

AUSGABE 2019

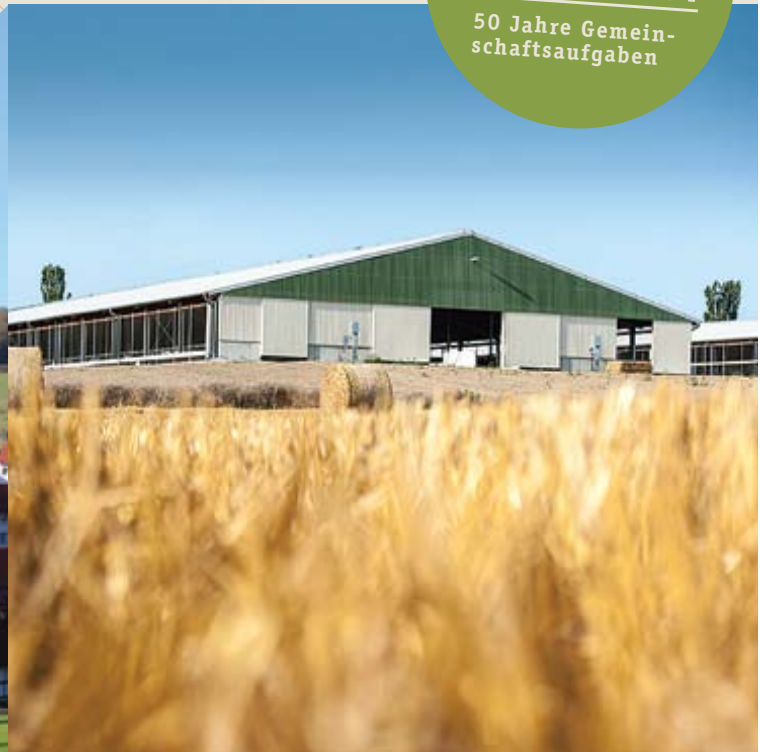
LANDENTWICKLUNG AKTUELL

Das Magazin des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften

100 Jahre Reichs-
siedlungsgesetz

JUBILÄUM

50 Jahre Gemein-
schaftsaufgaben



Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften im Wandel

- ▶ Ländliche Siedlung
- ▶ Agrarstrukturverbesserung
- ▶ Landentwicklung
- ▶ Herausforderungen und Perspektiven ländlicher Entwicklung

BLG

Gemeinnützige Landgesellschaften

Partner für integrierte Landentwicklung

Ländliche Entwicklung und die sie begleitenden Förderprogramme sind nur dann nachhaltig und effizient, wenn sie qualifiziert umgesetzt werden.

Bund, Ländern, Kommunen und privaten Akteuren stehen mit den gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften kompetente Einrichtungen zur Seite, die als Wirtschaftsunternehmen, mit öffentlicher Beteiligung und unter öffentlicher Aufsicht förder- und ordnungspolitische Aufgaben der ländlichen Entwicklung aktiv begleiten.

Im Kontext eines sektorübergreifenden integrierten Förder- und Entwicklungsansatzes, fortschreitender Funktionalreformen in der Verwaltung, zunehmender Bedeutung Öffentlich-Privater Partnerschaften in der Finanzierung, Umsetzung und Realisierung von Entwicklungsvorhaben sowie der Moderation von Entwicklungsprozessen sind die Landgesellschaften kompetente Dienstleister und Partner für eine nachhaltige, integrierte Entwicklung.

In Deutschland gibt es neun gemeinnützige Siedlungs- bzw. Landgesellschaften, die in zehn Bundesländern und zwei Stadtstaaten als Entwicklungsgesellschaften für die ländlichen Räume und die Verbesserung der Agrarstruktur tätig sind.

Die Siedlungs- bzw. Landgesellschaften

- ▶ haben ihre Rechtsgrundlage im Reichssiedlungsgesetz (RSG).
- ▶ sind Kapitalgesellschaften mit unmittelbarer bzw. mittelbarer mehrheitlicher Beteiligung der jeweiligen Bundesländer und sonstiger Körperschaften des öffentlichen Rechts.
- ▶ sind Organe der Landespolitik zur Entwicklung ländlicher Räume, sie unterstehen i. d. R. der Fachaufsicht des für Landwirtschaft zuständigen Ressorts. In den Aufsichtsgremien sind weitere Landesministerien vertreten.
- ▶ arbeiten als gemeinnützige Unternehmen in der Planung, Finanzierung und Umsetzung strukturverbessernder Maßnahmen im ländlichen Raum, die z. T. von der öffentlichen Hand gefördert werden.
- ▶ sind von den Ländern als allgemeine Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch anerkannt.
- ▶ sind über ihren Bundesverband (BLG) deutschlandweit vernetzt und eingebunden in den Europäischen Verbund der Landentwicklungseinrichtungen (AEIAR).

Die Unternehmensziele – Verbesserung der Agrarstruktur, Stärkung der Wirtschaftskraft sowie Verbesserung der Lebens-, Arbeits- sowie Umweltverhältnisse in ländlichen Räumen – sind in den Satzungen der Landgesellschaften verankert und bestimmend für das breite Aufgaben- und Tätigkeitsprofil der Unternehmen.

Aufgaben der Siedlungs- bzw. Landgesellschaften

Umsetzung von Strukturförderprogrammen der EU (ELER, EFRE), des Bundes und der Länder (GAK, GRW, Städtebauförderung):

- ▶ Betreuung einzelbetrieblicher Investitionsmaßnahmen,
- ▶ Planung, Standort- und Genehmigungsmanagement für Investitionsvorhaben,
- ▶ Durchführung von Maßnahmen der Flurneuordnung,
- ▶ Dienstleistungen im Rahmen des Vertragsnaturschutzes,
- ▶ Orts- und Regionalentwicklung; Erstellen und Umsetzen von Planungen zur Land- und Gemeindeentwicklung inkl. integrierter regionaler Entwicklungskonzepte und integrierter Stadtentwicklung,
- ▶ Regionalmanagement, Begleitung von LEADER-Aktionsgruppen.

Vorausschauendes und integriertes Flächenmanagement

Zentrales Element der Entwicklungsaktivitäten der Landgesellschaften ist das umfassende Flächenmanagement, das in seiner Breite die Besonderheit der Unternehmen ausmacht. Zum Flächenmanagement der Landgesellschaften gehören:

- ▶ Landerwerb und Bodenbevorratung für Agrar- und Infrastruktur, ökologische und andere öffentliche Zwecke,
- ▶ Ausübung des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in Verbindung mit dem Grundstückverkehrsgesetz,
- ▶ Betreuung und Durchführung überbetrieblicher Maßnahmen, wie
 - > Beschleunigte Zusammenlegung,
 - > Freiwilliger Landtausch,
 - > Bodenordnung und Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum,
- ▶ Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen und landwirtschaftlicher Immobilien,
- ▶ Hofbörsen,
- ▶ Flächenagenturen für Ökopunkte.

Agrarstrukturelle Belange spielen beim Flächenmanagement der Landgesellschaften eine besondere Rolle. Als vor allem im öffentlichen Interesse tätige Unternehmen ist die Arbeit der Landgesellschaften darauf ausgerichtet, die divergierenden Interessen verschiedener Gruppen auszugleichen und Konflikte zu mindern.

Instrumenten-Mix für innovative Lösungen

Ein Alleinstellungsmerkmal der Landgesellschaften ist der Instrumenten-Mix, den sie einsetzen können – ganz im Sinne einer integrierten und nachhaltigen Entwicklung. Dazu gehören die förderpolitischen Instrumente und auch die Einbindung in den Vollzug der ordnungsrechtlichen Instrumente sowie eigenes wirtschaftliches Engagement.

Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,

Foto: LGMV



die gemeinnützigen Landgesellschaften bzw. Landsiedlungsgesellschaften sind Einrichtungen der Bundesländer zur Verbesserung der Agrarstruktur und Entwicklung ländlicher Räume. Sie blicken auf eine lange Geschichte zurück. 2019 jähren sich mehrere Ereignisse, die für die Landgesellschaften Meilensteine darstellen:

Vor 100 Jahren, am 11. August 1919, wurde das Reichssiedlungsgesetz (RSG) verkündet. § 1 sieht vor, auch in den Provinzen gemeinnützige Siedlungsgesellschaften zu gründen, in denen keine bestehen.

Vor 70 Jahren, am 18. Januar 1949, schlossen sich in Bad Homburg die Vertreter von den zehn gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur „Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsträger des vereinigten Wirtschaftsgebietes“ (ALS) zusammen, dem Vorgänger des heutigen Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG).

Vor 50 Jahren, am 12. Mai 1969, wurde nach einer Grundgesetzänderung mit dem Ziel einer Finanzreform die Rechtsinstitution „Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern“ geschaffen. Am 3. September 1969 ist im Bundesgesetzblatt das Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) veröffentlicht worden, am 6. Oktober 1969 das Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Mit den Gemeinschaftsaufgaben haben die Förderinstrumente der Agrarstrukturverbesserung, die regionale Wirtschaftsförderung (und der Hochschulbau) in Deutschland eine Erweiterung und neu strukturierte Förderung erhalten. Dies hat die Aufgabenstellungen und Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften nachhaltig verändert.

Vor 30 Jahren, am 9. November 1989, fiel die Mauer in Berlin. Schon im Dezember kam es zu ersten Kontakten und Gesprächen mit späteren Gründungsinitiatoren von Landgesellschaften in den neuen Bundesländern.

Die „Jubiläen“ liefern den Anlass, die Tätigkeiten der Land(siedlungs)gesellschaften im Wandel der Zeit einer näheren Betrachtung zu unterziehen. Die Auseinandersetzung mit der eigenen Geschichte ist eine aktuelle Herausforderung für viele Institutionen, Organisationen und Unternehmen, die übergreifend in den Epochen des 20. Jahrhunderts tätig waren. Die Jubiläen bieten sich auch an, den Fokus auf heutige Anforderungen und die Zukunft der länd-

lichen Entwicklung zu richten, sowie jüngste politische Neuausrichtungen zu reflektieren.

Das Reichssiedlungsgesetz wurde 1949 von der Bundesrepublik übernommen und ist auch Bestandteil des Einigungsvertrages 1990. Es zählt neben dem Grundstückverkehrs-, Landpachtverkehrs- und Flurbereinigungsgesetz zum bodenpolitischen Ordnungsrahmen für die ländliche Siedlung und Agrarstrukturverbesserung. Hierfür ging 2007 die Rechtsetzungskompetenz mit der Föderalismusreform vom Bund auf die Länder über. Der Rechtsrahmen insgesamt gilt uneingeschränkt weiter, bis die Länder von der Rechtsetzungskompetenz Gebrauch machen. Dies ist seither nur in Baden-Württemberg erfolgt. Dort wurde 2010 das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) erlassen, in dem aber wesentliche Inhalte des RSG auf die Situation im Land übertragen und übernommen wurden, einschließlich der Ausweisung der Landsiedlung GmbH als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen.

Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht vor, die **Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes** in eine Gemeinschaftsaufgabe „Entwicklung Ländlicher Räume“ zu überführen. Zudem steht in Folge der Finanzreform für 2020 eine Neukonzipierung der Förderstrukturen für Deutschland an.

Wir bedanken uns bei Frau Bundesministerin Julia Klöckner für die Einordnung der ländlichen Siedlung, Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung in die Bilanz der Politik des Bundeslandwirtschaftsministeriums. Sie greift die aktuelle Diskussion um die Novelle des bodenpolitischen Ordnungsrahmens für die Landwirtschaft auf und stellt die Bedeutung der Landentwicklung für die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse heraus.

Für die historische Analyse der Epochen von der Gründung der ersten Landgesellschaften in Preußen, dem Kaiserreich, in der Weimarer Republik, im Dritten Reich, der Nachkriegszeit und Bundesrepublik konnten wir mit Dr. Heinrich Becker einen ausgewiesenen Agrarökonom mit agrarhistorischem und soziologischem Hintergrund gewinnen. Er hat mit großer Akribie eine Vielzahl historischer Dokumente und Quellen zusammengetragen und ausgewertet. Dafür gebührt ihm großer Dank. Die Auswertung würde den Rahmen dieses Magazins sprengen. Es wird in diesem Heft insofern eine geraffte Darstellung zur ländlichen Siedlung und den Tätigkeiten der Landgesellschaften im Zeitablauf bis in die Nachkriegszeit abgedruckt. Die Langfassung wird im Laufe des Jahres als ergänzende Publikation in der BLG-Schriftenreihe erscheinen. ►

Editorial

In seiner Analyse zum Wandel der Aufgabenstellungen und Arbeit der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften kommt Herr Dr. Becker zu der Feststellung: „Landgesellschaften haben sich immer wieder neu erfunden“. Dazu hat sich für die im öffentlichen Interesse tätigen gemeinnützigen Landgesellschaften die Rechtsform der GmbH mit mehrheitlicher Beteiligung der Länder bewährt. Wirtschaftliche Eigenständigkeit und Geschäftstätigkeit einerseits, Transparenz und die öffentliche Fach- und Beteiligungsaufsicht andererseits sind Voraussetzung und Triebfeder für die ständig erforderlichen Anpassungen der Tätigkeitsfelder an die Herausforderungen der ländlichen Siedlung, Agrarstrukturverbesserung und Landentwicklung. Definierten die Landgesellschaften ihre Rolle lange Zeit als Instrument der Siedlungs- bzw. Agrarstruktur- und Landeskulturbedörden der Länder, begann sich dies in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts zu ändern.

Mit Etablierung des Fördersystems der Gemeinschaftsaufgaben zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes sowie zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und nicht zuletzt der EU-Strukturpolitik haben sich die Landgesellschaften nach und nach zu Dienstleistungsunternehmen und Entwicklungsgesellschaften für die Landwirtschaft und ländlichen Räume entwickelt. Darüber berichten zwei Zeitzeugen. Karl-Heinz Unverricht arbeitete seit den 50er Jahren in der ländlichen Siedlung und Agrarstrukturverbesserung in verschiedenen leitenden Funktionen bei Siedlungsunternehmen in Rheinland-Pfalz und im Saarland sowie von 1990 bis 2000 als Geschäftsführer der Hessischen Landgesellschaft mbH, HLG. Der Co-Autor, Prof. Dr. Harald Müller, sein Nachfolger, zeichnete von 2001 bis 2017 für die HLG als Geschäftsführer verantwortlich.

Über die Vorgeschichte und Wiedergründung von Landgesellschaften in den neuen Bundesländern schreibt als Zeitzeuge der zu Beginn des Jahres in Ruhestand getretene bisherige Geschäftsführer der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH und langjährige BLG-Vorstandsvorsitzende, Dr. Willy Boß.

Es folgt ein Überblick über das gegenwärtige Dienstleistungsspektrum der Landgesellschaften für die integrierte Landentwicklung von BLG-Geschäftsführer Karl-Heinz Goetz.

Seit 1991 ist die Landwirtschaftliche Rentenbank als Förderinstitut für Land- und Agrarwirtschaft sowie ländliche Räume zunächst bei den Landgesellschaften der neuen Länder, dann auch bei Landgesellschaften in den alten Ländern Gesellschafter geworden. Die Rolle und Aufgaben der Bank beschreibt Dr. Horst Reinhardt, Sprecher des Vorstandes. Wir bedanken uns an dieser Stelle für die fruchtbare

Zusammenarbeit und das innovative Engagement der Landwirtschaftlichen Rentenbank in den Gremien der Landgesellschaften.

Die künftigen Herausforderungen an die Landentwicklung beschreiben und analysieren in diesem Heft namhafte Wissenschaftler*innen. Wir bedanken uns für die fundierten Einschätzungen. Die Agrarstrukturentwicklung zeigen Prof. Dr. Hiltrud Nieberg und Bernhard Forstner vom Thünen-Institut für Betriebswirtschaft auf. Einflussfaktoren der Wirtschaftsentwicklung analysieren Dr. Anne Margarian und Prof. Dr. Peter Weingarten vom Thünen-Institut für Ländliche Räume. Gleichwertigkeit, Raumordnung und Dekonzentration thematisiert Dr. Markus Eltges, Leiter des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Gesellschaftliche Ansprüche an Land und Landschaft(en) skizziert Prof. Dr. Thomas Weith vom Leibniz-Institut für Agrarlandforschung. Perspektiven des Klimawandels und Risikomanagements beim Hochwasserschutz beschreiben Prof. Dr. Jüpner von der Technischen Universität Kaiserslautern und Corinna Gall, Universität Tübingen.

Alleinstellungsmerkmal der Landgesellschaften ist die Verbindung von Förderbegleitung in einem breiten Maßnahmenspektrum der Agrarstruktur, Kommunal- und Landentwicklung sowie Beteiligung an der Umsetzung ordnungsrechtlicher Aufgaben und eigenwirtschaftliches Engagement. Lesen Sie dazu einige Beispiele aus der Arbeit der Landgesellschaften.

Wir wünschen Ihnen eine interessante und anregende Lektüre.

Ihr



Volker Bruns

*Vorsitzender des Vorstandes des BLG
Geschäftsführer der Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH*

Inhalt



Aufgaben der gemeinnützigen Landgesellschaften im Wandel

03 Editorial *Volker Bruns*

07 Rückblick und Ausblick: 100 Jahre Reichssiedlungsgesetz, 50 Jahre Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes *Julia Klöckner*

RÜCKBLICK: Ländliche Siedlung, Verbesserung der Agrarstruktur, Landentwicklung

11 Reichssiedlungsgesetz und die Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften *Dr. Heinrich Becker*

30 50 Jahre Gemeinschaftsaufgaben des Bundes und der Länder – neue Aufgaben der Landgesellschaften *Karl-Heinz Unverricht, Prof. Dr. Harald Müller*

40 Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften in Westdeutschland *Karl-Heinz Goetz*

43 Liquidierung der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften in SBZ und DDR, Wiedergründung in den neuen Bundesländern *Dr. Willy Boß*

HEUTE: Integrierte Landentwicklung

51 Aufgaben und Instrumente der gemeinnützigen Landgesellschaften *Karl-Heinz Goetz*

62 Die Landwirtschaftliche Rentenbank als Partner der Landgesellschaften *Dr. Horst Reinhardt*

AUSBLICK: Herausforderungen an die Landentwicklung

65 Agrarstrukturentwicklung – Bestimmende Faktoren und Perspektiven *Prof. Dr. Hiltrud Nieberg, Bernhard Forstner*

68 Wirtschaftsentwicklung in ländlichen Räumen – aktuelle und künftige Einflussfaktoren *Dr. Anne Margarian, Prof. Dr. Peter Weingarten*

71 Gleichwertigkeit, Raumordnung, Dekonzentration *Dr. Markus Eltges*

74 Gesellschaftliche Ansprüche an Land und Landschaft(en) *apl. Prof. Dr. Thomas Weith*

76 Vom Hochwasserschutzversprechen zum Risikomanagement – Herausforderungen für den ländlichen Raum *Univ.-Prof. Dr. Robert Jüpner, Corinna Gall*

78 Interview mit dem BLG-Vorstand *Volker Bruns, Dr. Alexander Schmidtke, Bernhard Kübler*

BEISPIELE: Tätigkeiten der Landgesellschaften

82 Agrarstrukturentwicklung in Verdichtungsregionen *Steffen Moninger, Günter Schmidell*

84 Bodenbevorratung in Hessen – Instrument der Außen- und Innenentwicklung für hessische Kommunen *Prof. Dr. Martina Klärle, Peter Eschenbacher, Mathias Dralle*

86 Integrierte Regionalentwicklung in dünn besiedelten ländlichen Regionen *Torsten Mehlhorn, Dr. Holger Brandt*

88 Mustergültige Landentwicklung aus einer Hand *Claudia Wolfram, Reinhold Hönl*

90 Agrarstrukturverträgliche Flächenbeschaffung für Infrastrukturentwicklung und Kommunalentwicklung *Dietrich von Hobe*

92 Agrarstruktur- und flächenschonende Kompensationsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung – Ökopool der Landsiedlung *Birgit Ewert*

94 Innovativer Stallbau für zukunftsfähige Nutztierhaltung *Martin Seeßelberg*

96 Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht zur Agrarstrukturverbesserung *Dr. Gabriele Leistner*

98 Hochwasser- und Gewässerschutz: Gemeinsame Aufgabe von Wasserwirtschaft und Landentwicklung *Marcel Möller, Kai Schröder*

IMPRESSUM

Landentwicklung aktuell, 24. Jahrgang, Ausgabe 2019,

Erscheinungsweise: ein- bis zweimal im Jahr, ISSN 0949-1732

Herausgeber: BLG – Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften
Märkisches Ufer 34, 10179 Berlin

Tel.: 030/23 45 87 89, Fax: 030/23 45 88 20

E-Mail: blg-berlin@t-online.de, www.landgesellschaften.de

Verantwortlich für Inhalt und Schriftleitung:

Dipl.-Ing. agr. Karl-Heinz Goetz, Geschäftsführer des BLG

Namentlich gezeichnete Beiträge geben die Meinung der Verfasser wieder.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des BLG.

