

Anforderungen an die ländliche Bodenordnung im Kontext einer zukunftsfähigen Landnutzung

Requirements for Rural Land Management in the Context of Sustainable Land Use

Dagmar Bix

Zusammenfassung

Vor dem Hintergrund zunehmender Spannungsfelder in der Landnutzung stellt sich die Frage, ob die Anwendungsmöglichkeiten der Instrumente der ländlichen Bodenordnung insbesondere in Gebieten mit intakter Agrarstruktur ausreichend sind oder ob durch Anpassungen des Rechtsrahmens eine zukunftsfähige Landnutzung möglicherweise besser unterstützt werden kann. Ein Blick auf den Status Quo der derzeitigen Flurbereinigungspraxis gibt Hinweise auf besondere Landmanagementprozesse. Sie dienen als Grundlage für die Definition eines »effizienten Landmanagements«.

Schlüsselwörter: Landinanspruchnahme, ländliche Bodenordnung, Bodenpreise, bundesweite Flurbereinigungspraxis, Landmanagementverfahren

Summary

Against the background of increasing areas of tension in land use, the question arises as to whether the possible applications of rural land management instruments are sufficient, particularly in areas with an intact agricultural structure, or whether adjustments to the legal framework could possibly provide better support for sustainable land use. A look at the status quo of the current land consolidation practice provides indications of particular land management processes. They serve as a basis for the definition of »efficient land management«.

Keywords: land use, land consolidation, land prices, nationwide land consolidation practices, land management procedures

1 Einleitung

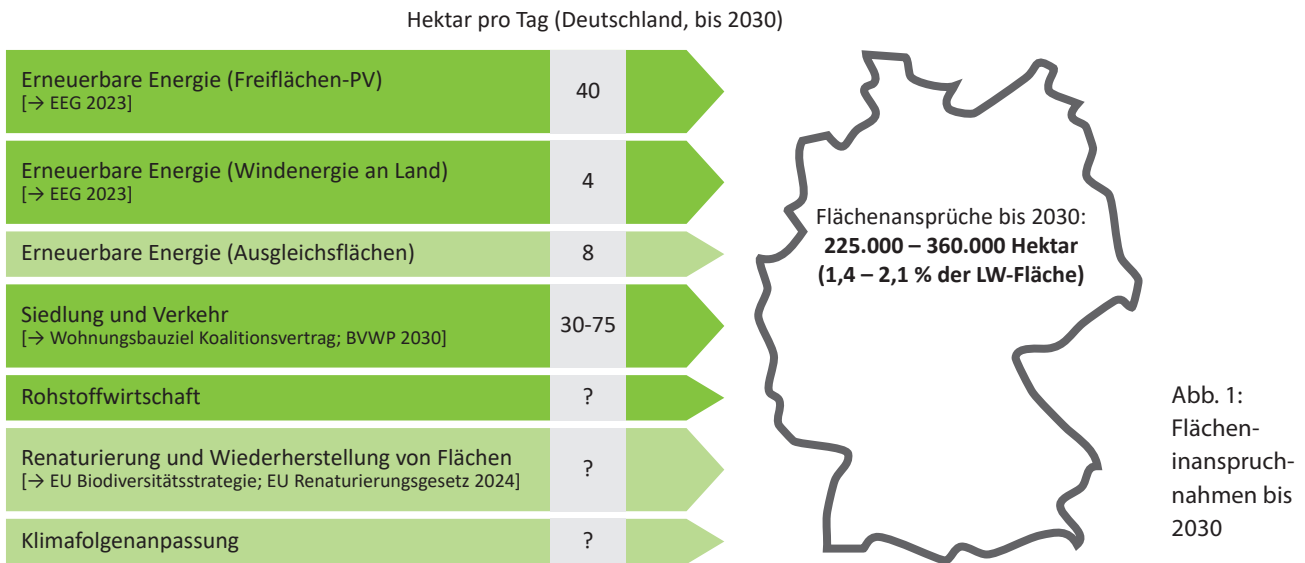
Unterschiedlichste gesellschaftspolitische Anforderungen führen zu einem deutlichen Anstieg der außerlandwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahme. Es ist Aufgabe der Raumplanung, Flächennutzungen planerisch in ein ausgewogenes Verhältnis zueinander zu bringen. Mit den Instrumenten der ländlichen Bodenordnung können objektive Planungsziele und subjektive Rechtsverhältnisse im dafür vorgesehenen Rechtsrahmen von Flurbereinigungs- bzw. Landwirtschaftsanpassungsgesetz (FlurbG bzw. LwAnpG) in Einklang gebracht werden. Angesichts der zunehmen-

den Spannungsfelder in der Landnutzung stellt sich die Frage, ob die Anwendungsmöglichkeiten dieses Instrumentariums insbesondere in Gebieten mit intakter Agrarstruktur ausreichend sind oder ob durch Anpassungen des Rechtsrahmens eine zukunftsfähige Landnutzung möglicherweise besser unterstützt werden kann.

Um Antworten auf diese Frage zu finden, werden in diesem Beitrag (ein weiterer folgt) die Anforderungen an die Landnutzung zunächst identifiziert. Die Ergebnisse einer Befragung der Flurbereinigungsverwaltungen der Bundesländer geben Einblicke in den Status Quo der bundesweiten Praxis der privatnützigen, ländlichen Bodenordnung. Qualitativen Hinweisen der Bundesländer Nordrhein-Westfalen und Bayern zu Landmanagementprozessen, die sich geänderten Anforderungen mit besonderer Dynamik und Flexibilität stellen und bei denen der Aspekt der Flächenbevorratung eine bedeutende Rolle spielt, wird vertiefend nachgegangen. Aus ihren erfolgreichen Praxisbeispielen wird eine Zieldefinition für ein sogenanntes »effizientes Landmanagement« abgeleitet.

2 Herausforderungen für die Flächennutzung

Knapp 50 % der Fläche Deutschlands werden landwirtschaftlich genutzt (Destatis 2022). Gegenüber dem Jahr der ersten gesamtdeutschen Erhebung der tatsächlichen Nutzung bedeutet dies einen Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzfläche um ca. 8 %, etwa 15.000 km² (Destatis 1992). Ein Ende dieses Abwärtstrends ist derzeit nicht in Sicht. Denn in Zeiten der Transformation zu erneuerbaren Energien, zu mehr Klimaschutz und Klimaanpassung sowie zum Erhalt und zur Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen wird insbesondere der ländliche Raum vor große Herausforderungen gestellt. Ungebrochen ist zudem die außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Daran hat auch das im Jahr 2020 von der Bundesregierung ausgerufene Ziel, die diesbezügliche Flächeninanspruchnahme bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu reduzieren, um im Jahr 2050 eine Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen, nichts geändert. Die durchschnittliche Flächeninanspruchnahme der letzten Jahre lag bei ca. 55 ha pro Tag. Dennoch bleibt die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten zur Sicherstellung der Ernährung eine unabdingbar notwendige



Versorgungsleistung. Der Selbstversorgungsgrad in Deutschland, das heißt der Umfang, in dem die Erzeugung der heimischen Landwirtschaft den Gesamtverbrauch decken kann, lag im Durchschnitt der vergangenen zehn Jahre bei 83 %. Dabei decken Fleisch, Milch, Kartoffeln, Zucker und Getreide den Bedarf zu 100 %, Gemüse, Obst, Eier und Honig liegen zum Teil deutlich darunter (BMEL 2025). Zwar konnte der bisherige Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche insbesondere bei Getreide durch kontinuierliche Ertragssteigerungen kompensiert werden. Im Schnitt der letzten Jahre sind diese jedoch ausgeblieben. Inwieweit der verhältnismäßig hohe Versorgungsgrad gehalten werden kann, hängt entscheidend vom zukünftig zur Verfügung stehenden Produktionsfaktor Fläche und seiner Nutzbarkeit vor dem Hintergrund klimatischer Veränderungen und politischer Rahmenbedingungen ab. Da der Sektor Landwirtschaft hinsichtlich des Klimawandels Verursacher und Betroffener gleichermaßen ist, ist zum einen die Reduktion der CO₂-Emissionen in der Landwirtschaft geboten und zum anderen eine Anpassung der Wirtschaftsweise an die klimatischen Bedingungen erforderlich. Anpassungen der Produktionsweisen, wie z. B. ganzjährige Bodenbedeckungen, Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit etc. werden vor allem durch die Maßnahmen der Gemeinsamen Agrarpolitik (GAP) der EU gefördert. Damit werden verstärkt Anreize zu einer extensiven Bewirtschaftung oder zur ausschließlichen Umweltpflege geboten. Flächenansprüche für Klimaschutz und Klimaanpassung sowie zur Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen addieren sich u. a. aus diesem Grund nicht vollständig.

