# Landentwicklung aktuell

## Von der ländlichen Siedlung zur integrierten Landentwicklung

- 80 Jahre Reichssiedlungsgesetz
- 50 Jahre Bundesrepublik Deutschland
- 9 Jahre Wiedervereinigung
- Europäische Integration

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
- Bauleitplanung, wie Flächennutzungs-, Bebauungspläne; Landschaftspläne
- 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
- Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach dem Grundstücksverkehrsgesetz
- Umfassendes Flächenmanagement

## 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
- Umsiedlung landwirtschaftlicher Betriebe
- 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 Verwertung ehemals volkseigener Flächen und Güter sowie Landesdomänen

# Grußwort zur BLG-Jahrestagung 1999

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Durchführung der Jahrestagung des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften in Weimar reflektiert nicht nur die Gesetzgebung des Deutschen Reichstages vor 80 Jahren in Weimar. Die Wahl des Tagungsortes ist auch Ausdruck für die Entwicklung der wieder gegründeten Landgesellschaften in den neuen Bundesländern nach der Wiedervereinigung unseres Vaterlandes.

Als Vorsitzender des Aufsichtsrates der Thüringer Landgesellschaft mbH heiße ich Sie herzlich willkommen.

Es ist mir eine besondere Freude, daß der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften seit vier Jahren seinen Vorsitzenden aus der Thüringer Landgesellschaft gewählt hat, die heute auch Gastgeber dieser Jahrestagung ist.

Landgesellschaften waren und sind verläßliche Begleiter und Akteure bei der Umsetzung der Agrarstrukturpolitik. Solche Partner brauchen unsere Landwirte, aber auch die Agrarpolitiker mehr denn je. Vor dem Hintergrund der Agenda 2000 sind konstruktive Lösungen für alle Bereiche der landwirtschaftlichen Produktion gefragt.

Auch wenn der Berliner Beschluß gegenüber den ursprünglichen Vorstellungen der EU-Kommission in entscheidenden Punkten Veränderungen vorgenommen hat, die Folgen für den Agrarsektor sind nicht zu übersehen. Wenn auch die schlimmsten Einschnitte, wie unter anderem die umstrittene Basisfläche von 150.000 Hektar, die Bullenobergrenze von 90 Bullen, besonders für die neuen Bundesländer verhindert wurden, steht eine Bewährung für den Kompromiß noch aus. Das sind die WTO-Verhandlungen, es wird sich zeigen, ob es als Verhandlungsgrundlage taugt.

Für die landwirtschaftlichen Betriebe in Thüringen bleibt ein Signal: ihre Betriebe so zu gestalten, daß hohe Erträge bei niedrigen Kosten die Meßlatte bestimmen. Dabei hat die Thüringer Landgesellschaft mbH in den vergangenen acht Jahren gute Hilfe und Unterstützung gegeben.

Ein besonderer Schwerpunkt war und ist die Lösung von Nutzungs- und Eigentumskonflikten von Grundstücken. Die Zusammenführung von getrenntem Grundstücks- und Gebäudeeigentum ist Voraussetzung für viele Grundstücksentscheidungen. Besonders Investitionsmaßnahmen in der Landwirtschaft, Dörfern und im ländlichen Raum sind in hohem Maße von geklärten Eigentumsverhältnissen abhängig.

In 3.100 Fällen konnte getrenntes Eigentum an Boden und Gebäude zusammengeführt werden.

In 59 Planungsgebieten wurden Planungsunterlagen zur Agrarstrukturentwicklung erarbeitet.

In mehr als 200 landwirtschaftlichen Betrieben hat die Thüringer Landgesellschaft mbH bei der Neugründung und Umbildung konkrete Unterstützung geleistet.

Mit diesen umfangreichen Leistungen präsentieren sich die gemeinnützigen Landgesellschaften immer mehr als Partner und Auftragnehmer bei der Entwicklung des ländlichen Raumes.

Besonders für eine integrierte Entwicklung im ländlichen Raum sind Konzepte und Planungen gefragt, die umsetzbar sind und die Komplexität dieser Entwicklung berücksichtigen. Trotz des hohen Anpassungsdrucks der Landwirtschaft müssen die wachsenden Ansprüche der Gesellschaft an die ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Funktionsfähigkeit der ländlichen Räume sichergestellt werden. Dabei sollen die gemeinnützigen Gesellschaften helfen.

Dr. Volker Sklenar

Thüringer Minister für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt

# Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser,

von der ländlichen Siedlung zur integrierten Landentwicklung, dieses Thema spannt einen weiten Bogen. Mit den Untertiteln 80 Jahre Reichssiedlungsgesetz, 50 Jahre Bundesrepublik Deutschland, neun Jahre Deutsche Wiedervereinigung und Europäische Integration werden wichtige Meilensteine in der Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften aufgegriffen.

Als 1919 das Reichssiedlungsgesetz geschaffen wurde, das noch heute die Rechtsgrundlage der gemeinnützigen Landgesellschaften ist, gab es bereits Erfahrungen mit der Besiedlung und Rekultivierung ländlicher Gebiete. Der Gesetzgeber verpflichtete damals die Länder per Gesetz zur Gründung gemeinnütziger Siedlungsunternehmen, soweit sie noch nicht vorhanden waren. Ihre Aufgabe war die Schaffung neuer Ansiedlungen sowie die Flächenaufstockung bestehender Kleinbetriebe. Siedlungsgesellschaften leisteten damit bereits frühzeitig einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der ländlichen Regionen.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war es Aufgabe der Landgesellschaften, in Zusammenarbeit mit den zuständigen staatlichen Stellen, wie beispielsweise den Kulturämtern als Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörden, die Eingliederung von Flüchtlingen und vertriebenen Bauernfamilien in Westdeutschland zu unterstützen. Mitte der 50er Jahre wurde die Aufgabenstellung der Landgesellschaften erweitert.

Nunmehr gehörten auch die Betreuung von Aussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben aus beengten Ortslagen in die freie Feldmark sowie von Althofsanierungen und zunehmend auch überbetriebliche Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur zu den Aufgabenfeldern der Landgesellschaften. Über diese Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen hinaus verstärkte sich der Kontakt der Landgesellschaften zu den Kommunen. Im Rahmen der Dorferneuerung der 60er Jahre wurden Dorfgemeinschaftshäuser, Schulen, Kindergärten sowie Freizeitanlagen mit Hilfe der Landgesellschaften geplant und errichtet. Die Landgesellschaften haben mit dazu beigetragen, daß die Dorferneuerung Aufgabenfeld der Agrarstrukturverbesserung wurde.

Mit der Erweiterung der Aufgabenstellung über die Agrarstrukturverbesserung hinaus hin zur integrierten Entwicklung des ländlichen Raumes wurden die Landgesellschaften zu wichtigen Akteuren und Partnern bei der Beschaffung preiswerten Grund und Bodens für vielfältige öffentliche Zwecke. Der Ankauf, die Bevorratung und der Verkauf von Land für Gemeinden kamen genauso hinzu wie der für Dritte zu Zwecken des Naturschutzes oder für andere ökologische Belange.

Nach der Wiedervereinigung wurden auch in den neuen Bundesländern gemeinnützige Landgesellschaften gegründet. Im Auftrag der Länder sind sie dort auch mit der Durchführung von Bodenordnungsverfahren und der Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz befaßt.

Mit der Erfüllung ihrer vielfältigen Aufgaben tragen die gemeinnützigen Landgesellschaften als Organe der Landespolitik zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Verbesserung der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen bei.

Aufgrund ihrer umfangreichen Erfahrungen und ihrer hohen Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Aufgabenstellungen erfüllen sie als Partner der Landwirte, der Verwaltung, der Verbände und der Bevölkerung wichtige Aufgaben bei der integrierten Entwicklung der ländlichen Räume.

Im Zuge der Neuausrichtung der Agrarpolitik im Rahmen der Agenda 2000 wird die Politik für den ländlichen Raum zur zweiten Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik ausgebaut. Ich bin sicher, daß die gemeinnützigen Landgesellschaften sich den daraus erwachsenden neuen Herausforderungen stellen und ihren Tätigkeitsrahmen entsprechend ausgestalten werden. Dazu wünsche ich ihnen viel Erfolg.

Ihr

Karl-Heinz Funke

Bundesminister für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten



# Vorwort

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

die Verabschiedung des Reichssiedlungsgesetzes vor 80 Jahren ist sicherlich ein gebührender Anlaß, daß der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften seine diesjährige Jahrestagung in Weimar durchführt. Der Deutsche Bauernverband verbindet mit diesem Ereignis, daß es über Jahrzehnte gelungen ist, den Strukturwandel in der Landwirtschaft weitgehend sozialverträglich zu gestalten.

Dem Deutschen Bauernverband ist die ländliche Siedlung in Deutschland von jeher ein besonderes Anliegen. Das ist sicherlich mit ein Verdienst seines ersten Präsidenten Dr. Dr. h. c. Andreas Hermes, von dem man behaupten darf, daß er das Reichssiedlungsgesetz von 1919 maßgeblich mit beeinflußt hat. Andreas Hermes war zu dieser Zeit im Reichswirtschaftsministerium tätig und wurde 1920 zum ersten Minister des neu eingerichteten Ministeriums für Ernährung und Landwirtschaft des Deutschen Reiches berufen. Sein soziales Engagement war wohl mit ein Grund dafür, daß er sich nach dem Zweiten Weltkrieg neben vielen anderen Aktivitäten für die Eingliederung ostvertriebener Landwirte einsetzte und mit anderen Mitstreitern die Deutsche Bauernsiedlung gründete.

Heute wirken die Siedlungsgesellschaften als „Problemlöser“ für die Landwirtschaft und den ländlichen Raum. Sie helfen Landnutzungskonflikte zu entschärfen, indem sie durch Ankauf und Bereitstellung von Flächen zu einem Ausgleich der unterschiedlichen Interessen beitragen. Auf die Gesellschaften kommen zunehmend Aufgaben bei der Planung und Umsetzung von Natur- und Landschaftsschutzprojekten zu. Für die Landwirtschaft stehen jedoch die Betreuung und Durchführung einzelbetrieblicher Maßnahmen zur Verbesserung ihrer Wettbewerbssituation im Vordergrund.

Die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ hat in den vergangenen Jahrzehnten in erheblichem Maße dazu beigetragen, die Agrarstrukturen in Deutschland, auch wenn der Mitteleinsatz für diese Gemeinschaftsaufgabe in den letzten Jahren ständig zurückgegangen ist, weiterzuentwickeln. Die Agrarstrukturpolitik bleibt auch heute nach wie vor ein wichtiges flankierendes Instrument der Agrarpolitik. Beim Ziel der Bundesregierung, Beschäftigung zu fördern, kann die Agrarstrukturpolitik einen wichtigen Beitrag leisten. Eine DM Bundesmittel löst den zehnfachen Wert an Investitionen der Landwirtschaft und damit im ländlichen Raum aus. Aus wirtschafts- und beschäftigungspolitischen Erwägungen heraus ist deshalb gerade die Investitionsförderung Grundlage für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen. Die Ausgaben in diesem Bereich finanzieren sich durch entsprechend höhere Einnahmen der öffentlichen Hand durch die positiven beschäftigungswirksamen Impulse weitgehend selbst.

Eine wirksame Unterstützung der einzelbetrieblichen Maßnahmen, wie der Investitionsförderung, ist auch in Zukunft dringend erforderlich. Bei dieser Art von betrieblichen Entwicklungsmaßnahmen wünscht sich der Berufsstand weiterhin eine gute fachliche Beratung und Betreuung durch die Landgesellschaften. Aber nicht nur die Agrarstrukturförderung gibt Anlaß, die gute Zusammenarbeit zwischen landwirtschaftlichem Berufsstand und Landgesellschaften weiterhin mit viel Elan fortzusetzen, sondern auch das gemeinsame Bemühen um den ländlichen Raum. Dazu gehören eine Reihe von spezifischen Maßnahmen wie z. B. Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, Flurneuordnung, Land- und Gemeindeentwicklung, Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur sowie ökologische und andere öffentliche Zwecke.

In aller Interesse dürfte es ferner liegen, im Rahmen der Neuausrichtung der europäischen Struktur- und Regionalpolitik gleichwertige Förderkonditionen für ländliche Räume zu erhalten. Bei der anstehenden Neuabgrenzung der Zielgebiete unter dem neuen Ziel 2 müssen die ländlichen Problemgebiete hinreichend Berücksichtigung finden. Ziel der nationalen wie europäischen Struktur- und Regionalpolitik muß es bleiben, gleichwertige Perspektiven für die Menschen wie für die Wirtschaft zu schaffen. In dem Bemühen um dieses Ziel bin ich mir sicher, daß landwirtschaftlicher Berufsstand und die Landgesellschaften auch in Zukunft zum Wohle der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes weiterhin eng zusammenarbeiten werden.

Gerd Sonnleitner

Präsident des Deutschen Bauernverbandes

# Editorial

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrte Leser,

am 11. August jährt sich zum 80. Mal die Verabschiedung des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) durch die damals in Weimar tagende Nationalversammlung. Das RSG ist seither Rechtsgrundlage für die ländliche Siedlung und die Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften. Für die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG ist dieses Jubiläum einerseits Anlaß, auf ihre Wurzeln, die Leistungen und Erfolge zurückzublicken, andererseits aber auch eine besondere Verpflichtung für die künftige Tätigkeit.

Es gibt nur wenige vergleichbare politische und gesetzgeberische Entscheidungen, die sich in der Vergangenheit so nachhaltig und segensreich auf Sozialniveau und Sozialgefüge in unseren ländlichen Räumen ausgewirkt haben, wie die ländliche Siedlungspolitik im weiteren Sinne. Ihr positiver Beitrag zur Bevölkerungsentwicklung, gerade auch in peripheren Gebieten, zur Belebung der Wirtschaftskraft und zur kulturellen Vielfalt kann man mit dem heutigen Selbstverständnis nicht hoch genug bewerten.

Es ist nachvollziehbar, welche historischen Leistungen in den ländlichen Gemeinden und ihren Gemarkungen von der Bauernbefreiung Anfang und Mitte des vorigen Jahrhunderts bis heute gebracht werden mußten. Die Etappen dieser Entwicklung wurden von vielfältigen siedlungspolitischen Anstrengungen begleitet und seit ihrer Gründung durch Siedlungsunternehmen in der Umsetzung gefördert. Das betrifft die Strukturverbesserungen in den Gemarkungen ebenso wie die Neulandgewinnung an den Küsten, die Moorkultivierungen und die Schaffung neuer landwirtschaftlicher Betriebe, Landarbeiter- und Handwerkerstellen.

Hervorzuheben sind die Siedlungsleistungen der Bundesrepublik Deutschland zugunsten der Vertriebenen und Flüchtlinge nach dem Zweiten Weltkrieg. Mit der Eingliederung auf Voll- und Nebenerwerbsbetrieben konnten die Vertreibungen sozialverträglich gemildert werden. Der betroffenen, überwiegend ländlichen Bevölkerung wurde in den Dörfern ein neues Zuhause geschaffen. Diese Vorhaben veränderten die Dörfer in ihren gewachsenen Strukturen schnell und nachhaltig. Leistbar war die Aufgabe nur, weil sich immer wieder vorausschauende Politiker, engagierte öffentliche Verwaltungen, leidenschaftlich fordernde und mitarbeitende Verbände gefunden haben, die das oft unmöglich erscheinende möglich machten.

Eine besondere gesellschaftliche Leistung ist nach der Wiedervereinigung die Umstrukturierung der Landwirtschaft in den fünf neuen Bundesländern mit der Einbindung großflächiger Landwirtschaftsbetriebe in die Entwicklung ländlicher Räume.

Eine Beurteilung dieser Entwicklung ist nur über lange Zeiträume frei von ideologischen Standpunkten objektiv zu treffen. Dies besonders unter dem Gesichtspunkt, daß dauerhafte strukturpolitische Wirkung von Siedlungs-, und Agrarstrukturpoltik sowie die Entwicklung von Gemeinden mit einem hohen Investitionsaufwand verbunden sind und auch erst nach einigen Jahren meßbare Fortschritte zeigen.

Gemeinnützige Siedlungsunternehmen bzw. Landgesellschaften waren in den zurückliegenden 100 Jahren bei der erfolgreichen Umsetzung strukturpolitischer Konzepte und Programme stets eingebunden! Auch bereits vor Erlaß des RSG erkannte man schnell, daß die zuständigen Behörden dringend eines verlängerten privatwirtschaftlich arbeitenden Armes bedurften, um den politischen Willen erfolgreich umzusetzen. An dieser Erkenntnis hat sich auch in der Nachkriegszeit nichts geändert. Sie wurde nach der Wiedervereinigung durch die erfolgreiche Mitwirkung der wiedergegründeten Landgesellschaften an der Aufbauarbeit in den neuen Bundesländern erneut bestätigt und gilt auch für die künftigen Herausforderungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Beschlüsse zum strukturpolitischen Teil der Agenda 2000.

Die künftige Arbeit der Landgesellschaften wird geprägt sein durch die Mitwirkung bei der praxisgerechten Umsetzung der Förderpolitik von EU, Bund und Ländern für eine nachhaltige, integrierte Entwicklung von Landwirtschaft und ländlichen Räumen sowie der konstruktiven Lösung von Landnutzungskonflikten. Das besondere Leistungsvermögen der Landgesellschaften liegt dabei in einem erfahrenen Stab von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen, die es verstehen, die zur Verfügung stehende breite Palette förder- und ordnungspolitischer sowie planerischer Instrumente der Landentwicklung sowie des Flächenmanagements lösungsgerecht zu vernetzen.

Das vorliegende Sonderheft von „Landentwicklung aktuell“ gibt einen siedlungsgeschichtlichen Rückblick, aber auch Ausblick auf die anstehenden Herausforderungen zur künftigen Umsetzung der EU-Strukturpolitik für Landwirtschaft und ländliche Räume. Das Heft dokumentiert die Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften und die Einbettung ihrer Tätigkeiten in die praktische Umsetzung der jeweils historisch bedingten strukturpolitischen Erfordernisse, Besonderheiten und Rahmenbedingungen. Wir freuen uns sehr, daß es gelungen ist, für die Darstellung der verschiedenen strukturpolitischen Epochen Zeitzeugen als Autoren zu gewinnen, die die Entwicklung der ländlichen Siedlung, Agrarstrukturförderung, Land- und Gemeindeentwicklung, EU-Strukturpolitik und die Geschicke der Landgesellschaften geprägt und mitgestaltet haben oder als Wegbegleiter in einer besonderen Beziehung dazu stehen.

Wir möchten uns an dieser Stelle sehr herzlich bei allen Autoren bedanken, wünschen Ihnen allen beim Lesen dieses Heftes viel Freude, angenehme Erinnerungen aber auch Anregungen für Ihre künftige Tätigkeit sowie eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Landgesellschaften.

Ihr

Dr. Waldemar Endter

Vorsitzender des Vorstandes des BLG
Geschäftsführer der Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt



# Aus dem Inhalt


*Volker Sklenar*
Grußwort zur BLG-Jahrestagung 1999 ..... 3

*Karl-Heinz Funke*
Vorwort ..... 4

*Gerd Sonnleitner*
Vorwort ..... 5

*Waldemar Endter*
Editorial ..... 6

*Heinz Wiese und Egon Freiherr von Gayl*
Entstehung und Aufgaben gemeinnütziger Siedlungsunternehmen - Ländliche Siedlung bis 1945 ..... 8

*Claus Kleine*
Funktion und Entwicklung der Siedlungsbank ..... 13

*Friedrich Quadflieg*
Grundlagen der ländlichen Siedlung nach 1945 ..... 14

*Manfred Scherschel*
Zeitzeugnis zur Bodenreform in den westlichen Besatzungszonen ..... 14

*Claus Kleine*
Neubeginn der Siedlungsbank ..... 15

*Ernst-Hermann Taucher*
Siedlungsverfahren zur Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen ..... 18

*Dieter Blaschke*
Grundlagen der Agrarstrukturverbesserung vor und nach Gründung der EWG ..... 21

*Manfred Merforth*
Neue Konzeptionen für ländliche Problemregionen ..... 28

*Helmut Nolda*
Hinwendung zur Land- und Gemeindeentwicklung ..... 30

*Karl-Heinz Unverricht*
Umfassendes Flächenmanagement für den ländlichen Raum ..... 33

*Peter Pollack*
Agrarstrukturpolitik in der SBZ und in der DDR ..... 36

*Karl Allonge*
Zum Schicksal der Siedlungsgesellschaften ..... 37

*Gustav-Adolf Boß*
Zeitzeugnis zur Entwicklung der Landwirtschaft in der SBZ und in der DDR aus der Sicht eines praktischen Landwirts ..... 40

*Reinhard Kummer*
Zwei unterschiedliche Agrarverfassungen treffen 1990 aufeinander ..... 42

*Friedrich Quadflieg*
Einigungsvertrag: Rechtsangleichung für Landwirtschaft und ländliche Räume ..... 44

*Ernst-Hermann Taucher*
Gemeinnützige Landentwicklung in den neuen Bundesländern: Es begann vor neun Jahren in Ilfeld / Ostharz ..... 45

*Brar C. Roeloffs*
Gründung gemeinnütziger Landgesellschaften in den neuen Bundesländern ..... 46

*Uwe Zimpelmann*
Die Rolle der Rentenbank an der Seite der Landgesellschaften ..... 47

*Stefan Jütte*
DSL Bank - Partner der gemeinnützigen Landgesellschaften ..... 48

*Wilhelm Schopen*
Harmonisierung der förderpolitischen Rahmenbedingungen für Landwirtschaft und ländliche Räume im vereinigten Deutschland ..... 48

*Wilhelm Müller*
Die Privatisierung der ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Güter - eine sensible Aufgabe im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen ..... 52

*Heinrich Becker*
Von regionalpolitischer Enthaltsamkeit zu einem zentralen Politikinstrument: Die Entwicklung der EU-Strukturpolitik ..... 55

*Helmut Born*
Förderung und Entwicklung von Landwirtschaft und ländlichen Räumen aus Sicht des Deutschen Bauernverbandes ..... 60

*Friedrich Wacker*
Reform der Europäischen Agrarpolitik: Perspektiven für die Förderung und Entwicklung ländlicher Räume ..... 62

*Hermann Schlagheck*
Nachhaltige Landentwickung - nachhaltig zu verfolgende Aufgabe für die Zukunft .. 65

*Karl-Heinz Goetz*
Von der ländlichen Siedlung zur integrierten Landentwicklung - Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften im Wandel - Bilanz und Perspektiven ..... 67

Aus den Tätigkeiten der Landgesellschaften ..... 11, 16, 20, 23, 26, ..... 29, 32, 35, 51, 58


## Berichte aus den Gesellschaften


*Bayerische Landessiedlung*
Dienstleistungspaket für die Gemeindeentwicklung ..... 71

*Hessische Landgesellschaft*
Den Strukturwandel in ländlichen Räumen Hessens 80 Jahre konstruktiv begleitet ..... 73

*Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern*
8 Jahre erfolgreiches Engagement für ländliche Räume ..... 74

*Landgesellschaft Sachsen-Anhalt*
Vermessungslose Lokalisation von Einzelflurstücken mit Geoinformationssystemen und GPS-Technik ..... 76

*Landgesellschaft Schleswig-Holstein*
Integrierte und nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume ..... 78

*Landsiedlung Baden-Württemberg*
Konversionsmaßnahme Gewerbepark Neuhausen ob Eck / Tuttlingen ..... 79

*Niedersächsische Landgesellschaft*
Vorausschauendes Bodenmanagement für die nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume ..... 81

*Sächsische Landsiedlung*
Umsetzung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit: Grunderwerb für den Aus- und Neubau der A 4 ..... 83

*Thüringer Landgesellschaft*
Praktische Lösung von Landnutzungskonflikten ..... 84



**Impressum**

**Landentwicklung aktuell**
5. Jahrgang, Sonderausgabe 1999

**Herausgeber**
BLG - Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften
Meckenheimer Allee 128, D-53115 Bonn
Tel.: 0228-633314, Fax: 0228-631734
E-Mail: blg-bonn@t-online.de

**Verantwortlich für den Inhalt**
Dipl.-Ing. agr. Karl-Heinz Goetz,
Geschäftsführer des BLG

**Schriftleitung**
Dipl.-Ing. agr. Karl-Heinz Goetz, 53115 Bonn
Dipl.-Ing. agr. Reinhard Kummer,
23684 Scharbeutz-Klingberg
Namentlich gezeichnete Beiträge geben die Meinung der Verfasser bzw. der Landgesellschaften und Siedlungsunternehmen wieder.


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


**Layout**
Grafik-Design Désirée Gensrich, 53115 Bonn und Grafik-Design Walter Kreutzberg, 53347 Alfter

**Gesamtherstellung**
Druckerei Brandt GmbH, 53111 Bonn

ISSN 0949-1732

**Der BLG bedankt sich bei der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Frankfurt / Main, der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank, Bonn und dem Aufsichtsrat der Ostpreußischen Landgesellschaft mbH, Bonn für die gewährte Unterstützung anläßlich der Herausgabe dieses Sonderheftes.**

# Entstehung und Aufgaben gemeinnütziger Siedlungsunternehmen - Ländliche Siedlung bis 1945

Heinz Wiese, Egon Freiherr von Gayl*

**Die Entwicklung und die Tätigkeiten der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmen bzw. Landgesellschaften begann bereits im vergangenen Jahrhundert. Als Antwort auf die Abwanderung der ländlichen Bevölkerung besonders aus den östlichen Grenzgebieten Deutschlands in die westlichen Industriezonen wurde 1886 die „Königlich-Preußische Ansiedlungskommission“ gegründet, bald danach die ersten Landgesellschaften. Ziel der Siedlungsunternehmen war, die Lebensfähigkeit des ländlichen Raums durch Unterstützung vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe oder durch Neuansiedlungen zu erhalten und zu stärken. Mit dem Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 wurde die rechtliche Basis für einheitliche Siedlungsverfahren und die Bereitstellung des Siedlungslandes geschaffen. Die Bundesstaaten wurden gesetzlich verpflichtet, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen zu begründen. In der Not nach dem Ersten Weltkrieg hatte die Nutzung der land- und ernährungswirtschaftlichen Potentiale sowie die Schaffung neuer Existenzmöglichkeiten für Familien höchste Priorität.**

**Zu den klassischen Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften bei der ländlichen Siedlung gehören der Erwerb und die Bereitstellung von Siedlungsland, die Schaffung von Neusiedlerstellen, Aufstockung bestehender Kleinbetriebe, Ansiedlung von Landarbeitern, Besitzfestigung durch Regelung der Schuldverhältnisse, Förderung gemeinschaftlicher Einrichtungen und Handwerksbetriebe in den Dörfern, Ausstattung der Gemeinden mit Grundbesitz sowie Meliorationsmaßnahmen. Also die ganze Bandbreite der Landentwicklung, von der Landbeschaffung über die Bodenordnung, Planung und Bau von landwirtschaftlichen Siedlungen bis zum Neu- und Ausbau der Infrastruktur in den Dörfern und ländlichen Regionen.**

*** Zu den Autoren:**

**Heinz Wiese (72)**
**Dr. rer. pol., Diplom-Landwirt, bis 1989 Geschäftsführer des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG), Bonn**

**Egon Freiherr von Gayl (71)**
**Diplom-Landwirt und Jurist, bis 1993 Geschäftsführer der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH, Kiel; Vorsitzender des Vorstandes des BLG von 1986 bis 1992**

## „Königlich-Preußische Ansiedlungskommission“

Die geschichtliche Entwicklung der ländlichen Siedlungsunternehmen / Landgesellschaften begann in Preußen. Am 26. April 1886 wurde das „Gesetz betreffend die Beförderung deutscher Ansiedlungen in den Provinzen Westpreußen und Posen“ erlassen, auf dessen Grundlage das erste Siedlungsunternehmen, eine Behörde, die „Königlich-Preußische Ansiedlungskommission“, gegründet und auch ein Siedlungsfonds von 100 Mio. Mark zur Verfügung gestellt wurde. Denn „die landwirtschaftlichen Distrikte des Ostens büßten 1885 bis 1890 durch Wanderungen nicht weniger als 873.000 Köpfe ein, die sich den industriellen Distrikten des Westens zuwendeten“, heißt es dazu in „Meyers Konversationslexikon“ von 1896.

Bis zum Ersten Weltkrieg errichtete die Ansiedlungskommission 21.727 Siedlerstellen durch Erwerb und Besiedlung von Landflächen und Gütern. Die Neusiedler waren meist nachgeborene Bauernsöhne aus allen deutschen Landen. In „Meyers Konversationslexikon“ ist darüber zu lesen: „Dies Nebeneinander von Angehörigen deutscher Stämme wirkt ungemein anregend auf den landwirtschaftlichen Betrieb. Die Siedler vom Niederrhein, Westfalen und Schleswig-Holstein haben ihre entwickelte Milchwirtschaft, die Württemberger ihren Obstbau und Obstweingewinnung, die Hannoveraner die bäuerliche Zuckerrübenkultur, die Pommern ihre vortreffliche Schweine- und Gänsezucht, die Badener den heimischen Tabakbau in die neue Heimat übertragen ..., es sind wahre Musterwirtschaften entstanden.“





## Rentengutsgesetze, Gründung der ersten Landgesellschaften

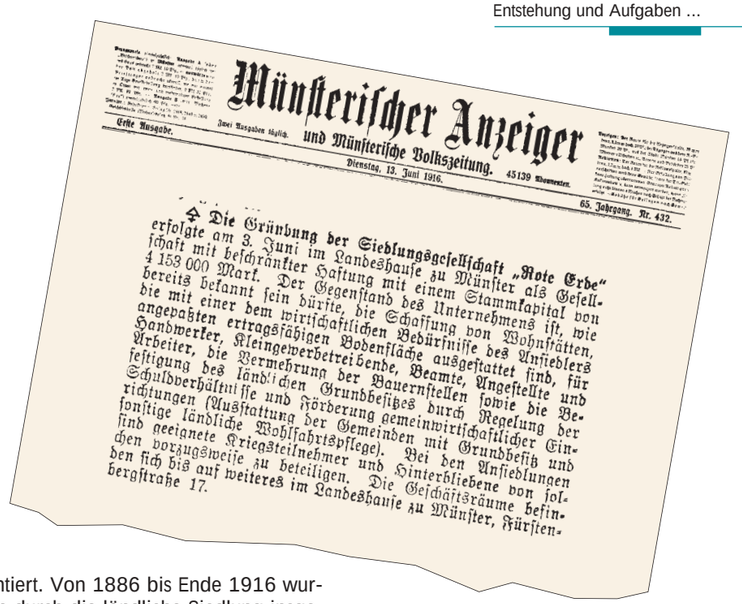
Früh wurde erkannt, daß die Ansiedlungskommission als Behörde zu schwerfällig war, um wirtschaftlich und flexibel genug zu arbeiten und eine privatrechtliche Organisationsform der Siedlungsträger vorteilhaft wäre. Diese Möglichkeit wurde mit den beiden preußischen Rentengutsgesetzen von 1890 und 1891 eröffnet, die keinen staatlichen Siedlungsträger mehr vorsahen. Das erste, rein private Unternehmen war die „Landbank-Aktiengesellschaft Berlin“, ihr folgten bis zum Ersten Weltkrieg Gesellschaftsgründungen für Pommern (1903), Ostpreußen (1905), Hannover (1907), Schleswig-Holstein (1909), Brandenburg (1911), Schlesien und Sachsen (beide 1913).

Bis 1915 wählten alle die Rechtsform einer GmbH und schufen so die Voraussetzung, daß der Staat sich mit über 50 Prozent am Stammkapital beteiligen, die Dienst- und Fachaufsicht führen und als Hauptgesellschafter die praktische Siedlungstätigkeit maßgeblich beeinflussen konnte.

## Gesetz zur Bereitstellung von Siedlungsmitteln

Die Festigung der bestehenden und die Gründung weiterer Siedlungsunternehmen wurde vor allem durch das „Gesetz betreffend die Bereitstellung von Siedlungsmitteln zur Förderung der Landeskultur und der inneren Kolonisation“ vom 28. Mai 1913 begünstigt. In diesem Gesetz wurde nicht nur die Finanzierung der Siedlungsdurchführung geregelt, es wurde auch die finanzielle Beteiligung des Staates an den gemeinnützigen ländlichen Siedlungsgesellschaften festgelegt.

In den folgenden Jahren bis in den Ersten Weltkrieg hinein wurden in weiteren deutschen Staaten Landgesellschaften gegründet. Alle Siedlungsgesellschaften erhielten die Rechtsform einer GmbH. Es wurde in den Gesellschafterverträgen verankert, daß die Tätigkeit zwar gemeinnützig sein sollte, daß jedoch nach kaufmännischen und wirtschaftlichen Grundsätzen zu arbeiten sei. Den Gesellschaften wurde in weitem Umfange die Freiheit des Handelns und die Gestaltung der Siedlungsarbeit in eigener Verantwortung zugestanden. Die Wahrung der öffentlichen Interessen wurde durch die Vertretung des Staates und anderer öffentlicher Institutionen in den Aufsichtsgremien garantiert. Von 1886 bis Ende 1916 wurden durch die ländliche Siedlung insgesamt 45.120 Bauernstellen auf 651.440 Hektar Land geschaffen.



Münsterischer Anzeiger und Münsterische Volkszeitung.

Erste Ausgabe. Zwei Ausgaben täglich. Dienstag, 13. Juni 1916. 45139 Abonnenten. 65. Jahrgang. Nr. 432.

**Die Gründung der Siedlungsgesellschaft „Rote Erde“** erfolgte am 3. Juni im Landeshause zu Münster als Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem Stammkapital von 4 153 000 Mark. Der Gegenstand des Unternehmens ist, wie bereits bekannt sein dürfte, die Schaffung von Wohnstätten, die mit einer dem wirtschaftlichen Bedürfnisse des Ansiedlers angepaßten ertragsfähigen Bodenfläche ausgestattet sind, für Handwerker, Kleingewerbetreibende, Beamte, Angestellte und Arbeiter, die Vermehrung der Bauernstellen sowie die Besestigung des ländlichen Grundbesitzes durch Regelung der Schuldverhältnisse und Förderung gemeinwirtschaftlicher Einrichtungen (Ausstattung der Gemeinden mit Grundbesitz und sonstige ländliche Wohlfahrtspflege). Bei den Ansiedlungen sind geeignete Kriegsteilnehmer und Hinterbliebene von solchen vorzugsweise zu beteiligen. Die Geschäftsräume befinden sich bis auf weiteres im Landeshause zu Münster, Fürstenbergstraße 17.

## Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation

1912 wurde in Berlin die Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (GFK) gegründet, ein Zusammenschluß an der ländlichen Siedlung interessierter Kreise. Hier fand unter Fachleuten und den Direktoren der Siedlungsgesellschaften der Erfahrungsaustausch und die Erarbeitung von Vorschlägen zur Siedlungsgesetzgebung statt. Bis zum Ende des Ersten Weltkrieges haben viele Besprechungen stattgefunden mit dem Ziel, ein neues einheitliches Reichssiedlungsgesetz zu schaffen und die verantwortlichen politischen Kräfte dafür zu gewinnen.

Auch im Kapitalabfindungsgesetz für Kriegsgeschädigte von 1916 war der Siedlungsgedanke als eine Form der Entschädigung zum Ausdruck gekommen, und noch vor Kriegsende wurde der große Vorkämpfer der ländlichen Siedlung, Geheimrat Professor Dr. Max Sering, mit dem Entwurf für ein Reichssiedlungsgesetz beauftragt. Denn es galt, nach Kriegsende vor allem die völlig zerrüttete Wirtschaft wieder aufzubauen. Die Einschränkung der Rohstofflieferungen für die deutsche Industrie ließ erwarten, daß nicht mehr so viele Menschen wie vor dem Kriege beschäftigt werden konnten. Darüber hinaus mußten für die Kriegsheimkehrer und die aus den verlorenen Gebieten Verdrängten neue Existenzmöglichkeiten geschaffen werden.

So erhielt die innere Kolonisation starken Auftrieb, der Siedlungsgedanke wurde wahrhaft volkstümlich. Vor allem auch, weil sich die entscheidenden politischen Kräfte damit identifizierten.

## Vorläufige Reichssiedlungsverordnung und Reichssiedlungsgesetz

Die „Vorläufige Reichssiedlungsverordnung“ vom 29. Januar 1919 wurde von einigen Bundesstaaten als nicht ausreichend angesehen. Das Reichssiedlungsgesetz (RSG) vom 11. August 1919 schuf dann die gewünschte gesetzliche Basis für ein einheitliches Siedlungsverfahren in allen Bundesstaaten. Diese wurden verpflichtet, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen zu begründen „zur Schaffung neuer Ansiedlungen sowie zur Hebung bestehender Kleinbetriebe, doch höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung“.

Neu am RSG war vor allem

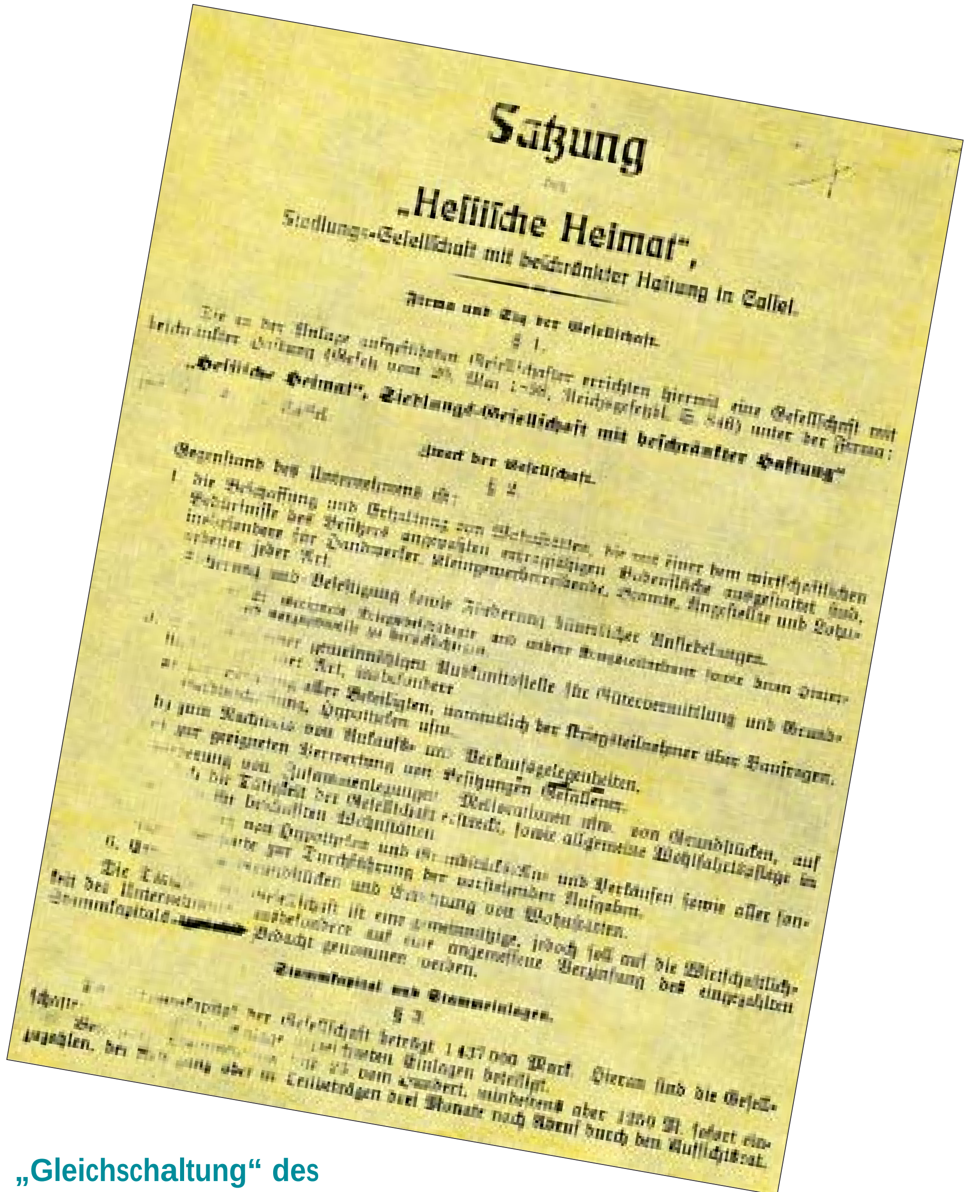
- das gesetzlich anerkannte Ausscheiden des Staates als Kolonisator und das gesetzliche Einsetzen privatwirtschaftlich orientierter Unternehmen bei Wahrung des staatspolitischen Einflusses;
- die Möglichkeit der Beschaffung von Siedlungsland durch Ausübung des Vorkaufsrechts, der Bereitstellung von Staatsdomänen und der Enteignung mit Hilfe der zu bildenden Landlieferungsverbände;

- die gesetzliche Anerkennung der Anliegersiedlung (Aufstockung bestehender Kleinbetriebe).

**Verabschiedung des Reichssiedlungsgesetzes durch die Weimarer Nationalversammlung**

Die am 19. Januar 1919 erstmalig nach dem allgemeinen, gleichen, geheimen und unmittelbaren Wahlrecht aller Männer und Frauen ab 20 Jahren im Verhältniswahlsystem gewählte Nationalversammlung trat am 6. Februar 1919 in Weimar zusammen. In der ruhigen thüringischen Residenzstadt wollte man den Wirren und dem Druck der Revolution in Berlin entgehen. Als Tagungsgebäude wählte man das 1908 neu erbaute Theater, das später zum Deutschen Nationaltheater ausgerufen und zur Bühne des parlamentarischen Neubeginns wurde.

Das Reichssiedlungsgesetz wurde von der Deutschen Nationalversammlung am 11. August 1919 mit großer Mehrheit verabschiedet. Es war der gleiche Tag, an dem auch die Verfassung der Weimarer Republik von der Nationalversammlung angenommen wurde.


Satzung

der

„Hessische Heimat“,

Siedlungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Cassel.

Firma und Sitz der Gesellschaft.

§ 1.

„Hessische Heimat“, Siedlungs-Gesellschaft mit beschränkter Haftung“

Zweck der Gesellschaft.

§ 2.

Gegenstand des Unternehmens ist:

Stammkapital und Stammeinlagen.

§ 3.

## Zur Siedlungstätigkeit von 1919 bis 1933

Rechtlich und verfahrensmäßig waren die Wege geebnet. Aber der gesamtwirtschaftliche Niedergang in der Nachkriegszeit bis hin zur Inflation wirkte sich hemmend aus. Enorme Preissteigerungen für landwirtschaftliche Güter und Höfe, bedingt durch die große Nachfrage - auch von Nichtlandwirten -, Kapitalflucht in die Sachwerte wegen der einsetzenden Geldentwertung, wachsender Widerstand der landabgabepflichtigen Großgrundbesitzer, die ihren Boden nicht gegen unsichere Papierwerte verkaufen wollten etc., erschwerten die praktische Siedlungstätigkeit. Außer den vom Staat zur Verfügung gestellten Domänen konnten die Gesellschaften nur wenige zu Siedlungszwecken geeignete Güter erwerben.

Nach Ende der Inflation besserten sich die Verhältnisse, so daß seit Bestehen des RSG von 1919 bis 1933 insgesamt 1.057.636 Hektar Siedlungsland bereitgestellt oder erworben werden konnten. Damit wurden 62.371 Neusiedlerstellen mit einer Durchschnittsgröße von etwa 10 Hektar geschaffen. Das gesetzte Ziel von 10.000 Siedlerstellen pro Jahr wurde nur 1931 und 1932 mit gut 9.000 Stellen annähernd erreicht. Im Rahmen der Anliegersiedlung wurden von 1919 bis 1933 104.627 Kleinbetriebe flächenmäßig um durchschnittlich 1,5 Hektar aufgestockt.

## „Gleichschaltung“ des Siedlungswesens unter den Nationalsozialisten

Nach der Machtübernahme der Nationalsozialisten wurde durch das Reichsgesetz vom 15. Juni 1933 über die „Neubildung des deutschen Bauerntums“ die ländliche Siedlung zur „Aufgabe des Reiches“ erklärt. Mit der Auflösung der GFK im Juni 1934 wurde auch der Erfahrungsaustausch der „Direktorenkonferenz“ beendet. Im Herbst 1933 hatte die letzte Sitzung unter dem Vorsitz des Geschäftsführers der Schleswig-Holsteinischen Höfebank (ab 1936 Landgesellschaft) stattgefunden.

Neben seiner Siedlungsideologie von „Blut und Boden“ und der Schaffung von „Erbhöfen“ duldete der Nationalsozialismus keine eigene Willensbildung der Siedlungsträger. Die Tätigkeit der Landgesellschaften hatte sich den Planungen des „Reichsnährstandes“ zu unterwerfen. Die geänderten politischen Verhältnisse hatten zur Folge, daß durch Änderung der Gesellschaftsverträge der Gesellschaftszweck auf die Grundsätze der nationalsozialistischen Staatsführung ausgerichtet wurde. Ebenso kam es zur Veränderung in der Zusammensetzung der Aufsichtsräte. Der Reichsminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten versagte gewählten Aufsichtsratsmitgliedern seine Zustimmung. Er verlangte, daß die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern fortfallen müsse, dafür sollten die Aufsichtsratsmitglieder wie auch der Vorsitzende und sein Stellvertreter vom Finanzminister des jeweiligen Landes ernannt werden. Die Aufsichtsratsvorsitzenden waren hinfort führende Parteimänner.

Doch auch in dieser Zeit erzwungener Anpassung konnten die Siedlungsgesellschaften ihre privatwirtschaftliche Organisationsform und so zumindest in der praktischen Umsetzung der Siedlungsverfahren und -maßnahmen ihre Effektivität erhalten.

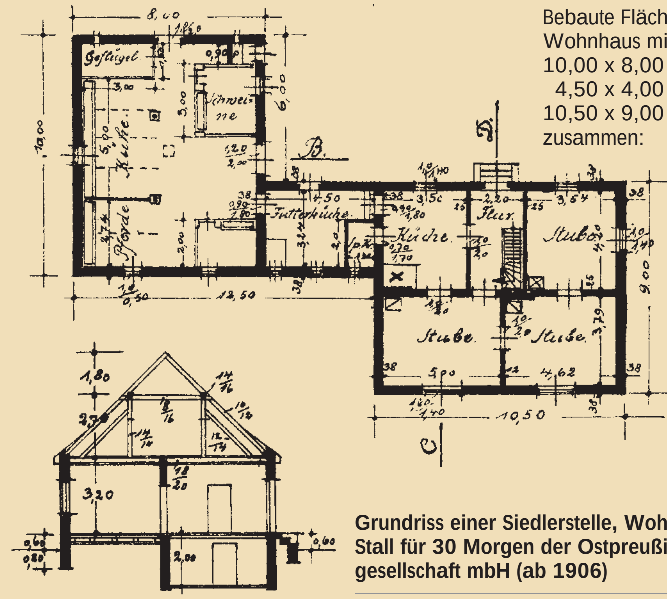
Fortsetzung Seite 12 →





# Beispiele aus der Siedlungstätigkeit bis 1938

Neubauernhof in Brandenburg




Bebaute Fläche
Wohnhaus mit Stall
10,00 x 8,00 = 80,00 qm
4,50 x 4,00 = 18,00 qm
10,50 x 9,00 = 94,50 qm
zusammen: 192,50 qm

Grundriss einer Siedlerstelle, Wohnhaus mit Stall für 30 Morgen der Ostpreußischen Landgesellschaft mbH (ab 1906)

„Halbbauernstelle“ (mit Zeltplatz) der Siedlung auf dem Scheid am Edersee, Hessen (1920)

Neubauernhöfe in Mecklenburg

30 Hektar-Stelle in Sebent, Kreis Oldenburg, Schleswig-Hostein (1938)

Siedlungsobjekt, Lückenhof, 24,25 Hektar, Vorgebirge im Landkreis Bonn (1917)

Neubauernhof in Baden

Bäuerliche Siedlung, Rot an der Rot, Kreis Biberach, Baden-Württemberg (1934)

## Zur Siedlungstätigkeit von 1933 bis 1945

Nach der Gleichschaltung des Siedlungswesens wurde die ländliche Siedlungsarbeit mit nationalsozialistischen Schlagworten weitergeführt, wobei die Anliegersiedlung, d. h. die Aufstockung von Kleinbetrieben auf Erbhofgrößen, stärker in den Vordergrund trat. Insgesamt war aber die Mittelbereitstellung, und damit die Siedlungsleistung, ab 1933 rückläufig, weil, wie in der Schriftenreihe „Neues Bauerntum“ ausgeführt, „die landwirtschaftliche Siedlung hinter vordringlichen Aufgaben, insbesondere dem Wiederaufbau der Wehrmacht und den Aufgaben des Vierjahresplanes zurückstehen mußte ... der starke Landbedarf der Wehrmacht und das Ansteigen der Bodenpreise zur Folge hatte, daß für die Neubildung deutschen Bauerntums nur wenig Land zur Verfügung stand“.

Die statistischen Zahlenangaben für diese Zeit sind spärlich, nur bis 1939 liegen Siedlungsergebnisse vor. So ging die Neusiedlung von 4.931 Verfahren im Jahre 1934 auf 789 Verfahren im Jahre 1939 zurück. Insgesamt wurden von 1933 bis 1939 21.206 neue Höfe gegründet auf 346.542 Hektar Land.

Die Anliegersiedlung verzeichnete gegenüber der Zeit vor 1933 einen Anstieg von jährlich durchschnittlich 6.868 Verfahren (1919 bis 1932) auf jährlich 10.000 bis 14.000. Erst 1938 setzte mit immerhin noch 7.610 Fällen ein Rückgang ein. Die durchschnittliche Landzunahme je Fall stieg aber gleichzeitig von 1,5 Hektar (1919 bis 1932) auf 2,0 Hektar. Insgesamt erhielten 70.116 Höfe eine Aufstockung von 139.281 Hektar.

Seinerzeit waren 29 Siedlungsträger nach § 1 RSG zugelassen - siehe abgedruckte Auflistung. Neben den zugelassenen Siedlungsträgern gab es damals noch 64 sogenannte „freie“ Siedlungsgesellschaften, die auch öffentliche Mittel für Siedlungsverfahren erhielten. Dabei handelte es sich um überwiegend auf örtlicher und Kreisebene tätige Unternehmen.

Zur Arbeit der Siedlungsgesellschaften im Krieg berichtet die Literatur, daß die Tätigkeit zwar nicht stillgelegt wurde, aber stark eingeschränkt war. Im Geschäftsbericht über das Jahr 1939 der Ostpreußischen Landgesellschaft heißt es: „Von den 87 männlichen Gefolgschaftsmitgliedern wurden 47 eingezogen.“ Die Bautätigkeit hatte dabei die stärksten Einschränkungen erfahren, zum Teil wurden eingeleitete Bauvorhaben vollständig stillgelegt.

Aus der letzten Inventuraufstellung der Deutschen Siedlungsbank (heute DSL Bank) vom 31.12.1943 geht hervor, daß die nach § 1 RSG zugelassenen Siedlungsträger 2.045 Neusiedlungen, die „freien“ Unternehmen insgesamt 384 Verfahren in Bearbeitung hatten.

## Herkunft des Siedlungslandes

Das Reichssiedlungsgesetz verpflichtete die Bundesstaaten nicht nur zur Gründung bzw. Anerkennung gemeinnütziger Siedlungsunternehmen, sondern enthält auch die rechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung des erforderlichen Siedlungslandes. Wenn nach der Landwirtschaftszählung von 1907 die großen Güter (über 100 Hektar) mehr als 10 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche eines Ansiedlungsbezirkes bewirtschafteten, so bestimmte das RSG in den §§ 12 bis 18, daß die Eigentümer dieser Güter zu Landlieferungsverbänden zusammenzuschließen sind. Der Landlieferungsverband hatte auf Verlangen des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens zu Siedlungszwecken geeignetes Land aus dem Bestand der großen Güter zu einem angemessenen Preis zu beschaffen. Als angemessener Preis galt der „gemeine Wert“, den das Land in einem Großbetrieb hat. Der Landlieferungsverband hatte auch das Recht, geeignetes Siedlungsland aus dem Besitz der großen Güter durch Enteignung in Anspruch zu nehmen. Die Verpflichtung des Landlieferungsverbandes war erfüllt, sobald ein Drittel der durch die Betriebszählung von 1907 festgestellten gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche der großen Güter für Siedlungszwecke bereitgestellt war oder die landwirtschaftliche Nutzfläche der großen Güter auf unter 10 Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche eines Ansiedlungsbezirkes zurückgeführt war.

Auch Staatsdomänen mußten nach Ablauf des Pachtvertrages dem Siedlungsunternehmen zum Kauf angeboten werden (§ 2), soweit sie nicht für Unterrichts-, Versuchs- oder andere öffentliche Zwecke benötigt wurden.

Die Bestimmung über die Landbeschaffung blieb, wie auch das RSG, während der nationalsozialistischen Regierungszeit in Kraft. Von 1919 bis 1938 wurden insgesamt 1.528.613 Hektar Siedlungsflächen nach dem RSG erworben bzw. bereitgestellt.

**Nach § 1 Reichssiedlungsgesetz anerkannte gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen (Stand 1943)**

Badische Landessiedlung, Karlsruhe
Bayerische Bauernsiedlung, München
Braunschweigische Siedlungsgesellschaft mbH, Braunschweig
Danzig-Westpreußische Landsiedlung mbH, Danzig
Deutsche Ansiedlungsgesellschaft, Berlin*)
Deutsche Gesellschaft für innere Kolonisation, Berlin-Dahlem
Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft „Deutscher Osten“ mbH, Berlin
Gesellschaft für Landsiedlung mbH, Berlin
Hannoversche Siedlungsgesellschaft mbH, Hannover
„Hessische Heimat“ Siedlungsgesellschaft mbH, Kassel
Landgesellschaft „Eigene Scholle“ GmbH, Frankfurt/Oder
Mecklenburgische Landgesellschaft mbH, Schwerin
Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main
Schlesische Landgesellschaft mbH, Breslau
Oberschlesische Landgesellschaft mbH, Oppeln
Ostpreußische Landgesellschaft mbH, Königsberg
Pommersche Landgesellschaft mbH, Stettin
Reichsstatthalter für Hessen, Darmstadt
Reichsumsiedlungsgesellschaft mbH, Berlin
„Rheinisches Heim“ Siedlungsgesellschaft mbH, Bonn
Sächsische Bauernsiedlung GmbH, Dresden
Siedlungsamt Oldenburg, Oldenburg
Siedlungsgesellschaft „Anhaltland“ mbH, Dessau
Siedlungsgesellschaft „Deutschland“ mbH, Berlin
Siedlungsgesellschaft „Rote Erde“ mbH, Münster
Siedlungsgesellschaft „Sachsenland“ mbH, Halle
Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH, Kiel
Thüringische Landessiedlungsgesellschaft GmbH, Weimar
Württembergische Landsiedlung GmbH, Stuttgart

*) mit selbständigen Zweigstellen in Wien für Österreich und Karlsbad für das Sudetenland

**Nach dem RSG erworbene und bereitgestellte Siedlungsflächen von 1919 bis 1938 (abgerundet)**

- 1.149.800 Hektar von Gütern über 100 Hektar
- 210.400 Hektar von Betrieben unter 100 Hektar (freier Ankauf)
- 168.300 Hektar Domänenland

**Verwendung der Siedlungsflächen**

- 930.725 Hektar für Neubauernstellen
- 269.370 Hektar für die Anliegersiedlung
- 102.558 Hektar Landvorrat bei den Siedlungsgesellschaften
- 225.652 Hektar Wege, Unland, an Gemeinde zugeteilt, sonstiger öffentlicher Bedarf

**Aufstellung des 1938 für Siedlungszwecke bereitgestellten Landes**

- 30.500 Hektar: 75 im Ganzen übernommene Betriebe
- 12.400 Hektar: Teilflächen von Gütern über 100 Hektar
- 15.500 Hektar: Ankauf von Betrieben unter 100 Hektar (freier Ankauf)
- 5.064 Hektar: Staatsdomänen

Quelle: Zeitschrift „Neues Bauerntum“, Jahrgang 1940, Heft 3

## Bilanz der ländlichen Siedlung

Die Ergebnisse der klassischen Siedlungsbereiche

- Erwerb und Bereitstellung von Siedlungsland,
- Schaffung von Neusiedlerstellen und
- Aufstockung bestehender Kleinbetriebe (Anliegersiedlung)

sind in den Statistiken über die Siedlungsleistung stets in Perioden zusammengefaßt - siehe Übersicht.

Angaben über die Ergebnisse sonstiger Aufgaben, die den Siedlungsgesellschaften als Gesellschaftszweck übertragen worden sind, wie die

- Ansiedlung von Landarbeitern,
- Besitzfestigung durch Regelung der Schuldverhältnisse,
- Förderung gemeinschaftlicher Einrichtungen (ländliche Handwerksbetriebe),
- Ausstattung der Gemeinden mit Grundbesitz,
- Meliorationsmaßnahmen usw.

wurden nur lückenhaft erfaßt.

| Zeitraum | Erwerb und Bereitstellung von Siedlungsland (Hektar) | Schaffung von Neusiedlerstellen Zahl (Hektar) | Anliegersiedlung Zahl (Hektar) |
|---|---|---|---|
| 1886 - 1916 | 651.440 | 45.120 (361.967) | Zeitpachtverträge* |
| 1919 - 1932 | 1.054.035 | 62.371 (662.497) | 104.627 (159.145) |
| 1933 - 1939 | 635.000 | 21.006 (346.542) | 70.116 (139.281) |
| 1940 - 1945 | Keine Angaben | | |

* Die Förderung des Landzukaufs wurde erst durch das RSG ab 1919 möglich.