Alle Rechte vorbehalten.

Gestaltung: www.design-hansen.de; **Titelfotos:** BLG (li.), Joern Lehmann (re.)

Dank: Der BLG bedankt sich beim Förderungsfonds der Landwirtschaftlichen Rentenbank, Frankfurt/Main für die gewährte Unterstützung bei der Herausgabe dieses Heftes.



Rückblick und Ausblick: 100 Jahre Reichssiedlungsgesetz 50 Jahre Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes

Vorrang für die Landwirtschaft: Wir brauchen ein Bodenrecht, das den aktuellen Herausforderungen entspricht. Die Länder sind aufgefordert, diese Aufgabe – unterstützt durch die Bund-Länder-Initiative *Landwirtschaftlicher Bodenmarkt* – nun zu erledigen.

Das Reichssiedlungsgesetz von 1919 bis zur Wiedervereinigung – eine Geschichte der Siedlungspolitik

►►► Das Reichssiedlungsgesetz (RSG) ist ein lebendiges Zeitzeugnis wechselvoller Agrargeschichte. Sein Name beschreibt das die Weimarer Republik antreibende Thema. Denn wie war die Situation vor 100 Jahren? Das Jahr 1919 war geprägt von Umwälzungen: Der 1. Weltkrieg war gerade vorbei und hinterließ enorme ökonomische und soziale Lasten. Wirtschaftliche Not bestimmte die ersten Nachkriegsjahre und Landflucht und Urbanisierung, die bereits im Kaiserreich eingesetzt hatten, hielten an. Als am 11. August 1919 Reichspräsident Friedrich Ebert die im Juli beschlossene Weimarer Reichsverfassung unterzeichnete, wurden deshalb gleichzeitig die Weichen für ein einheitliches Siedlungsverfahren gestellt, und zwar mit dem Reichssiedlungsgesetz, das am gleichen Tag erlassen wurde.

Darin verpflichtete die Nationalversammlung die Bundesstaaten, gemeinnützige ländliche Siedlungsunternehmen zu begründen, soweit sie noch nicht vorhanden waren, um die vom Krieg geschwächte Wirtschaft zu unterstützen und den Kriegsheimkehrern und Verdrängten aus den verlorenen Gebieten eine neue Existenzgrundlage zu verschaffen – denn sie standen vor dem Nichts.

Die damalige Entscheidung wirkt bis heute: Nach wie vor haben die gemeinnützigen Landgesellschaften für die ländlichen Regionen eine wichtige Funktion: Sie leisten – nicht nur aufgrund ihrer Fachkompetenz – einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebensverhältnisse auf dem Land. Die Gemeinden und

Grundstückseigentümer finden in den Landgesellschaften einen kompetenten und verlässlichen Partner bei der integrierten Entwicklungsplanung, bei der Gemeinde- und Dorfentwicklung, der Umnutzung von ländlicher Bausubstanz oder auch Maßnahmen der Flurneuordnung wie der Bodenordnung oder der Gestaltung des ländlichen Raumes. Eine qualifizierte Betreuung der Maßnahme liegt somit im Interesse der Gemeinden und Grundstückseigentümer. Schließlich geht es auch um öffentliche Fördermittel. Aus dem Reichssiedlungsgesetz besitzt heute vor allem das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht noch eine Bedeutung. Seine Ausübung ist ein wichtiger Baustein im Erhalt einer gesunden Agrarstruktur. Rückblickend prägte das Reichssiedlungsgesetz die agrarstrukturelle Entwicklung in Deutschland, doch ungleich dessen regt es an, für die Zukunft an eine Integration des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in ein einheitliches modernes Agrarstrukturgesetz zu denken. Die Zukunft wird zeigen, ob nach Baden-Württemberg weitere Bundesländer eine solche Vereinigung und Modernisierung vornehmen.

Landwirtschaftliche Nutzflächen sind begrenzt – Bodenrecht für eine nachhaltige Agrarstruktur

Unsere Böden ernähren uns, denn ohne sie kann kein Agrarprodukt angebaut werden. Sie sind besonders wertvoll, weil sie begrenzt und nicht vermehrbar sind – das spielt angesichts der rasant wachsenden Weltbevölkerung eine große Rolle. Landwirtschaftliche Flächen prägen besonders die ländlichen Räume und sichern das Einkommen unserer Bauernfamilien. Aktuell sieht ►



Die Agrarförderung kann die Zukunftsfähigkeit ländlicher Regionen immer weniger sichern. Deshalb ist es wichtig, die GAK den sich verändernden Rahmenbedingungen bedarfsgerecht anzupassen. Dann wird sie einen wichtigen Beitrag für gleichwertige Lebensbedingungen leisten.

es so aus: Die Flächen werden immer weniger, und sie werden immer teurer. Seit 1993 haben wir 1,1 Millionen Hektar Agrarflächen in Deutschland an Siedlungs- und Verkehrsnutzungen und andere Verwendungen abgegeben. Es gibt seit der Finanzkrise 2008 eine zunehmende Konkurrenz von Finanzinvestoren um den Boden. Auch daraus ergeben sich steigende Kauf- und Pachtpreise. Die sind inzwischen für aktive Landwirte kaum noch zu finanzieren. Seit 2005 sind die Kaufpreise um fast 180 Prozent gestiegen. Gleichzeitig sind die Aktivitäten juristischer Personen von dem antiquierten Bodenrecht nicht erfasst. Anteilskäufe von juristischen Personen machen in Ostdeutschland 20 Prozent der Flächentransfers aus, in einzelnen Jahren bis zu 50 Prozent.

Der Vorrang für Landwirte kann kaum noch durchgesetzt werden, die Rate liegt nur noch bei etwa fünf Prozent der Transfers an Nichtlandwirte. Gesetzeswidrig werden 75 Prozent der Pachtverträge in Deutschland nicht angezeigt. Damit kann der Staat agrarstrukturelle Ziele und auch die Verhinderung von Spekulation kaum noch durchsetzen. Es gibt also einen hohen Reformbedarf beim Bodenrecht.

Welches Ziel verfolgt die Bundesregierung? Zur Reduzierung der landwirtschaftlichen Flächenverluste strebt sie an, diese bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern. Im Klimaschutzplan strebt die Bundesregierung bis 2050 sogar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an.

Bereits 2012 legte der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) ein Gutachten zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt, den Perspektiven und Grenzen der Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens beim Grundstücksverkehr vor. Mit einem zweiten Gutachten kommt der BLG im Jahr 2015 zu folgendem Ergebnis: Auch in Deutschland wäre eine gesetzliche Steuerung beim Erwerb von Anteilen an landwirtschaftlichen Gesellschaften sowie zur Verhinderung unerwünschter Konzentrationsprozesse beim landwirtschaftlichen Grund-

stücksverkehr grundgesetz- und europarechtskonform regelbar. Die Gutachter raten ausdrücklich zur Einführung entsprechender Regelungen und unterbreiten Formulierungsvorschläge.

Aufgrund der Herausforderungen auf dem Bodenmarkt hatte die Agrarministerkonferenz 2014 eine Expertengruppe eingesetzt, die Reformvorschläge für das Bodenrecht prüfen sollte. Die Experten haben sich mit über 80 Änderungsvorschlägen von Verbänden, Ländern und Parteien befasst und am Ende 28 Bausteine mit Vorschlägen zur Änderung der Gesetze und flankierende Maßnahmen vorgeschlagen. Zentrale Elemente sind die Ausweitung der Regulierung auf juristische Personen und die Einbeziehung von Anteilskäufen, eine Sanktionsregelung für die Verstöße gegen das Landpachtverkehrsgesetz sowie eine Verbesserung der Transparenz. Zur Entschlackung und zur Vereinfachung sollten die drei Gesetze – das RSG, das Grundstücksverkehrsgesetz (GrstVG) und das Landespachtverkehrsgesetz (LPachtVG) – wie in Baden-Württemberg zu einem Gesetz zusammengefasst werden. Bislang ist allerdings kein einziger Vorschlag der von den Ländern eingesetzten Expertengruppe umgesetzt worden.

Mein Ministerium sieht dies mit Sorge, weil zentrale agrarstrukturelle Ziele unterlaufen werden. Intransparenz begünstigt große private und institutionelle Akteure auf dem Bodenmarkt, die jährlich hunderte von Pacht- und Kaufverträgen abschließen oder vermitteln. Landwirte mit einer Handvoll von Pachtverträgen und wenigen Kaufabschlüssen in ihrem Berufsleben sind dagegen fast „Amateure“ auf dem Bodenmarkt. Die Transparenzdefizite und Regulierungslücken schaffen eine Situation, die sie benachteiligt und die es den Behörden schwer bis unmöglich macht, einzugreifen. Insofern stellt sich die Frage, aus welchem Grund die Länder der 2006 übernommenen Verantwortung für diesen Rechtsbereich nicht gerecht werden. Mein Ministerium kann diesen Prozess in Randbereichen flankieren und tut dies im Rahmen von Forschungsprojekten, Transparenzregelungen in der Agrarstrukturhebung und der Grunderwerbsteuer. Das kann aber die großen Defizite bei Regulierung und Vollzug des Bodenrechts nicht kompensieren.

Dringend erforderlich ist die Anpassung des Bodenrechts an die heutigen Herausforderungen. Die Länder sind aufgefordert, diese Aufgabe – unterstützt durch die Bund-Länder-Initiative Landwirtschaftlicher Bodenmarkt – nun zu erledigen.

Jubiläum 50 Jahre Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz – Rückblick und Ausblick

Landgesellschaften stärken unsere ländlichen Räume. Sie unterstützen damit das Verfassungsziel, die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Deutschland herzustellen. Große Unterschiede in der Förderung der Agrarstruktur der Bundesländer stünden diesem Ziel entgegen. Deswegen wird die Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) als Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern betrachtet. Und diese Gemeinschaftsaufgabe feiert auch ein Jubiläum in diesem Jahr:

sie wird 50 Jahre alt, denn 1969 wurde das GAK-Gesetz erlassen. Sie wurde Ende der 1960er/Anfang der 1970er Jahre gestaltet, in einer Zeit, in der andere Rahmenbedingungen galten und viel Veränderung stattfand. Damals gab es noch mehr als 1,5 Millionen landwirtschaftliche Betriebe – heute sind es noch rund 260 000, davon sind rund die Hälfte Nebenerwerbsbetriebe. Die meisten Dörfer waren durch Zuwanderung von Flüchtlingen und Vertriebenen nach dem 2. Weltkrieg und hohen Geburtenraten gewachsen, und die Infrastruktur wurde auch in ländlichen Gebieten massiv ausgebaut. Die Ernährungssicherung, der landwirtschaftliche Sektor insgesamt und die Agrarstruktur im Besonderen (Betriebswachstum, Flurneuordnung etc.) standen stark im Vordergrund und bestimmten weitgehend das Wohlergehen der ländlichen Gebiete.

Zu den Gründen für die Einführung der GAK zählte der Einkommensabstand, der zwischen der landwirtschaftlichen Bevölkerung und dem volkswirtschaftlichen Gesamtdurchschnitt bestand. Der Staat sah es als seine Aufgabe an, zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet die wirtschaftliche Lage der in der Landwirtschaft tätigen Menschen zu verbessern. Die Ursache der Disparität lag in der unzureichenden Agrarstruktur. Die zu verbessern war nur im Zusammenwirken des Bundes und der Länder möglich. Die bisherige Geschichte der GAK kann als Erfolgsgeschichte bezeichnet werden – und das ganz ohne Übertreibung. Der anhaltende agrarstrukturelle Wandel konnte mit den Fördermaßnahmen der GAK sozialverträglich gestaltet und die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft gestärkt werden.

Die gesamtgesellschaftliche Aufgabe, die den Verfassungsgeber zur Aufnahme der GAK in den Artikel 91a GG veranlasste, auch die Lebensverhältnisse in ländlichen Gebieten zu verbessern, ist heute aktueller denn je. Die Problemlage in ländlichen Regionen hat sich dabei jedoch grundlegend gewandelt. Vielerorts fehlen Arbeitsplätze. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, mit elementaren Dienstleistungen, wie z. B. gesundheitliche Versorgung oder Öffentlicher Nahverkehr, wird schlechter. Das Angebot an Kultur- und Bildungsmöglichkeiten dünnt sich weiter aus. Unzureichende oder gänzlich fehlende Infrastrukturen sowie der Wegzug der jungen Generation beschleunigen negative Entwicklungstendenzen. Viele ländliche Gebiete stagnieren oder befinden sich bereits in einer Abwärtsspirale.

Aus der Erkenntnis heraus, dass die Agrarförderung die Zukunftsfähigkeit ländlicher Regionen immer weniger sichern kann, hat die GAK im Laufe der Zeit bereits verschiedene Erweiterungen des Förderspektrums erfahren. Zuletzt wurde mit der Änderung des GAK-Gesetzes 2016 versucht, den neuen Rahmenbedingungen zu begegnen. Die Landwirtschaft hatte noch vor wenigen Jahrzehnten eine beherrschende Bedeutung für die ländlichen Gebiete. Das ist heute nicht mehr der Fall, so dass die auf die Agrarstruktur begrenzten Handlungsmöglichkeiten der GAK nicht mehr ausreichen, um diesen grundgesetzlichen Auftrag zu erfüllen. Daher strebt mein Ministerium eine Ergänzung von Artikel 91a GG an, die eine Förderung von Maßnahmen der ländlichen Entwicklung auch ohne Agrarstrukturbezug eröffnen würde.

Mit dieser Grundgesetzänderung könnte ein bedeutender Beitrag zu einem Kernthema der laufenden Legislaturperiode und des Koalitionsvertrages – der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse – geleistet werden.

100 Jahre Reichssiedlungsgesetz: Was bleibt?

Die Länder haben die Zuständigkeit für den landwirtschaftlichen Bodenmarkt in der Föderalismusreform 2006 beansprucht und auch erhalten. Sie haben damit auch die Verantwortung für diesen Rechtsbereich übernommen. Es bestand damals Einvernehmen, dass wichtige Eckpunkte weiterhin bundesweit abgestimmt werden können und regionale Besonderheiten sinnvoll auf Länderebene zu regeln sind. Allerdings hat bis auf das Bundesland Baden-Württemberg kein Land das Bodenrecht novelliert. So besteht der derzeitige Rechtsrahmen weitgehend aus seit Jahrzehnten unveränderten Gesetzen, die sich in ihren Zielsetzungen und Instrumenten an den Anforderungen und der Agrarstruktur der Nachkriegszeit in Westdeutschland orientieren.

Aus dem Reichssiedlungsgesetz besitzt heute vor allem das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht noch eine Bedeutung. Seine Ausübung ist ein wichtiger Baustein im Erhalt einer gesunden Agrarstruktur. Rückblickend prägte das Reichssiedlungsgesetz die agrarstrukturelle Entwicklung in Deutschland. Doch es regt auch dazu an, für die Zukunft an eine Integration des siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts in ein einheitliches modernes Agrarstrukturgesetz zu denken.

Die Landgesellschaften sind bei den künftigen Projekten auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt kompetenter und unverzichtbarer Gesprächspartner. Es kann auch nicht im Sinne der Landgesellschaften sein, wenn die Zivilgesellschaft aufgrund des verkrusteten Bodenrechts beginnt, alternative Instrumente zur Behebung echter oder vermeintlicher Fehlentwicklungen auf dem Markt für Agrarflächen zu etablieren. Sie sollten sich aufgrund dieser Kompetenz stärker an den Vorschlägen und der Entwicklung eines modernen Bodenrechts beteiligen. Dazu gehört die Entwicklung von neuen Ansätzen zur Sicherung des Zugangs zu Land für Junglandwirte und Existenzgründer. Benötigt wird auch eine Weiterentwicklung der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts vom bewährten Management bei Einzelflächen hin zur Abwicklung bei Anteilskäufen. Die gemeinnützigen Landgesellschaften werden auch in Zukunft ein starker und engagierter Partner für die Politik und die deutschen Landwirte sein. Die Etablierung dieser Gesellschaften im Reichssiedlungsgesetz ist also auch 100 Jahre nach Erlass des Gesetzes aktuell und überdauerte somit so manch anderes Gesetz. ◀

Julia Klöckner
Bundesministerin für Ernährung
und Landwirtschaft, Berlin



LÄNDLICHE SIEDLUNG VERBESSERUNG DER AGRARSTRUKTUR LANDENTWICKLUNG

Beiträge von

Dr. Heinrich Becker

Karl-Heinz Unverricht und Prof. Dr. Harald Müller

Dr. Willy Boß

RÜCKBLICK

Reichssiedlungsgesetz und die Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften

Das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 und die gemeinnützigen Landgesellschaften haben ihre Wurzeln in den beiden letzten Jahrzehnten des ausgehenden 19. Jahrhunderts. Ihre Geschichte kann sich den politischen und gesellschaftlichen Umbrüchen der Zeit und denen der wirtschaftlichen Entwicklung nicht entziehen. Die folgende Darstellung fasst diese Entwicklung vom ausgehenden 19. Jahrhundert bis in die 1950er Jahre des 20. Jahrhunderts zusammen. Besondere Aufmerksamkeit kommt dabei den politischen Umbrüchen und ihren Rückwirkungen auf Rahmenbedingungen sowie der Arbeit der Landgesellschaften zu. Es ist ein weiter Weg

- herkommend von einer Gegenposition zur industriellen Entwicklung und von nationalpolitisch-imperialen Zielsetzungen im ausgehenden 19. Jahrhundert
- über Siedlung als Krisenantwort in der Weimarer Republik
- über rassistische Politik der Neubildung deutschen Bauerntums nach 1933 bzw. über Siedlung zur praktischen Aneignung fremder ländlicher Territorien nach 1939
- über Bodenreform und die Flüchtlingssiedlung nach 1945

bis hin zu einem langsamen Hineinwachsen in die Aufgabe, Landwirtschaft und ländliche Räume in ihren Anpassungen an gesellschaftliche Entwicklung als Dienstleister zu unterstützen. Den Schluss dieser Darstellung bilden die letzten klassischen Neusiedlungsaktivitäten in der Landwirtschaft für Flüchtlinge in den 1950er Jahren.

Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919

▸ ▸ ▸ Reichssiedlungsgesetz und sein weitgehend deckungsgleicher Vorläufer, die Verordnung der Volksbeauftragten zur Beschaffung von landwirtschaftlichem Siedlungsland vom 29. Januar 1919, stehen nicht am Beginn landwirtschaftlicher Siedlungspolitik in Deutschland. Vielmehr sind sie selbst Resultat der vorausgegangenen jahrzehntelangen Diskussionen und Arbeiten zur inneren Kolonisation im deutschen Kaiserreich.