Konkrete Aussagen, in welchem Umfang Vorhaben zu Klimaschutz und Klimaanpassung, Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Ressourcen, Energieerzeugung sowie Siedlung und Verkehr im Einzelnen zu Lasten der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche gehen werden, lassen sich derzeit nicht zuverlässig oder sogar gar nicht treffen. Dafür sind die Unsicherheiten in den Projektionen zu groß. Um dennoch zu einer Übersicht zu kommen, wer-

den mit einem Rückgriff auf Siedentop (2024) die Entwicklungen bis zum Jahr 2030 in Abb. 1 dargestellt.

Die Auswirkungen der knappen werdenden Ressource »Fläche« spiegeln sich bereits seit vielen Jahren in einem zum Teil deutlichen Preisanstieg für landwirtschaftliche Nutzflächen wider. Allerdings ist die Konkurrenz um die Fläche nicht überall gleichermaßen hoch. Das zeigt eine Auswertung der Kaufwerte landwirtschaftlicher Nutzflächen aus dem Jahr 2021 (vgl. Destatis 2022) (Abb. 2).

Deutlich wird, dass die Preise in Bayern, insbesondere in den Regierungsbezirken Oberbayern und Niederbayern, und in Nordrhein-Westfalen, hier besonders im Regierungsbezirk Münster, durchschnittlich am höchsten sind.

Angesichts dieser Preisverhältnisse und der zu erwartenden fortschreitenden außerlandwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahme wird klar, dass es zu einer gut abgewogenen Planung und Steuerung der konkurrierenden Nutzungen bedarf. Zum anderen muss diese Planung durch ein Instrumentarium flankiert werden, das Planung und Eigentum unter den verschiedensten Voraussetzungen in Einklang zu bringen vermag. Beides kann vor allem dann zum Erfolg führen, wenn die verschiedenen Instrumente und Akteure voneinander wissen und miteinander agieren.

3 Status Quo der bundesweiten Flurbereinigungspraxis

Einen ersten Eindruck über den bundesweiten Einsatz privatnütziger Bodenordnungsverfahren liefert eine Auswertung der Einleitungszahlen anhand der Jahresberichte der Arge Landentwicklung zur integrierten ländlichen Entwicklung (ILE) für die Jahre 2011 bis 2020. Abgebildet sind Anzahl und Fläche der durch die Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes« (GAK) geförderten Verfahren. Daten nicht geförderter Verfahren sind nicht enthalten und Daten für Verfahren nach

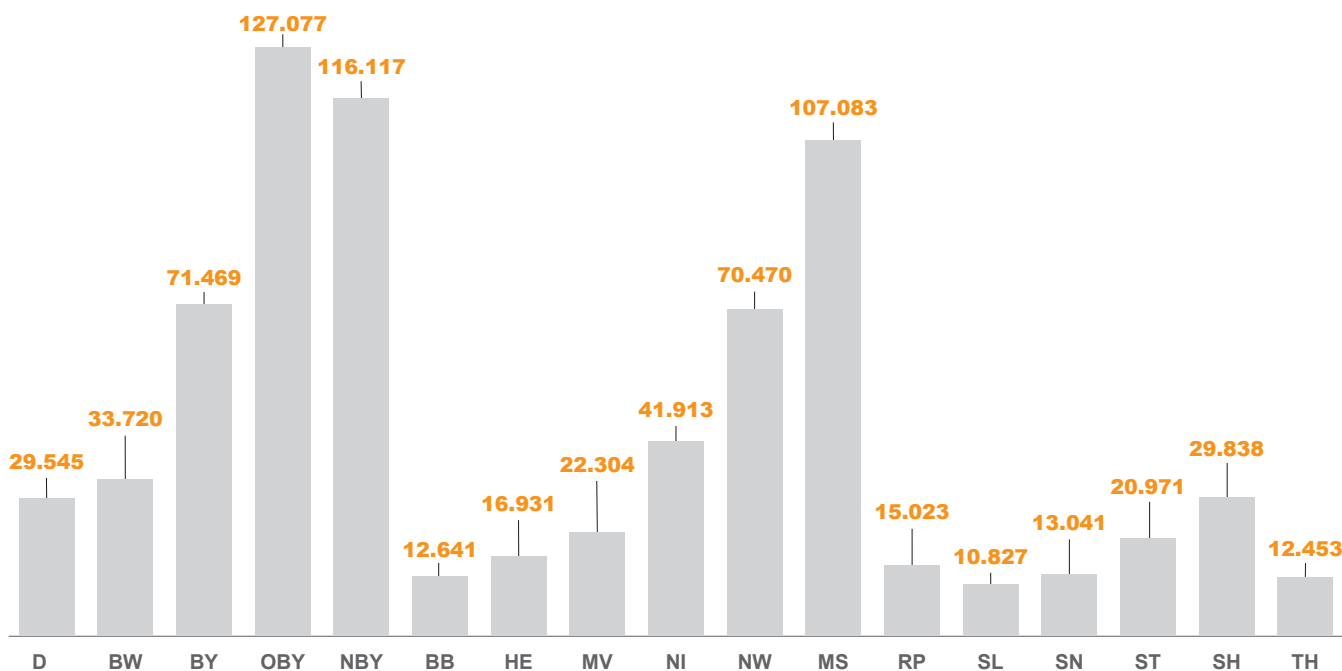


Abb. 2: Durchschnittlicher Kaufwert landwirtschaftlich genutzter Flächen pro Hektar, 2021

dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) erst ab dem Jahr 2019. Diese werden daher nicht berücksichtigt. Die Datenbasis liefert somit kein umfassendes Gesamtbild. Folgendes wird jedoch deutlich:

- a) Die Flurbereinigungstätigkeit der Bundesländer ist sehr unterschiedlich. Sie spiegelt die Vielgestalt Deutschlands wider. Beispielhaft hierfür sind die in Tab. 1 wiedergegebenen Angaben für Fläche, Anzahl und Mittelwert der im Betrachtungszeitraum eingeleiteten Verfahren nach § 86 FlurbG.
- b) In fast allen Bundesländern sinken die Einleitungszahlen (s. Abb. 3). Ausnahmen sind Baden-Württemberg,

Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt. Betrachtet man jedoch statt der Einleitungszahlen die eingeleitete Fläche, fällt Baden-Württemberg wegen der durchschnittlich kleinen Verfahren aus dieser Gruppe heraus.

Die Ursachen für die überwiegend sinkende Einleitungstätigkeit sind in allen Bundesländern ähnlich gelagerte Schwierigkeiten wie z. B. hohe Pachtanteile, zum Teil hohe Bodenpreise, ggf. fehlende finanzielle und personelle Ressourcen. Möglicherweise fehlt auch im Hinblick auf die aktuellen Herausforderungen eine besser geeignete Verfahrensart.

