

Von der Steinzeit in die digitale Zukunft: Herausforderungen an Land Policy sowie Capacity Development in Kambodscha*

Fabian Thiel, Holger Magel und Günther Zülsdorf

Zusammenfassung

Deutschland ist im Rahmen seiner Entwicklungszusammenarbeit seit den 1990er Jahren in Kambodscha tätig, das gleichwohl aufgeschlossen ist für europäische Kultur und Kompetenzen. Im Beitrag aus der Feder von drei im Lande intensiv involvierten Experten werden einige multiplikatorisch wirkende Erfolge deutscher Unterstützung in den drei Bereichen Kataster und Eigentumssicherung, Bodenpolitik und Landmanagement inklusive räumliche Planung sowie Kapazitätsentwicklung vorgestellt. Leider können wichtige

weitere Schritte z.B. im Bereich der integrierten Entwicklung ländlicher Räume, der Dorferneuerung und der Flurbereinigung nicht weiter verfolgt werden, da das BMZ das insbesondere durch den verstorbenen Team Leader Franz-Volker Müller weitsichtig, konsequent und erfolgreich gestaltete Landrechtsprogramm vorzeitig auslaufen lässt.

Summary

Germany is in the context of its development cooperation since the 1990s working in the Kingdom of Cambodia, which is nevertheless open to European culture and competencies. In the article written by three experts in the country intensively involved, some multiplier successes of German assistance are presented in the three areas of cadastre and tenure/property security, land policy and land management including spatial

* Dieser Beitrag ist Herrn Prof. Dr. habil. Franz-Volker Müller gewidmet, der in herausragender Manier das Land Rights Programm in Kambodscha geleitet und sowohl dem Gastland als auch Deutschland wertvolle Dienste erwiesen hat.

planning and finally capacity development. Unfortunately, important further steps, for example the integrated development of rural areas, village renewal and land consolidation are not pursued in the region since the BMZ expires the far-sighted, consistently and successfully designed land rights program which was established particularly by the late team leader Franz-Volker Müller.

Schlüsselwörter: Kataster, Eigentumssicherung, Bodenpolitik, Landmanagement, Raumordnung, Ländliche Entwicklung, Kapazitätsentwicklung, Kambodscha

1 Ohne Kataster keine nachhaltige Staatsentwicklung!

1.1 Einige Schlaglichter zur Geschichte Kambodschas

Unter französischer Herrschaft war Indochina (Vietnam, Laos und Kambodscha) eine gut verwaltete Kolonie. Nach der Niederlage Pol Pots 1979 und nach kurzer vietnamesischer Besetzung kehrte sehr langsam Normalität zurück. Da es unmöglich war, die vertriebenen Eigentümer wieder in ihre alten Rechte vor 1975 einzusetzen, wurde ein Gesetz erlassen, welches alle vor 1979 bestehenden Rechte an Land annullierte; ein weltweit ziemlich einmaliger Vorgang, der jedoch von allen Parteien getragen wurde. Intern vertriebene Überlebende konnten die Erteilung eines Landrechts an ihrer neuen Siedlungsstätte beantragen und erhielten für die geleistete sehr geringe Gebühr eine »Quittung«. Für 4,5 Mio. Familien ist dies bis heute der einzige Nachweis von Eigentumsansprüchen aus der Zeit nach den Roten Khmer, aber vor dem Erlass eines neuen Landgesetzes im Jahr 2001.

1.2 Die Situation 1994

Es gab 1994 ein zentrales Kataster- und Registeramt mit weniger als einer Handvoll überlebender Fachleute sowie in einigen der befreiten Provinzen unbedeutende dezentrale Ableger. In der Hauptstadt Phnom Penh wurde das entsprechende Amt – vom Institut Géographique National (IGN) France unterstützt – getrennt von der Zentrale vom dortigen Gouverneur geführt. Mit internationaler Unterstützung wurden auch zwölf neue geodätische Festpunkte mit GPS bestimmt. Hier waren bereits deutsche Fachleute im Einsatz (Prof. Karl Heinz Ilk, Bonn).

