an, die Faktoren für die Schaffung regionaler „innovativer Milieus“ zu beeinflussen, d.h., Voraussetzungen für Innovations- und Kooperationsnetze zwischen kleinen und mittleren Unternehmen zu schaffen (z.B. durch Technologietransfer von Hochschulen und Fachhochschulen, Qualifizierung des regionalen Arbeitskräftepotentials).

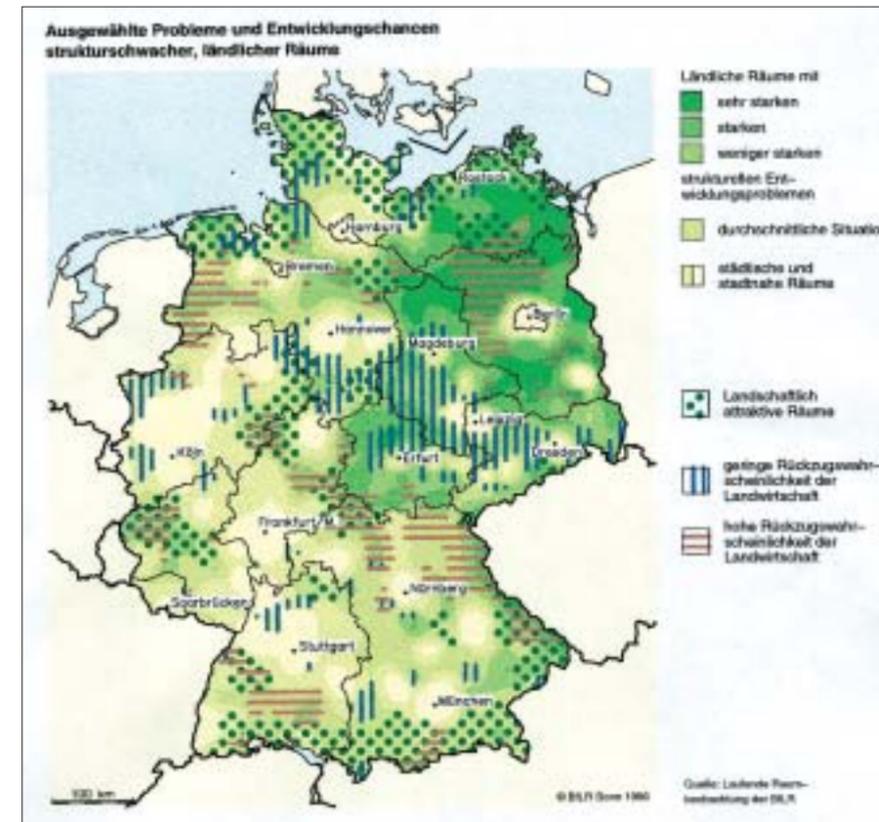
■ Ländliche Räume mit relativ günstigen Produktionsbedingungen für die Landwirtschaft und/oder Potentialen im Tourismus

Die Probleme dieser Gebiete liegen in der Intensität der beiden Nutzungsformen Landwirtschaft und Tourismus. Intensive Landwirtschaft führt zu Umweltbelastungen (Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser); intensiver Tourismus beeinträchtigt die Umwelt und die landschaftliche Attraktivität durch hohes Verkehrsaufkommen und die Zersiedelung der Landschaft durch Freizeit- und Zweitwohnsitze.

Standortsicherung bedeutet in beiden Fällen, die negativen Folgen von Übernutzung zu vermeiden.

■ Strukturschwache ländliche Räume ohne nennenswerte (aus Bundessicht meßbare) Entwicklungspotentiale

Hier handelt es sich um die „klassischen“ strukturschwachen ländlichen Räume, die der besonderen Aufmerksamkeit der Politik bedürfen. Hier geht es weniger um Standortsicherung, sondern um Standortentwicklung und Erhalt bzw. Schaffung von Voraussetzungen für wirtschaftliche Entwicklung. In diesen Regionen kumulieren die räumlichen Problemlagen: Die junge, qualifizierte Bevölkerung wandert ab; der Rückgang der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft kann nicht durch Arbeitsplätze in Industrie und Dienstleistungen kompensiert werden; produktionsnahe Dienstleistungen sind unterbesetzt; die Investitionstätigkeit ist gering. Diese Gebiete haben eine periphere Lage oder schlechte Erreichbarkeit zu den wirtschaftlichen Aktivzentren. Im Rahmen des Europäischen Integrationsprozesses



drohen sie weiter aus dem Blickfeld zu geraten, denn an transeuropäische Netze werden sie kaum angeschlossen sein. Ihre größten Vorteile liegen in dem hohen Wert der Kulturlandschaft und dem hohen Leistungspotential der Umweltressourcen.

Wirtschaftlich geht es darum, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen oder Einkommenskombinationen zu ermöglichen. Dafür bedarf es umfangreicher Initiativen, um die Existenzgründung von kleinen und mittleren Betrieben zu forcieren und die bestehenden Betriebe zu stärken und im Bestand zu „pflegen“, die Möglichkeiten der neuen Informations- und Kommunikationstechniken stärker zu nutzen und Innovationen für die Betriebe in ländlichen Regionen anwendbar zu machen (über Technologietransfer, Beratungsstellen, Technologiezentren etc.), denn nur Innovationen können längerfristig die Grundlage neuer Arbeitsplätze sein.

Aus der Sicht der Raumordnung bzw. räumlichen Planung ergeben sich folgende Ansatzpunkte:

- Stabilisierung der zentralen Orte, auch im Falle der Infrastrukturunterauslastung, Sicherstellen von Infrastruktur-

versorgung, eventuell durch mobile Dienste

- Förderung von Städtenetzen und interkommunaler Zusammenarbeit
- Erarbeitung von integrierten Handlungskonzepten als Rahmen für den koordinierten und effizienten Einsatz raumwirksamer Förderinstrumente und zur Mobilisierung eigener regionaler Kräfte
- Horizontale und vertikale Koordinierung von Instrumenten zur ländlichen Entwicklung (Dorfentwicklung, ökologische Dorferneuerung, Agrarstrukturplanung, Landschaftsplanung, Bauleitplanung, Förderinstrumente auf überkommunaler Ebene)
- „Alte“ Instrumente flexibilisieren und mit neuen Ideen füllen (z.B. Flurbereinigung, Dorferneuerung, Ziel 5-b-Förderung)

Fazit - Aus der Sicht der räumlichen Planung

Was kann man vor dem Hintergrund des Globalisierungsprozesses und der Europäischen Integration Neues zur Standortsicherung in ländlichen Räumen bei-

tragen? In den vergangenen Jahrzehnten ist vieles über Ziele und Strategien zur Entwicklung ländlicher Räume gedacht und geschrieben worden. Sie enthalten heute mehr kooperative und partizipative Elemente als früher. Die konkreten Maßnahmen allerdings, mit denen diese Ziele erreicht und die Strategien ausgefüllt werden können, bleiben nach wie vor relativ abstrakt. Und bei der konkreten Ausgestaltung ist nicht zuletzt auch die Diskussion mit den lokalen und regionalen Akteuren gefragt.

Mehr oder weniger „neue“ Dimensionen bei Zielen und Strategien sowie konkreten Maßnahmen stellen wohl folgende Aspekte dar:

■ Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen und nachhaltige Raumentwicklung

Spätestens seit der Konferenz von Rio 1992 ist das Paradigma der nachhaltigen Raumentwicklung gleichberechtigt neben das der Gleichwertigkeit der Lebensbedingungen getreten. Nachhaltige Raumentwicklung ist aber nicht zum Nulltarif zu haben. Die vielfältigen Ziel- und Nutzungskonflikte müssen endlich offengelegt und diskutiert werden.

■ Vielfalt und Eigenständigkeit

Die Vielfalt an ländlichen Räumen ist auch ein Entwicklungspotential des „Standortes Deutschland“. Diese Vielfalt gilt es zu erhalten und bei der Formulierung von Zielen, Handlungsstrategien und Maßnahmen zu berücksichtigen. Leitbilder und Ziele müssen regionsspezifisch erarbeitet und diskutiert werden (Stichwort: Eigenständige regionale Entwicklung).

Es gibt in ländlichen Räumen viele Initiativen und innovative Projekte, die es verdienen, erwähnt zu werden und die vielleicht Elemente enthalten, die für die ein oder andere Region nachahmenswert oder impulsgebend sind. Dem Informationsaustausch und den Netzwerken von lokalen und regionalen Akteuren kommt daher in Zukunft eine besondere Bedeutung zu. Kooperationen und Netzwerke helfen, Synergieeffekte zu erzielen, und bewirken potentiell eine Stärkung der Effizienz von Instrumenten und Programmen.

■ Konzentration

In ländlichen Räumen gibt es ja nicht nur Land, sondern auch Stadt. Vor allem aus der Sicht des Ziels einer nachhaltigen Raumentwicklung ist die Konzentration weiterer wirtschaftlicher Aktivitäten auf

zentrale Orte sinnvoll, um eine disperse Siedlungsentwicklung zu vermeiden und die - ohnehin geringeren - Agglomerationseffekte ausschöpfen zu können. In strukturschwachen ländlichen Räumen bedeutet Konzentration gleichzeitig die Aufrechterhaltung gewisser Infrastrukturangebote in zentralen Orten (Stichwort: Dezentrale Konzentration).

■ In eigener Sache

Veröffentlichungshinweis:
Neues aid-Heft

Rechtsfragen beim
landwirtschaftlichen Bauen



Beim landwirtschaftlichen Bauen sind Kenntnisse über eine Fülle von Rechtsnormen erforderlich, um nicht in Konflikt mit der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft zu geraten. Das von Volkmar Nies, LK Rheinland, mit Unterstützung des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) erstellte Heft gibt einen umfassenden Überblick über zu Beachtendes aus dem Planungsrecht (Bundesrecht) und Bauordnungsrecht (Landesrecht). Dargestellt werden relevante Regelungen aus dem Immissionsschutz-, Wasser-, Abfall-, Natur- und Landschaftsschutzrecht sowie Denkmalschutz; Genehmigungspflicht, Wärme- und Brandschutz, Tierschutz, Versicherungsfragen als auch die Förderung baulicher Maßnahmen durch das neue Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP).

Interessenten können das 32-seitige Heft gegen Einsendung von 2,00 DM in Briefmarken zuzüglich 3,00 DM für Porto und Versand beziehen beim aid, Konstantinstraße 124, 53179 Bonn, Bestellnummer 1084/1996, ISBN 3-89661-243-3

BLG - Jahrestagung 1996 im Rückblick

Das Motto der BLG-Jahrestagung "Landentwicklung - Stärkung der Wirtschaftskraft, Verbesserung der Lebensbedingungen im ländlichen Raum" widerspiegelt Tätigkeit und Ziele der gemeinnützigen Landgesellschaften.

Verbesserung der Agrarstruktur sowie Gemeinde- und Regionalentwicklung sind heute die zwei großen Tätigkeitsfelder der Siedlungsunternehmen. Die von ihnen betreuten zahlreichen Förder-, Infrastruktur- und Entwicklungsmaßnahmen haben in vielfältiger Weise zum heute positiven Erscheinungsbild ländlicher Regionen beigetragen und Zukunftsimpulse ausgelöst.

Die integrale Entwicklung ländlicher Räume ist ins Blickfeld gerückt, Rechtsrahmen und Förderung sollen erweitert werden; das wurde in den Grußworten des Bundeslandwirtschaftsministeriums, übermittelt von Dr. Wilhelm Schopen, und des Bundesbauministeriums, vorgetragen von Heinz-Clemens Kaune, deutlich zum Ausdruck gebracht.

Angesichts veränderter agrarpolitischer Rahmenbedingungen, der erkennbaren Grenzen der Markt-, Preis- und Einkommenspolitik sowie des zunehmenden internationalen Wettbewerbsdrucks ist die integrale Entwicklung des ländlichen Raumes stärker ins Blickfeld gerückt. Die Strukturpolitik nimmt dabei eine Schlüsselstellung ein. Zur Stärkung der Wirtschaftskraft und Verbesserung der Lebensbedingungen in den ländlichen Räumen will die Bundesregierung den Rechts- und Förderrahmen ausweiten. Die Raumordnungspolitik setzt auf Stabilisierung, Erhaltung und Entwicklung vorhandener Qualitäten, also auf nachhaltige Siedlungsentwicklung. Zur Umsetzung dienen nicht nur Raumordnungspläne, sondern auch regionale Entwicklungskonzepte sowie Regionalkonferenzen, zu verstehen als ein kontinuierlicher Prozeß der regionalen Zusammenarbeit.

■ Bei der Neuregelung des Raumordnungsgesetzes wird die Bedeutung der ländlichen Räume durch einige wichtige Änderungen unterstrichen. Ländliche Räume sind zukünftig als Lebens- und Wirtschaftsräume "mit eigenständiger Bedeutung" zu entwickeln. Sie sind also keine Restgröße, keine Ausgleichsflächen für städtische Räume, sondern werden gleichberechtigt neben sie gestellt. Beide Raumkategorien bedingen einander. Der

Bedeutungszuwachs der "Region" soll zukünftig durch Neuregelungen bei der Regionalplanung unterstrichen werden.

■ Im Baugesetzbuch soll zur Begleitung des Strukturwandels in der Landwirtschaft der § 35 geändert werden. Die befristet eingeführte erleichterte Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken soll Dauerrecht werden. Zusätzlich soll auch eine Umwandlung zugunsten gewerblicher Vorhaben zulässig sein, um eine zweckmäßige Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz zu ermöglichen.

■ Die Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz soll darüber hinaus als eigenständiger Fördertatbestand in das Gemeinschaftsaufgabengesetz zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes aufgenommen werden.

■ Zur integralen Entwicklung ländlicher Räume gehört für das Bundeslandwirtschaftsministerium auch in ganz besonderer Weise die einzelbetriebliche Förderung. Die Schaffung einheitlicher Fördergrundsätze für ganz Deutschland ab 1997 zeigt, trotz unterschiedlicher Strukturen in Ost und West bleibt die einzelbetriebliche Förderung ein Schwerpunkt der Strukturförderung des Bundes.

Bedeutung der ländlichen Räume für den Wirtschaftsstandort Hessen

In den ländlichen Regionen Hessens, die 61 Prozent der Landesfläche umfassen, leben 27 Prozent der Bevölkerung. Hessen weist sehr starke Strukturunterschiede auf, dies spiegelt sich je nach Lage auch in den vielfältigen funktionalen Verflechtun-

Fortsetzung auf Seite 25 →

Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Högering

Abwägungen im Spannungsfeld zwischen ortsräumlichen/landschaftlichen Rahmenbedingungen und dem Ziel Arbeitsplätze zu schaffen, stellen besondere Planungsanforderungen, wie das Beispiel der Gemeinde Stephanskirchen zeigt. Zwischen Inn und Simssee im oberbayerischen Voralpenland gelegen, steht die Gemeinde unter einem erhöhten Nachfragedruck an geeigneten Gewerbegrundstücken. Als Ergebnis der restriktiven Bauflächenausweisung im gültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan gibt es keine Reserveflächen für gewerbliche Ansiedlungen.

