

# Aktuelle Tendenzen im Landmanagement\*

Karl-Heinz Thiemann

## Zusammenfassung

Der Beitrag definiert den Begriff »Landmanagement« als Teil des Vermessungswesens und stellt die heutigen Aufgabenschwerpunkte der Landentwicklung zusammenfassend dar. Die Bodenordnung erweist sich dabei als zentrales Instrument der regionalen Strukturförderung im ländlichen Raum. Vor diesem Hintergrund werden die Anforderungen einer wettbewerbsfähigen Landwirtschaft und nachhaltigen Raumentwicklung an das Landmanagement dargestellt und analysiert.

## Summary

*This contribution defines the term »land management« as a part of geodesy and summarizes the current main tasks of rural development. The land regulation proves to be an important instrument of the regional structural assistance in rural areas. In this context the requirements of a competitive agriculture and a sustainable regional policy on land management are described and analysed.*

## 1 Einleitung

Das Thema »Aktuelle Tendenzen im Landmanagement« wirft zunächst die Frage auf, was unter »Landmanage-

ment« zu verstehen ist. Der Beitrag soll nicht in die Diskussion um die grundsätzliche Bedeutung der Begriffe »Boden-, Flächen- und Landmanagement« einsteigen (statt vieler Weiß 1998). Allgemein lässt sich feststellen, dass die Begriffe heute mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung weitgehend synonym verwandt werden (Kötter 2001). Die Bezeichnung »Boden« wird dabei i. d. R. mit der politischen Rahmensetzung (Bodenpolitik) sowie hoheitlichen Verfahren und Instrumenten zur Umsetzung ihrer Ziele (Bodenordnung) in Verbindung gebracht. Demgegenüber stellt »Fläche« als in der Raumplanung eingeführter Begriff mehr auf den städtebaulichen Nutzungsaspekt ab und die Bezeichnung »Land« in ihrer vielschichtigen Bedeutung auf einen ganzheitlichen Ansatz und die Nähe zur Landentwicklung.

Im Sinne des Mottos der Fachtage »Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement – traditionelle und neue Betätigungsfelder für Vermessungsfachleute« kann »Landmanagement« jedoch nur als grundstücksbezogenes Handeln verstanden werden und ist somit wesentlich enger gefasst als die Stadt- und Landentwicklung. Letztere sind definiert als Verwirklichung der von der Raumordnung und Landesplanung vorgesehenen Entwicklungsziele und beinhalten sowohl ökonomische und ökologische als auch soziale und kulturelle Komponenten ohne direkten Grundstücksbezug. Vornehmliche Aufgabe des Geodäten bei der Entwicklung des städtischen und ländlichen Raumes ist die effiziente Regelung der raumbedeutsamen, flächenbezogenen Planungs- und Ordnungsprozesse. Als Teil des Vermessungswesens kann

\* überarbeitete Fassung des Vortrages zur Eröffnung der 6. Norddeutschen Fachtage des Deutschen Vereins für Vermessungswesen (DVW), Landesverein Mecklenburg-Vorpommern, am 19./20. April 2002 in Schwerin

»Landmanagement« daher definiert werden als Neuordnung ländlicher Grundstücke zur planvollen Gestaltung der Bodennutzung und des Bodeneigentums sowie Bodenwirtschaft und Bodenordnung im städtisch geprägten Raum (Thiemann 2001). Dieses Aufgabenspektrum ist weit gefächert, so dass der folgende Beitrag nur (einige) wichtige Tendenzen aufzeigen kann und sich dabei auf die Landentwicklung konzentrieren soll.

Die neueren agrarpolitischen Rahmenbedingungen (Europäische Agrarpolitik und Agenda 2000 sowie Neuausrichtung der deutschen Agrarpolitik) sind mit Thiemann 2002a schon ausführlich dargestellt worden. Für das Flächenmanagement in der städtischen Entwicklung liegt mit Kötter 2001 bereits eine Beschreibung der aktuellen Aufgaben vor.

## 2 Heutige Aufgabenschwerpunkte

Mit den von der Agrarministerkonferenz am 16. Sept. 1998 in Jena beschlossenen »Leitlinien Landentwicklung – Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten« (siehe Thöne 1999) hat die politische Diskussion um die Ausrichtung der ländlichen Entwicklung in Deutschland einen vorläufigen Abschluss gefunden.

Mit den Leitlinien wurde der Auftrag und Handlungsrahmen zur Neuordnung des ländlichen Raumes für Bund und Länder neu bestimmt. Danach sind die ländlichen Räume in ihrer Funktion als eigenständige Lebens- und Wirtschaftsräume zu erhalten bzw. zu entwickeln und in ihrer Bedeutung als Natur-, Kultur- und Erholungsraum zu sichern. Vordringliches Ziel zur Stärkung der Wirtschaftskraft und Beschäftigung ist es, die Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen, die gemeindliche und regionale Entwicklung zu fördern und die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu sichern. Da die Verwirklichung dieser Aufgaben in der Regel Grund und Boden beansprucht, hat das Landmanagement eine zentrale Bedeutung in der Landentwicklung.

In den neuen Bundesländern steht die Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, die Schaffung einer bedarfsgerechten Infrastruktur und der enorme Nachholbedarf in der Dorfentwicklung im Mittelpunkt der Bemühungen. Hinzu kommt der Aufbau von Biotopstrukturen in ausgeräumten Agrarlandschaften und die Unterstützung der Verkehrsprojekte Deutsche Einheit sowie anderer überörtlicher Infrastrukturvorhaben.

In den alten Bundesländern befindet sich die ländliche Entwicklung immer noch in einer Umbruchphase. Die politische Forderung nach Personalabbau um bis zu 30 % muss sozialverträglich bewältigt werden; gleichzeitig werden schnelle Problemlösungen für die Entwicklungsprobleme der ländlichen Räume gefordert. In allen Verwaltungen wurden umfangreiche Re- und Umstrukturierungsprozesse durchgeführt, aus denen die Flurbereini-

gung zumeist gestärkt hervorgegangen ist (statt vieler z. B. Eser 2001 für das Land Hessen).

Generell ist festzustellen, dass die Politik die Bedeutung der Landentwicklung und die Möglichkeiten der Bodenordnung wieder neu entdeckt hat. Als Instrument für eine regionale Strukturförderung erlebt sie derzeit eine Renaissance im Rahmen der Ländlichen Entwicklungspläne (Operationelle Programme 2000–2006) der Länder für die EU-Strukturförderung nach der VO (EG) 1257/99 (siehe Thomas 2002).