1.3 Vom Projektbeginn 1995 bis Juli 1997

Deutschland entschied sich 1994 zur Unterstützung Kambodschas durch die GTZ (Gesellschaft für technische Zusammenarbeit). Als Ergebnis der Projektprüfung engagierte sich die damalige GTZ (heute: Gesellschaft für internationale Zusammenarbeit [GIZ]) durch die Entsen-

dung von zwei deutschen Katasterexperten (Leitung Dittmar Jenrich), die sich mit Institutionsaufbau, technischem Training und der Verfassung eines Handbuchs befassen sollten. 1997 kam über die finnische Entwicklungsagentur FINNIDA die Firma FINNMAP als zweiter Geber dazu. Im Auftrag der Vereinten Nationen (UN) wurde seinerzeit durch das LUMO-Projekt aus erstellten Luftbildern die damalige Waldbedeckung digitalisiert und durch Gesetz zum Schutzgebiet erklärt. Gleichwohl verschwand seitdem ein Großteil der damaligen Bewaldung durch Abholzung und danach durch Anlage von Feldern und Siedlungen armer Kleinbauern, die zwar geduldet wurden, aber natürlich damals schon und heute mehr denn je illegal sind.

Die zur Erteilung von Eigentumstiteln für ländliche Einzelgrundstücke notwendigen Vermessungsarbeiten wurden nur mit Maßband und Fluchtstäben durchgeführt. Das Grundstück wurde dabei durch Dreiecke überdeckt, deren Seiten gemessen wurden. Im Büro erfolgte dann die Flächenberechnung nach der heronischen Flächenformel auf einem programmierbaren Taschenrechner. Ferner wurde das Grundstück auf der Fotokarte lokalisiert, aber nicht geo-referenziert. Natürlich konnte mit dieser Methode höchstens ein Grundstück pro Tag vermessen werden. Wenn im Titel des Beitrags mehrdeutig von »Steinzeit« gesprochen wird, so ist in technischer Hinsicht diese Ausgangssituation gemeint. Die theoretisch erzielbare Genauigkeit wurde in der Praxis nur selten erreicht, da sich bei der Bildung der Diagonalen oft Hindernisse in den Weg stellten, die einfach »weggeschätzt« wurden.

1.4 Putsch und Einstellung des ersten GTZ-Projektes

Im Juli 1997 griff Premierminister Hun Sen durch einen Putsch erfolgreich nach der Alleinherrschaft. In dieser Situation hätten die finnischen Kollegen sich in der Folge ohne weiteres die alleinige Deutungshoheit über die Ausgabe von Eigentumstiteln verschaffen können, da sich die Deutschen zurückzogen. Ihr gegenteiliges, äußerst kollegiales Verhalten kann auch heute noch als vorbildlich gelten. In der Zeit des »Interregnums« bis 2000 wurden die deutsche Präsenz und geodätische Kompetenz durch gelegentliche Besuche von Reinhold Bäuerle und Günther Zülsdorf mit eher strategischem Input gewahrt. Nach jahrelangem Ringen wurde ein Dekret erlassen, welches einen systematischen Ansatz bei der Registrierung von Eigentumstiteln zuließ. Umkämpft war diese Vorgehensweise, weil der endgültige Titel nach der oben beschriebenen Herstellung von Vertretern 14 verschiedener Instanzen unterzeichnet werden musste, die sich alle »ihre Schale Reis« neben den offiziellen Gebühren gönnen wollten. Nun wurde der Titel einzig mit der Unterschrift des Hauptregistratorats gültig. Noch wichtiger war 1998 die Gründung des Ministeriums für Landmanagement, Städteplanung und Bau (MLMUPC). Die Arbeit an einem neuen Landgesetz war 2001 beendet. FINNMAP bildete in diesen Jahren ständig technische Kader zunächst in der

Handhabung von Reduktionstachymetern, später dann von digitalen Totalstationen aus; anschließend wurde die Identifizierung von Feldgrenzen auf Luftbildern geübt und schließlich die Digitalisierung und Objektbildung im Büro. Mit einigen Hundert dieser Techniker und GIS-Operateure konnte schließlich die gewaltige Aufgabe der flächendeckenden Katasteraufnahme von elf Provinzen plus Phnom Penh ins Auge gefasst werden.