# Funktion und Entwicklung der Siedlungsbank

Claus Kleine*

## Entstehung der Deutschen Siedlungsbank

*** Zum Autor:**

**Claus Kleine (49)**
**Direktor, Leiter des Kreditbereiches Treuhand in der DSL Bank, Bonn**

Seit Beginn der ländlichen Siedlung im vorigen Jahrhundert kamen zwei verschiedene Finanzierungsmodelle zur Anwendung. In den Provinzen Westpreußen und Posen stellten eigens zu diesem Zweck errichtete staatliche Behörden Finanzierungsmittel für den Erwerb der Ländereien und zur Einrichtung der Rentengüter bereit, die dann durch Kredit der Rentenbank abgelöst wurden. Hingegen mußten im restlichen Preußen die Siedlerstellen zunächst mit eigenen Mitteln fertiggestellt werden, bevor öffentliche Darlehen in Anspruch genommen werden konnten.

Erst 1930 wurde durch das Abkommen zwischen dem Deutschen Reich und dem Preußischen Staat zur Regelung eines einheitlichen Zwischen- und Dauerkreditwesens für die ländliche Siedlung eine für das gesamte Reichsgebiet einheitliche Grundlage geschaffen. In § 1 dieses Abkommens vereinbarten die beteiligten Regierungen „zur Förderung der ländlichen Siedlung“ die Errichtung einer gemeinsamen, öffentlich-rechtlichen Bank mit Sitz in Berlin und mit dem Namen Deutsche Siedlungsbank. Sie wurde durch Verordnung zum 1. Oktober 1930 errichtet.

## Die ersten zehn Jahre

Trotz der mit dem erwähnten Abkommen bezweckten Vereinheitlichung mußte sich die Bank in den ersten Jahren ihrer Geschäftstätigkeit noch an einer Vielzahl verschiedener Finanzierungsrichtlinien ausrichten, da alte und neue Ausführungsbestimmungen zum Teil nebeneinander fortbestanden und beachtet werden mußten. Erst die Finanzierungsrichtlinien vom 1. Juni 1935 schufen schließlich die angestrebten einheitlichen Regelungen des Finanzierungswesens für die ländliche Siedlung. Sie legten die Bewilligungs- und Vergabemodalitäten sowie die Konditionen der im wesentlichen aus Haushaltsmitteln bereitgestellten Kreditmittel verbindlich fest. Damit war die Deutsche Siedlungsbank endgültig zum zentralen Finanzierungsinstitut für den Zwischenkredit in der ländlichen Siedlung und zum unmittelbaren Partner der mit der Durchführung der Verfahren betrauten Siedlungsträger geworden.

Die von der Bank für die einzelnen Siedlungsverfahren bewilligten Gelder wurden den zuständigen Siedlungsgesellschaften direkt zur Verfügung gestellt und ermöglichten diesen, Land zu erwerben und zu besiedeln. Nach Abschluß des Siedlungsverfahrens wurden die eingesetzten Kreditmittel auf die einzelnen Siedlerstellen unterverteilt und von der Preußischen Landesrentenbank, ab 1939 Deutsche Landesrentenbank, abgelöst - der Zwischenkredit wurde zurückgeführt und der jeweilige Siedlungsträger aus der Kredithaft entlassen.

Auf diese Weise hat die Deutsche Siedlungsbank in den ersten zehn Jahren ihres Bestehens Zwischenkredite in Höhe von rund 730 Mio. RM bewilligt und ganz überwiegend unter Beteiligung der nach dem Reichssiedlungsgesetz errichteten gemeinnützigen Siedlungsunternehmen in die landwirtschaftliche Siedlung gelenkt. Der Höhepunkt der Kreditvergaben in diesem Zeitraum lag mit jeweils knapp 100 Mio. RM in den Jahren 1934 bis 1936. Bis 1940 ging die Summe der jährlich bewilligten Zwischenkredite auf rund 32 Mio. RM zurück.

# Grundlagen der ländlichen Siedlung nach 1945

Friedrich Quadflieg*

**Mangel an Nahrungsmitteln und ein Strom von Vertriebenen und Flüchtlingen setzten Prioritäten für politisches Handeln. Durch die Besatzungsmächte wurden in alliierten Kontrollratsgesetzen die rechtlichen Grundlagen für die Bereitstellung von Land zur Siedlung als „Bodenreform“ verordnet. Sie gab in den westlichen Besatzungszonen den Anstoß für die umfängliche Bereitstellung von öffentlichen Mitteln zur Förderung der ländlichen Siedlung und zur Anpassung der einschlägigen Rechtsvorschriften. In regional unterschiedlichem Maße konnte durch Land aus der Bodenreform oder dem anschließendem Landerwerb auf freiwilliger Grundlage vielen Vertriebenen und Flüchtlingen und insbesondere auch einheimischen Familien eine neue Existenzgrundlage geschaffen werden. Die Durchführung der Siedlungsaufgaben oblag den Siedlungsunternehmen bzw. Landgesellschaften in Zusammenarbeit mit den Fachverwaltungen und speziellen Bankinstituten.**

*** Zum Autor:**

**Friedrich Quadflieg (67)**
**Diplom-Landwirt, Dr. jur.,**
**Ministerialdirektor a. D.,**
**bis 1997 Leiter der Abteilung „Entwicklung des ländlichen Raums“ im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn**

## Bodenreform in den westlichen Besatzungszonen

Die Beschaffung von Siedlungsland durch die Bodenreform war ein Impuls für die Bereitstellung von öffentlichen Mitteln zur Förderung der ländlichen Siedlung. Die Ergebnisse der Bodenreform konnten aber den Siedlungslandbedarf allenfalls regional decken, weil die Anteile der Bodenreformbetriebe, Betriebe mit über 100 Hektar landwirtschaftlicher Fläche, in den einzelnen Ländern unterschiedlich verteilt waren. Außerdem war sie insgesamt nicht geeignet, Siedlungsland im notwendigen Umfang vorzuhalten, zumal die Höhe einer angemessenen Entschädigung strittig war. Bei einer Entschädigung in Höhe des Verkehrswertes als Erfordernis des Grundgesetzes mußte die Enteignung als Mittel der Landbeschaffung (wie nach dem Ersten Weltkrieg) schnell wieder ihre praktische Bedeutung verlieren. Landerwerb auf freiwilliger Grundlage, aber auch freiwillig gebildete Landlieferungsverbände wie zum Beispiel in Nordrhein-Westfalen ergänzten die Möglichkeiten der Siedlungslandbereitstellung, so daß der Förderungsbedarf erst danach allgemein begründet war.

## Siedlungsförderungsgesetz

Das Gesetz zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung (Siedlungsförderungsgesetz - SFG) wurde zugleich mit dem Gesetz über die Angelegenheiten der Vertriebenen und Flüchtlinge (Bundesvertriebenengesetz - BVFG) im Jahre 1953 (15. bzw. 19.05.1953, BGBl. I S. 224 bzw. 201) beschlossen. Es korrespondierte im übrigen mit dem Flüchtlingssiedlungsgesetz vom 10.08.1949 (WiGBl. S. 231), das als „Titel Landwirtschaft“ in veränderter Form und mit neuem Inhalt in das BVFG übernommen wurde. Mithin sollten nicht nur vertriebene und geflüchtete Siedlungsbewerber mit öffentlichen Mitteln gefördert werden, sondern auch sogenannte Einheimische eine nachhaltige Förderung durch den Bund erfahren.

Das SFG ermächtigte die Bundesregierung, Bürgschaften für Siedlungskredite zu übernehmen und sich zu verpflichten, Ländern, die solche Bürgschaften übernehmen, etwaige Ausfälle anteilig zu erstatten (§ 1 Abs. 1). Es verpflichtete den Bund darüber hinaus (zusätzlich zu den Finanzierungshilfen der Länder), über den nach § 46 Abs. 1 Nr. 1 BVFG vorgesehenen Betrag hinaus jährlich 50 Prozent dieses Betrags für die landwirtschaftliche Siedlung zur Verfügung zu stellen.

### Siedlungsförderung aus dem Zweckvermögen bei der Deutschen Siedlungsbank

Die Mittel flossen dem Zweckvermögen bei der Deutschen Siedlungsbank, seit 1965 bei der (aus der Fusion dieser Bank und der Deutschen Landesrentenbank entstandenen) Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank zu. Die gesetzliche Finanzierungspflicht des Bundes wurde durch das Finanzplanungsgesetz (vom 23.12.1996, BGBl. I S. 697) aufgehoben, so daß danach dem vorgenannten Zweckvermögen nur noch solche Mittel zuflossen, die der Bundeshaushalt dafür zur Verfügung stellte.

Die aus Mitteln des Zweckvermögens bereitgestellten Ankaufs-, Besiedlungs- und Einrichtungsdarlehen sowie Beihilfen zur Ansiedlung nachgeborener Bauernsöhne, Landarbeiter und Pächter aufzusiedelnder Betriebe sowie zur Anliegersiedlung wurden den Siedlungsunternehmen als Zwischenkredite gewährt und danach auf die Siedlerstellen verteilt. Unberührt hiervon blieb die Bundesgarantie für die zur Förderung der Siedlung von der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank ausgegebenen Schuldverschreibungen (§ 3 des Fusionsgesetzes).

Personenkreis, Konditionen und Höhe der Fördermittel wurden mehrmals geändert. Durch das Gesetz vom 18.09.1980 (BGBl. I S. 1717) wurde die Bundesregierung (letztmalig) zur Sicherung der Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen (Nachfinanzierung) ermächtigt, noch bis zu 50 Mio. DM, 1982 bis zu 40 Mio. DM und 1983 bis zu 30 Mio. DM bereitzustellen. Im Jahr 1983 war das Zweckvermögen der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank erschöpft. Durch das Gesetz zur Änderung der Finanzierung landwirtschaftlicher Siedlungen vom 25.02.1983 (BGBl. I S. 199) sind noch einmal Fördermittel für die Eingliederung der aus der Landwirtschaft stammenden Vertriebenen und Flüchtlinge, insbesondere zur Förderung des Erwerbs landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen, in der Weise aufgebracht worden, daß die Zins- und Tilgungssätze von Darlehen, für die der Bund Mittel nach dem BVFG und dem SFG bereitgestellt hat, erhöht wurden. Nach Verwendung dieser Mittel wurde die Förderung eingestellt. Mit der seit dem 02.01.1993 geltenden Fassung des BVFG (BGBl. I S. 2094) ist der „Titel Landwirtschaft“ aus dem BVFG gestrichen worden.

## Anpassung des Umlegungs- und Flurbereinigungsrechts

Das Recht der Siedlungsförderung und der Vertriebenen- und Flüchtlingseingliederung wurde begleitet und ergänzt durch

- das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 14.07.1953 (BGBl. I S. 591), das inzwischen in der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546) gilt und durch Gesetz vom 18.06.1997 (BGBl. I S. 1430) geändert worden ist und
- das Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz - GrdstVG) vom 28.07.1961 (BGBl. I S. 1091, 1652 und 2000).

## Zeitzeugnis zur Bodenreform in den westlichen Besatzungszonen

Manfred Scherschel*

*** Zum Autor:**

**Manfred Scherschel (70)**
**Bis 1992 Geschäftsführer der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel; von 1992 bis 1993 Geschäftsführer der Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt; Mitglied des BLG Vorstandes von 1990 bis 1992**

Während die Bodenreform in der sowjetisch besetzten Zone rigoros geregelt und durchgeführt wurde, blieb sie in der amerikanischen Zone sehr bald stecken, kam in der französischen Zone aufgrund der vorwiegend kleinflächigen Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe kaum zum Tragen und stieß in der britischen Zone auf rechtliche Schwierigkeiten, insbesondere wegen der Entschädigungsfragen.

Nach den spärlichen Aufzeichnungen aus dieser Zeit wurden im Rahmen der Gesetze zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform 147.079 Hektar erworben. Hinzu kamen aber auch Flächen, die nach freien Vereinbarungen zur Bodenreform erworben wurden.

Die Entschädigungspraxis war in Rheinland-Pfalz, Südbaden, Südwürttemberg, Niedersachsen und Hamburg nicht problematisch, da hier vom Ertragswert ausgegangen wurde. In Bayern und Hessen, Nord-Württemberg, Baden, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein wurden keine angemessenen Entschädigungen geleistet. Hier wurde vom steuerlichen Einheitswert ausgegangen.

In Hamburg und Niedersachsen wurden die Geldentschädigungen in Schuldverschreibungen ausgegeben, zu 90 Prozent war dies auch in Hessen der Fall.

Diese Handhabung führte in Hessen zu einer Gemeinschaftsklage der Landabgeber mit dem Ergebnis, daß durch die Nassauische Siedlungsgesellschaft eine Nachentschädigung gezahlt werden mußte, obwohl bereits ein Großteil der Flächen nach den ursprünglichen Grundstückspreisen verwertet war.

Die Übernahme, die Verwaltung und Verwertung durch die Landgesellschaften wurde aufgrund von Treuhandverträgen mit den Ländern im Abrechnungsverfahren bzw. in „Abrechnungspflicht“ durchgeführt. Entsprechende Grundbucheinträge wurden vorgenommen. Die Verwertung der Flächen erfolgte vorrangig in Neusiedlungen, aber auch im Rahmen von Anliegersiedlungen.

Da die Verwertung der Bodenreformflächen in Hessen 1970 noch nicht abgeschlossen war, weil diese teilweise in Verfahrensgebieten noch laufender Flurbereinigungen lagen, befürchtete das Land Regreßansprüche der Landabgeber. Um die Bodenreform zum Abschluß zu bringen, wurde vereinbart, daß die hessischen Siedlungsgesellschaften die Flächen vom Land gegen Zuzahlungen von Wertsteigerungen abkauften. Der Zuzahlungsbetrag von ca. 11 Mio. DM wurde der Gesellschaft durch das Land zehn Jahre zinslos gestundet. Der Flächenbestand bildete die Grundlage für die heutige Bodenbevorratung der Hessischen Landgesellschaft.

## Neubeginn der Siedlungsbank

Claus Kleine*

*** Zum Autor:**
**Siehe S. 13**

Der größte Teil der in der Bilanz der Siedlungsbank des Jahres 1944 ausgewiesenen Forderungen hatte gegenüber Schuldnern bestanden, die ihren Sitz östlich von Oder und Neiße oder in der späteren sowjetischen Besatzungszone hatten. Nach Enteignung und Übertragung der in der sowjetischen Besatzungszone belegenen Forderungen auf die Deutsche Investitionsbank sowie dem Verlust umfangreicher Teile der Geschäftsunterlagen blieb zunächst nur der im tecklenburgischen Lotte angesiedelte Teil der Bank übrig. Aus den genannten Gründen und wegen administrativer Hemmnisse konnte sich das Institut in den ersten Jahren lediglich mit der Verwaltung und Abwicklung der verbliebenen Kreditbestände befassen.

Der eigentliche Neuanfang erfolgte mit der Zulassung zum Neugeschäft am 9. Juli 1952 und der Verlegung des Sitzes nach Bonn sowie der Übernahme der Verwaltung der Bundeshaushaltsmittel für die ländliche Siedlung im August desselben Jahres. Das erforderliche Grundkapital wurde vom Bund bereitgestellt. Wenn die Deutsche Siedlungsbank damit auch wieder in ihrem angestammten Geschäftsfeld tätig werden konnte, so waren die betrieblichen Gegebenheiten zunächst jedoch sehr bescheiden, die Bilanzsumme, die Ende 1944 noch 1,4 Mrd. RM betragen hatte, belief sich zum Bilanzstichtag des Jahres 1952 gerade mal auf 32,8 Mio. DM. Die äußeren Rahmenbedingungen durch die Kriegsfolgen waren gänzlich anders, als vor dem Zusammenbruch.

Während in den früheren Jahrzehnten, auch nach Verkündung des Reichssiedlungsgesetzes, die Schaffung von Bauernhöfen oder landwirtschaftlichen Spezialstellen durch die Aufteilung von landwirtschaftlichen Großbetrieben im Vordergrund gestanden hatte, ging es nun in erster Linie darum, die Wiederseßhaftmachung von Vertriebenen und Flüchtlingen aus der Landwirtschaft durch geeignete finanzielle Maßnahmen zu unterstützen.

Bei den früheren Siedlungsverfahren wurden die notwendigen Anpassungen und Änderungen - sowohl an die Bedürfnisse der Siedler als auch an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen - ganz überwiegend durch die Siedlungsträger geleistet. Nun richtete sich das Bestreben der Deutschen Siedlungsbank darauf, die unterschiedlichen Finanzierungsmöglichkeiten aus Bundes- und Landesmitteln zu bündeln und so bestehende oder auftretende Probleme, wiederum in Partnerschaft mit den Landgesellschaften, zu beseitigen. Gleichzeitig übertrug die Deutsche Siedlungsbank auf Wunsch einiger Länderregierungen die Verwaltung bestimmter Teile der zusammengefaßten Bundes- und Landesmittel auf sog. Regionalbanken, im wesentlichen die jeweiligen Landesbanken, was letztlich aus heutiger Sicht den Rückzug der Bank aus dem Förder(neu)geschäft zugunsten landeseigener Förderinstitute einleitete.





Fortsetzung Seite 17 →

# Siedlungsverfahren

| Gebaut wurden | Für | |
|---|---|---|
| | Einheimische | Vertriebene |
| 15 Hektar-Stellen | 19 | 32 |
| 7,5 Hektar-Stellen | 11 | 14 |
| Intensivstellen (3,75 Hektar) | 15 | 37 |
| Nebenerwerbsstellen (1 bis1,5 Hektar) | 30 | 57 |

## Siedlungsverfahren „Reichswald“ in Nordrhein-Westfalen

**In den letzten Kriegsmonaten wurden im niederheinischen Grenzgebiet um Kleve weite Bereiche des ca. 6.500 Hektar umfaßten „Reichswaldes“ stark verwüstet. Im Rahmen des 1948 beschlossenen Siedlungsverfahrens wurden etwa 1.500 Hektar „gerodet“, kultiviert und besiedelt. Von 1949 bis 1952 entstanden zwei neue Dörfer, Reichswalde und Nierswalde.**

## Besiedlung der Leybucht-Polder in Niedersachsen

**In der Leybucht ist 1951 der Störtebeker-Deich geschlossen worden. Im darauffolgenden Jahr wurde mit der Besiedlung der 959 Hektar Neuland begonnen. In der neuen Gemeinde Leybuchtpolder entstanden 73 Vollbauernstellen, 29 Nebenerwerbs- und Deicharbeiterwohnungen, eine Gastwirtschaft, eine Gemischtwarenhandlung, zwei Kirchen, eine Schule, ein Genossenschaftsspeicher, ein Spritzenhaus und ein Friedhof.**





An dem auch nach dem Zusammenbruch des ehemaligen Deutschen Reiches im Jahr 1945 für den gesamten von der seinerzeitigen Bundesrepublik Deutschland umfaßten deutschen Raum geltenden Umlegungs-/Flurbereinigungsrecht (Reichsumlegungsordnung vom 16.06.1937, RGBl. I S. 620 - RUO-, und Durchführungsverordnungen sowie Gesetz Nr. 24 über die Wiedereinführung des bayerischen Flurbereinigungsrechts vom 15.06.1946 (GVBl. S. 185) hat sich durch das Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland nur insoweit etwas geändert, als nach Artikel 123 Abs. 1 GG die dem Grundgesetz widersprechenden Vorschriften keine Geltung mehr hatten. Doch ließen diese Vorschriften sowie die Veränderung der staatsrechtlichen Verhältnisse überhaupt und die Entwicklungsziele der deutschen Landwirtschaft es erforderlich erscheinen, das Umlegungs-/Flurbereinigungsrecht neu zu ordnen. Dies ist durch das Flurbereinigungsgesetz erfolgt.

## Flurbereinigungsgesetz

An der Zielrichtung der Flurbereinigung gegenüber der Umlegung nach der RUO trat keine nennenswerte Änderung ein. Als Aufgabe der Flurbereinigung wurde bestimmt, die Zersplitterung des ländlichen Grundbesitzes und ihre arbeitserschwerenden sowie produktionshemmenden Folgen zu beseitigen und durch eine zweckmäßige Neueinteilung der Gemarkung sowie der im Zusammenhang damit durchzuführenden Maßnahmen der Landeskultur die landwirtschaftliche Erzeugung zu steigern. Die vermehrte Erzeugung sollte die Einfuhrabhängigkeit mindern und so zu erheblicher Einsparung von Devisen beitragen.

Mit der stärker einsetzenden Mechanisierung und der Fortentwicklung der Technik in der Land- und Forstwirtschaft einerseits und mit dem Inkrafttreten der europäischen Marktordnungen andererseits wurde vorrangiges Ziel der Agrarpolitik nunmehr die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen sowie die Schaffung wirtschaftlicher Betriebe, um so zur Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Landwirtschaft innerhalb der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft zu gelangen.

### Neufassungen 1976 und 1994

Im Jahr 1976 wurden die Ziele der Flurbereinigung neu gefaßt:

- Verbesserung der Agrarstruktur,
- Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft und
- Verbesserung der Gesellschafts- und Infrastruktur im ländlichen Raum unter Berücksichtigung ihrer Verflechtung mit den städtischen Räumen.

In einer späteren Änderung des Flurbereinigungsgesetzes (durch das Gesetz vom 23.08.1994, BGBl. I S. 2187) sind vor allem der Anwendungsbereich des vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens und die Landentwicklung in den Vordergrund gerückt worden, um insbesondere auch Landnutzungskonflikte aufzulösen, die sich aus den vielschichtigen Interessen an Grund und Boden ergeben.

Diese Aufgaben stellen sich in den alten wie in den neuen Ländern (in denen das Flurbereinigungsgesetz seit der Herstellung der Einheit Deutschlands im Jahr 1990 gilt) gleichermaßen. Auf das Landwirtschaftsanpassungsgesetz wird an anderer Stelle eingegangen.

## Grundstückverkehrsgesetz

Die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke ist schon seit dem Jahr 1918 (Bekanntmachung des Bundesrats vom 15.03.1918, RGBl. S. 123) von einer behördlichen Genehmigung abhängig, „um die Spekulation mit land- und forstwirtschaftlichem Grund und Boden zu unterbinden und die Volksernährung zu sichern“.

In diesem Sinn hat die Grundstückverkehrsbekanntmachung vom 26.01.1937 (RGBl. S. 25) die Verfügungsbeschränkungen noch verschärft. Das am 24.04.1947 in Kraft getretene Kontrollratsgesetz Nr. 45 hat an der Genehmigungspflichtigkeit der Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke festgehalten.

Nach dem Beschluß des Deutschen Bundestages vom 12.03.1954 (betr. Reorganisation des Agrarrechts und der Agrarwirtschaft, Drucksache 251) ging es bei der Fortentwicklung des Grundstücksverkehrsrechts darum, lebensfähige landwirtschaftliche Betriebe geschlossen zu erhalten, insbesondere die durch die Flurbereinigung verbesserte Besitzordnung zu sichern und ausbaufähige landwirtschaftliche Klein- und Grenzbetriebe aufzustocken. Schließlich bedurften die Bemühungen um die Ansiedlung vertriebener und geflüchteter Landwirte der Förderung.

### Genehmigungsverfahren

Das Grundstückverkehrsgesetz übernimmt die Vorschriften des vorkonstitutionellen Genehmigungsverfahrens und beschränkt sich hier im wesentlichen darauf, den bestehenden Rechtszustand zu vereinfachen und zu vereinheitlichen. Der Genehmigungszwang wird dadurch gelockert, daß eine bestimmte Gruppe rechtsgeschäftlicher Veräußerungen für nicht genehmigungsbedürftig erklärt wird und bei einer anderen Gruppe die Genehmigung ohne weitere Nachprüfung erteilt werden muß, wenn die Rechtsgeschäfte unter die für sie geltenden gesetzlichen Voraussetzungen fallen. Bei dem danach verbleibenden Rest von Veräußerungsgeschäften kann die Genehmigungsbehörde im Einzelfall bei Vorliegen der Voraussetzungen der gesetzlichen Versagungsgründe die Genehmigung versagen.

Die zur Überwachung des Grundstückverkehrs geregelten Maßnahmen beschränken sich mithin darauf, eine Verschlechterung der bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse zu verhindern.

### Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht

Als Lenkungsinstrument zur Verbesserung der Agrarstruktur ist allein das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht ausgestaltet. So kann das Vorkaufsrecht nicht nur für Zwecke der Siedlung, sondern allgemein zur Verbesserung der Agrarstruktur ausgeübt werden. Allerdings kann die Geltendmachung des Vorkaufsrechts lediglich dann erklärt werden, wenn das Grundstücksgeschäft in seiner Durchführung der Verbesserung der Agrarstruktur zuwiderläuft. Der Kreis der Vorkaufsberechtigten ist nicht auf die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen beschränkt, sondern schließt auch sogenannte zugelassene Siedlungsunternehmen ein. Dabei handelt es sich u. a. um die Flurbereinigungsbehörden und die Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz sowie deren Verbände, die sich (satzungsgemäß) mit Aufgaben der Verbesserung der Agrarstruktur befassen.

Der maßgebliche Effekt des Grundstückverkehrsgesetzes liegt in seiner generalpräventiven Wirkung, so daß es zu rechtsbedenklichen Grundstücksgeschäften in der Regel gar nicht erst kommt. Dies wird häufig bei der Diskussion um den Nutzen des Grundstückverkehrsgesetzes übersehen.

# Siedlungsverfahren zur Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen

Ernst-Hermann Taucher*

**Gemessen an der Gesamtzahl der betroffenen nationalen Bevölkerung zählt die Vertreibung und Flucht der mehr als zwölf Millionen Menschen aus dem deutschen Osten als Folge des Zweiten Weltkrieges und der ca. drei Millionen Personen aus der damaligen DDR bis 1961 zu den größten ihrer Art in der Menschheitsgeschichte. Von diesem Schicksal besonders betroffen waren rund 400.000 Bauernfamilien. Und wohl keine Berufsgruppe stieß wegen der Landknappheit im aufnehmenden Westen auf so viel Aussichtslosigkeit, sich und ihren Familien ohne staatliche Hilfen eine neue adäquate Existenz und Heimat zu begründen.**

*** Zum Autor:**

**Ernst-Hermann Taucher (67) Dr., Diplom-Landwirt, bis 1997 Geschäftsführer der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Hannover; Vorsitzender des BLG-Vorstandes von 1994 bis 1996**

## Bilanz der Eingliederung

Es muß als in der Geschichte einmalige parteiübergreifende und gewaltige Kraftentfaltung gepriesen werden und als einen für unsere weltpolitische Gegenwart beispielgebenden gesellschaftlichen Solidaritätsbeweis, daß es trotz Kapital- und Landknappheit gelungen ist, vom 1. Juli 1949 bis zum Ende der Förderung am 31.12.1992 insgesamt 229.035 landwirtschaftliche Betriebe (davon fast 16.000 Sowjetzonenflüchtlinge) mit insgesamt 828.102 Hektar zu fördern. Die Schwerpunkte dieser Integration liegen eindeutig in den Bundesländern Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen hinsichtlich der Anzahl der eingegliederten Familien sowie in Niedersachsen und Bayern bezüglich der eingesetzten Fläche, siehe dazu Übersicht 1.

Insgesamt wurden fast 900.000 Familienangehörige mit einem Aufwand an öffentlichen Mitteln von rund 13,8 Mrd. DM im Westen angesiedelt, siehe dazu Übersicht 2.

Durch die Grenzziehung ,,Oder-Neiße“ nach dem Krieg war fast ein Viertel des deutschen Staatsgebietes verlorengegangen. Es liegt auf der Hand, daß die derart reduzierte Bundesrepublik auch mit dem besten Willen nicht in der Lage war, ausreichende Flächen für die Eingliederung im Vollerwerb bereitzustellen. Aus Übersicht 2 geht hervor, daß sich fast 80 Prozent der geförderten ehemaligen Bauern mit einer Flächenausstattung von bis zu zwei Hektar zufrieden geben mußten. Mit Ausnahme weniger Spezialbetriebe handelte es sich hierbei also um klassische Nebenerwerbsstellen.

**Übersicht 1: Von Vertriebenen und Flüchtlingen übernommene landwirtschaftliche Betriebe**

| Bundesland | Anzahl | Prozent | Gesamtfläche in Hektar | Prozent |
|---|---|---|---|---|
| Schleswig-Holstein | 19.961 | 8,7 | 114.098 | 13,8 |
| Niedersachsen | 61.382 | 26,8 | 272.886 | 33,0 |
| Nordrhein-Westfalen | 51.103 | 22,3 | 84.824 | 10,2 |
| Hessen | 20.013 | 8,7 | 73.716 | 8,9 |
| Rheinland-Pfalz | 11.387 | 5,0 | 36.862 | 4,4 |
| Baden-Württemberg | 33.594 | 14,7 | 51.874 | 6,3 |
| Bayern | 27.598 | 12,1 | 187.753 | 22,7 |
| Saarland | 1.387 | 0,8 | 2.340 | 0,3 |
| Stadtstaaten | 2.630 | 1,1 | 3.749 | 0,4 |
| **Insgesamt** | **229.035** | **100,0** | **828.102** | **100,0** |

**Übersicht 2: Anzahl der Betriebe nach Größenklassen (Betriebsgröße)**

| Hektar | Anzahl | Prozent |
|---|---|---|
| davon unter 0,5 | 140.506 | 61,3 |
| 0,5 bis unter 2,0 | 41.343 | 18,1 |
| 2,0 bis unter 5,0 | 9.373 | 4,1 |
| 5,0 bis unter 10,0 | 10.714 | 4,7 |
| 10,0 bis unter 20,0 | 15.694 | 6,9 |
| 20,0 bis unter 30,0 | 6.177 | 2,7 |
| 30,0 und darüber | 5.228 | 2,3 |
| **Insgesamt** | **229.035** | **100,0** |

Zur Bewertung der Sozialstruktur des Eingliederungserfolges ist neben dem Erwerbscharakter die Besitz- bzw. Eigentumsverfassung der Betriebe wichtig, wie sie in Übersicht 3 dargestellt ist. Zugleich erkennt der Insider, welche Anstrengungen insbesondere die unter anderem auch mit der Flächenbeschaffung beauftragten Landgesellschaften unternehmen mußten, um den Eingliederungserfolg nachhaltig zu sichern.

## Betreuung durch die gemeinnützigen Landgesellschaften

Zu den Aufgaben der Betreuer zählten neben der Beschaffung der Flächen deren Freimachung, Überplanung, Parzellierung und Erschließung, die Bauplanung und Bauleitung, der Aufbau der Finanzierung nebst Ermittlung der tragbaren Belastung, die Antragstellung und Einholung sämtlicher Genehmigungen und Bewilligungen sowie schließlich die Erstellung der Schlußabrechnung gegenüber den Behörden und - nicht zuletzt - die Mitwirkung bei der Siedlerauswahl. Die Kompliziertheit der Verfahren und die Fülle der Verfahrensarten wird am besten aus Übersicht 4 in Kombination mit Übersicht 3 deutlich.

## Öffentliche Kritik und Akzeptanz

Angesichts der Anstrengungen der Öffentlichkeit (die heute in der Hand der Geförderten befindlichen Vermögenswerte übersteigen den öffentlichen Mitteleinsatz erheblich) ist Kritik im Grundsätzlichen ebenso notwendig, ja erwünscht, wie im Konkreten vor Ort. Nachfolgend werden die wesentlichen Kritikpunkte, die die ausführenden Stellen über Jahrzehnte begleitet und angespornt haben, zusammengefaßt:

- Kritik: Die Flächen- und damit die Faktorausstattung der Vollerwerbsbetriebe sei

## Die Siedlungsarten im Überblick

Die Rechtsform der ländlichen Siedlung ist der Erwerb zum Eigentum. Die Pachtsiedlung ist nur dann Siedlung im Sinne des RSG, wenn die Übertragung in Eigentum auf den Siedler nach Ablauf der Pachtzeit sichergestellt ist (Kaufanwartschaft) und der Verpächter die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs bewilligt und beantragt.

Nach dem RSG, wie auch in den später erlassenen „Grundsätzen zur Verbesserung der Agrarstruktur“, sind folgende Siedlungsarten zugelassen:

**Vollbauernstellen**

Die Vollbauernstelle als gesicherte bäuerliche Familienwirtschaft stellt das Hauptziel der ländlichen Siedlung und Agrarstrukturverbesserung dar. Sie ist besonders zu fördern durch Schaffung neuer Stellen und durch Aussiedlung aus beengter Dorflage.

**Spezialstellen**

Hierunter fallen Obst-, Gartenbau- und Fischereibetriebe, Baumschulen und Maschinenhöfe. Vor Auslegung derartiger Stellen muß die zuständige Fachbehörde über die Lebensfähigkeit der Stelle und die fachliche Eignung des Bewerbers gehört werden.

**Land-, Forst-, Weinberg-, Gartenbau- und Deicharbeiterstellen**

Die Schaffung dieser Stellen dient der Arbeitsverfassung auf dem Lande. Die Stellen werden für Bewerber ausgelegt, die in diesen Bereichen voraussichtlich sichere und dauerhafte Erwerbsmöglichkeiten haben.

**Landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen**

Dies sind Siedlungen, die neben ausreichendem Wohnraum und angemessenen Wirtschaftsräumen eine Landzulage aufweisen, die nach Größe ausreicht, um die weitgehende Selbstversorgung des Antragstellers und seiner Familie zu gewährleisten. Mit dieser Siedlungsart wurden nach 1945 über 200.000 heimatvertriebene Landwirte wieder seßhaft gemacht.

**Anliegersiedlung**

Die Förderung der Anliegersiedlung bezweckt:

- einen landwirtschaftlichen Kleinbetrieb durch eine Landzulage zur Größe eines selbständigen Familienbetriebes zu heben;
- einem Angehörigen eines landwirtschaftlichen Berufes zur Deckung des Bedarfs des eigenen Haushaltes Land zuzuweisen.

Die Anliegersiedlung setzt voraus, daß der Bewerber bereits Eigentümer eines Wohnhauses, eines Wirtschaftsgebäudes und landwirtschaftlichen Inventars ist. Die Mittelbereitstellung für Zwecke der Anliegersiedlung ist seit Jahren stark eingeschränkt.

**Übersicht 3: Von den 229.035 Betrieben wurden übernommen**

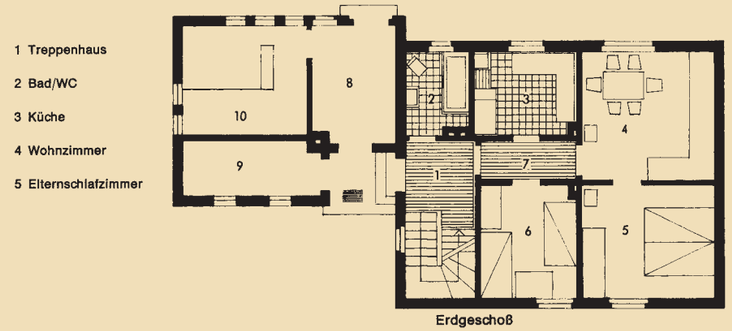
| | | Hektar | Prozent |
|---|---|---|---|
| als Neusiedlerstellen | | 146.075 | 17,6 |
| von Einheimischen | durch Ankauf | 188.880 | 22,8 |
| | durch Pacht | 322.990 | 39,0 |
| | durch Einheirat | 170.157 | 20,6 |
| **Insgesamt** | | **828.102** | **100,0** |

**Übersicht 4: Bereitgestellte öffentliche Mittel des Bundes und der Länder in TDM**

| Länder | | Bund | | | | | | | Insgesamt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | DSL-Bank | Haushalt und Zweck-Vermögen | Aufbaudarlehen für die Landwirtschaft | Soforthilfe | ERP-Mittel | Arbeitsbeschaffungsprogramm | Zusammen | |
| zinslose Darlehen: | 343.181 | – | 369.277 | – | 22.493 | 2.946 | – | 394.716 | 737.897 |
| verzinsliche Darlehen: | 1.734.143 | – | 3.112.893 | 1.710.359 | 229.263 | 32 | – | 5.052.547 | 6.786.690 |
| Zuschüsse: | 1.623.034 | 150.301 | 3.699.487 | 4.654 | 4.332 | 43.144 | 28.794 | 3.784.653 | 5.557.988 |
| Aufstockungsdarlehen: | 88.626 | – | 364.892 | 56.658 | 3.075 | 44 | – | 425.215 | 513.841 |
| **Summe:** | **3.789.449** | **150.301** | **7.546.549** | **1.771.671** | **259.163** | **46.160** | **28.794** | **9.652.337** | **13.596.416** |

Fortsetzung Seite 21 ➔

# Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen

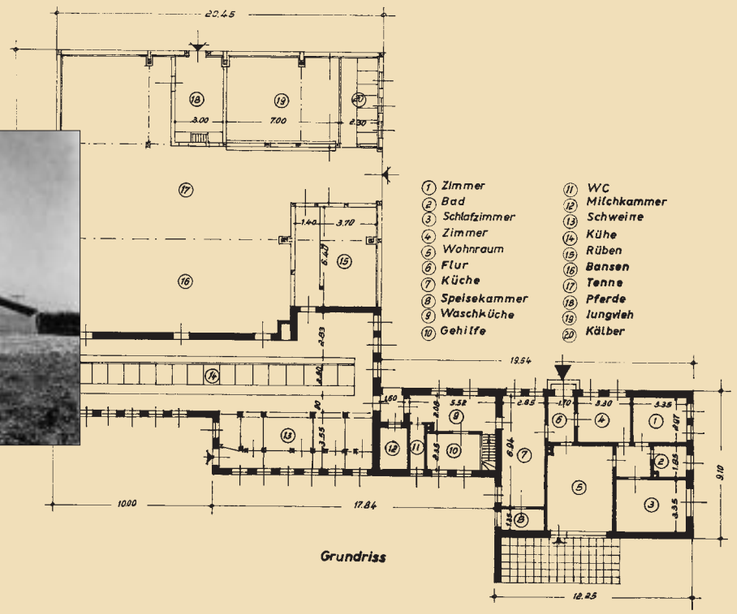



Grundriß einer landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle aus dem Jahr 1954

Nebenerwerbsstelle bei Verden, Niedersachsen

Nebenerwerbs-Gruppensiedlung Heiligendorf, Kreis Gifhorn, Niedersachsen

Grundriß einer Vollbauernstelle (21 Hektar) aus dem Jahr 1959








zu gering; sie seien unterkapitalisiert, außerdem sei die finanzielle Jahresbelastung der Vollerwerbsbetriebe zu hoch, dadurch müßten Abschreibungen verbraucht und könnten nicht reinvestiert werden.

- Entgegnung: Wegen der Begrenztheit von Fläche und Finanzmittel wäre die wünschenswerte Flächenausstattung nur durch eine Verringerung der Anzahl der Förderfälle möglich gewesen. Da die Nachfrage ohnehin das Angebot überstieg, konnte dies nicht in Betracht kommen.
- Kritik: Die soziale Integration der vielfach in Gruppensiedlungen eingegliederten Nebenerwerbssiedler sei durch „Ghettoisierung“ der Familien gefährdet.
- Entgegnung: Probleme bei der sozialen Integration sollen nicht verschwiegen werden - allerdings unabhängig davon, ob es sich um Einzel- oder Gruppenansiedlungen, um Voll- oder Nebenerwerbsbetriebe, um Neu- oder Kaufsiedlungen, um Eigentums-, Pacht- oder Einheiratsfälle handelte. Soziale Integration ist in allen ihren Abstufungen ein sehr individueller Prozeß. Die Praxis zeigt, daß Gruppensiedlungen nicht zu Fehlsteuerungen geführt haben.
- Kritik: Im Eingliederungssektor ,,Nebenerwerb“ sei das Ziel der Eigenversorgung mit selbst erzeugten Nahrungsgütern nicht konsequent verfolgt worden, indem die anfängliche Landzulage alsbald fortfiel, der ursprüngliche Schweinestall zur Garage, der Gemüsegarten schließlich zum Blumengarten umfunktioniert worden sei.
- Entgegnung: Die Entwicklung, die hier moniert wird, hat sich infolge des wirtschaftlichen Aufschwungs zeitgleich auch bei den „Einheimischen“ vollzogen.

## Eingliederung von Spätaussiedlern

Die mit der Vertriebeneneingliederung gesammelten Erfahrungen konnten von 1991 bis 1995 den aus der Landwirtschaft stammenden Spätaussiedlern dienstbar gemacht werden. Gefördert wurden ausschließlich Nebenerwerbsstellen, finanziert zunächst aus dem Zweckvermögen der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank (DSL Bank), dann nur noch aus Mitteln der Lastenausgleichsbank (Aufbaudarlehen). Für die gemeinnützigen Landgesellschaften war dieses Programm der Abschluß der Eingliederungsförderung, ein Aufgabengebiet, welches fast ein halbes Jahrhundert von den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern mit viel Kräfteeinsatz, Hingabe und Erfolg bearbeitet werden durfte.

## Eingliederungsförderung – gelungene Landentwicklung

Es ist unumstritten, daß die Vertriebenen einen wesentlichen Beitrag zum Aufbau unserer Volkswirtschaft nach dem Zweiten Weltkrieg und zur sozio-kulturellen Vielfalt unserer Gesellschaft geleistet haben. Ganz besonders gilt dies für die relativ dünn besiedelten ländlichen Gebiete, die es traditionell schwer haben, sich im Wettbewerb um Menschen und Kapital gegen die Verdichtungsräume zu behaupten. Mit Fug und Recht kann man deshalb die Förderung der Eingliederung der aus der Landwirtschaft stammenden Vertriebenen als Politik für den ländlichen Raum, als gelungene „Landentwicklung“ bezeichnen.

# Grundlagen der Agrarstrukturverbesserung vor und nach Gründung der EWG

Dieter Blaschke*

**Gesetzgeberische Initiativen wie die Höfeordnungen, das Landpacht-, Bundesvertriebenen-, Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsgesetz beeinflußten in den zurückliegenden Jahrzehnten seit Gründung der Bundesrepublik die Agrarstruktur ebenso wie die Bereitstellung von finanziellen Mitteln im Rahmen verschiedener Fördergesetze und -programme, vom „Grünen Plan” bis zu den Strukturfonds der EU. Dabei haben die Förderrichtlinien im Zeitablauf vielfältige Veränderungen erfahren. Sie mußten den jeweiligen Rahmenbedingungen, neuen Anforderungen an die Landwirtschaft, aber auch finanziellen Restriktionen und den Bestimmungen der Richtlinien der Europäischen Strukturpolitik angepaßt werden.**

*** Zum Autor:**

**Dieter Blaschke (60)**
**Dr., Ministerialdirigent und Leiter der Dienststelle Berlin des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

## Landwirtschaftsgesetz und Maßnahmen der „Grünen Pläne”

Die Maßnahmen der „Grünen Pläne“ basieren auf dem Landwirtschaftsgesetz von 1955. Betriebsausgaben vermindern, Erzeugung und Absatz produktiver gestalten, Agrarstruktur beschleunigt verbessern, Arbeits- und Sozialverhältnisse günstiger gestalten, Selbsthilfe durch Ausbildung und Beratung stärken und damit die bäuerlichen Familienbetriebe schnell an die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung heranführen, das waren die primären Ziele der Maßnahmen im ersten „Grünen Plan“.

Unter dem Abschnitt Verbesserung der Agrarstruktur wurden im ersten „Grünen Plan“ vor allem genannt:

- Flurbereinigung, 60 Mio. DM;

- Aufstockung und Aussiedlung, 80 Mio. DM;
- ländliche Siedlung, 156 Mio. DM;
- Wegebau, 70 Mio. DM;
- Stromversorgung, 35 Mio. DM;
- Wasserwirtschaft, 123 Mio. DM und
- Küstenschutz, 31 Mio. DM.

Regional spielten das Emslandprogramm (30 Mio. DM) und das Programm Nord (22 Mio. DM) sowie das regionale Förderungsprogramm zur Milderung bestehender Notstände eine zentrale Rolle. Damit wurden besonders bedürftige Regionen, sog. Bundesausbaugebiete und Zonenrandgebiete, abgegrenzt und gefördert; so begann eine regionale Schwerpunktsetzung. Diese Regionalisierung wurde im Laufe der Zeit weiter entwickelt. Von Natur benachteiligte Gebiete wurden zu benachteiligten Gebieten und Berggebieten gemäß EG-Richtlinien, 5 b-Gebiete, Ziel 1-Gebiete, FFH-Gebiete sowie die Gebiete der regionalen Wirtschaftsförderung sind nur einige Stichworte dazu.

### Gesetzgeberische Initiativen zur Agrarstrukturverbesserung

Agrarstrukturverbesserungen hat es aber auch schon vor den „Grünen Plänen“ gegeben, wenngleich Nahrungsmittelversorgung und die Beseitigung der Kriegsfolgeschäden im Vordergrund standen. Gesetzgeberische Initiativen, wie zum Beispiel

- die verschiedenen Höfeordnungen ab 1947,
- das Landpachtgesetz 1952,
- das Gesetz zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung 1953,
- das Bundesvertriebenengesetz 1953,
- das Flurbereinigungsgesetz 1953,

beeinflußten die Agrarstruktur ebenso wie die Bereitstellung von finanziellen Mitteln.

### Richtlinien zur Durchführung der „Grünen Pläne“

Zur Durchführung der Maßnahmen der „Grünen Pläne“ erließ das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Richtlinien. Ergänzt wurden die Richtlinien durch Erlasse, um durch Klarstellungen und Hinweise eine möglichst einheitliche Durchführung zu sichern.

Die Richtlinien haben im Zeitablauf vielfältige Veränderungen erfahren. So haben marktpolitische Überlegungen zu Einschränkungen der Förderung geführt, umweltpolitische und ökologische Prioritäten fanden zunehmend Berücksichtigung. Letztere schränkten bestehende Maßnahmen ein und führten zu neuen Finanzierungstatbeständen, finanzielle Prioritäten setzten neue Schwerpunkte und bedingten die stärkere Berücksichtigung der Bedürftigkeit von Regionen und Begünstigten. Auch Institutionen, die die Verbesserung der Agrarstruktur wesentlich beeinflußt haben und in die Durchführung eingeschaltet waren, wie Banken und Siedlungsgesellschaften, erhielten oder erschlossen sich Tätigkeitsfelder, die sie auch erfolgreich bearbeiteten.

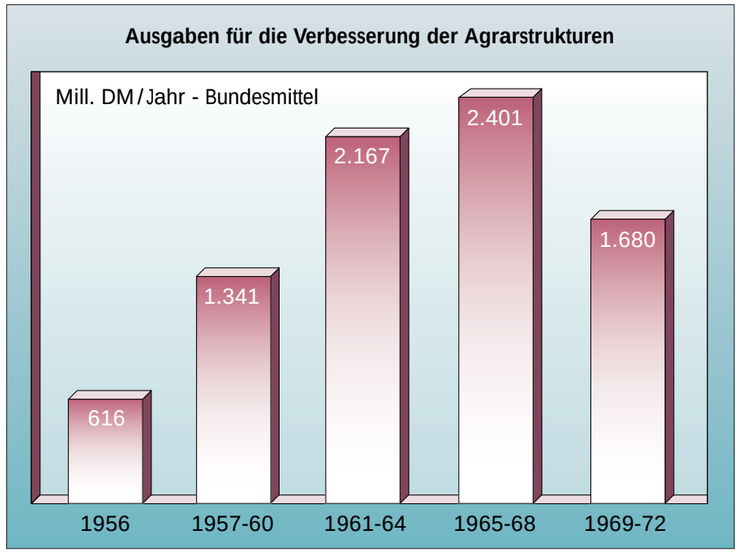



**Schaubild 1: Ausgaben für die Verbesserung der Agrarstrukturen (ohne Sozialpolitik) im Rahmen der „Grünen Pläne” in Durchschnitt der Jahre 1956 bis 1972**

Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften zur landwirtschaftlichen Siedlung für Einheimische und zur Agrarstrukturverbesserung von 1946 bis 1973

| | Zeitraum 1946 bis 1955 | Zeitraum 1956 bis 1973 |
|---|---|---|
| | Anzahl der Verfahren | |
| **Aufstockung bäuerlicher Betriebe** | **17.742** | **42.042** |
| **Neusiedlung** | | |
| **a) Vollerwerbsstellen** | **1.892** | **7.337** |
| Durchschnittliche Betriebsgröße | 1949: 12,2 ha<br>1955: 16,5 ha | 1956: 15,9 ha<br>1972: 28,7 ha |
| **b) Nebenerwerbs- und Kleinsiedlungen** | **3.196** | **17.491** |
| **Aussiedlungen aus beengten Dorflagen** | | |
| (ab 1951) | **306** | **13.089** |
| davon mit Landaufstockung | 251 | 6.812 |
| **Bauliche Maßnahmen in Altgehöften** | **69** | **17.399** |
| **Mitwirkung bei der Durchführung beschleunigter Zusammenlegungsverfahren** | | |
| in Hektar (ab 1957) | | **169.572** |
| **Freiwilliger Landtausch** | | |
| (Verfahrensfläche in Hektar) | | **9.751** |

Quelle: BLG, Berichte der Gesellschaften, laufende Jahrgänge

Fortsetzung Seite 24 ➔





## Landarbeiter-, Nebenerwerbs-, Neu- und Aussiedlungen, Althofsanierung

**Land- und Forstarbeitersiedlung, Wiesend, Landkreis Aurich, Niedersachsen (1959/60)**

**Nebenerwerbssiedlung Wangen/Allgäu, Baden-Württemberg**

**Neusiedlung, Vollerwerbsstelle (25 Hektar), Mohrburg, Kreis Eckernförde, Schleswig-Holstein (1961)**

**Neusiedlung Clus (Domänenaufsiedlung) im Kreis Gandersheim, Niedersachsen (1960/61)**

**Stallinnenansichten: Großviehstalle mit befahrbarem Futtertisch (1962)**

**Neusiedlung einer Gemüsebaustelle in Urfeld bei Wesseling, Nordrhein-Westfalen (1958)**

**Althofsanierung: Um-, An- oder Zubauten schafften bei ausreichender Hoflage zufriedenstellende bauliche Lösungen**

**10 Neu- und Aussiedlungen bei Jöhlingen, Landkreis Karlsruhe, Baden-Württemberg, 1961**

**Aussiedlerhof in Anspach bei Usingen, Hessen 1957**

### Durchführung der „Grünen Pläne“ – Aufgabe der Länder

Die Durchführung der Maßnahmen der „Grünen Pläne“ oblag den Ländern. Durch sogenannte Dotationsauflagen wurden sie teilweise „gezwungen”, Maßnahmen mitzufinanzieren. Daß dieser Zwang ein häufiger Streitpunkt zwischen Bund und Ländern war, versteht sich von selbst. Hinzu kam die unterschiedliche Höhe von Maßnahme zu Maßnahme bei den Dotationsauflagen und die Tatsache, daß die Länder Maßnahmen ohne Dotationsauflagen freiwillig mitfinanzierten. Agrarpolitische Prioritäten und die Landesfinanzkraft sowie das Durchsetzungsvermögen des jeweiligen Landwirtschaftsministers gaben dafür den Ausschlag. Die Folgen waren Förderungsgefälle an den Ländergrenzen mit erheblichen Wettbewerbsverzerrungen.

Einer klaren Trennung von Bundes- und Länderaufgaben gemäß dem föderalistischen Prinzip entsprach diese Praxis nicht.

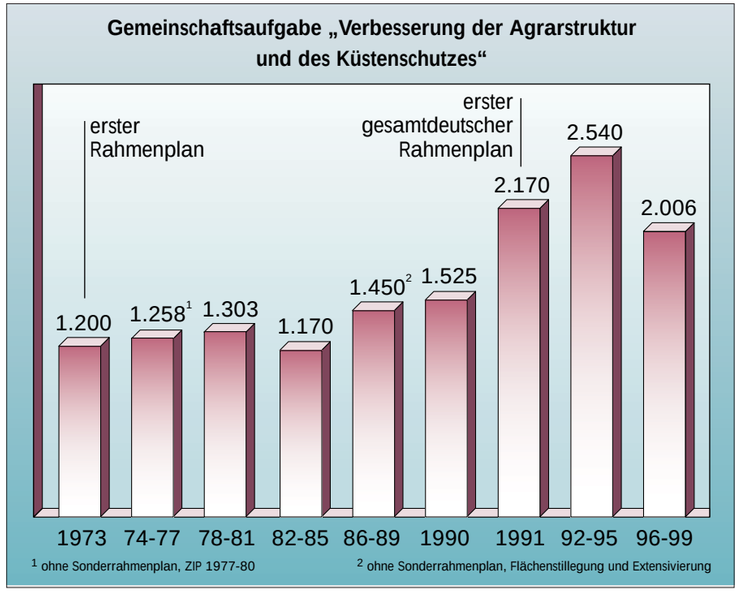



**Schaubild 2: Ausgaben für die Verbesserung der Agrarstrukturen in den Rahmenplänen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ im Durchschnitt der Jahre von 1973 bis 1999**

## Gemeinschaftsaufgaben des Bundes und der Länder

Durch das 21. Änderungsgesetz zum Grundgesetz wurde die Rechtsinstitution der Gemeinschaftsaufgaben geschaffen für die Bereiche

- Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes,
- regionale Wirtschaftsförderung,
- Hochschulbau.

Bei diesen drei Aufgaben wirkt der Bund bei der Erfüllung von Länderaufgaben mit, wenn diese Aufgaben für die Gesamtheit bedeutsam sind und die Mitwirkung des Bundes zur Verbesserung der Lebensverhältnisse erforderlich ist. Die Mitwirkung des Bundes bezieht sich auf eine gemeinsame Planung und Finanzierung; die Durchführung ist Ländersache.

Im Gegensatz zur flächendeckenden Anwendung der Agrarstrukturverbesserung beschränkte sich die regionale Wirtschaftsförderung auf bestimmte regionale Schwerpunkte, wie auch schon vor der Gemeinschaftsaufgabe. Mit dem Beginn der Gemeinschaftsaufgabe endete die Richtlinienkompetenz des Bundes. Sachliche und räumliche Schwerpunkte werden gemeinsam von Bund und Ländern im Planungsausschuß beschlossen.

Das Stimmenverhältnis zwischen Bund und Ländern im Planungsausschuß ist gesetzlich so festgelegt worden, daß nichts gegen den Bund oder die Mehrheit der Länder beschlossen werden kann. Gemeinsames Handeln ist angezeigt. Der Bund hat seine „Sperrminorität” durchaus erfolgreich genutzt zum Beispiel bei der Aufteilung der Bundesmittel zwischen den alten und den neuen Bundesländern oder zur Durchsetzung der Priorität der einzelbetrieblichen Investitionsförderung.

## Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes

Die meisten Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, die vor der Gemeinschaftsaufgabe im Rahmen der „Grünen Pläne“ durchgeführt wurden, wurden Teil des Rahmenplans als Förderungsgrundsätze mit durchgängig einheitlichem Aufbau, finanziert zu 60 Prozent (70 Prozent beim Küstenschutz) aus Bundesmitteln. So reicht das Maßnahmenspektrum von der agrarstrukturellen Vorplanung, Flurbereinigung, dem freiwilligen Landtausch, der einzelbetrieblichen Investitionsförderung, der Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen, der wasserwirtschaftlichen und kulturbautechnischen Maßnahmen, der Förderung der Forstwirtschaft, dem Landarbeiterwohnungsbau, den Leistungsprüfungsanstalten bis hin zum Küstenschutz.

Alle Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, die nicht Teil des Rahmenplans sind, müssen allein von den Ländern finanziert werden.

## Weiterentwicklung der Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung

Seit dem ersten Rahmenplan 1973 hat sich der Begriff Agrarstrukturverbesserung entscheidend gewandelt. Mehrere Änderungen des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe sind Beweis dafür. Die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen ist unter anderem um die markt- und standortangepaßte Landbewirtschaftung sowie den Ausgleich von natürlichen Standortnachteilen erweitert worden. Dorferneuerung, Umnutzung der land- und forstwirtschaftlichen Bausubstanz oder die Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes sind zum Teil förderfähig geworden. Im Rahmen der Förderung soll verstärkt dazu beigetragen werden, eine mit ökologisch wertvollen Landschaftselementen vielfältig gestaltete Landschaft zu erhalten und zu schaffen.





## Anpassung der Fördergrundsätze

Die Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe mußten veränderten Rahmenbedingungen, neuen Anforderungen an die Landwirtschaft, aber auch finanziellen Restriktionen und den Bestimmungen der Richtlinien der Europäischen Strukturpolitik Rechnung tragen. So ist die agrarstrukturelle Vorplanung zu einer agrarstrukturellen Entwicklungsplanung ausgebaut worden, um Konfliktbereiche, Entwicklungsmöglichkeiten und Entscheidungsbedarf im ländlichen Raum aufzeigen zu können. Gebietsspezifische Leitbilder und Landnutzungskonzepte sollen für den ländlichen Raum entwickelt und gefördert werden. Das einzelbetriebliche Förderungsprogramm wurde zum Agrarinvestitionsförderungsprogramm entwickelt, um als Investitionshilfe gleichermaßen den Landwirten in den alten und neuen Bundesländern Hilfe zur Selbsthilfe zu bieten. Alle einzelbetrieblichen Investitionsförderungstatbestände konnten in einem Programm zusammengefaßt werden.