Den Handlungsmaximen der »Leitlinien Landentwicklung« folgend werden heute überschaubare, schnell wirkende Verfahren mit einer strikten Zielorientierung angestrebt. Das klassische Regelflurbereinigungsverfahren verliert zunehmend an Bedeutung, an seine Stelle treten das Vereinfachte Flurbereinigungs- und Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren (BZV). So ist z. B. in Rheinland-Pfalz vorgesehen, dass von den im Zeitraum 2000 bis 2006 neu geplanten Verfahren (ca. 300 mit ca. 87.000 ha; ohne FLT) mindestens 40 % als BZV (ca. 35.000 ha) und 45 % als § 86-Verfahren (ca. 39.000 ha) angeordnet werden (Bauckhage 2001). In den anderen Ländern zeigt sich ein ähnliches Bild. Die neueren Verfahren weisen i. d. R. eine Größe von wenigen 100 ha auf und sollen in 4 bis 6 Jahren problemorientiert abgearbeitet werden (vgl. Porzelt 2000).

Fasst man die Programme und Leitbilder der Bodenordnung in den einzelnen Bundesländern zusammen, zeigt sich trotz aller Unterschiede ein ähnliches Aufgabenspektrum. Die gegenwärtigen Schwerpunkte der ländlichen Entwicklung lassen sich daher in fünf Bereiche zusammenfassen (Thiemann 2002b):

- **Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen und/oder Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse** durch überschaubare, schnell wirkende und kostengünstige Bodenordnungsverfahren,
- **ganzheitliche Entwicklung der Gemeinden** durch Dorferneuerung in der Bodenordnung unter Einbeziehung aller Bürger, örtlichen Akteure und öffentlichen Planungsträger,
- **Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen** durch Schutz und Neuanlage von Biotopen sowie Förderung einer umweltverträglichen Landbewirtschaftung,
- **Lösung von Landnutzungskonflikten** durch die Möglichkeiten der Abstimmung und Neugestaltung in der Bodenordnung sowie Unternehmensflurbereinigungen,
- **regionale Landentwicklung** durch Moderation der interkommunalen Zusammenarbeit, Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und Begleitung lokaler Agenda 21-Prozesse in den Gemeinden.

### 3 Planung im Dialog nach dem Konsensprinzip

Durch die gesamtgesellschaftlichen Veränderungen und den allgemeinen Wertewandel hat sich auch das Bild des Staates erheblich verändert. Während bis in die 60er Jahre der Hoheitsstaat mit seinen Obergangs- und Ordnungselementen prägend war, entwickelte sich danach das Bild vom Wohlfahrtsstaat, der umfassende Leistungen in allen gesellschaftsrelevanten Bereichen selbst erbringt. Ein solches Staatsverständnis ist auf Dauer nicht finanzierbar. Die Finanzkrise der öffentlichen Hand und die Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung führten schon Ende der 80er Jahre zu Reformbestrebungen sowohl in Bund und Ländern als auch auf kommunaler Ebene. Dabei lassen sich zwei generelle Ansätze unterscheiden (vgl. Kummer 2000). In den Kommunen wird vielfach ein Markt-Ansatz verfolgt, indem die Verwaltung als Dienstleistungsunternehmen mit Kundenorientierung begriffen wird. Im staatlichen Bereich bestimmt das Bild vom schlanken Staat, der sich auf seine Kernbereiche zurückzieht und andere Aufgaben weitestgehend privatisiert, die Reformbemühungen.

In jüngster Zeit ist festzustellen, dass sich aus beiden Leitvorstellungen ein vermittelnder Ansatz mit dem Modell des aktivierenden oder kooperativen Staates durchsetzt. Der Staat konzentriert sich nach diesem Leitbild darauf, gesellschaftliche Problemlösungsprozesse zu initiieren und zu moderieren. Er stellt die staatliche Rahmenverantwortung sicher und ermöglicht in diesem Rahmen bürgerschaftliche Eigenaktivitäten. Zum Staat und zur Verwaltung als erstem Sektor sowie zum Markt als zweitem Bereich der Aufgabenwahrnehmung tritt mit verstärktem Gewicht das bürgerschaftliche Engagement hinzu. Der Bürger ist im aktivierenden Staat in erster Linie kein Kunde, sondern Mitgestalter des gesellschaftlichen Lebens in einer offenen Bürgergesellschaft.

Dieses Modell entstammt auch der Agenda 21 (Earth's Action Plan – Abschlussdokument der UN-Konferenz für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro), die als Handlungsprogramm für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung den Aufbau neuer Diskussions- und Entscheidungsstrukturen fordert (insb. Kap. 28: Initiativen der Kommunen). Die Agenda 21-Prozesse sind gekennzeichnet durch die Einbeziehung aller Bürger und örtlichen Akteure, um ein gemeinsames Leitbild für die zukunftsfähige Entwicklung des Gemeinwesens zu erarbeiten und in konkreten Projekten arbeitsteilig umzusetzen. Dieser partizipative Ansatz prägt schon jetzt die Einstellung zu anderen Entwicklungsmaßnahmen. Denn die lokalen Agenda 21-Prozesse erfassen zunehmend weite Kreise der Bevölkerung, so dass ihr Modell (breite Beteiligung, allgemeine Zustimmung, große Mitwirkungsmöglichkeiten) bereits zum Allgemeingut und Maßstab für andere Handlungsfelder geworden ist (hierzu schon kritisch Weiß 1989).

In der Bodenordnung und Dorferneuerung sind die Gedanken der Selbstverantwortung nicht neu und schon

seit langen realisiert. Die zielgerichtete Vorbereitung (sog. Startphase, vgl. Stumpf 1997) und begleitende Moderation (vgl. Lorig/Schmitt 2000) wird allgemein als eine Schlüsselfunktion zur effizienten Verfahrensbearbeitung angesehen. Dabei steht die dialogorientierte Planung nach dem Konsensprinzip »Einigung vor Entscheidung« im Mittelpunkt. Sie stellt einerseits eine breite Beteiligung sicher und verkürzt andererseits formelle Planverfahren.

Diese Vorgehensweise entspricht den Anforderungen an eine zeitgemäße Verwaltung im Sinne einer bürgerorientierten, kooperativen Ausrichtung. Sie stößt jedoch an ihre Grenzen, wenn nur auf den eigenen Vorteil bedachte Forderungen eine Gesamtlösung erschweren oder gar zum Scheitern bringen. Entscheidungskompetenz und Durchsetzungsvermögen sind immer dann gefragt, wenn überzogene Einzelforderungen zu Lasten der Allgemeinheit gehen. In solchen Fällen sind hoheitliche Entscheidungen notwendig, um objektiv sinnvolle Gesamtlösungen ohne untragbare Kompromisse zu ermöglichen.

In Zukunft wird die Kombination von hoheitlichem und konsensuellem Handeln, d. h. von weichen und harten Elementen, das Landmanagement bestimmen (Magel 1998). Diese Verfahrensweise mit den Faktoren breite Beteiligung, kooperatives Handeln, hohe Akzeptanz und bürgerschaftliches Engagement eingebunden in einen formellen Rahmen gilt es weiter auszubauen und zu vertiefen. Die Bürger sind, wie Thomas 2001 darlegt, selbstbewusster und mündiger geworden; sie wollen heute nicht nur »mitreden« sondern auch »mitten«.