1.5 Neubeginn des deutschen Beitrags im Jahr 2001

Inzwischen hatte sich die deutsche Politik nach Wahlen, in denen Premierminister Hun Sen bestätigt wurde, mit den herrschenden Verhältnissen abgefunden, sodass die GTZ 2001 ein neues Projekt beginnen konnte, diesmal mit Willi Zimmermann. Auch die Finnen traten in eine neue Projektphase. Mit der Weltbank (WB) als Kreditgeber von 24 Mio. US\$ (plus später 2 Mio. US\$ von Kanada) konnte in vorbildlicher gemeinsamer Arbeit zusammen mit dem kambodschanischen Partner das LMAP (Land Management and Administration Project) definiert und ab Februar 2002 bis 2009 verwirklicht werden. Der WB-Kredit wurde im Herbst 2009 vorzeitig durch die kambodschanische Regierung gekündigt.

1.6 Systematische Katasteraufnahme und Erstellung von Landtiteln

Nach einer Öffentlichkeitskampagne wurden die Grenzen der Felder und Wohngrundstücke Dorf für Dorf auf rektifizierten Fotokarten im Maßstab 1:5.000 identifiziert und die jeweiligen Eigentumsansprüche in Gegenwart der Nachbarn erhoben und festgehalten. Nach der Digitalisierung und Geo-Referenzierung im Distriktbüro wurde das Ergebnis, nämlich eine Liste der präsumtiven Eigentümer und ihrer Rechte sowie eine Übersichtskatasterkarte mit den Flurstücksnummern, 30 Tage im Dorf ausgestellt. Etwaige Einsprüche wurden zur Bearbeitung durch das »Alternative Dispute Resolution«-Team (ADR) abgetrennt und konnten den Prozess somit nicht aufhalten. Ein Erhebungstrupp schaffte oft über 20 Grundstücke pro Arbeitstag, wobei 15 die Grenze war, ab der es eine Prämie gab. Die Weltbank ermittelte Gesamtkosten von 11 US\$ pro Titel, von denen etwa 2 US\$ durch Gebühren abgedeckt wurden. Im internationalen Vergleich gilt das für die damalige Zeit als sehr gut. Die tatsächlichen Kosten werden im Jahr 2014 hingegen mit 34 US\$ pro Plot angegeben, was nach Aussage des MLMUPC inflationsbereinigt exakt erneut 11 US\$ ergäbe; nachvollziehbare Berechnungen liegen dazu, soweit ersichtlich, nicht vor. In halbjährlichem Abstand wurden von den vier Gebern WB, FINNIDA, CIDA (Kanadische Entwicklungshilfeagentur) und GTZ zusammen mit dem Ministerium während der gesamten Projektlaufzeit von sieben Jahren sogenannte Joint Support Missions durchgeführt, bei de-

nen jeder Partner die Arbeit der anderen mit Anregungen unterstützen sollte. Bei solchen überaus kollegial verlaufenden und fruchtbaren Missionen, auch im Feld, wirkten die deutschen Beiträge oft richtungsweisend.

1.7 Zauberwort »Tenure Security«

Bei der feierlichen Titelübergabe zeigten sich die neuen Eigentümer überaus zufrieden, denn es hatte sich gezeigt, dass mit der in Kap. 1.6 beschriebenen Vorgehensweise ein sicherer Schutz vor Willkürmaßnahmen vorlag.



Abb. 1: Partizipative Grenzermittlung mit Dr. Günther Zülsdorf

Die Aufklärungsarbeit des Projektes bewirkte außerdem, dass Banken sich für nunmehr abgesicherte Kleinkredite auch an Bauern zu interessieren begannen, wohl auch wegen der langfristigeren Perspektive bei Investitionen. Bei einer der frühen Prüfmisionen bestätigte die größte kambodschanische Privatbank ACLEDA, dass schon über 100.000 solcher Kredite ausgegeben worden waren. Das erfolgte zu einer Zeit, zu der nur etwa 1 Mio. Titel ausgegeben waren. Da die Luftbilder nach mehr als zehn Jahren allmählich an Aktualität verloren, erprobte Günther Zülsdorf in einigen Pilotprojekten für die GTZ neue technologische Ansätze zur Direktvermessung im Feld mittels GNSS-Empfängern im RTK-Modus (s. Abb. 1). So sollte die umständliche und fehlerträchtige Arbeit im Büro stark reduziert werden. Immerhin lag die Jahresproduktion in den letzten Jahren bei etwa 360.000 Titeln, bei einem Personaleinsatz von etwa 1.000 Mitarbeitern.