Die Basis: Pläne zur inneren Kolonisation und königlich-preußischen Siedlungsaktivitäten

Die innere Kolonisation im ausgehenden 19. Jahrhundert war im Kern eine agrarisch-konservative Antwort auf die schnelle Industrialisierung Deutschlands vor 1914 und den damit einhergehenden strukturellen Veränderungen. Vertreter der inneren

Kolonisation wollten die massiven Abwanderungen von Deutschen aus den von Großgrundbesitz und Gütern geprägten östlichen Gebieten Preußens und das starke Wachstum der Großstädte verhindern. Besonderes politisches Gewicht gewannen die Vorstellungen der Vertreter der inneren Kolonisation aus den Gefahren, die aus der Abwanderung deutscher Einwohner für die Zusammensetzung der deutsch-polnischen Bevölkerung jener Gebiete herrührten. Die propagierte Ansiedlung deutscher bäuerlicher Familienbetriebe auf ehemaligen Gutsflächen sollte diesen Prozessen entgegen wirken und die Gebiete auf Dauer für die preußische Krone und Deutschland sichern. Mit einer solchen Politik wollten ihre Vertreter gesamtgesellschaftlich auch der innenpolitischen Machtverschiebung in Richtung der Industrie begegnen und mit dem kleinbäuerlichen Ausbau der Landwirtschaft auf eine Gleichgewichtigkeit von Agrar- und Industriestaat in den gesellschaftlichen Kräfteverhältnissen hin wirken. ▸

Wirtschaftlich liefen die Konzepte dieser bäuerlichen Mittelstandspolitik auf eine weitere Verstärkung der bestehenden einseitigen agrarischen Ausrichtung der regionalen Wirtschaft in den Gütergebieten Ostdeutschlands hinaus.

Der Beginn einer gezielten praktischen Siedlungsarbeit

Als Beginn der praktischen ländlichen Siedlungspolitik gilt die Gründung der Königlich Preußischen Ansiedlungskommission für Westpreußen und Posen 1886. Als nationalpolitisches Kampfinstrument sollte die Kommission durch Aufkauf polnischer Güter und deren Ansiedlung in landwirtschaftliche Familienbetriebe den Anteil der deutschen Bevölkerung in den Regionen steigern. Auch das für die spätere Siedlungsarbeit so wichtige Konzept des Rentenguts, bei der die Übereignung der Siedlerstelle nicht durch einen einmaligen Kaufpreis erfolgt, sondern gegen wiederkehrende Zahlung eines festen Betrages, der Rente, stammt aus dieser Zeit.

Der Prototyp aller provinziellen Landgesellschaften

Aus der Kritik an der teuren und unflexiblen Arbeit der staatlichen Ansiedlungskommission wurde 1905 die Ostpreußische Landgesellschaft mit beschränkter Haftung als erste gemeinnützige Gesellschaft gegründet. Die Durchsetzung dieser Gesellschaft in einer jahrelangen Auseinandersetzung und ihr Modellcharakter für die preußische Siedlungsarbeit geht vor allem auf das Engagement zweier Siedlungsaktivisten zurück: Friedrich von Schwerin (1862–1925; preußischer Regierungspräsident Frankfurt/Oder, Mitgründer und Vorsitzender der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation 1912–1925) und Alfred Hugenberg (1865–1951; führendes Mitglied in der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, Montan- und Presseunternehmer, DNVP-Politiker, 1933 kurzzeitig Reichsminister für Wirtschaft, Ernährung und Landwirtschaft im Kabinett Hitler).

Die Ostpreußische Landgesellschaft wies bereits jene zentralen Eigenschaften auf, die die Landgesellschaften seitdem prägen:

Gemeinnützigkeit, staatlich-provinzielle Beteiligung am Stammkapital, Zuständigkeit für eine Provinz/ein Land, Aufsicht durch staatliche-provinzielle Stellen, aber weisungsunabhängige Arbeit im Rahmen der Aufgabenstellung. In Preußen nahm die Zahl solcher Landgesellschaften (im Folgenden werden die Begriffe Land- und Siedlungsgesellschaften synonym gebraucht) durch die Mittelbereitstellung des „Besitzfestigungsgesetzes“ von 1912 zu. Dieses Gesetz ermöglichte dem Staat Beteiligungen an weiteren z. T. neu zu gründenden Landgesellschaften in „nationalgefährdeten Regionen“. Zu diesen gefährdeten Regionen zählte neben den östlichen Gebieten auch die Provinz Schleswig-Holstein mit seiner dänischen Bevölkerung im Grenzraum. Erst mit einem weiteren Gesetz von 1913 wurde in Preußen die bisherige Konzentration auf nationalgefährdete Regionen gelockert und die Gründung von Landgesellschaften mit staatlicher Beteiligung auch außerhalb jener Gefährdungsräume ermöglicht. Im Zusammenhang mit den Versuchen, Kriegsinvaliden des 1. Weltkriegs in der Landwirtschaft anzusiedeln, gründeten erstmals auch einzelnen nicht-preußischen Staaten Landgesellschaften, z. T. in enger Verbindung zu Wohnheimstätten-Gesellschaften der jeweiligen Länder.

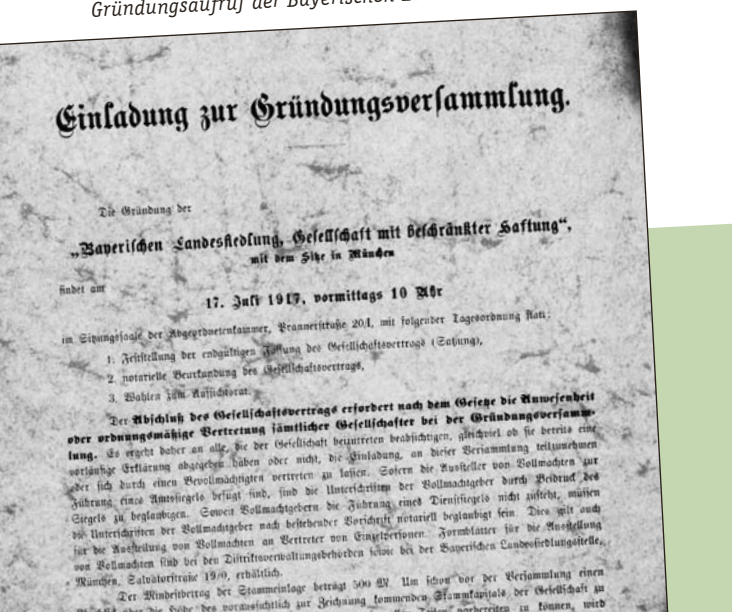
Erfolgreiche Lobby-Verbände

Der Bedeutungsgewinn des landwirtschaftlichen Siedlungsanliegens in Öffentlichkeit und Politik und die Verbreitung der Landgesellschaften vor und im 1. Weltkrieg geht maßgeblich auf das seit 1909 erscheinende „Archiv für innere Kolonisation“ und die Aktivitäten der 1912 gegründeten „Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation“ zurück, die sich zu einem höchst erfolgreichen Lobbyverband entwickelte.

Siedlungskonzepte im Rausch imperialer Phantasien

Führende Vertreter der „Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation“ beteiligten sich im 1. Weltkrieg, auf amtliche Aufforderung oder aus freien Stücken, an der deutschen Kriegszieldiskussion. Ihre Vorschläge, die sich mit den deutschen militärischen Erfolgen stark steigerten, sahen als Voraussetzung eines künftigen autarken Weltreichs die Annektion großer Gebiete des zaristischen Russlands und ihre Besiedlung durch deutsche Bauern vor, Vertreibungen einheimischer Bevölkerung inklusive. Ein Teil dieser Pläne sah zur Absicherung des überwiegend deutschstämmigen Großgrundbesitzes in Kurland die deutsche Besiedlung Kurlands vor. Um den Anschluss an das Deutsche Reich zu befördern, hatte der Großgrundbesitz dieser Region 1917 ein Drittel seines Besitzes gegen Entschädigung für eine Besiedlung mit deutschen Bauern angeboten. Zur umgehenden Inangriffnahme der Siedlungsarbeit wurde im Januar 1918 die Landgesellschaft Kurland GmbH in Berlin gegründet. Die Satzung dieser Gesellschaft bekam durch militärische Verordnung des Großen Hauptquartiers vom 17. Juni 1918 sogar Gesetzeskraft. Zur Finanzierung des Siedlungsvorhabens Kurland gründeten die gemeinnützigen Landgesellschaften im Deutschen Reich zusammen mit Kapitalgebern aus der Industrie die Neuland AG. Sie sollte vor allem Kleinanlegern eine Möglichkeit zu bieten, sich

Gründungsaufruf der Bayerischen Landsiedlung 1917



finanziell an der neuen Ostsiedlung zu beteiligen. Der Kriegsverlauf machte alle expansiven Siedlungspläne zunichte. Gleichwohl bildete das kurländische Siedlungsversprechen ein wichtiges Ziel für die deutschen Freikorps in den äußerst brutalen Kämpfen im Baltikum noch weit über das Kriegsende hinaus.

Das Reichssiedlungsgesetz, ein unmittelbares Kind der Revolution

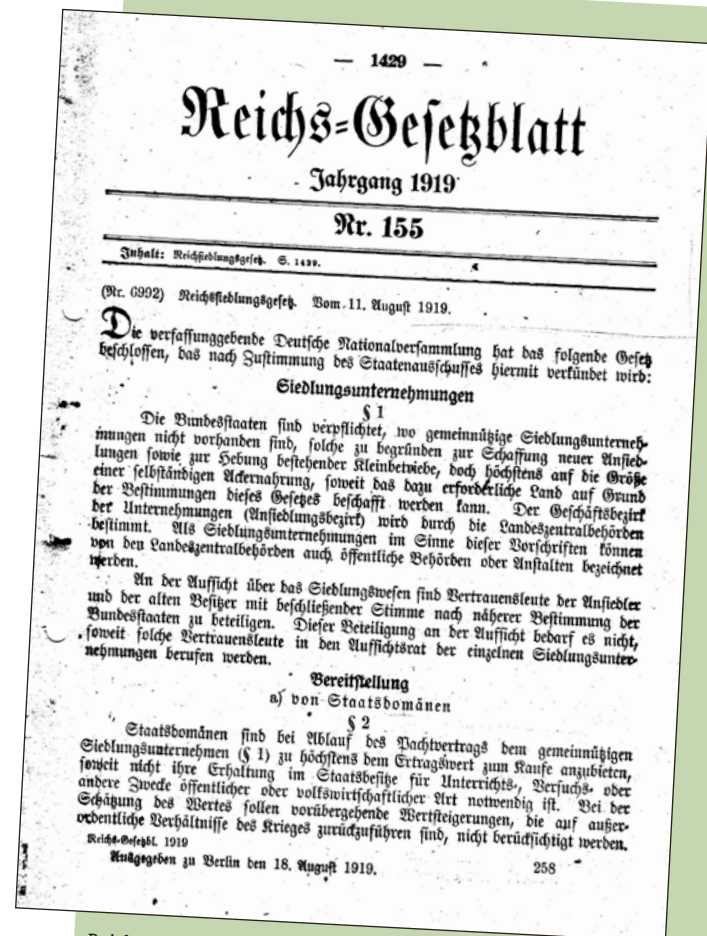
Die Entstehung des Reichssiedlungsgesetzes ist im hohen Maße paradox! Ein in königlich-preußischer Tradition ruhendes und weit im rechten politischen Spektrum vor 1918 angesiedeltes Siedlungswesen, das im Widerspruch zu vielen politischen Vorstellungen der SPD stand, wird in der Revolution von 1918 erst zu einer Verordnung der Volksbeauftragten und später dann in ein Gesetz der neuen Republik gegossen. Mit der politischen Kernaufgabe des aus der Revolution hervorgegangenen Rates der Volksbeauftragten aus SPD und USPD, den in der Bevölkerung verbreiteten Hunger zu bekämpfen, hatte die landwirtschaftliche Siedlung nichts zu tun. Was also waren die Gründe, und wie kam das Reichssiedlungsgesetz zustande?

Der Zufall in der Geschichte

Der Ausgangspunkt des Prozesses, der zur Entstehung des Reichssiedlungsgesetzes führte, war zufällig. Franz Oppenheimer (1864–1943; Professor für Soziologie und Nationalökonomie, Siedlungsaktivist) schlug kurz vor der Revolution führenden Sozialdemokraten die Überführung landwirtschaftlicher Güter gegen Entschädigung in genossenschaftliche Bewirtschaftung vor. Mit diesem Plan wollte Oppenheimer den befürchteten weiteren Zuzug vom Lande in die schon problematischen Verhältnisse der Städte verhindern. Zur Beratung wurde dieser Vorschlag an das für Wohnungs- und Siedlungsfragen zuständige Reichsarbeitsamt überwiesen und dazu neben anderen Fachleuten, Vertretern der Landwirtschaft und der Landarbeitergesellschaften auch der bekannteste Siedlungsfachmann der Zeit, Max Sering (1865–1939; Agrarwissenschaftler, Professor für Nationalökonomie, Siedlungspolitiker, Mitbegründer der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation), hinzugezogen. Sering setzte seine in der von ihm mitgestaltende Tradition der königlich preußischen Siedlung stehenden Vorstellungen in den in schneller Folge stattfindenden Sitzungen durch. Sein Vorschlag wurde mit Hinweis auf das Siedlungsversprechen von Generalfeldmarschall Hindenburg an die heimkehrenden Truppen – auch dieses Versprechen geht auf Initiative und Vorlage von Franz Oppenheimer zurück – gegen die Einsprüche von Bundesstaaten in der Verordnung des Rates der Volksbeauftragten zur Beschaffung von Siedlungsland vom 29. Januar 1919 umgesetzt. Diese Verordnung ist weitgehend deckungsgleich mit dem späteren Reichssiedlungsgesetz.

Der 11. August 1919: Ein besonderes Datum deutscher Geschichte

Am 11. August 1919 unterzeichnete Reichspräsident Friedrich Ebert die Verfassung der neuen Republik. Am gleichen Tag



Reichs-Gesetzblatt vom 11.8.1919

setzte Reichspräsident Ebert seine Unterschrift auch unter das Reichssiedlungsgesetz. Dieser terminlichen Übereinstimmung lag lediglich ein Zufall zugrunde. Reichspräsident Ebert weilte an diesem Termin zum Urlaub im thüringischen Schwarzburg, an dem er die ihm zugestellten Vorlagen abzeichnete.

Ziele des Reichssiedlungsgesetzes

Das Reichssiedlungsgesetz stellte sein Verfasser Sering unter das Leitmotiv: „Das Deutsche Reich muss wieder mehr zu einem Agrarland werden“. Vor dem Hintergrund des erwarteten Einbruchs der Industrie sollte das Reichssiedlungsgesetz nichts weniger sein als der Einstieg in einen tiefgreifenden Umbau der deutschen Gesellschaft. Abgestellt auf dieses Grundanliegen sollten

- ▶ unter dem bevölkerungspolitische Ziel mit einer Dezentralisierung der Bevölkerung die Städte entlastet und die ländlichen Räume gestärkt,
- ▶ das sozialpolitische Ziel mit einem, „dem Freiheitsideal“ der deutschen Bevölkerung entsprechenden Aufstiegsmöglichkeiten zum freien Bauern, Menschen neue Perspektiven jenseits der Industriegesellschaft eröffnen,
- ▶ das wirtschaftspolitische Ziel, mit der Umgestaltung der Landwirtschaft zu höchster Produktivität der Unabhängigkeit Deutschlands dienen. ▶

Sering sah in dem Gesetz die Grundlage für den Wiederaufbau der deutschen Volkswirtschaft und damit den Wiederaufstieg des deutschen Staates.

Das Instrument zum Erreichen dieser gewaltigen Aufgabe war die Schaffung neuer Siedlerstellen in der Landwirtschaft und die gegenüber der vorausgegangenen Verordnung neu aufgenommene „Hebung bestehender Kleinbetriebe bis höchstens auf die Grenze einer selbstständigen Ackernahrung“ in der Anliegersiedlung. Die Anliegersiedlung, umstritten wegen ihrer geringen zusätzlichen Wirkung auf die Bevölkerungszahl, machte, wie die Tätigkeiten der Landgesellschaften im Westdeutschland zeigen, aus dem neuen Gesetz erst eine reichsweit anwendbare Vorlage.

Rahmengesetz für die Siedlung in den Bundesstaaten

Landwirtschaftliche Siedlung war traditionell Aufgabe der Bundesstaaten: Das Reich hatte nach der Weimarer Verfassung erstmals das Recht, auf dem Weg der Gesetzgebung Grundsätze für das Ansiedlungs- und Heimstättenwesen zu erlassen. Die Verordnung der Volksbeauftragten handelte quasi im Vorgriff auf die späteren, durch die Verfassung gegebenen Möglichkeiten.

Von den vier Voraussetzungen der landwirtschaftlichen Siedlung, Menschen (Siedler), Land, Siedlungsunternehmen und Kapital gab das Reichssiedlungsgesetz den Bundesstaaten nur Grundsätze für zwei Voraussetzungen vor, für Siedlungsunternehmen und für die Beschaffung von Land.

Gründungsauftrag für Siedlungsunternehmen

In § 1 des Reichssiedlungsgesetzes werden die Bundesstaaten, soweit noch nicht vorhanden, zur Gründung von „gemeinnützigen Siedlungsunternehmen“ verpflichtet. Die Bundesstaaten folgen dieser Vorgabe ausnahmslos. Allerdings machen viele Länder von der Ausnahmeregelung Gebrauch, nach der sie auch Behörden und Anstalten als Siedlungsunternehmen im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes deklarieren konnten. Von Beginn des Jahres 1919 bis Ende Jahres 1932 sind nur wenige, länger existierende Landgesellschaften neu gegründet worden, neben zwei, schon seit geraumer Zeit vorbereitete noch eine weitere preußische sowie drei in anderen Bundesstaaten.

Landbeschaffung

Landbeschaffung war zum Zeitpunkt seiner Verabschiedung das zentrale Thema des Reichssiedlungsgesetzes. Es sah vier Quellen für Beschaffung von Siedlungsland vor,

- ▶ Flächen aus dem Bestand von Domänen,
- ▶ Moor- und Ödlandflächen, die dann zu kultivieren waren,
- ▶ Flächen aus der Anwendung des Vorkaufsrechts der Landgesellschaften, das dezidiert auf „Großbauerngüter“ über 25 Hektar zielte, aber von vielen Bundesstaaten auf sehr viel kleinere Betriebe und Flächen ausgeweitet wurde,
- ▶ die Pflicht des Großgrundbesitzes zur Landlieferung in solchen Regionen, in denen der Anteil landwirtschaftlicher Großbetriebe mit 100 und mehr Hektar Fläche mehr als zehn Prozent der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche einnahm.

Solche Verhältnisse waren abgesehen von kleinräumigen Ausnahmen nur im Osten des Reiches anzutreffen. Große Teile des Südens und Westens Deutschlands galten dagegen als landwirtschaftlich „übervölkert“.

Der Großgrundbesitz solcher Großgüter-Region sollte auf Anforderung der Siedlungsunternehmen über speziell geschaffene Landlieferungsverbände bis zu einem Drittel der gesamten landwirtschaftlichen Flächen oder bis der besagte Anteil der Großgüter an der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche unter die Grenze von zehn Prozent sank, gegen einen „angemessenen“ Preis zur Siedlung abgeben. Die 33 Prozent-Land-Abgabeverpflichtung des Großgrundbesitzes in den „Großgüterdistrikten“, auch „baltisches Drittel“ genannt, geht auf das Angebot der „kurländischen Ritterschaft“ und die damals erst kurz zurückliegende Gründung der Landgesellschaft Kurland GmbH zurück. Allerdings war eine neue Begründung dieser Sonderbelastung des Großgrundbesitzes notwendig. Sering deklarierte diese als eine Art kollektive Wiedergutmachung für „ein geschichtliches, der Bauernschaft geschehenes Unrecht“.