Im Jahr 1995 bestand für die Gemeinde die Möglichkeit, Bauland im Ortsteil Högering zu erwerben und den Bereich einer bedarfsorientierten gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die Gemeinde beauftragte daraufhin die BLS mit der Baulandbeschaffung sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Ausarbeitung des Grünordnungsplanes wurde an das Planungsbüro Grebe/Steinert, Landschafts- und Ortsplanung, vergeben.

Städtebauliche und landschaftliche Situation

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,5 Hektar. Das Gelände fällt von Nordosten in Richtung Südosten um etwa 7 m ab. Da der Topographie damit eine besondere Bedeutung zukommt, wurde durch ein Ing.-Büro ein genaues Höhenmaß erstellt. Die gesamte Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Westlich des geplanten Gewerbegebietes befinden sich mehrere Wohngebäude. Im Osten liegt auf einer Anhöhe ein großes ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, das bereits für Gewerbe-zwecke und zum Wohnen dient.

Panungsaufgabe - Städtebauliches Leitbild

Die Bauflächenanordnung folgt den topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten mit unterschiedlichen Projektionshöhen, so daß das Einfügen in das Gelände möglich wird. Durch die



Bauflächenanordnung und Grünordnung: Gewerbegebiet Högering

Ausbildung derartiger Geländeterrassen sind zwischen den zukünftigen Bauräumen nur Höhenunterschiede von max. 3 m und in der Bauhöhenentwicklung von nur 2 m zu erwarten. Durch dieses Einbetten in das Gelände, verbunden mit einer maßvollen Bauhöhenentwicklung, sollen nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Die Dimensionierung der zukünftigen Bauflächen folgt ebenfalls einem Ord-

nungsprinzip. So sind im Verlauf des neuen Ortsrandes im Westen kleinere Grundstücke, z.B. für örtliche Handwerksbetriebe mit dem dazugehörigen Wohnen vorgesehen, wodurch ein offener und durchlässiger Ortsrand, geprägt durch den Wechsel von Gebäuden, Freiflächen und Bepflanzung, entstehen soll.

Die Ausrichtung der Gebäude ermöglicht die aktive und passive Sonneneinnutzung.

Mit der Festsetzung detaillierter baulicher Gestaltungsvorgaben für die zukünftigen Gewerbebauten wird ein positives architektonisches Erscheinungsbild dieses Gewerbebestandes erreicht. Wichtige Eckpfeiler dieser Überlegungen sind die Dachformen mit Angabe der Neigung, die Höhenentwicklung der Gebäude sowie die Einschränkung von Gestaltungselementen und von zulässigen Materialien für die Außenhülle der Gewerbebauten.

Landschaftliches Leitbild

Die große von Norden nach Süden ausstreichende Geländemulde wird von Bebauung freigehalten, so daß wichtige Blickbeziehungen von der Staatsstraße im Westen in Richtung Süden erhalten bleiben. Die begrenzende randliche Höhe im Osten beträgt 502 m üNN, im Westen 510 m üNN. Damit wird der Raum eindeutig begrenzt und die Einsehbarkeit aus der weiteren Entfernung abgeschirmt.

Die landschaftlichen Beeinträchtigungen des direkten Umfeldes müssen demgegenüber durch gezielte Maßnahmen zur Eingrünung und zur Geländegestaltung reduziert werden. Die unterschiedlichen Ränder des Gewerbegebietes sind dabei entsprechend ihrer Bedeutung auch unterschiedlich zu entwickeln.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 der BauNVO festgesetzt, wobei die Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 2 ausgeschlossen wurden.

Ebenfalls ausgeschlossen wurden Einzelhandelsbetriebe mit dem Ziel, die intakte Versorgungssituation mit Gütern des täglichen und zum Teil gehobenen Bedarfs im nahen Unterzentrum Schloßberg zu sichern.

Die Höhenentwicklung der zukünftigen Baukörper ist je nach Lage im Gelände mit Wandhöhen von 7,5 m bis max. 8,5 m und mit Firsthöhen von 9,5 m bis max. 10,5 m geregelt.

Für das Maß der baulichen Nutzung ist aus Gründen der Planungsvereinfachung eine Grundfläche als absoluter Wert in Bezug auf die einzelnen Grundstücksgrößen festgesetzt.

Immissionsschutz

Durch die Nähe der Wohnnutzung beidseits des Baugebietes war zu erwarten, daß sich mögliche Schallimmissionen im GE-Gebiet einschränkend auswirken.

Es wurde daher eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zur Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel erarbeitet. Diese Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel

soll die Verträglichkeit der zukünftigen gewerblichen Nutzung mit der bestehenden Wohnnutzung gewährleisten. Danach ist das GE-Gebiet in zwei unterschiedliche Bereiche eingeteilt. Die dort festgesetzten und zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel LW in db (A) sind von ansiedlungswilligen Betrieben einzuhalten.

Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Die Gemeinde ist sich der besonderen Situation des Gewerbebestandes Högering bewußt. Es ist daher beabsichtigt eine Baukommission einzurichten, die in Zusammenarbeit mit den Bauwerbern und Architekten versuchen soll, die Auflagen des BP/GOP umzusetzen, um so frühzeitig ein abgestimmtes und annehmbares Ergebnis architektonischer und grünordnerischer Gestaltung zu erreichen. Dies kann zu einer Vereinfachung im Baugenehmigungsverfahren führen.

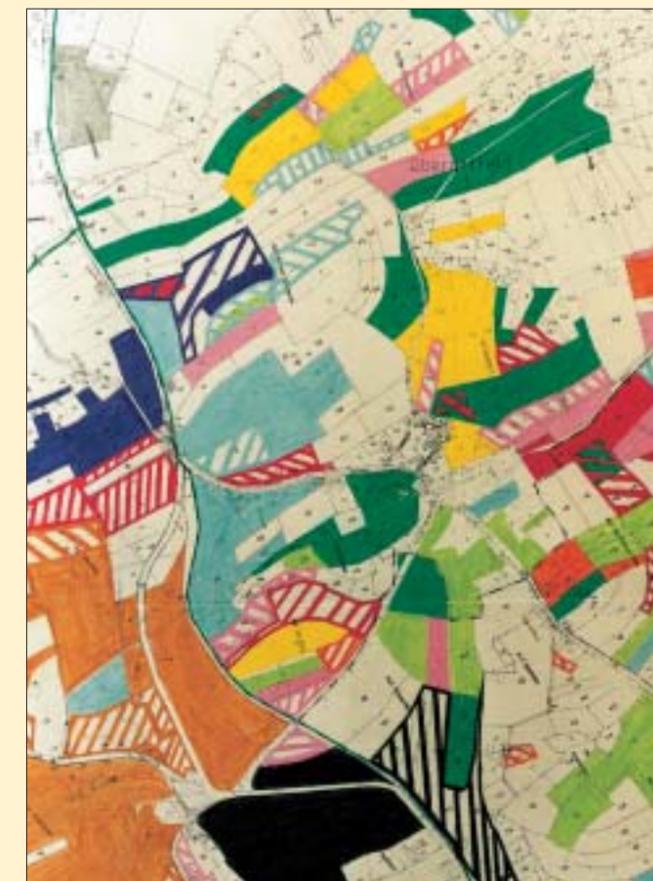
Durch Beschluß des Gemeinderates soll diese Baukommission ins Leben gerufen werden.

Stand des Verfahrens

Es liegt der Billigungsbeschluß des Gemeinderates vor. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Gewerbegebiet Högering ist derzeit im Beteiligungsverfahren gemäß § 4 und § 3 des BauGB.



Ausschnitt aus der AVP-Karte mit Bestand und Planung



Besitzerszerplitterung: Ausschnitt aus Besitzstands-Karte



Vorplanung für ländliche Bodenordnungsmaßnahmen in Üttfeld

Sollen weit über eine Million DM an öffentlichen Geldern allein für Ausführungskosten in einem möglichen Bodenordnungsverfahren in der Gemeinde Üttfeld investiert werden? Ist ein solches Verfahren überhaupt sinnvoll? Wenn ja, welche Verfahrensart sollte gewählt werden und wie soll das Verfahrensgebiet abgegrenzt werden? Das sind einige der Fragen, zu denen die Vorplanung für ländliche Bodenordnungsmaßnahmen in Üttfeld im Vorfeld eines Verfahrens nach

dem Flurbereinigungsgesetz eine Entscheidungsgrundlage geliefert hat.

Ökologisierung und Beschleunigung - keine Gegensätze

Grundlage für diese Vorplanung war die Verwaltungsvorschrift des zuständigen rheinland-pfälzischen Ministeriums vom 22. März 1995. Diese Vorschrift soll zum einen zur Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung durch Straffung des Gut-

achtens dienen. Gleichzeitig fordert diese Vorschrift, daß aus agrarökologischen Gründen besonderer Wert auf die Erhaltung und Entwicklung einer vielfältig strukturierten Kulturlandschaft gelegt werden soll.

Keine Gemeinde wie jede andere

Die Gemeinde Üttfeld (Verbandsgemeinde Arzfeld, Kreis Bitburg-Prüm) liegt in ei-

nem Gebiet, das nicht nur in landwirtschaftlicher Hinsicht (Mittelgebirgslage) benachteiligt ist. Üttfeld gehört auch in wirtschaftlicher Hinsicht - historisch aufgrund der Grenznahe - innerhalb der Region Trier zu einem Mittelbereich mit erheblichen Strukturschwächen. Die Gemeinde hat jedoch Initiativen ergriffen, indem sie zwei Bebauungspläne (Umnutzung von ehemaligen militärischen Anlagen bzw. Bahnhofsanlagen) und ein Dorferneuerungskonzept aufstellen ließ.

Ergebnisse

Die aus den Untersuchungen abgeleiteten Ergebnisse für das Vorplanungsgebiet lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

1. Die Produktionskosten in der Landwirtschaft müssen durch Zusammenlegung des Grundbesitzes und teilweise Verbesserung des Wegenetzes gesenkt werden, damit in Zukunft in Üttfeld überhaupt noch Landwirtschaft betrieben werden kann. Dies gilt in gewisser Weise auch für die Forstwirtschaft. Die Zusam-

menlegung ist im erforderlichen Maß nur durch ein Bodenordnungsverfahren zu erreichen.

2. Zur Umsetzung der vorliegenden Bebauungspläne und des Dorferneuerungskonzeptes kann ein Bodenordnungsverfahren sehr hilfreich sein und wird von der Gemeinde auch dringend gewünscht.

3. Eine Bodenordnung wird benötigt, um bestehende und neue Biotope entwickeln, vernetzen und schützen zu können. Eine Bodenordnung würde die Umsetzung des Landschaftsplanes, der etwa gleichzeitig mit dem Vorplanungsgutachten aufgestellt wurde, wesentlich erleichtern. Es ist nötig und möglich, eine Bodenordnung mit einer positiven Ökobilanz durchzuführen, zumal die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft verhältnismäßig gering sind.

4. Die Katasterunterlagen entstammen - mit Ausnahme früher bereits flurbereinigter Ortsteile - im wesentlichen der Urvermessung aus dem Jahre 1827, sind dementsprechend in allen Belangen als unzureichend zu bezeichnen und müssen

durch eine Neuvermessung aktualisiert werden.

5. Es wird die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens nach § 1 ("klassisches Verfahren") oder nach § 86 ("vereinfachtes Verfahren") vorgeschlagen.

6. Es ist mit Ausführungskosten für Wegebau, Vermessung, Landespflege u.a. von ca. 1,4 Mio DM zu rechnen. Nach den derzeit gültigen Fördergrundsätzen ergäbe sich dabei eine Eigenleistung, d.h. ein von den beteiligten Grundeigentümern aufzubringender Betrag von ca. 240 DM/Hektar.

Ausblick

Nach Erörterung der Ergebnisse der Vorplanung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange und der Gemeinde sowie einer Aufklärungsversammlung für die Bürgerinnen und Bürger wird das Kulturamt Prüm als Flurbereinigungsbehörde voraussichtlich noch 1996 ein Bodenordnungsverfahren in der Gemeinde Üttfeld anordnen.

LEG

Landesentwicklungsgesellschaft
Nordrhein-Westfalen GmbH

Neuorganisation zum führenden Dienstleistungsunternehmen der Immobiliensparte

Die LEG hat sich strategisch neu ausgerichtet und als Spartenunternehmen mit den Einzelsparten Immobiliendienstleistungen und Immobilienwirtschaft neu organisiert. Die Neuorganisation der Immobiliensparte wird zum 1. Januar 1997 durch die Integration der LEG NRW GmbH, der LEG Wohnen GmbH und der LEG Wohnungsbau Rheinland GmbH, beide mit Sitz in Düsseldorf, abgeschlossen. Die neue LEG bewirtschaftet künftig einen Immobilienbestand von rd. 65.000 eigenen und fremdverwalteten Wohnungen und hat rd. 800 Mitarbeiter. Die LEG-Unternehmensgruppe bleibt mit insgesamt 97.500 Wohnungen das zweitgrößte Wohnungsbauunternehmen in NRW.

In der Geschäftsführung der neuen LEG ist *Barbara Clemens* neue Sprecherin der Geschäftsführung. Zuständig für die Zentralbereiche und die Beteiligungssparte bleibt *Erich vom Dorp*. Zu neuen Geschäftsführern wurden *Hein Arning* (Immobilienleistungen) und *Klaus Becker* (Immobilienwirtschaft) bestellt. Beide waren bislang Geschäftsführer der LEG Wohnen GmbH.

Neuorganisation macht Immobilien- und Dienstleistungssparte effizienter

Die konsequente Profit-Center- und Projekt-Ausrichtung im Dienstleistungsbe- reich "rund um die Immobilie" soll den Umsatz und den Gewinn in der Sparte Immobiliendienstleistungen auch in den derzeit eher rezessiven Zeiten in den Kernbereichen des Unternehmens fo- cussieren und erhöhen. Die Dienstleistungs- sparte wickelt das Dienstleistungsgeschäft "rund um die Immobilie" in sechs regio- nalen Geschäftsbereichen (Aachen, Dort- mund, Düsseldorf, Emscher-Lippe/Mün- sterland, Köln/Bonn und Ostwestfalen- Lippe) projekt- und kundennah ab. Von den drei regionalen Profit-Centern in Bie- lefeld, Dortmund und Düsseldorf wird das Hochbaugeschäft für das eigene An- lagevermögen, für die LEG-Unterneh-

mensgruppe sowie für öffentli- che und private Auftraggeber gesteuert. Das wieder intensivierte Bauträgergeschäft wird von einem zentralen operati- ven Profit-Center gemanagt. Die Grundstücksfonds des Lan- des werden weiterhin vom zentralen Geschäftsbereich der LEG Dortmund gesteuert.