Ein kurzer Seitenblick soll auf eine Initiative des Ministerpräsidenten vor der Mitte 2013 anstehenden Wahl geworfen werden (Müller, Zülsdorf 2013): Im Jahr 2012 beorderte Premierminister Hun Sen 1.500 bis 2.000 Studenten der Fakultät für Land Management und Land Administration (FLMLA) der Royal University of Agriculture und anderer Universitäten in Phnom Penh aufs Land und ließ sie nach einem Crashkurs mit Garmin 62S Empfängern unter der Leitung erfahrener Kader vermessen und kartieren. Das Ergebnis waren zusätzliche etwa 700.000 Titel, hauptsächlich in bisher informell bis illegal genutzten Gebieten. Als positiver »Nebeneffekt« die-

ses Crashkurses kann festgehalten werden, dass er die wahrscheinlich nachhaltigste, weil mit Ergebnissen und Indikatoren belegbare, Kapazitätsentwicklung in all den Jahren des Bestehens der Landmanagementfakultät war (s. Kap. 3). Ein Problem beginnen seit einigen Jahren die auf ArcView und ACCESS fußenden dezentralen Datenbanken auf Provinzebene darzustellen, die an ihre Kapazitätsgrenze stoßen. Daraufhin gab es einen Vorschlag der GIZ, des letzten verbliebenen ausländischen Partners des MLMUPC, die Einführung und Auffüllung einer neuen zentralen Datenbank auf open-source Basis zu unterstützen und zu begleiten. Dieser Vorschlag führte dazu, dass bis Mitte 2016 eine Unterstützung bei der Softwareentwicklung läuft. Zu der noch wichtigeren Begleitung bei der Einrichtung einer neuen Datenbank im Rahmen der Entwicklungszusammenarbeit wird es jedoch leider nicht mehr kommen.

2 Kambodscha braucht verlässliche Rahmenwerke sowie darauf aufbauende und damit arbeitende Institutionen

2.1 Zwei zentrale Grundlagen für die räumliche, ökonomische und gesellschaftliche Entwicklung Kambodschas

Ähnlich wie alle entwickelten Länder braucht Kambodscha

1. ein Konzept zur räumlichen Ordnung und strukturellen Entwicklung des ganzen Landes (also eine Raumordnung, Landesentwicklung und Landesplanung bis hinunter zur kommunalen Planungsebene), um ungleiche, verzerrende und ungerechte Entwicklungen zwischen städtischen und ländlichen Räumen zu vermeiden sowie
2. überwölbend oder grundlegend dazu ein »Grundbekenntnis« des Staates zu Eigentum(sformen), Nutzung, Restriktionen und Verantwortung im Umgang mit der knappen Ressource Land bei allen privaten und öffentlichen Investitionen, Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen. International heißt dieses Grundbekenntnis, in ein Konzept gegossen, »White Paper on Land Policy«. Aufgrund seiner fachlich weitreichenden Spannweite und Adressierung nahezu jeder öffentlichen und privaten Stelle wird es gerne als »Opus Magnum« jeder grund- und bodenbezogenen Politik betrachtet.

2.2 »Opus Magnum«: White Paper on Land Policy

Was also hat die deutsche Entwicklungszusammenarbeit, im Besonderen die Arbeit der GIZ in Kooperation mit deutschen Landexperten und Universitäten (hier vor allem der TUM) bewirkt? Im Jahr 2002 wurde auf der Grundlage des Landgesetzes von 2001 das erste vorläufige Papier zu einem White Paper erarbeitet, das sog. Land



Abb. 2: Informelles Treffen des Landministers mit Prof. Holger Magel (links)

Policy Strategy-Paper (Green Book). Hierin wurde erstmals u. a. klar festgelegt, welche Landkategorien es gibt, welche Nutzungsart mit welcher Eigentumsform verknüpft ist und wo die institutionellen Zuständigkeiten liegen. Auf dieser Grundlage wurde in vielen Workshops mit z.T. 20 Ministerien, internationalen Donors und NGOs die sog. National Declaration of Land Policy erarbeitet und 2009 vom Council of Ministers verabschiedet. Kambodscha verfügt über erhebliche Flächen, sog. Public and Private State Lands. Diese gilt es im Zuge der beschlossenen Landreformen und Landkonzessionen für Unternehmen und private Bürger zu verteilen. Nach 2009 begleitete schließlich Holger Magel (Magel 2014c) verantwortlich den fünfjährigen Prozess hin zum umfassenden White Paper on Land Policy.