Sering hoffte, alleine auf kultiviertem Moor- und Ödland mehr als eine Million Menschen anzusiedeln und auf ehemaligem Gutsländ weitere „200 000 bis 300 000 bäuerliche Familien“.

Die Landlieferungsverpflichtung des Großgrundbesitzes und die Möglichkeiten zur Enteignung von Moor- und Ödlandflächen waren politisch hoch umstritten. Landgesellschaften im Westen Preußens kritisierten das aus ihrer Sicht lediglich auf die Bedürfnisse des Ostens ausgerichtete Gesetz und hielten dessen Grundannahme nach einem Ende der industriellen Entwicklung und einer Hinwendung zu einem Agrarstaat rund heraus für falsch.

Siedlung in der Weimarer Republik

Der ideale Siedler: tüchtig, leidensfähig und kapitalkräftig

Siedler sind eine Voraussetzung für Siedlung: Sie entscheiden letztlich über deren Erfolg. Trotz der unbestrittenen Bedeutung der Siedler und obwohl vor 1914 die Zahl der Siedler nur gerade so der Zahl der Siedlerstellen entsprach, waren Siedler zu Beginn der Weimarer Republik nur ein Randthema. Die aktuelle Not in den Städten und der Mangel an Alternativen angesichts der erwarteten Krise würden, so die Annahme, schon für Siedler für die angestrebte Reagrarisierung sorgen.

Aber guter Wille zum Siedeln alleine reichte nicht. Die geforderten Eigenschaften der Siedler schränkten den potentiellen Kreis deutlich ein: Die Siedler sollten deutscher Nationalität oder Abstammung, widerstandsfähig und abgehärtet, genügsam und anspruchslos sein und über einen eigenen Hausstand verfügen, bevorzugt mit drei und mehr Kinder im Alter unter 14 Jahren. Selbstverständlich mussten der Siedler und alle mithelfenden Familienangehörigen gesund, an hartes landwirtschaftliches Arbeiten gewöhnt sein und über hinreichende Kenntnisse der Landwirtschaft verfügen. Die Tüchtigkeit der Siedlerfrau sei, wie immer wieder betont wurde, eine wesentliche Voraussetzung für eine gedeihliche Entwicklung der Siedlung. Als Siedler kämen im

wesentlichen der bäuerliche Nachwuchs und Landarbeiter infrage. Aber selbst landwirtschaftliche Erfahrungen in Süd- oder Westdeutschland galten, wie die Praxis schnell zeigte, nicht als hinreichend. Solchen Siedlungsbewerbern wurde zum Kennenlernen der anderen Verhältnisse empfohlen, etwa ein Jahr auf einem Siedlungsbetrieb oder landwirtschaftlichen Familienbetrieb in der Siedlungsregion mitzuarbeiten.

Dagegen wäre die groß propagierte Rückführung von Arbeitern aus den Städten generell schwierig. Sie würde sich nach Aussagen von Siedlungspraktikern in der Regel nur auf Personen und ihre Familien beschränken müssen, die in ihrer Jugend den landwirtschaftlichen Beruf gelernt hätten, und die trotz anderer Lebenserfahrungen noch bereit wären, die Entbehrungen des Lebens in ländlichen Siedlungen auf sich zu nehmen.

Siedeln war nichts für arme Leute

Die persönlichen und beruflichen Anforderungen an potentielle Siedler wurden aber von den alles dominierenden Kapitalanforderungen überlagert. Siedler sollten Kapital für eine mindestens Zehn-Prozent-Anzahlung auf die Siedlerstelle sowie über das entsprechende lebende und tote Inventar verfügen. Ohne eine eigene ökonomische „Bindung“ – so die Erfahrung – seien Siedler beim ersten Fehlschlag schnell wieder weg. Zudem seien auch die tüchtigsten Landwirte in den schwierigen landwirtschaftlichen Verhältnissen der Zeit ohne Anzahlungskapital nicht in der Lage, eine ausschließlich fremdfinanzierte Siedlerstelle abzuzahlen.

Die Summen, die ein Siedler zur Ansiedlung mitzubringen hatte, waren regional sehr unterschiedlich: Im günstigsten Fall belief sich Summe für Anzahlung für eine 60-Morgen-Stelle einschließlich des Inventars bei der Ostpreußischen Landgesellschaft 1928/29 auf 7.000–8.000 RM. Unter gänzlich anderen regionalen Verhältnissen verlangte die Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Rheinisches Heim 25.000–35.000 RM als Startkapital, das ein Siedlungsbewerber für die Errichtung einer selbstständigen Bauernwirtschaft in der dortigen Region mitzubringen hatte. „Siedlungsinteressierte“, ein beliebter Ausdruck in jener Zeit, mit weniger Kapital verwies das Rheinische Heim an die Schwestergesellschaften in Ostdeutschland. Auch wenn sich in der Wirtschaftskrise zu Beginn der 1930er Jahre vor allem im Osten die notwendigen Anzahlungen der Siedler reduzierten, war der Selektion durch das geforderte Einstiegskapital offensichtlich: Ein Landarbeiter im Deputat erhielt 1926 in Ostpreußen einen Jahresgesamtlohn von 898 RM, in Rheinland und in Baden von 1.200 RM.

Die Auswahl der Siedler

Über die konkrete Auswahl der Siedler entschied ausschließlich die jeweilige Landgesellschaft, denn sie trug auch das ökonomische Risiko einer Fehlentscheidung. Grundprinzip war, je ungünstiger die Bedingungen der Siedlerstelle waren, desto größer hatte die Eignung der Siedler und desto sorgfältiger die Auswahl der Siedler für die betreffenden Verhältnisse zu sein. Die Direktorenkonferenz der provinziellen Siedlungsgesellschaften



Vollbauernstelle in Ruckforde, 15 ha (1927); aus: „50 Jahre Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH in Kiel“, 1963

beschloss angesichts einer steigenden Nachfrage von westdeutschen Interessierten an einer Ansiedlung im Osten Deutschlands (West-Ost-Siedlung) zur Entlastung ihrer Organisationen vor Ort im Herbst 1926 die Einrichtung einer Siedlervermittlungsstelle bei der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation. Aus bescheidenen Anfängen entstand 1931 ebenfalls bei der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation die Reichsstelle für Siedlerberatung. Die Siedlervermittlungsstelle und mehr noch die Reichsstelle für Siedlerberatung unterhielten Zweigstellen vor allem in west- und süddeutschen Großstädten. Neben Werbung für landwirtschaftliche Siedlungen, Besichtigungsreisen in ostdeutsche Siedlungsobjekte und individuellen Beratungen organisierte diese Stelle Gruppenansiedlungen nach Herkunft und Konfession. Die Organisation von Siedlergruppen nach ihrer Konfession orientierte sich an den Vorgaben des Ergänzungsgesetzes zum Reichssiedlungsgesetz vom 7. Juni 1923. Mit diesen Ergänzungen versuchte der Gesetzgeber, einerseits die Ansiedlung von katholischen Siedlern in evangelischen Gebieten zu ermöglichen (Ansetzung von Siedlern „tunlichst in einer Bevölkerung gleicher Konfession“ oder im nachbarlichen Zusammenhang), andererseits aber auch den Befürchtungen von evangelischer Seite vor größeren Veränderungen konfessioneller Zusammensetzung der Bevölkerung entgegen zu treten.

Finanzierungssystem der ländlichen Siedlungen

Die Bereitstellung entsprechender Finanzmittel, eine der vier Voraussetzungen jeder Siedlungspolitik, war zu Anfang der Weimarer Republik kein Thema. Einmal verfügten provinzielle Siedlungsunternehmen aus der vorhergehenden Siedlungsarbeit über große eigene Kapitalreserven. Zum anderen hatte sich in Preußen, dem einzigen Bundesstaat mit umfangreicheren Siedlungsaktivitäten vor 1918, ein elaboriertes Finanzierungssystem für landwirtschaftliche Siedlung herausgebildet und war mit entsprechenden Mitteln ausgestattet. Die bald einsetzende Inflation vernichte bei vielen preußischen Siedlungsgesellschaften mehr als drei Viertel des Eigenkapitals als auch einen Großteil der bereitgestellten ▶

staatlichen Mittel für die landwirtschaftliche Siedlung. Eine bescheidene Fortsetzung der Siedlungsarbeit der Landgesellschaften in dieser Zeit konnte nur durch Selbsthilfe erreicht werden, durch die Aktivitäten ihrer eigenen Institute, der Neuland AG und der von der Neuland AG gegründeten und mit ihr in Verbindung stehenden Roggenrentenbank.

Nach der Währungsstabilisierung ging es in Sachen Siedlungsfinanzierung in erster Linie darum, die beiden zentralen Finanzierungsinstrumente der ländlichen Siedlung, den Zwischenkredit und den Dauerkredit, sowohl organisatorisch als auch in der Mittelausstattung wiederherzustellen. Von dieser Wiederherstellung hing auch in einem durch weitere Sonderinstrumente der Finanzierung gekennzeichneten System (u. a. Einrichtungs-, Hauszinssteuer- und Heimatkredite) der Fortgang der Siedlung ab.

Zwischenkredite, in Preußen vor 1918 aus Etat-Mitteln bereitgestellt und von der Preußischen Staatsbank verwaltet, dienten in Ergänzung zu den Eigenmitteln der Siedlungsunternehmen zum Ankauf des Siedlungslandes (Ankaufkredit) und als Nachweiskredit zu Finanzierung von Einzelmaßnahmen (Bodenverbesserungen, Errichtung von Gebäuden, Zwischenbewirtschaftung bis zur Errichtung der Siedlerstellen). Mit der Übergabe der Stellen an die Siedler löste der Dauerkredit der preußischen provinziellen Landesbanken den Zwischenkredit ab. Dauerkredite wurden durch Rentenpapiere am Markt gegenfinanziert. Ein wichtiger Schritt in diesem Prozess der Wiederherstellung des Finanzierungssystems war die Gründung der Preußischen Landesrentenbank in Berlin im Dezember 1927, mit der auf die Schwierigkeiten der Unterbringung der Rentenbriefe am Kapitalmarkt reagiert wurde. Diese neue Landesrentenbank trat an die Stelle der bis dato bestehenden sechs provinziellen Rentenbanken in Preußen.

Erste Reichskredite

Die nach der Währungsstabilisierung naheliegende Beteiligung des finanzstärkeren Reiches an der landwirtschaftlichen Siedlung verzögerte massive Kompetenzstreitigkeiten zwischen Preußen und dem Reich. Selbst als diese für einen Moment beigelegt schienen, brach ein langwieriger Streit über den Charakter der Landgesellschaften aus. Das preußische Landwirtschaftsministerium sah in Landgesellschaften ganz in der Tradition seiner Haltung zur Ostpreußischen Landgesellschaft eine nachgeordnete Behörde des Ministeriums. Das Reichsarbeitsministerium verteidigte dagegen erfolgreich die wirtschaftliche Selbstständigkeit der Landgesellschaften und ihre Freiheit von direkter staatlicher Bevormundung.

Erst ab dem Jahr 1926 beteiligte sich das Reich aus Haushaltsmitteln mit geplant jährlich 50 Mio. RM an der Siedlungsfinanzierung bis zum Jahr 1930. Diese Kreditmittel waren für die Siedlung in dünn besiedelten Regionen bestimmt und damit quasi eine Neuauflage der königlich-preußischen Grenzsiedlung. Die besondere Förderkulisse dieser Maßnahme umfasste vor späteren Erweiterungen die Provinzen Ostpreußen, Grenzmark Posen-Westpreußen und Oberschlesien sowie Teile von Schleswig-Holstein, Pommern, Brandenburg und Niederschlesien. Von den insgesamt 250 Mio. RM waren alleine 200 Mio. RM zum Ankauf

eines Landvorrats vorgesehen. Wegen fehlender Mittel konnte auch dieses Vorhaben des Reiches nicht in den vorgesehenen Jahrestanchen umgesetzt werden. Die Verwaltung dieser Reichsmittel wurde der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt übertragen.

Gemeinsame Finanzierungsinstitute von Reich und Preußen

Die allgemein als dringlich angesehene Vereinheitlichung des Kreditsystems der ländlichen Siedlung gelang erst nach weiteren politischen Auseinandersetzungen in einem formellen Abkommen zwischen dem Reich und Preußen im September 1930. Daraufhin wurde am 26. September 1930 die Deutsche Siedlungsbank als zentrales Zwischenkreditinstitut auf Basis einer Notverordnung des Reichspräsidenten zur Osthilfe durch das Reichsarbeitsministerium gegründet. Das Stammkapital der neuen Siedlungsbank von 50 Mio. RM und der Reservefonds in gleicher Höhe wurden jeweils zu gleichen Teilen vom Reich und Preußen aufgebracht. Von der ausdrücklich eingeräumten Möglichkeit der Beteiligung anderer Bundesstaaten machte jedoch kein anderer Bundesstaat Gebrauch. Ihre Tätigkeit nahm die neue Bank am 1. Februar 1931 auf. Im Zuge des Abkommens zwischen Reich und Preußen von 1930 wurde auch die Preußische Landesrentenbank im Juli 1931 umstrukturiert. Aus einer Anstalt ohne eigenes Grundkapital und ohne Selbstverwaltungsorgane wurde bei erweiterter Aufgabenstellung, um auch Reichszwischenkredite abzulösen, eine Anstalt des öffentlichen Rechts mit 20 Mio. RM Stammkapital und entsprechenden Selbstverwaltungsorganen. An dem Stammkapital beteiligte sich die eben erst gegründete Deutsche Siedlungsbank zur Hälfte. Die geänderte Satzung der Preußischen Landesrentenbank beinhaltete zudem die Möglichkeit einer direkten Beteiligung des Reichs als auch Möglichkeit, dieses Institut zu einem allgemeinen Dauerkreditinstitut des Reiches auszubauen.

Beide Institute, die Deutsche Siedlungsbank und die Preußische Landesrentenbank, letztere 1939 umbenannt in Deutsche Landesrentenbank, bildeten dann über Jahrzehnte die Eckpfeiler der Siedlungsfinanzierung.

In den „Niederungen“ der Siedlungspraxis

Vordringlichste Aufgabe: Auswahl gut geeigneter Siedlungsobjekte

Für die Anlage neuer Siedlungen – auf solche Neusiedlungen beziehen sich die folgenden Ausführungen – waren keineswegs alle landwirtschaftlichen Güter/Flächen geeignet. Eine freie und sorgfältige Auswahl infrage kommender Güter/Flächen galt, weil sie an erster Stelle mit über den Erfolg des konkreten Siedlungsvorhabens entschieden, als eine der wichtigsten Aufgaben der Siedlungsunternehmen. Die Eignungsvoraussetzungen für Neusiedlungen waren vielfältig. Es musste sich zuerst um Böden von guter Qualität handeln. Dieser durften nicht zu schwer sein, denn dann bräuchten die Siedler mehr Zugkraft und Betriebskapital, als einem normalen Siedler zur Verfügung stehen würde, und auch nicht zu leicht, denn mit einer an diese Böden angepassten extensiven Bewirtschaftung müssten Siedlerstellen deutlich



Teilungsplan in der Rentengutssache Boguslawitz-Eichgrund der Schlesischen Landgesellschaft, 1927, aus: „25 Jahre Schlesische Landgesellschaft m.b.H. 1913–1938“

Einteilungsplan mit der Art der Besiedlung in Hof (Einzelhoflage)- oder Dorfsystem wie der Finanzierungsplan zur Genehmigung vorzulegen, und sie schlossen in Preußen auch das Verfahren mit der Ergebniszusammenfassung im sogenannten Rentengutsrezess ab. Das ökonomische Risiko verblieb aber ausschließlich bei den Siedlungsunternehmen.

Konkurrenz mit privaten Siedlungsgesellschaften

Die provinziellen Landgesellschaften waren in ihrem jeweiligen Tätigkeitsgebiet nicht die einzigen Akteure in der praktischen Siedlungsarbeit. Neben ihnen siedelten im Auftrag der Siedlungsbehörden ab 1925 auch zunehmend private Siedlungsunternehmen (GmbH, Aktiengesellschaften, Genossenschaften) und Gemeindeverbände. Da im Auftrag der Siedlungsbehörden

größer ausgelegt werden. Ein besonderes Gewicht wurde, da es sich um viehstarke Stellen handeln sollte, auf gute Wiesen gelegt, die aber im Osten vielfach nicht vorhanden waren. Ein weiteres wichtiges Auswahlkriterium stellten die Absatzmöglichkeiten für die Siedlerbetriebe dar. Mit zunehmender Agrarkrise wurde verstärkt kritisiert, dass die Möglichkeiten des Absatzes bei der Anlage von Siedlerstellen zu wenig Aufmerksamkeit erfahren hätten. Hinzu kamen noch weitere Auswahlkriterien wie der Zustand der Gutsgebäude.

Ein alles entscheidendes Auswahlkriterium aber war der Preis. Siedlungsgesellschaften in Westdeutschland klagten, dass sie angesichts anderer regionaler Bodenpreisentwicklungen für eine Besiedlung gut geeignete Objekte unter Ausübung ihres Vorkaufsrechts nicht erwerben konnten, weil die Höhe der ursprünglich vereinbarten Kaufpreise oft jeder Nutzung für Siedlungen entgegenstand. Die Beschaffung von Siedlungsland erfolgte weitgehend über den Bodenmarkt. Nur in der Inflationszeit spielte die Anwendung von Zwangsmitteln, wie sie im Reichssiedlungsgesetz vorgesehen waren, eine Rolle. In der langsam entwickelnden Agrarkrise ab 1925 stabilisierte die Nachfrage nach Siedlungsland zunehmend die Bodenpreise.

Siedlung an der kurzen Leine staatlicher Aufsicht

Mit der Auswahl eines zu besiedelnden Objekts kam sofort der zweite Strang der landwirtschaftlichen Siedlungsorgane „mit ins Boot“, die behördliche Siedlungsaufsicht. Von ihr musste die Absicht, das Objekts zu kaufen, gebilligt werden, ihr waren der

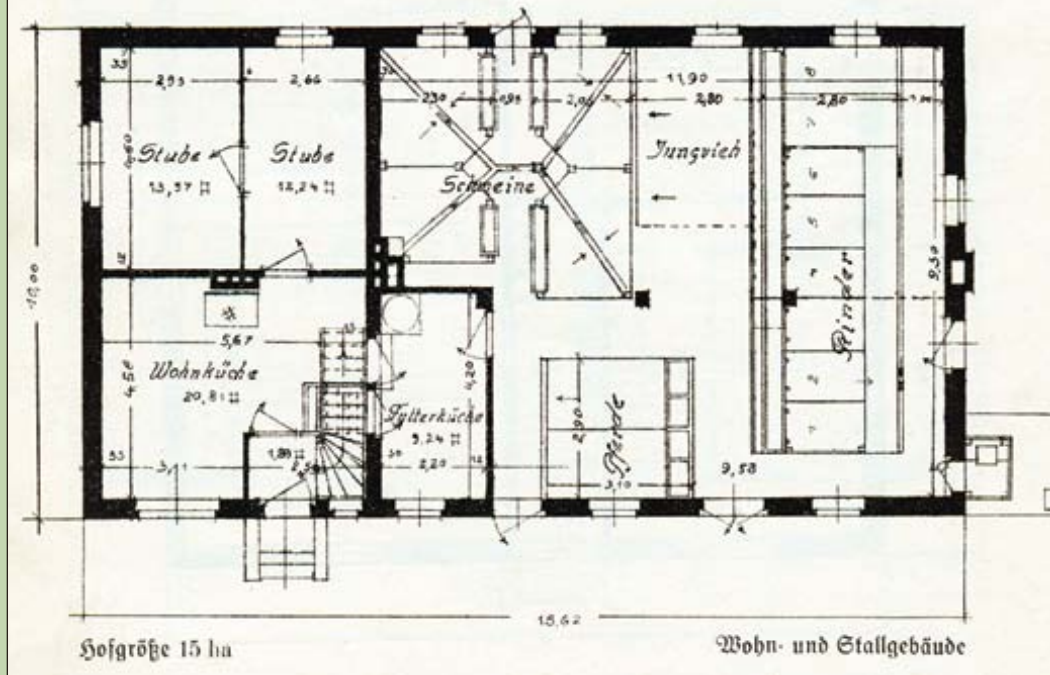
tätig, die ihnen in Preußen gegebenenfalls auch bei der Landbeschaffung behilflich waren, wurde privaten Siedlungsunternehmen für den jeweiligen Fall die Gemeinnützigkeit zuerkannt. Sie kamen dann auch in den Genuss der steuerlichen Vergünstigungen des Reichssiedlungsgesetzes. Als Gründe für die Einbeziehung von privaten Gesellschaften wurde seitens der Siedlungsbehörden die Größe der Aufgabe und günstige Wirkungen der Konkurrenz angeführt, die neue Entwicklungen in der Praxis der Siedlung befördere. Die Vielfalt dieser bis 1933 auf knapp 300 Unternehmen angestiegenen privaten Siedlungsträger war groß. Eine dieser Siedlungsgesellschaften wurde maßgeblich von Brüdern Friedrich-Wilhelm Lübke (1887–1954; Landwirt, Siedlungsaktivist, von 1951–1954 Ministerpräsident von Schleswig-Holstein) und Heinrich Lübke (1894–1972; Siedlungsaktivist, 1947–1953 NRW-Landes- und 1953–1959 Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 1959–1969 Bundespräsident) geleitet.