Die Neuorganisation der Spar- te Immobilienwirtschaft erfolgt durch Integration der bisher- gen Tochtergesellschaften LEG Wohnen GmbH (43.000 WE) und LEG Wohnungsbau Rhein- land GmbH (9.000 WE) in die neue LEG NRW GmbH (bislang 13.000 WE) mit künftig rd. 65.000 Wohnungen. Durch die Zusammenlegung der Betreu- ung von rd. 200.000 Mieterinnen und Mieter wird die Betreuungsqualität der 97 dezentralen Mieterbüros sowie je 7 Niederlassungen und Geschäftsstellen weiter erhöht. Außerdem sind Eins- parungen durch die Zusammenlegung der Immobilienwirtschaft und der Stabs- und Zentralbereiche sowie im Sachauf- wand der drei Unternehmen realisiert worden.

Marktposition weiter ausgebaut

Der LEG-Konzern hat seine Marktposi- tion als führendes Dienstleistungsunter- nehmen und Marktführer in zentralen Geschäftsfeldern "rund um die Immo- bilie" und als zweitgrößtes Wohnungsun- ternehmen in NRW auch im Geschäftsjahr 1995 weiter ausgebaut. Die Bilanz- summe ist von 3,61 auf 3,69 Mrd DM gestiegen. Die Umsatzerlöse konnten im vergangenen Jahr von rd. 580 Mio DM auf rd. 587 Mio DM erhöht werden. Der Jahresüberschuß nach Steuern reduzier- te sich in Folge geplanter höherer Investitionen in den Immobilienbestand und außerordentlichen Belastungen von 16,7 Mio DM auf 9,8 Mio DM in 1995. Die Umsatzerlöse in der Konzern-Gewinn-



Die neue Geschäftsführung der LEG NRW GmbH (von links): Hein Arning, Klaus Becker, Barbara Clemens (Sprecherin) und Erich vom Dorp

und Verlustrechnung stellten sich in 1995 in den verschiedenen Geschäftsfeldern wie folgt dar:

Umsatzerlöse 1995	
aus der Haus- bewirtschaftung	496 Mio DM
aus dem Grund- stücksverkauf	48 Mio DM
aus Betreuungstätigkeit	42 Mio DM

Größte Anbieterin von Industrie- und Gewerbeflächen in NRW

Als Marktführerin ist die LEG im Dienst- leistungsbereich mit der Planung und Durchführung von 5 der insgesamt 8 städtebaulichen Entwicklungsmaßnah- men in NRW beauftragt. Im Rahmen der Bewirtschaftung der Grundstücksfonds des Landes - das Treuhandvermögen in diesem Bereich beträgt rd. 1,8 Mrd DM - hat die LEG NRW als größte Anbieterin von Industrie- und Gewerbeflächen in NRW im Geschäftsjahr 1995 sechs Stand- orte mit insgesamt rd. 733.000 qm an- und rd. 573.000 qm Fläche verkauft.

Insgesamt befinden sich damit noch 122 Industrie- und Gewerbeflächen mit ins- gesamt rd. 14 Mio qm Fläche in 58 Städten des Landes zur Sanierung, Ent- wicklung und Vermarktung bei der LEG NRW GmbH.



Landgesellschaft
Mecklenburg-
Vorpommern mbH



Sächsische
Landsiedlung GmbH

Gemeinschaftsprojekt: Umbau einer Jungrinderaufzucht- anlage zur Schweinemastanlage

Am Beispiel der betriebswirtschaftli- chen sowie bau- und ausrüstungs- technischen Vorbereitung der Be- triebsumsiedlung einer 12.000er Schweine- mastanlage an einen Standort mit vor- handener ehemaliger 6.000er Jungrin- deraufzuchtanlage in Sachsen soll ge- zeigt werden, wie durch ein Gemein- schaftsjahr gemeinsinniger Siedlungs- unternehmen, in diesem Fall von Fach- kräften der SLS und LGMV komplexe, ko- stengünstige Lösungswege und Lösungs- vorschläge angeboten werden können.

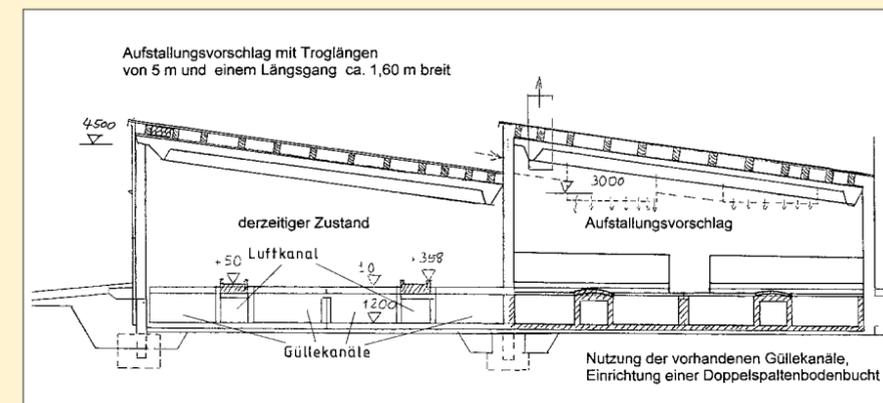
Vorhaben und Immissionsschutz

Aufgrund umfangreicher gewerblicher Investvorhaben und Erfordernisse des Immissionsschutzes soll die Umverlage- rung einer produzierenden Schweine- mastanlage an einen neuen Standort ge- prüft werden. Die Erhaltung der Produk- tionskapazität (Bestandsschutz für eine Schweinemastanlage mit einer Kapazi- tät von ca. 30.000 schlachtreifen Mast- schweinen im Jahr) und der Ehrgeiz der Unternehmer mit Spezialkenntnissen für umwelt-, tiergerechte und kostengünstige Schweinemast waren der Anlaß, eine Um- verlagerung an einen geeigneten Stand- ort für eine solche Schweinemastanlage zu prüfen. Eine vorhandene, außer Be- trieb befindliche Jungrinderaufzuchtan- lage bot sich als geeignetes Objekt für den Umbau zur Schweinemastanlage an.

Vorbereitung der Betriebs- umsiedlung - Beteiligte

Die betriebswirtschaftliche sowie bau- und ausrüstungstechnische Prüfung der Betriebsumsiedlung war hierbei Aufgabe von SLS und LGMV und umfaßte folgen- de Schwerpunkte:

- Analyse der Ausgangsbedingungen (SLS + LGMV)
- Bewertung des Bodens und der Ge- bäude der Schweinemastanlage und der Jungrinderaufzuchtanlage(SLS)



■ Bau- und ausrüstungstechnische Vor- schläge für den Umbau geeigneter Ge- bäude der Jungrinderaufzuchtanlage in Schweinemastställe (LGMV)

Die Bearbeitung wurde in enger Zusam- menarbeit mit den betroffenen Landwir- ten der o. g. Schweinemastanlage sowie den zuständigen Ämtern für Landwirt- schaft und unter Verwendung betriebli- cher Unterlagen, Buchführungsergeb- nisse, Betriebsverbesserungspläne, Stellun- gen der betroffenen Gemeinden usw. durchgeführt.

Bodenbewertung

Die Verkehrswerte für den Boden (Funktionalfläche der zu bewertenden Objek- te) wurden auf der Grundlage von Ver- gleichswerten (von den Gutachterauss- chüssen bereitgestellte Bodenrichtwerte) ermittelt. Dabei waren zunächst die für die betreffende Gemeinde verfügbaren Vergleichswerte (für Ortslage, Wohnge- biet) an den Außenbereich mit landwirt- schaftlichen Wirtschaftsgebäuden anzu- passen. Die Erfahrungswerte für den ländlichen Raum im betroffenen Gebiet liegen bei 50 bis 60 Prozent der o.g. Bo- denrichtwerte (z.B. Bodenrichtwert 25 DM/qm x 0,6 = 15 DM/qm) als objekt- bezogener Verkehrswert. Der Bodenwert für die zu entschädigende Schweine- mastanlage ergibt sich aus dem Ver- kehrswert, während sich der Kaufpreis für die zu erwerbende Jungrinderaufzucht-

anlage aufgrund des vorgefundenen belasteten Bodens nach dem Sachen- rechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG) ergibt und wie folgt berechnet wird:

- Objektbezogener Verkehrswert (a)
- ./ eigene Erschließungsaufwendungen (b, hier 30 Prozent von a)
- = ungeteilter Bodenwert
- ./ Wertminderung nach SachenRBerG (unter Beachtung der Restnutzungsdauer der aufstehenden Gebäude) (d)
- = Kaufpreis (e)

Gebäudebewertung

Für die Bewertung der Gebäude stehen das Sachwert-, das modifizierte Sach- wert- und das Ertragswertverfahren zur Verfügung. Für diesen Bewertungszweck wurde der Ertragswert herangezogen.

Aufgrund der obigen Ausführungen er- gibt sich folgender Berechnungsweg :

Für die Entschädigung der Schweine- mastanlage:

- Objektbezogener Verkehrswert für den Boden
- + Ertragswert der Gebäude
- = Verkehrswert Objekt Schweinemast- anlage

Für den Kauf des Objektes Jungrinder-aufzuchtanlage:

Kaufpreis des Bodens nach SachenRBerG
+ Ertragswert der Gebäude
= Verkehrswert des Objektes Jungrinder-aufzuchtanlage

Bau- und ausrüstungs-technische Lösung

Die bau- und ausrüstungstechnische Lösung für die Einrichtung einer Schweinemastanlage mit einer Kapazität von ca. 12.000 Tierplätzen sieht vor, dafür einen Jungrinderstallkomplex inklusive der dazugehörigen Nebengebäude sowie die vorhandenen zwei Typenställe "L 203" umzubauen (siehe Fotos).

Ausschlaggebend hierfür sind die günstige Anordnung der Gebäude und vor allem veterinärhygienische Aspekte, weil eine in sich geschlossene Anlage entsteht.

Bei der Jungrinderanlage handelt es sich um 4 Hallenabteile, die durch einen mittig angeordneten Verbindungsgang zusammenhängend erschlossen sind. Die Hallenabteile bestehen jeweils aus vier Einzelsektionen, die mit einer Sheddachkonstruktion versehen sind. In den insgesamt 16 Sektionen wird nach dem Umbau zur Schweinemastanlage bei Flüssigfütterung und Einphasenhaltung eine Abteilkapazität von je 540 Mastplätzen erreicht. Dazu werden die einzelnen Sektionen luftundurchlässig durch Mauerwerk voneinander getrennt. Unter die vorhandene Dachkonstruktion werden Lüftungskanäle mit Rieseldecken inklusive Zusatzdämmung angebracht. Als Lüftung ist eine Unterdrucklüftung vorgesehen. Für die Zuluftkanäle sind die vorhandenen Fensteröffnungen nutzbar. Die Abluftschächte sind jeweils am First der Sheddachkonstruktion anzuordnen.

Das Fußbodenprofil einer Sektion besteht aus jeweils 4 Güllekanälen und 2 Luftka-

nälen. Für das Güllesystem können die vorhandenen Kanäle genutzt werden. Die vorhandenen Luftkanäle bleiben ebenfalls bestehen und werden mit einer gewölbten Fußbodenfläche überbaut, so daß die Gülle zu beiden Seiten über Spaltenbodenelemente in die Kanäle gelangt (siehe Skizze Seite 17).

Neben den oben berichteten Veränderungen ist vorgesehen, zwei Typenställe (L 203) mit den Abmessungen von ca. 100 m x 21 m umzubauen. Hier bietet sich als Lösung eine Kammaufstallung mit 3 Abteilen je Stall an. Um zusätzliche Erd- und Abbrucharbeiten zu sparen, werden die künftigen Güllekanäle auf das vorhandene Fußbodenprofil aufgesetzt und die Zwischenräume verfüllt. Je

Stall ist es möglich, zwei Einheiten à 576 Tierplätze plus eine Einheit à 448 Plätze unterzubringen.

Kapazität und Kosten

Damit ergibt sich für die Gesamtanlage eine Kapazität von 11.840 Tierplätzen. Die Investitionskosten für den geschilderten Umbau der Jungrinderanlage zur Schweinemastanlage betragen 468 DM pro Tierplatz. Darin enthalten sind die gesamten Bau- und Ausrüstungskosten, die Sanierung der vorhandenen Sanitärräume, die Sanierung der Gülleanlage (Beschichtung der Wände und des Bodens) einschließlich Abdeckung sowie die Baunebenkosten.



Jungrinderanlage vor dem Umbau



Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Privatisierung des Areals eines ehemaligen landwirtschaftlichen Forschungsinstitutes

Schwierigkeiten bei der Veräußerung des Restgeländes

Die Veräußerung des restlichen Instituts-geländes gestaltete sich schwieriger, da Käufer zunächst nicht vorhanden waren. Sie erfolgte noch vor der Erfüllung des Vorkaufsrechts. Zunächst wurden Varianten zur sinnvollen Zerlegung des verbliebenen Instituts-geländes erarbeitet. Dabei wurden auch außerlandwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeiten geprüft. In enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde erfolgte die Ausschreibung und Verhandlungsführung mit an einer Ansiedlung interessierten Unternehmen. Die Kaufverträge für die im Bild farbige dargestellten heutigen Grundstücke wurden in größeren zeitlichen Abständen

chen Weg mit zwei Toreinfahrten erreicht werden kann, wurden in jedem Kaufvertrag gegenseitige Wegerechte vereinbart. Von der Vielfalt der Wegerechte - wegen des seinerzeit gestaffelten Verkaufs - sind im Ergebnis der Privatisierung nunmehr nur die im Bild schwarz schraffiert dargestellten Wegerechte wirksam und notwendig. Die jeweilige Vertragspartei wurde im Kaufvertrag verpflichtet, unter Mitwirkung der Landgesellschaft die Erschließungsanlagen, z.B. für Wasser, Strom, zweckentsprechend zu trennen.

Verkauf an landwirtschaftliche Unternehmen

Es ist gelungen, den Gebäudekomplex an vier Unternehmen, die direkt landwirtschaftlich oder als Dienstleistungsun-

Am Standort eines bekannten Pflanz-zuchtunternehmens, das 1945 enteignet wurde und seinen Sitz in die spätere Bundesrepublik verlagerte, entstand unter beträchtlicher Ausdehnung der Bebauung ein Institut der Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR.