Dementsprechend umfasst das Original in Khmer Sprache und überdies (hoffentlich immer korrekt) in die englische Sprache übersetzte White Paper eine große Spannweite von landrelevanten Themen und Kapiteln wie Land Administration, Land Management, hier vor allem Raumplanung und Stadtplanung, sowie Land Distribution, hier im besonderen die konfliktreichen »economic and social concessions«. Schließlich geht es dann auch noch um elementare und hochpolitische Handlungsfelder wie National Housing Policy and Temporary Settlement, Land Policy and Indigeneous People, Land and Gender Policy, Land Policy and Armed Forces – das Militär verfügt in Kambodscha über große Landflächen, Häuser und Unternehmen und genießt einen Sonderstatus –, Development Zones, Establishment of Immovable Property Valuation System and Taxation Policy on Land (Royal Government of Cambodia 2015). Unzählige Gespräche, Klarstellungen, Impulsvorträge bei Workshops, Zusammenfassungen, Ministergespräche (s. Abb. 2) und vor allem Überzeugungsarbeit bei den höchsten Ministerialbeamten und NGOs waren notwendig, um das Ziel zu erreichen. Insgesamt stellt das im September 2015 vom Council of Ministers beschlossene White Paper on Land Policy einen Höhepunkt der fachlichen Zusammenarbeit zwischen Deutschland und Kambodscha dar. Es ist fortan der Kompass für alle landbezogenen Aktivitäten und Akteure in Kambodscha.

2.3 Ohne Raumordnung keine räumliche Gerechtigkeit

Ein Land ohne funktionierende Raumordnung und Raumentwicklung ist schutzlos den Kräften und Interessen des freien Marktes ausgesetzt. Kambodscha hat sich dem US-Einfluss folgend für eine freie Marktwirtschaft entschieden, aber vergessen, dass z. B. in Deutschland das wichtige Attribut »sozial« dazu gehört. Viel zu wenig ist auch davon die Rede, dass zur freien oder gar sozialen Marktwirtschaft Regeln, Institutionen und Rahmenwerke gehören. Es war der deutsche Einfluss (Magel 2014a), der Kambodscha von der Notwendigkeit eines Raumordnungskonzepts als Teil des Land Management Programms überzeugen konnte, nachdem immer klarer wurde, dass sich die nationalen und internationalen Investoren nach Belieben im Lande bedienten, sich die renditestärksten Plätze herausuchten und ganze Landstriche, vor allem die peripheren Räume, ignorierten und damit noch mehr zum bestehenden Stadt-Land-Gefälle beitrugen. Dass ausgerechnet deutsche NGO-Vertreter gegen die geplante Raumordnungsinitiative der GIZ mobil machten mit dem Argument, ein Raumordnungskonzept schade ihrer Klientel, nämlich den Kleinbauern, gehört zu den vielen Merkwürdigkeiten des internationalen NGO-Wesens. Letztlich bekannte sich Kambodscha zum polyzentralen und hierarchisch aufgebauten Entwicklungssystem Europas und Deutschlands und hielt es in der 2011 beschlossenen »Declaration on National Policy on Spatial Planning« fest. Wie in Deutschland geht die Planungshierarchie von der nationalen Ebene bis hinunter zur lokalen Landnutzungsplanung. Es geht beginnend von oben und nach unten konkretisierend immer um Nutzung und Entwicklung von »Space, place und letztlich parcel«. Die Declaration dient nun ähnlich wie die deutschen raumordnerischen Ziele und Leitbilder als Kompass und zugleich fester institutioneller Rahmen für die vielen notwendigen weiteren gesetzlichen, administrativen und planerischen Schritte, die zugleich partizipativ gestaltet sein sollen.

3 Zeitgemäße Kapazitätsentwicklung in Bodenpolitik und Landmanagement ist der Schlüssel für die Zukunft

3.1 Finanzierung einer Landmanagement-Fakultät: Das »little child«-Problem einer im Interesse der deutschen Entwicklungszusammenarbeit (EZ) künstlich am Leben gehaltenen Fakultät