Tab. 1: Fläche, Anzahl und Mittelwert der 2011–2020 eingeleiteten, geförderten Verfahren nach § 86 FlurbG

Bundesland	Fläche [ha]	Anzahl	Fläche [ha]/ Verfahren
BW	4.275	87	49
BY	36.732	192	191
BB	17.487	10	1.749
HE	12.976	61	213
MV	8.748	17	515
NI	106.622	85	1.254
NW	11.114	27	412
RP	42.294	114	371
SL	594	1	594
SN	9.325	42	222
ST	41.599	32	1.300
TH	4.762	19	251

Einblicke in die bundesweite Flurbereinigungspraxis zum Umgang mit Vorhaben für fremdnützige Zwecke in privatnützigen Neuordnungsverfahren geben die Ergebnisse einer Befragung der Flurbereinigungsverwaltungen der Bundesländer im Jahr 2022 mittels eines standardisierten Fragebogens. Darin sollten Einschätzungen zum Bedarf an privatnützigen Bodenordnungsverfahren, bei denen auch Vorhaben Dritter durch Flächenbereitstellung für fremdnützige Zwecke ermöglicht werden, abgegeben und Angaben zur diesbezüglichen Verfahrenspraxis gemacht werden. Der freiwillige Landtausch (FLT), der gem. § 103a Abs. 2 FlurbG auch für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt werden kann, ist aufgrund seiner sonstigen verfahrensrechtlich eingeschränkten Möglichkeiten nicht Gegenstand der Untersuchung. Ebenfalls nicht betrachtet wird die per se fremdnützige Unternehmensflurbereinigung und das kombinierte Verfahren nach § 87 und § 1 FlurbG. Die Verfahren nach dem LwAnpG werden überwiegend nicht einbezogen. Um jedoch dennoch einen Eindruck zu bekommen, wie groß die Rolle dieser Verfahren bei der Thematik ist, werden Flächenverfahren nach § 56 LwAnpG ausnahmsweise bei

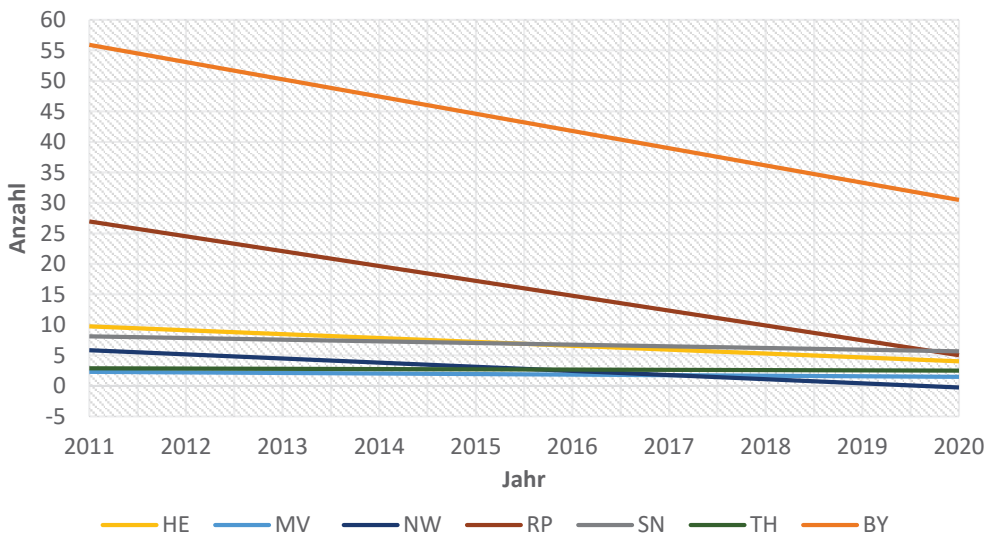


Abb. 3: Trendlinien der Bundesländer mit gleichbleibenden oder fallenden Einleitungs-zahlen

einer Fragestellung zur Wahl der Verfahrensart und daraus folgend zur Wahl der Rechtsgrundlage der Besitzeinweisung als Antwortmöglichkeit angegeben. Betrachtet wird der Zeitraum von 2011–2020. Der Fragebogen gliedert sich in drei Teile.

Mit Teil 1 des Fragebogens werden allgemeine Daten zu privatnützigen Verfahren erhoben, bei denen ein Verfahrenszweck die Ermöglichung eines öffentlichen Vorhabens ist. Mit Antworten von 12 der 13 Flächenländer (es fehlt das Saarland) in Verbindung mit vereinzelten gezielten Nachfragen konnte ein umfassender Gesamtüberblick gewonnen werden.

Im zweiten Teil werden die Angaben eingegrenzt auf Verfahren, die zur Auflösung von Landnutzungskonflikten eingeleitet wurden. Ziel ist es, Hinweise zur konkreten Verfahrensdurchführung wie z. B. der Wertermittlung und der Besitzeinweisung zu bekommen.

Der dritte Teil schließt den Fragebogen mit einigen allgemeinen Einschätzungen u. a. zur Nachfrage nach Flächenbereitstellungen für fremdnützige Zwecke und nach Gründen für ein eventuelles Scheitern ab.

Die folgenden drei Unterkapitel orientieren sich an den Fragebogenteilen. *Zur besseren Orientierung werden die gestellten Fragen jeweils kursiv wiedergegeben.* Die aus-

Tab. 2: Häufigkeit fremdnütziger Zwecke in der Einleitungsbegründung

Prozentspannen	Nennungen der Bundesländer
10–20	2
20–30	4
40–50	1
50–60	1
60–70	1
70–80	1
100	2

gewählten Antworten können den Ergebnistabellen bzw. Diagrammen entnommen werden. Zur Vermeidung von Doppelungen werden die Antwortoptionen daher zum Teil, sofern für das Verständnis nicht notwendig, nicht zusätzlich im Ganzen aufgeführt.

3.1 Allgemeine Daten

Wie groß ist der Prozentsatz der Verfahren, bei denen ein Einleitungsgrund die Flächenbereitstellung für Dritte zur Realisierung öffentlicher Vorhaben war? [Antwortmöglichkeit in prozentualen Spannen]

Im Durchschnitt ist bei 40 bis 50 % der Verfahren ein Einleitungsgrund die Flächenbereitstellung für Dritte zur Realisierung öffentlicher Vorhaben; in Schleswig-Holstein und Hessen sind es 100 %. Ohne die Betrachtung dieser beiden Länder liegt der Schwerpunkt im unteren Drittel. Tab. 2 listet die Nennungen auf.

Welche Verfahrensart wurde für diese Verfahren gewählt?

In der Regel wird als Verfahrensart das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren gewählt. Alternativ wird nahezu gleichrangig zum beschleunigten Zusammenlegungsverfahren oder zum Regelverfahren gem. §§ 1 und 37 FlurbG gegriffen (Abb. 4). Mecklenburg-Vorpommern nutzt als einziges Bundesland in 69 % der Fälle auch Verfahren nach § 56 LwAnpG.

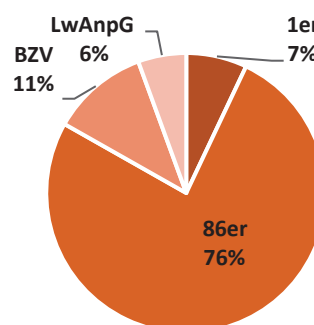


Abb. 4: Verteilung der Verfahrensarten nach deren Anzahl

Für welche Art öffentlicher Vorhaben wird/wurde am meisten Fläche bereitgestellt?

Abgefragt wurden grobe Einschätzungen. Dargestellt in Prozentangaben bezogen auf 100 % ergibt sich das Kreisdiagramm in Abb. 5. Daraus lässt sich ablesen, dass in diesen Verfahren die meiste Fläche für Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Gewässerschutzes bereitgestellt wird. Deutlich dahinter liegen Hochwasser- und Verkehrsprojekte. Flächenausweisungen für erneuerbare Energien und Siedlungsflächen spielen bislang keine Rolle. Niedersachsen erwähnt für einen geringen Flächenumfang zudem Klimaschutz und Moorvernässung sowie Erholung und Tourismus.

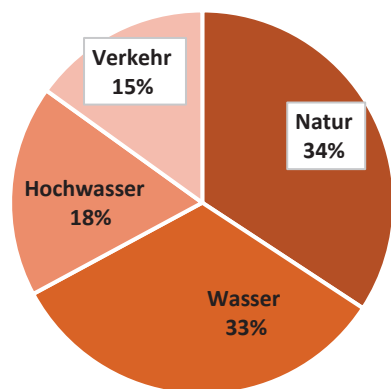


Abb. 5: Verteilung der durch Flächenbereitstellung unterstützten fremdnützigen Vorhaben

Welche Verfahrenszwecke wurden/werden außer der Flächenbereitstellung am häufigsten verfolgt?