Im Verlaufe mehrerer Jahre wurden Bürogebäude, Labors, Aufbereitungshal-len, Gewächshäuser, Tankstellen, Werk-stätten und ein Heizhaus errichtet. Diese Bebauung erfolgte ohne Beachtung bestehender Flurstücksgrenzen. Nach dem 3. Oktober 1990 fiel das Institut gemäß Art. 38 Einigungsvertrag in die Zuständigkeit des Landes Sachsen-Anhalt.

Teilrückerwerb durch Alteigentümer

Der frühere Eigentümer bekundete frühzeitig ein Interesse am Rückerwerb eines Teils des Gebäudes mit der ursprünglichen Bebauung als Kernstück und der Zusage zur Einrichtung von rund 50 Arbeitsplätzen. Dies entsprach grundsätzlich den Interessen des Landes. Die Landgesellschaft erhielt daraufhin 1991 den Auftrag zur Vorbereitung der Privatisierung des Instituts-komplexes.

Der kaufinteressierte Alteigentümer sah sich von vornherein nicht in der Lage, das gesamte Instituts-gelände zu erwerben. Da zum damaligen Zeitpunkt (1991) über die Zukunft des Instituts noch nicht abschließend entschieden war, kam es zum Kaufvertrag über die im Bild blau schraffierte Fläche. Für die blau unterlegte Fläche wurde dem Unternehmen ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Dieses kam nach dem endgültigen Abwick-lungsbeschluß über das Institut zum Voll-zug (1994/1995).



geschlossen. Besonders schwierig bei der Gestaltung der Kaufverträge war die Regelung der Rechte bezüglich der Erschließungsanlagen, insbesondere der Wegerechte für die neuen Eigentümer. Da der gesamte Gebäudekomplex nur über den im Bild dargestellten öffentli-

ternehmen für die Landwirtschaft tätig sind, zu veräußern. Die Unternehmen arbeiten einvernehmlich nebeneinander. Dies ist nicht zuletzt auf die zunächst aufwendige Regelung der nachbar-schaftlichen Rechte und Pflichten in den Kaufverträgen zurückzuführen.



Landsiedlung
Baden-Württemberg
GmbH

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren im Schwarzwald

Die Landsiedlung Baden-Württemberg führt in großem Umfang sogenannte Schwarzwaldverfahren als eine besondere Form "Beschleunigter Zusammenlegungsverfahren" im Höfegebiet des mittleren Schwarzwaldes durch.

Problemstellung

Die wirtschaftliche Situation der landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere in diesem Teil des Schwarzwaldes, birgt die Gefahr, daß die Landwirte die Produktion aufgeben, die Landschaft nicht mehr gepflegt wird, der Wald weiter vordringt, sei es in Form von Aufforstung oder als schleichender Prozeß der Sukzession. Der jetzige Wert der Landschaft als Kultur-, Lebens- und Erholungsraum wird erheblich beeinträchtigt. Der Schwarzwald ist das bedeutendste Erholungs- und Fremdenverkehrsgebiet Baden-Württembergs - dem zweitgrößten Reiseland der Bundesrepublik. Diese Mittelgebirgslandschaft wird durch den Wechsel von Feld und Wald geprägt. Den besonderen Reiz für Naherholungssuchende und Urlauber erhält das Gebiet durch die halboffene Landschaft mit ihren typischen Siedlungen sowie Einzelhöfen.

Zielsetzung

Ein wesentlicher Strukturdefizit besteht in der mangelhaften Zuwegung und Erschließung von Einzelhöfen und Gehöftgruppen sowie den landwirtschaftlich genutzten Flächen und des Waldes.

Positive Effekte

Die Schwarzwald-BZV erlauben, den notwendigen Wegebau mit verfahrenstechnisch geringstem Aufwand durchzuführen. Die wichtigsten positiven Effekte der Verfahren sind:

- Offenhaltung der Mindestflur durch landwirtschaftliche Nutzung als weitere Grundlage für den Erhalt des Kultur-, Lebens- und Erholungsraums
- Anschluß abseits gelegener Höfe an das Straßennetz durch ganzjährig befahrbare und maschinell schneeräumbare Wege. Dies ermöglicht den Betrieben die Aufnahme eines außerlandwirtschaftlichen

chen Zuerwerbs innerhalb und außerhalb des Hofes (Ferien auf dem Bauernhof, gewerbliche Arbeitsstelle außerhalb)

- Wegebau im Privatwald ermöglicht eine bessere Bewirtschaftung der großen Waldflächen, die zum Hof gehören, und trägt über die verbesserte Wirtschaftlichkeit zur direkten Sicherung der Existenz landwirtschaftlicher Betriebe bei

- Zusammenlegung der Grundstücke soweit erforderlich

- Förderung des Fremdenverkehrs und Sicherung von Arbeitsplätzen im Fremdenverkehrssektor durch Anlage von Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Fuß- und Radwege, Wanderparkplätze, Wanderwege, Schutzhütten. Sie erhöhen den Wert der Landschaft als Erholungsraum
- Sicherung wertvoller Biotop vor Sukzession und Bewaldung durch naturnahe landwirtschaftliche Nutzung

Praktische Umsetzung

Insgesamt bearbeitet die Landsiedlung Baden-Württemberg zur Zeit 38 Schwarzwald-BZV mit 114.898 Hektar und 13.982 Teilnehmern.

Gelungenes Beispiel für die positiven Effekte ist die Zusammenlegung Schonach mit einer Gesamtfläche von ca. 3.800 Hektar und rd. 270 Grundstückseigentümern.

Die Erschließung wurde verbessert:

- 35 Hofzufahrten mit einer Gesamtlänge von ca. 15,4 km wurden in ganzjährig befahrbarer Asphaltbauweise ausgebaut
- Für die Felderschließung erfolgte Wegebau in einer Länge von ca. 15,2 km (davon 2,7 km bituminös gebunden, 4,8 km hydraulisch gebunden und 8,5 km ungebunden)
- Rund 4,2 km neue, ungebundene Schotterwege verbessern die Walderschließung



Beispielhafte Erschließung im Schwarzwald

Der Landschaftspflege dienen:

- die Pflanzung von ca. 800 Bäumen und rd. 3.400 Sträuchern
- die Gestaltung verlandeter Weiher als Flachwassertümpel
- die Anlage von Wanderparkplätzen und Wanderwegen
- die Verlegung einer Loipe, um ein ökologisch besonders empfindliches Gebiet mit Auerwildvorkommen zu schützen

Von den Gesamtkosten in Höhe von 6,8 Mio DM entfallen 5,8 Mio DM auf den Wegebau.

Fazit

Die Schwarzwaldverfahren sind ein wichtiges integrales Instrument für die Erhaltung der Kulturlandschaft des mittleren Schwarzwaldes und die Sicherung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dieses ländlichen Raumes. Die regionalspezifische Ausgestaltung der nach dem Flurbereinigungsgesetz einsetzbaren Instrumente ermöglicht eine auf die Erfordernisse der Region abgestimmte, wirksame Strukturförderung in engem Zusammenwirken von Gemeinden, Teilnehmern, Ämtern für Flurneuordnung und Landentwicklung sowie der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH.



aktiv für
Land und
Wald
Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Grenzüberschreitende Grundstücksbeschaffung für die Entwicklung eines flächenarmen Stadtstaates

Die Hansestadt Bremen ist als politisch eigenständiges Bundesland (700.000 Einwohner) von Niedersachsen umgeben. Von den beiden ca. 50 km auseinanderliegenden Landesteilen „Stadt Bremen“ und „Stadt Bremerhaven“ leidet besonders Bremerhaven unter seiner räumlichen Einengung. Gerade von hier aber müssen wichtige Entwicklungsimpulse ausgehen, wie Weltoffenheit, Risikobereitschaft und Pragmatismus.

Aufgabengebiet: Lösung schwieriger Flächenprobleme

Schon Anfang 1970 zeigte es sich, daß die NLG in diesem Zusammenhang unverzichtbare Voraussetzungen für eine vielversprechende Partnerschaft zur Lösung der außergewöhnlich schwierigen Flächenprobleme mitbringt. Die NLG

- kann unter Außerachtlassung von Verwaltungsgrenzen agieren
- kann auf kurzem Wege politischen Willen umsetzen
- kann vorausschauend gezielte Flächendepots mit alternativen Verwertungszielen anlegen
- kennt die Sorgen der Landwirte und das Anliegen des Naturschutzes im Falle der Flächenbeanspruchung für infrastrukturelle und städtebauliche Zwecke und sieht zur lokalen Konfliktlösung den großräumigen Interessenausgleich
- vermag häufig durch das Setzen von Fakten, eine Entwicklung unwiderrufbar anzuschieben

Lösungsbeispiele: Stadt Bremerhaven und Landkreis Cuxhaven

Konkrete, praktische Beispiele für die Stadt Bremerhaven (132.000 Einwohner) und den unmittelbar mitbetroffenen Landkreis Cuxhaven (195.000 Einwohner) sind:

1.* Seit vielen Jahren wird über die Ausführung eines Wesertunnels für den

Straßenverkehr südlich Bremerhavens diskutiert, der der Entwicklung der gesamten Küstenregion Niedersachsens dienen soll. In Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden, aber auf eigenes Risiko der NLG, wurden - der endgültigen politischen Entscheidung vorausgehend - Vorratskäufe getätigt. Bei Auftragserteilung konnte der Flächenbedarf links und rechts der Weser mit Hilfe von 160 Hektar aus diesem Vorratsbestand in kürzester Frist gedeckt werden.

2. Der Bau der Autobahn zwischen Bremen und Cuxhaven, eines der bedeutendsten Verkehrsbauwerke der Küstenregion, wäre nicht möglich gewesen ohne das Flächenmanagement der NLG, welches dazu führte, daß pünktlich 910 Hektar für die Trasse nebst 1.100 Hektar für Sandentnahme sowie Spülgutablagerungen zur Verfügung standen. Eigengeschäftliche Vorratskäufe befriedigten dabei umfangreiche Ersatzlandansprüche der flächenabgebenden Landwirte und

* Die Zahlen entsprechen der Bezifferung im Kartenausschnitt.

bewirkten außerdem eine Verbesserung der inneren Verkehrslage der betroffenen Betriebe.

3. Für den Ausweis von Gewerbeflächen südlich Bremerhavens auf 1.150 Hektar mußte ein Nebenfluß der Weser, die Lune (Gewässer 1. Ordnung), umgelegt werden. Sie erhielt auf einer Länge von 9 km einen neuen Lauf. Alle damit verbundenen Flächenbewegungen von insgesamt ca. 240 Hektar erledigte die NLG fristgerecht ohne Rechtsverfahren und konnte wiederum durch eine Hofumsiedlung und zahlreiche Tauschverhandlungen strukturelle Verbesserungen der betroffenen Betriebe erreichen.

4. Der Bremerhavener Flugplatz Luneort mußte dringend durch die Errichtung einer 1.200 m langen Landebahn ausgebaut werden. Die Ausbaustrecke reichte in unmittelbar am Weserdeich gelegene sensible ökologische Flächen hinein. Die erforderlichen ökologischen Ausgleichs-

flächen wurden 20 km südlich verlegt - ein für hiesige Verhältnisse bemerkenswerter und schwieriger Vorgang. Die NLG erwarb von diversen Eigentümern eine 40 Hektar große arrondierte Fläche, ein benachbarter Landwirt übernimmt den Vertragsnaturschutz auf Kosten des Flugplatzes Luneort.

5. Aus dem Vorratsbestand der NLG wurden an die Stadt Bremerhaven 70 Hektar zuvor arrondierte Fläche veräußert, die in enger Abstimmung zwischen den Naturschutzbehörden der Stadt und des Landkreises Cuxhaven als Pufferzone zu einem verordneten Naturschutzgebiet dienen wird. Die Wirtschaft Bremerhavens übernimmt die Kosten der extensiven Bewirtschaftung dieser Flächen, womit sich ein Landwirt einen Betriebszweig aufbaut.

6. Für die Hafenerweiterung (Ausbau des Containerterminals) wurden Flächen im ökologisch wertvollen Außendeichbereich

beansprucht, wodurch erhebliche Ausgleichs- und Ersatzlandansprüche ausgelöst wurden. In schwierigen Verhandlungen konnte die NLG 35 Hektar im Stadtbereich erwerben sowie den Rest von 175 Hektar im niedersächsischen Umland auf eine Weise vermitteln bzw. beschaffen, die zu keinen unnötigen Reibungsverlusten und auch zu keiner Schädigung der aktiven Landwirtschaft führten.

Fazit

In verhältnismäßig kurzer Zeit, auf verhältnismäßig kleinem Raum konnten für die Verbesserung der Verkehrerschließung, der Wirtschaftsstruktur und der Ökostruktur rund 2.730 Hektar beschafft und gewidmet und somit der ursprünglichen Landbewirtschaftung entzogen werden, ohne daß es zu strukturellen Störungen und damit wirtschaftlichen Verwerfungen sowie agrarsozialen Problemen gekommen ist.



Wirtschaftsstandort Ländlicher Raum im Bereich der Landesgrenze Schleswig-Holstein/Mecklenburg-Vorpommern

Der ländliche Raum kann in seiner Entwicklung heute nicht mehr isoliert betrachtet werden. Stadt und Land rücken auch in den Flächenländern Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern immer enger zusammen. Dabei gewinnt der ländliche Raum für regionale Entwicklungsvorhaben, die häufig mit einem größeren Flächenbedarf verbunden sind, zunehmend an Bedeutung.

Entwicklungsvorhaben: Mega-Park

Ein Beispiel hierfür ist die Entwicklung des Transport- und Logistikzentrums, des "Mega-Park's", in den Gemeinden Valluhn und Gallin, unmittelbar an der Lan-

desgrenze zwischen Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein.

Mit dem Wegfall der ehemaligen Grenze zur DDR war die Grenzübergangsstelle an der A 24, Autobahn Hamburg-Berlin, entbehrlich und wurde geschlossen. Das Eigentum fiel der Bundesrepublik Deutschland - Bundesstraßenbauverwaltung - zu. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg mbH schlug daraufhin vor, die verkehrstechnisch hervorragende Lage für die Entwicklung eines Transport- und Logistikzentrums zu nutzen.

Planungsverband als Projektträger

Die in Betracht kommenden Flächen in der Größe von rd. 220 Hektar waren

unbebaut und wurden landwirtschaftlich genutzt. Sie gehören zum politischen Hoheitsgebiet der ländlich strukturierten mecklenburgischen Gemeinden Valluhn und Gallin. Der damalige Landkreis Hagenow, heute nach der Gebietsreform, Landkreis Ludwigslust, und die beiden Gemeinden ergriffen die Chance und beschlossen, als Projektträger die Entwicklung gemeinsam zu betreiben. Sie schlossen sich zu einem Planungsverband zusammen.