In Kambodscha wurden während des Steinzeit-Kommunismus ca. 75 % der Hochschullehrer und 96 % aller Studenten getötet; die acht bestehenden Universitäten wurden teilweise zerstört (Thiel 2011a, 2011b). Auch von der Perspektive der Kapazitätsentwicklung (Hochschulausbildung sowie Fortbildung der Praktiker) im kambodschanischen Landsektor gibt es natürlich nicht nur Erfreuliches

zu berichten. Dies hat vielfältige Gründe. Einer ist gewiss im sog. »Coming Home«-Effekt zu sehen. Dieser kann dadurch hervorgerufen werden, dass die handelnden Personen der EZ ihren Einsatz in der jeweiligen Partnerinstitution vertragsgemäß beendet haben, das Land verlassen und die trainierten lokalen Partner keine Möglichkeiten und/oder Ressourcen haben, nach den Workshops etc. in ihren jeweiligen Positionen das erlernte Wissen Ziel führend umzusetzen. Das eigentliche Problem der Entwicklungszusammenarbeit liegt indes nicht darin, neue Programme aufzulegen; die Schwierigkeit besteht im erfolgreichen Abschluss der Projekte. Eigentlich ist es das direkte Ziel im Rahmen einer GIZ-Wirkungskette, beim Aufbau von Hochschul- und Forschungseinrichtungen die Sichtbarkeit und Sensitivität für armutsreduzierende und konfliktsensible Bodenpolitiken zu erhöhen. Das Argument war anlässlich der Gründung der Landfakultät, dass als Leistung des Vorhabens die Entwicklung und Ausarbeitung von Qualifizierungskonzepten und Curricula im Bereich Bodenpolitik und Landmanagement zur Verfügung gestellt werden sollten (Thiel 2010, 2011a, 2011b).

Zur Veröffentlichung eines Studienführers in Gestalt eines Modulhandbuchs (Study Guide), dessen Entwurf Fabian Thiel als Integrierter Experte des Centrums für Internationale Migration und Entwicklung (CIM) Anfang des Jahres 2009 vorgelegt hat, ist es bedauerlicherweise nie gekommen. Dies wurde vom Dekanat der Fakultät u. a. damit begründet, dass sich die Lehrkräfte bzw. Lehrbeauftragten durch die Vorgabe eines solcherart detaillierten Curriculums mit Kursbeschreibung in ihrer Lehr(er)freiheit eingeengt sehen könnten. Theorie und Praxis klaffen somit signifikant auseinander. Dabei war der Beginn unmittelbar nach der Gründung vielversprechend: Die Fakultät für Land Management und Land Administration (FLMLA) an der Royal University of Agriculture (RUA) bot den ersten Credit Point akkreditierten vierjährigen Bachelor-Studiengang im Landsektor an. Bis zum heutigen Tag wird der Lehrbetrieb der Fakultät von 32 Lehrkräften erbracht, wovon 17 Lehrbeauftragte permanent aus dem Landministerium rekrutiert werden. Insgesamt haben seit der Gründung der FLMLA 722 Studierende (Stand 2015) – 571 männliche und 151 weibliche – ihr Studium erfolgreich abgeschlossen.

Tatsächlich arbeiten gemäß einer Absolventenbefragungsstudie (Sourn 2014) mehr als 50 % der Graduierten der FLMLA in verschiedenen Positionen im Landministerium in Phnom Penh oder in den Provinz-Katasterämtern. Die befragten 223 Graduierten erachten in der Rückschau vor allem die GIS und Remote Sensing-Module als besonders wichtig, gefolgt von Land Valuation. In der Rückschau erweist es sich als klug, dass der kanadische LAMDP-Partner CIDA und die Firma McElhanney ab 2009 mit Trainingsmaßnahmen für die Grundstücksbewertung und Grundstücksbesteuerung begannen und dabei insbesondere einen dreiwöchigen Kurs an der RUA unter Leitung der international anerkannten Experten Len Sherwood, Bruce Turner und Robert Fournier anboten (Thiel 2010, 2011b).

Diese Trainingsmaßnahmen wurden überdies sehr erfolgreich im Land- und Finanzministerium zur Vorbereitung der 2011 eingeführten Property Tax (Grund- und Immobiliensteuer) fortgesetzt und weiterentwickelt. Rektor und Landfakultät haben es insbesondere in den Folgejahren ab 2009 leider versäumt, eigenes Lehrpersonal aufzubauen und zu bezahlen, obwohl ja Geld infolge der Studiengebühren da sein müsste. Hingewiesen wurde in der o.g. Berufstätigkeitsstudie zudem auf Folgendes, was bei Lehrbeauftragten anstelle festen Personals nicht wirklich verwundern kann: »(...) most of the lecturers did not follow the schedule and time« (Sourn 2014, S. 5). Eine kontinuierliche Anwesenheitspflicht im Sinne eines Präsenz-Lehrdeputats der Lehrkräfte besteht nach wie vor nicht. Die Landfakultät hat u. a. dadurch ihr Alleinstellungsmerkmal verloren. Dieser Missstand ist freilich nicht auf das vereinbarte schrittweise reduzierte finanzielle und personelle Engagement der EZ zurückzuführen, sondern hat RUA- und fakultätsinterne Gründe. Im Nachhinein muss man sich die Frage stellen, ob die RUA die richtige Universität für die Einbettung der Landfakultät war, zumal das wichtige Landministerium nicht der »Patron« dieser Universität ist, sondern das politisch ungleich wichtigere Agrarministerium.