Einzelbetriebliche Maßnahmen, wie z. B. die Anliegersiedlung oder der Bodenzwischenerwerb, die im Rahmen der Grünen Pläne und zu Beginn der Gemeinschaftsaufgabe noch eine große Bedeutung hatten, sind in diesem Programm aufgegangen oder weggefallen. Die finanzielle Ausstattung der Gemeinschaftsaufgabe und die Ansprüche an die Gemeinschaftsaufgabe haben dazu geführt, daß immer stärker Prioritäten gesetzt werden mußten. Maßnahmen sind ausgesetzt, gestrichen worden oder in die allgemeine Finanzierungskompetenz der Länder übergegangen. Während es zwischen den alten Ländern finanzielle Verschiebungen von Nord nach Süd gegeben hat, ist in den letzten Jahren eine Verschiebung von Ost nach West eingeleitet worden.

Die finanziellen Schwerpunkte im Rahmenplan schwanken von Land zu Land. Insgesamt kann festgestellt werden, daß die einzelbetrieblichen Maßnahmen sich deutlich zum Schwerpunkt entwickelt haben. In den einzelbetrieblichen Maßnahmen ist die Ausgleichszulage enthalten. Sie wurde in den letzten Jahren aufgrund der finanziellen Restriktionen stark eingeschränkt. Neben den einzelbetrieblichen Maßnahmen spielen die wasserwirtschaftlichen und kulturbautechnischen Maßnahmen, die Flurbereinigung, der Küstenschutz und die Dorferneuerung eine besondere Rolle. Für den Rahmenplan 1999 sind im Bundeshaushalt 1,709 Mio. DM Bundesmittel eingeplant.

## Einflußnahme der EWG auf die Agrarstrukturförderung der Mitgliedsstaaten

Denkt man an die Anfänge der Europäischen Strukturpolitik zurück, dann fallen einem Stichworte wie „Mansholtplan”, „Modernes landwirtschaftliches Unternehmen (MLU)“ oder „Produktionseinheit (PE)“ ein. Agrarstrukturpolitik ist Bestandteil der gemeinsamen Agrarpolitik. 1962 wurde eine Koordinierung und Finanzierung durch den Europäischen Ausrichtungs-

### Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der alten Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Rahmenpläne der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ von 1973 bis 1998*

| Fördermaßnahme | Zeitspanne 1973 – 1981 | 1982 – 1990 | 1991 – 1998 | Gesamt |
|---|---|---|---|---|
| | Anzahl / Hektar | | | |
| **Landauffangbetriebe** (Neubau, Erweiterungen, Betriebskauf) | 854 | 70 | | 924 |
| **Flächenaufstockungsverfahren** | 6.661 | 5.386 | 2.550 | 14.547 |
| Fläche | 34.108 | 25.110 | 14.752 | 73.970 |
| **Aussiedlungsverfahren nach EFP / AFP** (Voll-, Teil- und Betriebszweig) | 2.223 | 1.101 | 856 | 4.180 |
| **Althofsanierungen nach EFP / AFP** | 14.138 | 8.402 | 9.483 | 32.023 |
| **Land- und Forstarbeiterwohnungsbau** | 2.782 | 766 | 170 | 3.718 |
| **Eingliederung Vertriebener und Flüchtlinge** (Neusiedlung und Kauf) | | | | |
| davon **Vollerwerbsstellen** | 946 | 21 | | 967 |
| **Nebenerwerbssiedlungsstellen** | 9.575 | 7.072 | 714 | 17.361 |
| **Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren** | 326 | 223 | 93 | 641 |
| **Verfahrensfläche** | 135.243 | 96.958 | 34.965 | 267.166 |
| **Freiwilliger Landtausch** | 1.321 | 1.328 | 1.725 | 4.374 |
| **Verfahrensfläche** | 10.306 | 16.449 | 31.326 | 58.081 |
| **Anzahl der Tauschpartner** | 4.823 | 5.560 | 6.782 | 17.165 |
| **Agrarstrukturelle Vor- (AVP) bzw. Entwicklungsplanungen (AEP)** | 171 | 70 | 51 | 292 |
| **Dorferneuerungsplanungen und -verfahren** | 236 | 507 | 254 | 997 |

* abgeschlossene Verfahren

Quelle: BLG, Berichte der Gesellschaften, laufende Jahrgänge

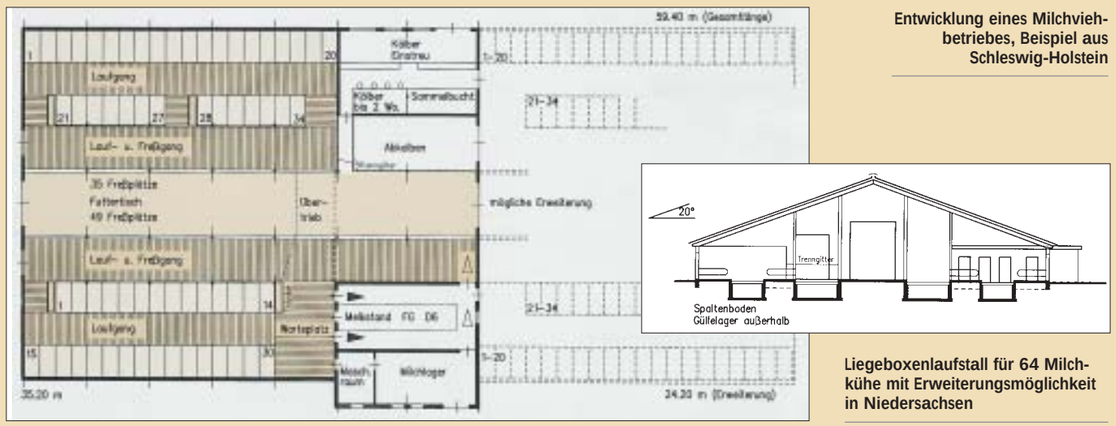
Fortsetzung Seite 27 ➔

# Betreuung einzelbetrieblicher Fördervorhaben in der Landwirtschaft

**Außenklimastall zur Jungviehaufzucht, Beispiel aus Hessen**

Die fachkundige Betreuung förderfähiger Investitionsvorhaben in der Landwirtschaft hat das Ziel, die ordnungsgemäße Durchführung und effiziente Mittelverwendung sicherzustellen. Eine qualifizierte Betreuung liegt im Interesse der öffentlichen Hand, die die Fördermittel bereitstellt, aber auch des investierenden Betriebes. Die Betreuung ist nachweislich ein Garant für die Fördereffizienz und deshalb bis heute ein wichtiger Bestandteil aller aufgelegten landwirtschaftlichen Investitionsförderprogramme. Inhalt und Aufgaben der Betreuung sind in einem Betreuerkatalog geregelt. Die ordnungsgemäße Betreuung ist eine verantwortungsvolle Aufgabe, die vom Betreuer Fachkunde und vor allem Unabhängigkeit verlangt. Sie ist eine der klassischen Tätigkeiten der unter öffentlicher Aufsicht stehenden gemeinnützigen Landgesellschaften.

**Entwicklung eines Milchviehbetriebes, Beispiel aus Schleswig-Holstein**




**Liegeboxenlaufstall für 64 Milchkühe mit Erweiterungsmöglichkeit in Niedersachsen**





und Garantiefonds für die Landwirtschaft (EAGFL) beschlossen. Die Verbesserung der Produktions- und Erzeugungsbedingungen sowie der Absatz- und Vermarktungsbedingungen standen im Mittelpunkt. Die Finanzmittel der Abteilung Ausrichtung des EAGFL waren plafondiert und machten weniger als fünf Prozent am Gesamthaushalt der Gemeinschaft aus.

Anfangs wurden Einzelvorhaben (VO 17/64) finanziert. Der Mitgliedstaat schlug Vorhaben vor, die Kommission entschied. Der Zuschuß floß direkt an den Investor und nicht an den öffentlichen Haushalt des Mitgliedstaates. So wurden von 1964 bis 1972 ca. 905 Mio. DM für 791 Vorhaben in Deutschland bewilligt. Für den Bereich der Europäischen Regionalpolitik wurde erst 1975 ein Finanzierungsinstrument geschaffen - sehr spät.

### Strukturrichtlinien der EWG

Ab 1972 erfolgte ein entscheidender Wandel durch die Strukturrichtlinien (72/159/EWG, 72/160/EWG, 72/161/EWG, 75/268/EWG). Es kam zu einer stärker einzelbetrieblichen Orientierung der Europäischen Strukturpolitik, die flankiert wurde durch die Förderung der Abwanderung aus der Landwirtschaft, durch die sozioökonomische Beratung und die Förderung der benachteiligten Gebiete. Gerade strukturschwache und benachteiligte Regionen konnten von dieser Neuausrichtung profitieren. Die Richtlinien versuchten auch, marktpolitische Überlegungen sowie Ökologie, Naturschutz und Umwelt bei der Förderung stärker zu berücksichtigen.

Alle Maßnahmen werden vor ihrer Anwendung durch den Mitgliedstaat von der Kommission geprüft. Die nationalen Durchführungsrichtlinien mußten mit den Europäischen Strukturrichtlinien konform sein und dürften den beihilferechtlichen Bestimmungen des Vertrages nicht widersprechen. Damit sollte eine möglichst große Wettbewerbsgleichheit hergestellt werden. Allerdings wurden nationale Einschränkungen gegenüber dem europäischen Rahmen, die zweifellos Wettbewerbsnachteile für die nationale Landwirtschaft bedeuteten, von der Kommission nicht beanstandet.

Finanzpolitisch kam es mit den Strukturrichtlinien zu einem Erstattungsverfahren mit hohem bürokratischem Aufwand. Die Gemeinschaft beteiligte sich an der Finanzierung des Einzelfalls, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt waren und erstattete einen bestimmten Betrag an die nationalen Haushalte.

### Ergänzende Regionalprogramme

Schnell stellte sich nach der Anwendung der Strukturrichtlinien heraus, daß eine einseitig einzelbetrieblich ausgerichtete Europäische Strukturpolitik nicht ausreichend war. So wurden ergänzend regionale Programme beschlossen. Diese Programme betrafen besonders benachteiligte Regionen in einzelnen Mitgliedstaaten, zum Beispiel in Italien, Griechenland, Frankreich und Irland.

Regionale Programme sind zum Teil auch unter dem Aspekt eines Finanztransfers zu Gunsten einzelner Mitgliedstaaten beschlossen worden. Diese Programme haben deutlich gemacht, daß eine allein auf die Lösung agrarischer Probleme gerichtete Strukturpolitik für die zukünftige Entwicklung des ländlichen Raums unzureichend war. Der Druck zum Zusammenwirken von Agrar-, Regional- und Sozialfonds wuchs.

## Auswirkung der Reform der Strukturfonds auf die Gemeinschaftsaufgaben

1988 wurde mit der Reform der Strukturfonds eine besondere Förderung in verschiedenen Ziel-Gebieten eingeleitet. In den 5 b-Gebieten standen zum Beispiel aus den drei Strukturfonds für die alten Bundesländer insgesamt 525 Mio. ECU (1,092 Mrd. DM) zur Verfügung. Die Europäische Initiative zum Zusammenwirken der verschiedenen Fonds hat auch bewirkt, daß die Gemeinschaftsaufgaben Verbesserung der Agrarstruktur und der regionalen Wirtschaftsförderung besser zusammenwirken mußten. Die regionale Wirtschaftspolitik muß mit ihrer Förderung im Rahmen des Regionalfonds und der Gemeinschaftsaufgabe einen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen durch Schaffung und Sicherung von wettbewerbsfähigen Arbeitsplätzen leisten und zur Verbesserung der Einkommenssituation in strukturschwachen Regionen beitragen. Die Mittel des Agrarfonds sind überwiegend für zusätzliche Maßnahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes eingesetzt worden. Inzwischen läuft auch die Förderperiode 1994 bis 1999 der Strukturfonds ab und im Rahmen der Agenda 2000 wird neu verhandelt.

## Agrarreform 1992

Die Strukturrichtlinien haben im Rahmen der Agrarreform von 1992 eine Ergänzung durch die flankierenden Maßnahmen erhalten. Ein wesentlicher Punkt war dabei die Förderung einer markt- und standortangepaßten Landbewirtschaftung. Diese Maßnahmen sind gerade in Deutschland von den Landwirten besonders angenommen worden. Ursprünglich sollten für Deutschland in dem Zeitraum 1993 bis 1997 für die Durchführung der markt- und standortangepaßten Landbewirtschaftung insgesamt 2 Mrd. DM zur Verfügung stehen. Die Programme mußten jedoch auf eine Beteiligung der europäischen Mitfinanzierung von 1,25 Mrd. DM reduziert werden.

## Fazit

Insgesamt kann festgestellt werden, daß die Agrarstrukturpolitik Bestandteil der Europäischen Agrarpolitik ist und bleiben muß. Diese Politik hat einen wesentlichen Einfluß auf die Integration Europas und die Entwicklung der nationalen Agrarstrukturpolitik. Richtlinien oder Verordnungen der Europäischen Gemeinschaft schränken die Wettbewerbsverzerrungen zwischen den Mitgliedstaaten ein. Dies gilt in erster Linie für alle die Maßnahmen, die horizontal in der gesamten Gemeinschaft angewendet werden. Die Förderung nach unterschiedlichen Ziel-Gebieten hilft den finanzschwachen Mitgliedstaaten und trägt auch der Entwicklung der Wirtschaft und der Landwirtschaft in diesen Mitgliedstaaten Rechnung. Damit sollen eindeutige Prioritäten im Sinne einer stärkeren Förderung von bedürftigen Regionen gesetzt werden. Die Höhe der zukünftig für die Agrarstrukturpolitik bereitgestellten Mittel wird darüber entscheiden, in welchem Umfang Maßnahmen horizontal oder nur noch regional angewendet und gemeinschaftlich finanziert werden können. Das Setzen von Prioritäten im Sinne einer Maßnahmenkonzentration und im Sinne von regionalen Schwerpunkten kann zu Kostenentlastungen in der EU führen. Vielleicht kann auch hierüber ein Beitrag zur Nettoentlastung Deutschlands geleistet werden. Wichtig ist auch zukünftig ein gemeinschaftlicher Rahmen für die Agrarstrukturpolitik, um Wettbewerbsverzerrungen einzugrenzen.

Darüber hinaus wird es aber auch um eine wesentliche Vereinfachung des gesamten Verfahrens gehen, um bürokratische Hemmnisse abzubauen.

# Neue Konzeptionen für ländliche Problemregionen

Manfred Merforth*

**Nach dem Zweiten Weltkrieg konnten die sich aufdrängenden Probleme mit den bis dahin vorhandenen klassischen Instrumenten der Siedlungs- und Agrarstrukturpolitik allein nicht mehr gelöst werden. Neben der Ansiedlung von möglichst vielen der vertriebenen Bauern aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten sollte die einheimische Landwirtschaft durch eine Steigerung ihrer Produktivität die riesigen, verlorengegangenen Agrarflächen kompensieren. Die sich bald abzeichnende „technische Revolution“ in der Landwirtschaft verlangte einen entsprechenden Zuschnitt der Agrarstrukturen. Die Probleme der Landwirtschaft wurden zunehmend Probleme der ländlichen Räume. Dabei führten unterschiedliche regionale Voraussetzungen und Dringlichkeiten im Bundesgebiet zu regional umfassenden Lösungsversuchen. Drei Beispiele sollen dies verdeutlichen.**

*** Zum Autor:**

**Manfred Merforth (72)
Diplom-Landwirt,
bis 1991 Staatssekretär im Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei des Landes Schleswig-Holstein, Kiel;
Vorsitzender des Vorstandes der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. (ASG) von 1992 bis 1998**

## Der Emslandplan

1952 wurde die Emsland GmbH gegründet, die das gesamte Einzugsgebiet der Ems im Westen Niedersachsens „erschließen“ und wirtschaftlich entwickeln sollte. Gesellschafter waren der Bund, das Land sowie die Landkreise Aschendorf-Hümmling, Bersenbrück, Cloppenburg, Grafschaft Bentheim, Leer, Lingen, Meppen und Vechta. Das Emsland wurde damals als das Armenhaus Deutschlands bezeichnet. Die Niederländer hatten gleich nach dem Krieg Ansprüche auf die Gebiete westlich der Ems als Ausgleich für die Überflutung holländischer Polder durch die deutsche Wehrmacht gegen Ende des Krieges gestellt. Auch wären die Deutschen anscheinend nicht in der Lage, die riesigen Moorflächen zu kultivieren und sie einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. In der Tat waren die Wasserführung der Flüsse völlig unzureichend geregelt und die Wirtschaftswege zumeist unbefestigte Sand- und Moorwege. Von einer Infrastruktur, die diesen Namen verdiente, konnte keine Rede sein.

Der Emslandplan sollte dies alles ändern. Nach der Gründung der GmbH (Aufsichtsratsvorsitzender war der Staatssekretär im Bundeslandwirtschaftsministerium) wurde eine kleine Geschäftsstelle in Lingen installiert, die bewußt dezentral arbeiten sollte. Die Fachaufsicht führte das Landwirtschaftsministerium in Hannover.

Kontinuierlich fließende Bundes- und Landesmittel sowie ein „langer Atem“ sollten in ein, zwei oder mehr Jahrzehnten die anstehenden Probleme lösen. Die im Planungsgebiet schon tätigen technischen Dienststellen, wie auch die Siedlungsgesellschaften, wurden zur Zusammenarbeit vor Ort angehalten.

Später verlagerte sich der Schwerpunkt der Arbeiten gezielt auf die Bereitstellung und Erschließung von Industrie- und Gewerbegebieten, auf den Bau von Gemeindestraßen, Schulen (auch Landwirtschaftsschulen), Krankenhäusern, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, auf den Gleis- und Hafenbau bis schließlich hin zu einer Versuchsstrecke für die Magnetschnellbahn „Transrapid“.

Mit der Verbesserung des Wohnumfelds und der Einkommenssituation stieg in der Region der Lebensstandard. Dies drückte sich auch in einem wachsenden Selbstbewußtsein der Bevölkerung aus.

Das Emsland kann heute als eine erblühte Landschaft bezeichnet werden, die zwar noch weithin landwirtschaftlich geprägt ist, aber auch eine beachtliche Zahl von Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Bereich bereitstellt. Es ist dies das Ergebnis des gemeinsamen und zielgerichteten Arbeitens und Handelns von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Bevölkerung.

## Das Programm Nord

Das „Programm Nord“, das 1953 für die Gebiete im Westen Schleswig-Holsteins begründet wurde, wies in der Aufgabenstellung, Organisation und Durchführung der Maßnahmen, im Mittelaufwand und in der Mittelverteilung große Ähnlichkeiten mit dem Emslandplan auf. Auch hier drängten neben Eingliederung und Seßhaftmachung von Flüchtlingen schwierige natürliche Verhältnisse, dünne Besiedlung, verkehrsungünstige Grenzlage und das Fehlen von abbauwürdigen Rohstoffen zu einem staatlichen Eingreifen. Dabei wandelten sich parallel zur allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung die Schwerpunkte des Programms. Waren es zunächst die Erstelektrifizierung und der Bau von Erschließungsstraßen, so schlossen sich daran an die Flurbereinigung, Aufforstungen, landbautechnische Einrichtungen, dann zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, schließlich wurden die Voraussetzungen für Gewerbeansiedlungen geschaffen, bis schließlich alles einmündete in die integrierte, koordinierte Dorferneuerung.

Zur Vorbereitung einer solchen koordinierten Entwicklung fanden alljährlich für jeden Landkreis ,,Einplanungsgespräche“ mit allen jeweils relevanten Stellen statt, insbesondere mit der Kreisverwaltung, dem Kulturamt, dem Wasserwirtschafts-, Straßenbau- und Landwirtschaftsamt, der Landwirtschaftskammer und den Siedlungsgesellschaften. Dabei wurden Wünsche und Möglichkeiten, also das Machbare, aufeinander abgestimmt.

Das Programmgebiet erweiterte sich im Laufe der Jahre von den „Ausgangs“-Landkreisen Südtondern und Husum über Eiderstedt und Dithmarschen bis hin zu Flensburg und Schleswig. Die GmbH mit ihrem Sitz in Niebüll hatte im Gegensatz zur Emsland GmbH zwei Geschäftsführer, einen ehemaligen Landrat und den

Fortsetzung Seite 30 ➔





# Deichbau, Kultivierung, Siedlung, Infrastrukturverbesserung im Rahmen von Regionalprogrammen

**Emslandprogramm: Moorkultivierung**

**Gärtner-Siedlungen im Papenburger Gemüseanbaugebiet (1961)**

**Programm Nord: Deichbau, Kultivierung und Besiedlung des Friedrich-Wilhelm-Lübke-Koog durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft**

**AVA-Beispielmaßnahme: Gruppensiedlung Trendelburg, Kreis Hofgeismar**

**„Soziale Aufrüstung des Dorfes“; Dorfgemeinschaftshaus in Adorf, Kreis Waldeck (1960)**

für Landwirtschaft zuständigen Abteilungsleiter im Kieler Landwirtschaftsministerium. Dies war insofern eine geradezu ideale Konstruktion, als der erfahrene Abteilungsleiter stets die notwendigen Mittel beschaffen und die Landesbehörden koordinieren konnte. Weiterhin war von nicht zu unterschätzendem Vorteil, daß der Aufsichtsratsvorsitzende der Gesellschaft (Gesellschafter: Bund, Land, die sechs Landkreise) der schleswig-holsteinische Ministerpräsident war. Dadurch bekam das Programm Nord einen entsprechenden Stellenwert in der Landespolitik. Außerdem war dann problemlos durchzuführen, was unter dem Vorsitz des Ministerpräsidenten beschlossen worden war. Das „Programm Nord“, dessen inhaltliche Kriterien später von der EG/EU für die Förderung der benachteiligten Gebiete weitgehend übernommen wurden, bestand bis zum 31.12.1993.

## AVA-Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen e.V.

Ein anderer Weg wurde in Hessen beschritten. Der damalige Staatssekretär im Wiesbadener Landwirtschaftsministerium, Dr. Tassilo Tröscher, wollte die systemimmanente Schwerfälligkeit des Behördenapparates und dessen mangelndes Innovationsvermögen überwinden, um die Agrarstrukturen in diesem kleinbäuerlich geprägten Land zu verbessern. Dies wurde als Voraussetzung für eine effiziente- re Landwirtschaft betrachtet. Zunächst als lose Vereinigung und ab 1957 als eingetragener Verein, kam es 1954 zur Gründung der AVA, deren Finanzierung vor allem vom Bund und dem Land Hessen sichergestellt wurde. Mitglieder - zum Teil mit erheblichen Beiträgen - waren alle relevanten Institutionen des agrarischen Geschehens auf Bundes- und vor allem auf Landesebene: Siedlungsgesellschaften, Banken, Genossenschaften, Bauernverband, Landkreise, wissenschaftliche Institute, Privatpersonen etc. Die AVA sollte als eine Art „Denkfabrik und Eingreifgruppe“ mit etwa 15 jungen Fachleuten aus verschiedenen Disziplinen die geistige Vorarbeit für die neuen Aufgaben der Verwaltung auf dem Sektor der Agrarstrukturpolitik schaffen. Vor allem sollte die AVA durch praktische Beispiele im Zusammenwirken mit den einschlägigen Institutionen helfen, neue Wege bei der „Aufrüstung ländlicher Gebiete“ zu erproben (Slogan: „Das Leben auf dem Lande muß lebenswert sein!“). Das Credo war die „Ganzheitlichkeit“ der Vorhaben. Beispielsweise wurde erreicht, daß u. a. die bis dahin auf die Feldmark begrenzte Flurbereinigung nunmehr bis in die Ortslagen durchgezogen wurde. Dadurch kamen in den verschachtelten hessischen Haufendörfern klare Grundstückszuschnitte zustande, die Voraussetzung für Althofsanierungen, Ausweisung von Wohngebieten, Ortstraßenausbau usw. waren.

Bundesweit bekannt und geradezu „Wallfahrtsorte“ der Agrarstrukturverbesserung wurden die AVA-Beispielmaßnahmen und Gruppenaussiedlungen Trendelburg (Kreis Hofgeismar), Jügesheim (Offenbach), Villmar-Runkel (Limburg) und die erste ganzheitliche Dorferneuerung Presberg (Rheingau). Alle diese Maßnahmen wurden durch öffentliche Vortrags- und Arbeitskreistagungen sowie durch intensive Public-Relations-Kampagnen vorbereitet, begleitet, ausgewertet und durch die Mitwirkung der Bevölkerung schon bei der Planung unterstützt.

Mitte der siebziger Jahre kam es zur Auflösung des Vereins, da es zunehmend schwieriger wurde, die Finanzierung einer effizienten Geschäftsstelle zu sichern.

## Fazit

Diese Beispiele spezifischer regionaler Entwicklungsmöglichkeiten gaben bundesweit mannigfaltige Impulse zu ähnlichem Tun. Es konnten dort entsprechende Erfolge erzielt werden, wo diese Vorhaben nicht blindlings kopiert, sondern intelligent kapiert wurden. Es kam und kommt also darauf an, die Grundelemente der Landentwicklung zu begreifen, aber dann entsprechend den regionalen Erfordernissen und unter Berücksichtigung der dortigen besonderen Befindlichkeiten „maßgeschneidert“ zu modifizieren. In ganz besonderer Weise gilt dies für die heutzutage als notwendig angesehenen regionalen Entwicklungskonzepte.

# Hinwendung zur Land- und Gemeindeentwicklung

Helmut Nolda*

**Durch die Raumordnungsgesetzgebung rückte in den 60er Jahren die Zukunft der ländlichen Gemeinden und Regionen ins Blickfeld der Politik. Es wurde mit der Landesplanung begonnen, das baugesetzliche Regelwerk neu gestaltet sowie das Städtebauförderungs- und Gemeinschaftsaufgabengesetz zur Neustrukturierung der sektoralen Förderung vorbereitet. Dies führte bei den gemeinnützigen Landgesellschaften zu Veränderungen in der Tätigkeitsstruktur und der Übernahme neuer Aufgaben in der Land- und Gemeindeentwicklung, die später auch in den Satzungen verankert wurden.**

*** Zum Autor:**

**Helmut Nolda (72)**
**Dr., Diplom-Landwirt,**
**bis 1985 Geschäftsführer der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart;**
**Vorsitzender des Vorstandes des BLG von 1981 bis 1985**

## Angespannte Ausgangslage

Damals war einerseits unverkennbar, daß die Agrarstrukturpolitik ihre Ausrichtung auf die Förderung von Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung im Hinblick auf den „europäischen Wettbewerb“ verlagerte. Andererseits wurde befürchtet, daß die öffentliche Förderung für die Landwirtschaft erheblich eingeschränkt werden könnte mit Auswirkungen auf die Hauptaufgabengebiete der Gesellschaften.





Anfang 1966 wurde diese Gefahr ganz akut, als vom BML in den damals gefürchteten, rot umrandeten Eilbriefen jeweils das Ende, später die erhebliche Reduzierung der Investitionsförderung mitgeteilt wurde. Insofern war eine Orientierung zu sich abzeichnenden neuen Herausforderungen geboten.

## Bauleitplanung

Das 1960 erlassene Bundesbaugesetz spielte die Vorreiterrolle, es forderte u. a. die Bauleitplanung. Da es hierzu an den Hochschulen bisher an der Ausbildung fehlte und sich auch nur wenige Architekten an diese Aufgabe herantrauten, schickten die Landgesellschaften schon 1962 die ersten Mitarbeiter zu Kursen. Noch im selben Jahr erhielten die Gesellschaften Aufträge zur Erstellung von Bebauungsplänen, im Folgejahr auch für die ersten Flächennutzungspläne, wie aus der Übersicht zu ersehen ist.

## „Landschaftspläne“

Ein weiteres Aufgabensegment ergab sich für die Gesellschaften aus der Förderbetreuung von Aussiedlerhöfen. Für deren Standortgenehmigung war häufig Landwirtschaft und Landschaft der gesamten Gemarkung zu erfassen. So entstanden die ersten Landschaftspläne, ohne daß sie so genannt wurden.

## Agrarstrukturelle Vorplanung

Im Zuge von Aussiedlungen wurden von den Landgesellschaften ab 1964 auch die ersten (modellhaften) agrarstrukturellen Vorplanungen (AVP) erarbeitet mit dem Ziel, die Anliegen von Landschaft, Landwirtschaft und Grenzen der sinnvollen Bebauung einer Gemarkung in Einklang zu bringen. Wichtig war den Gesellschaften, ihre Planungen während der Bearbeitung in den Gemeinden zu diskutieren, denn das Ergebnis mußte auch in und von den Gemeinden selbst „verkauft“ werden. Noch heute werden von Bürgermeistern bei Besuchen damals verfaßte Planungen herausgezogen und als Grundlage für Erweiterungsabsichten genutzt, denn in den verbliebenen Freiräumen hat sich ja häufig nicht allzuviel verändert. Für die weitere Entwicklung der Aufgabenfelder der Gesellschaften war von Vorteil, daß sich die AVP über mehrere Gemeinden erstreckte und diesen auch die übrigen außerlandwirtschaftlichen Tätigkeiten der Landgesellschaften bekannt wurden. Gefördert wurde die AVP im Rahmen der „Grünen Pläne“ ab 1966.

**Planungsvorhaben der gemeinnützigen Landgesellschaften von 1962 bis 1968**

| Jahr | Abgeschlossene | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Agrarstrukturelle Vorplanungen | | Flächennutzungspläne | Bebauungspläne | |
| | Anzahl der Gemeinden | Fläche in Hektar | Anzahl der Gemeinden | Anzahl | Fläche in Hektar |
| 1962 | | | | 33 | 57 |
| 1963 | | | | 77 | 45 |
| 1964 | | | | 73 | 71 |
| 1965 | | | 3 | 53 | 106 |
| 1966 | 45 | 40.521 | 6 | 22 | 112 |
| 1967 | 222 | 315.971 | 17 | 37 | 179 |
| 1968 | 282 | 309.856 | 11 | 45 | 241 |
| Summe: | 549 | 666.348 | 37 | 340 | 811 |
| 1968* | 1.233 | 886.652 | 85 | 59 | 331 |

* in Bearbeitung am Jahresende 1968

Quelle: BLG, Berichte der Gesellschaften, laufende Jahrgänge

## Dorferneuerung

Ende der 50er Jahre wurden die ersten modellhaften Dorferneuerungsverfahren durchgeführt. Anfangs waren die Gesellschaften zwar oft nur bei den rein landwirtschaftlichen Aufgaben beteiligt, entwickelten aber schnell eigene Ideen und Konzepte. Da eine allgemeine öffentliche Förderung vorerst nicht in Sicht war, entstand der Gedanke, im Dorf alle planerischen und baulichen Aktivitäten durch eine vorherige, eingehend überlegte Planung gezielt nur noch am jeweils richtigen Standort zu verwirklichen. Es gab ja die öffentliche Förderung z. B. zum Erwerb der Aussiedler-Althofstellen für Kindergärten, Schulbauten, Straßen und vieles anderes. Zur „Dorferneuerung“ wurde alles zusammen „nur“ durch die Planung und „nur“ für diese entstanden zusätzliche Kosten. Durch Bündelung der Investitionen im Innern sollte der alte Ortskern wieder belebt, es sollte nicht nur auf freien Flächen am Ortsrand gebaut werden. Der Gedanke kam an. Ab 1966 nahm die Zahl der Aufträge zu, weil sich die Gemeinden durch Vorleistungen in der Planung Vorteile bei einem möglichen Förderungsverfahren versprachen. Dies traf später auch zu, als in den Ländern nach und nach Programme zur Dorferneuerung aufgelegt wurden. Im Bundesverband (BLG) wurde in dieser Zeit zur Dorferneuerung viel Grundsatzarbeit geleistet. In einem Gespräch mit Bundeslandwirtschaftsminister Josef Ertl wurde 1976 die Auflage eines Förderprogramms zur Dorferneuerung vorgeschlagen, untermauert mit vorliegenden Untersuchungen, wonach öffentliche Zuschüsse bei Stadtsanierung und Dorferneuerung ein Siebenfaches an Investitionen auslösen.

## Zukunfts-Investitions-Programm

Der Durchbruch gelang schließlich 1977 mit dem Zukunfts-Investitions-Programm (ZIP) des Bundes, in dem die Dorferneuerung gefördert wurde - und zwar als städtebauliche Aufgabe im Bereich des Landwirtschafts- und nicht des Bauministeriums. Das war wichtig, weil damals Sanierung im Städtebau nur in eng begrenzten Gebieten gefördert wurde. Dies wäre für die Dorferneuerung überhaupt nicht anwendbar gewesen, denn hier ging es um eine Gesamtplanung für das bebaute Gemeindegebiet. Dieser nur durch Beschluß des Gemeinderates rechtsverbindliche Plan wurde dann später als „städtebaulicher Rahmenplan“ bezeichnet und auch in der Stadtsanierung angewandt.

## Städtebauförderung

Seit 1971 war das Städtebauförderungsgesetz Rechts- und Förderungsrahmen für die Sanierung. Bereits vor Erlaß des lange als Entwurf bekannten Gesetzes hatten einzelne Gesellschaften im Auftrag von Kommunen vorbereitende Planungen erarbeitet. So kam es, daß einige Gesellschaften in ihren Ländern als erste die Anerkennung zum zugelassenen Sanie-

Fortsetzung Seite 33▸

## Beispiele aus der Land- und Gemeindeentwicklung

Dorfentwicklungspläne

Gestaltungsmaßnahmen in der Dorferneuerung

Ergebnisse von Sanierungsmaßnahmen

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Bebauungsplan





rungsträger erhielten und viele der Übergangsmaßnahmen bearbeiteten. Die Zahl der Vorhaben erhöhte sich in den Folgejahren schnell, wobei das Schwergewicht auf der Sanierung in den Klein- und Mittelstädten lag. Auch in diesem Bereich leisteten die Landgesellschaften viel Grundsatzarbeit, die sich bis heute in der Förderung und Umsetzung widerspiegelt. Vielfach wurde bei der Sanierung auch die inzwischen immer weiter gefächerte Angebotspalette der Landgesellschaften eingesetzt. So wurden z. B. die Grünplaner im Ort tätig. Die Agrarfachleute siedelten einen Betrieb aus, dessen Altstelle Standort einer Infrastruktureinrichtung oder für den Wohnungsbau Verwendung fand. Die Landgesellschaften haben einen wesentlichen Anteil daran, daß viele Gemeinden schon Ende der 80er Jahre einen wiederbelebten und meist ansprechenden Ortskern hatten.

### Gemeindeentwicklung

Auf Grundlage der erworbenen Kenntnisse war es den Landgesellschaften möglich, den Gemeinden auch neue Aufgaben zu erfüllen. So haben alle Gesellschaften Baugebiete für Gemeinden geplant, erschlossen und verkauft. Gewerbegebiete entstanden, mal nur geplant, mal nur erschlossen, mal durch gezielten Landerwerb, meistens als Angebotspaket aus einer Hand. Dabei war es wichtig, sich immer an die jeweilige Entwicklungsgeschwindigkeit im ländlichen Raum anzupassen und so das Risiko zu minimieren. So wurde z. B. den Flächenabgebern der Kaufpreis erst jeweils anteilig nach Verkauf der Baufläche ausgezahlt, so daß für Gemeinde und Gesellschaft „nur“ das Risiko der Erschließung blieb und dies auch den Verkaufspreis minderte. Die Risiko-Minimierung galt vor allem auch für die von den Gesellschaften erstellten Ferienhaus-Gebiete, die in manchen Gemeinden erst eine gezielte Hinwendung zum Land-Tourismus ermöglichte.

### Fazit

Durch die rechtzeitige Aufnahme neuer Tätigkeitsfelder in der Land- und Gemeindeentwicklung konnten die Landgesellschaften einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung des bisherigen Strukturwandels in der Landwirtschaft und in den Gemeinden im ländlichen Raum leisten. Da die Gemeinden in ländlichen Regionen mit begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung bei ihrer Entwicklung besondere Probleme haben, ist es gerechtfertigt, daß diese Aufgaben bei den mit „gläsernen Taschen“ arbeitenden Landgesellschaften als gemeinnützig anerkannt sind.

# Umfassendes Flächenmanagement für den ländlichen Raum

Karl-Heinz Unverricht*

**Flächenerwerb, Flächenbevorratung und bedarfsgerechte Verwertung für Agrarstruktur und Infrastrukturverbesserung, Gemeindeentwicklung sowie ökologische Zwecke gehören zu den klassischen Aufgaben der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen. Soweit notwendig, werden für diese Tätigkeiten zusätzliche Instrumente eingesetzt, wie beispielsweise Verfahrensformen des Flurbereinigungsgesetzes und des Baugesetzbuches, mit dem Ziel, stets zu optimalen, zügigen und kostengünstigen Lösungen zu gelangen. In zunehmendem Maße bedienen sich auch zahlreiche Einrichtungen und Institutionen mit öffentlichem Auftrag zur Verbesserung des Gemeinwohls der Fachkompetenz der Landgesellschaften.**

*** Zum Autor:**

**Karl-Heinz Unverricht (64)
Dipl.-Ing. agr. (FH);
Geschäftsführer der Hessischen Landgesellschaft mbH, Kassel;
Mitglied des Vorstandes des BLG seit 1996**

### Neubeginn nach 1945

Die Landgesellschaften der drei westlichen Besatzungszonen verfügten 1945 bei der Wiederaufnahme ihrer satzungsgemäßen Aufgaben über höchst unterschiedliche Flächenbestände, insgesamt etwa 9.150 Hektar. Das war angesichts des großen Flächenbedarfs zur dringenden Eingliederung des heimatvertriebenen oder geflüchteten Landvolkes wenig. Hier halfen zunächst, regional schwankend, die Bodenreformgesetze der Länder mit dem Bereitstellungszwang. Von den Landgesellschaften wurden insgesamt 95.963 Hektar Bodenreformflächen erworben.

### Entwicklung des Flächenerwerbs und der -verwertung

Wirksamer erwiesen sich die Anstrengungen der Siedlungsunternehmen, im freiwilligen Erwerb Flächenreserven zu mobilisieren, siehe Übersicht. Bis 1972 wurden insgesamt 230.844 Hektar erworben. Über die Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechtes in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz erhöhte sich die Fläche um weitere 14.523 Hektar. In diesem Zeitraum wurden 311.367 Hektar Fläche verwertet, abgesehen von dem geringen Anteil als Bauland zur Errichtung von landwirtschaftlichen Ne-

benerwerbsstellen, weitestgehend zur Neusiedlung oder zur Aufstockung von kleinbäuerlichen Betrieben. Auch die Landbereitstellung für die Flurbereinigung (§ 26 c FlurbG) gehört hierzu, z. B. alleine 1963 4.056 Hektar; 60,4 Prozent des Gesamterwerbs im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren.

Im Zeitraum von 1973 bis 1990 verringerten sich die Grundstücksbewegungen, 101.684 Hektar wurden angekauft, 106.293 Hektar veräußert. Die Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen stiegen überdimensional und entfernten sich immer mehr vom Ertragswert, der ursprünglichen Bemessungsgrundlage. Auch die öffentlichen Fördermittel zum Landankauf und zum Bodenzwischenerwerb wurden sukzessive zurückgenommen. Mit dem verstärkt einsetzenden Strukturwandel der Landwirtschaft trat die ganzheitliche Entwicklung des ländlichen Raums in den Vordergrund. Der Bedarf wandelte sich, es stieg die Nachfrage von Flächen zur Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten, zur Aufforstung, für Freizeit-, Infrastruktureinrichtungen, den Natur- und Landschaftsschutz.

Seit der Wiedervereinigung erwarben die Gesellschaften in den alten Bundesländern – jährlich relativ gleichmäßig verteilt – insgesamt 43.180 Hektar. Wegen des Überhanges aus den Vorjahren fiel die Verwertung mit 47.435 Hektar etwas höher aus.

In den neuen Bundesländern wurden seit 1992 - mit steigender Tendenz - insgesamt 16.658 Hektar angekauft und davon 5.527 Hektar veräußert.

## Bedeutung des siedlungsrechtlichen Vorkaufrechts

Die Bedeutung der Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts kommt in dem Anteil von 5 bis 6 Prozent der insgesamt erworbenen Flächen nicht zum Ausdruck. Es ist jedoch ein wichtiges, nicht ersetzbares, sehr verantwortungsbewußt gehandhabtes Ordnungselement und ein entscheidender Pfeiler der derzeitigen Agrarstrukturverbesserung mit präventiver erwerbs- und preissteuernder Wirkung.

## Flächenpool der Landgesellschaften

Die Landgesellschaften verfügen mit ihrem Flächenpool von ca. 31.000 Hektar über eine wichtige Grundlage und je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von Entwicklungsplanungen zur Strukturförderung. In vielen Fällen wird in Abstimmung mit den Gebietskörperschaften sehr gezielt Bodenbevorratung betrieben.

## Flächenerwerb im Auftrag Dritter

Die hohe fachliche Kompetenz der Mitarbeiter/innen und der Einsatz modernster EDV-Technik auf dem Gebiet des Grundstückswesens, verbunden mit detaillierten Kenntnissen vor Ort, dem notwendigen Einfühlungsvermögen und dem Bemühen, die negativen Eingriffe durch Bereitstellung von Ersatzland oder über sonstige Hilfe zu mildern, führt zur wachsenden Einschaltung für den „Landerwerb im Auftrag Dritter". Flächenmanagement mit Entscheidungshilfen zur objektiven Preisfindung, zur Regelung von Dienstbarkeiten einschließlich der Ermittlung von Entschädigungszahlungen eignet sich insbesondere für den Neu- oder Umbau von öffentlichen Verkehrswegen oder sonstigen, dem Gemeinwohl dienenden Maßnahmen. Seit 1978 sind hierfür 43.402 Hektar mobilisiert worden, davon 8.681 Hektar in den neuen Bundesländern.

## Langjährige Zusammenarbeit mit den Verwaltungen der Landentwicklung

Die Zusammenarbeit mit der Fachverwaltung zur Förderung der Landentwicklung mit den Siedlungsunternehmen hat eine lange Tradition, zumal sie i. d. R. die Fachaufsicht über die gemeinnützigen Landgesellschaften ausüben. Die Verbindung findet u. a. auch ihren Niederschlag in § 55 des am 14.07.1953 verkündeten Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG). Mit dem FlurbG wurde die Flurneuordnung in Deutschland auf eine neue Grundlage gestellt. Erstmalig ermöglichte der § 99 Abs. 2 FlurbG zur Unterstützung der Behörden die Einschaltung einer geeigneten Stelle oder ortskundigen Personen. Zu deren Aufgaben gehört, die „Verhandlungen zur Durchführung einer Vereinbarung mit den Beteiligten zu führen und einen Zusammenlegungsplan vorzulegen".

Wenige Jahre später, beim Eintritt in die EWG, zeigte sich, wie vorteilhaft diese Öffnung war, um damit die agrarstrukturell notwendigen Maßnahmen zur Bereinigung der Besitzzersplitterung und der notwendigen Erschließungen der Gemarkungen zu beschleunigen. 85 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche standen nach Erhebungen der Bundesländer damals zu einer Flurneuordnung an.

## Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren

Für die ländlichen Siedlungsunternehmen war es selbstverständlich, sich an der Lösung dieser dringenden Aufgabe zu beteiligen. Die besondere Eignung stand

**Flächenerwerb, Flächenbevorratung und Flächenverwertung der gemeinnützigen Landgesellschaften in Zahlen**

| | Alte Bundesländer Zeitraum | | | | Neue Bundesländer Zeitraum |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1946 bis 1972 Hektar | 1973 bis 1990 Hektar | 1991 bis 1998 Hektar | Gesamt Hektar | 1992 bis 1998 Hektar |
| Durch freien Ankauf | 230.844 | 92.745 | 41.627 | 365.216 | 15.449 |
| Aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder | 95.963 | | | 95.963 | |
| Durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes | 14.523 | 8.939 | 1.553 | 25.015 | 1.209 |
| Summe: | 341.330 | 101.684 | 43.180 | 486.194 | 16.658 |
| Verwertung für Maßnahmen der Strukturverbesserung | 311.367 | 106.293 | 47.435 | 465.095 | 5.527 |
| Flächenbestand 31.12.1997 | | | | 20.099 | 11.131 |
| Landerwerb im Auftrag Dritter (ab 1978) | | 14.772 | 19.949 | 34.721 | 8.681 |

Fortsetzung Seite 36 →





# Flächenmanagement und Bodenordnung für Agrarstruktur- und Infrastrukturverbesserung, Gemeindeentwicklung, Natur- und Landschaftsschutz

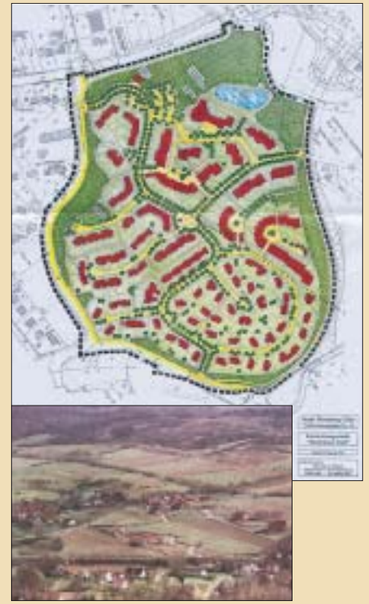
**Freiwilliger Landtausch: Alter und neuer Bestand**

**Beschleunigte Zusammenlegung: Alter und neuer Bestand**

**Daten und Fakten zur Neubaustrecke in Hessen**

| | |
|---|---|
| Streckenlänge: | 92 km |
| Grunderwerb: | rd. 800 Hektar |
| bzw. ca. 6.400 Grundstücke | |
| ca. 3.000 Verträge und Vereinbarungen | |

**Flächenbeschaffung für Verkehrswege: ICE-Trasse Frankfurt-Köln, Streckenabschnitt Hessen**



**Flächenbeschaffung für Gemeindeentwicklung**

**Feuchbiotop Salzgitter-Salder auf ehemaligen Flächen der NLG**

**Flächenbeschaffung für Hochwasserrückhaltebecken (Leine), Salzderhelden, Niedersachsen**

außer Frage, wegen deren vielfältigem Handeln im ländlichen Raum und der besonderen Sensibilität dafür, das Neuordnungsinstrument sowohl umfassend als auch integrierend zu nutzen.

Zur Entlastung der Flurneuordnungsbehörden werden seit Anfang der 60er Jahre meist über 50 Prozent der anhängigen beschleunigten Zusammenlegungsverfahren mit einem Flächenanteil von über 60 Prozent erfolgreich bearbeitet. Dieses umweltschonende, sehr schnell und kostengünstig durchzuführende Verfahren genießt mit Recht in letzter Zeit wieder eine größere Beachtung und erreicht knapp 10 Prozent der der Flurbereinigung unterliegenden Verfahrensfläche.

## Freiwilliger Landtausch

Auch der freiwillige Landtausch ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Es gibt den Beteiligten die Möglichkeiten, nach dem Motto „so viel Eigeninitiative wie möglich, so wenig staatliche Hilfe wie nötig“ eigene Vorstellungen über die Bodenneuordnung zur Bereinigung von Konflikten oder zur Umsetzung von Nutzungskonzepten zügig und mit geringen Kosten zu verwirklichen (z. B. Flächenstillegungen, Extensivierungen, Aufforstungen, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstigen öffentlichen Förderungsmaßnahmen). Die Landgesellschaften empfehlen diese Maßnahme gerne und bieten sich gleichzeitig zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als kundige und erfahrene Helfer an. Am jährlichen Ergebnis sind sie mit weit über 50 Prozent beteiligt.

## Maßnahmen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich u. a. die Aufgabe, die investitionshemmenden gestörten Grundstücksverhältnisse in den neuen Bundesländern aufzuklären und neu zu ordnen. Regelungen dazu enthält das Landwirtschaftsanpassungsgesetz - LwAnpG. Diese immensen Aufgaben können die Flurneuordnungsbehörden alleine nicht bewältigen. § 53 Abs. 4 LwAnpG ermöglicht u. a. den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften unter Beleihung mit hoheitlichen Befugnissen, diese Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse durchzuführen. Sowohl bei der Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum (§ 64 LwAnpG) als auch in umfassenderen Bodenordnungsverfahren (§ 56 LwAnpG) haben sich die neugegründeten gemeinnützigen Siedlungsunternehmen diesen Aufgaben aktiv und konstruktiv angenommen. In Mecklenburg-Vorpommern legte die Landgesellschaft sogar das erste Flächenverfahren, das nach dem LwAnpG bearbeitet wurde, in beispielhafter Erledigung vor.

Bis 1998 wurden insgesamt 2.105 Verfahren der Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum und 168 Bodenordnungsverfahren mit 53.585 Hektar von den Siedlungsunternehmen durchgeführt. An Vorarbeiten zum freiwilligen Landtausch gab es Mitwirkungen bei 1.054 Fällen und bei 110 Verfahren in der vollen Abwicklung.

## Fazit und Ausblick

Die Landgesellschaften leisten mit ihrer aufnehmenden, koordinierenden, ordnenden und dem Bedarf zuführenden Tätigkeit im Flächengeschäft wichtige Beiträge zur Lösung der verschiedensten Landnutzungskonflikte. Die Bedeutung dieses Tätigkeitsfeldes wird weiter zunehmen.

# Agrarstrukturpolitik in der SBZ und in der DDR

Peter Pollack*

**Die Agrarstrukturpolitik im Gebiet der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik von 1945 bis 1990 ist durch drei Zeiträume mit teilweise fließenden Übergängen gekennzeichnet. Erstens: Die Bodenreform mit der Integration der Umsiedler aus den Ostgebieten im Zeitraum von 1945 bis1949. Zweitens: Die Kollektivierung und Zwangskollektivierung im Zeitraum von 1950 bis 1960. Drittens: Die Spezialisierung, Konzentration und Einführung industriemäßiger Produktionsmethoden im Zeitraum von 1960 bis 1990. Trotz teilweise abweichender Auffassungen kann davon ausgegangen werden, daß die Agrarstrukturpolitik nicht spontan erfolgte, sondern nach einer langfristigen Strategie der Kommunistischen Partei durchgeführt wurde. Neben der zunehmend besseren Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln war es das ausschlaggebende langfristige Ziel, die Menschen systematisch vom Privateigentum am Boden und an sonstigen Produktionsmitteln zu trennen.**

*** Zum Autor:**

**Peter Pollack (69)**
**Dr. agr., Diplom-Landwirt,**
**Minister a. D.;**
**1990 Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in der letzten Regierung der DDR (Kabinett de Maiziere);**
**von 1991 bis 1996 in verschiedenen Funktionen der Landwirtschaftsverwaltung des Landes Sachsen-Anhalt tätig**

## Die Bodenreform in der sowjetisch besetzten Zone

Der damalige Vorsitzende der Kommunistischen Partei Deutschlands und der spätere erste Präsident der Deutschen Demokratischen Republik Wilhelm Pieck verkündete in seiner Rede am 2. September 1945 in Kyritz die Durchführung der Bodenreform in der Sowjetischen Besatzungszone. Er sagte dazu unter anderem: „Den feudaljunkerlichen Großgrundbesitzern wird der Boden, den sie ehemals den Bauern raubten, abgenommen und den Bauern zurückgegeben. Ein jahrhundertelanges Unrecht an der bäuerlichen Bevölkerung wird beseitigt und die reaktionäre Vorherrschaft der Junker und Feudalherren im Dorf gebrochen.“

Dieses politische Leitbild war der Hintergrund für die Verordnungen und für die Durchführung der Bodenreform im Herbst 1945, knapp vier Monate nach der bedingungslosen Kapitulation der Machthaber des Dritten Reiches.

## Bodenreformverordnungen der Länder

In den neu geschaffenen Ländern der sowjetischen Besatzungszone wurden zwischen dem 3. und 10. September 1945 gleichlautende Verordnungen über die Durchführung der sogenannten „Demokratischen Bodenreform“ erlassen. Der Entwurf dieses Verordnungstextes wurde von dem damaligen Mitglied der Gruppe Ulbricht, Wolfgang Leonhard, aus dem Russischen ins Deutsche übersetzt.

Die Bodenreformverordnungen bestimmten die entschädigungslose Enteignung des Grundbesitzes von landwirtschaftlichen Betrieben mit über 100 Hektar Betriebsfläche einschließlich Wald, allen Gebäuden, lebendem und totem Inventar.

Unabhängig von der Betriebsgröße sollte der Grundbesitz von Kriegsverbrechern, Kriegsschuldigen, Naziführern sowie aktiven Vertretern der Nazipartei und ihrer Gliederungen gleichfalls entschädigungslos enteignet werden.

Die Bodenreformverordnungen wurden von den sogenannten „Antifaschistisch-Demokratischen-Blöcken“ beschlossen. In diesen waren die damals bereits zugelassenen Parteien (KPD, SPD, CDU, LDP) vertreten. Die Beschlußfassung erfolgte unter massivem Druck durch die sowjetische Militäradministration mit Androhung von persönlichen Repressalien für Mitglieder des Blocks aus CDU, LDP und SPD.

Die politische Grundsatzdiskussion wurde im Antifaschistisch-Demokratischen-Block der Provinz Sachsen in Halle geführt. Die Einwände der Mitglieder dieser demokratischen Parteien bezogen sich weniger auf die Durchführung einer Bodenreform an sich, als vielmehr auf die gesetzten Ziele und Rechtsgrundlagen. Ihre Kritik betraf insbesondere die entschädigungslose und vollständige Enteignung. Sie setzten sich für die Anwendung des Reichssiedlungsgesetzes und für die Belassung von Restgütern mit 100 Hektar ein.

Die Hauptakteure für die kurzfristige Durchführung der Bodenreform waren die sowjetische Militäradministration und die Kommunistische Partei.

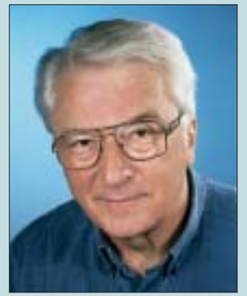
## Hintergründe der Bodenreform

Über die Durchführung einer Bodenreform in Deutschland gab es kurz nach dem Krieg einen relativ breiten Konsens sowohl zwischen den Besatzungsmächten als auch zwischen den Parteien. Der Großgrundbesitz sollte enteignet werden. Für die Kriegs- und Naziverbrecher sollte das entschädigungslos erfolgen, in allen anderen Fällen unter Belassung eines Rest-

## Zum Schicksal der Siedlungsgesellschaften

Karl Allonge*

### Entschädigungslose Enteignung



*** Zum Autor:**

**Karl Allonge (67)**
**Industrie-Ökonom;**
**bis 1996 Geschäftsführer der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt GmbH, Magdeburg;**
**Mitglied des BLG-Vorstandes von 1992 bis 1996**

1945 waren auf dem Gebiet der sowjetisch besetzten Zone (SBZ) in den Provinzen Mecklenburg, Vorpommern, Brandenburg, Thüringen, Sachsen und Anhalt insgesamt 17 gemeinnützige Siedlungsgesellschaften ansässig und zugelassen. Etwa die Hälfte davon war überregional, also über die Provinzgrenzen hinweg tätig, die anderen regional bzw. provinzweit. Zum Umfang ihrer Siedlungstätigkeit in den Kriegsjahren lassen die noch vorhandenen Archivunterlagen keine verläßlichen Aussagen zu. Die letzten Geschäftsberichte stammen aus dem Jahr 1943. Sie weisen alleine für die fünf Gesellschaften, die in etwa innerhalb der Grenzen der fünf neuen Bundesländer tätig waren, u. a. Flächenbestände in einer Größenordnung von ca. 20.000 Hektar aus.

Fest steht jedoch, daß die Gesellschaften im Laufe des Jahres 1945 entschädigungslos enteignet und ihre Flächenbestände den Bodenfonds zugeführt wurden. Dies geschah zum einen auf Grundlage der Befehle der sowjetischen Militäradministration (SMAD) Nr. 64 (17. April 1945), Nr. 124 (30. Oktober 1945) und Nr. 126, zum anderen durch die Bodenreformverordnungen der Länder und Provinzverwaltungen (beispielsweise der Provinz Mark Brandenburg am 20. Oktober 1945 und Mecklenburg am 5. September 1945). Zum jeweils erfolgten tatsächlichen Vollzug liegen keine Unterlagen vor.

### Halbierung der Restschuld der „Altsiedler“

Die Verordnung „über die Behandlung aus früheren Reichs- und preußischen Vermögen und Vergünstigungen für vorfristige Rückzahlung“ vom 26.1.1950 (GBl. DDR Nr. 9 vom 4.2.1950, S. 57) sah in Verbindung mit dem „Gesetz über Entschuldung und Kredithilfe für Klein- und Mittelbauern“ vom 8. September 1950 (GBl. DDR vom 14.9.1950, Nr. 104, S. 969 f.) u. a. eine Halbierung der Restschuldsumme „ländlicher Siedlung- und Anliegerstellen aus der Zeit vor dem 9. Mai 1945 (Altsiedler)“ und vollständige Eigentumsübertragung vor. Die Grundbuchberichtigung war bis zum 31. Dezember 1950 vorzunehmen.