Tab. 3 listet die sonstigen Verfahrenszwecke auf, die im Rahmen dieser Verfahren Bedeutung haben. Zu erkennen ist, dass der landwirtschaftliche Wegebau in allen Bundesländern eine bedeutende Rolle spielt. Daneben wird die Zusammenlegung der Eigentumsflächen mit zwei Ausnahmen (Sachsen und Thüringen) von nahezu allen Flächenländern als bedeutsam eingeschätzt. Sachsen und Thüringen favorisieren die Ordnung der Eigentums- und rechtlichen Verhältnisse sowie die Auflösung von Landnutzungskonflikten. Erklärbar ist dies durch die dort bereits vor Verfahrensanordnung häufig großflächig zusammenhängenden Besitzverhältnisse, die durch den Bodenordnungsplan nachvollzogen werden. Die anderen Bundesländer entscheiden sich neben dem »Wegebau« und der »Zusammenlegung« zwischen den Varianten »Auflösung

Tab. 3: Sonstige Verfahrenszwecke

Verfahrenszweck	Nennungen der Bundesländer
Wegebau	12
Zusammenlegung	10
Auflösung von Landnutzungskonflikten	9
Ordnung der rechtlichen Verhältnisse	5
Klimaanpassungsmaßnahmen	0
Bodenschutz	0

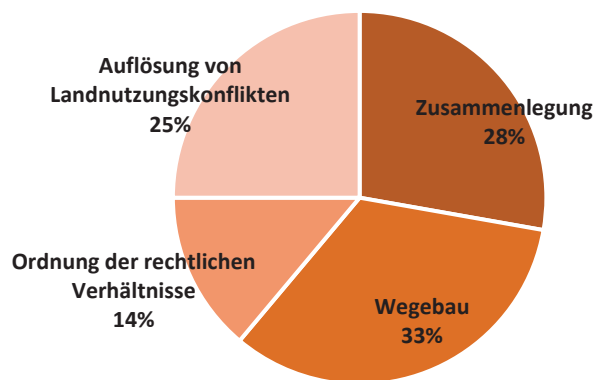


Abb. 6: Häufigste Verfahrensziele neben der Flächenbereitstellung für fremdnützige Vorhaben

von Landnutzungskonflikten« und »Ordnung der rechtlichen Verhältnisse«, wählen jedoch häufiger die »Auflösung von Landnutzungskonflikten« (vgl. Abb. 6). Bodenschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen zur Verbesserung bzw. zum Erhalt der Bewirtschaftungsmöglichkeiten haben keine Relevanz.

Wie erfolgt die Flächenbereitstellung häufiger?

Die Flächenbereitstellung für den Vorhabenträger erfolgt häufig durch die Aufnahme von Landverzichtserklärungen gem. § 52 FlurbG mit Zuteilung entsprechend § 54 FlurbG. Lediglich in fünf Bundesländern bringt der Vorhabenträger in der Hälfte der Verfahren überwiegend eigene Fläche ein, die ihm im Rahmen des § 44 FlurbG an der für sein Vorhaben erforderlichen Stelle zugeteilt wird (Tab. 4). In den anderen Verfahren und den anderen sieben Bundesländern bringt der Träger in der Regel maximal einen Anteil an eigenen Flächen ins Flurbereinigungsverfahren ein. Hier zeigt sich, dass die Flurbereinigung ganz entscheidend nicht nur für eine lagegerechte Zuteilung für die Maßnahmen Dritter sorgt, sondern überwiegend überhaupt erst die Fläche dafür beschafft.

Tab. 4: Antwortverteilung zur Form der Flächenbereitstellung

Flächenbereitstellung über	Nennungen der Bundesländer
§ 52/§ 54 FlurbG	7 (58 %)
Eigenland/§ 44 FlurbG	0
beide Varianten gleich häufig	5 (42 %)

3.2 Auflösung von Landnutzungskonflikten

Im 2. Fragebogenteil werden nur noch vereinfachte Flurbereinigungsverfahren mit dem Verfahrenszweck »Auflösung von Landnutzungskonflikten« betrachtet.

Zunächst werden Aussagen zu Verfahrensweisen abgefragt, die Hinweise darauf geben können, dass Flurbereinigungsverfahren mit dem Zweck der Auflösung von Landnutzungskonflikten strategisch im Sinne eines effizienten

Landmanagementverfahrens angelegt sind. Daher lautet die Frage:

Welche der folgenden Aussagen können bei diesen Verfahren zutreffen?

- Die Agrarstruktur wird vor der Einleitung als »gut« eingestuft.
- Die Qualität der Agrarstruktur wird vor der Einleitung nicht betrachtet.
- Es gibt (voraussichtlich) mehr als 20 Änderungsbeschlüsse.
- Die Gebietsgröße verdoppelt sich im Laufe des Verfahrens deutlich (mind. um das Doppelte der Einleitungsgröße).
- Das Verfahrensgebiet ist nicht zusammenhängend.
- Das Verfahrensgebiet umfasst mehr als 10 räumlich getrennte Teilgebiete.
- Es findet eine Flächenbevorratung statt.

Die auswählbaren Aussagen zielen im Wesentlichen auf die Relevanz der Qualität der Agrarstruktur, der Gestaltung und Variabilität der Gebietsabgrenzung und der Option einer Flächenbevorratung ab.

Abb. 7 zeigt, wie häufig welche Aussage gewählt wurde. Am häufigsten, nämlich in sechs Bundesländern, muss das Verfahrensgebiet nicht zusammenhängend sein und es wird eine Flächenbevorratung betrieben.

Der Begriff der Agrarstruktur wurde im Fragebogen eng gefasst definiert als Gesamtheit der Produktions- und Arbeitsbedingungen für die Land- und Forstwirtschaft entsprechend § 1 FlurbG (Verband der Landwirtschaftskammern et al. o.J.). Fünf Bundesländer geben an, dass die Agrarstruktur vor der Einleitung des Verfahrens zum Teil bereits als »gut« eingestuft wird. In drei Bundesländern kann es vorkommen, dass sie gar nicht betrachtet wird. Thüringen begreift entgegen der obenstehenden Definition mit dem Begriff der Agrarstruktur auch Landentwicklungsthemen, wie z.B. die gemeindliche Entwicklung und den Umwelt- und Naturschutz. Laut eigener Aussage gibt es dort demnach keine Räume mit intakter Agrarstruktur. Weniger Gewicht hat die flexible Handhabung der Gebietsabgrenzung. Insgesamt machen die Antworten (mit Ausnahme von Thüringen) deutlich, dass die Verbesserung der Agrarstruktur bei Flurbereinigungsverfahren zur Auflösung von Landnutzungskonflikten keine sehr große Relevanz hat. Es geht anscheinend nicht überwiegend darum, Agrarstruktur zu verbessern, sondern ihre Verschlechterung ggf. zu verhindern. Dafür wird ein Flächenmanagement betrieben, das in Verbindung mit einer Flächenbevorratung Nutzungen hinsichtlich vorliegender Raumplanungen ermöglicht. Eine gleich gerichtete oder strategische Vorgehensweise lässt sich jedoch anhand der Antworten nicht ablesen.

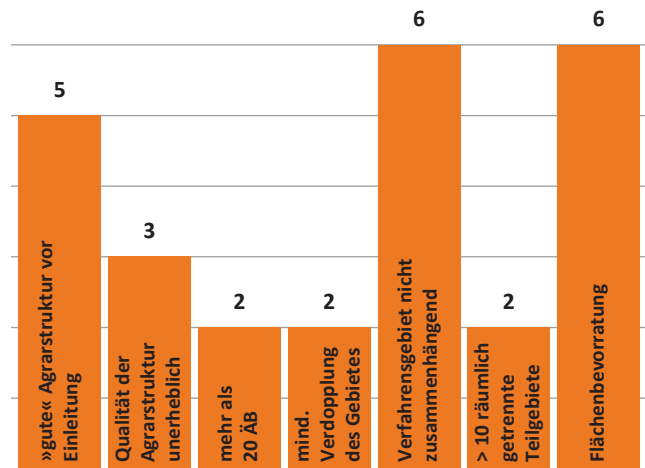


Abb. 7: Häufigkeit der zutreffenden Aussagen

Das Antwortverhalten der Bundesländer gibt Tab. 5 wieder. Während bei zwei Bundesländern keine der zur Wahl stehenden Aussagen für die Verfahren zutrifft, können es z.B. in Hessen, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Bayern drei, vier, fünf und sechs Aussagen sein. Dem gegenüber stehen die fünf östlichen Bundesländer mit keiner oder maximal einer Nennung.

Erfolgt die Wertermittlung auf Basis einer Neuschätzung, auf Grundlage der Bodenschätzung, der Verwendung der Bodenschätzung, eines Flächenmaßstabes, des Verkehrswertes oder auf sonstiger Grundlage?