Im Mai 1991 wurde zwischen dem Träger des Projektes, der SHL und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft, ein Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen, durch den der Projektträger den beteiligten Unternehmen bestimmte Aufgaben übertragen hat.

Flächen- und Projektmanagement

Die SHL hat das gesamte Flächen- und Projektmanagement sowie weitere fachspezifische Leistungen übernommen. Zu den Leistungen der Gesellschaft gehören die Koordination des Projektes bis zur Flächenverwertung. Das sind insbesondere die Beratung und Betreuung des Projektträgers, der Grundbesitzerwerb, die Durchführung von Verfahren und Erarbeitung der erforderlichen Pläne bis hin zum Verkauf der erschlossenen Grundstücke. Damit liegen die wesentlichen miteinander vernetzten Aufgaben zur Realisierung dieses komplexen Entwicklungsvorhabens in einer Hand.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft übernahm die Akquisition sowie die Beratung der Projektträger zu allen Ansiedlungsfragen, die Erarbeitung eines Gesamtansiedlungs- und Vermarktungskonzeptes, die Werbestrategie und die Beratung der Ansiedler in allen Ansiedlungsfragen.

Nachdem die Aufgabenverteilung geregelt war, wurde zunächst das Raumordnungsverfahren durchgeführt. Die Anregungen und Bedenken wurden bei der anschließenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Parallel zur Planung hat die SHL die Erwerbsverhandlungen mit den Grundeigentümern geführt. Die für den ersten Bauabschnitt erforderlichen Flächen in der Größe von rd. 100 Hektar konnten kurzfristig erworben werden.

Abwicklung der Erschließung

In relativ kurzer Zeit hatte die Bauleitplanung den Stand nach § 33 BauGB erreicht, so daß die zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegende Erschließungsplanung realisiert werden konnte.

Problematisch gestaltete sich dabei zunächst die Wasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung. Hier konnten Übergangslösungen gefunden werden. Inzwischen ist das Gebiet nach dem Bau der Anschlußleitungen an die zentralen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen der Zweckverbände Sude-Schaale in Zarrentin, ca. 8 km vom Gebiet entfernt, angeschlossen. Die Transportleitungen werden zugleich für die Autobahnraststätte Gudow und eine weitere in Planung befindliche Raststätte genutzt.



Mega-Park

Die Erschließung wurde im Rahmen der GA vom Land Mecklenburg-Vorpommern finanziell gefördert. Der erste Bauabschnitt wurde noch in zwei Teilabschnitten unterteilt. So konnten entsprechend dem tatsächlichen Bedarf Flächen erschlossen und die Erschließung mit den anteiligen Fördermitteln und den Verkaufserlösen finanziert werden.

Stand des Projekts

Heute ist der erste Bauabschnitt komplett erschlossen. Rd. 80 Hektar sind bereits besiedelt. Es wurden bisher 1.400 neue Arbeitsplätze, vorwiegend für die Be-

wohner der Region, geschaffen. Die Planungen für den zweiten und letzten Bauabschnitt laufen auf Hochtouren. Alle Flächen, mit Ausnahme von rd. 1 Hektar, der in der Verfügungsmacht der Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH steht, sind bereits durch die SHL erworben. Dieses Projekt hat Bedeutung für die gesamte Region und wird auch nicht ohne Ausstrahlung auf das Nachbarland Schleswig-Holstein bleiben. Es stellt einen wesentlichen Beitrag zur Behebung der regionalen Strukturschwäche des ehemaligen Grenzraumes dar und wird mit insgesamt 3.500 bis 4.000 neuen Arbeitsplätzen die Beschäftigungssituation deutlich verbessern.



Wiedereinrichtung eines landwirtschaftlichen Familienbetriebes in einem strukturschwachen Gebiet

Die Erhaltung der flächendeckenden Landbewirtschaftung, insbesondere in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten, ist auch in Thüringen ein erklärtes Ziel. Probleme entstehen an solchen Standorten, wo große landwirtschaftliche Unternehmen sich auflösen. So auch in einem Ort des Landkreises Hildburghausen, an den südlichen Ausläufern des Thüringer Waldes.

Dabei wurde auch die Zukunft einer Familie nach Auflösung des örtlich wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebes ungewiß. Die bis dahin sicheren Arbeitsplätze im landwirtschaftlichen Unternehmen fielen weg. Der Sohn absolvierte gerade ein landwirtschaftliches Studium.

Ausgangssituation

Als Eigentümerin von Flächen unter genossenschaftlich erbauten Stallgebäuden und darüber hinaus von 20 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche entschloß sich diese Familie zur Existenzgründung eines bäuerlichen Familienbetriebes. Aufgrund der natürlichen Bedingungen entschied sie sich für Milchproduktion mit Weidewirtschaft und Ackerfutterbau. Mit der Bewilligung der Wiedereinrichtung im Jahr 1991 wurde die ThLG durch die Familie mit der Betreuung beauftragt. Mit der Zupacht von 89 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche ergab sich damals eine Bewirtschaftungsfläche von 110 Hektar, davon 80 Hektar Dauergrünland. Die zugesprochene Milchreferenzmenge betrug 300.000 kg.

1. Durchführungsphase

Durch den Kauf des Stallgebäudes und der angrenzenden baulichen Anlagen wurde das getrennte Eigentum an Boden und Gebäude zusammengeführt. Dies war eine entscheidende Voraussetzung für die Ausreichung der Fördermittel. Parallel dazu liefen die Bauvoranfrage und erste Planungsleistungen zum Umbau des Jungrinderstalles zum Milchviehstall. Mit dem Beginn des Bestands-

aufbaues im Frühjahr 1992, durch Zukauf hochtragender Färsen, konnten schon in diesem Jahr erste Erlöse erwirtschaftet werden. Damit war gleichzeitig das Ziel gestellt, bis zum Wintereinbruch 1992 den vorhandenen Tierbestand im umgebauten Stall unterzubringen. In diesem Zeitraum mußten die Objektplanung und Bau durchführung sowie die verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung von der ThLG organisiert werden. Durch die Bündelung dieser Leistungen innerhalb der ThLG konnte eine optimale Abstimmung zwischen Baumaßnahme und betriebswirtschaftlichen Erfordernissen erfolgen und der geforderte Termin eingehalten werden.

Schon das Ergebnis im Wirtschaftsjahr 1993/94 zeigte, daß die oben genannte Referenzmenge überboten werden konnte.

2. Durchführungsphase

Nach erfolgreichem Abschluß des Studiums stieg der Sohn im elterlichen Betrieb ein. Es mußten Wege für eine weitere Einkommenserhöhung gesucht werden. Unter Mitarbeit der ThLG wurde ein Konzept erarbeitet, welches die Gründung einer Vater / Sohn GbR vorsah. Die damit zusätzlich zur Verfügung stehende Förderung wurde zur Errichtung einer Futter- und Getreidelagerhalle, zur Komplettierung des Maschinenbestandes und der Ausrüstung verwendet. Auch hier wurden die Objektplanung und Bauleitung sowie die verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung von der ThLG übernommen.

Die Betriebsfläche konnte auf 180 Hektar erweitert werden. Nach einer Erhöhung der Milchreferenzmenge auf 600.000 kg Milch wurde der Tierbestand annähernd verdoppelt.



Umgebautes Stallgebäude

Heute stellt die GbR einen stabilen landwirtschaftlichen Betrieb dar, der durch folgende Eckzahlen charakterisiert wird:

Arbeitskräfte	3,4 Personen
langfristiger Kapitaldienst	88.200 DM
Kapitaldienstgrenze	146.000 DM
	- Auslastung 31 %
Betriebsfläche	180 ha
davon Eigentumsfläche	21 ha
davon Dauergrünland	100 ha
Kuhbestand	95 Kühe zzgl. eigene weibliche Nachzucht
Milchleistung	6.500 kg (Marktleistung)

Noch im Jahr 1996 ist der Abschluß der Maßnahmen geplant.

Ergebnis

Es kann eingeschätzt werden, daß neben einer guten Zusammenarbeit mit dem Investor auch die verwaltungsmäßige und technische Betreuung in einer Hand vorteilhaft für den Aufbau des Familienbetriebes war. Hierzu gehörte nicht nur die Betreuung des Bauvorhabens (Volumen: 830.000 DM), sondern auch die Hilfe bei der Klärung der Eigentumsverhältnisse, die dingliche Sicherung und Löschung von Altkrediten sowie die finanzseitige Betreuung im lebenden und toten Inventarbereich (Volumen: 240.000 DM).

→ Weiter von Seite 12



Aufmerksame Zuhörer, darunter auch Dr. Dr. hc. Tassilo Tröscher, Hessischer Staatsminister für Landwirtschaft a.D. - rechtes Bild, Mitte



gen der Region wider. Die Vielfalt regionaler Ausprägung der ländlichen Räume Hessens soll unter Wahrung ihrer Eigenart und Lebensqualität erhalten werden. In strukturschwachen ländlichen Regionen wird durch das neugeschaffene landespolitische Instrumentarium "ländliche Regionalentwicklung" besondere Aufmerksamkeit hervorgerufen; darauf wies Matthias Kurth, Staatssekretär im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, mit Nachdruck hin.

Trotz unterschiedlicher Siedlungsstrukturen und den nach wie vor vorhandenen Gegensätzen zwischen Verdichtungsräumen und ländlichen Regionen löst sich der gesellschaftliche Stadt-Land-Gegensatz immer weiter auf. Lebens- und Arbeitsvorstellungen, Verhaltensweisen und gesellschaftliche Ansprüche gleichen sich zunehmend an. In Verdichtungsräumen streben viele Menschen das Häuschen mit Garten an, in ländlichen Räumen erwarten die Menschen qualifizierte Arbeitsplätze und städtische Kultur-, Freizeit- und Konsumangebote. Das inzwischen in ländlichen Regionen erreichte Niveau an Lebensqualität, verstärkt durch das gestiegene Bewußtsein der Menschen für die existentielle Bedeutung der natürlichen Lebensgrundlagen, hat zu einer wesentlichen gesellschaftlichen Aufwertung dieser Räume geführt. Die großen Leistungen der ländlichen Gemeinden und jahrzehntelange Anstrengungen der Länder zur Verbesserung der Lebensbedingungen der dort lebenden Menschen durch

die Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur, des Fremdenverkehrs, der Verbesserung von Bildung und Ausbildung, der Förderung des Städtebaus und Dorfentwicklung, den Ausbau der Infrastruktur und die Verbesserung der Agrarstruktur haben dazu geführt, daß ländliche Lebensräume heute als interessante Alternative zum Leben in den Verdichtungsräumen angesehen und angenommen werden.

Mit der "ländlichen Regionalentwicklung" wurde in Hessen ein Zielsystem und Handlungskonzept für die Entwicklung ländlicher Räume formuliert, mit dem der Fördermitteleinsatz nach regionalen Prioritäten und landespolitischen Vorgaben gelenkt werden kann. Der Grundgedanke: Umfassende, sektorale Politikfelder überschreitende und auf regionale Gebietskulturen bezogene Handlungsstrategien sind erforderlich, um ländlich strukturierte Räume zu fördern. Dazu gehören selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Handeln in der Region, auf Dezentralisierung angelegte Behördenentscheidungen und Leitbilder, die für eine regionale Zusammengehörigkeit und Identität wesentliche Triebkräfte sein können und zugleich wirtschaftliche Entwicklungen beflügeln. Praktische Handlungsfelder der ländlichen Regionalentwicklung sind:

■ Umfassender, über reinen Technologietransfer hinausgehender Wissenstransfer. Wissenschaft soll auch in ländlichen Regionen für Anwender und Nutzer prä-

sent sein. Dazu gehören projektbezogene Informations- und ländliche Regionalberatung

- Förderung von Existenzgründungen und Erschließung neuer Einkommensquellen in Kleinbetrieben, mit Berücksichtigung des Innovationsgehaltes
- Einbindung der Land- und Forstwirtschaft in die regionalen Märkte
- Förderung der Regionalkultur mit dem Ziel "kulturelle Vielfalt" und "regionale Identität" als wichtiges Element ländlicher Regionalentwicklung
- Erhaltung und zeitgemäße Weiterentwicklung der Kulturlandschaft
- Erneuerung, Weiterentwicklung und Wahrung der Eigenart und Funktionsfähigkeit der Dörfer
- Ökologischer Umbau von Wirtschaft und Gesellschaft

In der ländlichen Regionalentwicklung der letzten Jahre hat die Bodenbevorratung, die die Hessische Landgesellschaft durchführt, bei der Bewältigung der Strukturveränderungen und der Landentwicklung eine besondere Rolle gespielt. In Hessen wird darüber nachgedacht, ob dieses Instrument und das spezifische Know-how künftig nicht auch außerhalb des ländlichen Raumes zur Lösung dortiger Probleme beitragen kann. Das Lernen von ländlichen Regionen wäre dann ein weiterer positiver Beitrag für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Hessen und würde seine Ausstrahlung sicherlich auch über die hessischen Landesgrenzen entfalten.

Zur Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen in Deutschland

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft wird in Richtung Vergrößerung der Betriebe weitergehen. Bei vier Millionen Arbeitslosen sind außerlandwirtschaftliche Erwerbs-(Einkommens-)Alternativen in den ländlichen Regionen Mangelware. Adalbert Kienle, Stellv. Generalsekretär des Deutschen Bauernverbandes, forderte den Berufsstand und die Landgesellschaften auf, in der öffentlichen Diskussion noch stärker darauf hinzuweisen, daß die Maßnahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Agrarstrukturverbesserung" dem gesamten ländlichen Raum zugute kommen.

Die Wachstumsschwelle für landwirtschaftliche Betriebe verschiebt sich weiter nach oben, 1995 nahm erstmals nur

noch ihre Zahl ab 75 Hektar zu. Die jährliche Abnahmerate der Betriebe wird - wie in der Vergangenheit - zwischen drei und fünf Prozent liegen: Im vergangenen Jahr sind 27.000 Betriebe, knapp fünf Prozent, ausgeschieden. Nebenberufliche Landbewirtschaftung ist in vielen Regionen Deutschlands unverzichtbar, die Bedeutung der Nebenerwerbslandwirtschaft wird zunehmen.

Wichtige Entscheidungshilfen für den einzelnen Landwirt sind neben den angebotenen Fördermöglichkeiten zum Ausscheiden oder Verbleiben in der Landwirtschaft die vorhandenen Alternativen. Ein steigender Einkommensanteil resultiert aus Transferzahlungen. Die Dauerhaftigkeit und Zuverlässigkeit dieser Zahlungen ist entgegen den politischen Aussagen durch jüngste Vorstöße der EU in Frage gestellt. Der Subventionsabbau erfolgte überproportional bei der Landwirtschaft, weitere finanzielle Belastungen sind mittelfristig - nicht zuletzt durch die Steuer- und Sozialpolitik - zu erwarten. Die Förderung der Einstellung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit (FELEG) sollte auch über 1996 hinaus fortgeführt werden. Seit 1989 haben rd. 21.000 Landwirte 400.000 Hektar strukturbessert an andere Betriebe abgegeben.