### Liquidation und Tätigkeitsverbot

Durch das „Gesetz über Entschuldung und Kredithilfe für Klein- und Mittelbauern“ wurde den Gesellschaften schließlich auch jegliche Betätigung auf dem Gebiet der DDR verboten. Nach § 12 Abs. 2 des Gesetzes waren die Siedlungsgesellschaften bis zum 30. September 1950 aufzulösen und zu liquidieren. Gemäß § 12 Abs. 3 gingen ihre Aktivitäten auf die Deutsche Investitionsbank in Berlin über. Eine Entschädigung der eingetretenen Vermögensverluste sah das Gesetz nicht vor.

Das weitere Schicksal regelte die Erste Durchführungsbestimmung zum v. g. Gesetz vom 19. September 1950 (GBl. DDR Nr. 109 vom 29.9.1959, S. 1017 ff.).

Nach § 11 wird jeweils auf Antrag der Deutschen Investitionsbank

- „der in den Aktiven der aufgelösten Siedlungsunternehmen noch vorhandene Grund und Boden in den Bodenfonds überführt“;
- das „darüber hinaus vorhandene unbewegliche Vermögen durch das zuständige Amt zum Schutze des Volkseigentums in Volkseigentum überführt“ und
- „das sonstige Vermögen von der Deutschen Investitionsbank verwertet“.

Während die Löschungen in den Handelsregistern teilweise dokumentiert sind, ist der Vollzug der Umschreibungen in den Grundbüchern uneinheitlich, zum Teil erst zu einem viel späteren Zeitpunkt erfolgt, bei einigen Flächen nachweislich gar nicht.

gutes und einer Entschädigung unter Berücksichtigung der Schrumpfung des allgemeinen Volksvermögens. So formuliert in einem Brief von Andreas Hermes im Auftrage der Berliner CDU an die vier Alliierten.

Die praktische Durchführung der Bodenreform und insbesondere die Vertreibung der Eigentümer lag in der SBZ in den Händen deutscher Kommunisten und ihrer Helfer. Sie erfolgte vielerorts in menschenverachtender und verbrecherischer Weise. Das war so nur möglich, weil es durch die sowjetischen Besatzungstruppen gedeckt wurde. Trotzdem wurde von Vielen die Bodenreform als historisch berechtigt, aber in der Art und Weise der Durchführung als Unrecht angesehen. Leider wird bei heutigen Diskussionen über die Bodenreform fast ausschließlich über das kommunistische Unrecht und nicht über den weitgehenden Konsens einer historischen Berechtigung gesprochen.

Die Bodenreform wurde damals von der Mehrheit der Bevölkerung insbesondere auf dem Lande durchaus akzeptiert. Zum heutigen Verständnis dieser Verhältnisse muß die damalige Situation in Deutschland berücksichtigt werden:

- Nach der bedingungslosen Kapitulation am 8. Mai 1945 übte die jeweilige Besatzungsmacht in ihrer Besatzungszone die Herrschaft aus. Die vielfältige Willkür der sowjetischen Besatzungsmacht und die damit verbundene Rechtlosigkeit der deutschen Bevölkerung verbreitete Angst.
- Städte und Verkehrswege waren größtenteils zerstört. Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln war fast völlig zusammengebrochen, der größte Teil der Menschen hungerte. Viele Menschen waren durch den erbarmungslosen Krieg verroht und aggressiv.
- Umsiedler und Flüchtlinge aus den ehemaligen deutschen Ostgebieten überschwemmten das verkleinerte Land und besonders die ländlichen Gebiete.
- Die häufig noch vorhandenen Teile der ehemals gutsherrschaftlichen Agrarverfassung in den Gebieten östlich der Elbe erforderten Reformen bereits seit Jahrzehnten.

## Durchführung der Bodenreform

Der enteignete Grund und Boden wurde in der SBZ zusammen mit den Flächen von landeseigenen landwirtschaftlichen Betrieben einem staatlichen Bodenfonds zugeführt. Aus diesem wurden neben Versuchsgütern, Saat - und Tierzuchtgütern über 210.000 Neubauernstellen für landlose Bauern, Landarbeiter und Umsiedler geschaffen. Darüber hinaus erhielten landarme Bauern zusätzliche Flächen, um damit existieren zu können. Insgesamt wurden im Zuge der Bodenreform 14.089 Objekte mit 3.298.082 Hektar Fläche in den Bodenfonds überführt. Davon wurden 2.189.999 Hektar an insgesamt 559.089 private Empfänger verteilt. Das restliche Drittel der Gesamtfläche des Bodenfonds wurde zur Bildung von neuen landeseigenen Gütern verwendet. Sie bildeten als Großbetriebe den Grundstock für die nach 1949 gegründeten volkseigenen Güter (VEG).

Der Umfang der Enteignungen in der Bodenreform war in den fünf Ländern der sowjetischen Besatzungszone sehr unterschiedlich. In Abhängigkeit von den historischen Agrarverfassungen und den Betriebsgrößenstrukturen vor 1945 hatten die Länder folgenden relativen Anteil am staatlichen Bodenfonds:

- Mecklenburg-Vorpommern: 32,6 Prozent;
- Brandenburg: 28,7 Prozent;
- Sachsen-Anhalt: 21,8 Prozent;
- Sachsen: 10,6 Prozent;
- Thüringen: 6,3 Prozent.

Die aus den verschiedenen Agrarverfassungen resultierenden Unterschiede der Agrarstruktur in Deutschland und die Auswirkungen der Bodenreform sind aus den Betriebszählungen von 1939 und 1951 (Übersicht 1) zu erkennen.

**Übersicht 1: Auswirkungen der Agrarverfassungen und Bodenreform auf die Agrarstruktur in Deutschland - Betriebszählungen 1939 und 1951**

| Gebiet | relativer Anteil der von Größenklassen bewirtschafteten LN | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 0,5 - 20 Hektar | | 20 - 100 Hektar | | über 100 Hektar | |
| | 1939 | 1951 | 1939 | 1951 | 1939 | 1951 |
| Sowj. Bes. Zone | 41, 0 | 69, 6 | 30, 8 | 25, 7 | 28, 2 | 4, 7 |
| Amerik. Bes. Zone | 73, 9 | – | 22, 6 | – | 3, 5 | – |
| Brit. Bes. Zone | 49, 1 | – | 44, 0 | – | 6, 9 | – |
| Franz. Bes. Zone | 85, 5 | – | 11, 8 | – | 2, 7 | – |
| Mecklenb.-Vorp. | 23, 2 | 70, 6 | 28, 5 | 23, 6 | 48, 3 | 5, 8 |
| Brandenburg | 35, 9 | 66, 6 | 34, 5 | 27, 7 | 29, 6 | 5, 7 |
| Sachsen-Anhalt | 37, 0 | 61, 2 | 36, 1 | 31, 6 | 26, 9 | 5, 2 |
| Sachsen | 57, 4 | 74, 2 | 29, 7 | 23, 8 | 12, 9 | 2, 0 |
| Thüringen | 69, 2 | 81, 2 | 20, 8 | 16, 6 | 10, 0 | 1, 9 |



## „Bodenreformeigentum“

Die Empfänger erhielten das Land als Bodenreformeigentum. Es unterlag einer wesentlich strengeren Sozialbindung als sonstiges Bodeneigentum. Das Land durfte weder verkauft, verpachtet, geteilt noch hypothekarisch belastet werden. Ein Eigentumsübergang war nur durch Rückführung in den staatlichen Bodenfonds und anschließende Neuvergabe oder durch an Bedingungen gebundene Erbfolge möglich. Die Einschränkungen beim Eigentumsübergang wurden durch Besitzwechselverordnungen der DDR 1951 und 1975 geregelt. Erst das Gesetz der Modrow-Regierung vom 6. März 1990 über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform hat alle Beschränkungen der Eigentümerrechte an Bodenreformgrundstücken aufgehoben.

Für das erhaltene Land mußten die neuen Eigentümer einen mehr symbolischen Kaufpreis entrichten. Dieser entsprach dem Wert einer Jahresernte gemäß den Ablieferungspreisen vom Herbst 1945, 200 bis 300 RM/Hektar.

Durch die Zuteilungen aus dem Bodenfonds entstanden kleinbäuerliche Betriebe mit 6 bis 10 Hektar Nutzfläche, die besonders auf leichten Böden nur bedingt existenzfähig waren. Bis 1953 hatten etwa 20 Prozent der Landempfänger die

**Bodenreformurkunde**

Bewirtschaftung wieder aufgegeben, zumal besonders von den Umsiedlern auch völlig Berufsfremde Flächen übernommen hatten.

## Kollektivierung und Zwangskollektivierung

Die große Anzahl Verordnungen, die sich in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg mit landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen sowie mit der Beschlagnahme und Enteignung befaßten, zeigen trotz langfristiger Strategie die erheblichen Unsicherheiten in der Ausgestaltung der Agrarpolitik. Die Realisierung des Leninschen Genossenschaftsplanes wurde jedoch trotzdem ideologisch und kulturpolitisch systematisch vorbereitet. Erst auf der zweiten Parteikonferenz der SED im Juli 1952 wurde beschlossen, die Gründung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften auf dem Lande zuzulassen. Als Rechtsgrundlage für die Bildung dieser Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) wurde nicht das deutsche Genossenschaftsgesetz gewählt, sondern speziell dafür ausgearbeitete Musterstatuten.

### Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften (LPG) Typ I bis III

Den Bauern standen drei unterschiedliche Typen von LPG zur Verfügung. Diese unterschieden sich nach dem Grad der Vergesellschaftung der Produktionsmittel.

Von diesen drei Typen hatte der Typ III mit dem höchsten Grad der Vergesellschaftung der Produktionsmittel Bestand. Die Typen I und II mit nur teilweiser Vergesellschaftung der Produktionsmittel waren von vornherein als Übergangslösungen gedacht.

Vom Grundsatz her brachten die Bauern ihren Grund und Boden sowie die sonstigen Produktionsmittel einschließlich Vieh in die LPG ein. Während der Grund und Boden weiterhin Privateigentum blieb und die LPG lediglich darüber verfügen durfte, gingen die sonstigen Produktionsmittel als Inventarbeitrag in das Eigentum der LPG über.

### Kollektivierung noch ohne durchschlagenden Erfolg

Die LPG wurden gegenüber den Einzelbauern, insbesondere gegenüber den Mittel- und Großbauern wirtschaftlich begünstigt und gefördert. Trotzdem wurde anfangs die Mitgliedschaft vorwiegend von wirtschaftsschwachen kleinbäuerlichen Betrieben beantragt. Darüber hinaus erhielten die LPG in der Gemeinde enteignete landwirtschaftliche Betriebe zur Nutzung übergeben. Das waren bis Ende 1956 33.372 landwirtschaftliche Betriebe mit einer Nutzfläche von 805.368 Hektar. Mittel- und großbäuerliche Betriebe von 20 bis 100 Hektar waren bis Ende 1954 vom Beitritt zur LPG ausgeschlossen. Sowohl diese als auch kleinere Altbauern und wirtschaftlich starke Neubauern zeigten meist nur sehr wenig Interesse am Beitritt.

Von 1952 bis 1957 wuchs die Anzahl der LPG lediglich von 1.906 mit 3,3 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche (NL) der DDR auf 6.691 LPG mit 25,2 Prozent der LN der DDR, wobei der Anteil der Altbauern nur 12,1 Prozent der Mitgliederzahl betrug.

Ende 1957 existierten noch 676.955 bäuerliche Einzelbetriebe. Trotz wirtschaftlicher Begünstigung der LPG lag die Leistungsfähigkeit und die Wirtschaftskraft der einzelbäuerlichen Betriebe zu diesem Zeitpunkt noch wesentlich über der Wirtschaftskraft der LPG.

### Zwangskollektivierung im Frühjahr 1960

Für Partei und Regierung war die Entwicklung der Kollektivierung bis Ende der fünfziger Jahre und die Wirtschaftskraft der Kollektivwirtschaften unbefriedigend.

Während bis dahin noch von einer relativen Freiwilligkeit bei der Kollektivierung ausgegangen werden konnte, wurde der wirtschaftliche und psychologische Druck gegen die noch selbständig wirtschaftenden Einzelbauern (Altbauern und Neubauern) wesentlich verstärkt. In diesem Zeitraum begann die Zwangskollektivierung, die in einer flächendeckenden, beispiellosen und unbarmherzigen Kampagne im Frühjahr 1960 prinzipiell abgeschlossen wurde.

Innerhalb von drei Monaten wurden rund 450.000 bäuerliche Einzelbetriebe mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 2,5 Millionen Hektar in die LPG gezwungen. Nur wenige, meist sehr kleine

Betriebe haben diesen Zeitraum als Einzelbetriebe überlebt. Die Beispiellosigkeit dieser Entwicklung sowie die Wirkung von Spezialisierung und Konzentration der Produktion ist aus Übersicht 2 zur Anzahl der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betriebe in der DDR zu erkennen.

## Spezialisierung, Konzentration und Einführung industriemäßiger Produktionsmethoden

Zur Sicherung des mit der Kollektivierung erreichten Zustandes und zur Behebung von sich abzeichnenden Mißständen in den LPG unternahm der Staat von Anfang an große Anstrengungen, die LPG wirtschaftlich zu konsolidieren und sie zu modern organisierten und arbeitsteilig produzierenden Großbetrieben auszubauen. Dieser Konsolidierungsprozeß wurde in

## Zeitzeugnis zur Entwicklung der Landwirtschaft in der SBZ und in der DDR aus der Sicht eines praktischen Landwirts

Gustav-Adolf Boß*

### Gezielte Benachteiligung größerer Höfe

Die sowjetische Militäradministration (SMAD) übte in der SBZ mit ihren Kommandanturen praktisch die Regierungsgewalt aus. Nach der Bodenreform gab es ab 1946 verbindliche Pläne für Anbau und Ablieferung landwirtschaftlicher Produkte. Mit der Festlegung des Ablieferungssolls wurden bereits grundlegende, politische Entscheidungen getroffen. Die durch die Bodenreform entstandenen Neu- und Kleinbauern hatten ein sehr geringes, die größeren Bauern dagegen ein hohes Soll, das zum Beispiel bei Höfen über 50 Hektar oft nicht erfüllt werden konnte. So erreichte die Ablieferungsveranlagung im Saalkreis (Halle/Saale) bis 32 Dezitonnen/Hektar Getreideanbaufläche. Dadurch wurde die Futtergrundlage für die Viehbestände auf den größeren Höfen sehr eingeschränkt. Verstärkt wurde die Belastung der großen Betriebe durch das Preissystem. Für das Ablieferungssoll galten niedrige (Vorkriegs-)Preise. Für die Produkte über dem Ablieferungssoll, sogenannte „freie Spitzen“, wurden sehr hohe Preise gezahlt. Eine analoge Regelung gab es bei der Besteuerung der Landwirtschaft.

Die gezielten Benachteiligungen führten dazu, daß etliche Bauern ihre Betriebe verließen und in die westlichen Teile Deutschlands gingen, um sich nicht der Strafverfolgung wegen Nichterfüllung des Ablieferungssolls auszusetzen.

### Gründung von LPG

Mit der Gründung der DDR 1949 verschärfte sich der agrarpolitische Kurs noch. 1952 kommt es nach dem Beschluß der SED zur Gründung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften (LPG), denen vor allem schlecht wirtschaftende Neubauern und ehemalige Landarbeiter beitraten, die im Zuge der Bodenreform eine Siedlung erhalten haben. Gut wirtschaftende Neubauern und die meisten Altbauern wollten ihre Eigenständigkeit nicht aufgeben. Sie erreichen auch, mit Ausnahme der Großbauern, einen beachtlichen Wohlstand.

Parallel zum Aufbau der sozialistischen Landwirtschaft werden Folgeeinrichtungen und landwirtschaftliche Organisationen verändert oder abgeschafft.

Nach dem von der Besatzungsmacht niedergeschlagenen Volksaufstand vom 17. Juni 1953 beschloß die SED Korrekturen ihrer Politik, den „neuen Kurs“. Es wurden auch Bauern aufgefordert, zurückzukommen und ihre Höfe wieder zu bewirtschaften. Man versprach, Ablieferungsschulden und Steuerrückstände zu streichen. Der Aufruf fand kein Echo, kaum ein Bauer kam wieder zurück.

*** Zum Autor:**

**Gustav-Adolf Boß (75)**
**Diplom-Landwirt;**
**von 1948 bis 1953**
**Verwalter/Pächter eines Hofes mit 60 Hektar;**
**danach bis 1988 Betriebsleiter eines Lehr- und Versuchsgutes, Direktor VEG, Leiter einer KAP und Vorsitzender einer LPG (P)**

Die Entwicklung der LPG verlief in den Jahren nach ihrer Gründung trotz großer Förderungsmaßnahmen der Regierung nicht positiv. Bis 1959 wurden durch Einzelbauern noch 3,3 Mio. Hektar bewirtschaftet, das sind über 50 Prozent der landwirtschaftlichen Nutzfläche der DDR.

### Zwangskollektivierung

Unter Leitung der Kreisräte wurden im Frühjahr 1960 in kurzer Zeit mit großem politischen Druck und teilweiser Nötigung die Bauern in die LPG gezwungen. Auch diese Aktion brachte wieder erhebliche Probleme mit sich, die sich auf die Produktion und damit auf die Versorgung der Bevölkerung auswirkten. Vor allem führte sie zum Anschwellen der Fluchtbewegung unter den Bauern nach Westen und dem Rat vieler Landwirte an ihre Kinder, in außerlandwirtschaftliche Berufe zu gehen.

### Neue Kooperationsstrukturen

1963 wurde in der staatlichen Leitung der Landwirtschaft die Fachkompetenz gestärkt. In den neuen Leitungsorganen, den „Landwirtschaftsräten“, bekamen auch erfahrene Praktiker Mitspracherechte. In den Jahren danach verbesserte sich die Lage in den Landwirtschaftsbetrieben. Ab Mitte der 60er Jahre begann eine Periode verstärkter Investitionstätigkeit zur Verbesserung der Produktionsmittel. Darüber hinaus wurden neue Kooperationsstrukturen verwirklicht. Einzelne Zweige wurden aus den Landwirtschaftsbetrieben ausgegliedert und in zwischenbetriebliche Einrichtungen (ZBE) verlagert.

LPG und VEG bildeten Kooperative Abteilungen Pflanzenproduktion (KAP). Die KAP waren im Durchschnitt 4.500 Hektar groß; einzelne erreichten Größen über 10.000 Hektar. Aus den KAP wurden später LPG- oder VEG-Pflanzenproduktion.

Die Trennung von Pflanzen- und Tierproduktion brachte viele Streitpunkte in die Kooperationsgemeinschaften. Sie betrafen die Futterversorgung, die rationelle Futternutzung, die Dung- und Gülleverwertung sowie die Verrechnung der gegenseitigen Lieferungen und Leistungen.

### Gestaltung der Agrarpreise

In der SBZ und der DDR gab es immer feste Preise für alle Produkte und Produktionsmittel. Mit der Verwirklichung der vollen Sozialisierung (Kollektivierung) wurden die Preise für Sollieferungen und die sogenannten freien Spitzen abgeschafft und einheitliche Preise festgelegt. Sie galten für die Betriebe, aber auch für Kleinproduzenten. Mehrmals wurden in der DDR ökonomische Regelungen neu festgesetzt und Agrarpreisreformen durchgeführt. Dabei wurden die Preise fast immer angehoben, so daß eine Stützung der Landwirtschaft überflüssig wurde. Trotz hoher Erzeugerpreise gab es Betriebe, die mit Verlust arbeiteten und Schulden machten. Es gab aber auch viele sehr wohlhabende LPG mit hohen Rücklagen, die ohne Kredite arbeiteten und Investitionen selber finanzieren konnten. Steuern wurden bei LPG und ihren Mitgliedern nicht erhoben. In den achtziger Jahren wurde eine staatliche Abgabe für die LPG nach Bodenqualität und Höhe des Gewinns festgelegt. Das Einkommen der Genossenschaftsbauern aus der Arbeit in der LPG wurde als „Konsumtion“ im Plan des Betriebes festgelegt und mußte eingehalten werden. Es betrug Ende der achtziger Jahre etwa 12.000 Mark je Mitglied und Jahr.





**Übersicht 2:**
**Anzahl der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betriebe in der DDR**

| | 1950 | 1960 | 1970 | 1980 | 1989 |
|---|---|---|---|---|---|
| Betriebe insgesamt | 650.621 | 29.756 | 10.676 | 5.492 | 5.110 |
| davon LPG | 0 | 19.313 | 9.009 | 3.946 | 3.844 |
| davon VEG | 559 | 669 | 511 | 469 | 464 |
| davon private Betr. | 650.062 | 9.774 | 1.156 | 1.077 | 802 |

**Übersicht 3: Anzahl der Betriebe der Primärproduktion und der unmittelbaren Dienstleistungen für die Landwirtschaft in der DDR - 1989**

| | Anzahl | Im Durchschnitt |
|---|---|---|
| LPG Pflanzenproduktion | 1.164 | 4.530 ha |
| LPG Tierproduktion und ZGE Tierproduktion | 2.851 | 1.000 - 3.000 GV |
| Gärtnerische Produktions-Genossenschaften | 199 | |
| VEG Pflanzenproduktion | 152 | 5.013 ha |
| VEG Tierproduktion | 312 | 1.000 - 10.000 GV |
| Kooperative Einrichtungen Trocknung und sonstige ZGE | 264 | |
| Betriebe des Kombinates Industrielle Tierproduktion | 35 | |
| Betriebe des Kombinates Pflanzenzüchtung | 17 | |
| VEB Landbaukombinate | 16 | |
| VEB Meliorationsbaukombinate | 15 | |
| VEB Kreisbetriebe für Landtechnik | 242 | |
| Agrochemische Zentren | 262 | |
| Zwischenbetriebliche Bauorganisationen | 217 | |
| Meliorationsgenossenschaften | 161 | |

den sechziger Jahren durch die Umstrukturierung und teilweise den Neuaufbau der landwirtschaftlichen Verwaltung nach dem sogenannten Produktionsprinzip flankiert.

### Aufbau vertikaler und horizontaler Kooperationen

Im Rahmen der gesellschaftlichen Weiterentwicklung wurde konsequenterweise mit dem schrittweisen Aufbau von vertikalen und horizontalen Kooperationen begonnen.

Die horizontale Kooperation führte zur konkreten Zusammenarbeit von mehreren LPG und auch VEG. Die vertikale Kooperation diente der besseren Gestaltung der Beziehungen zur verarbeitenden Industrie und zum Handel.

Kooperationen zwischen mehreren LPG führten häufig zu einfachen Zusammenschlüssen dieser LPG und damit zu ihrer Vergrößerung. Agrarpolitisch war das insbesondere dann gewollt, wenn dadurch LPG niederen Typs in den Typ III und damit in eine höhere Form der Vergesellschaftung überführt werden konnten.

In der Regel führte die Bildung von Kooperationsgemeinschaften zwischen mehreren LPG zur Konzentration von Produktionsmitteln und Arbeitskräften. Meist blieb jedoch die politisch erhoffte Spezialisierung der Produktion aus. So hat sich im Zeitraum von 1960 bis 1970 die Anzahl der LPG annähernd halbiert, die Nutzfläche und die Anzahl der Arbeitskräfte je LPG dagegen verdoppelt. Groß-LPG mit Warenhauscharakter waren politisch und wirtschaftlich nicht gewollt. Seit dem VIII. Parteitag der SED im Jahre 1971 wurde deshalb die Spezialisierung und die Industrialisierung der landwirtschaftlichen Erzeugung zunehmend propagiert. Das Ziel war die Ausgliederung bestimmter Betriebsfunktionen in neu organisierten Betrieben. Spezifische Betriebszweige, wie Pflanzenproduktion, Tierproduktion und landwirtschaftliche Dienstleistungen, sollten in kooperativen Einrichtungen ausgegliedert werden.

**Übersicht 4: Anteile privater Hauswirtschaften, Genossenschaftsbauern und sonstiger Kleinerzeuger an der Gesamterzeugung landwirtschaftlicher Produkte in Prozent**

| | 1980 | 1989 |
|---|---|---|
| Schlachtvieh gesamt | 15 | 18 |
| dar. Geflügel u. Kaninchen | 30 | 37 |
| Eier | 47 | 42 |
| Wolle | 27 | 29 |
| Obst | 51 | 40 |
| Gemüse | 27 | 30 |
| Honig | – | 97 |

### Trennung von pflanzlicher und tierischer Produktion

Im Bereich der Pflanzenproduktion entwickelten sich sehr schnell sogenannte Kooperative Abteilungen Pflanzenproduktion (KAP). Bereits 1975 existierten 1.210 KAP mit einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 4.100 Hektar. 1977 begann die Umwandlung in juristisch selbständige LPG bzw. VEG Pflanzenproduktion.

Die verbliebenen Rumpf-LPG ohne Nutzflächen betrieben weiterhin die Tierproduktion. Da für industriemäßige Tierproduktion in großen Einheiten erhebliche Investitionen erforderlich waren, schlossen auch sie sich zu größeren LPG zusammen. In einigen Fällen wurden bestimmte Zweige der Tierproduktion auch in „Zwischengenossenschaftliche Einrichtungen (ZGE)“ ausgegliedert. Die notwendige Zusammenarbeit zwischen den Betrieben der Tier- und der Pflanzenproduktion wurde durch den Kooperationsrat organisiert.

## Agrarstruktur der DDR 1989

Die Anzahl und Struktur der Betriebe der Primärproduktion und der unmittelbaren Dienstleistungen für die Landwirtschaft, auf denen die landwirtschaftliche Erzeugung der DDR 1989 beruhte, sind Übersicht 3 zu entnehmen. Zu diesem Zeitpunkt wurden in der DDR 6.171.300 Hektar landwirtschaftlich genutzt. Davon waren 76 Prozent Ackerland, 20 Prozent Dauergrünland sowie 4 Prozent Obst- und sonstige Dauerkulturen. 5.837.000 Hektar wurden von den sogenannten sozialistischen Betrieben genutzt; durch VEG 462.000 Hektar, 7,5 Prozent; 5.375.000 Hektar, 87,1 Prozent durch LPG; 334.000 Hektar, 5,4 Prozent wurden noch privat bewirtschaftet. Das waren wenige landwirtschaftliche Betriebe, Gärtnereien, Kirchengüter und die zu den Hauswirtschaften der Genossenschaftsbauern gehörenden individuellen Flächen. Die privaten Hauswirtschaften der Genossenschaftsbauern und sonstige Kleinerzeuger hatten beachtliche Anteile an der Gesamterzeugung landwirtschaftlicher Produkte, siehe Übersicht 4. Da der Staat die Abnahme dieser Produkte zu hohen Preisen garantierte, wurden daraus nicht unerhebliche Einkommensanteile insbesondere der Genossenschaftsbauern und Landarbeiter erzielt.

# Zwei unterschiedliche Agrarverfassungen treffen 1990 aufeinander

Reinhard Kummer*

**Die jeweiligen Strukturen der Landwirtschaft und der ländlichen Räume sind das Ergebnis aus den natürlichen Standortverhältnissen, den langfristigen sozioökonomischen Entwicklungen sowie den agrarpolitischen Rahmenbedingungen und Einflußnahmen. Die Stärke der einzelnen Faktoren entscheidet über Richtung und Geschwindigkeit der Strukturentwicklung. Zu keiner Zeit ist dieser dynamische Prozeß so unterschiedlich verlaufen wie zwischen 1945 und 1989 in Ost- und Westdeutschland. Mit der Wiedervereinigung wurden in den neuen Bundesländern die Probleme der unterschiedlichen Eigentumsordnungen für die Anpassung der ökonomischen Verhältnisse der Landwirtschaft und der ländlichen Räume erst in vollem Ausmaß deutlich. So standen und stehen heute noch alle Akteure der Strukturpolitik und Strukturverbesserung vor großen Herausforderungen.**

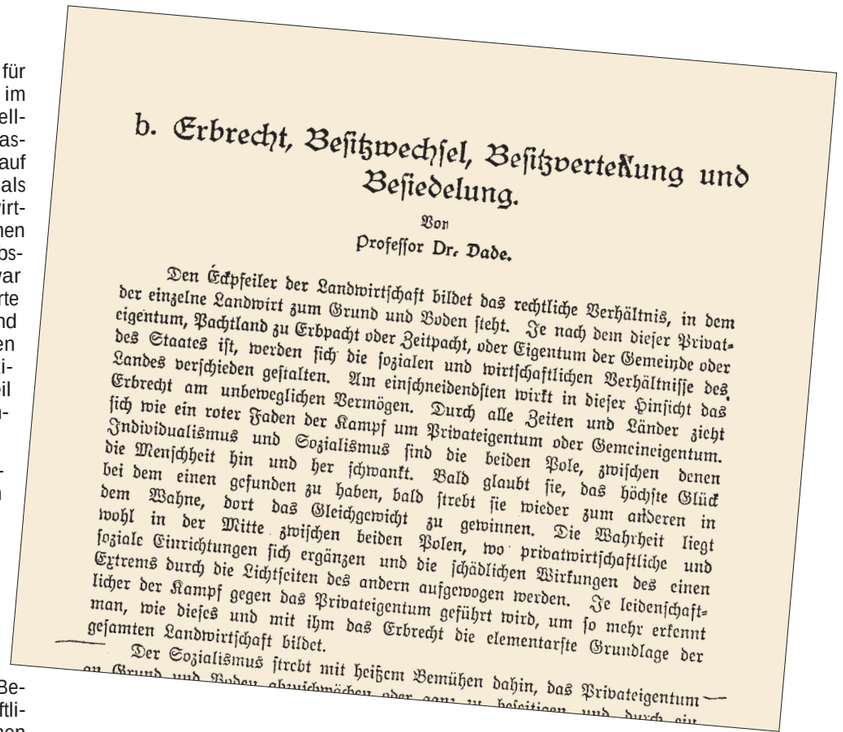
*** Zum Autor:**

**Reinhard Kummer (63)**
**Diplom-Landwirt; MR a. D.;**
**bis 1994 Geschäftsführer der Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH, Kiel;**
**Vorsitzender des Vorstandes des BLG von 1993 bis 1994**

## Agrarverfassung prägt den Strukturwandel

Eine der wichtigsten Voraussetzungen für den verträglichen Anpassungsprozeß im Westen Deutschlands war die gesellschaftspolitisch geprägte Agrarverfassung. Sie war einerseits unverändert auf den bäuerlichen Familienbetrieb als hauptsächlich vertretene Form landwirtschaftlicher Unternehmen in allen seinen Produktionsausrichtungen und Betriebsgrößen ausgerichtet. Andererseits war und ist das grundgesetzlich garantierte Privateigentum an Grund und Boden und die freie Verfügbarkeit des Einzelnen über das Eigentum an allen Produktionsmitteln der wesentlichste Bestandteil der Agrarverfassung in Westdeutschland und im übrigen Westeuropa.

Die ideologischen Auseinandersetzungen um die Eigentumsfragen und um die Bedeutung der Eigentumsverfassung für die Landwirtschaft sind nicht neu, wie das nebenstehende Zitat von 1917 deutlich macht.



b. Erbrecht, Besitzwechsel, Besitzverteilung und Besiedelung.

Von

Professor Dr. Dade.

Den Eckpfeiler der Landwirtschaft bildet das rechtliche Verhältnis, in dem der einzelne Landwirt zum Grund und Boden steht. Je nach dem dieser Privateigentum, Pachtland zu Erbpacht oder Zeitpacht, oder Eigentum der Gemeinde oder des Staates ist, werden sich die sozialen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Landes verschieden gestalten. Am einschneidendsten wirkt in dieser Hinsicht das Erbrecht am unbeweglichen Vermögen. Durch alle Zeiten und Länder zieht sich wie ein roter Faden der Kampf um Privateigentum oder Gemeineigentum. Individualismus und Sozialismus sind die beiden Pole, zwischen denen die Menschheit hin und her schwankt. Bald glaubt sie, das höchste Glück bei dem einen gefunden zu haben, bald strebt sie wieder zum anderen in dem Wahne, dort das Gleichgewicht zu gewinnen. Die Wahrheit liegt wohl in der Mitte zwischen beiden Polen, wo privatwirtschaftliche und soziale Einrichtungen sich ergänzen und die schädlichen Wirkungen des einen Extrems durch die Lichtseiten des andern aufgewogen werden. Je leidenschaftlicher der Kampf gegen das Privateigentum geführt wird, um so mehr erkennt man, wie dieses und mit ihm das Erbrecht die elementarste Grundlage der gesamten Landwirtschaft bildet.

Der Sozialismus strebt mit heißem Bemühen dahin, das Privateigentum

Quelle: Arbeitsziele der deutschen Landwirtschaft nach dem Kriege, Verlag Paul Parey, Berlin (1917)

Eine weitgehend kontinuierlichen Anpassungsprozessen der landwirtschaftlichen Betriebe an sich verändernden wirtschaftlichen, technischen und agrarpolitischen Rahmenbedingungen. Die Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Regionen ging im marktwirtschaftlich orientierten Wirtschaftssystem einher mit einem allgemeinen ökonomischen Aufschwung, der Schaffung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze in Gewerbe und Handel, einer sich verbessernden Infrastruktur und Gemeindeentwicklung sowie einer Mobilitätszunahme der Bevölkerung. Als Folge dieser gesamtwirtschaftlichen Entwicklung wurden landwirtschaftliche Flächen zur Aufstockung bestehender Betriebe, besonders im Generationswechsel, freigesetzt.

## Agrarstrukturwandel im früheren Bundesgebiet

Im Westen wuchs die durchschnittliche Betriebsgröße langsam, entsprechend der Verfügbarkeit der Flächen; allerdings mit einem deutlichen Nord-Süd-Gefälle aufgrund unterschiedlicher natürlicher und erbrechtlicher Verhältnisse sowie besonderer regionaler sozioökonomischer Entwicklungen. Die durchschnittliche Flächenausstattung je Betrieb stieg von 1949 bis 1990 von 8,1 Hektar auf 18,7 Hektar. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe über einen Hektar landwirtschaftlicher Fläche (LF) ging von 1,65 Mio. im Jahr 1949 auf 620.000 im Jahr 1990 zurück, also ein Abbau von über 60 Prozent. Im gleichen Zeitraum nahm - vorwiegend infolge des Siedlungsdruckes - die gesamte landwirtschaftliche Nutzfläche von 13,3 Mio. Hektar auf 11,8 Mio. Hektar ab, einem Minus von fast 12 Prozent.

Der stärkste Agrarstrukturwandel vollzog sich im Zeitraum von 1960 bis 1975 mit einer jährlichen Abnahmerate von über vier Prozent der Betriebe. Danach flachte die Entwicklung wegen der sich verschlechternden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab und lag 1990 bei knapp drei Prozent.

Die Zahl der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft ging von 1949 bis 1990 im früheren Bundesgebiet von 4,8 Mio. auf 1,4 Mio. zurück. Damit sank auch der Anteil der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft an der Zahl aller Beschäftigten; allein von 1970 mit 8,5 Prozent auf 3,5 Prozent in 1990.

## Strukturentwicklung in West und Ost im Vergleich

Ein Vergleich der Entwicklungslinien in der früheren Bundesrepublik mit der im vorherigen Beitrag dargestellten Entwicklung in der DDR verdeutlicht die grundlegenden Unterschiede, wie sie sich 1989/1990 darstellten. Wenn auch die im Osten angestrebte Ausrichtung auf eine industrielle Agrarproduktion aufgrund zunehmenden Mangels an Finanzierungs- und Produktionsmitteln nicht flächendeckend umgesetzt werden konnte, wurden im Ackerbau Betriebsgrößen geschaffen, die bei Einsatz moderner Technik Wettbewerbsvorteile haben. Hier zeigten sich jedoch andere Hemmschwellen: Der Mangel an moderner Technik, an Produktionsmitteln und an Motivation in den Großbetrieben im Gegensatz zu den bäu-

**Übersicht 1: Landwirtschaftliche Betriebe (über 1 Hektar LF) und deren Flächenausstattung**

| Jahr | Betriebe in 1.000 | Betriebsgröße in Hektar LF |
|---|---|---|
| 1949 | 1.646,8 | 8,06 |
| 1960 | 1.385,3 | 9,34 |
| 1970 | 1.083,1 | 11,67 |
| 1980 | 797,4 | 15,27 |
| 1988 | 665,5 | 17,36 |
| 1989 | 648,8 | 18,17 |
| 1990 | 629,7 | 18,70 |
| 1990 : 1949 in % | - 61,8 | 131,8 |

Quelle: Situationsbericht des Deutschen Bauernverbandes 1990

**Übersicht 2: Landwirtschaftliche Betriebe und genutzte Flächen nach Hektarklassen im früheren Bundesgebiet 1990**

| Betriebsgröße von ... bis ... Hektar LF | Zahl der Betriebe | Anteil in Prozent | LF Hektar | Anteil in Prozent |
|---|---|---|---|---|
| 1 – 10 | 296.200 | 47,0 | 1.249.800 | 10,6 |
| 10 – 20 | 129.700 | 20,6 | 1.889.700 | 16,1 |
| 20 – 50 | 155.100 | 24,8 | 4.873.900 | 41,4 |
| 50 – 100 | 40.600 | 6,4 | 2.682.700 | 22,8 |
| 100 und mehr | 7.100 | 1,1 | 1.077.300 | 9,2 |
| dar. 1.000 und mehr | – | – | – | – |
| Insgesamt | | | 11.773.400 | 100,0 |

Quelle: Situationsbericht des Deutschen Bauernverbandes 1990

**Übersicht 3: Landwirtschaftliche Betriebe nach Erwerbscharakter (ab 1 Hektar LF) im früheren Bundesgebiet, in 1.000**

| Jahr | Haupterwerb | | | | | | Nebenerwerb | | Insgesamt | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vollerwerb | | Zuerwerb | | Zusammen | | | | | |
| | Zahl | % | Zahl | % | Zahl | % | Zahl | % | Zahl | % |
| 1980 | 397,3 | 49,8 | 86,5 | 10,8 | 483,7 | 60,7 | 313,7 | 39,3 | 797,4 | 100 |
| 1989 | 318,5 | 49,1 | 58,4 | 9,0 | 377,0 | 58,1 | 271,8 | 41,9 | 648,8 | 100 |
| 1990[1) 2)] | 308,3 | 49,0 | 55,1 | 8,7 | 363,4 | 57,7 | 266,3 | 42,3 | 629,7 | 100 |
| 1990[2)] gegen | Jährliche Veränderung in % | | | | | | | | | |
| 1980[3)] | –2,5 | | – 4,4 | | – 2,8 | | – 1,6 | | – 2,3 | |

Quelle: Agrarbericht 1991

[1)] Außerdem rd. 6.000 Voll-, 2.700 Zu- und 28.900 Nebenerwerbsbetriebe unter 1 Hektar LF
[2)] Vorläufig [3)] Jährlicher Durchschnitt nach Zinseszins

**Übersicht 4: Arbeitskräfte in der Landwirtschaft des Beitrittsgebietes**

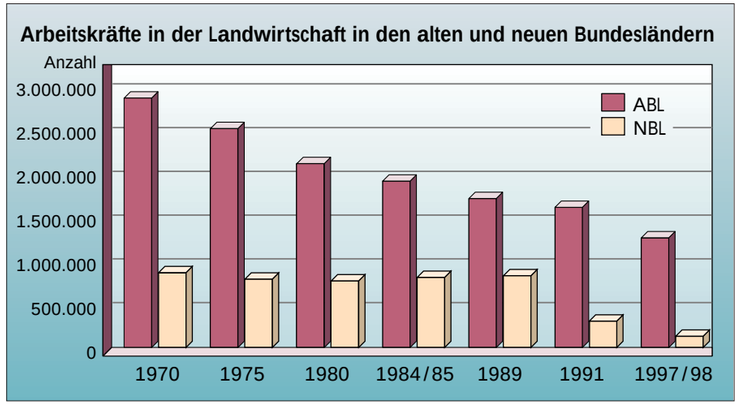
| Arbeitsbereich | 1980 | 1989 | Veränderung gegen 1980[1)] |
|---|---|---|---|
| | 1.000 Personen | | Prozent |
| Beschäftigte insgesamt | 780,2 | 819,7 | + 0,6 |
| darunter in der | | | |
| – Hauptproduktion | 522,5 | 494,9 | – 0,6 |
| – Nebenproduktion | 53,8 | 53,3 | – 0,1 |
| – Hilfsproduktion | 86,1 | 127,1 | + 4,4 |
| – Leitung und Verwaltung | 84,4 | 101,2 | + 2,0 |
| – im Kultur- und Sozialbereich | 33,4 | 43,1 | + 2,9 |

Quelle: Agrarbericht der Bundesregierung 1991

[1)] Durchschnittliche jährliche Veränderung nach Zinseszins

erlichen Familienbetrieben des Westens verhinderte die Nutzung der Vorteile in der Betriebsstruktur.

So hat sich die Zahl der Beschäftigten in der Landwirtschaft der DDR insgesamt von 1970 bis 1989 nicht wesentlich reduziert, ein Hinweis auf die geringere Arbeitsproduktivität. Das führte zwangsläufig zu der explosionsartigen Zunahme der Arbeitslosigkeit nach der Vereinigung. Allerdings ist hierbei zu berücksichtigen, daß 1989 rund 180.000 Menschen, also rd. 22 Prozent aller Beschäftigten, in den sozialistischen landwirtschaftlichen Betrieben in der Leitung und Verwaltung sowie in den Hilfsproduktionen und in landwirtschaftsfremden Bereichen tätig waren.




## Strukturen in den Dörfern und ländlichen Regionen

Die Dorfstruktur und die jahrhundertelang durch die Agrarstruktur geprägte Landschaft waren bis zum Ende des Krieges nicht so sehr von West-Ost-, als von deutlich sichtbaren Nord-Süd-Unterschieden gekennzeichnet. Im Westen hat der besonders ab Ende der 50er Jahre einsetzende Strukturwandel den Charakter vieler Dörfer verändert. Rückzug landwirtschaftlicher Betriebe und zunehmende Wohnbebauung veränderten das städtebauliche Bild und die Gesellschaftsstruktur - nicht immer zum Besseren. Erst in den 70er Jahren besann man sich auf die Notwendigkeit eigenständiger Lebensformen im ländlichen Raum und begann durch Förderprogramme (z. B. Dorferneuerungsprogramm) Fehlentwicklungen zu korrigieren.

Im Osten wurden aus ideologischen Gründen städtische Wohn- und Lebensformen auf die Dörfer übertragen, sichtbar in Wohnblöcken, großen landwirtschaftlichen Zweckbauten und zum Teil bewußte Beseitigung historischer Bausubstanz. Den Kommunen und der Bevölkerung fehlten auch zunehmend Geld, Material und Fachkräfte zum Erhalt der Bausubstanz und der örtlichen Infrastruktur. Teilweise übernahmen die sozialistischen landwirtschaftlichen Großbetriebe kommunale Aufgaben, soweit sie dazu in der Lage oder Willens waren.

Neben allen anderen Aufgaben galt und gilt es daher, die Infrastruktur sowie die Wohn- und Lebensverhältnisse als Voraussetzung für nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung besonders in den peripheren, strukturschwachen Regionen zügig zu verbessern. Dieses bleibt in vielen Dörfern noch eine Langzeitaufgabe, im Westen wie insbesondere im Osten.

# Einigungsvertrag: Rechtsangleichung für Landwirtschaft und ländliche Räume

Friedrich Quadflieg*
*** Zum Autor: Siehe S. 14**

**Nach dem Einigungsvertrag trat mit dem Wirksamwerden des Beitritts in den neuen Bundesländern und West-Berlin das Bundesrecht in Kraft, soweit im Vertragswerk nichts anderes bestimmt wird. Darunter fallen das Flurbereinigungs- und das Grundstückverkehrsgesetz. Die siedlungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht unverändert übergeleitet. In den Einigungsvertrag aufgenommen wurde auch das noch zu DDR-Zeiten erlassene Landwirtschaftsanpassungsgesetz, dessen Aufgabe darin besteht, privates Grundstückseigentum und eine entsprechende Bewirtschaftung in der Land- und Forstwirtschaft wiederherzustellen und zu gewährleisten.**

## Flurbereinigungs- und Grundstückverkehrsgesetz

In Kapitel III (Rechtsangleichung) Artikel 8 (Überleitung von Bundesrecht) des Vertrags zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889) - Einigungsvertrag - ist bestimmt, daß mit dem Wirksamwerden des Beitritts in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen sowie in dem Teil des Landes Berlin, in dem das Grundgesetz bisher nicht galt (Artikel 3 des Einigungsvertrags) das Bundesrecht in Kraft tritt, soweit durch den Einigungsvertrag, insbesondere dessen Anlage I, nichts anderes bestimmt werde. Darunter fallen das Flurbereinigungsgesetz und das Grundstückverkehrsgesetz.





## Siedlungsrechtliche Vorschriften

Die siedlungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht unverändert übergeleitet. In der Anlage I zum Einigungsvertrag, Kapitel VI heißt es im „Sachgebiet E: Siedlungswesen“:

„Bundesrecht tritt in dem in Artikel 3 des Vertrags genannten Gebiet mit folgenden Maßgaben in Kraft:

1. Reichssiedlungsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 2331-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 2 Nr. 24 des Gesetzes vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), mit folgenden Maßgaben:

a) Nach § 1 Abs. 1 können gemeinnützige Siedlungsunternehmen geschaffen werden; eine entsprechende Verpflichtung besteht nicht.

b) Die Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 4 setzt voraus, daß eine Genehmigung nach § 2 der Grundstückverkehrsverordnung vom 15. Dezember 1977 (GBl. Nr. 5, S. 73) erteilt worden ist.“

Danach wurden in allen neuen Ländern gemeinnützige Siedlungsunternehmen als Landgesellschaften geschaffen. In Brandenburg ist die Landgesellschaft allerdings zwischenzeitlich wieder aufgelöst worden.

## Gemeinnützige Landentwicklung in den neuen Bundesländern: Es begann vor neun Jahren in Ilfeld/Ostharz

Ernst-Hermann Taucher*
*** Zum Autor: siehe S. 18**

Es war eine großartige Zeit, die mit dem Fall der Mauer am 9. November 1989 über uns hereinbrach und ein faszinierender Prozeß der Annäherung, in dem die Landgesellschaften in den alten Bundesländern eine bedeutende Rolle spielen durften. Es war auch kein Einzelfall, daß schon wenige Wochen nach dem Mauerfall das Telefon schrillte oder die Klingel ging und sich der Gesprächspartner etwa wie folgt meldete: „Dem Augenschein nach sind Sie eine Landgesellschaft und damit wohl zuständig für die Entwicklung des ländlichen Raumes, darf ich mal zu Ihnen kommen?“

Die ersten zögernden, auf die Sondierung des Terrains gerichteten Aktivitäten schwollen allmählich zu einem regelrechten Ansturm an. Handlungsmotiv für die Gesprächspartner von „drüben“ war verständlicherweise vorrangig die Sicherung der Arbeitsplätze. Die Angesprochenen in den Landgesellschaften widmeten sich den Kontakten mit Hingabe. Aber da war mehr. Da war Gemeinsames: Von vornherein war die geistige Klammer, die die bestehenden mit den neu zu gründenden Unternehmen verband, die selbe, die seit Jahrzehnten für Zusammenhalt sorgt und dies heute noch tut; der Wunsch, einen Beitrag zur Erhaltung oder Belebung der Daseinswerte im ländlichen Raum in Dorf und Stadt zu leisten.

Um die Jahreswende 1989/1990 wurde es allen klar, daß es an der Zeit war zu strukturieren, zu selektieren, eindeutige Ziele mit eindeutigen Beratungs- und Betreuungsinhalten zu konzipieren und das ganze auf einen geordneten Weg zu bringen. Beim Bundesverband liefen die Fäden zusammen. Am 3. April 1990, und somit genau sechs Monate vor dem Beitritt der ehemaligen DDR zur Bundesrepublik, kam es zu einem für die Landgesellschaften in Ost und West ersten historischen Zusammentreffen. Es fand in einem Ferienhaus des VEB-Nordhausen, namens „Hufhaus“ in Ilfeld/Ostharz, an der Grenze zwischen dem heutigen Thüringen und Sachsen-Anhalt statt, organisiert von dem damaligen Leiter des „Ingenieurbüro für Investitionsvorbereitung und Rationalisierung der Land- und Nahrungsgüterwirtschaft des Bezirks Erfurt“, der auch die Koordination der östlichen Teilnehmer an diesem denkwürdigen Treffen übernommen hatte.

Die Teilnahme sämtlicher Geschäftsführer der westlichen Landgesellschaften war Ehrenpflicht. Auf DDR-Seite waren 16 Institutionen mit 20 leitenden Personen vertreten. Nach Abschluß des Treffens war jedem Teilnehmer mehr oder weniger klar, welche der in der DDR nach wie vor bestehenden und arbeitenden Institutionen am ehesten die Basis zur Gründung einer gemeinnützigen Landgesellschaft, zwar nach westlichem Muster, aber doch mit eigenen Inhalten, bieten konnte.

**Der Gastgeber Dr. W. Endter begrüßt E. von Gayl**

**Das für die Landgesellschaften in Ost und West historische Treffen in Ilfeld/Ostharz am 3. April 1990**

Nun mußte auch Politik und Verwaltung von der Notwendigkeit gemeinnütziger Landgesellschaften und gemeinnütziger Landentwicklung in der DDR überzeugt werden. Die rege Betriebsamkeit auf beiden Seiten in der Vorphase des Beitritts führte dazu, daß die ersten Gründungen bereits unmittelbar nach dem Beitrittstermin stattfanden. Dank und Anerkennung gebührt hier insbesondere den neu eingesetzten Landesregierungen und dem Bundeslandwirtschaftsministerium sowie der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank, der Landwirtschaftlichen Rentenbank und der Treuhandanstalt, die mit viel Vertrauensvorschuß und teilweise auch mit Kapital die Gründung der Gesellschaften überhaupt ermöglicht haben.

Aufgrund der regionalen Unterschiede in politischer Ausrichtung und vorhandener Strukturen konnte es in den fünf neuen Bundesländern - wie auch im Westen - kein einheitliches Gründungsschema geben. Konsens bestand jedoch hinsichtlich von Zielen und Inhalt. In einem der neuen Bundesländer wurden beispielsweise sämtliche Aktivitäten zunächst von einem Ausleger der westlichen Schwestergesellschaft übernommen; in einem anderen Bundesland bewährte sich die Übernahme einer bestehenden Einrichtung nicht, was zu einem nachfolgenden, besonders soliden Neuaufbau führte. Ein drittes Bundesland gründete zunächst zwei Gesellschaften mit anschließender Fusion; ein viertes übernahm zur Vermeidung sozialer Härten ein Überangebot von Bediensteten bestehender Einrichtungen, das fünfte Bundesland brachte von vornherein Angebot und Nachfrage an Personal mit Mühe in Übereinstimmung.

Wichtigste Aufgabe der westlichen Schwestergesellschaften des Bundesverbandes während der ersten Jahre war der Know-how-Transfer. Ungezählte Begegnungen fanden statt: Schulungen und Seminare, Hospitationen, Betreuung konkreter Demonstrationsvorhaben, Besichtigungen usw. Viele Mitarbeiter der westlichen Gesellschaften halfen auch bereitwillig vor Ort beim Aufbau der neuen Gesellschaften mit.

Die Erkenntnis der Notwendigkeit zur Gründung von Gesellschaften in den neuen Bundesländern und die frühzeitigen Anstrengungen aller Beteiligten haben zu den bald einsetzenden Arbeitserfolgen wesentlich beigetragen.

Die siedlungsrechtlichen Aufgaben werden dort aufgrund eines Vertrags mit der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt durch diese wahrgenommen. Weitere Aufgaben werden auch durch die Landgesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen im Auftragsverfahren länderübergreifend erledigt.

## Landwirtschafts-anpassungsgesetz

Das in der Anlage II zum Einigungsvertrag (Kapitel VI, Sachgebiet A) aufgeführte Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) vom 29.06.1990 (GBl. I Nr. 42, S. 642) ist als ehemaliges DDR-Recht mit einigen Änderungen in Kraft geblieben.

Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz wurde durch Gesetz vom 03.07.1991 (BGBl. I S. 1410) neu gefaßt und zuletzt durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2082) geändert.

Die Aufgabe des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes besteht darin, das private Grundstückseigentum und eine entsprechende Bewirtschaftung in der Land- und Forstwirtschaft wiederherzustellen und zu gewährleisten. Bei der Entwicklung einer vielfältig strukturierten Landwirtschaft soll Chancengleichheit ermöglicht werden. Durch die Wiederherstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger privater Landwirtschaftsbetriebe sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die in der Landwirtschaft tätigen Menschen an der Einkommens- und Wohlstandsentwicklung zu beteiligen.

### Regelung der Vermögensansprüche ehemaliger LPG-Mitglieder

Im Mittelpunkt der Vorschriften des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes steht fraglos die Regelung der Vermögensansprüche ehemaliger LPG-Mitglieder beim Ausscheiden aus einer LPG oder bei deren Umwandlung in eine privatrechtliche Rechtsform. Die maßgeblichen Entscheidungen müssen von den Beteiligten selbst auf privatrechtlicher (und nicht behördlicher) Grundlage geschaffen werden, so daß die Durchsetzung der Ansprüche häufig auf dem Klageweg erfolgen muß. Der Gesetzgeber hat sich gleichwohl für die privatrechtliche Lösung entschieden, weil er die Befreiung der zwangskollektivierten Betriebe von staatlicher Bevormundung als vorrangiges Ziel ansah.

### Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse

Im Vordergrund agrarstruktureller Betrachtung stehen die Vorschriften für Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in den §§ 53 bis 64 b LwAnpG.

Zur Wiederherstellung der auf dem Privateigentum beruhenden Bewirtschaftung können die Eigentumsverhältnisse bei

- Ausscheiden von Mitgliedern aus der LPG oder dem Nachfolgeunternehmen,
- Bildung einzelner bäuerlicher Betriebe,
- Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum und
- Kündigung genossenschaftlich genutzter Flächen durch den Eigentümer zur Bildung von Einzelbetrieben geordnet werden.

### Freiwilliger Landtausch

Als Verfahren dient zunächst der freiwillige Landtausch, mit dem außerhalb der grundsätzlich zuständigen Flurneuordnungsbehörden die Landgesellschaften als gemeinnützige Siedlungsunternehmen beauftragt werden können.

Bei fehlender Einigung der Beteiligten wird ein Bodenordnungsverfahren unter Leitung der Flurneuordnungsbehörde durchgeführt.

### Bodenordnungsverfahren

Das Bodenordnungsverfahren steht dem Flurbereinigungsverfahren sehr nahe, weshalb die Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes sinngemäße Anwendung finden und das Bodenordnungsverfahren ggf. sogar als Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz fortgeführt werden kann.

### Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum

Von besonderer Bedeutung im Rahmen der vorgenannten Verfahren ist die Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum (§ 64 LwAnpG), die nicht etwa seit dem Inkrafttreten des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes am 01.10.1994 (BGBl. I S. 2457) überholt ist, sondern nach § 28 Sachenrechtsbereinigungsgesetz diesem gegenüber einen Vorrang genießt, wenn das Verfahren dazu auf Antrag eines Beteiligten von der Flurneuordnungsbehörde angeordnet worden ist.

## Gründung gemeinnütziger Landgesellschaften in den neuen Bundesländern

Brar C. Roeloffs*

**Mit der Wiedervereinigung änderten sich in den neuen Bundesländern die politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen grundlegend. Hiervon waren der landwirtschaftliche Sektor und der ländliche Raum besonders betroffen, die landwirtschaftlichen Betriebe in der vom Sozialismus geprägten Form nicht mehr wettbewerbsfähig, die Lebensverhältnisse und die Infrastruktur in den ländlichen Gebieten völlig unzureichend. Das verlangte rasches und durchgreifendes Handeln, um den Menschen in den ländlichen Räumen Impulse für die Zukunft zu geben und Fehlentwicklungen zu vermeiden.**

*** Zum Autor:**

**Brar C. Roeloffs (69)**
**Staatssekretär a. D.;**
**von 1990 bis 1994 Staatssekretär im Landwirtschaftsministerium Mecklenburg-Vorpommern, Schwerin**

### Dringender Handlungsbedarf

Dringender Handlungsbedarf bestand insbesondere in folgenden Aufgabenfeldern:

- Förderung und Betreuung landwirtschaftlicher Betriebe bei der Umstrukturierung sowie bei deren Wieder- oder Neueinrichtung mit Hilfe öffentlicher Mittel;
- Feststellung der Eigentumsverhältnisse bezüglich landwirtschaftlicher Grundstücke;
- Verkauf, Verpachtung und Verwaltung ehemals volkseigener Flächen unter Berücksichtigung der Belange von Landwirtschaft, Wirtschaft einschließlich Fremdenverkehr sowie Infrastruktur und Naturschutz;
- Förderung und Betreuung ländlicher Gemeinden durch Landbeschaffung für öffentliche Zwecke, Erschließung von Bau- und Gewerbegebieten, Planung und Durchführung infrastruktureller Vorhaben;
- Verbesserung der Wohnverhältnisse in den Dörfern im Rahmen von Dorferneuerungen;
- Flurneuordnungen mit dem Schwerpunkt der Zusammenführung von Gebäude- und Grundeigentum.