Findet ein Landmanagement über viele räumlich voneinander getrennte Teilgebiete und in einem sich fortlaufend erweiternden Verfahren statt, sind bei der Wahl des Wertermittlungsmaßstabes ggf. besondere Aspekte zu berücksichtigen, um die Wertverhältnisse im Verfahrensgebiet zutreffend abbilden zu können. Da jedoch die Gebietsabgrenzung gemäß des Befragungsergebnisses nach wie vor überwiegend statisch ist, wird in der Regel bei der Wertermittlung auf die Bodenschätzung zurückgegriffen (Abb. 8).

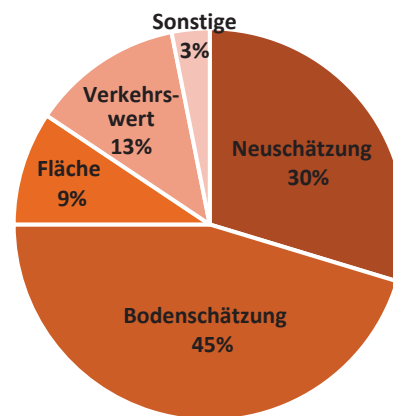


Abb. 8: Verteilung der Wertermittlungsvarianten

Tab. 5: Anzahl der zutreffenden Aussagen nach Bundesländern

BW	BY	BB	HE	MV	NI	NW	RP	SN	ST	SH	TH
2	6	1	3	0	4	5	0	1	1	2	1

Dies erfolgt entweder in Form einer flächendeckenden Neuschätzung, durch Rückgriff auf die bereits vorhandene Bodenschätzung oder in kombinierter Form. In Schleswig-Holstein wird z.B. abhängig vom Verfahrenszweck und bei einer nur teilweisen Neuordnung (Bodenordnung in Teilgebieten) zwischen der Bodenschätzung und dem Verkehrswert als Maßstab gewählt. Der Verkehrswert wird hier, ebenso wie in Bayern, verwendet, wenn die Zuteilung auf freiwilligen Planvereinbarungen basiert.

Erfolgt die Besitzeinweisung durch vorläufige Besitzeinweisung (§ 65 FlurbG), als Teilbesitzeinweisung (§ 65 FlurbG), vorläufige Besitzregelung (§ 61a LwAnpG), vorläufige Besitzregelung als Teilbesitzeinweisung (§ 61a LwAnpG), Besitzüberleitung nach Flurbereinigungs- bzw. Flurneuordnungsplan (§ 62 FlurbG), Besitzüberleitung nach Teilbodenordnungsplan, Besitzeinweisung im Rahmen eines direkten Verzichts zugunsten Dritter (§ 52 FlurbG), Besitzeinweisung nach Nachtrag zum Bodenordnungsplan (§ 64 FlurbG) oder auf sonstige Art?

Auch die Art der Besitzeinweisung lässt Rückschlüsse darauf zu, wie dynamisch ein Flurbereinigungsverfahren abläuft. Gerade bei der Flächenbereitstellung für Dritte müssen Besitzübergänge oftmals schnell und unabhängig vom Eigentumsübergang und ggf. zunächst singulär geregelt werden. Zu einem frühen Zeitpunkt im Verfahren kommt unter engen Rahmenbedingungen die vorläufige Anordnung gem. § 36 FlurbG infrage, die auch Sachsen an dieser Stelle für Einzelfälle erwähnt. Der Regelfall ist jedoch weiterhin die vorläufige Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG für das gesamte Verfahrensgebiet. Brandenburg gibt an, sich daneben für die mit dem FlurbG kombinierten Verfahren auch der Besitzregelung gem. § 61a LwAnpG zu bedienen. Nur Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen leiten den Besitz auch in Teilgebieten vorläufig über. Beachtliche Bedeutung für den Besitzübergang haben Regelungen durch den Verzicht zugunsten Dritter gem. § 52 Abs. 3 FlurbG. Allerdings gibt es erhebliche Unterschiede: Während Schleswig-Holstein diese Form des Besitzübergangs an erster Stelle verwendet, spielt er in

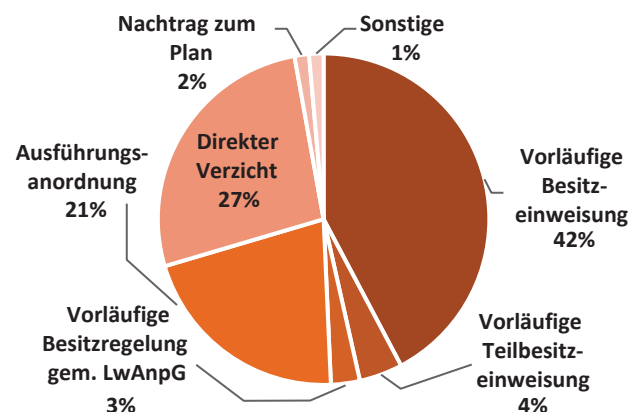


Abb. 9: Verteilung der verwendeten Besitzübergangsregelungen

Baden-Württemberg, Brandenburg und Sachsen-Anhalt keine Rolle. Auch der späte Besitzübergang im Zuge der Ausführungsanordnung wird mit deutlichem Anteil praktiziert. In Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern ist die Ausführungsanordnung die erste, in Baden-Württemberg und Sachsen-Anhalt die zweite Wahl. Bedingt durch die überwiegende Großflächenbewirtschaftung im Osten Deutschlands mit zusammenhängenden Besitzverhältnissen bereits vor der Bodenordnung ist eine vorläufige Besitzeinweisung bzw. Besitzregelung häufig nicht notwendig. Über einen nach Ausführungsanordnung erfolgten Nachtrag zum Bodenordnungsplan gem. § 64 FlurbG wechseln in seltenen Fällen nur in Brandenburg (z. B. im Rahmen der Masselandverteilung) Flächen den Eigentümer. Die Ausführung von Bodenordnungsplänen in Teilgebieten hat keine Relevanz. Einen Überblick zu der Wahl der beschriebenen Besitzübergangsmöglichkeiten bietet Abb. 9.

Erfolgt die Zuteilung überwiegend hoheitlich, kooperativ (z. B. auf Grund von Planvereinbarungen) oder vollständig einvernehmlich?

Zwar ist ein Flurbereinigungsverfahren schon durch die starke Einbindung der Teilnehmergemeinschaft per se auf Konsens angelegt. Spielräume hat die Flurbereinigungsbehörde jedoch bei der Zuteilung. Sie kann bei Bedarf hoheitlich agieren, was sie laut Umfrageergebnis mit deutlichem Anteil auch tut. Häufiger jedoch erfolgt die Zuteilung kooperativ z. B. soweit möglich auf Basis von Planvereinbarungen (Abb. 10). Rein einvernehmlich agieren Thüringen und zum Teil auch Hessen sowie in Einzelfällen Baden-Württemberg, Bayern und Niedersachsen.

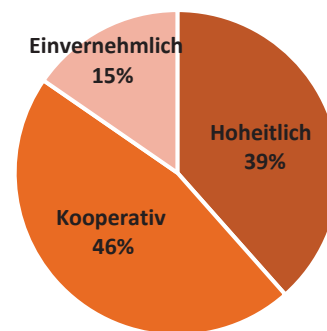


Abb. 10: Verteilung der Zuteilungsformen

3.3 Flächenbereitstellung

Im dritten Fragebogenteil werden Einschätzungen zur Entwicklung der Zuteilungsmöglichkeiten, der Nachfrage nach Flächenbereitstellung und zu Gründen für das Scheitern von Flächenbereitstellungen abgefragt.

Inwieweit hat sich eine die Agrarstruktur verbessernde Zuteilung durch Bewirtschaftungsrestriktionen wie z. B. die Pflanzenschutzanwendungsverordnung, die Neuausweisung von Überschwemmungsgebieten, rote Grundwasserkörper

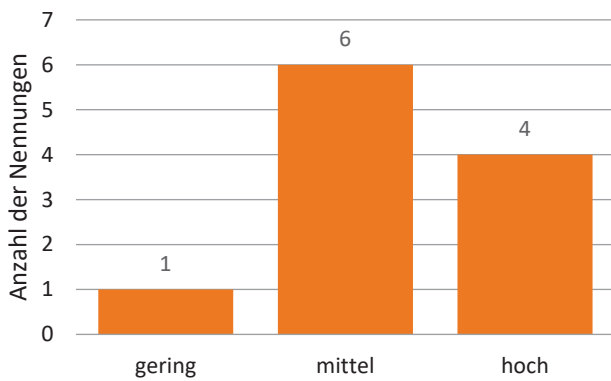


Abb. 11: Zunahme der Zuteilungerschwernis

und viele andere mehr im Zeitraum der letzten 10 Jahre erschwert?