3.2 Capacity Development durch alljährliche »Summer Schools« und moderner Wettbewerb

Dem Capacity Development der kambodschanischen Katasterexperten sowie aller mit Landfragen beschäftigten Professionals in den einzelnen Ministerien dienten die von TUM und GIZ initiierten sechs Summer Schools zwischen 2008 und 2014 (s. Abb. 3). Daneben gab es zahllose weitere »Land Talks«, die durch den damaligen Deutschen Entwicklungsdienst und vor allem durch CIM – hier ist der langjährige Berater des kambodschanischen Senats, die Integrierte Fachkraft Dr. habil. Jörg Menzel, als Initiator ausdrücklich hervorzuheben – organisiert wurden und die durchaus kritische Aspekte der Landentwicklung wie Land Grabbing, Spekulation oder Korruption im Landsektor anlässlich sporadischer Registrierung, Vermessung und Landtitelvergabe ansprachen. Hinzu traten zur Kapazitätsförderung juristisch orientierte Seminare zu Land- und Verfassungsfragen.

Die akademische freie Meinungsäußerung und ein lebendiger Diskurs als Bestandteil der GIZ-eigenen Trainingsmaterialien (»Capacity Works«) und die Beschäftigung mit kritischen Theorien zu Bodenreform(en), Landentwicklung oder Wirtschaftswachstum stecken in Kambodscha noch in den Kinderschuhen. Verschiedenheiten in der interkulturellen Kommunikation und ein Unwille bzw. Unvermögen, kritische Fragen zu stellen, sind evident. Der Befund des ehemaligen kambodschanischen Hochschulministers Chet Chealy wird bestätigt: »It is not »polite« to question others, (but) questioning is the essence of research« (Chealy 2009, S. 161). Kritische Beiträge zum Leerstand in Wohn- und Gewerbeimmobilien (Thiel 2011a, 2011b),



Abb. 3: Volker Müller (1. v.l.) bei der Eröffnung »seiner« Summer School im Jahre 2013

zur Zunahme des Individualverkehrs mit den damit verbundenen infrastrukturellen Problemen wie beispielsweise Wasserversorgung, Abwasserentsorgung und Elektrizitätsversorgung sind offensichtlich nach wie vor nur bedingt diskutabel und veröffentlichungsfähig. Dabei ist gerade in diesen genannten Feldern erhebliches Forschungs- und Diskursmaterial für eine zeitgemäße Hochschul- und Praktikerausbildung verborgen.

In Kambodscha ist jenseits von GIZ-finanzierten Programmen zur Kapazitätsentwicklung im Hochschulbereich inzwischen ein vitaler, hoffnungsvoll stimmender Wettbewerb entbrannt. Zu nennen sind hier innovativ und zeitgemäß konzipierte und implementierte Studiengänge im Bereich der Architektur, (Stadt-)Planung, Infrastruktur, des Designs sowie des Immobilienmanagements an Hochschulstandorten in Kambodscha. Vor allem die Pannasastra Universität in Phnom Penh präsentiert sich als professionell aufgestellte und geführte Institution, an der zahlreiche renommierte Professoren vor allem aus den USA und Europa auf Dauerstellen beschäftigt sind. Diese Wissenschaftler veröffentlichen u. a. in internationalen Zeitschriften und werben erfolgreich Drittmittel im Bereich der Stadtplanung, Landentwicklung und des Immobilienmanagements ein.