Die Grundzüge der Siedlungsarbeit

Keine Siedlungsmaßnahme war wie die andere. Nach dem Ankauf eines Gutes folgte in der Umsetzung der Siedlungsarbeit eine die Kosten der Siedlungsmaßnahme stark erhöhende Zwischenbewirtschaftung, da diese trotz hervorragenden Fachpersonals i. d. R. negative Ergebnisse erbrachte. In dieser Zeit waren gegebenenfalls Meliorations- und Kultivierungsarbeiten durchzuführen und Wege anzulegen. Nach dem Abstecken der geplanten Stellen konnte der Verkauf der Stellen an Interessierte beginnen. Die Vermessung der neuen Betriebe und der Bau der Siedlerstellen, ►



15 Hektar Hof mit Wohn- und Stallgebäude
im Kreis Reichenbach, 1930;
aus: „25 Jahre Schlesische Landgesellschaft
m.b.H. 1913–1938“



auf deren Lage auch die Siedler Einfluss nehmen konnten, folgten. Die Arbeiten der Siedlungsunternehmen am Ort beschränkten sich nicht nur auf die Planung und Erstellung der Siedlerbetriebe. Als Teil einer umfassenden ländlichen Entwicklung errichteten die Landgesellschaften, wenn es nötig war, auch öffentliche oder gemeinschaftliche Einrichtungen (Schulen, Kirchen etc.), deren Kosten etwa zu 50 Prozent von den Siedlern zu tragen waren.

Die Ansetzung der Siedler erfolgte i. d. R. im Herbst, um ihnen das Einbringen einer neuen Ernte zu ermöglichen oder sie mit einer neuen Ernte ausgestattet in ihr neues Leben zu entlassen. Im Zuge der Entwicklung sahen sich die Siedlungsunternehmen immer mehr dazu gezwungen, auch über die Übergabe der Siedlerstelle hinaus eine Betreuung der Siedler sicherzustellen.

Das „Gutstor“ als Arbeitsgrenze

Die Aufgaben der Landgesellschaften endeten jedoch „am Hofstor“ des alten, aufgesiedelten Gutes. Regionale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Entwicklung der Siedlerstellen, die jenseits dieser Grenze lagen, seien es Straßenverhältnisse, Verarbeitungs- oder Vermarktungseinrichtungen landwirtschaftlicher Produkte, gehörten nicht zu ihrem Gestaltungsauftrag. Zur Bearbeitung solcher Voraussetzungen fehlten ihnen auch die Mittel. Schlimmer noch, regionale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Siedlung hatten nicht einmal Eingang in die Grundkonzeption der Siedlungspolitik gefunden.

Die typische Siedlerstelle und ihre Probleme

Bei Anlage von neuen Siedlerstellen im Osten schälte sich die „60-Morgen-Stelle“ als bevorzugtes Modell heraus. Diese Stelle war auf die durchschnittlichen Arbeitskräfte einer Familie und vor allem auf die Arbeitsleistung eines Zwei-Pferde-Gespans hin ausgelegt. Sie hatte jedoch unter den damaligen Verhältnissen einen immanenten Nachteil. Die benötigte Zugkraft nahm nicht

weniger als $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{2}$ des Ertrages der Gesamtfläche in Anspruch. Die von Siedlungsfachleuten stattdessen propagierte Kuh-Anspannung scheiterte jedoch weitgehend an der Einstellung der Siedler und den sozialen Verhältnissen in den ländlichen Regionen.

Auf dem Weg zur Primitiv-Siedlung

Auf den Mangel an Kapital in Teilen der potentiellen Siedler reagierten Siedlungsunternehmen ab 1926/1927 mit der Entwicklung des Konzepts der „Aufstiegssiedlung“. Begleitet von heftigen Diskussionen im Archiv für innere Kolonisation und auf Grund der regionalen Unterschiede zwischen den Landgesellschaften über solche „Primitiv-Siedlungen“ zielte das Konzept darauf, die Kosten der Siedlerstellen durch Beschränkung auf ein Grundauflegung und vereinfachtes Bauen deutlich zu senken. Maßnahmen für eine solche Kostenreduktion waren Aus- und Durchbauten in ehemaligen Gutsgebäuden sowie die Mitarbeit der Siedler an der Erstellung der Siedlerstellen. Besonders gespart werden sollte am Wohnbereich. Der notwendige Ausbau der Gebäude sollte im Zuge der wirtschaftlichen Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes, seines Aufstiegs, erfolgen.

Enttäuschte Erwartungen

Den großen Erwartungen an eine massenhafte Ansiedlung von neuen landwirtschaftlichen Familienbetrieben im Osten Deutschlands, wie sie bei Inkrafttreten des Reichssiedlungsgesetzes und in der Propaganda für die ländliche Siedlung geäußert wurden, entsprachen die Ergebnisse der Siedlungsarbeit bis 1927/28 nicht. In den schwierigen Jahren unmittelbar nach Kriegsende und der Inflation (1919 bis 1924) wurden jährlich zwischen etwas über 2 000 und knapp 3 000 Neusiedlerstellen mit einer durchschnittlichen Größe von 7,5 bis zehn Hektar geschaffen. Die Durchschnittsgröße täuscht über großen Unterschiede zwischen den Siedlerstellen hinweg. Rund 50 Prozent aller Neusiedlerstellen

hatten in diesem Zeitraum weniger als zwei Hektar Gesamtfläche. Ein großer Teil der Neusiedler waren Flüchtlinge aus den an Polen gefallen Gebieten, die z. T. nach dem „Flüchtlingssiedlungsgesetz“ von 1923 bzw. nach dem „Globalvertrag“, den die Neuland AG für die Landgesellschaften mit dem Reich abgeschlossen hatte, neu angesiedelt wurden.

In den Jahren 1925 und 1926 konnten dagegen nur rund 1 800 bzw. 1 900 Neusiedlerstellen errichtet werden. Auch infolge der besseren Finanzausstattung stieg in den Jahren 1927 und 1928 die Zahl der Neusiedlerstellen auf 3 500 und 4 300. Diese Stellen hatten eine Durchschnittsgröße von 11 bis 12 Hektar.

Siedlung in der großen Krise

Anstieg der Siedlungszahlen

Mit dem Einsetzen des Verfalls der Getreidepreise, insbesondere die des Roggens ab 1928, geriet die Rentabilität von Gutsbetrieben stark unter Druck. Mit dem darauf folgenden Rückgang der Bodenpreise und den deutlich verbesserten Möglichkeiten der Landbeschaffung schien ein großes neues Zeitalter der Siedlung heraufzuziehen. Auch wenn sich im Zielgebiet, in den Agrarregionen des Ostens, beginnend mit Ostpreußen, aus der Agrarkrise schnell eine regionale Krise entwickelte, nahm der Ankauf von Siedlungsland und die Zahl der angesetzten Siedler im Osten massiv zu. Die Zahlen der jährlich angelegten Neusiedlerstellen stiegen von 5 500 in 1929 auf 7 400 in 1930 und auf 9 000 in den Jahren 1931 und 1932. Mit der Zahl der Neusiedlungen in den beiden letzten Jahre der Weimarer Republik kam die Arbeit der Siedlungsgesellschaften jener magischen Zahl von 10 000 Siedlungen pro Jahr nahe, die in den Projektionen des Reichssiedlungsgesetzes immer wieder auftauchte.

Der Anstieg der Neusiedlerzahlen ab 1928 fällt mitten in eine schnell alle Bereiche der Landwirtschaft umfassende und vertiefenden Agrarkrise. Spätestens mit dem dramatischen Rückgang der Schweinepreise ab 1930 und der Preise für Rindfleisch ab 1931, parallel zur Zunahme der Massenarbeitslosigkeit und zum Einbruch der Kaufkraft der Bevölkerung, wurde auch die Rentabilität der Siedlerstellen ins Mark getroffen und entzog den landwirtschaftlichen Siedlungsaktivitäten die ökonomische Basis. Aber als sei nichts gewesen wurde fortgefahren, Siedler anzuwerben und anzusetzen. Für Propagandisten der Siedlung galt es, die aktuellen Chancen für eine Verdichtung der Bevöl-

kerung zu nutzen. Die West-Ost-Siedler, auf denen in Sachen Bevölkerungsstabilisierung und -anstieg die großen Hoffnungen der Siedlungsaktivisten ruhten, blieben aber selbst im Zeitraum 1926 bis 1933 mit knapp 16 Prozent weit hinter den Erwartungen zurück. Auffällig waren zudem die regionalen Unterschiede dieser West-Ost-Zuwanderung. Siedler aus West- und Süddeutschland zogen nach Mecklenburg, selten nach Pommern und so gut wie gar nicht nach Ostpreußen.

Ostpreußische Landgesellschaft: Ohne Besserung der Verhältnisse keine Siedlung mehr

Auf die schwindenden Hoffnungen nach einer Besserung der Verhältnisse reagierte eine Denkschrift führender Siedlungswissenschaftler mit Forderungen nach einer weiteren massiven Verbilligung der Siedlerstellen. Im Kern müsse eine Absenkung der Bodenpreise auf ein für Siedler ökonomisch akzeptables Niveau stehen und eine weitere Baukostenreduzierung selbst der „Aufstiegssiedlungen“, etwa durch die Beschränkung auf Wohnflächen von 60 als 70 m² in sehr vorläufigen Wohnbehausungen. Nach der Denkschrift sollten Siedlungen nur noch auf besten Böden und bei guten Absatzverhältnissen errichtet werden. Die im Osten weit verbreiteten marginalen Agrarstandorte wären dagegen entweder aufzuforsten oder weiter von Großbetrieben zu bewirtschaften.

Hoffnungen auf eine vermehrte Anlage von Neusiedlungen in der Krise entgegneten die Praktiker der Ostpreußischen Landgesellschaft 1931 in ihren Geschäftsbericht klipp und klar: „Wenn keine Rentabilität erreicht wird, so ist es ein Verbrechen, die ländliche Siedlung in großem Ausmaß fortzuführen und an die Stelle eines kranken Großbetriebs 40 neue, lebensunfähige Siedlungsbetriebe zu setzen“. Vorrangig vor weiteren Siedlungsanstrengungen müsse die „Wiederherstellung auskömmlicher Verhältnisse in der Landwirtschaft“ stehen. Solche Argumente aus der Praxis der Siedlung drangen in der hohen Politik nicht durch.

Konzentration der Siedlungsarbeit auf den Osten

Im Gesetz über die Hilfsmaßnahmen für die notleidenden Gebiete des Ostens (Osthilfegesetz) vom 31. März 1931 wurde die landwirtschaftliche Siedlung gar zu einem Instrument der Osthilfe erhoben. Nach § 2 sollte die Neu- und Ansiedlung vorwiegend in den dünn besiedelten Ostgebieten „nachdrücklich“ betrieben ▶



Siedlerhäuser in Schleswig-Holstein (v. l. n. r.): 25-ha-Stelle 1928, 14-ha-Kleinbauernstelle 1930, 2,5-ha-Landarbeiterstelle 1938, 15-ha-Stelle 1952; aus: „50 Jahre Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH in Kiel“, 1963

werden. Zur Umsetzung dieser Vorgabe sahen die Richtlinien des Reichsarbeitsministeriums zur landwirtschaftlichen Siedlung vom 10. November 1931 unterschiedliche Zonen der Förderung der Siedlung vor. Die Zone 1 mit der höchsten Förderung umfasste mit wenigen Ausnahmen alle Gebiete rechts der Oder. Geringere Fördermöglichkeiten waren für Siedlungen in den Gebieten der 2. Zone vorgesehen. Zu dieser Zone gehörten neben den Regionen zwischen Oder und Elbe auch einzelne namentlich aufgeführte Problemgebiete im Westen und Süden Deutschlands. In der 3. Zone, dem übrigen Reichsgebiet, durften Siedlungsmittel nur in Ausnahmefällen eingesetzt werden. Allerdings engte der Ausbau der Entschuldungsmaßnahmen im Osten den dortigen Bodenmarkt zunehmend ein.

Landwirtschaftliche Siedlung im Zentrum der großen Politik

In den weiteren heftigen innenpolitischen Auseinandersetzungen über die Stützungs- und Entschuldungsmaßnahmen der Osthilfe und ihre durch vielfältige Verwerfungen gekennzeichnete Umsetzungspraxis wurde landwirtschaftliche Siedlung zu einem Schlüsselement erhoben gegen die vor allem vom ostdeutschen Großgrundbesitz vorgetragenen Forderungen nach einer umfassenden Sanierung der dortigen Landwirtschaft. Die Erkenntnis, dass ein großer Teil der Güter für eine Aufsiedlung nicht geeignet war, spielte in diesen Debatten keine Rolle.

Die Auseinandersetzungen kumulierten in den Streit über eine von der Regierung Brüning geplante 5. Notverordnung betreffend der Verwendung nicht entschuldungsfähiger Grundstücke im Osthilfegebiet und Förderung landwirtschaftlicher Siedlung vom Mai 1932. Der Plan dieser Verordnung sah unter anderem vor, dass die Veräußerung nicht entschuldungsfähiger Grundstücke von Amts wegen angeordnet werden konnte. Das Vorhaben der Regierung Brüning rief Interventionen von Vertretern des Großgrundbesitzes bzw. Landwirtschaft, aber auch durch Wilhelm von Gayl (1879–1945; 1932 kurzzeitig Reichsinnenminister im Kabinett von Papen), bis dato Direktor der Ostpreußischen Landgesellschaft und von 1925 bis 1932 Vorsitzender der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, bei Reichspräsident Paul von Hindenburg hervor. Hindenburg lehnte letztlich die Unterzeichnung dieser wie auch weiterer Notverordnungen der Regierung Brüning ab. Der Rücktritt der Regierung Brüning war die Folge. Unterschiedliche Siedlungsvorstellungen waren jedoch nur der Anlass, nicht die Ursache des Scheiterns der Regierung Brüning.

Nationalsozialismus: Neubildung deutschen Bauerntums

„Auf leisen Sohlen“ zur rassepolitischen Aufgabe

Der Gestaltungswille der Nationalsozialisten auf dem Gebiet der landwirtschaftlichen Siedlung kam unscheinbar daher. Das Gesetz zur Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. Juli 1933 erklärte „lediglich“ die „landwirtschaftliche Siedlung, insbesondere die Schaffung von Bauernhöfen im gesamten Reichsgebiet (Neubildung des Bauerntums)“ zur Aufgabe des Reiches und reklamierte

die ausschließliche Gesetzgebung für sich. Das neue Gesetz ging auf eine Initiative des erst am 29. Juni zum Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft ernannten „Reichsbauernführers“ Darré zurück. Die Verlagerung der Zuständigkeit für die landwirtschaftliche Siedlung auf das Reich war angesichts der unterschiedlichen Gesetzgebung in den Ländern und der bekannten Kompetenzstreitigkeiten zwischen dem Reich und Preußen bereits früher immer wieder gefordert worden.

Seine besondere Bedeutung erhielt das Gesetz zur Neubildung deutschen Bauerntums mit dem, der „Blut-und-Boden“-Ideologie verpflichteten Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933. Diesen Kriterien für den nationalsozialistischen Bauern machten aus der landwirtschaftlichen Siedlung mit seinen bislang nationalen Bevölkerungszielen eine rassenpolitische Maßnahme. Gleichzeitig rückte die so transformierte landwirtschaftliche Siedlung in den ideologischen Kern der neuen nationalsozialistischen Agrarpolitik auf. In den Richtlinien zur Neubildung deutschen Bauerntums von Juni 1935 klingt dies dann so: „Die zielbewusste Stärkung und Mehrung des Bauerntums als Bluts- und Lebensquell des deutschen Volkes (...) ist Aufgabe der Neubildung deutschen Bauerntums“. Versuche von Reichsminister Darré, weitere gesetzliche Möglichkeiten zur Landbeschaffung für die Neubildung deutschen Bauerntums in die Hand zu bekommen, scheiterten jedoch. Das Reichssiedlungsgesetz blieb als formaler Rahmen in Kraft, nur diente es jetzt anderen Zielen.