Der Deutsche Bauernverband befürwortet uneingeschränkt die Prioritätensetzung auf die einzelbetriebliche Investitionsförderung. Trotz der Umschichtung von Haushaltsmitteln ist wegen der hohen Altverpflichtungen zu wenig Spielraum für Neubewilligungen gegeben. Bisher ist es nicht gelungen, den in einigen Bundesländern bestehenden Antragstau nachhaltig abzubauen.

Die Umgestaltung der Landwirtschaft in den neuen Bundesländern ist weit fortgeschritten. Die unterschiedliche Agrarstruktur in Ost und West ist Faktum. Die Vereinheitlichung der Investitionsförderung ab 1. Januar 1997 führt zu gleichen Wettbewerbsbedingungen und wird vom Berufsstand unterstützt. Die bäuerliche Landwirtschaft bleibt aber weiterhin das Leitbild der Agrarpolitik, bäuerliche Familienbetriebe werden weiterhin die Agrarstruktur in Deutschland bestimmen. Für die Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Landbewirtschaftung ist die Beibehaltung der Ausgleichszulage in benachteiligten Gebieten notwendig. Dieser Teilausgleich für natürliche Benachteiligungen darf auch nicht mit anderen Zielsetzungen, etwa aus dem Umwelt- und Naturschutz, überfrachtet werden. Für die



Gespräche am Rande

Gemeinde- und Regionalentwicklung sind landwirtschaftliche Flächen notwendig. Es kommt zu Nutzungskonflikten, etwa bei der Erschließung von Bauland und Gewerbebetrieben oder der Ausweisung von Ausgleichs- und Naturschutzflächen. Dabei dürften die agrarstrukturellen Belange nicht in den Hintergrund rücken. Da leider immer weniger Kommunalpolitiker und Behördenvertreter einen Bezug zur Landwirtschaft haben, setzt der bäuerliche Berufsstand im Sinne eines fairen Interessenausgleichs um so mehr auf die Tätigkeit der Landgesellschaften.

Kommunalentwicklung in peripheren ländlichen Räumen

Unter dem Leitmotiv "Zukunft Zwischen Ems und Dollart" haben Rheiderland-Gemeinden gemeinsam mit niederländischen und deutschen Institutionen ein Entwicklungs- und Handlungskonzept, den "Rheiderland-Plan", erstellt. Unter Beachtung des Zieldreiecks "Ökonomie-Ökologie-Lebensqualität" werden Ziele formuliert und konkrete Maßnahmen vorgeschlagen, um die Lebenssituation des Rheiderlandes nachhaltig zu verbessern. Jan Dieter van Hoorn, Gemeindedirektor der Samtgemeinde Bunde/Ostfriesland, stellt Region und Entwicklungsperspektiven vor.

Der Kultur- und Landschaftsraum Rheiderland ist ein grenzüberschreitendes Gebiet, mit einer Gemeinde auf niederländischer und einem Teil Ostfrieslands auf deutscher Seite mit der Stadt Weener, Samtgemeinde Bunde, Gemeinde Jemgum und dem linksrheinischen Ortsteil Bingen der Stadt Leer. Die Einwohnerstati-

stik der Gemeinden weisen seit 1990 mit -1,6 bis + 3,6 Prozent eine unterdurchschnittliche Entwicklung gegenüber umliegenden Landkreisen mit + 5,4 Prozent und Niedersachsen mit + 4,8 Prozent aus. Die Beschäftigungsdichte ist gering. In den letzten acht Jahren sind 600 Arbeitsplätze im Gewerbe-, Handwerks- und Handelssektor sowie im öffentlichen Bereich verlorengegangen. Durch Reduzierung der Bundeswehr-Depots werden bis 2005 weitere 330 Dienststellen abgebaut. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote beträgt 17,9 Prozent. Die wirtschaftliche Situation bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die kommunalen Steuereinnahmen. Sie liegen in den Rheiderland-Gemeinden weit hinter dem Landesdurchschnitt.

Die Landwirtschaft ist ein kleiner Lichtblick in einer der allgemeinen Entwicklung hinterherhinkenden Region. Sie ist ein stabilisierendes wirtschaftliches und soziales Element mit durchaus positiven Entwicklungschancen, wenn weitere Eingriffe in die Nutzbarkeit der vorhandenen Flächen unterbleiben. Stärken sind die vergleichsweise günstige Umweltsituation, der hohe Wohn- und Freizeitwert, die vielfältigen Ansätze im Fremdenverkehrs- und Freizeitsektor, sowie die Chancen, grenzüberschreitende Aktivitäten zu initiieren und die Bereitschaft der Rheiderland-Gemeinden und vieler Vereine, Organisationen und Privatleute zum gemeinsamen Handeln.

Der gemeinsam erstellte Rheiderland-Plan ist als flexibles Entwicklungs- und Handlungsinstrument zu verstehen, der schrittweise verwirklicht werden soll. Die Umsetzung wird von einer Lenkungsgruppe

begleitet. Anhand des Planes sollen gezielt EU-Mittel zur Stärkung der Region eingeworben werden. Schwerpunkte sind dabei:

- Ausbau des Fremdenverkehrs, insbesondere des Kulturtourismus (Stichwort: Orgellandschaft Ostfriesland/Ost-Groningen mit der norddeutschen Orgelakademie in Bunderhee und dem Organeum in Weener)
- Stärkung der Landwirtschaft
- Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur
- Intensivierung der grenzüberschreitenden Möglichkeiten

Neben der Bereitstellung von günstigem Baugebiete ist eine ausreichende kommunale Infrastruktur die wesentliche Voraussetzung für eine positive Gemeindeentwicklung. Die Vorhaltung infrastruktureller Einrichtungen verursacht hohe Folgekosten. Viele Gemeinden sind deshalb trotz Sparbemühungen permanent auf Bedarfszuweisungen angewiesen.

Wichtiger Partner für die Gemeinden im Rheiderland ist die Niedersächsische Landgesellschaft, insbesondere bei der Planung, dem Erwerb und der Erschließung von Baulandflächen.

Kommunalentwicklung im Umfeld von Verdichtungsräumen

Kommunen im Umfeld von Verdichtungsgebieten haben keine schlechten Zukunftschancen. Sie verfügen über eine Infrastrukturausstattung auf städtischem Niveau und den Freizeitwert des ländlichen Raumes. Nach Auffassung von Klaus Frietsch, Landrat des Rhein-Taunus-Kreises, sind das ganz entscheidende Standortfaktoren. Die Lösung vorhandener Strukturprobleme erfordert Kreativität und überörtliches Handeln.

Strukturprobleme im Umfeld von Verdichtungsgebieten sind:

- **Strukturgefälle:** Die Wirtschaftskraft konzentriert sich nach wie vor in den Zentren der Verdichtungsgebiete. Die Entwicklungsunterschiede zwischen Stadt und Land bestehen durch die Regionalplanung weiter.
- **Funktionalisierung:** Wenn Wachstum und Verdichtung in den Zentren an Grenzen stoßen, werden angrenzende Gebiete in das Verdichtungsgebiet "eingemeindet" und immer größere Bereiche für in-



„Ein guter Schluß ziert alles“ - Weinprobe mit Dr. Karl-Heinz Zerbe, Direktor der Hessischen Staatsweingüter, Kloster Eberbach

frastrukturelle Sekundäraufgaben in Anspruch genommen.

■ **Gemeindefinanzierung:** Die Finanzausstattung der Kommunen basiert im wesentlichen auf Gewerbesteuereinnahmen, Mitteln aus dem Kommunalen Finanzausgleich sowie Anteilen an der Einkommensteuer. Der kommunale Finanzausgleich kann fehlende Gewerbesteuereinnahmen nicht ersetzen. Ergebnis ist eine verschärfte Standortkonkurrenz. Eine vernünftige Zusammenarbeit wird behindert, weil sich Kommunen mit geringerem Gewerbesteueraufkommen außerstande sehen, bestehende Infrastrukturdefizite aufzuholen.

Zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Kommunen müssen die Entwicklungspotentiale mehr zur Entfaltung kommen:

- **Raumordnerisches Denken und Planen** ist in ein regionales Denken und Planen zu überführen. Durch die Raumordnung festgelegte Zentren und Räume mit unterschiedlichen Funktionszuordnungen haben zumeist "Retortencharakter". Sie sind nicht das Resultat von historischen Prozessen und berücksichtigen das komplexe Geflecht sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Beziehungen nicht genügend.
- **Das funktionale Nebeneinander** innerhalb des Strukturraumes "Region" muß durch ein arbeitsteiliges Miteinander ersetzt werden. Nur so können Entwicklungspotentiale für die gesamte Region genutzt und eine Eigendynamik in Gang gesetzt werden.
- **Eine Reform der kommunalen Finanzierungsgrundlagen** ist erforderlich, um

die Abhängigkeit der Kommunen von der Gewerbesteuer abzubauen, damit die Benachteiligungen von gewerbeärmeren Gebieten in eine gesamte regionale Dynamik umschlägt.

Die regionale Raumplanung steht zumeist unter dem Vorbehalt der Flächenverfügbarkeit des Landes. Durch überörtliches Flächenmanagement können die verbleibenden Planungsspielräume für die Entwicklung der Region besser genutzt werden. Eine solche Zusammenarbeit trägt zur Entlastung der einzelnen Kommunen bei und setzt Mittel und Kräfte frei, die zum Ausbau eigener Standortqualitäten eingesetzt werden können. So können sich ganz unterschiedliche Schwerpunkte nebeneinander herausbilden, die miteinander gleichwohl ein Ganzes, nämlich die Vielfalt einer Region, ausmachen. Diesen Prozeß gilt es im Hinblick auf ein übergeordnetes Entwicklungsziel so zu gestalten, daß sich die einzelnen Strukturelemente - Industriestandorte, Wohngebiete, Tourismusziele, Naturlandschaften etc. - gegenseitig ergänzen. Die Koordinationsfunktion ist sinnvollerweise einer Gesellschaft zu übertragen. Daran sollten möglichst alle Akteure beteiligt sein. Die öffentliche Hand zieht sich damit keineswegs aus der Verantwortung zurück. Die vorhandenen Mittel werden so unabhängig von den öffentlichen Haushalten effizienter eingesetzt.

Anmerkung: Der Beitrag enthält die wichtigsten Ergebnisse der Einzelvorträge zur BLG-Jahrestagung; mit Ausnahme desjenigen von Eleonore Irmen, dazu S. 5 ff. Autoren der Zusammenfassung sind: Dipl.-Ing.-agr. Karl-Heinz Goetz, BLG-Geschäftsführer; Dr. Ernst-Hermann Taucher, NLG-Geschäftsführer.

Fachexkursion anlässlich der BLG - Jahrestagung 1996 zu Projekten, durchgeführt bzw. betreut von der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG)

Bodenbevorratung für Naturschutzprojekte: Eltville-Hattenheim und Erbach - "Grünaue" - Rheingau-Taunus-Kreis

Die HLG erwarb 1985 eine zusammenhängende Fläche von ca. 23 Hektar (Reben ca. 15 Hektar, Obstkulturen ca. 6 Hektar, Auenwald u. Umland ca. 1,5 Hektar, Wege ca. 0,5 Hektar) als Ersatz zum Flächenabzug und zur Aufstockung von Weinbaubetrieben in dem anhängigen Flurbereinigungsverfahren. Im Verlauf der Maßnahme zeigte sich aber ein großer Bedarf an für Naturschutz geeigneten Flächen, so daß die Grundstücke dann wegen ihrer hohen ökologischen Wertigkeit als Ausgleichsflächen für anstehende öffentliche Baumaßnahmen im Rheingau vorgesehen wurden.

Die Deutsche Bahn AG hat 1995 überwiegende Teile des Grundbesitzes als Ausgleichsfläche für die ICE-Neubaustrecke Köln-Rhein/Main übernommen. 1,5 Hektar wurden zur zwingenden Erweiterung der angrenzenden Kläranlage abgegeben.

Bodenbevorratung sichert Arbeitsplätze: Rüdesheim - Asbach-Gelände - Rheingau-Taunus-Kreis

In den 70er Jahren beschäftigte die Firma Asbach etwa 700 Personen. Im Frühjahr 1995 beabsichtigte der Eigner, den Produktionsstandort in Rüdesheim wegen mangelnder Rationalisierungsmöglichkeit der Betriebsabläufe aufzugeben. In gemeinsamer Aktion der Gebietskörperschaften und der Landesregierung gelang es, das Unternehmen in Rüdesheim zu halten. Voraussetzung war eine möglichst schnelle Verwertung des bisherigen Betriebsgeländes, um den Neubau im erschlossenen Gewerbegebiet "Rebacker" angehen zu können.

Mit dem Instrument der Bodenbevorratung nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche und agrarstrukturelle Zwecke im ländlichen Raum vom 26. März 1980, mit deren Umsetzung die



Asbach-Fabrikgebäude inmitten der Weinberge - Im Hintergrund Niederwalddenkmal

Textbeiträge und Bildauswahl:
Karl-Heinz Unverricht, HLG-Geschäftsführer

HLG beauftragt ist, wurden ca. 4,43 Hektar mit den aufstehenden Gebäuden erworben. Ehe ein städtebauliches Konzept und die Bauleitplanung eingeleitet wird, soll über eine Standortuntersuchung die beste Verwertung geklärt werden.

Flächenmanagement für die ICE-Trasse der Deutschen Bahn AG - Streckenabschnitt Hessen

Daten und Fakten zur Neubaustrecke in Hessen

Länge in Hessen: 92 km

Umfang des Grunderwerbs:
rd. 800 Hektar bzw.
ca. 6.400 Grundstücke
ca. 3.000 Verträge und Vereinbarungen

Aufgaben der Hessischen Landgesellschaft

■ Liefern von Entscheidungshilfen für die Preisfindung im freihändigen Grunderwerb

■ Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern und Nutzungsberechtigten

■ Vorbereitung von Grundstückskaufverträgen, Dienstbarkeitstexten und Vereinbarungen zur vorübergehenden Inanspruchnahme von Flächen

■ Berechnung von Nebenentschädigungen (Anschneidungen, Durchschneidungen)

■ Berechnung von Pachtaufhebungsentschädigungen

■ Auftragsvergabe für Fachgutachten

■ Beschaffung und Bereitstellung von Ersatzflächen

■ Teilnahme an Beurkundungen

■ Überwachung der Vertragsdurchführung, Grundbucheintragungen, Kaufpreiszahlungen, Grunderwerbsteuer, Notariatsgebühren, Entschädigungszahlungen

■ Erstellung von Buchhaltungsbelegen für die DB AG

■ Führung des Liegenschaftsnachweises

Vorhaltung und Vermarktung eines Konversionsprojektes: Bad Schwalbach - Kasernenkomplex - Rheingau-Taunus-Kreis

Vom Bundesvermögensamt wird in der Stadt Bad Schwalbach ein zusammenhängendes Gelände von ca. 2,45 Hektar mit Bundesgrenzschutzkaserne aus

den 20iger Jahren zum Kauf angeboten. Wegen nur geringer städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten infolge besonderer topografischer Lage wurde die HLG von der Stadt mit dem Erwerb über die Bodenbevorratung beauftragt.