4 Wieder einmal alles aus? Einige Gedanken für die Zukunft

Kataster und Eigentumsnachweise nützen langfristig nichts, wenn keine zusätzlichen ökonomischen Aktivitäten z. B. im Bereich der außerlandwirtschaftlichen klein- und mittelständischen Unternehmen erfolgen. Es wird immer klarer, dass beispielsweise der ländliche Raum auch in Kambodscha multifunktional sein muss und deshalb als tragfähige Basis in Richtung ganzheitliche Stadt-, Dorf- und Landentwicklung entwickelt und gestärkt werden sollte. Erste Schritte zur Hinwendung zu einer ganzheitlichen Entwicklung, z. B. durch Workshops mit der sog. Youth Group, einer jungen akademischen Elitegruppe (Magel 2014b), wurden bereits gestartet. Die bisherigen eher kleinteiligen und kleinräumlichen Rural

Development-Initiativen der GIZ in Kambodscha reichen nicht mehr aus. Es bleibt also noch viel zu tun. Die Frage ist, wer hierfür in der Zukunft der Partner der kambodschanischen Regierung sein wird. Schon einmal ist die deutsche EZ aus Kambodscha ausgestiegen und dann wiedergekehrt. Angesichts des bisherigen erfolgreichen deutschen Wirkens im Bereich Landsektor einerseits und der noch anstehenden riesigen Herausforderungen insbesondere im ländlichen Raum Kambodschas andererseits wünschte man sich eine Wiederholung der Geschichte.

Literatur

- Chealy, Chet (2009): Higher Education in Cambodia. In: Hirosato, Yasushi und Yuto Kitamura (Hrsg.): *The Political Economy of Educational Reforms and Capacity Development in Southeast Asia, Cases of Cambodia, Laos and Vietnam*. Springer Verlag, New York, S. 153–165.
- Magel, Holger (2014a): Why do we need a spatial Planning in Cambodia? Presentation at Kandal Provincial Hall, 7. April 2014.
- Magel, Holger (2014b): Integrative and Sustainable Policies for the future of a Country. Some remarks and reflections from an European and International Perspective. Presentation at Meeting with Youth Group Phnom Penh, 22. May 2014.
- Magel, Holger (2014c): White Paper on Land Policy – Fundament for Sustainable Urban and Rural Development. Keynote speech to 6th Summer School 2014 »Comprehensive Land Policy – Fundament for Sustainable Urban and Rural Development«, Phnom Penh, 12. November 2014.
- Müller, Franz-Volker; Zülsdorf, Günther (2013): Old policies – new Action. Präsentation bei der Annual World Bank Conference on Land and Poverty. Washington, DC.
- Royal Government of Cambodia (2015): Comprehensive Land Policy. White Paper on Land. Phnom Penh, unveröffentlicht.

- Sourn, Taing Aun (2014): Report on a Short Survey »Career History Survey of Graduates of the Faculty of Land Management and Land Administration (FLMLA) from 2010 to 2013«, Phnom Penh, submitted to GIZ Land Rights Program II, Phnom Penh, unveröffentlicht.
- Thiel, Fabian (2010): Donor-driven land reform in Cambodia – Property rights, planning, and land value taxation. In: *ERDKUNDE, Archive for Scientific Geography*, Vol. 64, No. 3, S. 227–239.
- Thiel, Fabian (2011a): Phnom Penh – Property and Planning in a Contested City. In: *disP – The Planning Review*, Nr. 184, Heft 1/2011, S. 6–11.
- Thiel, Fabian (2011b): Real Estate Market, Property Valuation, Land Taxation, and Capacity Building in Cambodia. In: *zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement*, Heft 1/2011, S. 40–46.

Anschrift der Autoren

Prof. Dr. Fabian Thiel
Frankfurt University of Applied Sciences
Fachbereich 1 – Architektur, Bauingenieurwesen und Geomatik
Studiengang Geoinformation und Kommunaltechnik
Nibelungenplatz 1, 60318 Frankfurt am Main
bodenrecht@fabian-thiel.de

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel
Emeritus of Excellence, TU München
Technical Advisor des Council of Land Policy, RG of Cambodia 2009–2013
Technical Advisor des Ministers für Land Management, Urban Planning and Construction, Royal Government of Cambodia, seit 2013
Nettelbeckstraße 67, 81929 München
magel@landentwicklung-muenchen.de

Dr.-Ing. Günther Zülsdorf
Senior International Land Administration Expert
Im Buchet 9, 82335 Berg
g@zuelsdorf.com

Dieser Beitrag ist auch digital verfügbar unter www.geodaesie.info.