Neubauernschein als Garant rassischer Ziele

Das zentrale Steuerungsinstrument zur Ausrichtung der Siedlung auf die politisch rassistischen Ziele der Neubildung deutschen Bauerntums bildete der „Neubauernschein“. In einem hoch komplexen Verfahren mussten sich alle Bewerber um landwirtschaftliche Siedlungen der umfassenden Beurteilung durch die Kreis- und Landesbauernschaft des Reichsnährstandes stellen. Das Beurteilungsverfahren umfasste gestaffelte Selbstauskünfte (Fragebögen u. a. über die beruflichen Qualifikationen), Auskünfte durch örtliche NSDAP und Polizei, amtsärztliche Beurteilungen der Gesundheit und „Erbtüchtigkeit“ sowie eine separate Begutachtung der politischen Einstellungen und der rassischen Merkmale des Bewerbers. Die Beurteilungen erstreckten sich auch auf das jeweilige familiäre Umfeld, auf Ehefrau, Kinder, Geschwister, Onkel, Tanten und die Großeltern, bei verheirateten Bewerbern sowohl die von Mann und Frau. Im Durchschnitt wurden bei einem verheirateten Bewerber 42 Familienangehörige in das Verfahren einbezogen. Die auf dieser Basis erstellte Entscheidungsvorlage ging von der Landesbauernschaft an das Amt des Reichsbauernführers, in dem die endgültige Entscheidung getroffen wurde. Von rund 70 000 Bewerbern wurden 40 000 abgelehnt. Gründe für eine Ablehnung wurden den Betroffenen generell nicht mitgeteilt. Dieses Verfahren ging weit über die Prüfung der „Bauernfähigkeit“ nach dem Reichserbhofgesetz hinaus und führte dazu, dass auch Söhnen von Erbhofbauern der beantragte Neubauernschein verweigert wurde. Die Länge des Beurteilungsverfahrens und seine oft überraschenden Ergebnisse stellten die ▶

Aufstellung aktiver provinzieller Siedlungsgesellschaften bis 1945

Name	Land / Provinz	Sitz	Gründung/ Ernennung
Ostpreußische Landgesellschaft mbH	Preußen; Ostpreußen	Königsberg	08.07.1905
Landgesellschaft Eigene Scholle GmbH	Preußen; Brandenburg	Frankfurt/Oder	26.06.1910
Pommersche Landgesellschaft mbH	Preußen; Pommern	Stettin	02.12.1910
	Mecklenburg-Strelitz		ab 13.07.1922
Schlesische Landgesellschaft mbH	Preußen; Schlesien	Breslau	13.03.1913
	Preußen; Niederschlesien		ab 08.1922
<i>umbenannt:</i> Niederschlesische Landgesellschaft mbH			24.04.1905
Oberschlesische Landgesellschaft mbH	Preußen; Oberschlesien	Oppeln	22.08.1922
Schleswig-Holsteinische Höfebank GmbH	Preußen; Schleswig-Holstein	Kiel	02.08.1913
<i>umbenannt:</i> Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH			17.10.1936
Siedlungsgesellschaft Sachsenland mbH	Preußen; Sachsen	Halle a. d. S.	09.10.1913
Hannoversche Siedlungsgesellschaft mbH	Preußen; Hannover	Hannover	19.10.1925
Siedlungsgesellschaft Rheinisches Heim GmbH	Preußen; Rheinland	Bonn	13.05.1916
Siedlungsgesellschaft Rote Erde GmbH	Preußen; Westfalen	Münster	03.06.1916
Landes-Siedlungsgesellschaft Sächsisches Heim GmbH	Sachsen	Dresden	09.06.1917
„Sächsisches Heim“ Landes-Siedlung- und Wohnungs- fürsorge-Gesellschaft GmbH			ab 1923
Sächsische Bauernsiedlung GmbH			Dez. 1933
Bayerische Landessiedlungsgesellschaft GmbH	Bayern	München	17.07.1917
Bayerische Siedlungs- und Landbank GmbH			06.08.1920
<i>umbenannt:</i> Bayerische Bauernsiedlung GmbH			25.02.1935
Braunschweigische Siedlungsgesellschaft mbH	Braunschweig	Braunschweig	04.06.1918
Hessische Heimat Siedlungsgesellschaft GmbH	Preußen; Reg.Bez.Kassel, Hessen- Nassau und Freistaat Waldeck	Kassel	28.01.1919
Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH	Preußen; Reg.Bez. Wiesbaden, Hessen-Nassau	Frankfurt/Main	11.08.1919
	Freistaat Hessen(-Darmstadt)		ab 1933
Mecklenburgische Ansiedlungsgesellschaft GmbH	Mecklenburg-Schwerin	Schwerin	15.09.1919
Mecklenburgische Landgesellschaft mbH	Mecklenburg-Schwerin	Schwerin	09.03.1926
Mecklenburg-Strelitzsche Landgesellschaft GmbH	Mecklenburg-Strelitz	Strelitz	27.07.19 – 01.10.20
Landbank AG, gemeinnützige Siedlungsgesellschaft	Preußen; Grenzmark	Berlin	1920
Grenzmark Siedlung GmbH	Preußen; Grenzmark	Schneidemühl	1927
Landesverband der Thüringischen Siedlungsgesellschaften GmbH	Thüringen	Gotha	20.08.1921
Thüringische Landsiedlungsgesellschaft mbH	Thüringen	Weimar	01.01.1930
Württembergische Landsiedlung GmbH	Württemberg	Stuttgart	23.02.1932
Badische Bauernkammer/Badische Bauernsiedlung	Baden	Karlsruhe	...1933
Badische Landsiedlung Anstalt des öffentlichen Rechts	Baden	Karlsruhe	03.10.1934
Deutsche Ansiedlungsgesellschaft	Ostmark/Österreich; Reichsgau Sudentenland	Berlin	1938
Danzig-Westpreußische Landsiedlung GmbH	Reichsgau Danzig-Westpreußen	Danzig	05.12.1939
Bauernsiedlung Hohensalza GmbH	Reg. Bez. Hohensalza, Reichsgau Wartheland	Posen	1939/1940
Bauernsiedlung Kalisch GmbH	Reg. Bez. Kalisch/Litzmannstadt, RGau Warthel.	Posen	1939/1940
Bauernsiedlung Posen GmbH	Reg. Bez. Posen, Reichsgau Wartheland	Posen	1939/1940
Bauernsiedlung Saar-Pfalz GmbH	Gau Westmark	Saarbrücken	13.09.1940
<i>umbenannt:</i> Bauernsiedlung Westmark GmbH	(Pfalz, Saargebiet, Lothringen)		



„Das Archiv für Innere Kolonisation“ mit neuem Titel und neuem Herausgeber

Landgesellschaften immer wieder vor Probleme. So mussten in Erwartung sicher geglaubter Neubauernscheine angesetzte und schon länger auf ihren Stellen lebende und arbeitende Siedler infolge eines negativen Bescheids ihre Stellen wieder räumen.

Der Fortbestand der provinziellen Landgesellschaften aus praktischen Gründen

Mit dem Gesetz zum vorläufigen Aufbau des Reichsnährstandes vom 13. September 1933 wurden landwirtschaftliche Organisationen durch die Integration in einer sehr weitgefassten ständischen Organisation gleichgeschaltet. Nicht so die gemeinnützigen Landgesellschaften. Sie blieben als rechtlich selbstständige Institutionen außen vor und wurden auch nicht direkt anderen staatlichen Organisationen unterstellt, obwohl sie der eigentliche Akteur der Neubildung des Bauerntums werden sollten. Rein pragmatische Gründe waren, so wurde betont, für die Fortführung der provinziellen Siedlungsgesellschaften als rechtlich eigenständige Einrichtungen verantwortlich.

... aber mit verstärkter Kontrolle

Der Fortführung der gemeinnützigen Landgesellschaften als rechtlich selbstständige Institutionen nahm das Reichsministerium für Ernährungs- und Landwirtschaft zum Anlass, auf zwei Ebenen dafür zu sorgen, dass seine Interessen hinreichend berücksichtigt wurden. Einmal übernahm das Ministerium in Verbindung mit den jeweiligen Landesbauernführern in mehreren Schritten die Mehrheit und Kontrolle in den Aufsichtsräten aller Landgesellschaften und zwang 1938 diesen auch noch eine Mustersatzung auf, ausgerichtet ausschließlich auf das Ziel der Neubildung deutschen Bauerntums. Diese Transformationen wurden 1933 von vorübergehenden Verhaftungen einzelner Geschäftsführer begleitet und mündeten später auch in Auseinandersetzungen mit andern nationalsozialistischen Stammkapitalhaltern. Vorgegeben wurde den Landgesellschaften, sich von vorhandenen Unternehmensverbindungen zu Organisationen des städtischen Wohnungsbaus zu trennen. Die Ernennung eines Reichskommissars für das städtische Siedlungswesen im März 1934 schloss die vollständige Trennung der landwirtschaftlichen von der städtischen Siedlung

ab. Im Zuge der Trennung von ihren Schwesterorganisationen verloren einige Landgesellschaften ihr bisheriges Dach über dem Kopf. Sie fanden dann, oft für mehrere Jahre, „Unterschlupf“ in den Dienstgebäuden der Landesbauernschaft. Zweitens wurde ab November 1933 durch „Einschaltung“ der Landesbauernführer in die konkrete Siedlung „die Leine“ für die praktische Arbeit der Landgesellschaften deutlich kürzer. Die Landesbauernführer bzw. ihr Apparat konnte von der Auswahl der Siedlungsgüter über die Auswahl der Siedler bis zur Feststellung der Rente an praktisch allen Angelegenheiten der Siedlungsarbeit mitwirken. Aber auch diese Einflussmöglichkeit reichte den nationalsozialistischen Organen noch nicht aus. Ab

1935 wurde der Reichsnährstand auch an den Entscheidungen der Siedlungsbehörden über eine Siedlungsangelegenheit beteiligt. Je nach Anspruch der regionalen Organisationen der Landesbauernschaft bzw. der Gauleitungen blieb einigen Landgesellschaften wenig mehr als die technische und finanzielle Abwicklung der Siedlungen. Auf der anderen Seite machten Landesbauernführer oder insbesondere Gauleiter immer wieder Landgesellschaften zum Akteur ihrer eigenen politischen Interessen.

Massive Reduzierung privater Siedlungsträger

Parallel zur Fortbestand der gemeinnützigen Landgesellschaften wurde die Zahl der kleineren privaten Siedlungsgesellschaften Ende 1933 von ca. 300 auf 37 administrativ reduziert. Das bisherige organisatorische Netzwerk der Siedlungszusammenarbeit, die Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, wurde 1934 durch erzwungene Selbstauflösung zerschlagen. Auf das „Archiv für Innere Kolonisation“ wollten die neuen Machthaber dagegen nicht verzichten. Es wurde unter dem Namen „Neues Bauerntum“ und unter dem neuen Herausgeber, Konrad Meyer (1901–1973; Agrarwissenschaftler, nationalsozialistischer Aktivist, verantwortlich für die Arbeiten zum Generalplan Ost, 1956–1968 Prof. für Landesplanung und Raumordnung), in fortlaufender Band-Zählung im gleichen Verlag fortgeführt.

Veränderte agrarpolitische Zielsetzungen

Die Hochstilisierung der Neubildung des Bauerntums als Markenkern einer an Rasse und Vererbung orientierten Agrarpolitik hielt der Realität der nationalsozialistischen Agrarpolitik nicht stand. In der bald um sich greifenden, dominanten Ausrichtung der nationalsozialistischen Agrarpolitik auf die Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion rückte die Neubildung deutschen Bauerntums zunehmend an den Rand. Kennzeichnend wurde die neue Richtung der Politik an den propagandistisch überhöhten „Erzeugungsschlachten“ in der Landwirtschaft, die erste wurde nach der schlechten Ernte 1934 ausgerufen, bis zum Bewirtschaftungszwang für alle geeigneten landwirtschaftlichen Grundstücke durch die Verordnung zur Sicherung der Landbewirtschaftung des Beauftragten des Vierjahresplans, Göring, im März 1937. Die Politik der maximalen Produktion, kurzfristig auf die Ersparnis von Devisen selbst für die Einfuhr von Getreide ausgerichtet, war

mittelfristig als Vorbereitung auf einen möglichen Krieg angelegt. In Folge dieser Politikänderung bestand für agrarstrukturelle Veränderungen nur noch wenig Spielraum. Es war insofern nur folgerichtig, dass die Verschiebung der Preisverhältnisse in den Marktordnungen des Reichsnährstands zugunsten von Produkten des Ackerbaus und zum Nachteil von Veredelungsprodukten nicht eben die Neubauernstellen förderten. Nur leicht variiert war das Spannungsverhältnis zwischen aktuellen Produktionszielen und der Neubildung deutschen Bauerntums die Neuauflage des alten, immer wieder kehrenden Konflikts zwischen Siedlungspolitik mit ihren potentiellen Störungen der laufenden Agrarproduktion und einer strikten Produktions- und Ernährungspolitik. Auch in Folge dieses Konflikts stellte 1937 ein Zeitungsartikel fest, es sei still geworden „um das große Werk der Neubildung deutschen Bauerntums“.

Grenzen des Bodenmarktes

Auf der Ebene der Siedlungsarbeit wurde diese „Stille“ von zwei gegenläufigen Entwicklungen begleitet: Einerseits reduzierte sich das Angebot an landwirtschaftlichen Flächen für die Schaffung von Neubauernstellen durch die Fortsetzung der Entschuldungsmaßnahmen in der Landwirtschaft und Stabilisierung der Agrarmärkte sowie durch die Herausnahme aller Flächen der Reichserbhöfe aus dem Bodenmarkt. Auf der anderen Seite orientierte sich die Siedlungspolitik stärker auf Gewinnung von neuen Siedlungsflächen an den Küsten und auf kultivierten Moor- und Ödlandflächen.

Die Möglichkeiten zur Gewinnung von neuen, gut in die Produktionspolitik passenden Siedlungsflächen hatten sich im Nationalsozialismus durch den Einsatz des Reichsarbeitsdienstes stark erweitert. Zum Teil direkt in Absprache und im Auftrag von Landesgesellschaften war der breite Einsatz des Reichsarbeitsdienstes erst die Voraussetzung für eine solche Siedlungsstrategie. Diese Umorientierung auf Neulandgewinnung ging mit einer tendenziellen Verschiebung der Siedlungsarbeit vom Osten des Reiches nach Norden und Westen einher.

Neubildung des Bauerntums unter dem Druck militärischer Anforderungen

Zu der attestierten Stille um die Neubildung deutschen Bauerntums trugen noch andere Entwicklungen bei. Einer der wichtigsten war die eingeleitete militärische Aufrüstung der nationalsozialistischen Machthaber. Die militärische Aufrüstung verlangte Flächen für entsprechende Anlagen und Übungsplätze. Eigens zum Zweck der Bereitstellung militärischer Flächen wurde 1935 die Reichsstelle für Landbeschaffung im Kriegsministerium und als deren Umsetzungsinstitution die Reichsumsiedlungsgesellschaft (RUGES) geschaffen. Damit entstand eine neue Hierarchie im Zugriff auf Land. Die Reichsstelle, selbst Siedlungsbehörde im Sinn der Siedlungsgesetzgebung, hatte zur Umsiedlung von durch militärische Zwecke verdrängter Personen ausdrücklich das gesetzliche Recht, auch auf den Grundbesitz der gemeinnützigen Siedlungsunternehmen zuzugreifen. Rund 30 000 Menschen

wurden im Zuge solcher Maßnahmen umgesiedelt, allein zur Befriedigung von Ersatzansprüchen waren zwischen 1933 bis 1939 über 140 000 Hektar Land zu beschaffen. Daneben kauften Landesgesellschaften auch in direktem Auftrag militärischer Stellen Flächen auf.

Die Neubildung deutschen Bauerntums in der Aufrüstungskonjunktur der Wirtschaft – „Leutenot“ in der Landwirtschaft

Mit der Aufrüstungskonjunktur und seinen vielfältigen außerlandwirtschaftlichen Beschäftigungsmöglichkeiten setzte eine massive Abwanderungen aus der Landwirtschaft ein. Zwar waren bereits 1934 und 1935 Maßnahmen zur Unterbindung einer Abwanderung von Arbeitskräften aus der Landwirtschaft getroffen worden, aber diese konnten ebenso wenig wie der ab 1936/37 stark zunehmende Einsatz ausländischer Arbeitskräfte die „Leutenot“ in der Landwirtschaft verhindern. Wie tiefgreifend der damit einhergehende Wandel war, erfuhr eine westdeutsche Landesgesellschaft, die Pachtland aus Großgrundbesitz den bisherigen kleinbäuerlichen Pächtern in Form der Anliegersiedlung zum Rentenkauf anbot. Entgegen den früheren Erfahrungen der Landesgesellschaft war das Interesse der Kleinlandwirte angesichts verbesserter Einkommensmöglichkeiten in anderen Sektoren deutlich gesunken. Viele Kleinbauern boten der betreffenden Landesgesellschaft nun selbst einen Teil ihrer Flächen zum Kauf an mit der Absicht, ihre Landwirtschaft an die Anforderungen der außerlandwirtschaftlichen Erwerbsarbeit anzupassen und zu verkleinern.

Mit der Abwanderung von Arbeitskräften aus der Landwirtschaft ging auch ein auffälliger Perspektivwechsel einher. Die kleinbäuerlichen Gebiete im Westen und Süden des Reiches, vor knapp zehn Jahren noch als Modell für den Osten gepriesen, galten nun im Vergleich mit nord- und ostdeutschen Agrarverhältnissen als Problemgebiete. Angesichts guter außerlandwirtschaftlicher Einkommensmöglichkeiten sollte zur Stabilisierung von Bauernhöfen und der Agrarproduktion gerade in den kleinbäuerlichen Realteilungsregionen eine Neuordnung greifen. Das Umlegungsgesetz von 1936 leitete eine solche langfristig angelegte Neugestaltung der Agrarstruktur ein. Die intendierten Veränderungen konnten vor Kriegsbeginn nur in relativ kleinem Umfang durchgeführt werden. Landesgesellschaften siedelten im Zuge dieser Maßnahmen und der Anliegersiedlung Bauernhöfe zu engen dörflichen Ortslagen aus. Die Umbaupläne der Agrarstruktur mündeten unter dem Ziel, einheitliche Lebensverhältnisse in gesamten Reich herzustellen, in umfassenden Untersuchungen dörflicher Verhältnisse. In diesen Untersuchungen im Jahr 1940 wurde an sogenannten Reichsrichtdörfern (typische kleinregionale Beispielsorte) die gewünschte Auslegung der Dörfer aus der vorhandenen Agrar- und Familienstruktur abgeleitet. Leitziel der dörflichen Planungen war nicht nur das Erreichen einer „gesunden“ Hofgröße (20 bis 50 Hektar) und damit auf eine entsprechende Einkommenskapazität, sondern auch potentielle Siedler für die neuen Ostgebiete zu identifizieren. Die Umsetzung dieser Pläne hatte jedoch auf die Zeit nach Kriegsende zu warten. ▶

Der Niedergang der Neubildung deutschen Bauerntums vor dem Krieg

Die unterschiedlichen Einflüsse auf die Neubildung deutschen Bauerntums haben sich vor allem in den Zahlen der errichteten Neubauernstellen deutlich niedergeschlagen. In den Jahren 1933 bis 1936 sind mit Höchstwerten in den Jahren 1934 und 1935 zwischen 60 000 und 74 000 Hektar mit Neubauernstellen besiedelt worden. Bei solchen Angaben ist zu berücksichtigen, dass gerade die Errichtung von Neubauernstellen oft mehrjährige Vorarbeiten erfordert. Im Jahr 1937 zeichnete sich ein deutlicher Bruch ab. In diesem Jahr sank der Flächenumfang für die in diesem Jahr neu angesiedelten Bauernstellen auf 37 600 Hektar. Bis 1939 ging der Flächenumfang für die Neubauernstellen unter Einschluss von Österreich („Ostmark“), dem Sudetenland und dem ehemaligen Regierungsbezirk Westpreußen mit Danzig weiter auf 19 000 Hektar zurück. Insgesamt wurden bis einschließlich 1939 etwas über 21 200 Neubauernstellen geschaffen. Die Flächengröße der Neubauernstellen, die 1932 mit rund 12 Hektar etwas über der der Vorjahre gelegen hatte, stieg kontinuierlich auf rund 22,6 Hektar bei den nur noch knapp 850 Neubauernstellen im erweiterten Reichsgebiet des Jahres 1939 an. Die Bedeutung der Anliegersiedlungen nahm von 1933 bis 1939 deutlich zu. Das Verhältnis von Neu- zu Anliegersiedlungen betrug in der Weimarer Republik noch 1 zu 1,6. Zwischen 1933 und 1939 lag das Verhältnis bei 1 zu 3,3. Auch die durchschnittliche Landzulage im Rahmen der Anliegersiedlung war etwas angestiegen. Im 2. Weltkrieg konzentrierte sich die Arbeit der Landgesellschaften im alten Reichsgebiet vor 1939 vor allem auf die Abwicklung laufender Verfahren.

Landgesellschaften beauftragt mit der Arisierung landwirtschaftlichen Flächen

Der Beginn der zwangsweisen Arisierung, der Übertragung „jüdischen“ Besitzes auf „arische“ Eigentümer, ab Ende 1938 betraf auch landwirtschaftliche Flächen in jüdischem Eigentum. Land und forstwirtschaftlicher Besitz von Juden war mit einem Gesamtumfang von 46 000 Hektar keineswegs ungewöhnlich und umfasste mit deutlichen regionalen Unterschieden die gesamte Bandbreite landwirtschaftlichen Eigentums von kleinen Einzelparzellen bis zu Großgütern.