Die Verhandlungen mit dem Bundesvermögensamt gestalten sich äußerst schwierig.

Es besteht noch Klärungsbedarf über den Preis mit Nachzahlungsklausel und Haftungsfragen zu Altlasten, Munitions- und Kampfstoffunden.



Kasernenkomplex in Bad Schwalbach

Projektmanagement für die Entwicklung eines Wohngebietes: Taunusstein-Neuhof - Rheingau-Taunus-Kreis

1977/78 wurde ein Standort für die Einrichtung einer Gruppensiedlung für Spätaussiedler gesucht. Der Standort Taunusstein-Neuhof bot sich wegen seiner günstigen Lage zum Ballungsraum Wiesbaden-Mainz und durch bereits früher erworbenen Grundbesitz an. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes wurden für das Gebiet, in dem sich noch Teilflächen der Stadt Taunusstein und private Anlieger befinden, die Erschließungsarbeiten durch die HLG organisiert.

1991 lief die Förderung der Spätaussiedler aus, nur noch 5 Bauplätze gingen an diesen Personenkreis. Die übrigen Baugrundstücke erhielten junge kinderreiche Taunussteiner Bürger mit der Auflage, innerhalb von 2 Jahren zu bauen und ihre Grundstücke nicht vor Ablauf von 10 Jah-

ren zu veräußern. Die Bauplatzpreise des freien Marktes konnten wesentlich unterschritten und die beabsichtigte Preisdämpfung mit der Bodenbevorratung voll erreicht werden. Von den insgesamt 7 Hektar wurde seit 1994 bis auf 3 Bauplätze alles verwertet.

Erschlossenes Wohngebiet - Einfamilienhäuser für kinderreiche Taunussteiner Bürger



Bauberatung, Investitions- und Baubetreuung: Usingen - Hattsteiner Hof - Hochtaunus-Kreis

Der Betrieb ist aus einer klassischen Ackerbürgerfamilie entstanden. Der Urgroßvater bewirtschaftete 3 Hektar neben seiner Tätigkeit als Sattler und Polsterer, 1936 waren es 9 Hektar. In dieser Zeit baute man mit dem gemeinnützigen Siedlungsunternehmen eine Feldscheune - jährlicher Kapitaldienst 98,40 RM!

1961/62 erzwang die beengte Hoflage die Planung einer Aussiedlung. Die Pensionspferdehaltung wurde von 4 Pferden 1968 kontinuierlich auf heute 35 aufgestockt. Zwischenzeitlich erfolgte die Errichtung einer Mehrzweckhalle. 1996 konnte die neue Reithalle einschließlich 23 zusätzlicher Pferdeboxen bezogen werden. Die Baukosten betragen ca. 870.000 DM, Kapitaldienst 51.040 DM, Kapitaldienstgrenze 58.700 DM.



Neue Reithalle

Die HLG zeichnet für landwirtschaftliche Bauberatung verantwortlich, für die sie vom Land hessenweit beauftragt worden ist. Außerdem übernahm die HLG die verwaltungsmäßige, finanzwirtschaftliche

und technische Betreuung dieser einzelbetrieblichen Fördermaßnahme.

Flächenerwerb zur Erhaltung des Kulturerbes: Hessenpark Neu-Anspach - Hochtaunus-Kreis

In Neu-Anspach im Taunus entsteht seit 1974 mit dem Freilichtmuseum ein Abbild des ländlichen Hessens vergangener Zeiten. Bisher sind 64 Gebäude aus sechs Jahrhunderten errichtet worden.

Die Baugruppen sind nach Regionen geordnet, aus denen die Gebäude stammen. Sie werden nach den Flüssen bezeichnet, die die entsprechenden Landschaften prägen. Die Einrichtung dieser Baugruppen verfolgt das Ziel, eine für die Region typische Siedlungsform anhand der in unterschiedlichen Dörfern vorkommenden Wohn- und Wirtschaftsgebäude darzustellen.

Die HLG hat im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages den größten Anteil der erforderlichen Fläche von 70 Hektar beschafft. Sie konnte viele Ankaufsverhandlungen nur über Ersatzlandgestellung lösen.



Hessenpark Neu-Anspach

Europäische Konferenz über ländliche Entwicklung „Ländliches Europa - Perspektiven für die Zukunft“

Die zukünftige ländliche Entwicklungspolitik der Europäischen Union soll erheblich vereinfacht werden. Ein Ziel - die nachhaltige und integrierte Entwicklung ländlicher Räume; eine Politik, die konsequent und kohärent auf dieses Ziel ausgerichtet ist, und ein durchgehend gebietsbezogener Ansatz. Das sind die Vorstellungen, die Dr. Franz Fischler, EU-Agrarkommissar, für die zukünftige Ausgestaltung der Strukturpolitik für ländliche Regionen der EU aufgreifen will. Ob eine solche Politik, ein solch neuer Ansatz im gegenwärtigen Rahmen der drei Strukturfonds verfolgt werden kann, oder ob die Schaffung eines einzigen Fonds für ländliche Entwicklung vorzuziehen ist, ließ der Agrarkommissar offen. Allerdings müßte bei Fortführung der gleichzeitigen Finanzierung aus allen drei Strukturfonds, auf jeden Fall mehr Flexibilität angestrebt werden. Widersprüche und Ungereimtheiten, die es zwischen der gemeinsamen Agrarpolitik und der ländlichen Entwicklungspolitik gibt, lassen ebenfalls den Ruf nach mehr Kohärenz und mehr Flexibilität laut werden.



Vom 7. bis 9. November fand im südirischen Cork eine Europäische Konferenz über Ländliche Entwicklung statt. Dr. Franz Fischler hatte dazu über 500 Experten eingeladen, die über Zukunftsperspektiven der ländlichen Räume in Europa nachdenken und diskutieren sollten, um sie für das nächste Jahrhundert zu rüsten. Die Teilnehmer setzten sich zusammen aus Vertretern der Verwaltung, der Politik und Wissenschaft, der Verbände und lokalen Akteuren.

Die EU Kommission forderte zur Diskussion folgender Themen auf:

- Gegenwärtige und künftige Herausforderungen für die ländlichen Gebiete Europas und die zu ihrer Bewältigung notwendigen Europäischen Strategien
- Förderung einer nachhaltigen, multi-sektoralen, integrierten Politik zur ländlichen Entwicklung in allen ländlichen Gebieten der Union sowie die wichtigsten Aspekte einer solchen Politik
- Notwendige Schritte zur Verbesserung der Durchführung der bestehenden Europäischen Strukturprogramme als Ansätze einer wirklich integrierten ländlichen Entwicklung

Am ersten Konferenztag stimmte Dr. Fischler die Teilnehmer mit einer Grundsatzrede über "Europa und seine ländlichen Gebiete im Jahr 2000: Integrierte ländliche Entwicklung als Herausforderung für die Politik" auf die Beratungen ein.

Die besondere Bedeutung der ländlichen Räume für Europa ergeben sich nach Dr. Fischler schon aus ihrer Dimension. "Mehr als 80 Prozent der Fläche der EU sind ländliche Gebiete, darin leben und arbeiten über ein Viertel der EU-Bevölkerung. Die ländlichen Räume bieten eine Vielfalt an dynamischen Leistungen für die Wirtschaft als Standort, für die Gesellschaft als ökonomisch und sozial gesunden, attraktiven Lebens- und Erholungsraum, für die Umwelt als Reservoir für Artenvielfalt und ökologisches Gleichgewicht. Diese Leistungen gilt es zu sichern. Angesichts der Gefährdungen ländlicher Räume drängt die Zeit. In einigen Regionen ist der Abwanderungsprozeß unumkehrbar. Die Folgen der Nichtbewirtschaftung werden zumeist erst dann erkannt, wenn die Schäden unübersehbar sind. Der ländliche Raum ist ein eigenständiges sozioökonomisches Modell, das es zu bewahren gilt, zugun-

sten der gesamten europäischen Gesellschaft. Strukturelle Schwächen, wie lückenhafte Infrastrukturnetze, unzureichende Arbeitsplatz- und Dienstleistungsangebote, Mangel an Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, behindern die Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen, lassen Chancen für ländliche Räume schwinden", so der Agrarkommissar.

1999 laufen in der EU eine Reihe von Fristen aus, die schon im Vorfeld einer neuen Orientierung bedürfen, Dr. Fischler zählte auf:

- Die neuen Finanzperspektiven der EU und damit auch die landwirtschaftliche Leitlinie sowie die Dotierung der Strukturprogramme müssen neu definiert werden.
- Im Rahmen der WTO beginnt eine neue Verhandlungsrunde.
- Die nächste Generation der Strukturprogramme muß vorbereitet werden.
- Die Währungsunion muß umgesetzt werden.
- Die Osterweiterung der EU steht bevor.

Als weitere Herausforderungen nannte der EU-Kommissar ein wachsendes Ungleichgewicht auf den Agrarmärkten und

„Erklärung von Cork“ - Kurzfassung des 10-Punkte-Programms zur ländlichen Entwicklung in der EU

■ Prioritäten für den ländlichen Raum

Eine nachhaltige ländliche Entwicklung muß zu einem Hauptanliegen für die Europäische Union werden. Das Ziel besteht darin, Beschäftigung und Chancengleichheit zu fördern und die Lebensbedingungen im ländlichen Raum zu verbessern. Bei öffentlichen Ausgaben, Investitionen in Infrastrukturen sowie Dienstleistungen und Kommunikation ist auf eine ausgewogenere Verteilung auf ländliche und städtische Gebiete zu achten. Ein großer Teil der verfügbaren Mittel sollte zur Förderung der ländlichen Entwicklung und zur Verwirklichung der Umweltziele verwendet werden.

■ Ein integriertes Konzept

Die Politik der ländlichen Entwicklung muß multidisziplinär im Ansatz und multisektoral in der Durchführung sein und eine klare gebietsbezogene Dimension aufweisen. Sie muß für alle ländlichen Gebiete in der Union gelten. Grundlage muß ein integriertes Konzept sein, das die Anpassung und Entwicklung der Landwirtschaft, die wirtschaftliche Diversifizierung (insbesondere kleinere und mittlere Unternehmen sowie Dienstleistungen im ländlichen Raum), die Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen, die Stärkung der Umweltfunktionen sowie die Förderung von Kultur, Fremdenverkehr und Freizeitaktivitäten erfaßt.

■ Diversifizierung

Zur Diversifizierung der sozioökonomischen Tätigkeiten müssen die Rahmenbedingungen für sich selbst tragende private und kommunale Initiativen geschaffen werden. Die Rolle

von Kleinstädten als integralem Bestandteil der ländlichen Gebiete und wesentlichem Entwicklungsfaktor ist durch Dorferneuerung zu stärken.

■ Nachhaltigkeit

Gefördert werden sollte eine ländliche Entwicklung, welche die Qualität und Attraktivität der ländlichen Gegenden Europas bewahrt (natürliche Ressourcen, Artenvielfalt und kulturelle Identität).

■ Subsidiarität

Angesichts der Verschiedenartigkeit der ländlichen Gebiete in der Union muß die Politik der ländlichen Entwicklung dem Subsidiaritätsprinzip folgen. Sie muß weitmöglichst dezentralisiert sein, auf Partnerschaft und Zusammenarbeit zwischen allen betroffenen Ebenen beruhen. Die Betroffenen müssen beteiligt werden, das „bottom-up“-Konzept, das Kreativität und Solidarität fördert, ist zu stärken. Die ländliche Entwicklung muß von der lokalen und kommunalen Ebene ausgehen.

■ Vereinfachung

Die Politik der ländlichen Entwicklung muß hinsichtlich der landwirtschaftlichen Aspekte einer Vereinfachung der Rechtsvorschriften unterzogen werden. Eine Renationalisierung der gemeinsamen Agrarpolitik ist aber zu vermeiden. Die EU-Rechtsvorschriften sind auf allgemeine Verfahrensbestimmungen mit größerer Flexibilität zu beschränken. Die Subsidiarität ist zu stärken, die Durchführung der Maßnahmen sind weiter zu dezentralisieren.

■ Programmplanung

Die Durchführung der Programme zur ländlichen Entwicklung muß auf kohärenten, transparenten Verfahren beruhen, wobei die Maßnahmen im Rahmen eines einzigen Programms je Region für eine nachhaltige ländliche Entwicklung erfolgen müssen.

■ Finanzen

Für die Unterstützung lokaler Projekte zur ländlichen Entwicklung sind lokale Finanzmittel zu mobilisieren. Der Einsatz von Finanzinstrumenten über das ländliche Kreditwesen muß mehr gefördert werden, um die Synergieeffekte zwischen öffentlichen und privaten Finanzierungen zu verstärken.

■ Management

Verwaltungskapazität und Effizienz der regionalen und lokalen Behörden sowie der auf kommunaler Ebene arbeitenden Gruppierungen müssen gestärkt werden, erforderlichenfalls durch Bereitstellung technischer Hilfe, Fortbildung, bessere Kommunikation, Partnerschaft und gemeinsame Untersuchungen. Der Erfahrungsaustausch im Rahmen von Netzen zwischen Region und ländlichen Gebieten in ganz Europa ist zu fördern.

■ Bewertung und Forschung

Begleitung, Bewertung und Erfolgskontrolle müssen verstärkt werden, um die Transparenz der Verfahren zu gewährleisten und eine sinnvolle Verwendung der öffentlichen Gelder zu garantieren.

steigende Nachfrage nach nachwachsenden Rohstoffen, zunehmende Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die negativen Umwelteffekte der Landwirtschaft, aber auch wachsende Bereitschaft der Gesellschaft, Umweltleistungen zu honorieren.

Die aktuelle Situation werde zusätzlich erschwert durch eine Unzahl von aufwendigen administrativen Verfahren auf nationaler und Gemeinschaftsebene.