Alle Bundesländer geben an, dass sich eine Agrarstruktur verbessernde Zuteilung in den letzten zehn Jahren aufgrund von Bewirtschaftungsrestriktionen wie z.B. der Pflanzenschutzanwendungsverordnung (BGBl. I 1992, Nr. 53, S. 1887), der Neuausweisung von Überschwemmungsgebieten, der »roten« Grundwasserkörper mit zu hoher Nitratbelastung etc. im mittleren bis hohem Maße erschwert hat (Abb. 11). Einige Länder gehen außerdem davon aus, dass die Zuteilungsrestriktionen zukünftig weiter zunehmen werden.

Die Nachfrage nach Flächenbereitstellung für informelle, öffentliche Planungen im Rahmen einer Bodenordnung wird überwiegend als »mittel« bis »hoch« eingestuft (Abb. 12, keine Angabe von Rheinland-Pfalz).

Zehn von zwölf Ländern (keine Angabe von Rheinland-Pfalz) geben an, dass die Nachfrage in den letzten zehn Jahren gestiegen ist (Abb. 13).

Nicht alle Nachfragen konnten und können bedient werden. Aus Sicht der Bundesländer ist die mangelnde Flächenverfügbarkeit ein Hauptgrund für scheiternde Flächenbereitstellungen. Nicht immer kann zudem der Landnutzungskonflikt hinreichend konkret gefasst und die Privatnützigkeit rechtssicher dokumentiert werden. Es werden fehlende Enteignungsmöglichkeiten angeführt, verbunden mit der Erwartung, dass sich hierzu gesetzliche Regelungen ändern werden. Finanzierungsprobleme wie z.B. die Übernahme des Eigenanteils der Teilnehmergeinschaft, fehlende finanzielle Wertausgleiche bei erforderlichen Nutzungsänderungen (z.B. Grünland bei Deichrückverlegungen) und Forderungen des Maßnahmenträgers nach direktem Ankauf in der Zielkulisse spielen ebenfalls eine Rolle. Darüber hinaus wird die Überlastung von Kommunen sowie Personalmangel in den Flurbereinigungsbehörden angeführt.

3.4 Zusammenfassung der Bundesländerbefragung

Durch den nahezu vollständigen Fragebogenrücklauf kann ein Gesamteindruck über den Umgang mit Flächenbereit-

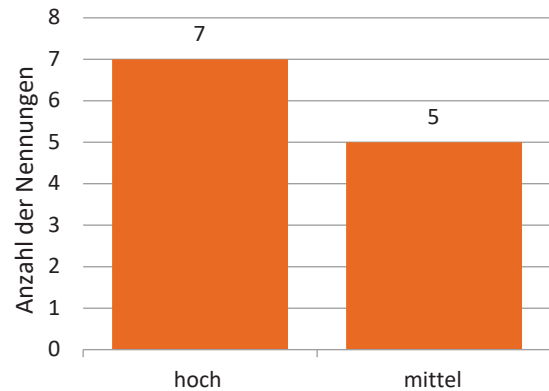


Abb. 12: Nachfrage nach Flächenbereitstellung für informelle, öffentliche Planungen

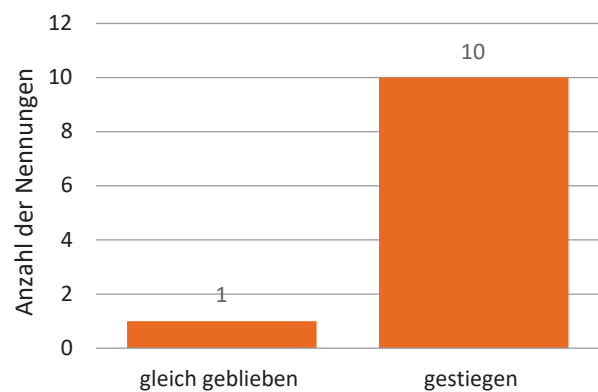


Abb. 13: Anstieg der Nachfrage nach Flächenbereitstellung

stellungen für Vorhaben Dritter in privatnützigen Flurbereinigerungsverfahren gewonnen werden.

Bei ca. 40 % der Verfahren ist ein Einleitungsgrund fremdnützig mit Schwerpunkt im Bereich des Natur- und Gewässerschutzes. Flankiert wird die Flächenbereitstellung für das öffentliche Vorhaben durch Wegebau, Zusammenlegung und die Auflösung von Landnutzungskonflikten. Als Verfahrensart wird überwiegend das vereinfachte Flurbereinigerungsverfahren gewählt.

Bei Verfahren zur Auflösung von Landnutzungskonflikten spielt die Agrarstruktur für die Verfahrensanordnung nicht immer eine Rolle, das Verfahrensgebiet ist nicht zwingend zusammenhängend und häufig findet eine Flächenbevorratung statt. Das kann darauf hindeuten, dass es in diesen Flurbereinigerungsverfahren oft nicht um eine Verbesserung der Agrarstruktur, sondern vielmehr um eine Vermeidung ihrer Verschlechterung geht. Maßnahmen Dritter werden nicht nur durch eine lagegerechte Zuteilung ermöglicht, in vielen Fällen wird auch die notwendige Einlagefläche dafür im Rahmen des Verfahrens beschafft. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass in der Kombination von Bodenordnung mit einer Landbeschaffung bzw. -bevorratung eher Landmanagement als agrarstrukturverbessernde Flurbereinigung im Sinne von § 37 Abs. 1 FlurbG betrieben wird. Deutlich wird zudem, dass in diesen überwiegend kooperativ angelegten Verfahren die Wertermittlung in der Regel auf Basis der Bodenschätzung durchgeführt

wird und der Besitzübergang am ehesten im Rahmen der vorläufigen Besitzeinweisung stattfindet.

Im Übrigen spiegelt sich in der Auswertung der ILE-Jahresberichte und in den Befragungsergebnissen auch wider, dass, so unterschiedlich die Bundesländer in ihren Bedarfen sind, also in ihrer Topografie, historischen Entwicklung und Organisationsstruktur etc., entsprechend unterschiedlich auch ihre Vorgehensweisen sind. Einigkeit besteht darin, dass sich eine die Agrarstruktur verbessernde, wertgleiche Zuteilung in den vergangenen Jahren aufgrund von zunehmenden Restriktionen erschwert hat. Auf der anderen Seite wird der Bedarf an Flächenbereitstellung mit Instrumenten der Bodenordnung als »mittel« bis »hoch« eingestuft – bei tendenziell steigender Nachfrage. Ein Scheitern von Flächenbereitstellungen wird auf mangelnde Flächenverfügbarkeit, aber auch auf materielle (fehlende Enteignungsmöglichkeit) Einschränkungen zurückgeführt. Möglicherweise liegen auch hierin Gründe für überwiegend sinkende Einleitungstrends.

In der Gesamtbetrachtung kann dem zunehmenden außerlandwirtschaftlichen Bodenordnungsbedarf anscheinend nur begrenzt Rechnung getragen werden. Im weiteren Verlauf der Untersuchung wird daher geklärt, ob zur Befriedigung des formulierten Bedarfs eine Änderung des Flurbereinigungsrechts sinnvoll und zielführend ist, wenn dadurch die privatnützige Bodenordnung hinsichtlich der Umsetzung von Landnutzungskonzepten in agrarstrukturell intakten Gebieten gestärkt wird.