### Die neuen Bundesländer gründen gemeinnützige Landgesellschaften

Die noch im Aufbau begriffenen staatlichen und kommunalen Verwaltungen waren personell und aufgrund ihrer Organisationsstruktur nicht in der Lage, die Vielzahl der o. g. Maßnahmen zu bewältigen. Deshalb entschieden die Regierungen in allen fünf neuen Bundesländern, jeweils eine gemeinnützige Landgesellschaft zu gründen, wobei sie auf die guten Erfahrungen mit diesen bewährten, effizienten Einrichtungen in den alten Bundesländern zurückgreifen konnten. Dort hatten sie sich insbesondere in Zeiten grundlegender Umstrukturierungsprozesse aufgrund ihrer privatwirtschaftlich ausgerichteten Organisation als unverzichtbare Instrumente der Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung erwiesen.

### Handlungsgrundsätze

Für die neuen Gesellschaften galten folgende Grundsätze:

- Zuständigkeit für die gesamte Gebietsfläche des Landes;
- ressort- und behördenübergreifende Tätigkeit;
- Unabhängigkeit von Haushalts- und Personalplänen, um sich rasch auf die jeweiligen Aufgaben einstellen zu können;
- angemessene Ausstattung mit Eigenkapital;
- Selbstfinanzierung der Geschäfte nach einer Anlaufzeit, also keine ständigen Zuschüsse für den laufenden Geschäftsbetrieb.

Die nach diesen Grundsätzen gegründeten Landgesellschaften erhielten bald die eingangs genannten Aufgaben vollständig oder teilweise übertragen, die sie innerhalb kurzer Zeit mit beachtlichem Erfolg wahrnahmen.





## Die Rolle der Rentenbank an der Seite der Landgesellschaften

Uwe Zimpelmann*

*** Zum Autor:**

**Uwe Zimpelmann (55)**
**Diplom-Kaufmann,**
**Mitglied des Vorstandes der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Frankfurt**

Die nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raumes ist ein Garant für die förderative Struktur Deutschlands. Wie die Landgesellschaften, so ist auch die Landwirtschaftliche Rentenbank seit nunmehr 50 Jahren der Sicherung dieses Zieles besonders verpflichtet. Die Wirtschaftspotentiale ländlicher Räume gilt es durch Erhalt und Ausbau vorhandener Wirtschaftsstrukturen zu fördern, um so die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der ländlichen Räume gegenüber den städtischen Verdichtungsräumen zu erhöhen. Eine Aufgabe, die nur mit dem Engagement aller Verantwortlichen geleistet werden kann, da sie eine Vielzahl von Investitionsprojekten und hohe Finanzierungsmittel erfordert.

Die Landwirtschaftliche Rentenbank, das zentrale Refinanzierungsinstitut der deutschen Land- und Ernährungswirtschaft mit Förderauftrag, finanziert agrarbezogene Vorhaben aller Art. Der Geschäftsschwerpunkt liegt auf der Vergabe mittel- und langfristiger Darlehen für Unternehmen der Land- und Ernährungswirtschaft und sonstige dem Sektor verbundene Unternehmen sowie für Gemeinden und andere Körperschaften des öffentlichen Rechts in ländlichen Gebieten. Die im Rahmen des „Grünen Kommunalkredits“ ausgelegten Mittel dienen der Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum.

Nach dem Krieg standen zunächst Investitionskredite aus öffentlichen Mitteln, hauptsächlich aus dem ERP-Sondervermögen, für Maßnahmen der Mechanisierung und Produktionssteigerung im Vordergrund. Bei der Durchführung agrarstruktureller Maßnahmen arbeiteten die gemeinnützigen Landgesellschaften mit der Landwirtschaftlichen Rentenbank erfolgreich zusammen. Die Landgesellschaften betreuen die Maßnahmen vielfach von der Planung bis zur Ausführung unter Einschluß der Finanzierung. Die Landwirtschaftliche Rentenbank hatte für die Landgesellschaften die Funktion einer zentralen Bewilligungsstelle für das außerbehördliche Verfahren. Mit der Einführung der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ Anfang der 70er Jahre endete diese Form der Zusammenarbeit.

Bei der erforderlichen Neuausrichtung knüpfte die Landwirtschaftliche Rentenbank an ihre bisherige Geschäftstätigkeit an, da sie sich als Refinanzierungsbank für die Land- und Ernährungswirtschaft bereits im Markt etabliert hatte. Ihre sehr gute Positionierung auf dem deutschen Kapitalmarkt ermöglichte fortan günstige Refinanzierungsangebote nicht allein für die Land- und Ernährungswirtschaft, sondern auch für das Agribusiness sowie öffentlich-rechtliche Träger im ländlichen Raum.

Ihren Förderauftrag hat die Landwirtschaftliche Rentenbank darüber hinaus durch die Entwicklung ihrer hauseigenen Sonderkreditprogramme wahrgenommen, die Anfang der 70er Jahre ins Leben gerufen wurden: Landwirtschaft, Junglandwirte, Räumliche Strukturmaßnahmen und Dorferneuerung. Diese werden laufend an aktuelle Bedarfe angepaßt. Mit Beginn des Jahres haben wir das Programm Dorferneuerung um die Belange der ländlichen Entwicklung erweitert. Kredite zur Verbesserung des Kultur- und Freizeitangebotes in ländlichen Gemeinden werden ebenso gewährt, wie zur Schaffung von Arbeitsplätzen. Landwirtschaftsnahe Dienstleistungs- und Produktionsbereiche werden gefördert, einschließlich Investitionen zur Kombination landwirtschaftlicher und gewerblicher Tätigkeiten sowie zur Existenzgründung ausscheidender Landwirte. Die Darlehen sollen das Wirtschaftspotential ländlicher Räume durch Erhalt und Ausbau der Wirtschaftsstrukturen nachhaltig stärken und ihre Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit erhöhen.

Die Vorzugskonditionen werden dabei ausschließlich aus den laufenden Erträgen der Bank verbilligt. Die Sonderkredite umfassen rund ein Viertel des mittel- und langfristigen Kreditgeschäfts der Landwirtschaftlichen Rentenbank. Wie auch die Kredite zu Marktkonditionen, werden die Sonderkredite grundsätzlich über andere Banken ausgelegt. Inzwischen sind die Sonderkreditprogramme zu einer „Benchmark“ geworden, da ihre Zinssätze eine wichtige Orientierungsgröße für die Kredite anderer Institute und für die Landwirte sind. Die reibungslose Durchführung agrarstruktureller Maßnahmen sowie deren Finanzierung gehen Hand in Hand und vollziehen sich so im Interesse der Menschen im ländlichen Raum.

Konkret sichtbar ist die Zusammenarbeit heute in den neuen Bundesländern. Durch das Beteiligungsengagement an den Landgesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Thüringen unterstützt die Landwirtschaftliche Rentenbank den Aufbau einer wettbewerbsfähigen Agrarstruktur.

## DSL Bank - Partner der gemeinnützigen Landgesellschaften

Stefan Jütte*

In den Jahren des Wiederaufbaus hatten sich die geschäftlichen Ausrichtungen der Deutschen Siedlungsbank und der Deutschen Landesrentenbank immer weiter angenähert: Beide Institute konzentrierten sich auf den ländlichen Raum und auf die Eingliederung der vertriebenen oder geflüchteten Landbevölkerung. Als der Deutschen Siedlungsbank Ende der fünfziger Jahre zur Entlastung des Bundeshaushalts schließlich die Möglichkeit eröffnet wurde, (auch) am Kapitalmarkt Refinanzierungsmittel aufzunehmen, begannen sich auch die Passivseiten beider Bankinstitute mehr und mehr zu ähneln. Es waren nicht zuletzt diese Entwicklungen, die dazu führten, beide Institute mit Wirkung vom 1. Januar 1966 zur Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank (DSLB) zu fusionieren.

*** Zum Autor:**

**Stefan Jütte (54), Diplom-Kaufmann, Sprecher des Vorstandes der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank, Bonn**

In den folgenden Jahren wandelten sich die Schwerpunkte der allgemeinen Wirtschafts- und Gesellschaftspolitik und damit auch die der Agrarpolitik, wo die enge landwirtschaftsbezogene Sichtweise zurücktrat und einer Ausrichtung auf Strukturverbesserung und Stärkung der Wirtschaftskraft des gesamten ländlichen Raumes Platz machte. Gleichzeitig galten die Aufgaben, die die DSLB bzw. ihre Vorgängerinstitute unmittelbar nach dem Neubeginn übernommen hatten, zunehmend als erfüllt, und mit dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes von 1969 gingen wichtige Kompetenzen vom Bund auf die Länder über. In der Folge schalteten die Länder ab 1973 bei der Finanzierung von Maßnahmen aus der Gemeinschaftsaufgabe ihre eigenen öffentlichen Banken ein, während die DSLB sich verstärkt der Finanzierung nicht-öffentlicher Aufgaben im Wettbewerb mit anderen Banken zuwandte - zunächst noch auf den ländlichen Raum beschränkt.

Durch das oben umrissene Verfahren von Zwischenkredit (eigentlich: Vorfinanzierung) - Siedlungsverfahren - Dauerkredit (eigentlich: langfristige Endfinanzierung) waren die Verbindungen sowohl von der Deutschen Siedlungsbank - mit Bereitstellung der Zwischenkredite - als auch von der Deutschen Landesrentenbank - als Dauerkreditgeber - zur ländlichen Siedlung und damit zu den Siedlungsgesellschaften seit jeher ausgesprochen eng und intensiv. Die beiden Institute stellten über viele, oft schwierige Jahre (fast schon bildhaft) den finanziellen Rahmen für das ländliche Siedlungswesen in Deutschland bereit - dies galt natürlich in gleicher Weise nach 1966 für das fusionierte Institut, die Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank.

Daß auch die DSL | Bank bis zum heutigen Tag in dieser Tradition steht, zeigt sich ganz deutlich in dem Umstand, daß die Bank sich, wie schon in der Vergangenheit im Westen, so auch bei der Wiedergründung der Landgesellschaften in den neuen Bundesländern nach 1990 nicht nur mit Rat und Unterstützung, sondern - wo immer dies gewünscht war - auch mit Kapital beteiligt hat. Bis heute ist sie Gesellschafterin bei den Landgesellschaften in Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und in Thüringen. Darüber hinaus hat sie mit großem Engagement und personellem Einsatz die Gründungs- und Startphase der BVVG begleitet und verfolgt die dortige Entwicklung nach wie vor mit großem Interesse.

Die sich praktisch seit der Fusion abzeichnenden Verschiebungen der geschäftlichen Schwerpunkte der Bank haben seither zunehmend an Dynamik gewonnen. Auch die gesetzlichen Grundlagen der Bank haben die Entwicklung der vergangenen 30 Jahre mitvollzogen. Zum 1. Januar 1981 verlor die Bank für ihr Wettbewerbsgeschäft alle ihr bis dahin zustehenden Privilegien, insbesondere ihre Steuerfreiheit. Im Gegenzug entfielen Beschränkungen, die die Bank in ihrer geschäftlichen Entwicklung behindert hatten, wie z. B. die Eingrenzung auf den ländlichen Raum oder das Verbot einer Auslandstätigkeit, was sie aber auch noch stärker als bis dahin dem Wettbewerb aussetzte. 1989 erfolgte die sog. Teilprivatisierung, in deren Rahmen sich die eigens zu diesem Zwecke gegründete DSL Holding AG mit 48 Prozent am Grundkapital der DSL | Bank beteiligte und sich dafür durch Ausgabe von Aktien am Kapitalmarkt refinanzierte.

Heute, an der Schwelle zum neuen Jahrtausend und am Beginn eines gemeinsamen europäischen Währungsraumes, präsentiert sich die DSL | Bank als leistungsstarkes Spezialkreditinstitut für den mittel- und langfristigen Festzinskredit. Die Bank hat sich in den vergangenen Jahren gegen starke Konkurrenz erfolgreich am Markt positioniert und ist so mit ihrer modernen Produktpalette zu einem kompetenten und gesuchten Finanzierungspartner geworden, nicht zuletzt auch für private und öffentliche Investoren im ländlichen Raum.

# Harmonisierung der förderpolitischen Rahmenbedingungen für Landwirtschaft und ländliche Räume im vereinigten Deutschland

Wilhelm Schopen*

**Mit dem „Fördergesetz“ von 1990 wurde begonnen, die Voraussetzungen für eine allmähliche Anpassung der Landwirtschaft im Beitrittsgebiet an die Bedingungen in Westdeutschland und innerhalb der EU zu schaffen. Ab 1991 wurden die agrarstrukturellen Fördermaßnahmen in den neuen Bundesländern in die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ integriert. Aufgrund von EG-Sonderregelungen kamen bis Ende 1996 speziell auf die neuen Länder zugeschnittene Förderungsgrundsätze der Wiedereinrichter- und Umstrukturierungsförderung zum Einsatz. Seither wird die Agrarinvestitionsförderung in ganz Deutschland einheitlich durchgeführt.**

*** Zum Autor:**

**Wilhelm Schopen (60) Dr., Ministerialdirigent, Leiter der Unterabteilung 52 - Agrarstrukturpolitik - im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn**

## Das Fördergesetz von 1990

Mit dem am 6. Juli 1990 verabschiedeten „Gesetz zur Förderung der agrarstrukturellen und agrarsozialen Anpassung der Landwirtschaft der DDR an die Soziale Marktwirtschaft - Fördergesetz -“ wurden die Voraussetzungen für eine allmähliche Anpassung der Landwirtschaft im Beitrittsgebiet an die völlig anderen agrarstrukturellen und agrarmarktpolitischen Bedingungen in Westdeutschland und innerhalb der EU geschaffen.

In Anlehnung an das Förderspektrum der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ wurden zunächst insgesamt 18 Anordnungen erlassen, die von den Kreislandwirtschaftsämtern umgesetzt wurden.

Die wichtigsten dieser auf der Grundlage des Fördergesetzes im zweiten Halbjahr 1990 durchgeführten Maßnahmen zeigt Schaubild 1, sie betrafen

- Anpassungs- und Überbrückungshilfen zur Überwindung des Preisbruchs (3 Mrd. DM),
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- und Marktstrukturen (390 Mio. DM),
- Förderung der umweltverträglichen Landwirtschaft (50 Mio. DM),
- Vorruhestandsregelung (40 Mio. DM).

Hinzu kamen ca. 1,2 Mrd. DM zur Finanzierung der Umstellung des Agrarmarktsystems im Beitrittsgebiet auf die Bedingungen in der EG. Insgesamt belief sich der erste - noch mit der damaligen DDR-Regierung auf der Grundlage von Modellkalkulationen des Instituts für Agrarpolitik Bonn ausgehandelt - Agrarhaushalt für das Beitrittsgebiet auf 6,872 Mrd. DM (Soll), dies waren 69 Prozent des für das frühere Bundesgebiet für 1990 vorgesehenen Agrarhaushaltes.

## Übertragung der GAK auf die neuen Bundesländer 1991

Die Anordnungen zum Fördergesetz traten zum 31. Dezember 1990 außer Kraft. Ab 1991 wurden die agrarstrukturellen Fördermaßnahmen in den neuen Bundesländern in die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ integriert.

Ein Schwerpunkt der agrarstrukturellen Anpassungsförderung in den neuen Bundesländern waren die „Grundsätze für die Förderung der Wiedereinrichtung und Modernisierung bäuerlicher Familienbetriebe im Haupterwerb“.

Außerdem beschloß der Planungsausschuß für die Gemeinschaftsaufgabe (GAK) im Januar 1991 Förderungsgrundsätze zur „Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen in der Form juristischer Personengesellschaften, die ab 1992 auch für Neugründungen zur Verfügung standen. Daneben wurden Zuschüsse für die insbesondere im Gartenbau vorgesehene Förderung der „Energieeinsparung und Energieträgerumstellung“ angeboten.

### Förderumfang von 1991 bis 1996

Von 1991 bis 1996 wurden im Rahmen der Sonderförderung in den neuen Ländern insgesamt 26.632 Einzelvorhaben gefördert und zwar

- 13.580 Vorhaben zur Wiedereinrichtung und Modernisierung,
- 2.356 Vorhaben zur Umstrukturierung von juristischen Personen und Personengesellschaften,
- 8.445 Vorhaben im Rahmen des Agrarkreditprogramms (einschl. Nebenerwerbsbetriebe),
- 2.251 Vorhaben zur Energieträgerumstellung.

Die Summe der in diesem Zeitraum für die genannten Maßnahmen ausgezahlten Beihilfen (Bund und Länder) belief sich auf 2,3 Mrd. DM. Hinzu kamen speziell in den neuen Ländern gewährte Ausfallbürgschaften von 831 Mio. DM.

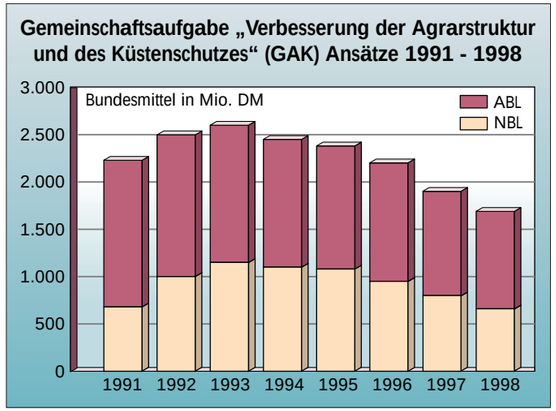
Damit wurden in nur sechs Jahren nahezu jedes landwirtschaftliche Einzelunternehmen im Haupterwerb und ca. 80 Prozent der juristischen Personen investiv gefördert.

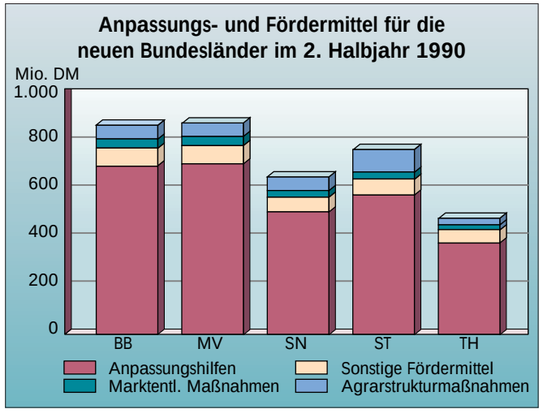
Auch im überbetrieblichen Bereich (z. B. Flurbereinigung, Dorferneuerung, wasserwirtschaftliche Maßnahmen) wurden für den Geltungsbereich der neuen Bundesländer umfangreiche Sonderbestimmungen (z. B. erhöhte Fördersätze) geschaffen, die den besonderen Bedingungen im Beitrittsgebiet Rechnung trugen.

Die Ausgleichszulage wurde 1992 im Beitrittsgebiet übernommen, nachdem 1990 und 1991 im Rahmen der Anpassungs- und Überbrückungshilfen bereits spezielle standortbezogene Zuschläge gezahlt wurden.

## EG-Sonderregelungen

Die EG erließ 1991 Sonderregelungen für die agrarstrukturelle Förderung im Rahmen von Artikel 38 der sogenannten Effizienzverordnung (VO-2328/91). Auf dieser Grundlage kamen die speziell auf die neuen Länder zugeschnittenen Förderungsgrundsätze der Wiedereinrichter- und Umstrukturierungsförderung zum Einsatz. Im Jahre 1993 wurde die Fortführung dieser Sonderbestimmungen bis Ende 1996 beschlossen. Seit Januar 1994 bieten sich für die neuen Länder aufgrund der Einordnung in das Ziel 1-Gebiet zusätzliche Möglichkeiten für eine Förderung im ländlichen Raum im Rahmen der operationellen Programme. Die Ziel 1-Förderung mit EU-Beteiligung ist u. a. die Grundlage für vielfältige Länderprogramme im ländlichen Raum, die über den finanziellen und förderpolitischen Rahmen der GAK hinausgehen.




## Angleichung der Strukturförderung in Ost und West

Nachdem 1994 unter deutscher Präsidentschaft die EG-Effizienzverordnung auf eine neue Basis gestellt worden war, wurde 1995 die einzelbetriebliche Förderung als Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) zunächst für die alten Länder erneuert, und zwar insbesondere durch

- Erhöhung des förderfähigen Investitionsvolumens (bis 1,5 Mio. DM/Unternehmen),
- Anhebung der Förderobergrenzen in der Milchviehhaltung und
- erweiterte Förderungsmöglichkeiten für Betriebszusammenschlüsse.

Nach Auslaufen der EG-Sonderregelungen für die neuen Bundesländer wird seit 1997 die Agrarinvestitionsförderung in ganz Deutschland einheitlich nach dem AFP durchgeführt, wobei ein maximales förderfähiges Investitionsvolumen von 2,5 Mio. DM je Unternehmen gilt.

Lediglich die Förderung von Existenzgründungen und die Bürgschaftsregelungen wurden bis zum Jahr 2000 mit Rücksicht auf die Gegebenheiten in den neuen Ländern fortgeführt.

Damit wurde ein weiterer wesentlicher Schritt zur Harmonisierung der agrarpolitischen Rahmenbedingungen in Deutschland getan und ein Förderrahmen geschaffen, der es den Betrieben in Ost und West unabhängig von der gewählten Rechtsform ermöglicht, ihre Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern.

## Mittelverteilung

Im Zusammenhang mit der Angleichung der Förderungsgrundsätze und der schrittweisen Angleichung der agrarpolitischen Rahmenbedingungen in Ost und West beschloß der Planungsausschuß „Agrarstruktur und Küstenschutz“ (PLANAK) 1997 auf der Grundlage objektiver Kriterien eine Neuverteilung des Verteilerschlüssels zwischen den alten und neuen Bundesländern in der Gemeinschaftsaufgabe. Lag der Anteil der neuen Länder wegen des besonderen Anpassungsbedarfs 1996 noch bei 44,3 Prozent (alte Länder 55,7 Prozent), so beschloß der PLANAK, bis zum Jahre 2000 schrittweise ein Verhältnis von 33 zu 67 Prozent zu erreichen.

Im Zusammenhang mit der Konsolidierung der öffentlichen Haushalte ist seit 1996 eine deutliche Absenkung des Finanzplafonds der Gemeinschaftsaufgabe festzustellen. Standen 1996 noch 4 Mrd. DM Bundes- und Ländermittel zur Verfügung, so waren es 1998 nur noch 2,8 Mrd. DM (1,709 Mrd. DM Bundesmittel) - siehe Schaubild 2. Der durch Altverpflichtungen gebundene Teil der Mittel stieg in diesem Zeitraum von 46 auf 58 Prozent.

Die Spielräume für die Agrarstrukturpolitik haben sich damit wesentlich verringert. Um so wichtiger ist es, entsprechend einem Auftrag des PLANAK von 1997 Schwerpunkte und Förderinhalte der Gemeinschaftsaufgabe zu überprüfen und neue Akzente für eine gestaltende Agrarstrukturpolitik im ländlichen Raum zu setzen. Dabei werden vor dem Hintergrund der Koalitionsvereinbarungen und der neuen EG-Verordnung zur Förderung des ländlichen Raumes (sog. EAGFL-Verordnung) insbesondere stärkere Akzente im Bereich Umwelt und Naturschutz, Beschäftigungsförderung sowie integrierte ländliche Entwicklung zu setzen sein.

## Altschuldenregelung

Die Umstrukturierung sanierungsfähiger landwirtschaftlicher Unternehmen, die mit Altschulden belastet sind, wurde durch zwei Maßnahmen unterstützt:

- Auf der Grundlage von Artikel 25 Absatz 3 des Einigungsvertrages wurden Altschulden in Höhe von 1,4 Mrd. DM in ca. 1.400 Unternehmen entschuldet. Dabei handelte es sich um bestimmte staatlich aufgezwungene Verbindlichkeiten, die keinen positiven Beitrag zum Betriebsergebnis leisteten und nicht zu einer erheblichen Substanzverbesserung des Unternehmens führten, wie z. B. zur Finanzierung kommunaler Leistungen.
- Für die nicht von der Treuhandanstalt übernommenen Altschulden standen die auf § 16 Abs. 3 des D-Mark-Bilanzgesetzes beruhenden bilanziellen Entlastungsmaßnahmen zur Verfügung. Zahlungen auf Altschulden sind danach im Falle von Gewinnerzielung in Höhe von 20 Prozent des Gewinns fällig.

In seiner Grundsatzentscheidung vom 8. April 1997 hat das Bundesverfassungsgericht die Verfassungsmäßigkeit dieser Altschuldenregelung bestätigt, allerdings dem Gesetzgeber eine Beobachtungs- und gegebenenfalls Nachbesserungspflicht aufgegeben. Die FAL-Braunschweig-Völkenrode wurde deshalb zusammen mit der Humboldt-Universität Berlin vom BML mit einer Untersuchung beauftragt, die klären soll, ob die Mehrzahl der bilanziell entlasteten Unternehmen bei ordentlicher Wirtschaftsführung innerhalb eines angemessenen Zeitraumes (etwa bis zum Jahr 2010) in der Lage sind, die Altschulden zu tilgen.





# Aktivitäten der Landgesellschaften in den neuen Bundesländern

Ergebnisse von Dorferneuerungsmaßnahmen

Dorferneuerungsplan

**AVP Thüringen**

**Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe und Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen: Planung, verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung der förderfähigen Investitionsmaßnahmen**

### Leistungsbilanz der gemeinnützigen Landgesellschaften der neuen Bundesländer im Rahmen des Vollzugs der Rahmenpläne der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ von 1991 bis 1998 - abgeschlossene Verfahren

- 2.028 Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe
- 391 Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen
- 1.054 Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch, darunter 1.050 zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum; 110 Freiwillige Landtausche
- Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz in 2.105 Fällen
- 214 Agrarstrukturelle Vor- (AVP) bzw. Entwicklungsplanungen (AEP)
- 350 Dorferneuerungsplanungen und -verfahren

Quelle: BLG, Berichte der Gesellschaften, laufende Jahrgänge

# Die Privatisierung der ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Güter - eine sensible Aufgabe im Spannungsfeld unterschiedlicher Interessen

Wilhelm Müller*

**Die Privatisierung und Reorganisation des umfänglichen ehemaligen volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens wurde von Beginn an als ein Prozeß angesehen, der in seiner zeitlichen Dimension über die voraussichtliche Lebensdauer der Treuhandanstalt hinausreichen würde. Dies führte 1992 zur Gründung der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH. In den Anfangsjahren stand die langfristige Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen sowie der Verkauf von Forstflächen im Mittelpunkt der BVVG-Tätigkeit. Seit 1996 bestimmen die begünstigten Flächenverkäufe nach der Flächenerwerbsverordnung mehr und mehr das operative Geschäft. Dessen Durchführung wurde aber jetzt wegen eines beihilferechtlichen Hauptprüfverfahrens der EU ausgesetzt. Im landwirtschaftlichen Bereich steht die eigentliche Phase der Privatisierung in Form des Verkaufs aber noch am Anfang. Zur Erledigung spezieller Aufgaben bedient sich die BVVG von Anfang an der Dienstleistungen der Landgesellschaften in den neuen Bundesländern.**

*** Zum Autor:**

**Wilhelm Müller (51)**
**Dr., Geschäftsführer der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG), Berlin**

## Gründung und Auftrag der Treuhandanstalt

Die Treuhandanstalt (THA) wurde am 17. Juni 1990 von der DDR-Volkskammer mit dem Erlaß des Treuhandgesetzes (THG) gegründet. Sie hatte den Auftrag, das volkseigene Vermögen der DDR - einschließlich des land- und forstwirtschaftlichen - zu privatisieren. Im Laufe ihrer Tätigkeit überführte sie rund 14.000 Unternehmen in privatwirtschaftliche Hand. Hinzu kamen etwa 4.000 Reprivatisierungen. Die neuen Eigentümer verpflichteten sich vertraglich, insgesamt 216 Mrd. DM zu investieren und 1,5 Mio. Arbeitsplätze zu schaffen oder zu erhalten. 1994 beendete die THA im wesentlichen ihr operatives Geschäft. An ihre Stelle trat die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS), die mit der Erledigung der Restaufgaben beauftragt ist.

## Gründung der BVVG und deren Entwicklung

Die Privatisierung und Reorganisation des ehemaligen volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Vermögens wurde von Beginn an übereinstimmend als ein Prozeß angesehen, der in seiner zeitlichen Dimension über die voraussichtliche Lebensdauer der THA hinausreichen würde. Deshalb gründete die THA/BvS mit der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank, Bonn, der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Frankfurt/Main und der Landeskreditbank Baden-Württemberg, Karlsruhe, im April 1992 die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG). Diese hat am 1. Juli 1992 mit ihrer Arbeit begonnen und erledigt inzwischen alle Aufgaben der THA/BvS im land- und forstwirtschaftlichen Bereich.

Die BvS hat Ende 1995 die Geschäftsanteile von den Bankengesellschaftern vollständig übernommen und im April 1996 der BVVG das dingliche Eigentum an ihren land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Vermögenswerten übertragen. Die BVVG handelt seitdem im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung der BvS, die noch die wirtschaftliche Eigentümerin des Vermögens ist. Weitere Aufgaben, insbesondere für die BvS, führt die BVVG als Dienstleister aus. Anfang 1999 sind bei der BVVG ca. 1.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie etwa 150 Aushilfskräfte in der Berliner Zentrale und in 12 Niederlassungen in den fünf neuen Bundesländern beschäftigt.

## Aufgaben der BVVG

Hauptaufgabe der BVVG ist die Verwertung und Verwaltung von etwa 1,5 Mio. Hektar landwirtschaftlicher, rund 770.000 Hektar forstwirtschaftlicher und ca. 2.600 Hektar fischereiwirtschaftlicher, ehemals volkseigener Flächen in den fünf neuen Bundesländern einschließlich der darauf befindlichen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäude und baulichen Anlagen. Dabei hat sie „die Treuhandschaft so zu gestalten, daß den ökonomischen, ökologischen, strukturellen und eigentumsrechtlichen Besonderheiten dieses Bereiches Rechnung getragen wird“ (§ 1 Abs. 6 THG).

### ■ Treuhandrichtlinie, Ausgleichsleistungsgesetz und Flächenerwerbsverordnung bestimmen das Handeln

In den Anfangsjahren stand die langfristige Verpachtung der landwirtschaftlichen Flächen, der Verkauf von Flächen für Wohn-, Gewerbe-, Infrastruktur- und sonstige außerland- und -forstwirtschaftliche Zwecke sowie der Verkauf von Forstflächen im Mittelpunkt der BVVG-Tätigkeit. Wesentliche Grundlage war die bis heute kaum veränderte und nach wie vor gültige Richtlinie der THA für die Durchführung der Verwertung und Verwaltung volkseigener land- und forstwirtschaftlicher Flächen (TH-Richtlinie).

Seit Mitte 1996 haben die begünstigten Flächenverkäufe nach dem Ausgleichsleistungsgesetz (AusglLeistG) und der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) mehr und mehr das operative Geschäft bestimmt, bis die Durchführung mit Beginn des Jahres 1999 vom Bundesministerium der Finanzen (BMF) ausgesetzt wurde. Die EU-Kommission hatte nach einem beihilferechtlichen Hauptprüfverfahren Teile des sog. Flächenerwerbsprogramms als nicht mit dem Gemeinschaftsrecht vereinbar erklärt. Weitergeführt werden die Privatisierung der restlichen ca. 35 Lose aus den ehemals vorhandenen 515 volkseigenen Gütern (VEG) sowie die Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen außerhalb des AusglLeistG und der FlErwV zum Verkehrswert. Außerdem sollen in stärkerem Umfang als bisher langfristige Pachtverträge, deren Laufzeit überwiegend in den Jahren 2004 bis 2006 endet, auf Antrag im Zusammenhang mit den regelmäßigen Pachtsachenkontrollen vorzeitig verlängert werden, um den Betrieben Planungssicherheit einzuräumen.

### ■ Zusammenarbeit mit der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft

Nicht tangiert von der Aussetzung der begünstigten Verkäufe nach dem AusglLeistG und der FlErwV ist auch die Bereitstellung von Flächen für außerland- und -forstwirtschaftliche Zwecke. Hierbei hat sich in den letzten zwei Jahren eine stärkere Zusammenarbeit und Arbeitsteilung mit der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH (TLG) entwickelt. Die TLG übernimmt von der BVVG entgeltlich die größeren für Wohnungsbau und Gewerbeansiedlung vorgesehenen Flächen und entwickelt oder vermarktet sie im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Verkäufe der BVVG konzentrieren sich auf Infrastrukturprojekte, Naturschutzvorhaben von Gebietskörperschaften oder anderen geeigneten Trägern, kleine Wohnungsbau- und Gewerbegebiete im ländlichen Raum sowie die Zusammenführung des getrennten Eigentums an Grund und Boden einerseits und Gebäuden und baulichen Anlagen andererseits nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (Sachen-RBerG). Dabei hat zunächst die Erfassung von weit über 100.000 Objekten auf über 27.000 Standorten die dominierende Rolle gespielt. Inzwischen liegt der Schwerpunkt auf der Verwaltung und Verwertung, wobei die Feststellung der Gebäudeeigentümer, der Verkauf der BVVG-Flächen an die festgestellten Gebäudeeigentümer und nicht zuletzt der Abriß unbrauchbarer oder Gefahren verursachender Gebäude auch mit Hilfe von geförderten ABM-Maßnahmen besondere Bedeutung und Dringlichkeit erlangt hat.

### ■ Vermögensfeststellung und -bereinigung noch lange nicht abgeschlossen

Angesichts des im wahrsten Sinne des Wortes unüberschaubaren Bestandes an Grundstücken sowie der längst nicht abgeschlossenen Eigentumsfragen bleibt die Vermögensfeststellung und -bereinigung zunächst auch noch ein umfangreiches Aufgabengebiet. Sie umfaßt die Rückübertragung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken und Betrieben in Form der Reprivatisierung nach dem Vermögensgesetz (VermG) an Private und als Restitution nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) an Gebiets- und sonstige Körperschaften. Die im Zuge des zwischen Bund und Ländern (z. Z. noch mit Ausnahme von Mecklenburg-Vorpommern und Berlin) vereinbarten „Preußenkompromisses“ den Ländern zufallenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen müssen noch in deren Verwaltung überführt werden. Schließlich sind die finanziellen Auswirkungen sowohl der im Vorgriff vorgenommenen einstweiligen, in der Regel nicht der endgültigen Flächenverteilung entsprechenden Besitzeinweisungen der (alten und neuen) Eigentümer als auch der noch zurückzugebenden, für die Berechtigten inzwischen treuhänderisch verwalteten Vermögenswerte zu regeln. Daß die abgeschlossenen Kaufverträge ebenso wie die Pachtverträge regelmäßig auf die Einhaltung der beiderseitigen Verpflichtungen einschließlich sich daraus ergebender finanzieller Auswirkungen zu überprüfen sind, versteht sich von selbst.

## Ergebnisse bisheriger Tätigkeit

Die wichtigsten Ergebnisse der bisherigen Tätigkeit der BVVG sind in Übersicht 1 zusammengestellt.

### ■ Zur weiteren Tätigkeit

Das Verhältnis der verpachteten zu den inzwischen verkauften Flächen macht deutlich, daß vor allem im landwirtschaftlichen Bereich die eigentliche Phase der Privatisierung in Form des Verkaufs

**Übersicht 1: Ergebnisse der bisherigen Geschäftstätigkeit der BVVG seit dem 1.7.1992** (Stand 31.12.1998)

| | Meckl.-Vorp. | Brandenburg | Sachsen-Anh. | Sachsen | Thüringen | Gesamt | Davon 1998 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Verkäufe außerhalb EALG (ha)** | | | | | | | |
| - Landwirtschaftliche Nutzung | 4.284 | 4.766 | 2.641 | 1.460 | 760 | 13.911 | 6.414 |
| - Umwidmung an Dritte | 5.004 | 5.389 | 4.169 | 4.877 | 1.977 | 21.416 | 3.221 |
| - Umwidmung an TLG | 384 | 263 | 194 | 164 | 71 | 1.076 | 920 |
| - Forstwirtschaftliche Nutzung | 6.938 | 17.955 | 4.570 | 7.191 | 3.667 | 40.321 | 4.149 |
| **Verkäufe nach dem EALG (ha)** | | | | | | | |
| - Landwirtschaftlich sowie land- u. forstwirtschaftliche Nutzung | 16.424 | 8.923 | 6.465 | 8.085 | 2.417 | 42.314 | 31.500 |
| - Forstwirtschaftliche Nutzung | 26.135 | 65.755 | 30.324 | 39.334 | 23.020 | 184.567 | 69.080 |
| **Verpachtete Fläche (ha)** | 390.035 | 298.233 | 184.716 | 97.143 | 58.566 | 1.028.693 | 1.028.693 |
| Davon kurzfristig | 8.385 | 7.724 | 14.884 | 1.577 | 12.173 | 44.743 | 44.743 |

noch am Anfang steht. Die deutlich über dem jährlichen Gesamtumfang aller landwirtschaftlichen Verkäufe in den alten Bundesländern liegende Verkaufsleistung der BVVG im letzten Jahr von knapp 40.000 Hektar vorwiegend zu den begünstigten Preisen des Flächenerwerbsprogramms illustriert die Dimension der noch zu bewältigenden Aufgabe. Bei den Waldverkäufen steht der aufwendigere Teil, und zwar die Verkäufe von kleinen verstreut liegenden Flächen, noch bevor. Da beim Wald die Bewirtschaftung wegen der fehlenden Verpachtungsmöglichkeit im Gegensatz zur Landwirtschaft Kosten verursacht, ist hier ein zügiger Verkauf schon aus Gründen der Wirtschaftlichkeit besonders dringlich. Und schließlich darf die Objektverwaltung und -verwertung aus rechtlichen aber auch aus wirtschaftlichen Gründen ebensowenig vernachlässigt werden wie die Bereitstellung von Flächen für außerland- und -forstwirtschaftliche Zwecke.

### Die Privatisierungsvorgänge werden komplexer

Die Verwaltung und Verwertung der Gebäude und baulichen Anlagen, die Zusammenführung getrennten Eigentums an Grund und Boden einerseits und an Gebäuden andererseits, die Beteiligung an Bodenordnungsmaßnahmen, die Einbeziehung in Naturschutzprojekte und Infrastrukturmaßnahmen einschließlich des Abschlusses und der Pflege von Gestattungs- und Bauerlaubnisverträgen müssen zunehmend in den Gesamtzusammenhang der Privatisierungsvorgänge einbezogen werden. Nur so lassen sich kostenträchtige Nutzungs- und Verwertungskonflikte vermeiden, aber auch wirkungsvolle Sonderprojekte durchführen. Die komplexer werdenden Privatisierungsvorgänge erfordern für die Zukunft eine zunehmende fachliche und organisatorische Integration der bisher eher spezialisierten Tätigkeiten.

### Unsicherheit über Zukunft des begünstigten Flächenverkaufs

Erschwert wird die Privatisierung von der aktuellen Unsicherheit über das weitere Schicksal des begünstigten Flächenverkaufs nach dem teilweisen Verdikt der EU-Kommission. Zwar bestand prinzipielle interessengruppen- und parteiübergreifende Übereinstimmung über die Zweckmäßigkeit eines Flächenerwerbsprogramms schon zu Zeiten, als es die BVVG noch gar nicht gab. Über den Rückzug des Staates aus einer umfangreichen Vermögensverwaltung auf dem Wege der Privatisierung durch Verkauf, die Berücksichtigung einer breiten Eigentumsstreuung unter Wahrung der Interessen der Landwirte in den neuen Bundesländern, eine Durchführung innerhalb eines überschaubaren Zeitraums und die Vermeidung unerwünschter wirtschaftlicher Nebenwirkungen infolge eines nie zuvor in solchem Umfang vorhandenen Angebots auf dem (land- und forstwirtschaftlichen) Bodenmarkt waren Punkte von grundsätzlichem Konsens. Aber der Weg hin zu dem heute erreichten Stand und die Unwägbarkeiten der derzeitigen Situation belegen nachhaltig, daß die aus den unterschiedlichen Zielen resultierenden grundlegenden praktischen Fragen nach dem „Wer?“, „Wie?“ und „Wieviel?“ immer noch ungelöst sind. Zweifel sind erlaubt, ob befriedigende und gleichermaßen befriedende Antworten überhaupt noch gefunden werden können. Mit der Gleichverteilung der Unzufriedenheit ist das Machbare wohl realistisch umrissen.

## Folgerungen

Der mengenmäßige Aufgabenumfang und die dargestellten Arbeitsgrundlagen erlauben zusammenfassend folgende grundlegenden Feststellungen:

- Die BVVG hat zwar keinen unmittelbaren strukturpolitischen oder strukturgestaltenden Auftrag; ihre Tätigkeit beeinflußt gleichwohl erheblich die Agrarstruktur und darüber hinaus die Entwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur.
- Die BVVG arbeitet in einem Spannungsfeld unterschiedlich ausgerichteter Interessen von Bund, Ländern, Kommunen und Privaten; ihr Erfolg hängt in gleichem Maße sowohl von einem Mindestkonsens zwischen den Beteiligten als auch von ihrer eigenen Fachkompetenz und Akzeptanz ab.
- Die BVVG benötigt zur Erledigung ihrer Aufgaben in einem sachlich, zeitlich und wirtschaftlich angemessenen Rahmen die Zusammenarbeit mit kompetenten und verläßlichen Dienstleistern; unter ihnen spielen die Landgesellschaften in den neuen Bundesländern von Anfang an eine besondere Rolle.

Seit Beginn ihrer Tätigkeit hat die BVVG diesen Gesichtspunkten mit (gelegentlich wechselndem) Erfolg Rechnung getragen. Vielfach wurde und wird versucht, der BVVG unmittelbare strukturpolitische Verantwortung zuzuweisen, nicht nur im operativen Geschäft, sondern z. B. auch im Vertragsmanagement. Bewußt und mit unterschiedlichen - für die BVVG durchaus nicht immer befriedigenden - Ergebnissen wird dabei häufig übersehen, daß die BVVG zwar mit dem Abschluß von Verträgen Pflichten gegenüber dem Vertragspartner übernommen hat, aber nicht die eines selbstlosen Reparaturbetriebes für fehlgeschlagene Spekulationen. Auch die Erkenntnis, daß eine Dienstleistungsgesellschaft im Spannungsfeld weitreichender unterschiedlicher Interessen sich hin und wieder als derjenige wiederfindet, auf den man sich als Prügelknabe am Leichtesten verständigen kann, ist zwar nicht neu, bedarf aber offenbar regelmäßig eines erneuten Beweises.

Die wirkungsvollste Gegenwehr besteht in der überzeugenden Durchführung der übernommenen Aufgaben. Das gilt für die BVVG selbst genauso wie für die in Anspruch genommenen Dienstleister.

### Zur bisherigen Zusammenarbeit mit den Landgesellschaften

Insgesamt 73,6 Mio. DM hat die BVVG seit 1992 für den Einsatz von Dienstleistern aufgewendet, allein 13,1 Mio. DM im vergangenen Jahr 1998. Etwa 35,7 Prozent entfielen auf die Landgesellschaften in den neuen Bundesländern, wobei die erheblichen Aufträge der THA selbst nicht berücksichtigt sind. Der beträchtliche Umfang ist wenig verwunderlich:

- Einerseits sind die Aufgaben der BVVG in der Vergangenheit ständig gewachsen. Sie dürften im Kernbereich der Privatisierung ihren Höhepunkt erreicht haben. In Zukunft werden sie sich wie bisher in ihrer Zusammensetzung und Gewichtung verändern; es wird weniger um Feststellung, Abgrenzung und Verwaltung des Vermögens gehen, als vielmehr um Privatisierung durch Verkauf und Abwicklung der gegenseitig eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen.
- Andererseits ähneln sich die Aufgabenspektren von BVVG und Landgesellschaft teilweise stark. Nicht zuletzt deshalb verfolgte bereits die THA das Ziel, sich an den Landgesellschaften in den neuen Bundesländern zu beteiligen. Mit etwas Verzögerung hat die BVVG dieses Ziel seit wenigen Monaten realisiert.

### Spezielle Tätigkeiten der Landgesellschaften der neuen Bundesländer für THA, BvS und BVVG von 1991 bis 1998

- Feststellung der tatsächlichen Nutzung und Rechtsträgerschaft ehemals volkseigener Flächen in 177 Landkreisen bei ca. 1.181.700 Grundstücken
- Bildung von Verwertungslosen / Konzepten für 78 ehemals volkseigene Güter
- Zusammenführung von Gebäude und Bodeneigentum: Von den 4.588 zugegangenen Verfahren sind 3.849 abgeschlossen, davon in 1.879 Fällen mit Verträgen.
- Pachtsachenbeschreibungen und -kontrollen für über 16.300 Verträge mit ca. 355.000 Hektar
- Objektrecherchen in ca. 300 Fällen und ca. 1.600 Gestattungsverträge
- Vorbereitung von Flächenverkäufen in ca. 400 Fällen
- Voreigentumsprüfungen der Eigentümerfolge ab 1933 für über 37.000 Flurstücke

Quelle: BLG Statistik, Berichte der Gesellschaften





### Erwartungen an Landgesellschaften

Schwerpunkte der bisherigen Zusammenarbeit waren Eigentumsrecherchen, Pachtsachenbeschreibungen, Pachtsachenkontrollen und die Vorbereitung von Verträgen für Verkauf, Zusammenführung von Boden und Gebäuden sowie Gestattungen. Es ist abzusehen, daß der Anteil der komplexen, höherwertigen Tätigkeiten in Zukunft steigen wird. Bereitschaft zu Anpassung an neue, teils ungewohnte Aufgaben ist deshalb bei allen Beteiligten gefragt.

Die BVVG erwartet von „ihren“ Landgesellschaften nicht nur, daß sie sich diesen fachlichen Herausforderungen stellen, sondern daß sie sich auch in dem unvermeidlichen wirtschaftlichen Wettbewerb mit anderen Dienstleistern bewähren. Davor kann und will sie die Beteiligung der BVVG nicht bewahren.

BVVG und Landgesellschaften können sich mit ihren jeweiligen Erfahrungen in der Arbeit für die erforderlichen Anpassungsprozesse im und für den ländlichen Raum permanent ergänzen und unterstützen. Je besser das gelingt, desto größer ist der Nutzen für alle Beteiligten - im wahrsten und im umfassenden Sinne des Wortes!

# Von regionalpolitischer Enthaltsamkeit zu einem zentralen Politikinstrument: Die Entwicklung der EU-Strukturpolitik

Heinrich Becker*

**Die EU-Strukturpolitik soll durch eine gezielte Verringerung regionaler Defizite zur Stärkung des wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalts in der Gemeinschaft beitragen. Sie ist ein Paradebeispiel für die im Laufe der Entwicklung zu verzeichnende politische Kompetenzverlagerung zugunsten der EU. Die Entwicklung der EU-Strukturpolitik in ländlichen Räumen ist nicht nur eine fortgesetzte Reaktion auf sich verändernde wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen, sondern auch durch das Bemühen gekennzeichnet, integrierte sektorübergreifende Entwicklungsprogramme im Spannungsfeld zwischen vergemeinschaftlichter Politikgestaltung und nationalen bzw. regionalen Zuständigkeiten zu kreieren. Ihre Wurzeln hat ländliche Strukturpolitik der EU in der sektoralen Agrarstruktur- und der Regionalpolitik. Beide Politiken stehen in enger Verbindung zueinander, sie sind daher auch zum Teil substituierbar, wobei als Folge des Agrarstrukturwandels die regionale Wirkung spezifischer agrarstruktureller Maßnahmen im Zeitablauf deutlich abnimmt. Beide Politikansätze stehen im Wettbewerb um begrenzte Finanzmittel und einem mehr oder minder direkten Spannungsverhältnis.**

*** Zum Autor:**

**Heinrich Becker (48)**
**Dr., wissenschaftlicher Mitarbeiter der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bonn**

## Die agrarstrukturpolitischen Wurzeln

Die Agrarstrukturpolitik ist kein eigenständiger Politikbereich der EU, sondern integrierter Bestandteil der europäischen Agrarpolitik. Anders als ihr „Gegenstück“, die Marktordnungspolitik oder auch die Zielformulierungen zur landwirtschaftlichen Berufsausbildung, hat die Agrarstrukturpolitik keinen direkten Niederschlag im EWG-Vertrag vom 25. März 1957 gefunden. Jedoch forderte bereits die zur Erarbeitung der gemeinsamen Grundlinien der nationalen Agrarpolitiken einberufe-

ne Konferenz von Stresa (3. bis 11. Juli 1958) die Einführung einer umfassenden Strukturpolitik. Im Vordergrund standen dabei agrarstrukturpolitische Maßnahmen zur Senkung der Produktionskosten und zu einer rationellen Ausrichtung der Erzeugung. Damit sollte schon damals dem sich abzeichnenden Druck auf den Agrarmärkten begegnet werden. Gleichzeitig wurden als regionalpolitische Komponente Maßnahmen zu einer stärkeren Industrialisierung der ländlichen Gebiete und zu einer Umorientierung freiwerdender Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft auf andere Wirtschaftsbereiche eingefordert.

## Etablierung einer gemeinschaftlichen Agrarstrukturpolitik

Die Forderung der Konferenz von Stresa nach einer - wenn auch auf agrarische Entwicklungsprobleme abgestellten - „integrierten" Entwicklungpolitik lief nicht zuletzt wegen der weitgehenden Abstinenz der EU auf regionalpolitischem Gebiet ins Leere. Nur eine an den sektoralen Problemen ausgerichtete gemeinschaftliche Agrarstrukturpolitik ließ sich schrittweise umsetzen. Zentrale Schritte auf dem Weg der Etablierung einer EU-Agrarstrukturpolitik waren:

### ■ Schaffung des Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft (EAGFL) 1962

Die Abteilung Ausrichtung des EAGFL dient der Finanzierung strukturpolitischer Maßnahmen in der Landwirtschaft. Ursprünglich waren dafür ein Drittel der Gesamtmittel des Fonds vorgesehen. Dieser Prozentsatz wurde im Zeitablauf niemals auch nur annähernd erreicht, einmal weil die schnell wirksame Agrarmarktpolitik politisch sehr viel attraktiver war als die auf längerfristige Problemlösungen ausgelegte Strukturpolitik und zweitens weil gegenüber den Marktordnungskosten, die zu 100 Prozent aus Brüssel bezahlt wurden, bei strukturpolitischen Maßnahmen zusätzlich nationale Finanzmittel zur Kofinanzierung aufgebracht werden mußten.

Von einer gemeinsamen Agrarstrukturpolitik der EWG konnte allerdings auch nach Einführung der Abteilung Ausrichtung des EAGFL noch nicht die Rede sein. Ausgehend vom Ratsbeschluß vom 4. Dezember 1962 beschränkte sich die EWG auf eine Koordination der Agrarstrukturpolitiken der Mitgliedsländer, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung von Wettbewerbsverzerrungen durch staatliche Beihilfen nach Art. 92-94 des EWG-Vertrages. Gleichwohl blieb es erklärte Absicht bei der Koordination der nationalen Agrarstrukturpolitiken, eine enge Wechselbeziehung zwischen Agrarstrukturpolitik und regionaler Wirtschaftspolitik herbeizuführen, um so die Anpassung der Landwirtschaft an die wirtschaftliche und soziale Entwicklung zu fördern.

### ■ „Mansholt-Plan" 1968

Die Vorlage des „Memorandums zur Reform der Landwirtschaft in der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft" vom 18. Dezember 1968, des sogenannten „Mansholt-Plans", und die in seiner Folge verabschiedeten Richtlinien markieren den Übergang zu einer aktiven europäischen Strukturpolitik. Der „Plan" sah eine grundlegende Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur hin zu 80 bis 120 Hektar-Betrieben in knapp 10 Jahren (1980) vor. Parallel sollte eine Verringerung der landwirtschaftlichen Berufstätigen durch Umschulungsmaßnahmen und eine deutliche Verminderung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen erfolgen. Obwohl der Mansholt-Plan einer schnellen tiefgreifenden Veränderung der Agrarstruktur das Wort redete, blieb er weitgehend einem sektoralen Politikverständnis verhaftet.

### ■ Strukturrichtlinien von 1972

Nach heftigen politischen Auseinandersetzungen über das Memorandum wurden in den Strukturrichtlinien von 1972 die Investitionsförderung auf Betriebe konzentriert, die in spätestens 6 Jahren ein dem regionalen außerlandwirtschaftlichen Durchschnittseinkommen entsprechendes Einkommen erzielten konnten (Förderschwelle). Das rein sektorspezifische Maßnahmenpaket wurde durch eine Vorruhestandsregelung und durch Maßnahmen zur Qualifikation des landwirtschaftlichen Berufsnachwuchses ergänzt. Die einseitige Ausrichtung der landwirtschaftlichen Strukturpolitik auf tendenziell einkommensstarke Betriebe erfuhr allerdings schon 1975 durch die Richtlinie des Rates über die Landwirtschaft in Berggebieten und weiteren benachteiligten Gebieten eine Teilkorrektur. Die Gewährung der strukturkonservierenden Ausgleichszulagen in jenen Gebieten wurde außer mit landschafts- auch mit regional- bzw. bevölkerungspolitischen Hinweisen begründet.

## Die regionalpolitischen Wurzeln

Die zweite Wurzel der heutigen EU-Strukturpolitik in ländlichen Räumen liegt in der Entwicklung der Regionalpolitik zu einer eigenständigen Politik. Sie hatte ebenfalls keinen Niederschlag im EWG-Vertrag gefunden. Dies ist überraschend angesichts der hohen politischen Bedeutung, die der strukturellen Entwicklung innerhalb der EWG von Anfang an beigemessen wurde und die sich in der Herausstellung des Ziels „Förderung einer harmonischen Entwicklung in den Volkswirtschaften der Mitgliedsländer" in der Präambel des EWG-Vertrages manifestierte. Außer der Errichtung einer Europäischen Investitionsbank, die Finanzmittel aus dem Ausland oder aus prosperierenden europäischen Regionen aufnehmen und in weniger entwickelte, wirtschaftsschwache, meist periphere Regionen lenken soll (Art. 129 und 130 EWG-Vertrag) und die nach Art. 92 eingeräumte Möglichkeit von „Beihilfen zur wirtschaftlichen Entwicklung von Gebieten, in denen die Lebenshaltung außergewöhnlich niedrig ist oder in denen eine erhebliche Unterbeschäftigung herrscht", findet sich kein Indiz für eine aktive Rolle der Gemeinschaft in der Regionalpolitik.

## Entäuschte Hoffnungen in die Marktkräfte

Zwei Bedingungen veranlaßten die Revision der grundsätzlichen Einstellung zur Regionalpolitik. Einmal war offenkundig geworden, daß die Marktkräfte bis zum Ende der Übergangszeit (Abbau der letzten intragemeinschaftlichen Zölle 1968) allein nicht die wirtschaftlichen und sozialen Entwicklungsunterschiede zwischen Regionen zu beseitigen vermochten. Zweitens war die Einführung einer gemeinsamen Regionalpolitik Vorbedingung für den Beitritt von Großbritannien, Irland und Dänemark zur Europäischen Gemeinschaft (1. Januar 1973), zumal sich eine unterproportionale Teilhabe von einigen dieser Länder an den Transferleistungen der EU-Agrarpolitik abzeichnete. Insbesondere Großbritannien und Irland erhofften sich durch die Regionalpolitik eine Unterstützung der wirtschaftlichen Anpassung ihrer unterentwickelten Regionen an die Bedingungen des Gemeinsamen Marktes.

## Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) von 1973

Der Europäische Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), beschlossen am 18. März 1973, stellt den Übergang zur aktiven Regionalpolitik der EU dar. Die Schaffung des Fonds führte auch zur Errichtung einer speziellen Generaldirektion „Regionalpolitik". Der EFRE ist durch seine Ausrichtung auf wirtschaftlich schwache Regionen von zentraler Bedeutung. Er ist auf Investitionen in Industrie, Handwerk und Dienstleistungen sowie für Infrastrukturmaßnahmen ausgelegt. Die Förderung von Maßnahmen durch den EFRE erfolgte von Anfang an nur in speziellen Regionen, die auch in die nationale Regionalpolitik einbezogen sind (Kofinanzierung). Die ursprüngliche Förderung der in nationaler Regie erstellten Regionalprogramme durch den neuen Regionalfonds, ausschließlich nach Länderquoten, machte im Zeitablauf u. a. durch die Reform der EG-Regionalpolitik (1984) einer größeren Eigenständigkeit der EU-Regionalpolitik Platz.

## Grundlegende Neukonzeption der Strukturpolitik

Die Regional- wie die Agrarstrukturpolitik der europäischen Gemeinschaft erfuhren Ende der 80er Jahre eine grundlegende Neukonzeption. Erst diese Veränderung schuf die Voraussetzungen, um von einer Strukturpolitik in der EU sprechen zu können. Anlaß für die Reform war die sich in den 80er Jahren zuspitzende strukturpolitische Problematik

- der sich abzeichnenden Gefahr eines Abhängens weniger entwickelter, insbesondere peripher gelegener ländlicher Regionen der Gemeinschaft von der allgemeinen Entwicklung mit destabilisierenden Wirkungen auf deren soziales und demokratisches Gefüge;
- der notwendigen Begrenzung der nicht mehr finanzierbaren Agrarüberschüsse mit negativen Folgen in ländlichen Räumen;
- der Zunahme der dünn besiedelten, strukturell schlecht ausgestatteten und wirtschaftlich wenig entwickelten Gebiete als Folge der Süderweiterung der Gemeinschaft (1981 und 1986);
- einer unbefriedigenden Abstimmung der Regionalpolitik des EFRE mit anderen Strukturpolitiken.

## Wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt als politische Querschnittsaufgabe

Als erste Antwort auf die sich abzeichnenden Entwicklungsprobleme wurde durch die Einheitliche Europäische Akte von 28. Februar 1986 der Auftrag zum Abbau der regionalen Entwicklungsdefizite und damit zu einer harmonischen Entwicklung in Europa als Querschnittsaufgabe der europäischen Politik in einem eigenen Titel „Wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt" (Art. 130a-e) in den EWG-Vertrag eingefügt. Die eingeforderte Verringerung des „Rückstandes der am wenigsten begünstigten Gebiete" wurde im Maastrichter Vertrag zur Gründung der Europäischen Gemeinschaften vom 7.2.1992 durch den Zusatz „einschließlich ländlicher Gebiete" erweitert (Art. 130a). Die Art. 130b und 130d des Titels „Wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt" legten zudem die rechtlichen Grundlagen für die gegenseitige Abstimmung der gemeinschaftlichen Strukturfonds (Regionalfonds EFRE, Sozialfonds ESF, Agrarfonds EAGFL - Abteilung Ausrichtung).

## Die Strukturpolitikreform 1988

Die zweite Reaktion erfolgte in Form einer grundlegenden Umstrukturierung der Strukturpolitik 1988. Wesentliche Elemente waren:

- Konzentration der Strukturpolitik auf sechs prioritäre Ziele (Ziele 1-4, 5a und 5b, siehe Kasten);
- reale Verdoppelung der Finanzmittel der Strukturfonds von 1987 bis 1993;
- koordinierter Einsatz der Strukturfonds sowie von Darlehen der Europäischen Investitionsbank im Rahmen mehrjähriger Programme;
- Konsistenz mit der nationalen Förderpolitik;
- Gewährung von Fondsmitteln nur zur Kofinanzierung von privaten und öffentlichen Eigenleistungen (Zusätzlichkeit des Mitteleinsatzes);
- Beteiligung der Mitgliedsstaaten und Regionen an der Planung, Durchführung und Kontrolle der Maßnahmen.

## Konzeptionelle Unterschiede zwischen den einzelnen Zielen

Von den 5 ursprünglichen Zielen haben nur die Ziele 1, 2, 5b und 6 (eingerichtet am 1.1.1995 mit dem Beitritt von Schweden und Finnland) einen spezifisch regionalen Charakter durch Konzentration der Maßnahmen auf bestimmte Fördergebiete. Die Ziele 3, 4 und 5a hingegen decken das gesamte Gebiet der Gemeinschaft ab. Entsprechend ihrer unterschiedlichen Auslegung werden nicht alle Ziele von allen Strukturfonds gefördert: An der Umsetzung der in erster Linie ländliche Räume betreffenden Ziele 1, 5b und 6 beteiligen sich alle drei Strukturfonds. Maßnahmen des Ziels 2 werden dagegen nur durch EFRE und ESF, die der Ziele 3 und 4 durch den ESF und die des Ziels 5a durch EAGFL - Abteilung Ausrichtung gefördert. Seit 1994 werden strukturelle Maßnahmen in der Fischerei als Teil des Ziels 5a durch das Finanzinstrument für die Ausrichtung der Fischerei (FIAF) kofinanziert.

**Schwerpunkte der EU-Strukturförderung bis 1999**

**Ziel 1:** Förderung der Entwicklung und der strukturellen Anpassung der Regionen mit Entwicklungsrückstand

**Ziel 2:** Umstellung der Regionen, Grenz- oder Teilregionen, die von rückläufiger industrieller Entwicklung schwer betroffen sind

**Ziel 3:** Bekämpfung der Langzeitarbeitslosigkeit und Erleichterung der Eingliederung der Jugendlichen und der vom Ausschluß aus dem Arbeitsmarkt bedrohten Personen in das Erwerbsleben

**Ziel 4:** Erleichterung der Anpassung der Arbeitskräfte an die industriellen Wandlungsprozesse und Veränderung der Produktionssysteme

**Ziel 5:** Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes

**Ziel 5a:** Beschleunigte Anpassung der Agrarstrukturen im Rahmen der Reform der gemeinsamen Agrarpolitik (einschließlich der Hilfe zur Modernisierung und Umstrukturierung der Fischerei)

**Ziel 5b:** Erleichterung der Entwicklung und Strukturanpassung der ländlichen Gebiete

**Ziel 6:** Förderung der Entwicklung und strukturelle Anpassung von Gebieten mit einer extrem niedrigen Bevölkerungsdichte





Fortsetzung Seite 59 →

# Tätigkeitsbeispiele aus Ziel 1- und 5b-Regionen

**Regionale Entwicklungskonzepte:**

**Erstellung des Teilraumkonzeptes „Weinbauregion Saale-Unstrut" / Sachsen-Anhalt**

**Vermarktungszentrum für landwirtschaftliche Produkte der Region:**

**Planung und bauliche Vorbereitung des Bauernmarktes Laasdorf / Thüringen**

**Verbesserung der kommunalen Infrastruktur, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen:**

**Projektsteuerung und Erschließungsträgerschaft für ein „Interkommunales Gewerbegebiet" in Munderkingen / Baden-Württemberg**

**Schaffung alternativer Einkommensquellen:**

**Umnutzung ehemals landwirtschaflicher Bausubstanz, denkmalgeschütztes Stallgebäude in Jesteburg, Ortsteil Thelsdorf; Niedersachsen**

**Umnutzung einer ehemaligen Zehntscheune in eine „Radlerscheune" in Gutenstetten / Bayern**





## Die zentrale Bedeutung des Ziels 1

Das politisch herausgehobene Gewicht des Ziels 1 unterstreicht eine deutliche und im Zeitablauf zunehmende Mittelkonzentration. Im ersten Förderzeitraum von 1989 bis 1993 wurden 64 Prozent der Gesamtmittel aus den Strukturfonds für Ziel 1-Regionen verwendet, während auf die Förderung des speziellen Agrarziels 5b in diesem Zeitraum knapp 5 Prozent der Mittel entfielen. Nach der Reform der Strukturfonds 1993 wurde diese Konzentration bei einer Erhöhung der Gesamtmittel noch deutlich verstärkt. Im derzeit laufenden letzten Jahr des Geltungszeitraums der derzeitigen Strukturverordnungen (1994-1999) sollen 70 Prozent der Mittel aller Strukturfonds auf Ziel 1 konzentriert werden.

## Strukturpolitik in ländlichen Räumen

Von der Neuausrichtung der Strukturpolitik 1988 profitieren insbesondere ländliche Räume. Dies ist nicht zuletzt eine Folge der Konzentration der Strukturfondsmittel auf - oft ländliche - Regionen mit Entwicklungsrückständen (Ziel 1) und der Auslegung des Ziels 6 (nordische Gebiete mit extrem niedriger Bevölkerungsdichte). Hinzu kommt die Förderung nach dem speziell auf ländliche Räume abgestellten Ziel 5b.

## ... der Bundesrepublik

Die regionale ländliche Strukturpolitik der EU in der Bundesrepublik setzt sich aus den ländlichen Gebieten der Förderkulisse des Ziels 1 (zu dieser Förderkulisse gehören seit 1994 die neuen Bundesländer) und der Förderkulisse des Ziels 5b (spezifisch abgegrenzte Gebiete in den alten Bundesländern) zusammen. Den Akteuren in den ländlichen Fördergebieten tritt die EU-Strukturförderung allen Bündelungsversuchen auf der konzeptionellen Ebene zum Trotz als eine Vielzahl von unterschiedlichen Maßnahmen gegenüber, die noch dazu von verschiedenen, traditionell für die unterschiedlichen Strukturfonds zuständigen Fachverwaltungen (Ministerien für Landwirtschaft, Wirtschaft oder Arbeit und deren jeweiligen nachgeordneten Behörden) betreut werden.

In der gesamten, auch städtische Ziel 1- und 2-Regionen einschließenden, Förderkulisse der EU-Strukturpolitik in der Bundesrepublik leben derzeit 43 Prozent der bundesdeutschen Bevölkerung - zum Teil, ohne daß ihnen bekannt ist, daß ihr Wohnort zu den benachteiligten und daher von der EU-Strukturpolitik bevorzugten Gebieten gehört.

## Die Gemeinschaftsinitiative LEADER

Als zusätzliches regionalpolitisches Instrument kommt seit 1991 die Gemeinschaftsinitiative LEADER (LEADER I 1991-1993, LEADER II 1994-1999) in der ländlichen Strukturpolitik zum Einsatz. Der regionale Bezug der „Aktionen zur ländlichen Entwicklung auf Initiative der Kommission" (LEADER) ist im Vergleich zur normalen Strukturförderung kleinräumig. Ziel ist die Förderung lokaler Aktionsgruppen und anderer kollektiver Aktionsträger im ländlichen Raum, vorrangig in den Ziel 1- und Ziel 5b-Regionen. Die theoretische Konzeption der Gemeinschaftsinitiative geht dabei vom „bottom-up-Prinzip", von der Initiative von Personen vor Ort, aus und will diese für den Erwerb von Fachwissen, für Innovationen mit Modellcharakter und deren Übertragbarkeit auf andere ländliche Räume sowie für eine transnationale Zusammenarbeit und Projektvernetzung mit einem europäischen Erfahrungsaustausch nutzbar machen.

## Kritik an der EU-Strukturpolitik

Am Ende der Laufzeit der derzeitigen Strukturverordnungen steht die Strukturpolitik der EU vor neuen Herausforderungen, die auch ihre grundlegende Ausgestaltung erneut zur Disposition stellen. Der Veränderungsdruck geht einmal von sich wandelnden Rahmenbedingungen aus. Die sich abzeichnende Osterweiterung der EU verlangt eine Anpassung der Strukturpolitik an die im Entstehen begriffenen neuen regionalen Gegebenheiten. Die gegenüber den 80er Jahren (Süderweiterung) grundlegend veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen setzen zudem einer Aufstockung der Mittel der EU wie der Strukturpolitik enge Grenzen. Auch eine interne Verlagerung von Finanzmitteln der EU hin zur Strukturpolitik dürfte angesichts des bereits erreichten finanziellen Umfangs der Strukturpolitik - 1999: 32 Prozent des gesamten EU-Haushalts - kaum zu erwarten sein.

Der zweite Anstoß zur Veränderung der EU-Strukturpolitik geht von der fachlichen Kritik an der bisherigen Form der Strukturpolitik aus. Hauptkritikpunkte sind:

- Das Gießkannenprinzip der Förderung angesicht des ausufernden Umfangs der Fördergebiete, in denen derzeit 52 Prozent der gesamten EU-Bevölkerung leben. Dieser Umfang der Förderkulisse, durch den mehr als die Hälfte der Bevölkerung der EU in Gebieten lebt, die „Entwicklungsrückstände aufweisen", steht im deutlichen Widerspruch zur öffentlich propagierten räumlichen Konzentration der Fördermittel als Voraussetzung eines effizienten Mitteleinsatzes.
- Ein Auseinanderfasern der auf dem Papier formulierten Zielstruktur der Strukturpolitik durch eine Vielzahl von oft nicht aufeinander bezogenen sektoralen Unterzielen in der Praxis der Umsetzung.
- Die bürokratische Ausgestaltung (hohe Regelungsdichte, Unübersichtlichkeit der Förderrichtlinien, großer Verwaltungs- und Kontrollaufwand) und die Art der Umsetzung (unterschiedliche Träger der Strukturpolitik) in ein und demselben Ziel- und Fördergebiet.
- Die mangelnde strukturpolitische Abstimmung und Kohärenz der derzeit insgesamt 14 Gemeinschaftsinitiativen mit der Strukturpolitik. Vor dem Hintergrund der Legitimation der Gemeinschaftsinitiativen zur „Schließung von Lücken in der europäischen Regionalförderung und zur Förderung der europäischen Dimension" deutet z. B. der Einsatz des LEADER-Programms auf grundlegende Mängel in der ländlichen Strukturförderung hin. In solchen Fällen dürfte aber die Anpassung der regionalen Strukturförderung, etwa durch eine Erhöhung der regionalen Gestaltungsfreiheit oder eine größere regionale Flexibilität, effizienter das Problem „an der Wurzel" beseitigen, als der Einsatz zusätzlicher Gemeinschaftsinitiativen oder gar die „Verewigung" ihres Einsatzes. Die Förderung von Maßnahmen durch Gemeinschaftsinitiativen außerhalb der Fördergebiete unterminiert zudem die gewünschte räumliche Konzentration.

## Zur aktuellen Reformdiskussion

Die generelle Kritik an der derzeitgen EU-Strukturförderung wird durch „halbamtliche Entwürfe" zur Umgestaltung der ländlichen Strukturförderung ergänzt. So forderte die maßgeblich von der Generaldirektion Landwirtschaft der europäischen Kommission ausgerichtete Konferenz von Akteuren der ländlichen Strukturpolitik in

Cork (7. bis 9. November 1996) in einer 10-Punkte-Erklärung eine multidisziplinäre und multisektorale flächendeckende ländliche Entwicklungsförderung. Dieser auf ein einziges Programm je ländlicher Region und einem einzigen Mechanismus der Umsetzung abhebende Vorschlag würde zwar die konzeptionellen Unterschiede zwischen den horizontalen agrarstrukturellen Maßnahmen (Ziel 5a) und den vertikalen zur Entwicklung ländlicher Räume (Ziel 5 b) in der bisherigen ländlichen Strukturpolitik aufheben. Auf der anderen Seite liefe eine solche Konzeption auf die Rücknahme der durch die Reform von 1988 zur Verbesserung der Fördereffiziens angestrebte regionale Konzentration der Strukturfondsmittel hinaus.

Die Überlegungen zur anstehende Reform der Strukturpolitik sind 1998 gemeinsam mit Vorschlägen zur EU-Finanzierung und der gemeinsamen Agrarpolitik zum Agenda 2000-Pakt für eine „stärkere und erweiterte Union“ zusammengeschnürt worden - mit allen Folgen für die Behandlung der Einzelpolitiken bis hin zu ihrer möglichen Instrumentalisierung zum Ausgleich der nationalen Interessen in anderen Politikfeldern.

## Fazit

Entwicklung der EU-Strukturpolitik war und ist nicht nur durch eine ständige Anpassung an veränderte wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen gekennzeichnet. Sie war auch immer ein zentrales Instrument des politisch-finanziellen Ausgleichs zwischen Mittgliedsländern. Diese Bedeutung im politischen Prozeß begrenzt den Spielraum für eine klare strukturpolitische Ausgestaltung dieser Politik. So ist die Strukturpolitik trotz ihres erreichten Mittelumfangs keineswegs zufällig mit deutlichen konzeptionellen und umsetzungsbezogenen Schwächen behaftet. Die permanente Diskussion um die Umstrukturierung der ländlichen Strukturpolitik hat enorme gesellschaftliche Energien gebunden und - so ist zu vermuten - wird auch weiterhin viele Energien in Anspruch nehmen.

# Förderung und Entwicklung von Landwirtschaft und ländlichen Räumen aus Sicht des Deutschen Bauernverbandes

Helmut Born*

**Innerhalb von 50 Jahren hat sich in Deutschlands Landwirtschaft ein gewaltiger Umstrukturierungsprozeß vollzogen. Von den rund 2 Millionen Betrieben (West) und 600.000 Betrieben (Ost) des Jahres 1949 sind nach den neuesten Zahlen des Agrarberichtes im Jahre 1998 noch rund 500.000 Betriebe übriggeblieben. Der Strukturwandel wird weitergehen. Der Deutsche Bauernverband stellt sich dem Strukturwandel. Er hat sich stets auch für einen fairen Leistungswettbewerb zwischen den verschiedenen Betriebs- und Erwerbsformen und gegen starre Vorgaben bestimmter Größenordnungen für existenz- und leistungsfähige Betriebe ausgesprochen. Betriebsgröße allein ist nicht entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg eines Betriebes. Alternative Erwerbsmöglichkeiten können ebenso entscheidend sein. Dennoch: Ziel der Agrarpolitik muß es weiterhin bleiben, möglichst viele selbständige Existenzen in der Landwirtschaft und im ländlichen Raum zu erhalten.**

*** Zum Autor:**

**Helmut Born (50)**
**Dr. Ing.-Agr.;**
**Generalsekretär des Deutschen Bauernverbandes e.V., Bonn**

## Agrarstrukturverbesserung, wichtiger Bestandteil der Agrarpolitik

Die heutige wirtschaftliche Entwicklung unterscheidet sich deutlich von der in den 50er und 60er Jahren, in denen manche Anpassungsprobleme durch das Wirtschaftswachstum außerhalb der Landwirtschaft mit weitgehender Vollbeschäftigung geglättet wurden. Gewandelt hat sich auch der Schwerpunkt der agrarstrukturpolitischen Maßnahmen.

Mit der Annahme des Landwirtschaftsgesetzes 1955 durch den Deutschen Bundestag wurde u. a. erreicht, daß die im Herbst 1953 von Bundesernährungsminister Lübke in die Agrarpolitik aufgenommenen Ideen über eine Verbesserung der landwirtschaftlichen Struktur durch ein agrarwirtschaftliches Programm vervollständigt wurden. Dazu gehörten insbesondere die Flurbereinigung, die Aussiedlung von Betrieben aus beengter Dorflage und die Aufstockung nicht lebensfähiger Kleinbetriebe.

Die Richtlinien zur Durchführung des „Grünen Plans“ wurden im Laufe der folgenden Jahre unter Mitwirkung des Deutschen Bauernverbandes an die Erfordernisse der Praxis angepaßt und um weitere Maßnahmen ergänzt. So wurde u.a. die Verbesserung der arbeitswirtschaftlichen und hygienischen Bedingungen in den Wohnhäusern landwirtschaftlicher Betriebe in die Förderung einbezogen.

### Akzentverschiebungen in der Gemeinschaftsaufgabe

Mit der Verabschiedung des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe wurde nach 1970 die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ als Kernstück der bisherigen Agrarstrukturpolitik weiterentwickelt und im Laufe der Jahre um zusätzliche Maßnahmen der ländlichen Entwicklung ergänzt, die sich allerdings immer mehr von den klassischen Zielen der Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung entfernten. Der Anteil der Mittel, der in der Gemeinschaftsaufgabe tatsächlich für die Verbesserung der Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft eingesetzt wurde, ist von rund 70 Prozent in den 70er Jahren auf rund 40 Prozent in den 90er Jahren drastisch zurückgegangen.

Erhebliche Akzentverschiebungen sind auch zum Beispiel bei der Flurbereinigung nachzuverfolgen. Der Zielkatalog der Flurbereinigung hat sich in den vergangenen Jahren zwar immer mehr vergrößert. Neben ihrer klassischen Aufgabe, der Beseitigung der Flurzersplitterung zur Erlangung arbeitswirtschaftlich optimaler Schlaggrößen, geht es aber nun immer mehr um den Ausgleich zwischen ökonomischen und ökologischen Anforderungen. Die Zahl der Flurbereinigungsverfahren zur Landbeschaffung für den Straßen-, Eisenbahn-, Kanal- und Städtebau hat deutlich zugenommen. Nach Auffassung des Deutschen Bauernverbandes muß die Flurbereinigung wieder verstärkt auf die wirtschaftlichen Belange der Landwirtschaft konzentriert und angemessen dotiert werden. Die finanzielle Mittelausstattung für den Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe hat sich nicht entsprechend den gewachsenen Anforderungen erhöht, im Gegenteil, angesichts der finanziellen Situation des Bundeshaushaltes mußte der Ansatz für die Agrarstrukturmaßnahmen über Gebühr für Kürzungen herhalten.

### EU-Strukturpolitik darf nicht zu Lasten der Agrarpolitik gehen

Erhebliche Akzentverschiebungen drohen auch aus der Agenda-Diskussion um die künftige EU-Strukturpolitik. Eine flächendeckende Förderung der Anpassung der Entwicklung ländlicher Räume mit Hilfe von Maßnahmen im Umfeld landwirtschaftlicher Tätigkeiten ist zwar grundsätzlich zu begrüßen. Die Finanzierung derartiger Maßnahmen darf aber nicht zu Lasten der Markt- und Preispolitik und vor allem nicht zu Lasten der klassischen Agrarstrukturpolitik gehen. Die Agrarstrukturpolitik ist und bleibt ein wichtiger Bestandteil der Agrarpolitik. Hier muß auch von der EU-Seite mehr Geld für Wachstumsbetriebe bereitgestellt werden. Denn eine Agrarstrukturpolitik, die sowohl auf EU- als auch auf nationaler Ebene die Landwirtschaft von morgen fördert, ist auch Garant dafür, daß die Gesellschaft weiterhin die von ihr geforderten Erholungs- und Ausgleichsräume in Anspruch nehmen kann.

## Aufgaben und Bedeutung der Landwirtschaft in ländlichen Räumen

Landwirtschaftliche Unternehmer im Haupt- und Nebenerwerb und ihre Familien tragen in ländlichen Räumen wesentlich dazu bei, die für eine funktionsfähige Infrastruktur notwendige Bevölkerungsdichte zu sichern. Vor allem aber tragen sie zur Pflege und Erhaltung der Kulturlandschaft und damit zur Aufrechterhaltung der Attraktivität des ländlichen Raumes bei. Um so wichtiger ist es, daß landwirtschaftliche Unternehmer, die aus ihrem landwirtschaftlichen Betrieb kein ausreichendes Einkommen erwirtschaften können, Möglichkeiten finden, über einen Erwerb in landwirtschaftsnahen Bereichen und / oder außerhalb der Landwirtschaft ihr Auskommen und damit ihre tragende Rolle im ländlichen Raum absichern zu können.

### Entwicklung und Förderung zusätzlicher Einkommensquellen

In Ergänzung zur klassischen Agrarstrukturförderung sind neue Einkommensquellen in Form von Einkommenskombinationen gezielt zu entwickeln und zu fördern. Kreisläufe von Wirtschaft und Natur können z. B. geschlossen werden über die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, im Bereich des Landtourismus, bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen für Landschaftspflege, im Bereich der Verwertung von Sekundärrohstoffen (Bioabfälle) oder durch die Förderung von nachwachsenden Rohstoffen. Zu den zu fördernden Chancen im ländlichen Raum gehört aber auch die Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz, die Umnutzung bestehender Gebäude muß Vorrang haben vor der Neuausweisung von Bau- und Gewerbegebieten.

### Wirtschaftspotentiale ländlicher Räume besser erschließen

Der ländliche Raum enthält große Wirtschaftspotentiale, die erschlossen werden wollen. Neue Informations- und Kommunikationstechniken zum Beispiel, die in allen Wirtschaftsbereichen an Bedeutung gewinnen, sind Grundlage für raumunabhängige Arbeitsplätze und stellen damit eine große Chance für Beschäftigung gerade in ländlichen Räumen dar. Sie bedürfen allerdings der nachhaltigen Förderung. Wirtschaftspotential im ländlichen Raum muß auch im Bereich der Energieversorgung erschlossen und gefördert werden. Die sich aus dem neuen Wirtschafts- und Energierecht ergebenden neuen Chancen müssen zu einer verstärkten Verwendung erneuerbarer Energien genutzt werden. Als vielfach eigenständige Wirtschaftsräume brauchen ländliche Räume eine angemessene Verkehrsinfrastruktur, sowohl im Personen- als auch im Güterverkehr. Im Vergleich zu Ballungsgebieten sind ländliche Räume mit wesentlich längeren Verkehrswegen konfrontiert. Aus Umweltgründen oft vorgetragene Vorstellungen zur Einführung von stärker nutzungsabhängigen Belastungen stellen daher keine Alternative dar.

### Innovationskraft und sich selbst tragende Entwicklungen stärken

Wirtschaftspotential in ländlichen Räumen erschließen zu helfen heißt aber auch, die Innovationskraft der Menschen zu stärken und sich selbst tragende Entwicklungen zu unterstützen. Zur Förderung solcher Entwicklungsaktivitäten gehören die Schaffung der Möglichkeit des persönlichen fachlichen Austauschs, der gemeinsamen Bewältigung von Schwierigkeiten, die Stärkung des Wir-Gefühls sowie die daraus resultierenden Synergie- und Pioniereffekte. In ländlichen Gebieten ergreifen die Menschen in vielfacher Hinsicht die sich bietenden Chancen und die Möglichkeiten der Selbständigkeit in großer Eigenverantwortung.

## Handlungsbedarf zugunsten einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft

Angesichts der in vielen ländlichen Räumen extremen Unterbeschäftigung und der Arbeitslosigkeit müssen die dezentra-

len Entwicklungsaktivitäten mit den Instrumenten des Arbeitsförderungsgesetzes, der regionalen Wirtschaftsförderung und der Agrarstrukturförderung verstärkt werden. Die Land- und Forstwirtschaft ist dabei ein unverzichtbarer Wirtschaftsfaktor, denn ihre Aufgabenstellungen und Leistungen gehen weit über die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen hinaus. Sie bestehen in zunehmendem Maße in der Aufrechterhaltung einer tragfähigen Beschäftigungsstruktur, der Erhaltung und Pflege von Kulturlandschaften und ökologischen Ausgleichsräumen. Seitens der Politik besteht hier ein erheblicher Handlungsbedarf - besonders in Zeiten der Agenda 2000 -, damit die deutsche Landwirtschaft unter den Rahmenbedingungen des europäischen Agrar- und Binnenmarktes, der WTO-Verpflichtungen und der anstehenden EU-Osterweiterung diese „multifunktionalen“ Aufgaben nachhaltig erfüllen kann. Vermeidbare Auflagen müssen tatsächlich vermieden, unvermeidbare Auflagen jedoch ausgeglichen werden. Die Leistungen der Landwirtschaft für den Erhalt der Kulturlandschaft und für den Naturschutz müssen finanziell honoriert werden. Die Belange des Umweltschutzes und die übrigen gesamtgesellschaftlichen Anforderungen können nur mit einer leistungs- und damit wettbewerbsfähigen Landwirtschaft erfüllt werden. Diese gilt es auch über eine Steuer-, Abgaben- und Haushaltspolitik zu fördern, und nicht, wie bei der ökologischen Steuerreform und dem Steuerentlastungsgesetz, erheblichen Mehrbelastungen zu unterwerfen.

# Reform der Europäischen Agrarpolitik: Perspektiven für die Förderung der Entwicklung ländlicher Räume

Friedrich Wacker*

**Der Europäische Rat hat am 26. März 1999 in Berlin eine Gesamteinigung über die Agenda 2000 erzielt. Zuvor hatte sich der Rat der Agrarminister der EU unter Vorsitz von Bundesminister Funke am 11. März 1999 nach langen, schwierigen Verhandlungen auf einen Kompromiß über den Agrarteil der Agenda 2000 geeinigt. Diese Einigung schließt auch eine Neuausrichtung der Politik für die Förderung der Entwicklung ländlicher Räume ein. Zwar änderte der Europäische Rat den Agrarkompromiß in einigen wesentlichen Punkten (z. B. Getreide, Milch), die Beschlüsse zur ländlichen Entwicklung waren hiervon jedoch nicht betroffen.**

*** Zum Autor:**

**Friedrich Wacker (44)**
**Ministerialrat,**
**Leiter des Referates „Gemeinschaftsaufgabe, Agrarstrukturpolitik der EG“ im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn**

## Kommissionsvorschlag zur ländlichen Entwicklung

Bereits im März 1998 hatte die EU-Kommission eine Anzahl von Vorschlägen zur Reform der Gemeinsamen Agrarpolitik und der EU-Strukturpolitik unterbreitet, die die Basis für die weitere Entwicklung der Gemeinschaftspolitiken sowie die EU-Erweiterung bilden und den neuen Finanzrahmen der Gemeinschaft für die Jahre 2000 bis 2006 definieren sollten.

Die EU-Kommission hat mit dem Vorschlag für eine neue Rats-Verordnung über die „Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds für die Landwirtschaft“ (EAGFL) die Absicht verfolgt, die Grundlage für eine globale, kohärente Politik zur Entwicklung des ländlichen Raums zu schaffen.

In diese Entwicklungsstrategie ist auch der Europäische Regionalfonds in den Ziel 1-Gebieten (Gebiete mit Entwicklungsrückstand: in Deutschland die neuen Bundesländer) und in den neudefinierten Ziel 2-Gebieten (ländliche, industrielle und städtische Gebiete mit strukturellen Anpassungsproblemen), der europäische Sozialfonds sowie die Gemeinschaftsinitiative für die ländliche Entwicklung (LEADER) eingebunden.

Die neue Verordnung zur ländlichen Entwicklung soll im weiteren in ihren Grundzügen dargestellt werden.

Der Kommissionsvorschlag ist auf drei Grundideen gestützt:

- Zum einen wird die multifunktionale Rolle der Land- und Forstwirtschaft wirtschaftlich anerkannt und damit auch für die Land- und Forstwirte einkommenswirksam.
- Zum anderen wird die Notwendigkeit betont, die Förderung der ländlichen Entwicklung in einen sektorübergreifenden, integrierten Strategieansatz einzubinden.
- Durch die neue Verordnung soll die Strukturförderung darüber hinaus vereinfacht, flexibler gestaltet und durch Stärkung von Subsidiarität und Partnerschaft dezentralisiert werden.

## Beschlüsse des Agrarrates

Die deutsche Präsidentschaft hat Anfang Januar einen Kompromißtext vorgelegt, der bereits in der ersten Beratung die weitgehende Zustimmung der Mitgliedstaaten fand. Zielrichtung dieses Kompromißvorschlages, der dann letztlich vom Agrarrat verabschiedet wurde, war es, Klarheit und Transparenz des Kommissionsvorschlags zu verbessern, die Verwaltungsverfahren noch weiter zu vereinfachen, die Bedingungen für die Investitionsförderung zur Wahrung eines einheitlichen Wettbewerbsrahmens zu konkretisieren und die Förderung benachteiligter Gebiete deutlich von den Agrarumweltmaßnahmen abzugrenzen.

### Neuer Verordnungsrahmen

Durch die Beschlüsse des Agrarrates werden neun bestehende Verordnungen im Bereich der Agrarstrukturförderung zusammengefaßt. Die neue Verordnung zur ländlichen Entwicklung umfaßt u. a. die EAGFL-Strukturfondsverordnung, die sog. Effizienzverordnung (u. a. einzelbetriebliche Investitionsförderung, Ausgleichszulage), die Verordnung zur Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen, Verordnungen zur strukturellen Förderung der Forstwirtschaft sowie die flankierenden Maßnahmen zur EU-Agrarreform von 1992 (Agrarumwelt, Aufforstung, Vorruhestand). Bestimmte Maßnahmen zur Förderung der ländlichen Entwicklung, die bisher nur in den Ziel 1- und Ziel 5b-Gebieten aus den Agrarstrukturfonds förderfähig waren, sollen nun in allen ländlichen Gebieten angeboten werden (Schaubild).

Mit dieser integrierten Politik für die ländliche Entwicklung wird das Förderspektrum wesentlich erweitert und verbessert.

### Handlungsfelder

Die Förderung der ländlichen Entwicklung wird auf drei Handlungsfelder gestützt:

Erstens: Verbesserung der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit der Land-, Forst und Ernährungswirtschaft.

Zweitens: Förderung des Umweltschutzes und die Sicherung des ländlichen Erbes.

Drittens: Verbesserung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der ländlichen Räume.

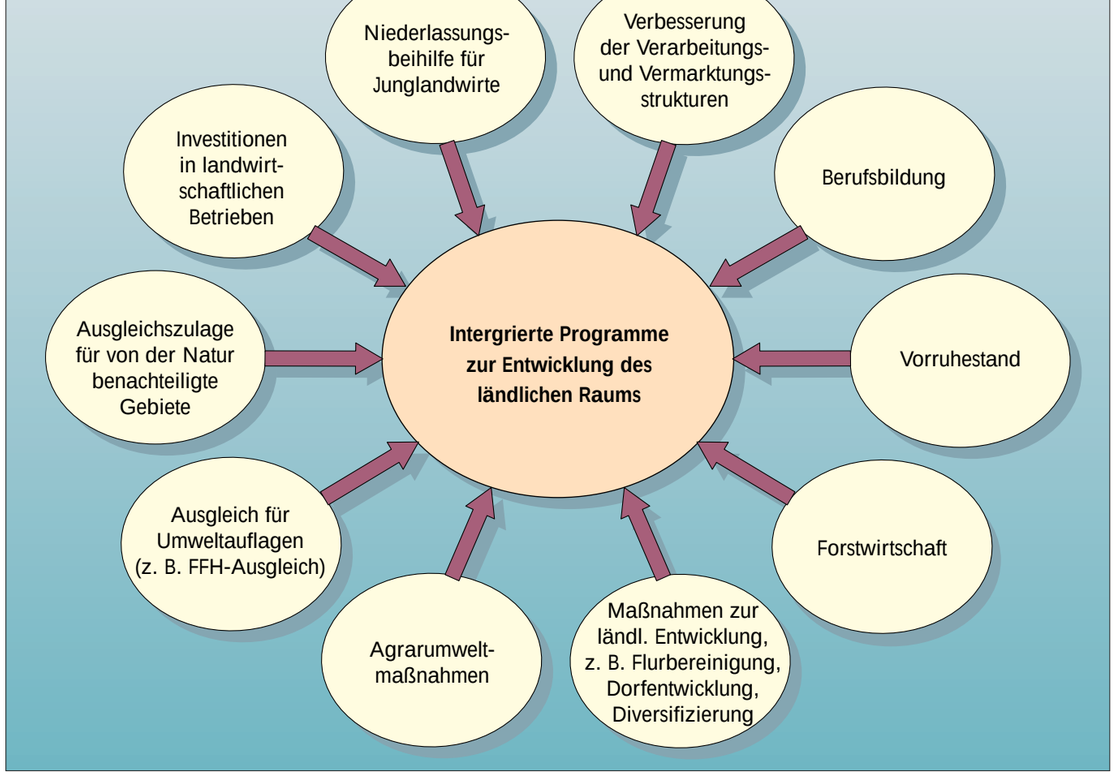
### Investitionsförderung

Durch attraktivere Förderbedingungen für Investitionen soll das wirtschaftliche Entwicklungspotential der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft erschlossen und die Rolle des Agrarsektors als Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum gestärkt werden.

Die bisherigen Förderbegrenzungen und -ausschlüsse in einzelnen Produktionsbereichen (Milch, Schweine) sind im Ratsrecht entfallen (Ausnahme bei fehlenden normalen Absatzmöglichkeiten); auf eine Differenzierung bei der Förderung von Haupt- und Nebenerwerbslandwirten wird verzichtet.

Die sog. Beihilfeintensität (Anteil der öffentlichen Beihilfen an dem förderfähigen Investitionsvolumen) wurde bei der Förderung von Investitionen in landwirtschaftlichen Unternehmen auf 40 Prozent im Normalgebiet und 50 Prozent in den benachteiligten Gebieten (bisher 35 bzw.

**Maßnahmen der Verordnung zur ländlichen Entwicklung**



45 Prozent) festgelegt. Für Junglandwirte kann eine um fünf-Prozentpunkte höhere Förderung gewährt werden. Gleichzeitig wurde die Niederlassungsprämie für Junglandwirte auf 25.000 EURO (bisher 15.000 ECU) angehoben.

Für die Förderung von Investitionen in die Verarbeitung und Vermarktung gelten Beihilfeintensitäten von 40 Prozent im Normalgebiet und 50 Prozent in den Ziel 1-Gebieten.

### Benachteiligte Gebiete

Die Förderung in von der Natur benachteiligten Gebieten wird verbessert, um die dauerhafte Nutzung landwirtschaftlicher Flächen und die Erhaltung der Kulturlandschaft zu sichern. Klargestellt wurde, daß die Ausgleichszulage - wie bisher - dem Ausgleich natürlicher Standortnachteile dient; sie wird - entgegen den ursprünglichen Vorschlägen der Kommission - nicht an Umweltanforderungen geknüpft, die über die gute fachliche Praxis hinausgehen.

Der von der Kommission vorgeschlagene Ausgleich für Beschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung aufgrund von Umweltauflagen wurde zwar aufgenommen, aber von der Ausgleichszulage getrennt; eine Gemeinschaftsfinanzierung ist auf bestimmte Gebiete beschränkt und kommt nur in Betracht, soweit die Auflagen auf gemeinschaftsrechtlichen Umweltschutzvorschriften beruhen.

### Agrarumwelt

Die Honorierung besonders umweltverträglicher Wirtschaftsweisen der Landwirtschaft im Rahmen der Agrarumweltprogramme (bisherige VO 2078/92) wurde erweitert und verbessert; so sind künftig auch bestimmte nicht-produktive Investitionen im Zusammenhang mit den von den Landwirten übernommenen Verpflichtungen förderfähig. Die Förderhöchstbeträge wurden deutlich angehoben.

### Forstförderung

Die Forstwirtschaft ist künftig integraler Bestandteil der ländlichen Entwicklungspolitik. Durch die Beschlüsse der Agrarminister werden Staatswälder von der Gemeinschaftsfinanzierung ausgeschlossen. Neu ist die Möglichkeit, konkrete, vertraglich vereinbarte Leistungen der Waldbesitzer für die Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Stabilität und Schutzfunktion von Wäldern in bestimmten Gebieten fördern zu können.

### Vorruhestand

Die Vorruhestandsförderung wurde flexibilisiert, an die unterschiedlichen regionalen Bedürfnisse angepaßt und verbessert.

### Ländliche Entwicklung

Wesentlicher Bestandteil der Beschlüsse zur ländlichen Entwicklungspolitik sind die allgemeinen Maßnahmen zur Förderung der Anpassung und Entwicklung von ländlichen Gebieten, die auch die Förderung bestimmter Aktivitäten im außerlandwirtschaftlichen Bereich einschließen. Dazu gehören u. a. die Förderung der Flurbereinigung und der Dorfentwicklung, die Förderung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung, die Förderung der Diversifizierung der Tätigkeiten im landwirtschaftlichen und landwirtschaftsnahen Bereich sowie von Fremdenverkehrs- und Handwerkstätigkeiten. Diese Fördermaßnahmen entsprechen weitgehend der bisherigen EAGFL-Förderung im Ziel 5b; künftig können diese Maßnahmen flächendeckend angeboten werden.

Mit diesen Maßnahmen wird ein wesentlicher Beitrag zur Flankierung des Agrarstrukturwandels, zur Verbesserung der Attraktivität der ländlichen Gebiete sowie zur Schaffung zusätzlicher Beschäftigungsmöglichkeiten und alternativer Einkommensquellen geleistet. Gegenüber dem Kommissionsvorschlag wurden die Fördertatbestände konkretisiert und teilweise der Bezug zur Landwirtschaft gestärkt, ohne die Möglichkeiten der Förderung einer integrierten Entwicklung einzuschränken.

### Programmierung und Finanzierung

Neu ist, daß von den Mitgliedstaaten künftig flächendeckend Entwicklungspläne für den ländlichen Raum zu erarbeiten und der Kommission zur Genehmigung vorzulegen sind. Diese Entwicklungspläne enthalten u. a. eine Beschreibung der Ausgangssituation, der Entwicklungsstrategie und der Entwicklungsziele, eine Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen sowie eine Bewertung der erwarteten Wirkungen des Programms. Die Verfahrensbestimmungen zur Programmplanung wurden gegenüber dem Kommissionsvorschlag vereinfacht.

Für die Fördermaßnahmen der neuen Verordnung zur ländlichen Entwicklung sollen grundsätzlich die Kofinanzierungssätze der allgemeinen Strukturfondsverordnung Anwendung finden, sie betragen - je nach Region und Maßnahme - zwischen 25 und 75 Prozent.

Hiervon abweichend wurden für die Agrarumweltmaßnahmen die bisherigen Fördersätze von 50 Prozent im Normalgebiet und 75 Prozent in Ziel 1-Gebieten festgeschrieben.

Weitreichende Änderungen wurden auch bei der Finanzierung beschlossen:

Künftig sollen wichtige Bereiche der Agrarstrukturförderung nicht - wie bisher - aus dem Agrarstrukturfonds (EAGFL Abt. Ausrichtung), sondern aus dem EAGFL Abt. Garantie finanziert werden; der EAGFL Abt. Garantie dient bisher in erster Linie der Finanzierung der landwirtschaftlichen Markt- und Preispolitik. Durch diese Verlagerung der Finanzierung wird unterstrichen, daß die ländliche Entwicklung die Maßnahmen der Markt- und Preispolitik ergänzt und flankiert und dadurch zur zweiten Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik ausgebaut wird.

Für die Maßnahmen, die künftig aus dem Garantiefonds finanziert werden, stehen in der Gemeinschaft jährlich rd. 4,34 Mrd. EURO (in Preisen von 1999) zur Verfügung. Hinzu kommen die Mittel des Agrarstrukturfonds, die nur in den Ziel 1-Gebieten eingesetzt werden, über deren Umfang noch entschieden werden muß.

### Durchführungsverordnungen

Mit der Verordnung wird die Verantwortung der Mitgliedstaaten für die ländliche Entwicklung gestärkt. Die Mitgliedstaaten verfügen über einen weiten Ermessensspielraum, die geeigneten Maßnahmen im Rahmen ihrer ländlichen Entwicklungsstrategie auszuwählen und nach ihren Bedürfnissen auszugestalten. Allerdings ermächtigt die Verordnung die Kommission zum Erlaß von Durchführungsvorschriften, in der u. a. zusätzliche Bedingungen für die Förderung erlassen werden können (z. B. Ausschluß der Förderung im Falle von Marktstörungen). Vorschläge hierzu hat die Kommission bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Manuskripts nicht vorgelegt. Offen ist ferner, wie die Gemeinschaftsmittel auf die Mitgliedstaaten und Regionen aufgeteilt werden. Diese Vorschläge werden mit Spannung erwartet. Erst nach abschließender Klärung des finanziellen und rechtlichen Rahmens sind die Mitgliedstaaten und Regionen in der Lage, ihre Programmpläne abschließend zu erstellen.





Die kommenden Wochen und Monate werden daher von den konzeptionellen Arbeiten der Programmerstellung geprägt sein. Hierfür sind in Deutschland die Bundesländer zuständig.

## Überprüfung der Gemeinschaftsaufgabe

Da die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ nach übereinstimmender Auffassung von Bund und Ländern auch künftig das zentrale Instrument der Agrarstrukturförderung sein wird, muß über die künftige Ausrichtung der Gemeinschaftsaufgabe ab 2000 entschieden werden. Der PLANAK hat deshalb im Dezember 1998 eine grundlegende Überprüfung der Gemeinschaftsaufgabe vor dem Hintergrund des neuen EG-Rechtsrahmens beschlossen. Ziel ist es, diese Überprüfung so frühzeitig abzuschließen, daß die Länder hierauf ihre Programme aufbauen können.

Auf der Grundlage der EG-Verordnung zur ländlichen Entwicklung muß deshalb entschieden werden, ob bestehende Förderinstrumente der Gemeinschaftsaufgabe angepaßt werden müssen und ob neue Förderelemente einbezogen werden sollen.

Darüber hinaus muß auch entschieden werden, wie die Vorgaben der Koalitionsvereinbarung umgesetzt werden. Dort ist insbesondere eine Verstärkung des Umweltbezuges der Förderung, des Vertragsnaturschutzes und die Förderung der regionalen Verarbeitung und Vermarktung genannt worden.

An die Weiterentwicklung der Gemeinschaftsaufgabe werden weitreichende Erwartungen geknüpft. Sie soll sowohl dazu dienen, die Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft zu unterstützen, als auch eine nachhaltige, standortangepaßte Landnutzung und die Entwicklung ländlicher Räume zu fördern.

Schon allein aus finanziellen Gründen wird die Gemeinschaftsaufgabe jedoch nicht das Universalinstrument für die Realisierung aller dieser Politikziele sein können. An einer Konzentration auf Kernaufgaben und einer deutlichen „Profilierung“ der Gemeinschaftsaufgabe wird kein Weg vorbeigehen. Dies schließt die Aufnahme neuer Fördertatbestände nicht aus. Allerdings haben sich die Überlegungen zur Neuausrichtung zunächst an dem bestehenden Rechtsrahmen zu orientieren; Erweiterungen des Rahmenplans, die eine Änderung des Gemeinschaftsaufgabengesetzes voraussetzen, werden sich zumindest nicht kurzfristig realisieren lassen.

## Zusammenfassung

Der Agrarrat hat mit den Beschlüssen zur Reform der Agrarpolitik die Grundlage für eine Gesamtstrategie gelegt, in der die Förderung der Land- und Forstwirtschaft sowohl an den Erfordernissen eines sich verschärfenden Wettbewerbs auf den Märkten als auch an den gesellschaftlichen Erwartungen ausgerichtet und in eine nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume eingebunden wird. Die Umsetzung dieser Strategie im Zeitraum 2000 bis 2006 konkretisiert sich in den von den Regionen zu erarbeitenden Entwicklungsplänen für die ländlichen Räume; in Deutschland ist dies vor allem Aufgabe der Länder. Der Bund leistet hierzu seinen planerischen und finanziellen Beitrag insbesondere über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“.

# Nachhaltige Landentwicklung - nachhaltig zu verfolgende Aufgabe für die Zukunft

Hermann Schlagheck*

**Nachhaltig ist eine Entwicklung, wenn sie ökonomisch sinnvoll, ökologisch vertretbar und sozial akzeptabel ist. Wer also auf eine Entwicklung Einfluß nehmen will, hat dafür zu sorgen, daß wertvolle Güter nicht verschwendet, sondern möglichst lange genutzt werden und letztlich Handlungsoptionen für kommende Generationen erhalten werden. Was heißt dies für die Entwicklung ländlicher Räume?**

*** Zum Autor:**

**Hermann Schlagheck (55) Professor, Dr.; Ministerialdirektor und Leiter der Abteilung „Ländlicher Raum, Forstpolitik, Jagd“ im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn**

## Ziele der ländlichen Entwicklung

Die Ziele der ländlichen Entwicklung liegen wesentlich in

- der offensiven Gestaltung ländlicher Räume als Wirtschafts-, Wohn-, Lebens- und Naturräume, entsprechend den jeweiligen Standortpotentialen;
- der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und Umweltverträglichkeit der Land- und Forstwirtschaft;
- der Sicherung gesellschaftlich wichtiger Funktionen der Land- und Forstwirtschaft bei der Flächennutzung.

Daneben hat die Erhaltung und Schaffung von landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert.

## Handlungsrahmen

Der Handlungsrahmen für die ländliche Entwicklung wird durch politische Vorgaben auf europäischer und nationaler Ebene bestimmt. Im Zuge der Neuausrichtung der Agrarpolitik durch die Agenda 2000 soll die Politik für den ländlichen Raum zu einer eigenständigen Säule der Gemeinsamen Agrarpolitik ausgebaut werden. Besondere Bedeutung kommt dabei der Verordnung über die „Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch den Europäischen Ausrichtungs- und Garantiefonds“ (EAGFL-Verordnung) zu.

Zentrales nationales Instrument der Agrarstrukturpolitik ist die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Veränderungen und Anpassungen der Europäischen Agrarpolitik bestimmen auch Umfang und Richtung der Weiterentwicklung der GAK-Förderinstrumente. Die Umsetzung erfolgt in Länderprogrammen mit regionalen Entwicklungs- und damit Förderschwerpunkten. Voraussetzung für einen hohen Wirkungsgrad dieser Programme sind natürlich ausreichende finanzielle Mittel.

## Nationale Strategie

Die Koalitionsvereinbarung der Bundesregierung sieht die Erarbeitung einer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie sowie einer integrierten regional- und strukturpolitischen Anpassungsstrategie vor. Vor allem in strukturschwachen ländlichen Regionen sollen dazu integrierte regionale Entwicklungskonzepte erarbeitet werden. Damit bestimmen auch andere als rein agrar-sektorspezifische Instrumente den Handlungsrahmen der Entwicklung in den ländlichen Räumen, z. B. in Form der Ausweisung von Verkehrsprojekten, Ausweisung von Bebauungsgebieten, Unterschutzstellung von Flächen für den Naturschutz u. a. Letztlich geht es immer um eine geordnete Flächennutzung als Sicherungs- und Entwicklungsziel.

## Die Rolle der Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft hält rund 80 Prozent der Flächen in Deutschland in der Bewirtschaftung. Sie sieht sich dabei als wesentlicher Mitgestalter des ländlichen Raumes im Spannungsfeld zwischen dem ökonomischen Zwang, wettbewerbsfähige Betriebe zu entwickeln und abnehmender gesellschaftlicher Akzeptanz von intensiven Produktionsmethoden.

Gleichzeitig steigen die Erwartungen an die Land- und Forstwirtschaft, nicht unbedingt nur produktionsbezogene Leistungen zu erbringen. Erwartungen sind auch gerichtet auf Landschaftspflege unter Naturschutzgesichtspunkten, Offenhaltung der Landschaft oder auch Erhaltung bäuerlich-kultureller Werte auf dem Lande. Ländliche Räume sind eben nicht nur Produktionsstandorte für Land- und Forstwirte, sondern auch Erholungs-, Lebens- oder Naturräume.

## Konkurrierende Nutzungsansprüche an die Fläche

Nutzungsansprüche konkurrieren miteinander, da Flächen nur begrenzt verfügbar sind, insbesondere am Rande von Ballungsräumen. Daneben zeichnet es sich in peripheren Gebieten oder auf Grenzstandorten ab, daß dort nicht für alle Flächen derzeit oder absehbar ein wirtschaftlicher Nutzungsbedarf besteht. Im Grunde wird es zu einer stärkeren regionalen Standortdifferenzierung kommen, wenn wir es mit der Nachhaltigkeit wirklich ernst meinen, im Sinne einer standortangepaßten Flächennutzung. Und wir werden es mit verstärkten Flächennutzungskonflikten zu tun haben.

## Wirkungsvolles Flächen- und Bodenmanagement zur Konfliktlösung

Um den differenzierten Ansprüchen gerecht zu werden, steigt der Bedarf an Verfahrensweisen, die Konflikte vermeiden helfen oder bei der Konfliktlösung behilflich sein können. Ausgehend von genauen Standortanalysen ist es notwendig, mögliche Konfliktbereiche, Entwicklungschancen und differenzierte Interessenbereiche unter Berücksichtigung land- und forstwirtschaftlicher Belange zu ermitteln. Handlungskonzepte sind zu erarbeiten. Für die Umsetzung dieser Konzepte sind aus der breiten Palette der Landentwicklungsinstrumente, die von der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung über die vielfältigen Möglichkeiten der Flurbereinigung und der Bodenordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz bis hin zur Dorferneuerung reichen, die jeweils geeigneten auszuwählen. Kernelement ist ein wirkungsvolles Flächen- und Bodenmanagement.

## Regionale Strategiekonzepte

Der Anspruch der Nachhaltigkeit erfordert es, die Umsetzung einzelner Maßnahmen, wie z. B. die einzelbetriebliche Förderung, die Agrarumweltmaßnahmen auf freiwilliger Basis oder auch die Dorferneuerung, ganzheitlich zu betrachten und sie mit den Planungen und Maßnahmen anderer Politikbereiche, wie Umwelt, Wirtschaft oder Verkehr, räumlich und zeitlich abzustimmen. Dies ist keine leichte Aufgabe und braucht oftmals mehr Zeit, als man eigentlich zur Verfügung hat. Letztlich sollen regionale Strategiekonzepte zur Stärkung der Wirtschaftskraft der ländlichen Räume insgesamt und damit auch zur Erhaltung und Schaffung landwirtschaftlicher und außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze beitragen.

Eine möglichst frühzeitige Einbeziehung von Akteuren aus Politik, Verwaltung, Interessenvertretungen (Verbände, Vereine usw.) sowie der Bürger selbst soll die Akzeptanz angestrebter Maßnahmen verbessern, die Mitverantwortung sowie das Engagement vor Ort (Mobilisierung endogener Potentiale) erhöhen und private Mittel aktivieren. Gefragt sind also abgestimmte Verfahrensweisen nicht nur auf dem Papier, sondern vor allem in den Dörfern.

## Herausforderung für die Zukunft

Nachhaltige Entwicklung verlangt schließlich nach Bündnissen und Partnerschaften. Bei der Finanzierung von Maßnahmen gilt nicht das Entweder-Oder-Prinzip, sondern das Sowohl-als Auch-Prinzip. Die eigentliche Formulierung programmatischer Leitlinien zur Entwicklung der ländlichen Räume geschieht in den Ländern, in den Regionen. Dem Bund kommt die Aufgabe der nationalen Rahmensetzung gegenüber den Bundesländern und der Vertretung nationaler Interessen in Brüssel zu.

Den Anliegen auf den verschiedenen Ebenen unter Einbeziehung der Akteure vor Ort zu entsprechen, wird unsere zentrale Herausforderung in den nächsten Jahren sein.





# Von der ländlichen Siedlung zur integrierten Landentwicklung - Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften im Wandel - Bilanz und Perspektiven

Karl-Heinz Goetz*

**Die strukturpolitischen Aktivitäten - von der ländlichen Siedlung bis zur heutigen integrierten Landentwicklung - waren und sind darauf ausgerichtet soziale Konflikte und Härten zu vermeiden oder abzumildern und den Agrarstrukturwandel im weitesten Sinne zu begleiten. In der Erkenntnis, daß die Zukunft der Landwirtschaft und die des ländlichen Raumes eng miteinander verknüpft sind, ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft wirksam unterstützt worden durch zahlreiche Fördermaßnahmen zur Verbesserung der einzel- und überbetrieblichen Agrarstruktur, zunehmend aber auch der Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung, der kommunalen und regionalen Infrastruktur sowie der gewerblichen Wirtschaft. Die gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften haben dabei als Organe der Länder zur Entwicklung der ländlichen Räume an der erfolgreichen Realisierung einer Vielzahl von Maßnahmen und Projekten mitgewirkt. Die politische und materielle Förderung hat zweifellos zum heute positiven Erscheinungsbild vieler ländlicher Regionen beigetragen. Dennoch bleibt noch viel zu tun. Notwendig sind nicht nur finanzielle Hilfen für Zukunftsinvestitionen in der Landwirtschaft und in den ländlichen Regionen, sondern Unterstützung im Management der Problemlösungen. Für die Landgesellschaften stellt die Mitwirkung bei der Umsetzung der künftigen nachhaltigen und integrierten Landentwicklung eine Herausforderung dar, der sie sich aktiv stellen.**

*** Zum Autor:**

**Karl-Heinz Goetz (42)**
**Dipl.-Ing. agr.; Dipl.-Ing. (FH),**
**Geschäftsführer des BLG**
**seit 1989**

## Entwicklung von Aufgaben und Tätigkeiten

Gemeinnützige Siedlungsunternehmen bzw. Landgesellschaften sind mit der Zielsetzung gegründet worden, den für die Umsetzung der Strukturpolitik zuständigen Behörden eine Einrichtung an die Seite zu stellen, die bei der Erledigung der anstehenden Aufgaben mitwirkt. Formal kommt dies durch die Beteiligung der Länder an den Gesellschaften und der Ausübung der Fachaufsicht zum Ausdruck. Der erfolgreich vollzogene Wandel im Tätigkeitsspektrum der Gesellschaften spiegelt die der jeweiligen Epoche eigenen förder- und strukturpolitischen Erfordernisse wider. Bei allen einzel- und überbetrieblichen Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung wurden und werden die eingesetzten förderpolitischen Instrumente vom ordnungspolitischen Rahmen des Flurbereinigungs-, Grundstückverkehrs-, Siedlungs-, Bauplanungsrechts u.a. wirksam unterstützt. Die Anwendung der Instrumentarien findet sich sowohl im Aufgabenkatalog der staatlichen Verwaltung als auch im Satzungsauftrag der gemeinnützigen Landgesellschaften.

Zu den klassischen Aufgaben der Landgesellschaften gehören die Flächenbeschaffung und -bereitstellung, die Planung und Sicherstellung der Förderfähigkeit der Maßnahmen, die Mitwirkung bei der Antragstellung, die Unterstützung bei der Finanzmittelbeschaffung, die Bau- und Investitionsbetreuung, die verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Abwicklung und Abrechnung der Förderung sowie die Sicherung öffentlicher Darlehen.

Der Vorteil der Einschaltung der Landgesellschaften lag und liegt für alle Beteiligten beim flächendeckenden, umfassenden Dienstleistungsangebot aus einer Hand und in der Freiheit der Arbeitserledigung als Unternehmen.

## Bilanz der Tätigkeit

Die Tätigkeit der gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften war seit ihrer Gründung eng mit der Landwirtschaft verbunden, sie reichte aber in allen strukturpolitischen Phasen über den Einzelbetrieb und den Agrarsektor hinaus. Insofern profitieren von ihrer Arbeit und den eingesetzten Förderinstrumenten die Landwirtschaft und die in den ländlichen Regionen lebende Bevölkerung.

Zur Bilanz der Entwicklungsarbeit der Landgesellschaften - siehe Übersichten - ist festzustellen, daß sie ohne eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Verwaltungsstellen nicht denkbar wäre. Kernelemente sind die von den Gesellschaften überwiegend im öffentlichen Interesse durchgeführte verwaltungsmäßige und finanzwirtschaftliche Betreuung bei weit über der Hälfte aller einzelbetrieblichen Investitionsvorhaben, die Mitwirkung der Landgesellschaften als „geeignete Stellen“

# Zur organisatorischen Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften seit 1945

### Neubeginn in den westlichen Besatzungszonen

Während die Siedlungsgesellschaften 1945 in der sowjetischen Besatzungszone entschädigungslos enteignet und später liquidiert wurden, bestanden die Gesellschaften mit Sitz in den westlichen Besatzungszonen weiter und nahmen nach und nach auch wieder ihre Tätigkeit auf. Diese war zunächst erschwert durch die Materialbewirtschaftung, die Währungsreform u. a. m.