### 4 Wettbewerbsfähige Landwirtschaft

Die Landentwicklung berührt als Querschnittsaufgabe alle Aspekte zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Raumes. Sie weist aufgrund des Raum- und Flächenbezuges jedoch eine besondere Nähe zur Agrarstrukturpolitik auf. Die Agrarwirtschaft prägt trotz ihrer gesamtwirtschaftlich eher untergeordneten Bedeutung nach wie vor den ländlichen Raum. Eine flächendeckende Landwirtschaft ist für den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft unverzichtbar. Auf der anderen Seite ist die Zukunft einer multifunktionalen Landwirtschaft eng mit einer ausgewogenen Entwicklung des ländlichen Raumes verbunden. Eine integrierte Landentwicklung erfordert daher eine intensive Einbeziehung des Landwirtschafts-aspekts. Dabei ist zu beachten, dass die alten und neuen Bundesländer eine völlig unterschiedliche Agrarstruktur aufweisen. Demzufolge hat auch das Landmanagement eine gänzlich andere Bedeutung für den Erhalt einer wettbewerbsfähigen Landwirtschaft.

#### 4.1 Agrarstruktur und Aufgaben in den neuen Ländern

In den neuen Ländern trat mit der Wiedervereinigung und dem plötzlichen Übergang von der sozialistischen Plan- zur sozialen Marktwirtschaft ein Strukturbruch ein, der mit dem Strukturwandel in den alten Ländern nicht vergleichbar ist. In den Jahren 1991/92 gingen die LPG'en durch Auflösung oder Umstrukturierung unter. Aus ihnen entstanden die heute (siehe Agrarbericht 2002, Tab. 8) rd. 3.200 Nachfolgebetriebe in Form Juristischer Personen des privaten Rechts (GmbH und e.G.). Sie haben eine durchschnittliche Größe von 950 ha und bewirtschaften über die Hälfte der landwirtschaftlichen Fläche (LF). Hinzu kamen die Wieder- und Neueinrichter als bäuerliche Familienbetriebe. Sie umfassen zur Zeit rd. 3.300 Personengesellschaften (GbR und KG) mit einer mittleren Größe von 390 ha und rd. 24.200 Einzelunternehmen im Haupt- und Nebenerwerb mit einer Durchschnittsgröße von 56 ha (HE: 133 ha und NE: 18 ha). Die Personengesellschaften und Einzelunternehmen bewirtschaften jeweils weniger als ein Viertel der LF. Bei den Juristischen Personen und bäuerlichen Haupterwerbsbetrieben, die rd. 95 % der LF ausmachen, liegt der Pachtflächenanteil bei über 90 %. Die Nebenerwerbslandwirtschaft ist in den neuen Ländern kaum von Bedeutung. Die NE-Betriebe haben zwar einen Anteil von 67 % an den Einzelunternehmen, bewirtschaften aber nur 5 % der gesamten LF, vorwiegend auf Eigentumsbasis.

Die Betriebe mussten sich nach der Wende in den von den LPG'en geschaffenen Strukturen einrichten und haben dazu vielfach ihre Nutzungskonzepte aufeinander abgestimmt, um die Flächen anzupachten. Die Flurverfassung weist daher im allgemeinen arrondierte Bewirtschaftungseinheiten auf. Unter der einheitlich erscheinenden Nutzungsstruktur befindet sich jedoch der seit 1949 unveränderte, oft kleinflächige und zersplitterte Eigentumsbestand. Die Grundstücke sind nach ihrer Lage und in ihren Grenzen in der Örtlichkeit nicht mehr erkennbar und vielfach durch die Meliorationsmaßnahmen der ehemaligen LPG'en überbaut. Ein Großteil des alten Wegenetzes, insbesondere die Wege aus der Bodenreform, wurde beseitigt, um die Großflächenbewirtschaftung zu ermöglichen. Die vorhandenen Wege befinden sich i. d. R. in einem schlechten Ausbauzustand, so dass Maschinenbelastungen und notwendige Umwege die Bewirtschaftung erheblich erschweren.

Durch die bodenordnerischen Maßnahmen wird die Übereinstimmung zwischen Örtlichkeit und Grundstücksnachweis wieder hergestellt und eine bedarfsgerechte, den heutigen Verkehrsverhältnissen entsprechende Infrastruktur geschaffen. Hierdurch entstehen für die Betriebe gesicherte Eigentums- und Pachtverhältnisse, die die Antragstellung im Rahmen der Agrarförderung wesentlich erleichtern und einen gezielten Flächenerwerb zur Erhöhung des dringend notwendigen Eigentumsanteils ermöglichen. Der ländliche Wegebau entfaltet angesichts

der Großstrukturen im allgemeinen direkte einzelbetriebliche Wirkungen. Davon zeugt nicht zuletzt die zunehmende Bereitschaft vieler Landwirtschaftsbetriebe, die notwendigen Eigenleistungen ganz oder teilweise zu übernehmen, um einen adäquaten Ausbau sicherzustellen.

Die Flurneuordnung ist in der Feldlage somit kein Annex der Bodenordnung und Dorferneuerung in der Ortslage oder gar Selbstzweck, sondern direkte Strukturhilfe für die Landwirtschaft. Maucksch 1998 hat die Vorteile von Regelflurbereinigungsverfahren für Großbetriebe mit erheblichem Pachtlandanteil im Einzelnen dargelegt. Thiemann 2001 stellt die Flurneuordnung nach § 56 LwAnpG (sog. Flächenverfahren) vor. Wie Thöne 2000 darlegt, haben die Betriebe inzwischen den Wert gesicherter Eigentumsverhältnisse und die Vorteile einer modernisierten Infrastruktur erkannt, so dass sich die anfängliche Skepsis in eine drängende Nachfrage gewandelt hat. In vielen Regionen liegen mittlerweile flächendeckend Anträge auf Bodenordnung vor. Vornehmliche Aufgabe ist es daher, die Verfahren zügig abzarbeiten und dafür die Rahmenbedingungen entsprechend zu setzen (vgl. Evert 1999).

#### 4.2 Agrarstruktur und Aufgaben in den alten Ländern

In den alten Ländern ist der bäuerliche Familienbetrieb als Einzelunternehmen die beherrschende Betriebsform (laut Agrarbericht 2002, Tab. 8: Betriebsanteil 96 % und Flächenanteil 91 %). Dabei muss zwischen Haupt- (HE) und Nebenerwerb (NE) unterschieden werden, da die Haupterwerbsbetriebe eine große Dynamik aufweisen, während die Nebenerwerbslandwirtschaft weitgehend gefestigt ist und kaum Veränderungen unterliegt.