4 Effizientes Landmanagement

Die in Kap. 3 vorgestellte Länderbefragung gibt Hinweise darauf, dass es besonders in den Bundesländern Bayern und Nordrhein-Westfalen Tendenzen zu Landmanagementprozessen gibt (vgl. z. B. Kap. 3.2, Tab. 5). In diesen Bundesländern ist der Flächendruck besonders hoch, was sich in den deutschlandweit höchsten und tendenziell immer noch steigenden Bodenpreisen für landwirtschaftliche Nutzflächen zeigt (vgl. Abb. 2). Im Rahmen vertiefender leitfadengestützter Expertengespräche mit den dortigen Flurbereinigungsverwaltungen wurde deutlich, dass sich vor allem zur Ermöglichung fremdnütziger Vorhaben »Landmanagementverfahren« entwickelt und in der Praxis etabliert haben. Diese reagieren mit besonderen Verfahrensprozessen auf hohe Bodenpreise, zunehmende Zuteilungsrestriktionen und die steigende Nachfrage nach Land für öffentliche Vorhaben. Sie agieren nach dem Prinzip der »größtmöglichen Einvernehmlichkeit« und zielen damit letztlich auf die Freiwilligkeit von Regelungen. Diese Verfahrensart bildet jedoch offenbar in keiner Dienststelle den Hauptanteil aller durchgeführten Verfahren. Möglicherweise gehen mit den Vorgehensweisen rechtliche Risiken einher. Entscheidende Merkmale werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben. Eine rechtliche Bewertung findet nicht statt.

Verfahrenszweck: Die Verfahren dienen der Umsetzung überwiegend ökologischer, aber auch anderer öffentlicher Vorhaben i. S. der Landentwicklung. Begründet werden die Verfahren mit der Auflösung eines konkreten Landnutzungskonfliktes oder, im zweiten Fall, häufig allgemein mit der Förderung der Landentwicklung durch die Auflösung entstehender und/oder bereits entstandener Landnutzungskonflikte.

Verfahrensart: Als Verfahrensart wird die vereinfachte Flurbereinigung gem. § 86 FlurbG gewählt.

Verfahrensgebiet: Das Verfahrensgebiet ist zu Einleitungsbeginn klein, beinhaltet ggf. nur gemeindliche oder sonstige öffentliche Flächen und wird bedarfsgerecht erweitert. Begriffe, die diese Herangehensweise beschreiben und in den Gesprächen zum Teil verwendet wurden, waren »wachsende Verfahren« im Bereich eines »potenziellen Verfahrensgebietes«. Der Einleitungsprozess wird insofern erleichtert, als dass mit Widerständen bei der Einleitung nicht zu rechnen ist. In einigen Fällen wird auch der umgekehrte Weg gewählt. Die Einleitung erfolgt dann über ein großes Gebiet, damit alle Akteure, die im Vorbereitungsprozess, z. B. im Rahmen einer Dorfentwicklung, beteiligt waren, auch weiterhin eine Beteiligungsmöglichkeit haben. Am Ende werden Bereiche ohne Regelungsbedarf ausgeschlossen.

Bei beiden Varianten ist das Verfahrensgebiet am Ende nicht zusammenhängend, daher werden auch Begriffe wie »Schrotschuss-«, »Schneeball-« oder »Explosionsverfahren« verwendet.

Vorstand: Der Vorstand wird entsprechend des eingeleiteten Verfahrensgebietes aus Personen der Teilnehmergemeinschaft oder aus zur Verfügung stehenden externen Personen gewählt. Die Besetzung ist eher funktionaler Natur. In der Regel handelt es sich um Akteure, die für das/die Vorhaben oder das räumliche »Potenzialgebiet« wichtig sind. Eine spätere Nach- oder Neuwahl findet trotz deutlicher Gebietsveränderungen häufig nicht statt.

Landbereitstellung: Die Landbeschaffung erfolgt überwiegend durch Landverzichte gem. § 52 Abs. 1 FlurbG und, falls erforderlich, mit anschließendem Tausch in die gewünschte Lage. Begründet wird die Vorgehensweise damit, dass ein Landverzicht unkompliziert und schnell möglich ist, sodass bei Flächenangeboten zügig reagiert werden kann. Mit dem Verzicht erfolgt die Beiziehung zum Verfahrensgebiet. Auf ein Siedlungsunternehmen, das ein Vorkaufrecht gem. Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) in Anspruch nehmen kann, oder auf einen Verband der Teilnehmergemeinschaften, der gem. § 26c FlurbG ebenfalls Grundstücke für die Flurbereinigung erwerben könnte, wird u. a. wegen der Erfahrung eines erhöhten Abstimmungs- und Erwerbssaufwandes, nicht (mehr) zurückgegriffen.

Agrarstruktur: Die Qualität der Agrarstruktur ist nicht relevant. Agrarstrukturelle Verbesserungen werden jedoch im Zusammenhang mit dem Flächentausch nach Möglichkeit realisiert, z. B. durch Zusammenlegung oder einzelne Erschließungsmaßnahmen. Auf entsprechende Wünsche

wird häufig eingegangen. Das kann weitere Zuziehungen zum Verfahren auslösen.

Verfahrensweise: Es wird in höchstem Maße kooperativ, in den deutlich überwiegenden Fällen einvernehmlich agiert. Damit wird z. T. politischen Vorgaben gefolgt und das Risiko einer Rechtsmittelinanspruchnahme gemindert.

Finanzierung: Die Verfahrensfinanzierung übernimmt in der Regel der jeweilige Projektträger. Landzwischen-erwerb wird aber auch über finanzielle Mittel aus einem landeseigenen revolvingen Fonds oder über auf dem allgemeinen Finanzmarkt zugängliche Darlehen getätigt.

Wertermittlung: Eine Wertermittlung findet entsprechend der überwiegend einvernehmlichen Verfahrensweise in der Regel nicht statt. Als Wertmaßstab wird im Flurbereinigungsplan häufig die Fläche ggf. in Verbindung mit dem Bodenrichtwert angegeben.

Besitzübergang: Über den Zeitpunkt der Besitzeinweisung wird von Fall zu Fall entschieden, ggf. auch durch die Teilnehmer selbst. Ein formeller Verwaltungsakt i. S. des § 65 FlurbG wird dann nicht erlassen.

Eigentumsübergang: Zur Beschleunigung des Eigentumsübergangs finden zum Teil Gebietsteilungen statt, damit in den Teilgebieten mit bereits abgeschlossener Zuteilungsplanung der Flurbereinigungsplan vorgelegt und die Ausführungsanordnung erlassen werden kann. Ein anderes Modell ist der Erlass von Nachträgen zum Flurbereinigungsplan nach der Ausführungsanordnung, um sukzessiv einen sofortigen Eigentumswechsel realisieren zu können. Es kann der Fall eintreten, dass einzelne Verzichtflächen bis zum letzten Nachtrag zum Flurbereinigungsplan noch keiner zweckentsprechenden Verwendung zugeführt werden können. Diese werden daher nach Vereinbarung der jeweiligen Vorstände der Teilnehmergemeinschaften in ein anderes Verfahren übergeleitet. Eine »Veräußerung« z. B. zur Aufstockung landwirtschaftlicher Betriebe kommt aufgrund der vorherrschenden Flächenknappheit nicht in Betracht.

Schlussfeststellung: Die Schlussfeststellung wird erlassen, wenn alle Flächen für das Projekt bereitgestellt werden konnten oder wenn keine Fortschritte mehr erzielbar sind. Im Falle von mehreren verschiedenen Projekten in einem Verfahren entscheidet die Flurbereinigungsbehörde über einen Abschlusszeitpunkt. Dabei spielt die Verfahrensdauer zwar eine entscheidende Rolle. Häufig weisen diese Verfahren aber insgesamt lange Laufzeiten (> 10 Jahre) auf.