Betroffen von der Arisierung waren auch zu ihrer Zeit sehr bekannte Objekte. Diese landwirtschaftlichen Flächen sollten nach den Vorgaben eines Geheimerlasses des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft im Regelfall von den Siedlungsgesellschaften gekauft werden. Zu diesem Zweck erhielten die Landgesellschaften Sonderkredite. Die Kaufpreise für diese Flächen lagen unter dem Marktwert und kamen einem Preisdiktat gleich. Die besondere Machtposition ermöglichte es mindestens



Revisionsbericht über die Oberschlesische Landgesellschaft m.b.H. von 1943

einer Landgesellschaft, gewünschte Flächen jenseits der vorgegebenen Regelungen an sich zu ziehen. Landgesellschaften haben in den Geschäftsberichten über die Erledigung dieser Arbeit berichtet, über den hohen Arbeitsaufwand zur Erledigung dieser Aufgabe und den sie dabei behindernden „Eigennutz von Volksgenossen“ geklagt. Mindestens in einem Fall mussten sogar vor einer Arisierung von Land erst einmal Teile des eigenen Stammkapitals der Landgesellschaft arisiert werden. Die Arisierung landwirtschaftlicher Flächen wurde nicht vollständig abgeschlossen. Sie lief, unterschiedlich nach Ländern, zwischen 1940 und 1942 aus, auch wenn es später noch weitere vereinzelte Fälle gab. Es bestand die Absicht, sie nach Kriegsende wieder aufzunehmen. Gründe für diese vorläufige Einstellung waren Personalmangel in den Landgesellschaften und eine deutlich zurückgehende Nachfrage von Landwirten nach solchen Flächen.

Provinzielle Landgesellschaften im Dienste der Germanisierung erobelter Gebiete

Die Eroberung der Nachbarstaaten brachte für provinzielle Landgesellschaften nach 1939 neue Aufgaben mit sich, die stark jenen Vorstellungen ähneln, die Siedlungsakteure im 1. Weltkrieg projiziert hatten. Diese Aufgaben machten Landgesellschaften zu direkten, wenn auch nachgeordneten Organisationen der Vertreibung einheimischer Bevölkerung aus ihrer Heimat und der Aneignung fremden Landes.

Provinzielle Landgesellschaften waren auch im Nationalsozialismus im Regelfall an ihre Provinz, ihr Land gebunden. Bestehende Gesellschaften konnten nur in die Beteiligung an der nationalsozialistischen Germanisierungspolitik hinein gezogen werden, wenn sie in Grenzregionen arbeiteten. In diesen Fällen führte der Weg entweder über eine mit einer Grenzverschiebung einhergehenden Vergrößerung des Deutschen Reichs (z. B. bei den Provinzen Oberschlesien und Ostpreußen) oder resultierte aus dem Anspruch von Gauleitern, in ihren über die Reichsgrenze hinausreichenden Herrschaftsgebieten auch in Sachen ländlicher Siedlung aktiv zu werden (z. B. in Elsass und Lothringen). In anderen Regionen des Reichs jenseits der Reichsgrenzen von 1939 wurden provinzielle Landgesellschaften mit speziellem Auftrag neu gegründet.

Solche Neugründungen provinzieller Landgesellschaften gingen vom Reichsministerium für Ernährung und Landwirtschaft aus, das nach dem Anschluss Österreichs und der Annexion des Sudetenlandes für die dortigen Aufgaben eine lange bestehende, aber inzwischen von der SS übernommene Siedlungsgesellschaft als provinzielle Landgesellschaft anerkannte.

Nach der Eroberung polnischer und französischer Gebiete handelte das Ministerium schnell und gründete provinzielle

Landgesellschaften für den Reichsgau Danzig-Westpreußen und für jeden der drei Regierungsbezirke des Reichsgaus Wartheland sowie für die Westmark, zumeist Bauernsiedlungen genannt. Die Westmark umfasste neben dem bayerischen Regierungsbezirk Pfalz das Saargebiet und das unter deutscher Zivilverwaltung stehende Lothringen. Die Bauernsiedlung gleichen Namens war mit einer großen Zweigstelle in Metz vor allem in Lothringen tätig. Zentrale Aufgabe der betreffenden Landgesellschaften war es, „Umsiedler“, Menschen deutscher Volksgruppen aus ost- und südosteuropäischen Staaten, die dem „Ruf“ „Heim ins Reich“ gefolgt waren, in den neuen Siedlungsräumen des Reiches anzusiedeln. Im Rahmen dieses ersten Schritts auf dem Weg zu einer vollständigen Germanisierung der Gebiete hatten die betreffenden Landgesellschaften unter Aufsicht von „Ansiedlungsstäben“ an der Einweisung der Umsiedler mitzuwirken, die Instandsetzung der Gebäude und die Ausstattung der Höfe der Umsiedler mit Vieh, Geräten usw. in Angriff zu nehmen, sowie die Betreuung der Umsiedler in wirtschaftlichen Fragen zu gewährleisten. Zur Betreuung der Umsiedler unterhielten die Siedlungsgesellschaften Stützpunkt-Güter in der eigenen Bewirtschaftung. Nach der Einweisung der Umsiedler trugen die Landgesellschaften die Verantwortung für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Betriebe und waren Treuhänderin des Reiches für die aufgewendeten Mittel. Im Zuge ihrer Arbeit profitierten die dort tätigen Landgesellschaften von den durch andere Stellen durchgeführten Vertreibungen der einheimischen Bevölkerung. Es ist aber auch nicht auszuschließen, dass Landgesellschaften an der Auswahl von Objekten beteiligt waren, von denen dann die dort lebenden Personen vertrieben wurden. An konkreten Planungen zur Umsetzung des Generalplans Ost in ihrem Tätigkeitsgebiet, u. a. an Konzepten zur Lage, der Größe und Gestaltung der Höfe und der Gestaltung der künftigen Landschaft, waren diese Siedlungsgesellschaften beteiligt.

Landentwicklung und Landgesellschaften in Westdeutschland nach 1945

Bodenreformen in Westdeutschland: Wiederaufnahme der Siedlungstätigkeit

Die Bodenreformen im Westen Deutschlands sind heute weitgehend in Vergessenheit geraten. Gleichwohl waren sie zu Anfang der 1950er Jahre die wichtigste Landquelle für die ländliche Siedlung. Dies stellte 1952 ein Experte im ersten Jahrgang der Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen fest, jener Zeitschrift, die das Erbe des Archivs für innere Kolonisation und der auf städtische Wohnungswirtschaft ausgerichteten Zeitschrift „Siedlung und Wirtschaft“ fortführte. Zudem wurden Landgesellschaften



Titelblatt des Geschäftsberichts der Danziger „Landsiedlung“ 1939

in der amerikanischen Besatzungszone bereits 1946 per Gesetz zu zentralen Akteuren für die Umsetzung eben dieser Bodenreform erhoben.

Rahmenbedingungen der westdeutschen Bodenreformen

Die westalliierten Besatzungsmächte und mit ihnen die ersten Landesparlamente standen in den Jahren nach 1945 vor vielfältigen Herausforderungen. Infolge des Flüchtlingszustroms lebten 1950 acht Millionen Vertriebene und Flüchtlinge in den Westzonen, die versorgt und integriert werden mussten. Die sehr schwierige Ernährung der Bevölkerung schlug nach der Missernte von 1947 in verbreiteten Hunger um. In zerstörten Städten herrschte

zudem extreme Wohnungsnot. Politisch sahen sich die Westalliierten außerdem wiederholten Forderungen der Sowjetunion nach baldiger Durchführung einer gegen den Großgrundbesitz gerichteten Bodenreform ausgesetzt, wie sie sie in ihrer Zone bereits 1945 durchgeführt hatten. Die agrarstrukturellen Bedingungen in Westdeutschland unterschieden sich jedoch deutlich von denen in der sowjetischen Zone. Großgrundbesitz und landwirtschaftliche Großbetriebe hatten in Westdeutschland nur in einzelnen Teilregionen größere Bedeutung. Die Landwirtschaft in weiten Gebieten von West- und Süddeutschland galt hingegen in den Diskussionen der 1920er Jahre um das Reichssiedlungsgesetz als „übevölkert“.

Politische Ziele der Bodenreformen

Mit ihren Bodenreformen verfolgten die Westalliierten ähnliche politische und soziale Ziele, wie sie auch hinter der Bodenreform in der sowjetisch besetzten Zone standen. Politisch ging es den Alliierten insgesamt darum, die wirtschaftliche Basis des Großgrundbesitzes, den man für den Träger des deutschen Militarismus hielt, zu brechen. Sozial erhofften sich die Alliierten von der Bodenreform bessere Voraussetzungen für eine Integration von Vertriebenen und Flüchtlingen, insbesondere für jene über 400 000, die früher selbstständig einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschafteten. Zumindest mittelfristig sollten die Bodenreformen im Westen auch zu einer Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion beitragen.

Die einzelnen Ziele der Bodenreform hatten jedoch für die jeweiligen westlichen Besatzungsmächte unterschiedliche Bedeutung und veränderten sich im Zeitablauf, etwa unter dem Eindruck der Versorgungskrise oder angesichts des sich verschärfenden Ost-West-Gegensatzes. Es handelte sich bei diesen Bodenreformen im Grunde um das Wiederaufleben des aus den Jahren 1918 und 1919 und zu anderen Zeiten bekannten Gegensatzes zwischen tief greifenden agrarstrukturellen Veränderungen und der Sicherung der Produktion von Nahrungsmitteln. ►



Das amerikanische Bodenreformgesetz

Die amerikanische Militärregierung startete ihre Bodenreform deutlich früher als die beiden anderen Westalliierten. In den amerikanischen Zonen galten mit dem Gesetz zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 15. Oktober 1946, verabschiedet vom Länderrat (länderübergreifendes Koordinierungsgremium bestehend aus den Ministerpräsidenten der Länder), einheitliche Vorgaben für die vier Länder dieser Zone, Bayern, Hessen, das kurzlebige Land Württemberg-Baden und Bremen (ab 1947). Das Gesetz sah als seine erste Aufgabe die Beschaffung von Siedlungsland an. Dazu sollten zwingend Ländereien der früheren Wehrmacht, aus dem früheren Vermögen der NSDAP und ihrer Gliederungen sowie Waldgelände, Moor- und Ödland herangezogen werden, soweit sich letztere für landwirtschaftliche Nutzung eignen. Die zweite zwingende Quelle für Siedlungsland war die aus einer mit Größe des Besitzes ansteigende Landabgabe für Eigentümer landwirtschaftlicher Betriebe mit 100 und mehr Hektar vorgesehen. Das soziale Motiv der Bodenreform, die Eingliederung von Flüchtlingen, unterstreicht, dass dort, wo für die Zwecke des Gesetzes geeignetes Land nicht zur Verfügung stand, auch auf kleineres Grundeigentum zurückgegriffen werden konnte. Die auch in diesem Fall gleitende Abgabe sollte ab einem Einheitswert eines Hofes von 20.000 RM greifen.

Der Unterschied: im Westen Entschädigung für Enteignung

Den Bodenreformen der Westalliierten lag ein Prinzip zugrunde, das sie von der Bodenreform in der sowjetisch besetzten Zone grundsätzlich unterschied: Enteignungen oder Übernahmen von Land wurden in Westdeutschland nur gegen Entschädigung erfolgen. Von dieser Gemeinsamkeit abgesehen unterschieden sich die Bodenreformen in Westdeutschland mehr oder minder deutlich zwischen den drei Besatzungszonen und innerhalb der Besatzungszonen nach Ländern.

Beteiligung deutscher Stellen an den Bodenreformen

Die Umsetzung der jeweiligen Rahmenvorgaben der Westalliierten hatte in jeder Zone durch die deutschen Länder, ihr Parlament und -behörden zu erfolgen. Dabei galt, soweit nicht durch Bodenreformvorgaben verändert, ausdrücklich das Reichssiedlungsgesetz fort. In dem komplexen Zusammenwirken zwischen alliierter und deutscher Seite setzten deutsche Stellen oft nach heftigen parlamentarischen Auseinandersetzungen auf Verzögerung und Anpassung der Vorgaben der Siegermächte. In anderen Fällen jedoch preschten Länder mit eigenen Initiativen vor, hinter denen sich auch andere agrarstrukturelle Ziele verbargen. Dies war z. B. in Schleswig-Holstein der Fall, als das Parlament bereits im September 1946 ein Bodenreformgesetz verabschiedete, das eine progressive Landabgabe beginnend mit zwei Prozent bei 30-Hektar-Bauernhöfen vorsah. Das Gesetz wurde von den zuständigen britischen Militärbehörden, die ihre eigenen Vorstellungen zur Bodenreform noch nicht zu Anweisungen konkretisiert hatten, verworfen.

Weitgehende Übereinstimmung mit dem Reichssiedlungsgesetz

Der Vergleich des amerikanischen Bodenreformgesetzes mit dem Reichssiedlungsgesetz legt frappierende Ähnlichkeiten und Übereinstimmungen offen. In Konsequenz dieser Übereinstimmungen ist das amerikanische Bodenreformgesetz eine weitgehend an die veränderten Zeitumstände angepasste Interpretation des Reichssiedlungsgesetzes. Dies zeigt sich schon bei den Zielen: Neben dem der Nachkriegssituation geschuldeten Ziel, heimatlos gewordenen Menschen „Kleinsiedlung und gartenmäßige Nutzung auf dem Land zu ermöglichen“, sind die übrigen Ziele mit denen des Reichssiedlungsgesetzes identisch (Landarbeiter sesshaft machen, geeigneten Bewerbern bäuerliche Siedlung zu ermöglichen, kleinbäuerliche Betriebe zu stärken). Die Vorgaben zur Landbeschaffung des amerikanischen Bodenreformgesetzes sind zwar nur hinsichtlich des Moor- und Ödlands mit denen des Reichssiedlungsgesetzes identisch. Alle anderen Quellen von Siedlungsland unterscheiden sich. Unterschiedlich ist erstens zeitbezogene Aufgabe der Übernahme von Ländereien der Wehrmacht und aus dem Vermögen der NSDAP im Bodenreformgesetz. Zweitens mussten die Vorgaben zu den Landlieferungen des Großgrundbesitzes im Bodenreformgesetz andere sein als im Reichssiedlungsgesetz, denn nach den Kriterien des Reichssiedlungsgesetzes zur Landlieferung des Großgrundbesitzes war Westdeutschland weitgehend außen vor geblieben (Ausnahme Schleswig-Holstein und einige andere Kreise in preußischen Provinzen).

Deckungsgleich zwischen dem amerikanischen Bodenreformgesetz und dem Reichssiedlungsgesetz sind dagegen wieder die

für die Praxis der Bodenreform bedeutsamen Modalitäten, wie Landlieferungen zu erfolgen hatten. Im Bodenreformgesetz wird die Übereignung von Land „vom gemeinnützigen Siedlungsunternehmens nach Maßgabe des Bedarfes“ bei der zuständigen Siedlungsbehörde beantragt, im Reichssiedlungsgesetz verlangt das gemeinnützige Siedlungsunternehmen vom Landlieferungsverband die Breitstellung von geeigneten Flächen, wenn sie diese benötigt.

Die Abgabe von Land erfolgt auch im Bodenreformgesetz generell an gemeinnützige Siedlungsunternehmen. Gemeinnützige Siedlungsunternehmen sind nach den zeitnah erlassenen Durchführungsbestimmungen der Länder Bayern und Hessen eindeutig definiert, es sind die provinziellen Siedlungsgesellschaften. Ihnen werden damit schon kurz nach Kriegsende wieder wichtige gesellschaftspolitische Aufgaben übertragen.

Versuch der Beschleunigung der amerikanischen Bodenreform

Die Ergebnisse der Maßnahmen aufgrund des Gesetzes zur Beschaffung von Siedlungsland und zur Bodenreform vom 15. Oktober 1946 entsprachen offensichtlich nicht den Erwartungen der amerikanischen Militärregierung. Mit dem Gesetz zur beschleunigten Durchführung der Bodenreform vom 28. November 1947 wurde das bis dahin gültige Verfahren, Siedlungsland nach Maßgabe des Bedarfs von den Landgesellschaften anzufordern, durch ein „abgekürztes“ Verfahren der Enteignung ersetzt. Bis Ende des gleichen Jahres sollte die Landabgabe der privaten Eigentümer zugunsten der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften durch schnelle Enteignungen erfolgt sein. Aber die Siedlungsgesellschaften wären wohl kaum in der Lage gewesen wären, die anfallenden Flächen sofort zu verwerten oder auch nur zu bewirtschaften. Daher stellte das Beschleunigungsgesetz den zuständigen Behörden zur Sicherung der landwirtschaftlichen Erzeugung frei, den bisherigen Nutzungsberechtigten zu gestatten bzw. diese gegebenenfalls sogar zu verpflichten, ihre einstmals eigenen Flächen solange zu bewirtschaften, bis sie den gewünschten Siedlungszwecken zugeführt werden würden. Für den geringen Erfolg dieses Gesetzes waren u. a. die fälligen Entschädigungsleistungen verantwortlich, die in diesem Zeitraum und Umfang von den Landgesellschaften nicht aufgebracht werden konnten. Nach der Währungsreform vom 20. Juni 1948 mit der angeordneten Reduzierung aller Bankkonten um 90 Prozent mussten die Landgesellschaften vorübergehend ihre Ankaufstätigkeit ganz einstellen.

Bodenreformen in der britischen und französischen Zone

In der britischen und französischen Zone wurden die Bodenreformen erst ein knappes Jahr nach dem Erlass des amerikanischen Bodenreformgesetzes mit Verordnungen eingeleitet. Die Verordnungen der britischen und französischen Militärregierungen unterschieden sich durch ihre jeweiligen agrarstrukturellen Ziele deutlich von dem amerikanischen Bodenreformgesetz. So definierte die britische Verordnung vom 4. September 1947 eine absolute Höchstgrenze für landwirtschaftliches Eigentum in der Hand einer Person bzw. gemeinsam mit anderen Personen. Nach

dieser Vorgabe sollte in der britischen Zone keine Person mehr als 150 ha landwirtschaftlich genutztes oder nutzbares Land bzw. mit einen höheren Einheitswert als 200.000 RM besitzen. Die über diese Grenze hinausgehenden Flächen sollten enteignet und den Ländern übertragen werden. Die Länder der britischen Zone, Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Hamburg, waren aufgerufen, entsprechende Umsetzungsgesetze zu verabschieden. Dabei war es ihnen gestattet, die Höchstgrenzen für landwirtschaftliches Eigentum in einer Hand herabzusetzen. Einige Länder machten davon Gebrauch. Schleswig-Holstein legte z. B. die Grenze auf 100 Hektar fest. Das Parlament von Nordrhein-Westfalen einigte sich nach langen Auseinandersetzungen auf eine Höchstgrenze von 125 Hektar, ließ aber Ausnahmen zu. Dafür sah dieser Entwurf beginnend von landwirtschaftlichem Eigentum ab zehn Hektar zusätzliche gestaffelte Abgaben vor. Die britische Militärregierung lehnte dieses Gesetz ab. Im neuen Bodenreformgesetz von Nordrhein-Westfalen war nur noch eine Höchstgrenze für landwirtschaftliche Flächen von 100 Hektar bzw. einem Einheitswert 130 000 Hektar vorgesehen. In Kraft trat das Gesetz am 16. Mai 1949, gerade mal eine Woche vor der Verkündung des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland am 23. Mai 1949.