Derzeit gebe es in der EU:

- 62 Ziel 1 - Programme
- 82 Ziel 5 b - Programme
- 101 LEADER - Programme
- 130 Programme im Rahmen der Agrar-Umweltverordnung
- 36 Programme für Ziel 5 a - Maßnahmen
- zahlreiche Programme für die Aufforstung und zur Regelung des Vorruhestandes

Eine radikale Vereinfachung und sinnvolle Neubestimmung des gemeinschaft-

lichen Rahmens für eine effiziente Politik zur Entwicklung ländlicher Räume sei erforderlich. Die nächste Programmgeneration müsse eine größere Integration, mehr Kohärenz und bessere Effizienz erreichen. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit der EU-Institutionen mit nationalen und regionalen Stellen und lokalen Akteuren sei weiter zu verbessern.

Notwendig sei dazu ein Rahmen für politisches Handeln, der weit mehr als bisher den Brückenschlag zwischen verschiedenen sektoralen Politiken zur verlangten integrierten Entwicklungspolitik erlaube. Um die Entwicklungschancen für die Landwirtschaft intakt zu halten, müssen die strukturpolitischen Aktivitäten über die landwirtschaftsnahen Sektoren hinausgehen. Die Schaffung von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen, die Verbesserung der Infrastruktur und des Dienstleistungsangebotes, vermehrte Anstrengungen zur Verbesserungen der Umweltbedingungen müßten konsequent Gegenstand jeder ländlichen Entwicklungspolitik sein. Dazu bedürfe es eines inte-

grierten sektorübergreifenden Ansatzes, der maßgeschneidert auf die einzelnen Gebiete umgesetzt werden müsse. Da alle ländlichen Gebiete mehr oder weniger den selben Anforderungen und Bedrohungen ausgesetzt seien, scheine es nicht mehr logisch, die Politik der ländlichen Entwicklung auf eine Auswahl an Gebieten zu begrenzen.

Noch deutlicher wurde dazu Generaldirektor Guy Legras, Direktion VI. Demnach sind Markt- und Preis- sowie Strukturpolitik immer noch nicht stimmig. Bei der nächsten WTO Konferenz ist nach Meinung des Kommissionsbeamten eine weitere Senkung der Exportsubventionen und des Importschutzes der EU, bei Vereinfachung der gemeinsamen Agrarpolitik (GAP), ohne Renationalisierung aber Beibehaltung des Prinzips der Solidarität zu erwarten. Der Status quo sei nicht aufrecht zu erhalten. Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft müsse verbessert werden bei gleichzeitiger schrittweiser Preissenkungspolitik unterschiedlich nach Produkten. Die Komplementärzahlungen

würden vermutlich noch weiter abgekoppelt von der Produktion und abgestuft z. B. durch Maßnahmen zur Förderung ländlicher Räume in Verbindung mit Umweltleistungen. Auch eine Zusammenfassung von Markt- und Preispolitik mit der Strukturpolitik unter dem gemeinsamen Dach einer Politik für ländliche Räume ist für Legras denkbar. Die derzeitigen Ziele und Maßnahmen sollten gebündelt, die Durchführung weiter dezentralisiert und damit die Partnerschaft gestärkt werden, wobei durch mehrjährige Dotation eine Vereinfachung der Politik erreicht werden könnte.

Am zweiten Konferenztage wurden in sechs Workshops folgende Themen beraten:

- Integrierte ländliche Entwicklung zur Umsetzung des Konzeptes
- Beschäftigung, Chancengleichheit und Unternehmertum in ländlichen Gebieten
- Umwelt und nachhaltige Entwicklung im ländlichen Europa
- Lebensqualität in ländlichen Gebieten
- Erfahrungen teilen: Zusammenarbeit und Erfahrungsaustausch als Mittel zur Förderung der ländlichen Entwicklung
- Strategien für die lokale Entwicklung in ländlichen Gebieten und das „Bottom-Up-Konzept“

Insbesondere die Beratungen im ersten Workshop machten deutlich: Die Integra-

tion ist mehr Theorie als Praxis, es wird weiterhin bei der EU, national und auch regional, sektoral gedacht und gefördert. Für die nächste Generation der Strukturprogramme ist deshalb bei einem integrativen Ansatz der Landentwicklung in Politik, Verwaltung und bei den Akteuren das rein sektorale Denken, Fördern und Handeln zu überwinden.

Wichtige Vorschläge, Anregungen aus Berichten und Diskussion der Workshops wurden am dritten Konferenztage vorgestellt. Diese mündeten in die „Erklärung von Cork“, die der Tagungspräsident Lord Plumb, MdEP, der Konferenz verkündete. (Siehe Kurzfassung im Kasten gegenüber).

Darauf antwortete Dr. Fischler und zog ein Fazit der Konferenz:

„Die Politik für ländliche Räume soll zukünftig nur ein vorrangiges Ziel haben: Eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung. Dieses Ziel muß in allen ländlichen Räumen Europas umsetzbar sein. Eine gebietsbezogene Planung und Anwendung muß der Vielfalt an regionalen und lokalen Bedingungen in Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt Rechnung tragen. Dies garantiert eine größtmögliche Kohärenz und Transparenz. Die Konzentration der gemeinschaftlichen Fördermittel kann durch das Setzen regionaler Schwerpunkte in Verbindung mit differenzierten Kofinanzierungsansätzen

erreicht werden. Kein ländliches Gebiet soll jedoch generell von den Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen sein: Ein ländliches Programm pro Region. Für die Erstellung dieses Programmes, seine Umsetzung, die begleitende Kontrolle und die Evaluierung müssen einheitliche Verfahrensregeln gelten mit maximaler Transparenz und bestmöglicher Partnerschaft.

Das verfügbare Know-how muß genutzt werden, stärkere Beteiligung privater Investoren und Banken sowie die Entwicklung von Finanztechniken gefördert und besser auf die besonderen Bedürfnisse ländlicher Unternehmer und Unternehmen zugeschnitten sein. Über die Ländergrenzen hinweg sind Partnerschaften für den Know-how-Transfer zu unterstützen.

Mit der „Erklärung von Cork“ wurde ein Gerüst für die neue ländliche Entwicklungspolitik in Europa ab 1999 aufgestellt. Die weitere dynamische Gestaltung der Politik zur Entwicklung ländlicher Räume muß nun in ein „geordnetes Verfahren“ eingebracht werden, um bereits im Dezember 1996 in den Schlußfolgerungen des Dubliner Gipfels einen Niederschlag zu finden“, so Dr. Fischler abschließend.

Autoren:
Dr. Willy Boß, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt und
Dipl.-Ing.-agr. Karl-Heinz Goetz, BLG.
Beide waren Teilnehmer der EU-Konferenz.

30 Jahre AEIAR

Im Laufe des Jahres 1965 haben sich aus den damaligen EWG-Mitgliedstaaten Einrichtungen und Institutionen zusammengefunden, die im öffentlichen Interesse Agrarstrukturverbesserungs- sowie Landentwicklungsmaßnahmen durchführen und dafür von den Mitgliedstaaten anerkannt oder vertraglich mit diesen verbunden waren. Im Erfahrungsaustausch und in der beginnenden Zusammenarbeit auf Gemeinschaftsebene sahen die Repräsentanten der Einrichtungen seinerzeit eine Chance zur Effizienzsteigerung bei der Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung im Interesse der in den ländlichen Regionen lebenden Menschen. Sie schlossen sich in der Europäischen Vereinigung der Institutionen für die Neuordnung des ländlichen Raumes (AEIAR) zusammen.

Die Mitglieder der AEIAR und über 150 Gäste aus 11 Europäischen Ländern gedachten am 11. Oktober 1996 im Europa-Zentrum in Luxemburg des 30. Gründungsjahres der Vereinigung. Die Jubiläumsveranstaltung stand unter dem Motto: „Für eine

nachhaltige integrierte Landentwicklung“. Dieses Arbeitsthema umschreibt Ziele und Tätigkeitsspektrum der in der AEIAR zusammengeschlossenen Einrichtungen und ist zugleich Leitvorstellung der Europäischen Union für die Entwicklung ländlicher Räume.



Association Européenne des
Institutions d'Aménagement Rural
Europäische Vereinigung der
Institutionen für die Neuordnung des
ländlichen Raumes
European Association for
Country Planning Institutions

Georg Wirth, Ministerialrat im Bayerischen Landwirtschaftsministerium, hat in seinem Festvortrag sieben Thesen zu einer nachhaltigen integrierten Landentwicklung vorgetragen:

■ Nachhaltige Landentwicklung braucht ein Leitbild, eine Vision für die dörfliche, die gemeindliche und die regionale Zukunft. Hier sei zu fragen nach den Stärken, Schwächen, gemeinsamen Zielen und dem jeweils einzubringenden eigenen Beitrag

■ Erst Bürgerbeteiligung und Bürgermotivation bringen nachhaltige Wirkungen. Sie sichern das Zukunftskonzept und lassen die Vision zur Realität werden. Unter dem Prinzip "Moderation statt Führung" seien die Bürger zu beteiligen und Verantwortung zu übertragen. Eine Wertediskussion schaffe eine gemeinsame Basis, schaffe Solidarität und Gemeinsinn, zum Beispiel mit der Landwirtschaft im Dorf. Eigeninitiative löse "Ohnmachtsgefühle" auf, aus Betroffenen werden Beteiligte

■ Komplexe Problematiken erfordern ein übergeordnetes Konzept und ein interdisziplinäres Team

■ Offene Planungsprozesse sind notwendig. Die Zeit der vorgefertigten, abschließend formulierten und aufbereiteten Planungen sollte vorbei sein. Planung sei ein Prozeß, der erst mit der Maßnahme selbst abgeschlossen werde

■ Ablauf und Finanzierung der Projekte brauchen ein professionelles Management. Ziele und Handlungsstrategien sind im Verbund mit Partnern zu erarbeiten. Förderprogramme brauchen flexible und integrative Konditionen, d.h., Förderung von Dorf und Landschaft, öffentlichen und privaten Bereichen, materiellen und immateriellen Aspekten, auch Mehrfachförderungen müssen möglich sein

■ Konfliktlösungen durch Bodenordnung und Flächenmanagement. Nutzungskonflikte sind in Zusammenarbeit mit der Agrarstrukturverwaltung zu suchen

■ Landentwicklung ist Angelegenheit aller konstruktiven Kräfte im ländlichen Raum ("Club der Gutgesinnten"): Die Verwaltung muß sich dabei auf die Kernkompetenz beschränken und die Zusammenarbeit mit verlässlichen Partnern, wie den Landsiedlungsgesellschaften, mit einem möglichst breiten Handlungsspektrum interdisziplinär und integrativ, durchführen.

Dr. Balthasar Huber, Direktor bei der Europäischen Kommission, sprach sich für eine Vereinfachung der Europäischen

Förderpolitik zugunsten ländlicher Räume aus:

Um die integrierte, ländliche Entwicklung erfolgreicher vorantreiben zu können, müßten die bestehenden Instrumente der Strukturförderung im Rahmen des Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds Landwirtschaft (EAGFL) in einer einzigen Grundverordnung vereinigt werden. Diese müsse dem im Vertrag von Maastricht enthaltenen Prinzip der Subsidiarität besser Rechnung tragen. Nur so könne der Zielsetzung des Art. 130a des Vertrages angemessen Rechnung getragen und der Entwicklungsrückstand ländlicher Regionen wirkungsvoll reduziert werden.

Derzeit sind in der Europäischen Vereinigung der Institutionen für die Neuordnung des ländlichen Raumes 13 Einrichtungen bzw. Organisationen aus sechs Ländern der Europäischen Union zusammengeschlossen. Die Unternehmen bieten ihre Dienstleistungen in den jeweiligen Mitgliedstaaten flächendeckend an und sind teilweise gemeinnützig bzw. im öffentlichen Interesse tätig.

Gemeinsames Ziel der Unternehmen ist die Verbesserung der Agrarstruktur und die Stärkung der Wirtschaftskraft sowie die Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Umweltverhältnisse in den ländlichen Räumen.

Die AEIAR-Mitglieder sind in ihren Ländern unmittelbar an der Umsetzung der Mehrzahl der von der EU geförderten Projekte in ländlichen Räumen einschließlich der Gemeinschaftsinitiativen beteiligt. Einzelmitglieder sind derzeit

in Belgien:

- Vlaamse Landmaatschappij
- Office Wallon du développement rural

im Großherzogtum Luxemburg:

- Office National du Remembrement (Flurneuordnungsamt)

in Italien:

- Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina
- Confederazione Nazionale Coltivatori diretti



AEIAR-Jubiläumsveranstaltung im Centrum-European, Luxemburg

in den Niederlanden:

- Heidemij Reaisatie BV
- Grondmij NV
- International Institute for Land Reclamation and Improvement

in der Bundesrepublik Deutschland:

- Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften
- Landsiedlung Baden-Württemberg
- Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft

in Frankreich:

- Fédération nationale des Sociétés d'Aménagement foncier et d'Etablissement rural (SAFER)
- Terres d'Europe

Der nachhaltige Informationsaustausch unter den Mitgliedern über Planung und Umsetzung der verschiedensten Landentwicklungsmaßnahmen steht im Mittelpunkt der Verbandsaktivitäten. Dazu werden Kongresse und Studientage ausgerichtet. Die gewonnenen Erfahrungen werden an die Entscheidungsträger in der EU und in den Agrarstrukturverwaltungen der Länder weitergegeben. Auf Anfrage werden auch Gutachten erstellt und Experten entsandt.

Die AEIAR steht weiteren Einrichtungen in den EU-Ländern offen, die die gleichen Ziele verfolgen, Landentwicklung im öffentlichen Interesse betreiben und von ihren Ländern dafür anerkannt sind. Erfreulicherweise gelang es durch die Tagung Kontakte zu gleichartigen Institutionen in weiteren EU Mitgliedstaaten zu knüpfen, die bereits Interesse an einer Zusammenarbeit geäußert haben.

Zusammenfassung von Dr.-Ing. Friedrich Malz

Dem Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften gehören an



Bayerische Landessiedlung GmbH

Widenmayerstraße 3
80538 München
Tel.: (089) 2387-0
Fax: (089) 2913 855



Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2a
19067 Leezen
Tel.: (03866) 404-0
Fax: (03866) 404 490



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

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



Heimstätte Rheinland-Pfalz GmbH
Hindenburgstraße 12-16
55118 Mainz
Tel.: (06131) 6397-0
Fax: (06131) 6397 171



Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Große Diesdorfer Straße 56-57
39110 Magdeburg
Tel.: (0391) 7361-0
Fax: (0391) 7361 777



Sächsische Landsiedlung GmbH

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



Hessische Landgesellschaft mbH

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



LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN

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



Thüringer Landgesellschaft mbH

Schlachthofstraße 45
99085 Erfurt
Tel.: (0361) 5695-0
Fax: (0361) 5626 208



Landesentwicklungsgesellschaft Nordrhein-Westfalen GmbH

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



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Weimarstraße 25
70176 Stuttgart
Tel.: (0711) 6677-0
Fax: (0711) 6153 733

Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

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