Zielerreichung: Eine vollständige Zielerreichung hinsichtlich der Flächenbereitstellung kann nicht garantiert werden. Dennoch sind die erreichten Ziele quantitativ beachtlich. Projektträger und Beteiligte sind mit der Verfahrensweise sehr zufrieden. Die Vorgehensweise wird mehr und mehr nachgefragt. Das hat zur Folge, dass auch mehrere Projekte in ein Verfahren aufgenommen werden, um nicht auf jede Anfrage mit einem neuen Verfahren reagieren zu müssen. Eine neue Einleitung ginge mit einer längeren Vorbereitungsphase einher und würde die Projektrealisierung schon aus dem Grund verzögern. Außerdem ist

der einfache Rückgriff auf den verfahrensintern angelegten Flächenpool möglich.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die bisher durchgeführten Landmanagementverfahren von einer hohen Dynamik und Flexibilität geprägt sind, die im Laufe einer relativ langen Verfahrensdauer eine hohe Zielerreichungsquote erlangen. Die einvernehmliche Vorgehensweise gepaart mit einem möglichst schnellen Besitz- oder sogar Eigentumsübergang in die zur Verfügung gestellten Tauschflächen sorgt nach Auskunft der Experten für Zufriedenheit auf allen Seiten. Die tatsächliche Verfahrensdauer hat hierauf keinen nennenswerten negativen Einfluss, weil sie nicht der individuell empfundenen Verfahrensdauer entspricht. Durch die zum Teil vielfältig ausgerichtete Zweckgestaltung in Verbindung mit einer eigenen Flächenbevorratung haben die Verfahren einen integrierenden Charakter. Landnutzungskonflikte, die durch unterschiedliche öffentliche Vorhaben an unterschiedlichen Orten entstehen, werden im Rahmen eines Verfahrens gelöst. Dabei findet eine aktive Teilnahme am Grundstücksmarkt statt. Die Verfahrensleitung wird mehr und mehr zum Moderator der verschiedenen Flächenansprüche in einer Region und kann somit auch Einfluss auf eine nachhaltige Flächenverwendung nehmen.

Auf Basis dieser Verfahrensbeispiele kann die Zieldefinition für ein »effizientes Landmanagement« festgelegt werden: Darunter ist eine Form der ländlichen Bodenordnung zu verstehen, die es möglich macht, Landmanagementaufgaben zur Umsetzung von Landnutzungsplanungen beschleunigt und daher notwendigerweise durch einen *effizienten Verfahrensprozess* räumlich flexibel und dynamisch zu lösen und durch eine strategische Ausrichtung Landnutzungsentscheidungen im Hinblick auf eine *effiziente Flächennutzung* zu unterstützen oder sogar aktiv zu steuern.

5 Zusammenfassung und Ausblick

Vorhandene und weiterhin zunehmende Spannungsfelder im Hinblick auf die Landnutzung erhöhen die Anforderungen an die ländliche Bodenordnung. Sie soll dazu dienen, objektive Planungsziele und subjektive Rechtsverhältnisse in Einklang zu bringen, um eine nachhaltige und effiziente Nutzung der Ressource »Fläche« zu ermöglichen und sogar aktiv zu befördern.

Die in Kap. 2 dargestellten Herausforderungen an die Flächennutzung zeigen die aktuellen Spannungsfelder und die sich abzeichnenden Entwicklungen auf. Der ungebrochene Rückgang landwirtschaftlicher Nutzfläche zugunsten anderer Nutzungen in Verbindung mit dem stetigen Anstieg des Preisniveaus ist als eindeutiger Indikator für den zunehmenden Flächendruck zu sehen. Das vorhandene raumordnerische Planungssystem liefert eine ausgewogene Gesamtplanung. Die Steuerungswirkung kann sich jedoch in der Praxis nur dann bestmöglich entfalten,

wenn es gelingt, Planung und Grundeigentum in Einklang zu bringen.

Die Möglichkeiten, die das Instrumentarium des FlurbG dazu bietet, sind vielfältig. Hinsichtlich der Auflösung von Landnutzungskonflikten hat vor allem das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren gem. § 86 FlurbG eine besondere Bedeutung. Die Gründe liegen zum einen in seiner Anwendungsbreite als deklariertes Landentwicklungsverfahren mit der Möglichkeit, als Trägerverfahren durchgeführt zu werden. Zum anderen bietet es verschiedene Beschleunigungsansätze, die u. a. einen Verzicht auf die eigene Fachplanung eröffnen.

Die Analyse der ILE-Jahresberichte in Kap. 3 zeigt jedoch, dass trotz der zunehmenden Spannungsfelder in der Landnutzung die Einleitungszahlen privatnütziger Flurbereinigungsverfahren im Betrachtungszeitraum der Jahre 2011 bis 2020 überwiegend zurückgegangen sind. Die Gründe hierfür können vielfältig sein. Eine Befragung der Flurbereinigungsverwaltungen der Bundesländer belegt, dass sich in den Verfahren eine agrarstrukturverbessernde, wertgleiche Abfindung der Teilnehmer aufgrund verschiedener, zunehmender Restriktionen erschwert hat. Gleichzeitig ist der Bedarf nach Flächenbereitstellung für fremdnützige Maßnahmen gestiegen. Dementsprechend spielt das Ziel einer lagegerechten Landbereitstellung in Verbindung mit der Bewältigung der mit den fremdnützigen Vorhaben einhergehenden Landnutzungskonflikte eine erhebliche Rolle bei der Verfahrenseinleitung. Eine gleichzeitige Verbesserung der Agrarstruktur ist dabei nicht immer relevant oder durchführbar, sodass zumindest ein Teil der Verfahren vom Schwerpunkt des reinen Landmanagements bestimmt wird. Dennoch kann dem außerlandwirtschaftlichen Bodenordnungsbedarf lediglich begrenzt Rechnung getragen werden. Gründe dafür liegen vielfach in der fehlenden Flächenverfügbarkeit. Darüber hinaus werden im Rahmen der Länderbefragung überwiegend materielle Defizite genannt. In der Praxis vorgenommene Anpassungen des Verfahrensprozesses insbesondere hinsichtlich Abgrenzung und Dynamik des Verfahrensgebietes sowie der Flächenbevorratung geben jedoch Hinweise darauf, dass es auch flurbereinigungsrechtlichen Anpassungsbedarf geben könnte.

Merkmale für erfolgreiche Landmanagementbeispiele aus Bayern und Nordrhein-Westfalen werden in Kap. 4 vorgestellt. Auf dieser Basis wird eine Zieldefinition für ein »effizientes Landmanagement« festgelegt. Es ist als eine Form der ländlichen Bodenordnung zu verstehen, die es möglich macht, Landmanagementaufgaben zur Umsetzung von Landnutzungsplanungen beschleunigt, effizient, räumlich flexibel und dynamisch zu lösen. Durch eine strategische Ausrichtung sollen Landnutzungsentscheidungen im Hinblick auf eine effiziente Flächennutzung unterstützt oder sogar aktiv gesteuert werden.

In einem Folgebeitrag wird das Anforderungsprofil für das »effiziente Landmanagement« konkretisiert und ein entsprechendes Verfahrensmodell vorgestellt. Es wird eine Rechtsbetrachtung zu der Frage vorgenommen, ob das FlurbG die für derartige Verfahren geeignete Rechtsgrundlage ist. Identifizierter rechtlicher Anpassungsbedarf wird in einem Vorschlag für ein Landmanagementgesetz konkretisiert.

Literatur

- Arge Landentwicklung – Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Nachhaltige Landentwicklung (2011–2020): Jahresberichte der Arge Landentwicklung. <https://www.landentwicklung.de/publikationen/publikationen-der-argelandentwicklung>, letzter Zugriff 2/2025.
- BMEL – Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (2025): Versorgungsbilanzen. <https://www.bmel-statistik.de/ernaehrung/versorgungsbilanzen/>, letzter Zugriff 2/2025.
- Destatis (1992): Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung zum 31.12.1992. <https://www-genesis.destatis.de/genesis/online?sequenz=statistikTabellen&selectionname=33111#abreadcrumb>, letzter Zugriff 2/2025.
- Destatis (2022): Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung zum 31.12.2022. <https://www-genesis.destatis.de/datenbank/online/statistic/33111/table/33111-0006/>, letzter Zugriff 2/2025.
- Siedentop, S. (2024): Flächensparende Siedlungsentwicklung – regionalplanerische Handlungsmöglichkeiten in ländlich geprägten Regionen. Vortrag auf der Sitzung des Regionalrates Münster am 24.06.2024, Bezirksregierung Münster.
- Verband der Landwirtschaftskammern, Bundesverband der gemeinnützigen Landesgesellschaften, Deutscher Bauernverband (o.J.): Berücksichtigung »Agrarstruktureller Belange« und Schonung »besonders geeigneter Böden« im Rahmen der Eingriffsregelung des BNatSchG – Definition und Handhabung der Begriffe. <https://www.landwirtschaftskammer.de/landwirtschaft/naturschutz/kompensation/pdf/agrarstrukturelle-belange.pdf>, letzter Zugriff 2/2025.

Kontakt

Dr.-Ing. Dagmar Bix
 Universität der Bundeswehr München
 Institut für Geodäsie – Professur für Landmanagement
 85577 Neubiberg
dagmar.bix@web.de

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