### Neugründung von Gesellschaften

In Schleswig-Holstein sind im April 1947 neben der bestehenden Landgesellschaft die Ostholsteinische Landsiedlung GmbH und im Januar 1951 die Siedlungstreuhand-Gesellschaft geschaffen worden. Im März 1949 wurde im Zuge der Neugliederung der Bundesländer die Landsiedlung Rheinland-Pfalz GmbH gegründet. Mit Ausnahme Bayerns arbeiteten in den anderen Bundesländern jeweils zwei Gesellschaften. Durch die in den Satzungen verankerte räumliche Abgrenzung des Tätigkeitsgebietes bestand untereinander kein Wettbewerb.

### Übertragung von Beteiligungsrechten an die Länder

Im Mai 1961 wurden mit dem „Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens und der preußischen Beteiligungen“ (Reichsvermögensgesetz) die über 26 Prozent des Stammkapitals hinausgehenden Gesellschafteranteile des ehemaligen Deutschen Reiches und Preußens an der Siedlungsgesellschaft„Rheinisches Heim“ der Niedersächsischen und Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaften unentgeldlich auf die Länder übertragen. Alle darunter liegenden Anteile verblieben zunächst beim Bund, der jetzt noch bei der Landgesellschaft Schleswig-Holstein beteiligt ist.

### Zusammenschlüsse regionaler Siedlungsgesellschaften

Mitte der 60er Jahre kam es in Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg zur Bündelung der Gesellschaftsaktivitäten durch Zusammenschlüsse regionaler Siedlungsgesellschaften zu jeweils landesweit tätigen Unternehmen. In Nordrhein-Westfalen ist 1972 ein anderer Weg beschritten worden. Die beiden ländlichen Siedlungsunternehmen und die beiden Heimstätten wurden zur Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) fusioniert. 1974 ist auch im Saarland durch die Überführung der Heimstätte in die als Landgesellschaft fungierende Staatliche Vermögensverwaltungsgesellschaft eine LEG entstanden. Nach dem Auslaufen der Förderung zur Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen zu Beginn der 90er Jahre haben beide LEGen ihre Abteilungen für die Agrarstrukturverbesserung bzw. Landentwicklung abgebaut. Die LEG NRW hat sich inzwischen ganz aus diesem Tätigkeitsbereich zurückgezogen.
Die Landsiedlung Rheinland-Pfalz wurde 1989 durch einen Beschluß der Landesregierung in die Liquidation überführt und 1993 mit der Wohnungsbaugesellschaft des Landes, der Heimstätte, fusioniert. Die Heimstätte konnte in ihrer neuen Funktion nur einige wenige Aufgaben in der Bodenordnung wahrnehmen. Infolge der vollständigen Privatisierung stellt sie diese Tätigkeit aber zur Mitte des Jahres 1999 ein.
In Schleswig-Holstein hat das Land 1996 seine Anteile an der Landgesellschaft an die neugegründete LEG übertragen. Die Landgesellschaft agiert seither innerhalb des LEG-Unternehmensverbundes operativ eigenständig.

### Gemeinnützige Landgesellschaften in den neuen Bundesländern

Im Zuge der Wiedervereinigung wurden 1990/91 in den fünf neuen Bundesländern gemeinnützige Landgesellschaften gegründet, in Sachsen-Anhalt zunächst zwei regionale, die 1992 verschmolzen wurden. Die Brandenburgische Landgesellschaft befindet sich aufgrund eines Beschlusses der Landesregierung vom 10. November 1995 in Liquidation, die siedlungsrechtlichen Aufgaben werden zwischenzeitlich von der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt wahrgenommen.

### Organisationsform gemeinnütziger Landgesellschaften hat sich bewährt

In welcher Formation bzw. Beteiligungsstruktur die Länder ihre Gesellschaften organisieren, ist politischer Natur. Entscheidend ist in erster Linie der Wille bzw. die Zielsetzung bei der Aufgabenerfüllung im Interesse der Landwirtschaft und der ländlichen Räume. Dabei hat sich die Eigenständigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften bewährt.

### Gemeinnützigkeit

Für die Tätigkeit der gemeinnützigen Landgesellschaften im öffentlichen Interesse ist die Befreiung von der Körperschaftssteuer nach wie vor von zentraler Bedeutung. Sie erstreckt sich auf die Durchführung vom Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen in ländlichen Räumen.

## 50 Jahre Zusammenarbeit im Verband

### Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsträger (ALS)

Insbesondere die Probleme mit der Materialbewirtschaftung veranlaßte die ländlichen Siedlungsträger der amerikanischen Zone, sich im Juli 1948 in einer Arbeitsgemeinschaft zusammenzuschließen. Tatsächlich gelang es, ein gemeinsames Eisenkontingent zugeteilt zu bekommen. Im August 1948 entschlossen sich auch die Siedlungsträger der britischen Besatzungszone, der Arbeitsgemeinschaft beizutreten. Daraufhin kam es am 18. Januar 1949 in Bad Homburg durch die Vertreter von den 10 gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Gründung der „Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsträger des vereinigten Wirtschaftsgebietes“ (ALS). Die Arbeitsgemeinschaft bestimmte ihren Sitz zunächst in Frankfurt/Main, im August 1950 zog die Geschäftsstelle nach Bonn. Der ALS oblag die Organisation des Informations- und Erfahrungsaustausches sowie die Vertretung gemeinsamer Interessen. So wurde umgehend ein „Finanzierungs-Ausschuß“ ins Leben gerufen, der sich vor allem mit Fragen zur Bereinigung der Altbeziehungen mit der Deutschen Siedlungsbank und der Umstellungsgrundschulden befaßte. Infolge der Währungsreform hatten die Siedlungsträger große Sorge, sich überhaupt selbst zu erhalten, geschweige denn Siedlungsvorhaben durchzuführen. Als dann der Lastenausgleich für die Siedlungsträger der US-Zone in Frage stand, sah man sich unerfüllbaren Forderungen gegenüber, weil die Gesellschaften im Zuge der Bodenreform schon in größerem Umfang Grundstücke übernommen hatten. Die Arbeitsgemeinschaft erreichte schließlich eine Befreiung von der Abgabe für die Gesellschaften.

### Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG)

Ab Mitte der 60er Jahre beeinflußte die Raumordnungsgesetzgebung und die sich abzeichnende Einführung der Gemeinschaftsaufgaben auch in den Siedlungsgesellschaften zunehmend die Diskussion um die künftige Rolle bei der Umsetzung der Strukturförderung. So sollten in den geplanten 21 Förderregionen der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ jeweils „regionale Informationsstellen“ zur Intensivierung, Koordination, Planung und teilweisen Maßnahmenumsetzung eingerichtet werden. Selbst war man aber gerade dabei, die Tätigkeitsfelder Agrarstrukturelle Vorplanung, über den Sektor hinausreichende Fachplanungen für Dorferneuerung, Gemeinde- und Regionalentwicklung aufzubauen. Aus heutiger Sicht liegt nahe, daß dies den Impuls für die Direktorenkonferenz der damaligen ALS gab, am 23. September 1968 die Arbeitsgemeinschaft in „Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften“ (BLG) umzubenennen. Laut Presseverlautbarung wollte sich die ALS „ den Bezeichnungen der Mitgliedsgesellschaften anpassen und den gegenüber den ursprünglichen Aufgaben der ländlichen Siedlung jetzt viel umfassenderen Arbeitsbereich zum Ausdruck bringen“.

Zu den Hauptaufgaben des BLG zählt die laufende Information der Landgesellschaften über grundsätzliche und spezielle Fragen der Landentwicklung, die Organisation des fachlichen Erfahrungsaustausches u. a. in Fachausschüssen und Tagungen, die Herausgabe der Publikation „Landentwicklung aktuell“ sowie die abgestimmte Vertretung der gemeinsamen Interessen der Gesellschaften auf Bundesebene.

### Europäische Vereinigung der Institutionen für die Entwicklung des Ländlichen Raums (AEIAR)

1966 haben sich aus den damaligen EWG-Mitgliedsstaaten Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur und der Landentwicklung durchführen und dafür von ihren Ländern anerkannt sind, zur AEIAR zusammengeschlossen. Die AEIAR, mit Sitz in Brüssel, zählt heute 22 Mitglieder aus acht EU-Mitgliedstaaten, darunter auch die gemeinnützigen Landgesellschaften aus Deutschland. Die AEIAR hält Kontakt zu den Einrichtungen der EU und organisiert den Informationsaustausch unter den Mitgliedern über die Planung und Umsetzung von Landentwicklungsmaßnahmen. Die AEIAR ist seit dem vergangenen Jahr Mitglied im neugeschaffenen „Beratenden Ausschuß für ländliche Entwicklung“ der EU.





**Leistungsübersicht der gemeinnützigen Landgesellschaften***

**Agrarstrukturverbesserung**

**Einzelbetriebliche Maßnahmen**

- Verbesserung der Flächenausstattung durch Aufstockung bei 76.819 entwicklungsfähigen Betrieben
- Verbesserung der Betriebsgebäude durch bauliche Maßnahmen in 49.422 Altgehöften; 17.269 Aussiedlungen aus beengten Dorflagen sowie Neuerrichtung von Wirtschafts- und Wohngebäuden; Planung und Durchführung, Betreuung bei der Antragstellung, Abwicklung der Förderung und Finanzierung
- Landarbeiterwohnungsbau; Einrichtung bzw. Erstellung landwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsstellen für Spätaussiedler im Rahmen der Eingliederung in ca. 216.660 Verfahren; Planung, Betreuung bei der Förderung, Finanzierung und Durchführung
- Wiedereinrichtung und Umstrukturierung von über 2.400 landwirtschaftlichen Betrieben in den neuen Ländern; Planung, Antragstellung und Verfahrensbetreuung

**Überbetriebliche Maßnahmen**

- Flur- und Bodenordnung durch beschleunigte Zusammenlegung bei 436.738 Hektar und durch freiwilligen Landtausch bei 67.832 Hektar
- Nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz sind in den ostdeutschen Bundesländern derzeit 168 Bodenordnungsverfahren mit 53.585 Hektar in Bearbeitung; 110 freiwillige Landtausche mit etwa 200 Hektar wurden abgeschlossen und in über 2.100 Fällen Gebäude- und Bodeneigentum zusammengeführt .

**Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung**

- Landerwerb im Gesamtumfang von 486.200 Hektar in den alten und 16.658 Hektar in den neuen Bundesländern zur rechtzeitigen Flächensicherung, überwiegend mit eigenen Mitteln und im eigenen Risiko
- Davon wurden in den alten Bundesländern über 465.100 Hektar und in den neuen Ländern 5.527 Hektar für Strukturverbesserungsmaßnahmen in der Landwirtschaft sowie für kommunale und regionale Entwicklungsvorhaben bereitgestellt.
- Der sich ständig umschlagende Bestand an gesellschaftseigenen und treuhänderisch verwalteten Flächen beläuft sich derzeit in den alten Ländern auf 20.100 Hektar und in den neuen Ländern auf 11.130 Hektar.

* Die Angaben umfassen in den alten Ländern den Zeitraum von 1946 bis 1998, in den neuen Länder seit 1990/91, dem Zeitpunkt der Wiedergründung der Gesellschaften.

**Planungsleistungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung**

Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen uneigennützige, verläßliche und sachkundige Partner. Die Landgesellschaften sind insbesondere dann gefragt, wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend für die Effizienz der Maßnahme sind. In knapp 1.500 Gemeinden des ländlichen Raumes sind die Gesellschaften derzeit tätig.

| | In Bearbeitung am Jahresende | |
|---|---|---|
| | 1998 abgeschlossen | |
| Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen | 10 | 15 |
| Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung | 74 | 184 |
| Bauleitplanungen | 61 | 231 |
| Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten, Umweltstudien | 59 | 132 |
| Erschließungsmaßnahmen | 14 | 247 |
| Wege- und Wasserbauprojekte | 76 | 44 |
| Stadterneuerungsmaßnahmen | 50 | 299 |

In Bearbeitung waren außerdem 7 städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen; 8 Erschließungen für Bauherrengemeinschaften; Beschaffung von Ausgleichsflächen in größerem Umfang und die Betreuung mehrerer Konversionsprojekte in ländlichen Regionen.

bei der Durchführung von Maßnahmen der Bodenordnung sowie die Tätigkeit als „geborener Sanierungsträger“ nach dem Baugesetzbuch.

Die auf „Tätigkeit im öffentlichen Interesse“ ausgerichtete Unternehmensphilosophie der gemeinnützigen Landgesellschaften hat im Zuge der in den Ländern anstehenden Verwaltungsreformen zur Übertragung weiterer Tätigkeiten geführt, bspw. der landwirtschaftlichen Bauberatung in Hessen auf die Hessische Landgesellschaft sowie die umfängliche Verwaltung landeseigener landwirtschaftlicher Flächen in drei der neuen Bundesländer. In diesem Kontext ist auch die Beauftragung der Landgesellschaften in vier der neuen Bundesländer mit der Evaluierung der „Operationellen Programme zur Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raums“ im Rahmen des „Gemeinschaftlichen Förderkonzeptes“ für das Ziel 1-Gebiet und der „Gemeinschaftsinitiative LEADER II“ zu sehen.

## Permanente Weiterentwicklung des Dienstleistungsangebotes

Die heutigen Tätigkeiten und das Dienstleistungsangebot der Landgesellschaften umfassen die

- Förderung der Landwirtschaft durch die Betreuung einzelbetrieblicher Investitionsmaßnahmen;
- Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, wie beschleunigte Zusammenlegung und freiwilliger Landtausch, Bodenordnung und Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum sowie Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung;
- Dorferneuerung, Land- und Gemeindeentwicklung;
- Landerwerb, Landverwertung, Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur, ökologische und andere öffentliche Zwecke;
- Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz.

Die in den Satzungen der Gesellschaften festgelegten Ziele - Verbesserung der Agrarstruktur, Stärkung der Wirtschaftskraft und Verbesserung der Lebens-, Arbeits- sowie Umweltverhältnisse in ländlichen Räumen - und Aufgabenbereiche der Landentwicklung sind vorausschauend und weit gefaßt. Sie weisen den Gesellschaften den Weg, sich durch ein flexibles Dienstleistungsangebot sowie Zuverlässigkeit bei hohem Leistungsstandard als umfassende Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume zu verstehen und zu etablieren.

## Von der sektoralen zur integrierten Strukturpolitik für ländliche Räume

Die Autorenbeiträge dieses Heftes dokumentieren den langen Weg von der vorwiegend „sektoralen“ über die „raum-“ und später „zielbezogene Strukturpolitik“ bis zur „integrierten Förderung“ ländlicher Räume in eindrucksvoller Weise. Festzuhalten bleibt, daß in den alten Bundesländern seit den 70er Jahren Erfahrungen mit raumbezogenen strukturpoli-

tischen Entwicklungsansätzen gesammelt wurden. Für die jeweiligen Regionen wurden „Leitziele“ formuliert und versucht, in der Förderung verschiedene ressortspezifische Programme nebst Haushaltsmitteln zu bündeln, schwerpunktmäßig einzusetzen und dabei die klassischen, sektorspezifischen Förderinstrumente mehr oder weniger koordiniert anzuwenden.

Die neuen Bundesländer wurden nach der Wiedervereinigung als Ziel 1-Fördergebiet eingestuft. Dies implizierte im Grunde eine stärkere integrierte Förderung auf der Basis regionaler Entwicklungspläne, aber mit derselben Zielsetzung, nämlich die ländlichen Räume als Wirtschafts-, Lebens- und Naturräume lebensfähig zu erhalten.

Sowohl in den alten als auch in den neuen Bundesländern sind die Landgesellschaften in die Umsetzung dieses integrierten Ansatzes der Fördermaßnahmen eingebunden, sei es in Planung, Betreuung, fördertechnische Abwicklung oder Projektmanagement sowie die Erstellung erster örtlicher bzw. regionaler Entwicklungskonzepte. Dabei konnten sie aufgrund ihrer Kenntnisse und praktischen Erfahrungen vor Ort manche Hinweise zur Verbesserung der Strategie und Methode einbringen.

## Agenda 2000 und Agenda 21 prägen künftige Aufgaben

Im Mittelpunkt der Agenda 21 steht der Leitgedanke einer umweltverträglichen und nachhaltigen Entwicklung. Diese Forderung fand für die Land- und Forstwirtschaft, wie auch für die ländliche Entwicklungspolitik Eingang in die Beschlüsse der EU-Mitgliedsstaaten zur Agenda 2000. Damit ist auf der Ebene der EU der Grundstein für eine neue Ausrichtung der Strukturpolitik gelegt, die den gesamten ländlichen Raum im Blickfeld hat und die neben der Wettbewerbsfähigkeit der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft die Arbeits- und Wohnverhältnisse im ländlichen Siedlungsraum ebenso gleichwertig betrachtet wie den raumbezogenen Naturschutz und die Umweltbelange insgesamt. Diesem Entwicklungsansatz wird das Tätigkeitsprofil der Landgesellschaften gerecht. In Verbindung mit den gesellschaftseigenen Flächenbeständen sind die heutigen Aufgabenfelder auch bei der künftigen Ausrichtung der EU-Strukturpolitik unverzichtbar. Sie sind einzelne Grundbestandteile bzw. Instrumente der integrierten Entwicklungsplanung und deren Umsetzung.

Für die Landgesellschaften von besonderer Bedeutung ist und bleibt in diesem Entwicklungsprozeß die angemessene Berücksichtigung der Interessen landwirtschaftlicher Betriebe. Diese müssen wettbewerbsfähige Strukturen aufweisen und in ihrer Entwicklungsfähigkeit gestärkt werden. Es sollte deshalb auch in der Zukunft darauf geachtet werden, daß der Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen des integrierten Förderansatzes ein angemessener Stellenwert eingeräumt wird.

## Zukunftsaufgabe: Integrierte Landentwicklung

Die Erkenntnis über die Notwendigkeit einer integrierten Landentwicklung hat sich zwar durchgesetzt, über den Inhalt und die Umsetzung herrscht aber noch nicht bei allen Beteiligten Klarheit und Einigkeit. Integrierte Landentwicklung ist zu verstehen als ein strategisches, aber praxisbezogenes und umsetzungsorientiertes Gesamtkonzept zur aktiven Sanierung und Entwicklung ländlicher Regionen. Die derzeit gefertigten regionalen Analysen, Konzepte, Planungen u. a. Ausarbeitungen entsprechen vielfach noch nicht den Anforderungen der Praxis. Sie sind oft viel zu theoretisch oder hören bei der Analyse und einer „Wunschliste“ auf. Mit der Umsetzung und Finanzierbarkeit der Vorschläge werden die Kommunen oder andere Maßnahmenträger dann oftmals allein gelassen. Dadurch erlahmt die anfängliche Motivation der lokalen Akteure und die Hoffnung der Bevölkerung schnell.

Die Konzeptionen und besonders deren Umsetzungen müssen aber von den ländlichen Akteuren und der Bevölkerung mitgetragen und mitgestaltet werden, nur so können die örtlichen und regionalen Bedürfnisse und Möglichkeiten zu einem nachhaltigen Entwicklungsschritt im ländlichen Raum führen. Die schwierige und sensible Aufgabe der Koordination, Moderation, Beratung und Maßnahmenbetreuung stellt erhebliche Ansprüche an Wissen und Erfahrungen im ländlichen Raum. Das praxisorientierte Erfahrungspotential der Mitarbeiter unterschiedlicher Disziplinen prädestiniert die Landgesellschaften für diese Aufgaben.

## Zur Umsetzung der integrierten Förderung ländlicher Räume

Da bei der Maßnahmenumsetzung in der Regel Flächen in Anspruch genommen werden oder betroffen sind, kommt einem vorausschauenden Flächenmanagement zentrale Bedeutung zu. Ob Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Naturschutzträger, die öffentliche Hand oder private Anlieger: Die Konflikte sind gerade bei Flächenansprüchen vorprogrammiert. Diese müssen vorrangig auf freiwilliger Basis im Konsens gelöst werden, da sonst die Akzeptanz und damit die Realisierung sowie die Finanzierung der Entwicklungsmaßnahmen in Frage stehen.

Die Landgesellschaften haben hierbei den großen Vorteil, nicht nur umfassende Erfahrungen auf dem Gebiet des Flächenmanagements zu haben, sondern mit dem eigenen Flächenbestand Ersatz- oder Tauschflächen einbringen zu können, auch im Ringtausch über das örtliche Gebiet hinaus.

## Fachkompetenz der gemeinnützigen Landgesellschaften nutzen

Für die integrierte Entwicklung der ländlichen Räume, in denen die Land- und Forstwirtschaft ihre multifunktionale Bedeutung behalten wird, bringen die Landgesellschaften Erfahrungen mit, die von keinem anderen Unternehmen so gebündelt gesammelt werden konnten. Für die Umsetzung agrarstruktureller und sozioökonomischer Politikbereiche für den ländlichen Raum ist die enge, praxisbezogene Arbeit vor Ort in Verbindung mit den Fachbehörden eine der wesentlichsten Voraussetzungen für Erfolge. Durch ihren gemeinnützigen Auftrag stehen die Landgesellschaften der Verwaltung und der Bevölkerung als verläßliche Partner auf allen Ebenen für die Umsetzung der politisch vorgegebenen Maßnahmen und der örtlichen Initiativen zur Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume zur Verfügung. Die übertragenen Aufgaben können schnell und kostengünstig erfüllt werden. Es ist erfreulich, daß nach über 80 Jahren die Dienstleistungen der Landgesellschaften heute mehr denn je gefragt sind. In den neuen Bundesländern war die Wiedergründung dieser Unternehmen ein wichtiger Schritt zur schnellen und effizienten Gestaltung der Umstrukturierung der Landwirtschaft, zur Entflechtung der Eigentumsverhältnisse sowie zur gesamten Entwicklung der ländlichen Räume. Die Landgesellschaften sind mit ihrem erfahrenen Mitarbeiterstab kompetent und bereit, sich den Problemen und den neuen Aufgaben für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume im nächsten Jahrhundert zu stellen.





BLS Bayerische Landessiedlung GmbH

# Dienstleistungspaket für die Gemeindeentwicklung

## Gründung und Entwicklung der Gesellschaft

Die Entstehung der Landessiedlung in Bayern geht noch auf die Zeit der Monarchie zurück. König Ludwig der III. hat am 4. Juni 1917 dem damaligen Staatsminister des Inneren mitgeteilt, daß er die Gründung einer Bayerischen Landessiedlungsgesellschaft aufs wärmste begrüße und zum Zeichen seines landesväterlichen Interesses sich bereit erkläre, der Gesellschaft als Mitglied mit einer Stammeinlage von 10.000 Reichsmark beizutreten.

### Agrarstrukturverbesserung und ländliche Siedlung

Sowohl nach dem Ersten als auch nach dem Zweiten Weltkrieg warteten auf die Landessiedlung große Aufgaben bei der Schaffung neuer Siedlerstellen und bei der Verbesserung der Agrarstruktur. Heute noch ist die Gesellschaft stark im agrarischen Sektor verankert. Sie betreut viele Hunderte von investitionswilligen landwirtschaftlichen Betrieben im Rahmen der Agrarinvestitionsförderung, sie führt Verfahren des freiwilligen Landtausches und der beschleunigten Zusammenlegung durch und sie beschafft Grundstücke zur Verbesserung der Agrarstruktur und zu infrastrukturellen Zwecken.

### Erweiterung des Tätigkeitsspektrums

Seit dem Zweiten Weltkrieg hat die Landessiedlung aber zwei weitere Standbeine aufgebaut. Dies ist einmal der Wohnungsbau, der im unteren und mittleren Preissegment breiten Schichten der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum verhelfen soll. Das ist zum anderen der ständig wachsende Sektor der Serviceleistung für die Gemeinden. Es sind vor allem Gemeinden des ländlichen Raumes, die hier zu treuen Kunden der BLS geworden sind. Das verwundert nicht, hat doch Bayern mit über 2.000 Gemeinden bei ca. 11 Millionen Einwohnern eine sehr viel kleinräumigere Gemeindestruktur als viele andere Bundesländer. Das hat einerseits den Vorteil größerer Bürgernähe und geringerer Bürokratisierung, beschränkt aber andererseits die Finanzmittel und die Verwaltungskraft der Gemeinden und läßt Kooperationen mit öffentlich-rechtlich beeinflußten Gesellschaften, wie der Landessiedlung, als sinnvolle Ergänzung erscheinen.

## Das Dienstleistungspaket der Landessiedlung

### Flächenmanagement

Dreh- und Angelpunkt des Dienstleistungspakets für die Gemeinden ist das Grundstück. Bei Dienstleistungen rund um das Grundstück kann die Gesellschaft nicht nur eine jahrzehntelange Erfahrung aufweisen; sie hat auch über die Zusammensetzung und durch die ständige Praxis ihrer Mitarbeiter einen Vorsprung vor anderen Bewerbern am Markt.

Als Siedlungsgesellschaft verfügt die BLS seit jeher über ein dichtes Netz von landwirtschaftlichen Sachbearbeitern, die für den Ankauf, die Bewertung und den Verkauf landwirtschaftlicher Grundstücke geschult sind.

### Qualifizierte Planung

Jeder Zweigstelle der BLS sind Architekten zugeteilt, die die Eignung von Grundstücken im Wohn- und Gewerbebau einschätzen können. Darüber hinaus gibt es eine Abteilung für räumliche Planungen, in der Architekten, Landschaftsplaner und Geographen zusammenarbeiten.

Mit Hilfe der Planungsabteilungen kann die Landessiedlung den Gemeinden die klassischen Leistungen des Städtebaus, ob es sich nun um Bauleitplanungen, Landschaftsplanungen oder Planungen im Bereich der städtebaulichen Sanierung handelt, anbieten.

### Ländliche Entwicklung

Zu den von der BLS angebotenen Planungsleistungen gehören auch die agrarstrukturellen Planungen. Mit ihrer Hilfe können nicht nur Struktur und Zukunftschancen der Landwirtschaft kleinräumig untersucht werden; es können auch außerlandwirtschaftliche Bereiche, die sich als Ergänzung zur Landwirtschaft eignen, in die Untersuchung aufgenommen werden, wie etwa der Fremdenverkehr. So hat die Gesellschaft bei der Rekultivierung des ehemaligen Oberpfälzer Braunkohlegebiets die Aufgabe übernommen, die Landwirtschaft der umliegenden Gemeinden in die neue Freizeitlandschaft einzubinden. Derzeit untersucht die BLS im Auftrag des Landkreises und einer Kommune landesplanerische und erschließungstechnische Voraussetzungen für einen großen Freizeitpark im Allgäu. Auch hier wird wiederum Wert darauf gelegt, daß die Kräfte der Region, seien sie nun solche der Landwirtschaft oder solche des ansässigen Gewerbes, in die Planung einbezogen werden. Projekte, die ausschließlich von Kräften außerhalb der Region getragen werden und nur eine „Macdonaldisierung“ des flachen Landes bewirken würden, sind nicht Gegenstand der von der Landessiedlung ausgeführten Planungen.

## Das Dienstleistungsangebot in der praktischen Umsetzung

### Klassische Baulandbeschaffung

Hierbei erwirbt die BLS nach Absprache mit den Gemeinden Grundstücke im eigenen Namen und mit eigenen Mitteln. Bei der Entwicklung dieser Grundstücke werden der Gemeinde auch städtebauliche Planungsleistungen und ingenieurmäßige Erschließungsleistungen angeboten. Die Finanzierung erfolgt entweder über eigene Mittel der Gesellschaft oder Kredite, die in Absprache mit der Gemeinde bei örtlichen Banken aufgenommen werden. Die erschlossenen und parzellierten Grundstücke werden nach Absprache mit der Gemeinde an Bauwillige verkauft. Häufig werden hierbei auf Wunsch der Gemeinde besondere Präferenzen gewährt, etwa an Einheimische oder an kinderreiche Familien. Nach Abwicklung des Verfahrens, spätestens aber nach einer mit der Gemeinde ausgehandelten Frist zwischen fünf und acht Jahren erfolgt eine Verfahrensabrechnung, bei der ein Plus an die Gemeinde und ein Minus von der Gemeinde zu erstatten ist. Die Bayerische Landessiedlung wird für ihre Leistungen mit einer Dienstleistungsgebühr bezahlt; an den Grundstücksmehrwerten, die durch die Entwicklung entstehen, partizipiert sie nicht.

**Beispiel: Gemeinde Jettingen-Scheppach**
Für die Gemeinde, im Nordschwäbischen Hügelland an der Autobahn München-Ulm gelegen, wurde durch eine Baulandbeschaffung das Baugebiet „Am Kapf“ realisiert. Das ca. 9,4 Hektar große

Gebiet, ein Süd- und Südwesthang mit freiem Blick auf das Mindeltal, weist nach dem Bebauungsplan insgesamt 84 Einzel- und Doppelhausparzellen auf; die landschaftstypischen bewachsenen Böschungen sind erhalten worden, was dem Gebiet einen großzügigen Charakter verleiht. Die Landessiedlung hat nach ca. 14-monatiger Tätigkeit die Grundstücke von 14 Privateigentümern, meistens Landwirten, zu einem Preis von 45 DM je Quadratmeter Bruttobauland erwerben können. Aufgrund des relativ hohen Anteils an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, bedingt vor allem durch die Einbeziehung der bewachsenen Böschungen, ergab sich ein Verkaufswert von 81 DM je Quadratmeter Nettobauland; die Herstellungskosten für Straße, Kanal und Wasser erforderten weitere 89 DM je Quadratmeter.

Die Landessiedlung hat im Verfahren vor allem folgende Leistungen übernommen: Beratung der Gemeinde in allen Verfahrensabschnitten, Erwerb der Grundstücke, Finanzierung über ein von der BLS bei einer örtlichen Bank aufgenommenes Darlehen, Erschließung, kaufmännische Abwicklung der Erschließungs- und Grundstückskosten, Parzellierung, Verkauf der Grundstücke, Schlußabrechnung des Verfahrens gegenüber der Gemeinde. Das Verfahren wird für die Gemeinde, dies läßt sich heute schon absehen, mit einem Plus enden.

### Erschließungsträgerschaften

Diese können nach § 124 Baugesetzbuch von den Gemeinden auf einen Unternehmer übertragen werden. Solche Verträge sind vor allem für Gemeinden interessant, die ein Baugebiet ohne Einsatz eigener Mittel und eigener Verwaltungskraft erschließen wollen und die sich darüber hinaus die 10 Prozent Eigenbeteiligung an den Erschließungskosten, die das Gesetz sonst den Gemeinden vorgibt, ersparen wollen.

**Beispiel: Stadt Erding**
1995 schloß die BLS mit der Stadt Erding, einem Mittelzentrum 30 km südöstlich von München, einen Erschließungsvertrag über ein Gebiet von ca. 9 Hektar ab, in dem neben der Stadt noch drei weitere Eigentümer Grundstücke besaßen. Auch diese Eigentümer waren mit der Erschließung durch die BLS einverstanden. Die Erschließungskosten wurden durch die BLS vorfinanziert und abschnittsweise mit den Grundeigentümern abgerechnet. Planung, Vergabe, Ausschreibung und Überwachung der Bauleistungen erfolgten durch die Ingenieure der BLS. 1998 war das Gebiet im wesentlichen erschlossen und wird bebaut.

### Baulandentwicklung ohne Ankauf von Grundstücken

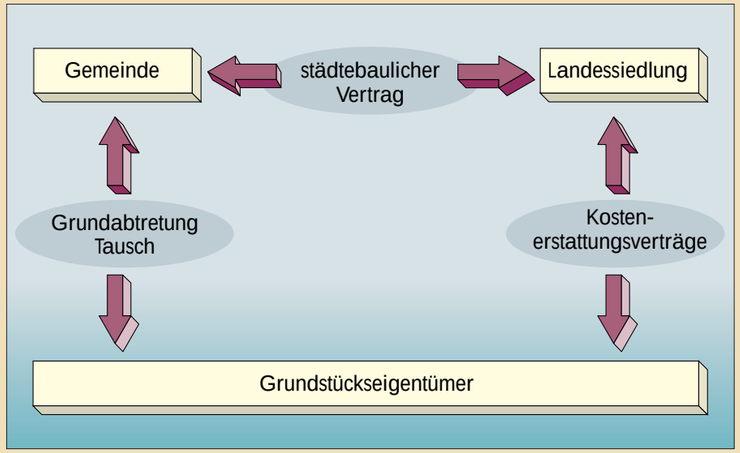
Die Beauftragung der BLS mit einer Baulandentwicklung ohne Ankauf von Grundstücken bietet sich für Private und Gemeinden an, die ihre Grundstücke in eigener Regie veräußern wollen. Dabei kann auch die Grunderwerbsteuer gespart werden, die im Zuge der kontinuierlichen Steuererhöhungen der letzten Jahre massiv erhöht wurde.

**Beispiel: Gemeinde Möhrendorf**
Im nördlich von Erlangen gelegenen Möhrendorf hat die BLS im Auftrag der Gemeinde ein im Eigentum mehrerer Eigentümer befindliches Gebiet am Ortsrand, auf dem auch ein zur Verlegung vorgesehener Sportplatz lag, entwickelt. Der Auftrag der Gemeinde war hierbei, einen über den tatsächlichen Anteil an öffentlichen Flächen hinausgehenden Teil des Baulands abzuschöpfen, um Mittel für die Verlegung des Sportplatzes und den Bau eines neuen Sportcenters zu erhalten. Der restliche Teil des Baulandes sollte den Grundstückseigentümern zur Selbstvermarktung überlassen werden, die Gemeinde sollte in finanzieller und arbeitsmäßiger Hinsicht freigestellt werden. Die BLS hat in diesem Verfahren in langwierigen Verhandlungen mit den Eigentümern die Umlegung und Neuverteilung der Grundstücke erreicht, eine Ersatzlösung für den in der Planfläche liegenden Sportplatz gefunden, die Bebauungs- und Erschließungsplanung durchgeführt sowie das Gesamtverfahren technisch und wirtschaftlich betreut. Zu diesem Zweck mußte ein kompliziertes Vertragskonzept im Dreiecksverhältnis zwischen Gemeinde, Landessiedlung und Grundstückseigentümern entworfen werden.

### Bauleistungen für Gemeinden

In erster Linie geht es dabei um die Erstellung von Wohnbauten, aber auch Verwaltungsgebäude und Kindergärten werden von der BLS angeboten. Bei den Bauleistungen von Wohnbauten handelt es sich entweder um die Erstellung von gemeindeeigenen Wohnungen, die dann an Bewerber des sozialen Wohnungsbaus vermietet werden, oder die Erstellung von Wohnungen und Häusern, die auf der Basis des Wohnungseigentumgesetzes von den Gemeinden an von ihnen ausgewählte Bewerber vergeben werden. Gerade letzteres ist heute für viele Gemeinden, die etwas für ihre jungen Bürger tun wollen, wichtig, da der klassische soziale Wohnungsbau im 1. Förderungsweg diesen Personenkreis immer weniger begünstigt.

**Beispiel: Gemeinde Lappersdorf**
In den zurückliegenden beiden Jahren hat die BLS auf Grundstücke der nördlich von Regensburg am Eingang des Regentales gelegenen Gemeinde Lappersdorf 16 Reihenhäuser erstellt, die von der Gemeinde an junge Familien veräußert wurden. Die BLS mußte der Gemeinde einen Festpreis garantieren. Ausstattung und die Gestaltung erfolgten aufgrund von Vorgaben der Gemeinden. Die Baukosten wurden unmittelbar mit den Erwerbern verrechnet, so daß die Gemeinde keinerlei Zwischenfinanzierung zu erbringen hatte. Alle Häuser wurden binnen eines knappen Jahres abgesetzt.








HLG Für Hessen aktiv — Hessische Landgesellschaft mbH

# Den Strukturwandel in ländlichen Räumen Hessens 80 Jahre konstruktiv begleitet

Unmittelbar nach Rechtsetzung der landwirtschaftlichen Siedlung begann man in Hessen mit der Umsetzung. Bereits am 29. Januar 1919 wurde im Bezirksverband Kassel die Hessische Heimat Siedlungsgesellschaft mbH mit Sitz in Kassel gegründet und für den Bezirksverband Wiesbaden am 25. August 1919 die Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt am Main. Mit Wirkung vom 1. Januar 1972 kam es zur Zusammenfassung der Aktivitäten in die Hessische Landgesellschaft mbH mit Sitz in Kassel.

## Ziele und Aufgaben

Gründungszweck war ursprünglich neben den dienenden Aufgaben für die Landwirtschaft,

- Landauffang, Aufstockung der Betriebe zur Größe einer Ackernahrung,
- auch die Beschaffung und Erhaltung von Wohnstätten mit einer angepaßten ertragsfähigen Bodenfläche für Handwerker, Kleingewerbetreibende, Beamte, Angestellte und Lohnarbeiter jeder Art.

Der reine Wohnungsbau ging 1922 in die neu gegründete Hessische und Nassauische Heimstätte unter Beibehaltung der gemeinsamen Geschäftsführungen bis Ende der 30er Jahre über.

## Siedlungstätigkeit bis 1945

Bis 1933 lag der Schwerpunkt der Siedlungstätigkeit im Norden, dort konnten 3.250 Hektar erworben und weitgehend aufgesiedelt werden. Der Rückgang der Arbeitslosigkeit und die einsetzende West-/Ostsiedlung ermöglichten von 1933 bis 1939 einen Ankauf von 8.000 Hektar. So sind in Hessen von 1919 bis 1945 etwa 15.000 Anliegersiedlungsverfahren durchgeführt und ca. 300 Neusiedlerstellen geschaffen worden.

## Ländliche Siedlung in der Nachkriegszeit

1945/46 startete die ländliche Siedlung mit 518 Hektar in Süd- und 455 Hektar in Nordhessen. Zum Währungsstichtag umfaßte das Gesellschaftskapital 1,4 Mio. DM in Frankfurt und 300.000 DM in Kassel. Durch Bereitstellung von Flächen aus Landesdomänen, militärisch genutztem Gelände, die Landabgabe nach dem Gesetz zur Bodenreform und aus freiem Ankauf, gelang es, bis 1959 etwa 22.000 Hektar zu mobilisieren. Darauf erfolgte die Errichtung von 1.286 Vollbauern- und 4.870 Nebenerwerbsstellen, überwiegend zur Eingliederung heimatvertriebener Landwirte.

In dem darauf folgenden Jahrzehnt betrug der Landerwerb 14.000 Hektar, er bildete die Grundlage für weitere 3.956 Neusiedlungen und 5.731 Nebenerwerbsstellen.

## Althofsanierung und Aussiedlung

Mitte der 50er Jahre führte der dringende Bedarf, die Arbeitswirtschaft in der Innen- und Außenwirtschaft zu rationalisieren, zu umfangreichen Verlagerungen von Hofstellen aus beengter Dorflage in die freie Feldmark oder, wo es der Standort zuließ, zu Althofsanierungen. Dieser Boom hielt bis weit in das siebente Jahrzehnt an.

## Gemeindeentwicklung

Anfang der 60er Jahre riefen die Gebietskörperschaften vermehrt nach Strukturanalysen und Vorschlägen zu zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Anforderungen mündeten in der Entwicklung des Instrumentes der agrarstrukturellen Vorplanung. In eineinhalb Jahrzehnten erarbeitete die Gesellschaft derartige Gutachten für den größten Teil der ländlichen Räume in Hessen. Die gefundenen Zielvorstellungen lösten eine Vielzahl von Dorferneuerungsmaßnahmen aus, an deren Planung und Umsetzung die Landgesellschaft umfänglich beteiligt war. Es dürfte nur wenige Gemeinden und Orte in Hessen geben, in denen die Gesellschaft keine Dorfgemeinschaftshäuser, Mehrzweckhallen, Schwimmbäder, Schulen, Rathäuser, Bauhöfe, Schlachthäuser, Kindergärten, Feuerwehr- und Sporteinrichtungen etc. erstellt hat. Darüber hinaus wirkte die Gesellschaft in großem Umfang bei der Aufstellung von Flächennutzungs-, Bebauungs- und Landschaftsplänen mit.

## „Großraumverfahren“ Trendelburg

In Trendelburg startete in den 50er Jahren das erste Großraumverfahren auf Bundesebene zur Verbesserung der Agrarstruktur, das ganzheitlich auf das Leitbild Aufbau und Förderung von Familienbetrieben in der Landwirtschaft und Schaffung von Eigentum für landverbundene Familien ausgerichtet war.

Bei einer Verfahrensgröße von 5.470 Hektar mit 2.249 Beteiligten, die sich über fünf Gemeinden erstrecken, konnte die Gesellschaft ein Fünftel dieser Fläche erwerben. Es wurden Anlagen der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, der Erschließung, 30 Neusiedlungen, 46 Aussiedlungsgehöfte, 33 Nebenerwerbsstellen, 17 Land- oder Forstarbeiterstellen errichtet, 14 Althofsanierungen durchgeführt, 120 Aufstockungen kleinbäuerlicher Betriebe vorgenommen und den Gemeinden 50 Bauplätze übergeben.

## Wirtschaftswegebau

In den Jahren 1970 bis 1982 wickelte das Unternehmen den Neuausbau von über 2.200 km Wirtschaftswegen ab, gefördert aus EU-Mitteln mit einem Gesamtkostenvolumen von knapp 240 Mio. DM.

## Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft

Seit der Verkündigung des Städtebauförderungsgesetzes 1971 besitzt die Gesellschaft die Anerkennung als Sanierungs- und Entwicklungsträger. Die größte Zahl der Verfahren ist inzwischen abgerechnet. Daneben erfolgt die Betreuung von „Einfachen Stadterneuerungen“ nach einem Landesprogramm. Als Treuhänder der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Baunatal galt es ab 1972 für 7 ehemals ländlich orientierte Gemeinden ein neues Stadtzentrum mit der entsprechenden Infrastruktur zu schaffen. Cirka 200 Hektar sind in 101 Hektar Bauland, 27 Hektar Gewerbe- oder Industriefläche und 76 Hektar Parkgelände überführt worden.

Heute wird in vier städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch aufgezeigt, daß diese Maß-

nahme ein sehr zügiges und effektives Instrument der Baulandbereitstellung zu gerechten Bedingungen für alle Beteiligten sein kann.

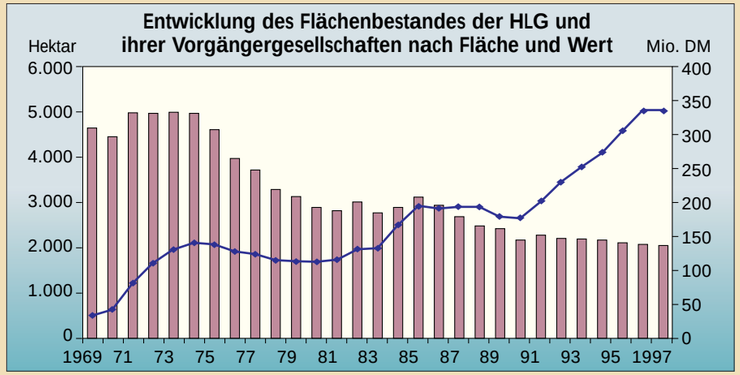
## Landwirtschaftliche Bauberatung

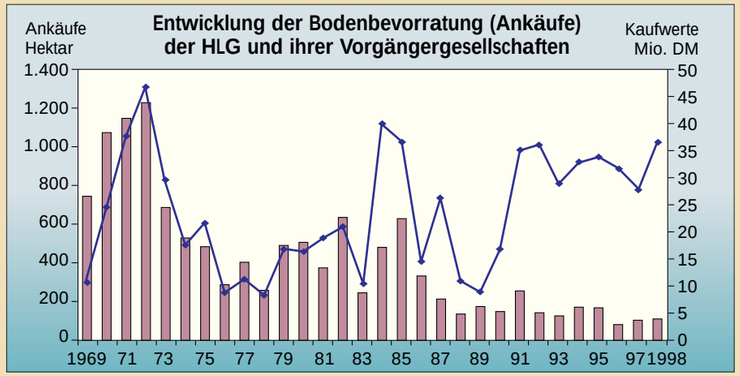
Als Aufgaben zur Verbesserung der Agrarstruktur führt die Gesellschaft im Auftrag des Landes die offizielle landwirtschaftliche Bauberatung durch und betreut größere landwirtschaftliche Bauprojekte verwaltungsmäßig, finanzwirtschaftlich und technisch.

## Bodenbevorratung im agrarstrukturellen und öffentlichen Interesse - Flächenmanagement

Einen Tätigkeitsschwerpunkt der Gesellschaft bildet die zeitgerechte und kostengünstige Bodenbevorratung im agrarstrukturellen und öffentlichen Interesse nach einer Landesrichtlinie. Mit 140 Städten und Gemeinden, also mehr als einem Drittel der Kommunen des Landes Hessen, bestehen Bodenbevorratungsvereinbarungen, in denen insgesamt 375 Gebiete zur Strukturverbesserung aufbereitet werden. 1998 konnten für den Wohnungsbau 33 Hektar mit 509 Wohnbaugrundstücken, für Industrie- und Gewerbeflächen 14 Hektar mit 49 Bauplätzen zur Verfügung gestellt werden.

Daneben werden über Geschäftsbesorgungsverträge Grundstücksbeschaffungsmaßnahmen für öffentliche Zwecke durchgeführt. Jüngst wickelte die HLG das gesamte Flächenmanagement für den Neubau der Schnellbahnstrecke „Köln-Rhein-Main“ für den Bereich Hessen ab.




## Ausblick

Die HLG sieht sich als eine funktionsfähige dynamische Umsetzungseinheit zur ganzheitlichen integrierten Landentwicklung. Sie läßt spezielle Arbeiten durch private ortsnahe und leistungsfähige Subunternehmen erledigen und erfüllt unter Beachtung des Prinzips der Kostendeckung ihre Aufgaben, ohne staatliche institutionelle Förderung.

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

# 8 Jahre erfolgreiches Engagement für ländliche Räume

## Aufbau und Struktur der Gesellschaft

Seit dem 21. Juni 1991 firmiert das gemeinnützige Siedlungsunternehmen des Landes unter dem Namen Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH. Vorangegangen waren fast 9 Monate Aufbauarbeit als Außenstelle der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft in Schwerin. In dieser Geschäftsstelle wurde am 1. Oktober 1990 mit zunächst 2 Mitarbeitern die Arbeit aufgenommen. Heute sind im Unternehmen 230 Beschäftigte, darunter 10 Auszubildende, tätig. Die Zentrale befindet sich in unmittelbarer Nähe der Landeshauptstadt Schwerin in Leezen. Außenstellen gibt es, der Ausdehnung des Flächenlandes Mecklenburg-Vorpommern Rechnung tragend, in den Städten Rostock, Greifswald und Neubrandenburg. Gesellschafter der GmbH sind das Land Mecklenburg-Vorpommern, die Bodenverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft (BVVG), die Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank, die Landwirtschaftliche Rentenbank, die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, der Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern, der Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern und die Pommersche Landgesellschaft mit Sitz in Bonn. Vorsitzender des Aufsichtsrates ist kraft Amtes der Minister für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei des Landes Mecklenburg-Vorpommern.





## Rasche Erweiterung des Tätigkeitsspektrums

Die Betreuungsleistungen im Rahmen der Investitionsförderung für landwirtschaftliche Betriebe wurden nach der Arbeitsaufnahme des Unternehmens sehr schnell um die ganze Palette klassischer Aufgaben gemeinnütziger Siedlungsgesellschaften ergänzt. Der Handlungsbedarf war im Flächenland Mecklenburg-Vorpommern, in dem die Land- und Ernährungswirtschaft nach wie vor einen hohen Stellenwert hat, besonders dringend. Zunehmend wurde die Landgesellschaft auch mit weiteren Dienstleistungsaufgaben von der Landesregierung, der Treuhandanstalt, später der BVVG, der Stiftung Naturschutz und anderen öffentlichen oder halböffentlichen Stellen betraut. Die Fülle und Eilbedürftigkeit der Aufgaben war von diesen Einrichtungen allein nicht zu bewältigen. Zunehmend geschätzt wurde dabei an der Landgesellschaft die landesweite Präsenz sowie frühzeitig und vielseitig eingearbeitete Fachkräfte. Je mehr und je unterschiedlichere Aufgaben übertragen wurden, desto größer waren die Erfolgsaussichten für sachdienliche und kostengünstige Lösungsmöglichkeiten.

Einen Überblick über die seit Gründung der Gesellschaft erzielten Arbeitsergebnisse zeigt die Übersicht.

## Flächeninformationssystem als Grundlage für erfolgreiches Flächenmanagement

Der zunehmende Erfolg der Tätigkeit der Landgesellschaft hatte seine Ursache insbesondere im umfassenden Flächenmanagement in der Kette: Flächenrecherche - Flächenverwaltung - Flächenverwertung. Alle relevanten Angaben zu eigenen und für das Land zu verwaltende Flächen werden sukzessive in dem speziell für die Gesellschaft und deren Erfordernisse entwickelten EDV-gestützten Flächeninformationssystem erfaßt und stehen damit den Mitarbeitern ständig für alle vernetzten Fragestellungen zur Verfügung.

Da nahezu alle Vorhaben zur Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung in der Umsetzung an Flächen gebunden sind, wird dadurch eine konfliktfreiere, wirtschaftliche und zügige Bearbeitung ermöglicht.

**Baustelle der Bundesautobahn 20 - Verkehrsprojekt Deutsche Einheit: Für die Trasse und die erforderlichen Ausgleichsflächen wird von der Landgesellschaft der Grunderwerb auf dem Gebiet des Landes durchgeführt.**

## Leistungsbilanz der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH seit 1991

### Flächenmanagement und Gemeindeentwicklung

Zur Agrarstrukturverbesserung werden jährlich jeweils 300 - 400 Hektar landwirtschaftliche Flächen erworben und vermarktet; derzeit verfügt die LGMV über einen eigenen Flächenbestand von ca. 2.000 Hektar.

**In Verwaltung:** Rund 32.000 Hektar frühere Domänenflächen; ca. 370 landeseigene Wohnungen; 41.600 Hektar Fläche von landeseigenen Gewässern und Fischereirechten in Bundeswasserstraßen; es wurden fast 250 landeseigene bebaute und unbebaute Grundstücke privatisiert, ca. 1.200 landeseigene Wohnungen verkauft; im Auftrag verschiedener Naturschutzträger 6.350 Hektar Flächen angekauft. Im Auftrag der DEGES sind Trassenflächen sowie Naturschutzausgleichsflächen zum Autobahnbau A 20 angekauft, bisher mit über 1.550 Bauerlaubnisverträgen und 700 Kaufverträgen Baufreiheit für über 120 km Trassenfläche geschaffen worden.

**Gemeindeentwicklung:** Mit 12 Gemeinden Geschäftsbesorgungsverträge; in 8 Baugebieten 175 Bauplätze verkauft.

### Investitionsbetreuung und Ingenieurleistungen für ländliche Bauvorhaben

**Bisherige Leistungen:** Betreuung von rund 1.650 Investitionsvorhaben in mehr als 1.450 landwirtschaftlichen Betrieben mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von etwa 1,8 Mrd. DM. Für ca. 500 landwirtschaftliche und sonstige Bauvorhaben im ländlichen Raum werden Architektenleistungen erbracht.

**In Bearbeitung:** Etwa 160 Vorhaben in Planung und Bau.

### Flurneuordnung, Vermessung und ländlicher Wegebau

**In Bearbeitung:** 44 Flächenverfahren nach § 56 ff. LwAnpG mit einer Gesamtfläche von rund 49.000 Hektar und über 7.600 Eigentümern, davon wurden 20 Pläne zur Prüfung vorgelegt, 6 Verfahren zur Planvorlage und 2 zur Ausführungsanordnung gebracht; 270 Bodenordnungsverfahren nach § 64 LwAnpG und 7 freiwillige Landtauschverfahren sind abgeschlossen worden. In rund 25.000 Hektar Flächenverfahren ist die Topographie aufgemessen und über 3.400 Hofräume in Ortslagen aufgenommen worden; Ingenieurleistungen für ca. 300 Wegebaumaßnahmen mit etwa 290 km wurden erbracht.

### Ländliche Entwicklungsplanung

**Bisherige Leistungen:** 28 Dorferneuerungsplanungen, in 37 Gemeinden Betreuungsleistungen; eine Vielzahl von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen, Satzungen, Grünordnungs- und Freiflächenplanungen für Kommunen.

**Neues Aufgabenfeld:** Erarbeitung von regionalen Entwicklungskonzepten in drei Amtsverwaltungen; Erarbeitung eines integrierten Naturparkplanes.

### Sonstige Dienstleistungen und Entwicklungsaufgaben

Beispielsweise wurden für den Auftraggeber BVVG 770 Pachtsachenbeschreibungen für ca. 138.000 Hektar und 1.280 Pachtsachenkontrollen erstellt; 550 Eigentümerfolgen für die Jahre 1933 bis 1945 recherchiert u. a. m.
Erarbeitung von Evaluierungsstudien zur Bewertung des Operationellen Programms zur Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes für das Ziel 1-Gebiet sowie des LEADER-Programms der Europäischen Union.

Ausgehend von vielen unterschiedlichen Aufträgen fügen sich im Rahmen des so betriebenen Flächenmanagements die Einzelmaßnahmen wie z. B.

- Flurneuordnungsverfahren, Wegebau- und Dorferneuerungsmaßnahmen,
- Dorfentwicklungsplanungen, Regionale Entwicklungskonzepte und Bauleitplanungen,
- Gemeindeentwicklungsmaßnahmen,
- Naturschutz- und Infrastrukturvorhaben sowie die
- Betreuung landwirtschaftlicher Investitionsvorhaben und Architektenleistungen

wie ein Mosaik zu einer ganzheitlichen, abgerundeten Lösung zur Entwicklung des ländlichen Raumes zusammen.

## Fazit

Die Landgesellschaften sind als moderne Dienstleistungsunternehmen in der Lage, Entwicklungsaufgaben nicht nur für die Landwirtschaft, sondern für den ländlichen Raum als Ganzes zu erfüllen. Ihren Partnern steht das Potential der Gesellschaften aus Erfahrung, Innovation und Leistungsvermögen zur Unterstützung der Landentwicklung zur Verfügung.

**Gemeindeentwicklungsvorhaben „Herren Steinfeld“ bei Schwerin: Die Flächen wurden von der Landgesellschaft erworben, erschlossen, parzelliert und an Bauherren veräußert.**

**Schloß Gülzow, heute Sitz der Fachagentur für nachwachsende Rohstoffe: Für die sachgerechte Restauration unter Denkmalschutzgesichtspunkten und den Umbau zu einem modern ausgestatteten Verwaltungsgebäude wurden von der Landgesellschaft die Architektenleistungen erbracht.**

Landgesellschaft
Sachsen-Anhalt mbH

# Vermessungslose Lokalisation von Einzelflurstücken mit Geoinformationssystemen und GPS-Technik

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH ist das gemeinnützige Unternehmen des Landes zur Entwicklung des ländlichen Raums. Sie entstand 1992 aus zwei schon 1990 gegründeten regionalen Landgesellschaften. Gesellschafter sind das Land, die Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt/Main, und die Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG), Berlin. Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt ist seit 1998 auch im Land Brandenburg als Siedlungsunternehmen zugelassen.

Die Gesellschaft zählt rund 100 Beschäftigte. Hauptsitz ist Magdeburg, Außenstellen bestehen in Halle, Stendal, Klötze und Wittenberg.

Spezielle Dienstleistungen für landwirtschaftliche Betriebe aller Rechtsformen, ländliche Gemeinden und das Land gehören zum vielfältigen Aufgabenspektrum der Landgesellschaft. Zur pragmatischen Umsetzung bedient sich die Gesellschaft modernster technischer Einrichtungen, wie nachfolgendes Tätigkeitsbeispiel zeigt.

## Problemstellung

Seit 1990 haben sich die Strukturen in der Landwirtschaft der neuen Bundesländer gravierend verändert. Im Rahmen der Umstrukturierung wurden viele der Landwirtschaftsbetriebe der ehemaligen DDR liquidiert, vergleichsweise kleinere Betriebe neu- bzw. wieder eingerichtet. Mit dem Anwachsen der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe verkomplizierten sich gleichzeitig die Bewirtschaftungsverhältnisse. Die sichtbaren Bewirtschaftungsverhältnisse stimmen oftmals mit den Pachtverträgen nicht überein. Sie sind das Ergebnis eines umfangreichen Pflugtausches, der zum Teil jährlich verändert werden muß. Dabei kommt es häufig zu Unstimmigkeiten zwischen den einzelnen Bewirtschaftern, aber auch zwischen Pächtern und Verpächtern. Eigentümer von Flächen sind oft nicht in der Lage, ihre Flächen in der Örtlichkeit zu lokalisieren, um sie dem Pächter anzuzeigen. Eine Vermessung der Flurstücke würde Abhilfe schaffen, doch schrecken sowohl Flächeneigentümer als auch Bewirtschafter vor den hohen Kosten zurück.

## Kostengünstige Lösung gefragt

In Zusammenarbeit mit Landwirtschaftsbetrieben, Landwirtschaftsverwaltung und der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wurde nach einer kostengünstigeren Lösung gesucht, die sowohl Pächtern als auch Verpächtern zur Entflechtung komplizierter Pacht- und Eigentumsverhältnisse angeboten werden kann.

Als eine Möglichkeit erwies sich die computergestützte Koordinatenermittlung einzelner Flurstücke mit Hilfe von Geoinformationssystemen und anschließender Absteckung der Flurstücke mit Hilfe von sogenannten GPS-Geräten (Global Position System).