Der Nebenerwerb kann sowohl Übergangsstadium zur Betriebsaufgabe, als auch stabiles Einzelunternehmen sein. Bei einer zunehmenden Anzahl von NE-Betrieben wird die Landwirtschaft jedoch nicht mehr aus wirtschaftlichen Erwägungen, sondern aus Liebhaberei als Hobby betrieben (vgl. Lehner-Hilmer 2002). Generell ist festzustellen, dass die Betriebe beim Übergang vom Haupt- zum Nebenerwerb ihre Pachtflächen weitgehend abgeben und auf Eigentumsbasis weiter wirtschaften. Hieraus erklärt sich auch die geringe Flächenausstattung von nur 12 ha. Während die Anzahl der Nebenerwerbsbetriebe bis Anfang der 90er Jahre leicht fallend war, ist in den letzten zehn Jahren eine leichte Zunahme festzustellen. Die NE-Landwirtschaft muss daher in den alten Bundesländern als stabile, zukunftsbeständige Form der Landwirtschaft angesehen werden, die zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Landnutzung große Bedeutung hat. Der Anteil an der Zahl der Betriebe liegt zur Zeit schon bei rd. 60 % und wird aufgrund der starken Abnahme der HE-Betriebe weiter steigen. Der Anteil an der bewirtschafteten Fläche beträgt rd. 25 % und wird

voraussichtlich auf diesem Niveau verbleiben. Die freien Flächen werden überwiegend von den verbleibenden HE-Betrieben als Pachtland aufgenommen.

Der nach wie vor anhaltende Strukturwandel in der Landwirtschaft betrifft vor allem die Haupterwerbsbetriebe und ist durch drei Aspekte gekennzeichnet (vgl. Thiemann 2002b):

- Die Betriebsaufgaberate von derzeit 3 % erreicht mittelfristig einen Wert von über 5 %. Die Wachstumsschwelle liegt gegenwärtig bei 50 ha.
- Der Strukturwandel vollzieht sich fast ausschließlich über die Pacht. Der Pachtlandanteil liegt bereits bei über 50 %; rund  $\frac{3}{4}$  der LF der wettbewerbsfähigen Betriebe sind heute schon Pachtflächen. Dieser Prozess läuft jedoch nicht geordnet ab und trägt daher kaum zur Minderung der Besitzersplitterung bei.
- Der zunehmende Konzentrationsprozess bewirkt, dass nicht mehr die Betriebsgröße, sondern optimale Agrarstrukturen zum entscheidenden Wettbewerbskriterium werden. Die mittlere Flächenausstattung der Haupterwerbsbetriebe liegt heute schon bei 45 ha. Nach einer Einschätzung für Rheinland-Pfalz (NLKV 2000, S. 6) wird der Großteil der Betriebe in den nächsten 20 Jahren eine Größenordnung von 100 bis 200 ha erreichen. Dieser Flächenausstattung steht dann in den meisten Fällen eine Zersplitterung in weit über 100 Besitzstücke mit einem zu dichten Wegenetz gegenüber (vgl. auch Mayer 2001). In Bayern liegt die durchschnittliche Feldstückgröße der Ackerflächen z. Z. bei 1,48 ha. Betriebe mit über 100 ha Ackerflächen haben eine mittlere Feldgröße von 2,52 ha. Über 96 % der Ackerflächen entfällt auf Felder unter 5 ha Größe und über 75 % sogar auf Felder unter 2,5 ha Größe (Rintelen/Zenger 2001).

Die Bodenordnung zur Verbesserung der Produktionsbedingungen gewinnt daher (wieder) zunehmend an Bedeutung. Bei den möglichen Flächenleistungen der Flurbereinigung wird es jedoch Jahrzehnte dauern, bis die Flurstrukturen bedarfsgerecht angepasst sind. Zudem ist die Zusammenlegung der Besitzstücke (Eigentums- und Pachtflächen) in der Flurbereinigung nur bedingt möglich, da die wertgleiche Abfindung im Konfliktfall auf die Interessen des Teilnehmers (Verpächters) und nicht auf die Belange des Pächters abzustellen ist. Der Bedarf an schnellen Regelungen bzw. die Ergänzung der Arrondierung in Bodenordnungsverfahren durch ein begleitende Besitzregelung ist daher unbestritten (vgl. schon Klein 1992 oder Knauber 2001).

### 4.3 Nutzungstausch auf Pachtbasis

Vor diesem Hintergrund hat Rheinland-Pfalz den freiwilligen Nutzungstausch auf Pachtbasis zur Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen entwickelt. Kernelement ist ein zwischen den Landwirten abgestimmtes Be-

wirtschaftungskonzept (Gegenüberstellung der alten und neuen Wirtschaftseinheiten), auf dessen Grundlage die bisherigen Pachtverträge aufgelöst und für die neu gebildeten Besitzstände mit den jeweils betroffenen Eigentümern Sammelpachtverträge abgeschlossen werden. Dazu bringt jeder Betrieb sowohl seine Eigentums- als auch Pachtflächen ein. NLKV 2000 enthält eine ausführliche Darstellung des Verfahrens und der Anwendungskriterien einschließlich Förderung (Landtausch- und Pachtförderungsprogramm – LPFP, VV MLWF RP vom 12.05.1992) und beschreibt die Möglichkeiten der Kombination mit Flurbereinigungsverfahren. Um den Prozess verstärkt in Gang zu bringen, wird 2002 erstmals ein landesweiter Wettbewerb durchgeführt.

Nach den bisherigen Erfahrungen eignet sich der Nutzungstausch auf freiwilliger Basis besonders für kleinere Gebiete ( $\approx 400$  ha) mit wenigen Nutzern (drei bis fünf Betriebe). Er setzt eine hinreichende Erschließung mit einem funktionsfähigen Wege- und Gewässernetz voraus. Ferner muss bei den Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern die Bereitschaft vorhanden sein, durch Eigeninitiative eine schnelle Problemlösung im Konsens zu erarbeiten. Der freiwillige Nutzungstausch kann die klassischen Bodenordnungsverfahren nach dem FlurbG daher nicht ersetzen, sondern nur als zusätzliches Instrument ergänzen (selbstständige Neuordnungsmaßnahme sowie begleitende Besitzregelung in Flurbereinigungsverfahren). Wegen dieser engen Verbindung sollte der Nutzungstausch bei der Flurbereinigungsverwaltung institutionalisiert werden (vgl. Kram und Lorig 2000 mit dem Entwurf eines Besitztauschverfahrens).

Im Rahmenplan 2002–2005 der Gemeinschaftsaufgabe »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes« (GAK) ist der freiwillige Nutzungstausch durch den PLANAK-Beschluss vom 6. Dez. 2001 als neues Instrument bereits bundesweit eingeführt worden. Er umfasst eine einmalige Pachtprämie für den Verpächter von bis zu 200 Euro pro ha, Zuschüsse von bis zu 80 % für landschaftspflegerische und kleine investive Maßnahmen sowie die Förderung von Vorarbeiten und eine Helfervergütung nach den Bestimmungen für den freiwilligen Landtausch. Damit wird der bisher in den Förderungsgrundsätzen für den freiwilligen Landtausch enthaltene Pachttausch neu geregelt und durch die Erweiterung (Pachtprämie, Anhebung der Mindestpachtdauer von fünf auf zehn Jahre, Förderung von Folgemaßnahmen) zu einem eigenständigen Verfahren der GAK ausgebaut.

Aus dem starken Wettbewerbsdruck in der Landwirtschaft entsteht eine zunehmende Nachfrage nach schnellen Regelungen. Diesen Bedarf haben bereits private Planungs- und GIS-Büros aufgegriffen und Tauschverfahren erfolgreich durchgeführt. Auch die ländliche Entwicklung muss sich verstärkt diesem Aufgabenfeld zuwenden. Dabei kann die Konkurrenzsituation mit Privaten nur befruchtend sein und zur Weiterentwicklung des neuen Instruments beitragen. Die bisherige Praxis zeigt jedoch,

dass das Instrument nur vereinzelt angewandt wird. Im Jahr 2000 wurden nach dem Jahresbericht über Flurbereinigung lediglich 24 Verfahren mit einer Gesamtfläche von 191 ha durchgeführt.

Der freiwillige Nutzungsaustausch auf Pachtbasis steht somit erst am Anfang seiner Entwicklung. Die Landwirte erwarten als Kunden maßgeschneiderte, kostengünstige und vor allem zeitnahe Lösungen ihrer Entwicklungsprobleme. Auch in der ländlichen Entwicklung muss es daher gelingen, für eine effiziente, d. h. auf die knappen finanziellen und personellen Ressourcen abgestellte Aufgabenerledigung in der Bodenordnung zu sorgen. Daher gilt es, den Nutzungsaustausch weiter auszugestalten und auch in eine Diskussion über eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen einzutreten (vgl. Thiemann 2002b).

## 5 Nachhaltige Raumentwicklung

Der Begriff der Nachhaltigkeit hat sich seit dem Brundtland-Bericht 1987 zum paradigmatischen Leitbild für die städtische und ländliche Entwicklung herausgebildet. Er ist Basis einer ethisch verstandenen Raumplanung, die sich aus der Verantwortung gegenüber den künftigen Generationen einer ganzheitlichen Entwicklung verpflichtet fühlt. Ihr liegt die Erkenntnis zugrunde, dass die Missachtung ökologischer, ökonomischer oder soziokultureller Rahmenbedingungen je für sich die Zukunftsfähigkeit gefährden kann und daher stets alle drei Entwicklungskomponenten Beachtung finden müssen.

Durch die Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro (Agenda 21) erlangte der Nachhaltigkeitsbegriff öffentliche Bekanntheit. Nach langer und zum Teil kontroverser Diskussion gilt er heute als weithin anerkanntes Paradigma für eine zukunftsfähige Entwicklung. Obwohl der Begriff der Nachhaltigkeit bisher keineswegs hinreichend konkretisiert worden ist, hat er sich als das allgemein anerkannte, innovative und ressortübergreifende Prinzip für die künftige Entwicklung etabliert und gilt als die Leitvorstellung für die Raum- und Siedlungspolitik des 21. Jahrhunderts.

### 5.1 Flächenverbrauch

In der Nachhaltigkeitsdebatte wird der anhaltende Flächenverbrauch als das Hauptindiz für ein fehlende Zukunftsfähigkeit in der Stadt- und Landentwicklung gewertet. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungen und andere Zwecke erfolgt fast ausschließlich auf Kosten der Landwirtschaft und betrug in den Jahren 1993 bis 1997 durchschnittlich 133 ha pro Tag (Kötter 2001). Dies wird allgemein als alarmierende Entwicklung angesehen und daher eine drastische Reduzierung der Umwidmungsrate

verlangt. Die Forderungen reichen dabei vom Nullwachstum, das mittel- bis langfristig erreicht werden soll (Umweltgutachten 2000 des Sachverständigenrates für Umweltfragen oder Flächenhaushaltspolitik: Feststellungen und Empfehlungen für eine zukunftsfähige Raum- und Siedlungsentwicklung der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 1999) bis zur Begrenzung des Flächenverbrauchs im Laufe der kommenden zehn Jahre auf nur noch 10 ha pro Tag (Enquete-Kommission »Schutz des Menschen und der Umwelt«, BT-Drucksache 13/11200 vom 26.06.1998).

Die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke hat sich entgegen allen planungspolitischen Bemühungen bisher jedoch nicht reduziert. Nach der Flächenerhebung des Statistischen Bundesamtes 1997 sind 4,2 Mio. ha oder 11,8% des Bundesgebietes Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV). Über 52% davon entfallen auf Gebäude- und dazugehörige Freiflächen und rd. 40% auf Verkehrsflächen. Da die Siedlungs- und Verkehrsfläche jedoch zur Hälfte Freifläche ist, sind insgesamt nur rd. 6% aller Flächen voll versiegelt. Der SuV-Anteil wird auch in Zukunft relativ kontinuierlich steigen. Nur bei einer restriktiven Flächenhaushaltspolitik erscheint ein Wachstum von unter 100 ha pro Tag realistisch. Ursache ist vor allem die anhaltende Suburbanisierung in den weniger verdichteten und zunehmend auch ländlich geprägten Regionen (vgl. Dosch/Beckmann 1999).

### 5.2 Leitvorstellung der großräumig ausgewogenen Ordnung

Nach dem Raumordnungsbericht 2000 des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung verlagert sich die Siedlungsentwicklung zunehmend von den Zentren und ihrem Umland in die weniger verdichteten Räume (Radius-erweiterung). Im gesamtdeutschen Vergleich ist festzustellen, dass die Abnahme der Bevölkerungsverluste von innen (Stadt) nach außen (Land) abnimmt. Während die traditionelle Innenstadtbevölkerung stetig sinkt, verzeichnen die ländlichen Gemeinden im allgemeinen Zuwächse. Gerade die Umlandgemeinden ohne zentralörtliche Bedeutung weisen die größte Dynamik und Siedlungsentwicklung auf (Siedlungsdispersion). Dieser Prozess geht einher mit einer Dezentralisierung von Produktion, Handel und Dienstleistung. Je mehr die größeren Städte angesichts der Vielzahl von Flächenbedürfnissen und zunehmender Selbstblockade im Straßenverkehr an ihre Grenzen stoßen, desto mehr zieht es die wirtschaftlichen Aktivitäten in das Umland. Nicht nur das produzierende Gewerbe, sondern auch Betriebe des tertiären Bereichs finden im ländlichen Raum verkehrlich gut angebundene, preisgünstige und arbeitsumfeldattraktive Standorte (funktionale Anreicherung). Nur die peripher gelegenen, strukturschwachen ländlichen Räume vor allem in den neuen Ländern stellen hier eine Ausnahme

dar und sind von anhaltender Abwanderung und wirtschaftlicher Stagnation betroffen (z. B. für Vorpommern Foßner 2000).