## Verfahrensweise

Die Basis bilden topographische Karten im Maßstab 1 : 10000, die mit den Eckkoordinaten georeferenziert und anschließend mit den Flurkarten im Maßstab 1: 2000 oder 1: 2500 überlagert werden. Zur genauen Überlagerung dienen Karteninformationen, die in beiden Grundkarten enthalten sind (Wege, Straßen, Grundstücks-, Gebäude- und Gemarkungsgrenzen).

Nach der Digitalisierung der gewünschten Flurstücke werden unter Anwendung verschiedener Programme aus dem Bereich der Geoinformationssysteme für ausgewählte digitalisierte Punkte die genauen Koordinaten ermittelt.

Nach einer Konvertierung der Koordinaten in ein von GPS-Geräten lesbares Format können die Daten direkt eingelesen und die Punkte in der Örtlichkeit festgelegt werden. Zur optischen Unterstützung werden die gewünschten Punkte mit den Flurstücksabgrenzungen auf dem Flurkartenhintergrund im Originalmaßstab ausgegeben.

Da aufgrund der verschiedenen Kartenvorlagen und der eingeschränkten Genauigkeit der topographischen Karten ein Restfehler nicht auszuschließen ist, werden auf die gleiche Weise Koordinaten für trigonometrische Festpunkte in dem betreffenden Suchraum ermittelt und den entsprechenden Koordinaten des Katasteramtes gegenübergestellt. Unter Kenntnis der Koordinatendifferenz kann damit das GPS-Gerät zu Beginn der „Vermessung“ an einem trigonometrischen Festpunkt justiert und somit eine Fehlerkorrektur durchgeführt werden.

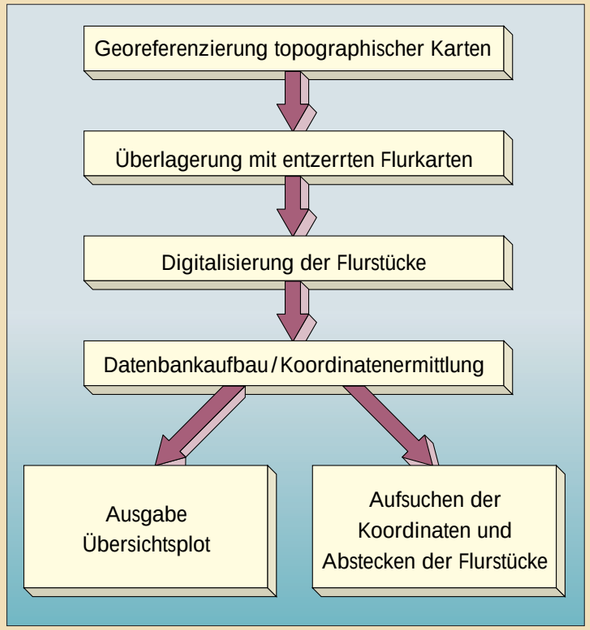
## Beispiel

Im vergangenen Jahr beabsichtigte ein Landeigentümer, einen Teil seiner Flächen an einen anderen Bewirtschafter zu verpachten, war aber nicht in der Lage, dem künftigen Pächter die betreffenden Flurstücke anzuzeigen. Hier hätte bisher nur eine Vermessung mit erheblichen Kosten weiterhelfen können.

Mit der computergestützten Koordinatenermittlung und anschließender Punktfestlegung mit GPS-Geräten wurde dem Verpächter eine schnelle und preiswerte Alternative geboten. So wurden 70 Flurstücke in sechs Fluren in ca. acht Arbeitstagen computertechnisch georeferenziert und abgesteckt. Dabei wurden die Kontrollkoordinaten an den trigonometrischen Punkten zum Teil mit einer Genauigkeit von einem Meter getroffen. Die Vermessung der Flurstücke durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) hätte vergleichsweise den drei- bis vierfachen Arbeitsaufwand und entsprechende Kosten verursacht.

## Grenzen des Verfahrens

Während die Computer- und GPS-Technik eine Genauigkeit bis in den Zentimeterbereich zuläßt, stellen die verfügbaren Kartengrundlagen hinsichtlich der Genauigkeit den begrenzenden Faktor dar. Flurbereiche, in denen mehrere Straßen und Wege als Anhaltspunkte für die Überlagerung von Flurkarte und Topographie dienen, lassen sich sehr genau georeferenzieren (Meterbereich). Kleinere Fließgewässer und Forstflächen sind für eine genaue Georeferenzierung ungeeignet, weil Gewässer häufig in ihrem Verlauf verändert worden sind und Waldflächen sich sukzessiv ausgedehnt haben. Damit stimmen die eigentumsrechtlichen Grenzverhältnisse nicht mehr mit der Örtlichkeit überein.



## Fazit

Grundsätzlich bietet dieses Verfahren die Möglichkeit, Flurstücke in einer hohen Genauigkeit örtlich zu lokalisieren. Es kann daher in bestimmten Anwendungsbereichen, wie:

- Lösung von Pachtstreitigkeiten,
- Ermittlung der einzelnen Nutzungsarten innerhalb der Flurstücke,
- Verbesserung der Verhandlungssicherheit des Flächeneigentümers,

als preiswerte Alternativlösung zur Vermessung angesehen werden. Die beschriebene Vermessungsmethode ist noch nicht „katastertauglich". Gleichwohl ist damit zu rechnen, daß dies in absehbarer Zeit erreicht werden wird.

LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN

# Integrierte und nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume

Es ist nicht selbstverständlich, daß sich eine der ältesten Landgesellschaften in der Bundesrepublik das Wort „Innovation" auf die Fahnen schreibt. Die 1913 als „Schleswig-Holsteinische Höfebank" gegründete Gesellschaft in Kiel ist aufgrund ihrer Flexibilität und ihres Knowhows das zentrale Unternehmen für die integrierte und nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume in Schleswig-Holstein.

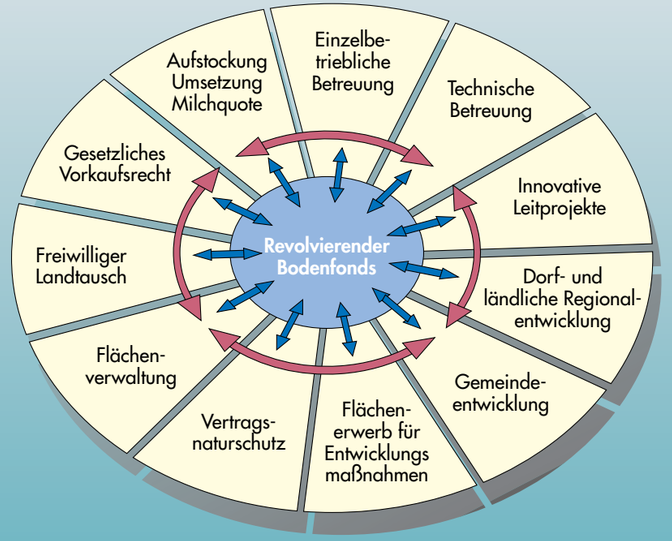
Die Philosophie des Unternehmens geht von der Erkenntnis aus, daß nur die ganzheitliche Kenntnis des ländlichen Raumes mit seinen ökonomischen, ökologischen und sozialen Zusammenhängen zu sinnvollen Entwicklungen führen kann. Jede Leistung ist Teil eines komplexen Gesamtzusammenhangs.

## Lösungen für die Zukunft

Aus dem interdisziplinären Wirken in der Vergangenheit entwickelt das Unternehmen integrierte und nachhaltige Lösungen für die Zukunft:

- Landwirtschaftliche Betriebe werden entwickelt durch zielgerichtete Investitionen (Betriebsgebäude, Flächenarrondierungen, Milchquotenaufstokkungen, ggf. Umsiedlungen, Direktvermarktung, Umnutzung leerstehender Bausubstanz etc.).
- Gemeinden und ländliche Regionen werden entwickelt durch Erarbeitung und Umsetzung von integrierten Dorf- und Regionalentwicklungskonzepten, innovativen Leitprojekten, Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklungen und Tourismuskonzepten.
- Natur und Umwelt werden gesichert und entwickelt durch flächenhaften Natur- und Grundwasserschutz (Vertragsnaturschutz, Flächenerwerb, ökologische Flächenentwicklung) unter Wahrung agrarstruktureller und kommunaler Interessen.
- Infrastruktur wird entwickelt durch den erforderlichen, interessengerechten Erwerb von Trassen und Ausgleichsflächen.

**Geschäftsfelder im Aufgabenspektrum der Landgesellschaft**




## Liegeboxenlaufstall mit automatischem Melksystem

Die Landgesellschaft hat 1997 im Kreis Plön den ersten Liegeboxenlaufstall mit einem integrierten, automatischen Melksystem in Norddeutschland geplant und gebaut. Das Melksystem übernimmt vollautomatisch alle mit dem Melken verbundenen routinemäßigen Tätigkeiten und Prozesse. Das System paßt sich dem Biorhythmus der Tiere an, führt zu einer höheren Milchleistung und einer besseren Eutergesundheit. Die gewonnene Zeit kann der Landwirt für die Entwicklung seines Betriebes einsetzen.

## Ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse

Die ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE) analysiert gemeindegebietsübergreifend für Regionen Defizite und Entwicklungspotentiale in den Bereichen Landwirtschaft, Dienstleistungen, Handel, Handwerk und Tourismus, Natur und Kultur für den ländlichen Raum. Die Landgesellschaft ist in mehreren Regionen Schleswig-Holsteins beauftragt, die LSE in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, der Wirtschaft und Verwaltung zu erstellen. Sie initiiert und realisiert konkrete Projekte aus der LSE.

## Natur- und Umweltschutz

Gegenwärtig betreut die Landgesellschaft ca. 13.000 Hektar ökologische Flächen für die Stiftung Naturschutz. Die Flächen unterliegen teils der Sukzession, teils einer gezielten ökologischen und extensiven Bewirtschaftung.

**LSE für dem Amtsbereich Selent-Schlesen**

**Truppenübungsplatz Harrislee: Hier werden auf dem ehemaligen Truppenübungsplatz Harrislee Robustrinder gehalten, um so eine halboffene Weidelandschaft zu erhalten.**

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

# Konversionsmaßnahme Gewerbepark Neuhausen ob Eck / Tuttlingen

Die Landsiedlung Baden-Württemberg entstand 1971 durch Zusammenschluß der Badischen und der Württembergischen Landsiedlung, die 1934 bzw. 1932 gegründet wurden.

Traditionell ist die Landsiedlung schwerpunktmäßig mit der Landwirtschaft verbunden in der Einzelbetrieblichen Förderung, mit ihrem Bodenfonds und in der Flurneuordnung. Hinzu kommen in jüngster Zeit verstärkt die Beschaffung von Grundstücken für landespolitisch bedeutsame Maßnahmen der Infrastruktur.

Seit langem bietet die Gesellschaft im Städtebau und in der Gemeindeentwicklung umfassend Leistungen in der Erarbeitung örtlicher Entwicklungskonzepte, in der städtebaulichen Erneuerung und Dorfentwicklung, in der Bauleitplanung und in der Umnutzung von Gewerbebrachen an. Die Konversion bislang militärisch genutzter Grundstücke ist im ländlichen Raum vielfach die einzige Möglichkeit, durch den Abzug des Militärs verlorengegangene Arbeitsplätze wieder zu schaffen und neue Arbeitsplätze dazuzugewinnen.

## Konversionsprojekt „ehemalige Ludwig-Erhard-Kaserne"

An der B 311 zwischen der Stadt Tuttlingen und der Gemeinde Neuhausen ob Eck liegt das Gelände der ehemaligen „Ludwig-Erhard-Kaserne", einst der modernste Heeresflugplatz der Bundeswehr. Das Militär, rund 1000 Soldaten und bis zu 200 Zivilbeschäftigte, zog am 31. März 1994 ab. Die 135 Hektar umfassende Liegenschaft mit 52 Gebäuden, davon sechs Flugzeughallen, fünf Unterkunftsgebäude, ein Stabsgebäude, ein Flugeinsatzgebäude, ein Flugleitgebäude, ein Offizierskasino, eine Turnhalle, Kfz-Hallen und sonstige Gebäude, lagen brach. Die Stadt Tuttlingen und die Gemeinde Neuhausen ob Eck gründeten den Zweckverband „Gewerbepark Neuhausen ob Eck/Tuttlingen mit dem Ziel, auf dem Gelände des ehemaligen Heeresflugplatzes ein gemeinsames Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen und Betriebe anzusiedeln. Der bestehende Flugplatz ist dabei laut Verbandssatzung als Sonderlandeplatz für gewerbliche Zwecke zu erhalten. Am 1. September 1997 konnte die Liegenschaft durch den Zweckverband von der Bundesvermögensverwaltung zu einem Kaufpreis in Höhe von 9,7 Mio. DM erworben werden. Damit das Gelände sinnvoll umstrukturiert werden kann, gewährt das Land Baden-

Württemberg für den Erwerb und die innere Erschließung der Liegenschaft einen Zinszuschuß von bis zu 8 Mio. DM aus dem Konversionsstandortprogramm zur Zinslosstellung von Kapitalmarktdarlehen.

## Aufstellung eines integrierten Rahmenplans

Im Dezember 1997 wurde die Landsiedlung beauftragt, für das Gelände einen integrierten Rahmenplan, als Grundlage für daraus abzuleitende Bebauungspläne, zu erstellen. Der Rahmenplan soll Aussagen treffen zu:

- Gliederung der Flächen nach Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Verkehr und Erschließung;
- Freiraum und Ökologie mit Darstellung der ökologischen Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB);
- Baumassen und Gestaltung;
- Grundstücks- und Erschließungsabschnittsbildung.

Der Planungsprozeß, der bis Ende Januar 1999 dauerte, wurde von einer Koordinationsgruppe begleitet, die aus Vertretern des Zweckverbandes, den beteiligten Gemeinden, einem Fachingenieurbüro und der Landsiedlung bestand.
Über die zu Beginn des Planungsprozesses von der Landsiedlung aufgestellten Zielsetzungen bestand in der Gruppe schnell Konsens:

- Der Rahmenplan soll auf einem flexibel einteilbaren Grundstücksraster von 100 mal 100 Meter aufbauen, so daß Grundstücksgrößen von 2.500 m², 5.000 m² und einem Hektar beliebig aufteilbar sind.
- Die vorhandenen Gebäude sollen möglichst alle, unabhängig von der Frage ihrer Verwertbarkeit für gewerbliche Nutzungen, in das zu erarbeitende Erschließungs- und Grundstücksraster integrierbar sein.
- Das zukünftige Erschließungssystem soll weitestgehend auf den vorhandenen Straßen und Wegen aufbauen.
- Da die vorhandene Landebahn mit den dazugehörigen Sicherheitsstreifen mitten in der Liegenschaft liegt, soll langfristig die Option offengehalten werden, daß auch diese Fläche zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise gewerblich genutzt werden kann.

Ausschnitt aus dem integrierten Rahmenplan

## Freiraum- und Ökologiekonzept

Die Liegenschaft befindet sich im Karstgebiet der Schwäbischen Alb und zeichnet sich durch wertvolle Magerrasen sowie großflächige, extensive Wiesennutzung aus. Insgesamt wurden durch die Landsiedlung rund 200 Einzelbiotope erhoben und bewertet. In enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde konnte erreicht werden, daß die bereits bebauten Bereiche innerhalb der Liegenschaft nicht der Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB unterliegen. Somit kann der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich durch Maßnahmen innerhalb des Gebietes erfolgen.

## Städtebauliches Konzept

Das Planungsgebiet ist außerhalb des Sonderflugplatzes mit seinen Sicherheitsstreifen städtebaulich in vier Teilbereiche gegliedert, davon liegen drei südlich der Landebahn.

- Der östliche Bereich ist als Handwerks- und Dienstleistungsbereich mit Gründerzentrum gedacht. Vorhandene Gebäude werden erhalten und im gleichen Maßstab städtebaulich sinnvoll ergänzt.
- Die Zone II in der Mitte südlich der Landebahn ist als neu zu schaffendes Gewerbegebiet konzipiert. Hier sollen in einer sinnvollen Staffelung kleinteilige Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie großflächige Gewerbebetriebe untergebracht werden. Da dies den Eingangsbereich des zukünftigen Gewerbeparks darstellt und somit die „Visitenkarte“ für den gesamten Gewerbepark ist, sollen hier auch gestalterische Anforderungen an Gebäude und Fassaden gestellt werden.
- Der westliche Bereich südlich der Landebahn ist als Bereich für Freizeit und Sport vorgesehen. Neben der bereits vorhandenen Sportanlage und dem ehemaligen Offizierskasino, das bereits in ein Parkrestaurant umgewidmet wurde, soll hier die Option offengehalten werden, später noch ein Hotel zu errichten sowie weitere Sporteinrichtungen, wie zum Beispiel Tennisplätze, zu schaffen. Der ganze Bereich soll stark eingegrünt und somit von dem Gewerbegebiet optisch abgetrennt werden.
- Der vierte Bereich, nördlich der Landebahn gelegen, soll als Industriegebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.

| Flächenbilanz | Hektar | Prozent |
|---|---|---|
| Industrieflächen | 33,9 | 25,0 |
| Gewerbeflächen | 17,1 | 12,6 |
| Handwerks- u. Dienstleistungsflächen | 10,8 | 8,0 |
| Bereich Sport u. Freizeit | 10,0 | 7,4 |
| Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün | 7,2 | 5,3 |
| Öffentl. Grünflächen / Ausgleichsflächen | 13,9 | 10,2 |
| Sonstige Flächen, wie Rollfeld, Sicherheitsstreifen etc. | 42,7 | 31,5 |
| Gesamt | 135,6 | 100,0 |





Kernpunkt der Anlage sind die vorhandenen Hangars, die bereits von etlichen Betrieben als Produktionsstätten genutzt werden.

## Ausblick

An 18 größere und kleinere Unternehmen wurden bisher Gebäude oder Teilflächen für Büro- und Produktionszwecke vermietet. Allein die drei größten Arbeitgeber beschäftigen 210 Arbeitskräfte.

Auf der Grundlage des von der Landsiedlung ausgearbeiteten integrierten Rahmenplans wurde das Stadtplanungsamt Tuttlingen beauftragt, bis Ende des Jahres 1999 Einzelbebauungspläne für den Bestand wie auch für Neuerschließungsmaßnahmen aufzustellen. An diesem Planungsprozeß wird die Landsiedlung mit der Aufstellung von Grünordnungsplänen weiterhin beteiligt sein.

**Niedersächsische Landgesellschaft mbH**

# Vorausschauendes Bodenmanagement für die nachhaltige Entwicklung ländlicher Räume

Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) ist hervorgegangen aus der 1915 gegründeten Hannoverschen Siedlungsgesellschaft (HSG), der 1918 gegründeten Braunschweigischen Siedlungsgesellschaft (BSG) sowie der 1949 gegründeten Treuhandstelle für Flüchtlingssiedlung (TFS). Die NLG ist dezentral organisiert mit Sitz der Zentrale in Hannover und zehn Außendienststellen in ganz Niedersachsen. Das Arbeitsgebiet erstreckt sich über Niedersachsen hinaus auf Hamburg und Bremen.

Eine der wichtigsten satzungsgemäßen Aufgaben der NLG ist die Förderung der strukturellen Entwicklung der Landwirtschaft und des ländlichen Raumes durch Landbeschaffung, Flächenbevorratung und -verwertung.

## Landnutzungskonflikte nehmen zu

Die Fläche besitzt eine Schlüsselrolle für alle Entwicklungsmaßnahmen. In Deutschland werden derzeit täglich 84 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Die Zahl ist zwar - dem Gebot der Nachhaltigkeit folgend - rückläufig, entspricht jedoch immer noch der Bewirtschaftungsfläche von fast vier durchschnittlichen landwirtschaftlichen Betrieben in den alten Bundesländern.

Durch die Unvermehrbarkeit der Fläche entstehen vielfältige Nutzungs- und Interessenkonflikte, zu deren Lösung die Landgesellschaften gewichtige Beiträge leisten können. Dies spiegelt sich in Niedersachsen in der Tatsache wider, daß bereits seit jeher besondere Landesrichtlinien die Bodenbevorratung und den Flächentransfer durch die NLG regeln.

## Ordnungsrahmen

Den Ordnungsrahmen bildet die Landesrichtlinie „Landbeschaffung für Strukturmaßnahmen durch NLG“ nebst ergänzender Richtlinien und Durchführungserlasse. Als Ziele werden genannt:

- Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe;
- Ausübung des gesetzliches Vorkaufsrechts;
- Unterstützung von Maßnahmen der Flurneuordnung einschließlich Ankäufe nach § 26c Flurbereinigungsgesetz (FlurbG), wonach die Obere Flurbereinigungsbehörde eine geeignete Stelle - die NLG - bereits vor Anordnung der Flurbereinigung mit dem Erwerb von Grundstücken beauftragen kann;
- Ersatzlandbeschaffung, u. a. nach § 189 Baugesetzbuch.

## Finanzierungsinstrumente

- **Öffentliche Mittel für die Förderung des Bodenzwischenerwerbs**
  Bis zum Auslaufen der Förderung Ende 1996 wurde hier die Zinsverbilligung aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes in Anspruch genommen. Für den Bodenzwischenerwerb wurde dem Siedlungsunternehmen eine Zinsverbilligung bis zu vier Prozent gewährt, für ein aufgenommenes Kapitalmarktdarlehen, in Höhe von bis zu 90 Prozent des von der nach Landesrecht zuständigen Behörde als angemessen anerkannten Kaufpreises. Die Zinsverbilligung wurde bis zur Verwendung des Grundstücks durch das Siedlungsunternehmen, längstens jedoch für die Dauer von fünf Jahren, gewährt.
- **Von der NLG übernommene und erneut unterverteilbare öffentliche Mittel**
- **Mittel aus der gebundenen Ausgleichsrücklage der NLG**
  Sie stellen gewissermaßen ein Zweckvermögen für die Entwicklung des ländlichen Raumes dar. Für dessen nachhaltige Verfügbarkeit hat die Landgesellschaft Sorge zu tragen.
- **Kapitalmarktdarlehen**
- **NLG-Eigenmittel**

## Landbeschaffungsprogramm

Die Ankäufe im Sinne der Landesrichtlinie erfolgen im Rahmen eines sogenannten Landbeschaffungsprogramms, ein jährlich vom Landwirtschaftsministerium zu genehmigendes Ankaufsprogramm, aber nach dem „bottum-up-Prinzip“ erstellt. Zunächst erfolgt auf der regionalen Ebene zwischen dem Amt für Agrarstruktur und der Außendienststelle der NLG die Bedarfsanmeldung auf der Basis der aktuellen Projekte. Da diese erfahrungsgemäß das finanzierbare Ankaufsvolumen übersteigt, erfolgt in der Mittelinstanz zwischen Bezirksregierung und NLG eine

Gewichtung und Prioritätensetzung. Die Anmeldungen umfassen jährlich ca. 4.000 Hektar mit 70 bis 80 Mio. DM Ankaufsvolumen. Das letztlich am Grundstücksmarkt realisierte Ankaufsprogramm beläuft sich im Schnitt der letzten Jahre auf rund 2.000 Hektar und ca. 40 Mio DM.

## Eigengeschäftliches Siedlungsverfahren

Mit den eigengeschäftlichen Siedlungsverfahren verfügt die NLG über ein weiteres Instrument, das es gestattet, mit der Flexibilität einer Kapitalgesellschaft - aber gleichwohl mit der Agrarstrukturverwaltung abgestimmt - schnell und zügig zu handeln, um im sensiblen Grundstücksverkehr Flächen zu sichern, die Entwicklungsmaßnahmen im ländlichen Raum unterstützen und in häufigen Fällen gerade erst ermöglichen. Die Abwicklung der Flächenbeschaffung, -bevorratung und -verwertung erfolgt in behördlich geleiteten Siedlungsverfahren auf eigenen Namen und eigenes Risiko der NLG. Die behördliche Leitung umfaßt die Genehmigung zur Verfahrenseinleitung, Ankauf und der späteren Flächenverwertung sowie die Abrechnung des Verfahrens nach endgültiger Flächenverwertung.

## NLG-Flächenpool

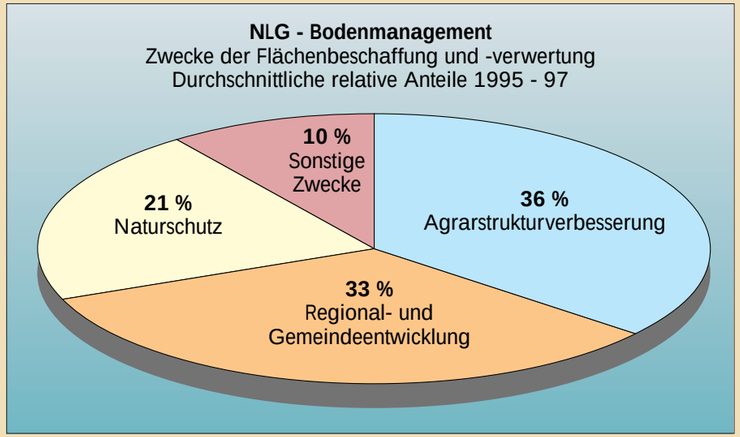
Der Gesamtflächenumsatz der NLG beträgt im Schnitt der letzten drei Jahre 5.750 Hektar, davon rund 2.200 Hektar Ankäufe im Eigen- und Treuhandgeschäft, ca. 1.200 Hektar im Auftragsgeschäft für Dritte und rund 2.300 Hektar Verkäufe. Zum Vergleich dazu: Die veräußerte Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung umfaßte 1996 in Niedersachsen rund 14.000 Hektar.

Der Flächenpool der NLG umfaßt mehr als 9.700 Hektar, dies entspricht 0,2 Prozent der Landesfläche, die als Manövriermasse für ländliche Entwicklungsvorhaben zur Verfügung stehen und in der Bilanz als Umlaufvermögen eingeordnet sind.

Rund 30 Prozent der Poolflächen liegen in eingeleiteten Flurbereinigungsverfahren und können zur Unterstützung der Verfahrenszwecke eingesetzt werden.

## Zwecke der Bodenbevorratung

Die Zwecke der Bodenbevorratung und -verwertung lassen sich entsprechend der




Tätigkeitsschwerpunkte der NLG in die Bereiche „Landwirtschaft“, „Natur“ und „Gemeinden“ unterteilen.

**Landwirtschaft**
Verbesserung der Agrarstruktur durch:

- Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe;
- Aus- und Umsiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe;
- Ersatzflächen für Landabgabe zu öffentlichen Zwecken;
- Zwecke der Flurbereinigung und Dorferneuerung.

**Natur**
Nachhaltiger Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch Flächenbereitstellung für:

- Natur-, Landschaft- und Gewässerschutz (z. B. Gebiete mit gesamtstaatlich repräsentativer Bedeutung);
- Eingriffe in Natur und Landschaft (Kompensationsflächenpool);
- regenerative Energien (z. B. Windparks);
- Aufforstungen.

**Gemeinde**
Förderung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung durch Flächenbereitstellung für:

- Verkehrswege und Infrastruktur;
- interkommunale Gewerbegebiete und Flächenpools;
- Entwicklungs- und vor allem Kompensationsflächen im ländlichen Raum.

Die relativen Anteile der Flächenbeschaffung und -verwertung sind dem Schaubild zu entnehmen. Unter Berücksichtigung der Landbeschaffung im Auftrag Dritter zeigt sich eine annähernd gleichmäßige Verteilung auf die drei genannten Bereiche.

## Beispiel für vorausschauendes Flächenmanagement

Das nach § 87 ff. FlurbG eingeleitete Flurneuordnungsverfahren „Marienchor“ im Landkreis Leer hat den Zweck, eine für den Bau der Autobahn A 31 erforderlich gewordene Ersatzmaßnahme mit möglichst geringer Beeinträchtigung für die Agrarstruktur umzusetzen. Für die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens Ersatzmaßnahmen als ökologische Kompensation festgelegt. Demnach sollen in der Gemarkung Marienchor auf 320 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche durch extensive Grünlandnutzung und -pflege sowie Vernässungsmaßnahmen optimale Lebensbedingungen für eine Feuchtwiesenvogelart - die Limikolen - geschaffen werden, deren Lebensräume durch den Autobahnbau beeinträchtigt wurden.

### Agrarstrukturelle Vorplanung

Eine vorgeschaltete agrarstrukturelle Vorplanung ergab zur Agrarstruktur in diesem, bisher weitestgehend von öffentlichen Entwicklungsmaßnahmen unberührten Landstrich u. a., daß:

- 96 Prozent der Betriebe über fünf Hektar im Haupterwerb bewirtschaftet werden;
- die durchschnittliche Flächenausstattung der Betriebe bei 61 Hektar liegt, gegenüber 34 Hektar im Landesdurchschnitt;
- die durchschnittliche Kuhzahl je Betrieb 56 Milchkühe beträgt, gegenüber 31 im Landesdurchschnitt.

Um diese Struktur nicht zu gefährden und vorherrschende agrarstrukturelle Mängel zu beseitigen, sollen die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe im Rahmen der Flurneuordnung Ersatzflächen erhalten und in ihrer inneren Verkehrslage verbessert werden.

### Verfahrensstand

Das Verfahren Marienchor wurde 1998 eingeleitet und umfaßt bei 150 Teilnehmern 2.066 Hektar Verfahrensfläche. Im Vorfeld der Verfahrenseinleitung konnte die NLG bereits 436 Hektar Fläche ankaufen und einen Betrieb umsiedeln. Mit dem außerhalb der Ersatzmaßnahme „Limikolenflächen“ gelegenen Flächenpool verfügt die Flurbereinigungsbehörde - das Amt für Agrarstruktur Aurich - über ausreichend Manövriermasse, um das Verfahren in einer kurzen Laufzeit zum Abschluß zu bringen. Überschüssige Flächen werden in angrenzenden, ebenfalls vor der Einleitung stehenden Flurneuordnungsverfahren u. a. im Rahmen der Emsvertiefung und des Emssperrwerkes bei Gandersum benötigt.

## Fazit

Das Beispiel verdeutlicht, wie mit vorausschauendem Flächenmanagement die Belange der Landwirtschaft, der regionalen Entwicklung durch eine verbesserte infrastrukturelle Erschließung und der nachhaltige Ausgleich von Eingriffen in die Natur berücksichtigt und in Einklang gebracht werden können. Hierbei unterstützt die Landgesellschaft Landwirtschaft, Agrarstrukturverwaltung, Land und Kommunen partnerschaftlich.





**Sächsische Landsiedlung GmbH**

# Umsetzung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit: Grunderwerb für den Aus- und Neubau der A 4

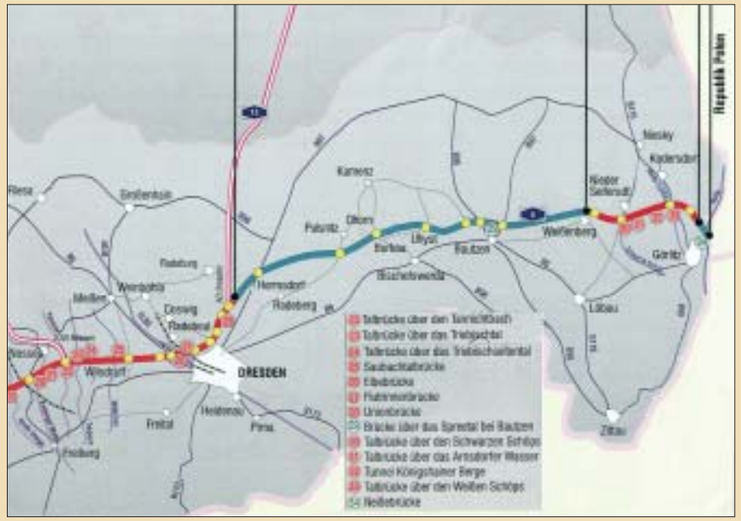
Die 1991 gegründete Sächsische Landsiedlung nahm am 1. Juli 1993 die Tätigkeit am Sitz in Meißen auf. Arbeitsschwerpunkte waren zunächst die Betreuung einzelbetrieblicher Fördermaßnahmen, die Unterstützung bei der Privatisierung ehemals volkseigener Güter und großflächige Flurstücksrecherchen im Auftrag der damaligen Treuhandanstalt im Freistaat Sachsen. Von der ersten Stunde an wurde zielstrebig am weiteren Auf- und Ausbau der Tätigkeitsfelder gearbeitet. Hierzu waren für die SLS die Erfahrungen der Landgesellschaften aus den anderen Bundesländern und deren Unterstützung eine große Hilfe. So konnte bereits 1993 ein Rahmenvertrag mit der DEGES (Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH) zur Beschaffung von Grundstücken für den Neubau bzw. Ausbau der Bundesautobahn A 4 in Sachsen abgeschlossen werden.

## Aufbau neuer Tätigkeitsfelder: „Learning by doing“

Der Neu- bzw. Ausbau der A 4 im Freistaat Sachsen ist Teil des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 15. Als ersten Teilauftrag zum Grunderwerb erhielt die SLS 1993 das Teilstück „Triebischtal - Raststätte Dresdner Tor“, das sechsstreifig ausgebaut werden sollte. Weil die Terminvorgaben des Auftraggebers eine schnelle Einarbeitung und Auftragsabwicklung verlangte, war für die Mitarbeiter der SLS die Unterstützung durch Fachkräfte der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt bei methodischen Fragen des Grunderwerbs sehr hilfreich. Trotz gleichzeitiger Mitarbeiterfortbildung über Entschädigungsgrundsätze nach der „Entschädigungsrichtlinie Landwirtschaft“ gelang es, daß für diesen mehr als 8 km langen Autobahnabschnitt die notwendigen Grundstücke fristgerecht zum Baubeginn zur Verfügung standen.

Nachfolgend konnten mit der DEGES schrittweise Verträge über die Bearbeitung weiterer Abschnitte abgeschlossen werden:

- 1994: Neubau „Anschlußstelle Weißenberg - Anschlußstelle Nieder Seifersdorf“; 7,8 km
- 1994: Neubau „Anschlußstelle Nieder Seifersdorf - Anschlußstelle Görlitz“; 15,8 km
- 1994: Ausbau „Autobahndreieck Nossen - Triebischtal“; 7,9 km
- 1997: Ausbau „Pleißetalbrücke“ - Anschlußstelle Glauchau; 9,6 km
- 1998: Ausbau „Autobahndreieck Chemnitz - Anschlußstelle Rabenstein“; 2,0 km




**Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 15: Aus- und Neubau der Bundesautobahn A 4 im Freistaat Sachsen**

## Stand der Umsetzung

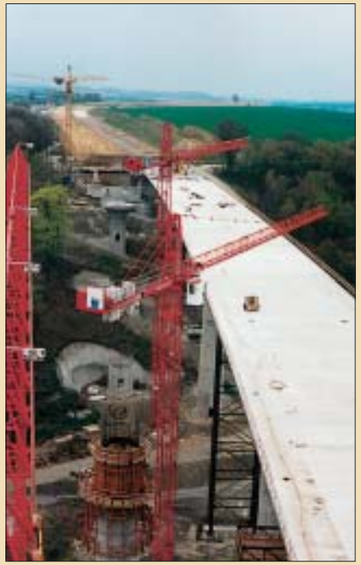
Der Grunderwerb zur erfolgreichen Umsetzung des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Nr. 15 ist derzeit für ca. 40 km Autobahntrasse erfolgt. Dazu wurden von der SLS im Auftrag der DEGES bisher über 640 Kaufverträge über eine Gesamtfläche von mehr als 640 Hektar abgeschlossen. Darunter befanden sich die Flurstücke für einige Großbrücken und für den derzeit längsten Straßentunnel Deutschlands, mit einer Distanz von 3,3 km. Für den Bau dieses Tunnels durch die Königshainer Berge wurden mit Grundstückseigentümern insgesamt 11 Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen. Dieses Leistungsvolumen konnte nur in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen des Auftraggebers DEGES, insbesondere dem Verbindungsbüro Sachsen, erreicht werden.

Im Frühjahr 1999 wird der Tunnel vierspurig für den Verkehr freigegeben. Damit schließt die A 4 vom Autobahndreieck Dresden bis zum Grenzübergang Ludwigsdorf eine bedeutsame Lücke im deutschen und europäischen Fernstraßennetz (E 40).

## Erfahrungen und Erkenntnisse

Zur Vorbereitung und termingerechten Abwicklung des Grunderwerbes bei künftigen großen öffentlichen Infrastrukturvorhaben zieht die SLS aus den bisherigen Erfahrungen folgende Erkenntnisse:

- Eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, durch beispielsweise regelmäßigen Informationsaustausch, führt in kurzer Zeit zum Erfolg bei den Grunderwerbsverhandlungen.
- Die Methodik zu Entschädigungsfragen (zum Beispiel An- und Durchschneidungen, Pachtaufhebungsentschädigungen, vorübergehende Nutzung, Dienstbarkeiten) ist vor Beginn der Arbeiten abzustimmen und konsequent anzuwenden.
- Festlegung eines Preisrahmens als Verhandlungsgrundlage für den Grunderwerb vor Beginn der Grunderwerbsverhandlungen, bei Notwendigkeit Anfertigung von Rahmengutachten bzw. Einzelgutachten in „sensiblen Abschnitten“.
- Genehmigung von Verhandlungsprotokollen (Entschädigungen, Kaufpreise) durch den Auftraggeber, d. h. Verhandlungsergebnisse mit den Grundeigentümern bedürfen der Genehmigung durch den Auftraggeber und sind bis dahin nicht verbindlich.
- Die Eigentümer der zu erwerbenden Grundstücke und deren Anschriften sind unmittelbar vor Beginn des Grunderwerbs nochmals zu prüfen. Dies führt zu erheblichen Zeiteinsparungen bei den Grunderwerbsverhandlungen.
- Flächen, die für ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, sollten von den verantwortlichen Planungsbüros schon frühzeitig mit den Eigentümern und Pächtern ausgewählt werden.



**Termingerechter Grunderwerb ist für die Realisierung von Verkehrsprojekten eine wichtige Voraussetzung, so auch für die Erstellung der Brücke über das Triebischtal.**

## Ausblick

Die zunehmende fachliche Qualifikation der SLS-Mitarbeiter im Grunderwerb garantiert Auftraggebern eine termingerechte Bereitstellung von Grundstücken für investive Vorhaben im ländlichen Raum.

Thüringer
Landgesellschaft mbH

# Praktische Lösung von Landnutzungskonflikten

Die Thüringer Landgesellschaft ist als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen des Freistaates mit Büros in Erfurt (Zentrale), Meiningen, Neustadt / Orla und Sondershausen flächendeckend vertreten. Die 95 Mitarbeiter verfügen über Erfahrungen und Wissen in den Bereichen Agrarplanung, kommunale Planung, Bodenordnung, Betriebswirtschaft, Bauwesen, Verwaltung eigener und fremder Liegenschaften, Landerwerb im eigenen und fremden Namen.

Durch Vernetzung der einzelnen Arbeitsgebiete werden umfassende und nachhaltige Lösungen in der Landentwicklung angestrebt.

## Landnutzungskonflikte mit Instrumenten der Landentwicklung lösen

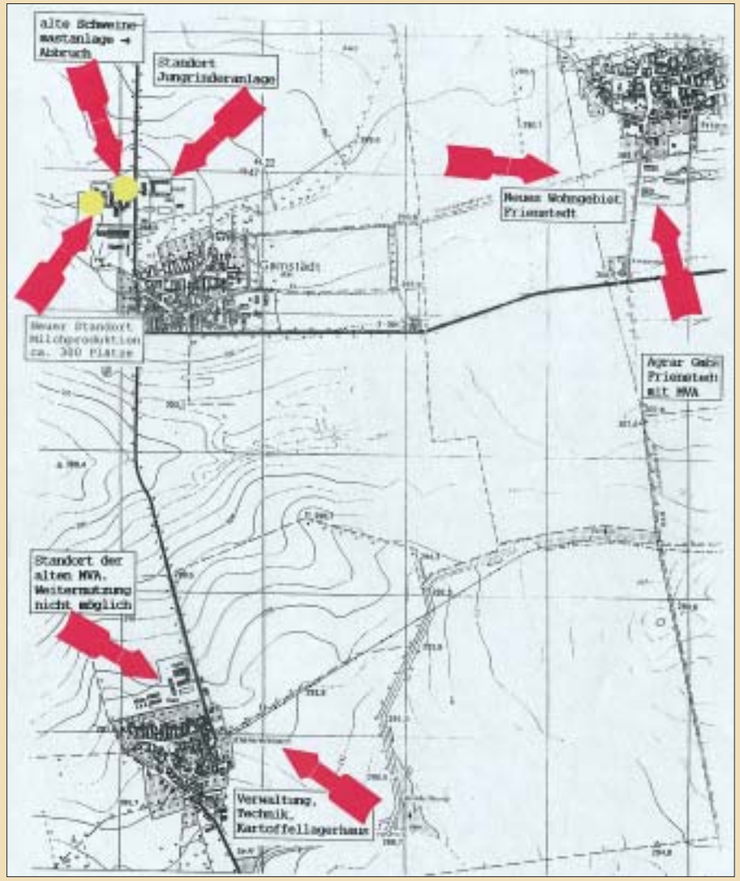
Landnutzungskonflikte ergeben sich in fast allen landwirtschaftlichen Betrieben und Regionen. Es ist Aufgabe der Landentwicklung, mit ihren Instrumenten Lösungsansätze zu erarbeiten, die für alle Beteiligten akzeptabel sind. Das nachfolgende Beispiel zeigt, wie sich in der Praxis die von der Landgesellschaft eingesetzten Instrumente ergänzen und ineinandergreifen.

## Agrarstrukturelle Vorplanung zu den Auswirkungen einer Verkehrstrasse

1992 wurde die ThLG vom Flurneuordnungsamt (FNA) Gotha mit der Erstellung einer Agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) zu den Auswirkungen der Westumgehung Erfurt auf die Landwirtschaft und den ländlichen Raum beauftragt.








**Lösungskonzept zur künftigen Nutzung der Standorte und Gebäude**

Die AVP umfaßt einen Planungsraum von ca. 21.000 Hektar mit einer Länge von 48 km in Nord-Süd-Richtung. Die Region ist einerseits stark ländlich geprägt und zeichnet sich aufgrund der günstigen natürlichen Standortbedingungen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aus. Andererseits strahlen die Entwicklungsansprüche der Städte Erfurt und Gotha im Wohnungsbau, der Freizeitgestaltung und Naherholung als auch geplante Verkehrsprojekte auf die Region aus.

## Untersuchungsaspekte

Im Zuge der AVP waren vielfältige Aspekte zu untersuchen, die eine enge Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen Unternehmen im Untersuchungsgebiet voraussetzte. Nutzungskonflikte ergaben sich aus der Durchschneidung des bestehenden Straßen-, Wege- und Gewässernetzes sowie aus Flächenentzügen und Veränderungen bei der Bewirtschaftung. Zudem war auch die Frage der künftigen Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Produktionsstandorte in Verbindung mit der Klärung getrennten Eigentums an Boden und Gebäude sowie deren Wechselwirkung zur jeweiligen Gemeindeentwicklung zu berücksichtigen.

## Konfliktanalyse mit den Beteiligten hilft Probleme zu lösen

Die im Rahmen der Vorplanung identifizierten Detailkonflikte wurden in Zusammenarbeit mit den Beteiligten außerhalb der eigentlichen AVP analysiert und gemeinsam nach Lösungsansätzen gesucht. Die AVP hat damit neben ihrem eigentlichen Zweck und Ziel unmittelbar zu Initiativen geführt, weitere Probleme zu lösen.

## Ausgangssituation

Die Agrar GmbH Gamstädt mit Sitz in Gamstädt und Kleinrettbach bewirtschaftet 960 ha sowie 150 Kühe. Neben den in der AVP deutlich gewordenen Landnutzungskonflikten standen bei der Agrar GmbH 1993 drei weitere zentrale Fragen bzw. Entscheidungen zur Klärung an:

- Zusammenführung des getrennten Eigentums;
- Gestaltung einer rentablen Milchviehhaltung oder Aufgabe dieses Produktionszweiges;
- wirtschaftliche Nutzung der Gebäudesubstanz unter Beachtung der Gemeindeentwicklung vor den Toren Erfurts.

## Eigentumsrechtliche Lösung spezieller Standortprobleme

- In Kleinrettbach befindet sich die Milchviehhaltung in einem alten Stall. Investitionen oder Erweiterungen sind an dem Standort nicht möglich, da diese von der Gemeinde aus Immissionsgründen nicht gestattet werden. Am Standort befindet sich außerdem die Verwaltung des Unternehmens sowie die Werkstätten und ein Kartoffellagerhaus.

Die ThLG ist in die Zusammenführung des getrennten Eigentums eingebunden und bearbeitet zur Zeit im Rahmen einer Vorerhebung den Werkstattkomplex. Es ist beabsichtigt, über einen freiwilligen Landtausch nach Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG), kurzfristig eine Lösung zu erreichen.

Der Grund und Boden unter dem Kuhstall, der Verwaltung sowie unter dem Kartoffellagerhaus wurde privatrechtlich vom Unternehmen erworben.

- Am Standort Gamstädt befindet sich zum einen eine Jungrinderanlage, die in die Milchviehhaltung für die Reproduktion integriert werden kann. Zum anderen eine Schweinemastanlage, die aus Altgebäuden sowie gerade zur Wende fertig gewordenen neuen Produktionsanlagen besteht. Darin wurde nur ein Jahr produziert.

Der Standort Jungrinderanlage wurde eigentumsrechtlich über privatrechtliche Einigungen geklärt.

Über einen freiwilligen Landtausch nach LwAnpG wird zur Zeit das getrennte Eigentum an Boden und Gebäude am Standort der Schweinemastanlage beseitigt. Beteiligte am freiwilligen Landtausch ist unter anderem auch die Gemeinde, da ein alter Gemeindeweg die Anlage durchschneidet. Im Verfahren wird dieses Problem durch eine Umlegung des Weges gelöst und für eine ordentliche Erschließung der Grundstücke gesorgt.

## Wertung

Es ist festzuhalten, daß im Nachgang zur AVP die Eigentumskonflikte an den Produktionsstandorten Kleinrettbach mit Milchviehanlage, Verwaltung, Werkstätten und Kartoffellagerhaus sowie in Gamstädt mit Schweinemastanlage und Jungrinderanlage teilweise privatrechtlich, teilweise mit dem Instrumentarium des LwAnpG geklärt werden konnten bzw. sich in Klärung befinden.

## Nutzungskonflikte der Betriebsstandorte und -gebäude

Parallel zur Klärung der Eigentumsfrage stellte sich die Frage nach der zukünftigen Gebäudenutzung und damit der Ausrichtung des Gesamtbetriebes.

Im Rahmen einer baulichen und wirtschaftlichen Beratung wurde schnell klar, daß:

- die Milchviehhaltung am Standort Kleinrettbach rentabel nicht aufrecht zu erhalten ist und die Gemeinde einer Viehhaltung aus Immissionsgründen ablehnend gegenüber steht,
- bei einer Aufgabe der Milchviehhaltung im Unternehmen auch der Standort der Jungrinderanlage in Gamstädt überflüssig wird,
- es für den Standort der Schweinemastanlage und damit vor allem für die neuen Ställe keine Nutzung gibt.

Von der Milchviehhaltung hängen aber ab:

- Arbeitsplätze,
- Viehbestände,
- Unternehmenswerte,
- landwirtschaftliche Brachen und Schandflecke für die betroffenen Gemeinden durch nicht genutzte Produktionsgebäude.

Eine ähnliche Situation wie in Gamstädt stellte sich auch für die benachbarte Agrar GmbH Frienstedt. Auch hier war die Milchproduktion mit ca. 150 Kühen durch die Nähe eines neuen Wohngebietes in Frage gestellt. Es bot sich für die Landgesellschaft an, mit beiden Unternehmen über die künftige Ausrichtung der Betriebe zu beraten.

## Lösungskonzept zur künftigen Nutzung der Standorte und Gebäude

Folgende Lösungsvorschläge werden nun auf der Grundlage der geklärten Eigentumsverhältnisse schrittweise umgesetzt:

- Die alten Schweineställe in Gamstädt werden umgenutzt und/oder abgerissen.
- Die neuen Schweineställe werden zu einer Milchviehanlage für die Herden aus Kleinrettbach und Frienstedt umgebaut. Die Projektierung führt die ThLG durch.
- Bezüglich der Milchviehhaltung kooperieren die Agrar GmbH Gamstädt und die Agrar GmbH Frienstedt.
- Die Jungrinderanlage bei Gamstädt kann im Zuge der Milchproduktion sinnvoll weiter genutzt werden.
- Die alte Milchviehanlage in Kleinrettbach wird teilweise geräumt, teilweise zum Technikstützpunkt für die Agrar GmbH Gamstädt umfunktioniert.

Damit sind die von der Gemeinde angeführten Immissionsprobleme gelöst.

- Die Ställe in Frienstedt sind zu beräumen und entlasten damit die Entwicklung des Wohngebietes.
- Landwirtschaftliche Brachen und Schandflecke für die betroffenen Gemeinden durch nicht genutzte Produktionsstandorte werden vermieden.

Die Umsiedlung der zwei Milchviehhaltungen nach Gamstädt beeinflußt die Entwicklung der Gemeinden Frienstedt und Kleinrettbach im Umfeld von Erfurt positiv. Konflikte zwischen Landwirtschaft und Gemeinden werden im Sinne einer konstruktiven Landentwicklung entschärft, ohne daß wertvolle Produktionspotentiale verlorengehen.

Mittlerweile stellt sich in der Gemeinde Frienstedt mit starker wohnungswirtschaftlicher Entwicklung die generelle Frage, das landwirtschaftliche Unternehmen vollständig aus dem inneren Gemeindebereich umzusiedeln.

Entsprechende Untersuchungen - auch zur Finanzierung - sind kurzfristig durchzuführen.

## Bodenbevorratung sichert Betriebsenwicklung

Für die Agrar GmbH Gamstädt führt die ThLG zur Abrundung ihres Leistungsangebotes zusätzlich eine Bodenbevorratung durch. So wurden dem Unternehmen 1997 von privaten Eigentümern bisherige Pachtflächen zum Kauf angeboten. Aufgrund der bevorstehenden Investitionsschritte und der Zusammenführung des getrennten Eigentums bestand aber nur wenig Liquiditätsspielraum. Die Landgesellschaft erwarb deshalb die Flächen, bezahlte den Kaufpreis und verkaufte die Flächen zum selben Preis zuzüglich aller angefallenen Kosten an die Agrar GmbH weiter. Das Zahlungsziel wurde dem von der ThLG im Rahmen ihrer Beratungstätigkeit erstellten und abgestimmten Betriebsentwicklungskonzept angepaßt.

## Fazit

Die von der ThLG angewandten Instrumente der Landentwicklung dienen im einzelnen folgenden Zwecken:

Die in den zurückliegenden Jahren aus der früheren AVP weiterentwickelte Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) ist mit ihrem noch breiteren Anwendungsspektrum bestens geeignet, Nutzungskonflikte aufzudecken und zu Lösungsansätzen zu führen.

- Die Klärung des getrennten Eigentums ebnet den Weg für Konzepte der Landwirtschaft und der Gemeindeentwicklung.
- Die betriebswirtschaftliche Beratung der ThLG arbeitet Alternativen und Grenzen der Unternehmensentwicklung heraus.
- Die Baubetreuung der Landgesellschaft plant und setzt Baumaßnahmen um.
- Die Bodenbevorratung sichert die Fläche und vermeidet Liquiditätsengpässe.

Durch die Bündelung von derartigen Maßnahmen, wie in Gamstädt, kann eine nachhaltige integrierte Entwicklung zum Wohl der betroffenen Betriebe und Gemeinden sowie der einzelnen Bürger erreicht werden.



# Dem Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften gehören an

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

**Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH**
Große Diesdorfer Straße 56-57
39110 Magdeburg
Tel.: (0391) 7361-6
Fax: (0391) 7361 777
E-Mail: Info@LGSA.de

**Niedersächsische Landgesellschaft mbH**
zugelassen in Bremen und Hamburg
Arndtstraße 19
30167 Hannover
Tel.: (0511) 1211-0
Fax: (0511) 1211 214
E-Mail: info@nlg.de

**Hessische Landgesellschaft mbH**
Wilhelmshöher Allee 157-159
34121 Kassel
Tel.: (0561) 3085-0
Fax: (0561) 3085 153
E-Mail: hlg.kassel@t-online.de

**LANDGESELLSCHAFT SCHLESWIG-HOLSTEIN**
Fabrikstraße 7
24103 Kiel
Tel.: (0431) 9796-02
Fax: (0431) 9796 999

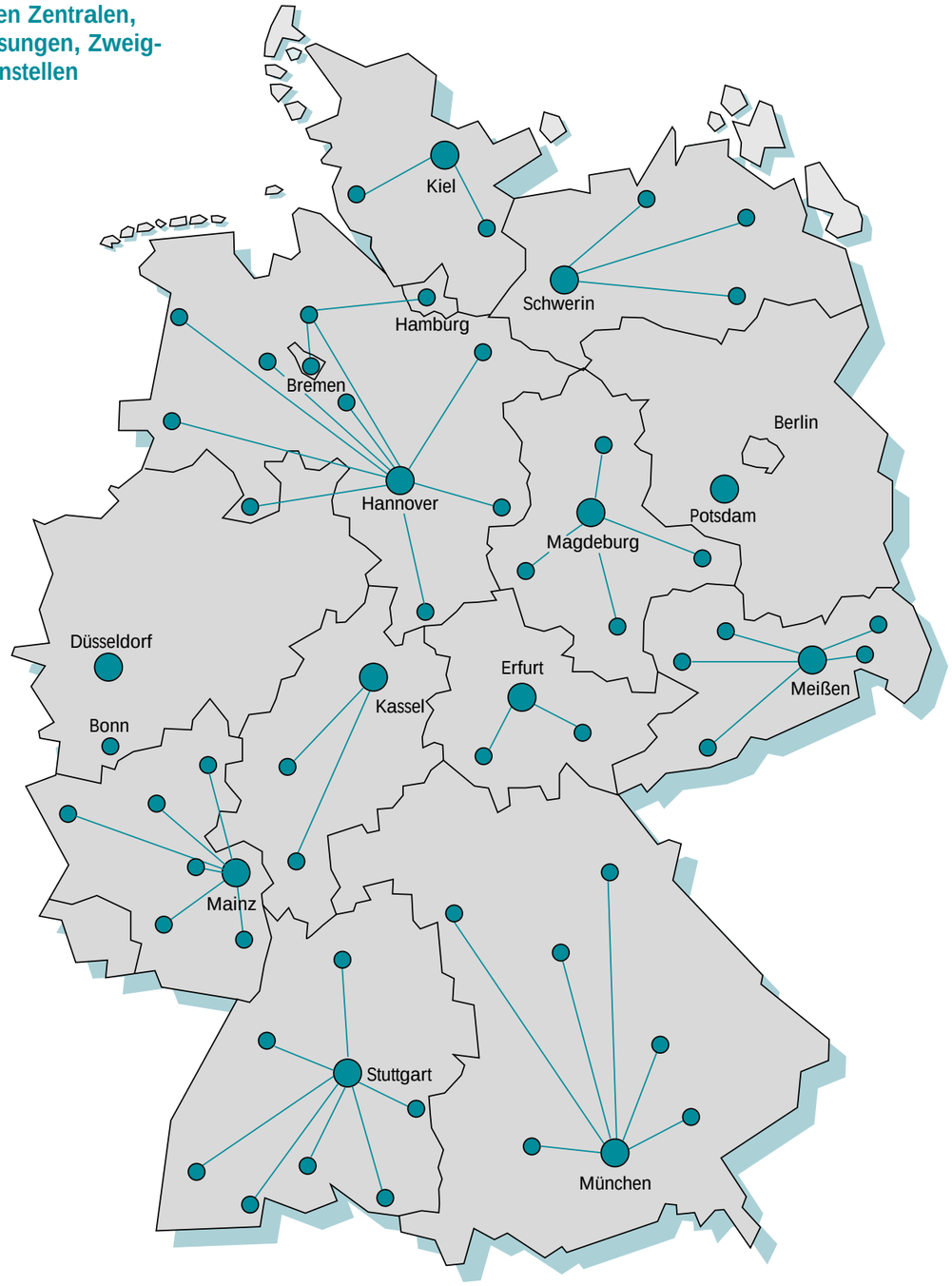
**Sächsische Landsiedlung GmbH**
Schützestraße 1
01662 Meißen
Tel.: (03521) 4690-0
Fax: (03521) 4690 13
E-Mail: sls-gmbh@t-online.de

**Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH**
Lindenallee 2 a
19067 Leezen
Tel.: (03866) 404-0
Fax: (03866) 404 490
E-Mail: Landgesellschaft.MV@t-online.de

**Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH**
Weimarstraße 25
70176 Stuttgart
Tel.: (0711) 6677-0
Fax: (0711) 6153 733
E-Mail: Landsiedlung.BW@t-online.de

**Thüringer Landgesellschaft mbH**
Weimarische Straße 29 b
99099 Erfurt
Tel.: (0361) 4413-0
Fax: (0361) 4413 299

**BLG Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften**
Meckenheimer Allee 128, D-53115 Bonn
Tel.: 0228-633314, Fax: 0228-631734, E-Mail: blg-bonn@t-online.de

# Die gemeinnützigen Landgesellschaften im BLG

**… mit ihren Zentralen, Niederlassungen, Zweig- und Außenstellen**