Die skizzierte Bevölkerungs- und Arbeitsplatzsuburbanisierung verläuft trotz aller Bestrebungen relativ unabhängig von den siedlungspolitischen Vorstellungen, wie etwa dem raumordnerischen Leitbild der dezentralen Konzentration, und entspricht letztlich der Nachfrage und den individuellen Bedürfnissen (Runkel 2001). Das Wohnflächenwachstum, vornehmlich in Form des Eigenheims mit Garten, gehört zu den wichtigen persönlichen Zielsetzungen. 90 % aller Kauffälle und rd. 80 % der neu geschaffenen Wohnbauflächen finden im Ein- und Zweifamilienhausbereich statt. Die überwiegende Zahl der Bürger ist Nutzer eines PKW und betrachtet die Mobilität als Teil ihrer eigenen Freiheit und Lebensgestaltung. Die Wirtschaft produziert fast ausschließlich in ebenerdigen, großen Hallen und benötigt dazu vor allem Fläche und eine gute Verkehrsanbindung.

Diese wenigen Beispiele verdeutlichen, dass die gesellschaftlichen Erwartungen an eine nachhaltige Stadt- und Landentwicklung zum Teil im deutlichen Widerspruch zu den Zielsetzungen im Privat- und Wirtschaftsbereich stehen. Eine drastische Reduktion des Flächenverbrauchs erscheint daher utopisch. Vielmehr gilt es, die Entwicklung gezielt zu steuern und die Belastungen des Naturhaushaltes zu kompensieren.

Der Gesetzgeber hat auf diese Tendenzen schon 1998 reagiert, indem er die Leitvorstellung der Raumordnung den tatsächlichen Bedürfnissen angepasst hat. § 1 Abs. 2 des neuen Raumordnungsgesetzes (ROG, Art. 2 des Bau- und Raumordnungsgesetzes (BauROG) vom 18.08.1997, BGBl. I S. 2081) definiert die nachhaltige Raumentwicklung als eine Entwicklung, die die sozialen und ökonomischen Ansprüche an den Raum, also die Belange von Bürgern und Wirtschaft, mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt. Damit wird deutlich, dass nicht auf einzelne Parameter, wie den viel diskutierten Flächenverbrauch als solchen, abzustellen ist, sondern auf die Lokalität und Qualität der Raumanspruchnahme in ihrer Gesamtheit.

Das BauROG hat diesen neuen Planungsansatz auch in die Bauleitplanung eingeführt. Schon durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsbewältigung bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben aufgegeben und stattdessen in die Bauleitplanung übernommen (sog. Baurechtskompromiss). Dadurch wurde es möglich, die Entscheidungen über Ausgleich und Ersatz nicht mehr isoliert treffen zu müssen, sondern in die planerischen Entscheidungen zur Entwicklung der Gemeinde einzustellen. Dieser neue Ansatz ist von dem Gedanken getragen, die bauliche und naturräumliche Entwicklung miteinander zu verbinden, indem bei jedem Bebauungsplan im Rahmen der Abwägung aller Interessen (§ 1 Abs. 6 BauGB) auch

über die Kompensation (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz) der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft entschieden wird.

Durch das BauROG wurde die Integration der umweltschützenden Belange 1998 fortgeschrieben. Die Kernvorschrift bildet nunmehr § 1a Abs. 3 BauGB. Sie stellt Ausgleich und Ersatz gleich und ermöglicht in Verbindung mit § 135a Abs. 2 Satz 2 BauGB eine zeitliche Trennung, d. h. die Kompensation kann auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen und durch vorgezogene Maßnahmen ohne weiteres bereits für später anstehende Planungen durchgeführt werden (sog. Ökokonto; siehe hierzu insb. DLKG 2001)

### 5.3 Landmanagement zur nachhaltigen Raumentwicklung

Seit Anfang der 80er Jahre trat ein grundlegender Wandel im Planungsverständnis ein. Die Umsetzungsschwächen der umfassenden, flächendeckenden und langfristig angelegten Entwicklungsplanungen (Comprehensive Planning) führten zum pragmatischen Ansatz des »Planens in kleinen Schritten« als offenes, inkrementalistisches Modell (Disjointed Incrementalism). Aus beiden Ansätzen entwickelt sich zur Zeit ein projekt- und umsetzungsorientiertes Planungsverständnis, welches durch die Elemente modernisierte Raumordnung, Regional- und Flächenmanagement gekennzeichnet ist (vgl. Siebel et al. 1999, Einig et al. 2001).

Wie Wiechmann (2001) darlegt, hat die Raumordnung auf regionaler Ebene in Zukunft die Aufgabe, die Flächenansprüche von staatlicher und privater Seite zu koordinieren, die Interessen der Beteiligten in einem gesetzlich legitimierten Verfahren gemeinwohlorientiert abzuwägen und die Ergebnisse in einem behördenverbindlichen Plan darzustellen. Dabei wird sie sich auf die Kernbereiche konzentrieren und vor allem steuerungsfähige Festlegungen zu den flächen- und funktionsbezogenen Zielen in den Bereichen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung treffen (sog. modernisierte Regionalplanung). Denn der umfassende Regelungsanspruch, der in der Vergangenheit vielfach angestrebt wurde, hat sich aufgrund der Akzeptanzprobleme und Umsetzungsschwächen nicht bewährt. Ferner sind nach übereinstimmender Einschätzung vor allem konsensorientierte Planungsformen gefragt, um ungenutzte Entwicklungspotentiale zu erschließen (Regionalmanagement) und eine ressourcenschonende Siedlungsentwicklung zu gewährleisten (Flächenmanagement). Angesichts fehlender eigener Fördermittel und enger personeller Kapazitäten sind die Möglichkeiten jedoch begrenzt, zumal auch die skizzierten neuen Ansätze erst am Anfang ihrer Entwicklung stehen (vgl. Beschreibung von Modellvorhaben bei Einig et al. 2001).

Diese Lücke ist durch eine regionale Landentwicklung zu schließen. Die Legitimation ergibt sich aus dem gefor-

dernten partizipativen Ansatz der Planung im Dialog. Denn die möglichst frühzeitige Einbeziehung der benachbarten Gemeinden und Träger öffentlicher Belange wirkt über die einzelnen eingeleiteten und angeordneten Verfahren hinaus und führt zwangsläufig zu einer gemeindeübergreifenden Einbindung im regionalen Kontext (vom Lokalen zum Regionalen). Dieser Prozess kann zur regionalen Landentwicklung ausgebaut werden. Sie ist gekennzeichnet durch informelle Strukturen, die Bildung kommunaler Allianzen und strategischer Netzwerke sowie die überörtliche Vernetzung von Vorhaben und Verfahren der Dorferneuerung und Bodenordnung. Dies führt zu einer Bündelung der verfügbaren informellen, planerischen, bodenrechtlichen und finanzpolitischen Ressourcen.

Die so verstandene regionale Landentwicklung hat ihre gesetzlichen Grundlagen in § 1 Abs. 2 GAK-Gesetz (Vorplanung) sowie § 1 (Förderung der Landentwicklung) und § 5 FlurbG (Anhörung der Eigentümer und Behörden) und stellt keine Konkurrenz sondern eine notwendige Ergänzung der raumordnerischen Strategien dar (vgl. Magel 2000). Sie eröffnet insbesondere die Möglichkeit, eine ausgewogene räumliche Ordnung über Gemeindegrenzen hinweg zu organisieren und den Spielraum für Handlungsalternativen und Konfliktlösungen zu optimieren. Dies gilt vor allem für die gemeindeübergreifende Bewältigung der Eingriffsfolgen auf regionaler Ebene. Der Vorteil solcher mit Unterstützung von Bodenordnungsmaßnahmen entstehenden Ökokonten ist neben einer Beschleunigung des Planungsprozesses (Rückgriff auf bereits vorhandene Poolflächen bei Aufstellung eines B-Planes) und Optimierung der Kompensationsmaßnahmen (Aufbau eines flächendeckenden Biotopverbundes nach einer landschaftsplanerischen Gesamtkonzeption) auch eine erhebliche Reduzierung der Grunderwerbskosten (Nutzung der vorhandenen Verkaufsbereitschaft und Vermeidung von Konkurrenzsituationen). Konkret wird dies durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Erwerb von Flächen über Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG an beliebiger Stelle im Verfahrensgebiet,
- Koordination des Flächenerwerbs für verschiedene Planungsträger und Nutzung von Synergieeffekten beim Aufbau des Biotopverbundes,
- Zusammenlegung der Grundstücke im Bereich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der wertgleichen Landabfindung,
- Verbleib von Flächen in Privateigentum und Sicherung der Nutzungsaufgaben durch Festlegungen im Bodenordnungsplan.

Gerade die Verwendung gemeindeeigener Flächen eröffnet nach §§ 135a ff. BauGB die Möglichkeit, anderweitig nicht verwertbares Fiskalvermögen für die bauliche Entwicklung zu nutzen, landschaftspflegerische Ziele umzusetzen und gleichzeitig Einnahmen zu erwirtschaften. Dies schafft auch in finanzschwachen Gemeinden neue Handlungsspielräume.

## 6 Fazit und Ausblick

Die Bodenordnung stellt ein zentrales Instrument der ländlichen Entwicklung dar. Dies kommt in den operationellen Entwicklungsplänen 2000–2006 der Länder im Rahmen der EU-Strukturförderung nach der VO (EG) 1257/99 deutlich zum Ausdruck (Thomas 2002).

Das veränderte Staatsverständnis, aber auch die fortschreitenden lokalen Agenda 21-Prozesse haben zu einem grundlegenden Wandel in der Einstellung zu Entwicklungsprozessen geführt. Die ländliche Neuordnung hat mit der Planung im Dialog (Bottom-up-Prinzip) und der aktivierenden, kooperativen Ausrichtung das Prinzip der Vor-Ort-Selbstverantwortung schon lange in ihre Verfahrensabläufe integriert. Notwendig ist ein stärkerer regionaler Kontext (vom Lokalen zum Regionalen). In der regionalen Landentwicklung hat die ländliche Neuordnung eine doppelte Funktion: Sie ist zum einen Moderator, um den Entwicklungsprozess in Gang zu bringen und zu steuern, und zum anderen selbst Akteur bei der Planung und Umsetzung einzelner Vorhaben mit den klassischen Instrumenten Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP), Bodenordnung und Dorferneuerung. Der Gesamtprozess ist getragen durch die einzelnen Akteure in Partnerschaft und Kooperation sowie eine dialogorientierte Planung nach dem Konsensprinzip. Ziel ist es, in der Region die vorhandenen Potenziale zu erschließen, die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden aufeinander abzustimmen und Synergieeffekte zu nutzen. Dabei ist die Leitvorstellung einer großräumig ausgewogenen Ordnung entsprechend § 1 Abs. 2 ROG umzusetzen, indem nicht sektoral einzelne Aspekte betrachtet, sondern die bauliche, agrarstrukturelle und naturräumliche Entwicklung insgesamt optimiert wird. Das Ökokonto eröffnet hierbei die Möglichkeit, insbesondere gemeindeeigene Flächen in der Bodenordnung so zu gestalten, dass sie zum Aufbau eines Biotopverbundes beitragen und naturschutzfachliche Ziele umsetzen, die später als vorweggenommene Kompensation in die Gesamtentwicklung eingestellt werden.

Zur nachhaltigen Raumentwicklung ist die flächendeckende Landwirtschaft (Pflege durch Nutzung) unverzichtbar. Die Großflächenbewirtschaftung in den neuen Ländern erfordert gesicherte Eigentums- und Pachtverhältnisse sowie eine bedarfsgerechte Zuwegung. Aufgabe der Flurneuordnung ist es daher, die Ortslagenregulierung und Dorferneuerung mit der Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in der Feldlage zu verbinden und durch den Wegebau die innere und äußere Erschließung herzustellen. Diese klassischen Aufgaben sind fast flächendeckend zu erfüllen und werden die nächsten Jahrzehnte bestimmen. Aufgrund der drängenden Nachfrage ist dabei ein Abstimmungs- und Koordinationsprozess erforderlich, der notwendigerweise zur regionalen Landentwicklung führt, indem die einzelnen Vorhaben und Verfahren in einen gemeindeübergreifenden Kontext eingebunden werden. Um die anstehenden



Aufgaben bewältigen zu können, ist es gerade in Zeiten knapper Finanzmittel selbstverständlich, alle Möglichkeiten der Effizienzsteigerung auszuschöpfen.

In den alten Bundesländern wird sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft noch beschleunigen und bei den Haupterwerbsbetrieben zu einer Anpassung an die ostdeutschen Strukturen führen. Vor allem im süd- und südwestdeutschen Raum sind daher schnelle Lösungen gefragt, um die Flurstrukturen bedarfsgerecht zu ordnen, denn über  $\frac{3}{4}$  der Ackerflächen sind mit Feldgrößen von unter 2,5 ha auf Dauer nicht mehr rentabel zu bewirtschaften. Vor diesem Hintergrund sind schnelle bodenordnerische Lösungen gefragt, um eine Zusammenlegung zu erreichen. Dazu gehören neben dem Vereinfachten Flurbereinigungs- und Beschleunigten Zusammenlegungsverfahren auch der Nutzungstausch auf Pachtbasis. Er steht erst am Anfang seiner Entwicklung und wird nach den Erfahrungen in Rheinland-Pfalz als selbständige Neuordnungsmaßnahme, aber auch als begleitende Besitzregelung in Flurneuordnungsverfahren wesentlich zur Agrarstrukturverbesserung beitragen können. Hierzu gilt es, das durch den Rahmenplan 2002–2005 der GAK geschaffene Instrument »Nutzungstausch« weiter zu entwickeln. Klassische, großflächige Regelflurbereinigungsverfahren verlieren zunehmend an Bedeutung. An ihre Stelle treten das BZV und § 86-Verfahren, die mit ihren Vereinfachungsmöglichkeiten für kleinere Gebiete problemorientiert schnelle Lösungen erreichen. Die Verfahrensvorbereitung, begleitende Moderation und strikte Zielkonzentration hat dabei eine Schlüsselrolle in der regionalen Landentwicklung.

## Literatur

- Bauchhage, H.-A.: Programm »Ländliche Bodenordnung 2000 bis 2006« für die Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz. Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, Heft 36, S. 5–9, 2001.
- DLKG: 21. Jahrestagung »Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Interessenkonflikt von Landwirten, Kommunen und Naturschützern«, 04./06.10.2000 in Halle/Saale. ZLL 42, S. 97–139, 2001.
- Dosch, F., Beckmann, G.: Siedlungsflächenentwicklung in Deutschland – auf Zuwachs programmiert. IzR, S. 493–509, 1999.
- Einig, K., Müller, B., Zinke, D.: Regionales Flächenmanagement in Deutschland – Konzept und exemplarische Fallbeispiele. In: Stadt Marktredwitz (Hrsg.): 2. Marktredwitzer Bodenschutztag, S. 71–78, Selbstverlag, 2001.
- Eser, W.: Mit Synergieeffekten ins 3. Jahrtausend – zur Fusion der Hessischen Kataster- und Flurneuordnungsverwaltung. Mitteilungen der DVW-Landesvereine Hessen und Thüringen, Heft 2, S. 21–25, 2001.
- Evert, R.: Flurneuordnung in Mecklenburg-Vorpommern – Ein starkes Instrument zur Entwicklung ländlicher Räume. FORUM 25, S. 15–20, 1999.
- Foßner, P.: Endogene Entwicklung in peripheren Regionen: Möglichkeiten der Aktivierung endogener Potenziale in der Region Vorpommern. RuR 58, S. 297–306, 2000.
- Klein, W.: Der freiwillige Landtausch – ein aktuelles Verfahren der Bodenordnung. Im Fadenkreuz, Heft 1, S. 40–43, 1992.
- Knauber, R.: Einsatz der Instrumente nach dem Flurbereinigungsgesetz aus der Sicht des Bundes. Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, Heft 36, S. 20–25, 2001.
- Kötter, T.: Flächenmanagement – zum Stand der Theoriediskussion. FuB 63, S. 145–166, 2001.
- Kram, S., Lorig, A.: Entwurf eines Besitztauschverfahrens. Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, Heft 33, S. 57–69, 2000.
- Kummer, K.: Modernisierungsleitlinien für die Vermessungs- und Katasterverwaltung in Sachsen-Anhalt. FuB 62, S. 5–14, 2000.
- Lehner-Hilmer, A.: Landwirtschaft im Nebenerwerb – eine Kombination aus ökonomischen Motiven und Lebensgefühl. SuB, Heft 1/III, S. 1–3, 2002.
- Lorig, A., Schmitt, N.: Moderation der ländlichen Entwicklung. Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, Heft 33, S. 24–25, 2000.
- Magel, H.: Modernes Verwaltungshandeln für eine erfolgreiche Landentwicklung. ZKL 39, S. 149–151, 1998.
- Magel, H.: Regionale Landentwicklung – eine neue alte Aufgabe für Flurbereinigungsbehörden? Anmerkungen aus Bayern. ZKL 41, S. 2–6, 2000.
- Maucksch, W.: Welche Vorteile bietet die Regel-Flurbereinigung für Großbetriebe mit erheblichem Pachtanteil. AVN 105, S. 158–165, 1998.
- Mayer, M.: Bedeutung der Flurneuordnung bei eigentumsübergreifender Bewirtschaftung. Im Fadenkreuz, Heft 1, S. 12–25, 2001.
- NLKV: Nutzungstausch – eine neue Initiative zur Schaffung wettbewerbsfähiger Schlaggrößen auf Pachtbasis. Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung, 13. Sonderheft, 68 S., 2000.
- Porzelt, O.: Agenda 2000 und Weltmarktorientierung – schnelle und kostengünstige Hilfen für die Landwirtschaft. Berichte zur Ländlichen Entwicklung in Bayern, Heft 75, S. 51–54, 2000.
- Rintelen, P.-M., Zenger, X.: Neue Ansätze zum Tausch landwirtschaftlicher Flächen. SuB, Heft 5/III, S. 4–8, 2001.
- Runkel, P.: Nachhaltige Stadt- und Landentwicklung – Rahmenbedingungen. Materialiensammlung des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TUM, Heft 25, S. 15–20, 2001.
- Siebel, W., Ibert, O., Mayer, H.-N.: Projektorientierte Planung – ein neues Paradigma? IzR, S. 163–172, 1999.
- Stumpf, M.: Die Mitwirkungsbereitschaft der örtlichen Bevölkerung als Einleitungsvoraussetzung für Maßnahmen der Flurneuordnung. Materialiensammlung des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TUM, Heft 18, S. 195–199, 1997.
- Thiemann, K.-H.: Der Beitrag des Landmanagements zur Landentwicklung am Beispiel der Bodenordnung nach dem LwAnpG. AVN 108, S. 218–227, 2001.
- Thiemann, K.-H.: Zukunftsperspektiven für die Entwicklung ländlicher Räume auf Grund der gesellschafts- und agrarpolitischen Veränderungen. FuB 64, S. 1–10, 2002a.
- Thiemann, K.-H.: Aktuelle Fragen der Ländlichen Entwicklung. AVN 109, S. 16–25, 2002b.
- Thomas, J.: Entwicklung im ländlichen Raum. FORUM 27, S. 160–171, 2001.
- Thomas, J.: Ländliche Entwicklung – nationale Strukturförderung im europäischen Kontext. zfv 127, S. 71–81, 2002.
- Thöne, K.-F.: Von der ArgeFlurb zur Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung – Agrarministerkonferenz billigt neue Leitlinien Landentwicklung. zfv 124, S. 1–9, 1999.
- Thöne, K.-F.: Zukunft der Landentwicklung aus der Perspektive eines jungen Bundeslandes. zfv 125, S. 161–169, 2000.
- Weiß, E.: Ländliche Bodenordnung und Demokratieverständnis. VR 51, S. 422–432, 1989.
- Weiß, E.: Die allgemeine Bodenfrage – eine immer aktuelle Aufgabenstellung unserer gesellschaftspolitischen Entwicklungsmöglichkeiten. VR 60, S. 321–335, 1998.
- Wiechmann, T.: Beiträge und Wirkungsmechanismen der Regionalplanung als Instrumente zur Steuerung der Flächennutzung – ein zahnloser Tiger? FuB 63, S. 1–9, 2001.

## Anschrift des Autors

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Karl-Heinz Thiemann  
 Professur für Landmanagement  
 Universität der Bundeswehr München  
 D-85577 Neubiberg