Westdeutsche Bodenreformen und das Grundgesetz

Das Grundgesetz engte im Zusammenhang mit der Garantie des Eigentums die Möglichkeiten für eine Enteignung stark ein. Vor allem gerieten die Entschädigungsregelungen der Bodenreformgesetze und mit den entsprechenden Vorgaben des Grundgesetzes in Konflikt. Die Bodenreformgesetze sahen eine Entschädigung nach dem Ertragswert bzw. dem steuerlichen Einheitswert vor, die deutlich unter dem Marktwert lagen. Das Grundgesetz geht hingegen von einer gerechten Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Betroffenen aus und verweist im Streitfall über die Entschädigung ausdrücklich auf den Rechtsweg vor ordentlichen Gerichten. Wie bei ähnlichen Fällen in der Weimarer Republik rückte in der jungen Bundesrepublik der Verkehrswert wieder in den Mittelpunkt Entschädigungsfrage. Vor dem Hintergrund lang anhaltender, nicht kalkulierbarer Auseinandersetzungen um die Entschädigung verzichteten die Siedlungsträger auf oft etwaige Enteignungen. Die Landgesellschaften nutzten stattdessen zur Beschaffung von Siedlungsland verstärkt das Vorkaufrecht.

Ergebnisse zwischen enttäuschten Hoffnungen und verbreiteter Ablehnung

Viele Vertriebene und Flüchtlinge aus der Landwirtschaft setzten große, letztlich enttäuschte Hoffnungen in die Bodenreformvorhaben. In großen Teilen der westdeutschen Bevölkerung waren hingegen Bodenreformen jeder Art, nicht zuletzt aufgrund der Berichte über die Bodenreform in der sowjetisch besetzten Zone, diskreditiert. Die von Enteignung bedrohten oder betroffenen Personen setzten alle Hebel gegen diese Maßnahmen in Bewegung. Die Erstellung von Siedlungsstellen und damit auch die Anforderung von Land litt angesichts des zeitgleichen ▶



Nebenerwerbssiedlung im Landkreis Fulda

Wiederausbau in den Städten außerdem unter einem extremen Mangel an Baustoffen. Vor diesem Hintergrund bleiben die Ergebnisse der westdeutschen Bodenreformen, akzeptiert man deren politischen Zielprojektionen als belastbar, weit hinter selbigen zurück. Insgesamt wurden zwischen 1945 und 1960 rund 142 000 Hektar aufgrund der Bodenreformen für Siedlungsvorhaben in Westdeutschland bereitgestellt. Davon stammten nur knapp 92 000 Hektar aus privatem Eigentum, von denen weniger als 30 000 Hektar enteignet wurden. Für die gemeinnützigen Landgesellschaften, von denen einige im Zuge der Bodenreform wieder bzw. neu gegründet wurden, bildeten diese Flächen nichtsdestotrotz einen großen, im Zeitablauf jedoch abnehmenden Teil ihres Landvorrats.

Flüchtlingssiedlung

Mit der Ansiedlung von Flüchtlingen und Vertriebenen in der westdeutschen Landwirtschaft entstand ein neuer wichtiger Tätigkeitsbereich für die Landgesellschaften. Dazu zählen dem Grunde nach auch die vorstehenden Bodenreformen. Bei den Flüchtlings-siedlungen handelte es sich in erster Linie um eine soziale, integrative Aufgabe ohne weiteren agrarstrukturellen Anspruch.

Flüchtlingssiedlungsgesetz vom 10. August 1949

Die dezidierte Flüchtlings-siedlung geht auf das Gesetz zur Förderung der Eingliederung von Heimatvertriebenen in die Landwirtschaft (Flüchtlingssiedlungsgesetz) vom 10. August 1949 zurück. Dieses Gesetz des Wirtschaftsrates des vereinigten Wirtschaftsgebietes, das dieser noch kurz vor seiner Auflösung nach dem Zusammentritt des ersten deutschen Bundestags (9. September 1949) verabschiedete, hat zum Ziel, Heimatvertriebene, die aus der Landwirtschaft stammen, wieder in die Landwirtschaft einzugliedern. Dazu will das Gesetz bisher nicht beachtete Ansiedlungsmöglichkeiten erschließen, namentlich auslaufende Höfe, die so vor einer unwirtschaftlichen Zerschlagung bewahrt und „wüst gefallene Höfe“, die wieder in Betrieb genommen werden sollen. Anders als noch die letzten zeitgleichen Bodenreformgesetze verzichtet dieses Gesetz auf jede Androhung von Zwangsmitteln.

Stattdessen werden Mittel zur Ansiedlung bereitgestellt und freiwillig abgebende Besitzer vor allem mit Steuervergünstigungen gelockt. In der kurzen Geltungsdauer dieses Gesetzes, es wurde durch das Bundesvertriebenengesetz vom 22. Mai 1953 abgelöst, wurden etwa 35 000 Vertriebene in der Landwirtschaft angesiedelt. Da es sich vielfach lediglich um Übernahmen bestehender Betriebe handelte, erfolgte die Ansiedlung dieser Personen nur einem kleinen Teil in Siedlungsverfahren.

Bundesvertriebenengesetz vom 19. Mai 1953

Das Gesetz über die Angelegenheiten der Vertriebenen und Flüchtlinge (Bundesvertriebenengesetz) vom 19. Mai 1953 war im „Zweiten Titel Landwirtschaft“ ein Siedlungsgesetz im Kleinen. Gegenüber dem Flüchtlingsgesetz wurde im Bundesvertriebenengesetz der Kreis der Nutznießer erweitert um Sowjetzonenflüchtlinge aus der Landwirtschaft und solche Personen, die nach der Vertreibung überwiegend in der Landwirtschaft gearbeitet hatten. Den Ansiedlungsberechtigten dieses Gesetzes waren in jedem Bundesland 50 Prozent vom künftigen Siedlungsland unter Berücksichtigung von dessen Güte vorzubehalten. Bei der anderen Hälfte des Siedlungslandes waren sie gleichrangig mit einheimischen Siedlern zu berücksichtigen. Das benötigte Land sollte von auslaufenden oder wüsten Betrieben, aus Moor-, Ödland und Rodungsflächen kommen und mittels Hilfe von Darlehen und Beihilfen des Bundes erworben werden. Auch die Einheirat von Vertriebenen und Flüchtlingen in landwirtschaftliche Betriebe konnte – sehr umstritten – unter bestimmten Bedingungen gefördert werden.

Nach heftigen Protesten des Ernährungsausschusses des Bundestages stellte das Gesetz zur Förderung der landwirtschaftlichen Siedlung von 15. Mai 1953 in Bezug auf die Förderung durch Bundesmittel tendenziell solche Siedlungsbewerber, die nicht zu der vom Bundesvertriebenengesetz begünstigten Gruppe gehörten, den Vertriebenen und Flüchtlingen gleich. Gedacht war insbesondere an nachgeborene Söhne von einheimischen Bauern. Die ländliche Siedlung selbst war infolge der Aufgabenteilung zwischen Bund und Länder im Grundgesetz wie in der Weimarer Republik wieder Aufgabe der Länder.

Nebenerwerbssiedlungen: die dominante Praxis der Flüchtlingsansiedlung

Praktikern der Siedlung war von vornherein bewusst, dass die Integration eines großen Teils der Vertriebenen und Flüchtlingen aus der Landwirtschaft wieder in die Landwirtschaft, angesichts der westdeutschen Agrarstruktur, nur in Kleinbetrieben und Nebenerwerbsstellen erfolgen konnte. Der Mangel an verfügbarem Land und einer in weiten Teilen (klein-)bäuerlichen Agrarstruktur ließen keine andere Wahl. Zudem verstärkte die Benachteiligung bäuerlicher Vertriebenen im Lastenausgleichsverfahren, die im Vergleich mit anderen Kleinunternehmern deutlich geringer Ausgleichsbeträge hinnehmen mussten, deren Kapitalmangel. Die Lastenausgleichszahlungen pro ha sanken obendrein mit zunehmender Größe der verlorengegangenen landwirtschaft-

lichen Betriebe. Vor diesem Hintergrund wiesen Siedlungsgesellschaften auch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen mit einer Grundfläche von 400–500 m² aus, die in der Realität viel eher Heimstätten ähnelten und bestenfalls Selbstversorgungsstellen waren. 1954 wurde die Mindestgröße von Nebenerwerbsstellen, die mit Aufbaudarlehen gefördert wurden, einschließlich von Pachtland auf 2 500 m² festgelegt. Selbst Stellen dieser Mindestgröße, von der obendrein noch Abweichungen möglich waren, blieben für Agrarproduktion wie für eine Einkommensgenerierung aus der Landwirtschaft weitgehend irrelevant.

Neue Nebenerwerbsstellen im landwirtschaftlichen Strukturwandel

Die Strategie der Ansiedlung in Nebenerwerbsstellen musste sich auch angesichts des Auftretens der Sozialbrache kritische Fragen gefallen lassen. Die Sozialbrache landwirtschaftlicher Flächen entstand ab Beginn der 1950er Jahre, als Kleinbauern und Nebenerwerbslandwirte aufgrund neuer außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten die Bewirtschaftung ihrer Flächen oder eines Teils ihrer Flächen aufgaben, ohne dass diese Flächen sofort von anderen Landwirten übernommen und weiter genutzt wurden. Solches Brachfallen nahm regional in Realteilungsgebieten größeres Ausmaß an. Als Teil einer Integration von Vertriebenen und Flüchtlingen aus der Landwirtschaft blieb die Nebenerwerbs-siedlung jedoch ohne Alternative.

Ergebnisse der Siedlungsanstrengungen

Das zahlenmäßige Ergebnis der Anstrengungen, Vertriebene und Flüchtlinge über entsprechende Siedlungsstellen in die Landwirtschaft Westdeutschland zu integrieren, ist beeindruckend: Zwischen 1945 und 1960 wurden insgesamt nicht weniger als 107 435 Neusiedlerstellen geschaffen. Von diesen Neusiedlerstellen haben Vertriebene und Flüchtlinge 72 871 (68 Prozent) übernommen. Weitere 56 600 Betriebe einheimischer Landwirte sind durch Ankauf, Pacht oder Einheirat in diesem Zeitraum an Vertriebene und Flüchtlinge übergegangen. Aber von den gesamten 107 400 Neusiedlerstellen waren nur knapp 11 000 nach damaligen Vorstellungen bäuerliche Vollerwerbsstellen und weitere 1 200 Siedlungen des Erwerbsgartenbaus. Der mit 89 Prozent weit überwiegende Teil aller Neusiedlerstellen wurde im Nebenerwerb betrieben, oder es handelte sich Land- und Forstarbeitersiedlungen mit kleiner Landzulage. Zusätzlich wurden in dem Zeitraum zwischen 1945 und 1960 auch noch etwas über 40 500 Anliegerverfahren durchgeführt. Das Land für diese Siedlungen wurde zunehmend durch freie Käufe auf dem Bodenmarkt erworben.

Auf dem Weg zu einem anderen Profil

Der Beginn einer dezidierten Politik der Agrarstrukturverbesserung in der Mitte der 1950er Jahre, implementiert in der Amtszeit des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinrich Lübke, ging von dem agrarstrukturellen Wandel in der Landwirtschaft und den Veränderungen der gesellschaftlichen Lebensverhältnisse aus. Die Politik zielte nicht nur darauf, die



Landarbeiter-Siedlerstelle im Kreis Eschwege

wie es damals hieß, große Not der kleinbäuerlichen Landwirtschaft in den Realteilungsgebieten zu verringern, sondern strebte auch an, den wachsenden Einkommensabstand von Teilen der Landwirtschaft zu anderen Berufen, wenn nicht einzuebnen so doch deutlich zu verkleinern. Auch wollte Politik die „Wettbewerbsnachteile“ gegenüber anderen europäischen Nachbarn ausgleichen. Ein Maßnahmenpaket sollte über die Beseitigung von Entwicklungsproblemen in der Landwirtschaft die Politik ihren Zielen näher bringen.

Dienstleister für die Landwirtschaft

Der Beginn der Politik der Agrarstrukturverbesserung leitete auch einen grundlegenden Wechsel in der Siedlungspolitik ein. In das Zentrum der künftigen Arbeit der Landgesellschaften schob sich die Aussiedlung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe aus beengten Ortslagen in die Feldmark. Zwar waren schon vereinzelt vor 1939 und vermehrt nach 1950 Aussiedlungen im Rahmen von Anliegersiedlung und Umlegungen durchgeführt worden. In angeordneten Verfahren der Flurbereinigung und zu Dorfauflockerungen wurden Aussiedlungen zum Kern einer Gestaltungspolitik der Landwirtschaft und des ländlichen Raums.

In dieser neuen Rolle wurden Landgesellschaften weit stärker als vordem in einem langen Prozess zu einem Dienstleister und Partner gegenüber den Landwirten, die ihnen als den Trägern der Aussiedlungen im behördlichen, aber noch viel mehr nicht behördlich gelenkten Verfahren gegenüber traten. ◀

Dr. Heinrich Becker
war langjähriger Wissenschaftler
in der Forschungsgesellschaft für
Agrarpolitik und Agrarsoziologie
(FAA), Bonn und im Thünen-
Institut für ländliche Entwicklung,
Braunschweig.



50 Jahre Gemeinschaftsaufgaben des Bundes und der Länder – neue Aufgaben der Landgesellschaften

Durch das 21. Änderungsgesetz zum Grundgesetz wurde 1969 die Rechtsinstitution der Gemeinschaftsaufgaben geschaffen für die Bereiche

- Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK),
- Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW),
- Hochschulbau.

Danach wirkt der Bund bei der Erfüllung von Länderaufgaben mit, wenn diese Aufgaben für die Gesamtheit bedeutsam sind und die Mitwirkung des Bundes zur Verbesserung der Lebensverhältnisse erforderlich ist. Die Mitwirkung des Bundes bezieht sich auf eine gemeinsame Planung und Finanzierung. Die Durchführung ist Ländersache. Im Gegensatz zur flächendeckenden Anwendung der Agrarstrukturverbesserung beschränkt sich die regionale Wirtschaftsförderung auf regionale Schwerpunkte. Sachliche und räumliche Schwerpunkte werden gemeinsam von Bund und Ländern im Planungsausschuss beschlossen. Durch die Gemeinschaftsaufgaben und der verfassungsmäßig zwar bisher nur zulässigen „agrarstrukturbezogenen“, aber doch immer wieder angepassten Fortentwicklung der GAK konnten die Landgesellschaften ihre Aufgabenfelder festigen und sich mit neuen Instrumenten der Landentwicklung in der Planung und Betreuung von Fördermaßnahmen als Dienstleister etablieren. Dabei ergab sich durch die Kombination mit dem Flächenmanagement und der Bodenbevorratung zur Verbesserung der Agrarstruktur, für Infrastruktur, Kommunalentwicklung und ökologische Zwecke ein Alleinstellungsmerkmal.

Von den Maßnahmen der „Grünen Pläne“ zur GAK

▸▸▸ Ziele der Maßnahmen der „Grünen Pläne“, der Förderphase vor den Gemeinschaftsaufgaben, waren die Senkung der Betriebsausgaben, Produktivitätssteigerung, Verbesserung des Absatzes, Beschleunigung der Verbesserung der Agrarstruktur, der Arbeits- und Sozialverhältnisse, Stärkung der Selbsthilfe durch Ausbildung und Beratung, um bäuerliche Familienbetriebe schnell an die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung heranzuführen. Zur Verbesserung der Agrarstruktur wurde im ersten „Grünen Plan“ des Jahres 1956 als förderfähig genannt: Flurbereinigung, Aufstockung und Aussiedlung im sog. behördlichen und außerbehördlichen Verfahren, Wegebau, Stromversorgung, Wasserwirtschaft und Küstenschutz. Das Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom

14. Juli 1953 enthielt u. a. die Beschleunigte Zusammenlegung als neues schnell wirkendes Verfahren. Zu den sog. „geeigneten Stellen“ zur Bearbeitung dieser Verfahren gehörten von Anfang an schwerpunktmäßig die Siedlungsgesellschaften.

Die klassische ländliche Siedlung, also die Neu-, Aus- und Anliegersiedlung sowie der Landauffang, auch in Verbindung mit Bodenverbesserungs- und Landgewinnungsarbeiten, konnte nach wie vor nach dem Siedlungsförderungsgesetz (SFG) vom 15.5.1953 mit den dazu ergangenen Richtlinien vom 31.3.1954 in Anspruch genommen werden. Diese Verfahren genehmigten und begleiteten die zuständigen Siedlungsbehörden. Die gemeinnützigen Siedlungsunternehmen waren Träger der Maßnahmen. Ihnen oblag die Aufstellung des Siedlungsplanes, nach der Genehmigung die Durchführung, die Finanzierungsabwicklung, die Vorlage des Verwendungsnachweises und schließlich bei der Neusiedlung die

Auswahl der Siedlungsbewerber. Mit der Übertragung der Siedlerstelle auf die Bewerber wurde zu Gunsten des Siedlungsunternehmens ein Wiederkaufsrecht von anfangs 30, später zehn Jahren im Grundbuch eingetragen. Zudem galt für alle im Verfahren anfallenden Gebühren der öffentlichen Hand die Freistellung nach § 29 RSG bis zu derer späteren landesspezifischen Aufhebung.

Zur Durchführung der Maßnahmen der „Grünen Pläne“ hat das damalige Bundeslandwirtschaftsministerium Richtlinien erlassen. Diese wurden ergänzt durch Ausführungsbestimmungen und Erläuterungserlasse, um durch Klarstellungen und Hinweise eine möglichst einheitliche Durchführung zu sichern. Daneben waren die Leitsätze zur Verbesserung der Agrarstrukturverbesserung zu beachten. Die Länder beteiligten sich an verschiedenen Maßnahmen an der Finanzierung, jedoch in der Regel mit ergänzenden Auflagen. Dafür gaben agrarpolitische Prioritäten, die Finanzkraft des Landes und das Durchsetzungsvermögen des jeweiligen Landwirtschaftsministers den Ausschlag. Unterschiede in der Förderung führten zwischen den Ländern zu gelegentlichen Wettbewerbsverzerrungen. Einer klaren Trennung von Bundes- und Länderaufgaben gemäß dem föderalistischen Prinzip entsprach diese Praxis weniger. Deshalb war die Finanzreform zur Einführung der Gemeinschaftsaufgaben folgerichtig.

Von der klassischen Siedlung zur Auftragssiedlung

Mit der Durchführung der Grünen Pläne ergibt sich für die einzelbetrieblichen Maßnahmen die Neuerung, dass sie sowohl als „behördliche“ als auch „außerbehördliche Verfahren“ durchgeführt werden konnten. In beiden Fällen waren aber nun die Antragsteller (Landwirte und Eigentümer) Träger des Verfahrens und dabei die Mitwirkung eines Betreuers Pflicht. Die Siedlungsgesellschaften galten als „geborene“ Betreuer. Ihre Aufgaben bestanden in der fachkundigen Beratung der Antragsteller, der Beschaffung der Genehmigung für den Standort des jeweils geplanten Vorhabens, einer gutachtlichen Stellungnahme mit der Berechnung der Kapitaldienstgrenze, in späteren Jahren ergänzt durch den erarbeiteten Betriebsentwicklungsplan. Die Antragsunterlagen wurden vom Siedlungsunternehmen über die Hausbank an die bewilligenden Förderbanken weitergeleitet, bei behördlichen Verfahren an die Deutsche Siedlungsbank (DSL-Bank); bei außerbehördlichen Verfahren an die Landwirtschaftliche Rentenbank. Nach der Bewilligung (meist innerhalb zwei Wochen!) war der Betreuer für die ordnungsgemäße Durchführung einschließlich der geschäftlichen und technischen Oberleitung bei den Baumaßnahmen sowie der finanziellen Abwicklung bis zur Führung des Verwendungsnachweises für das Verfahren verantwortlich.

Bei den von der Siedlungsbehörde begleiteten behördlichen Verfahren wurden auf die Betriebsflächen die sog. „siedlungsrechtlichen Beschränkungen“ eingetragen, d. h. das Wiederkaufsrecht für die gemeinnützige Siedlungsgesellschaft. Bis zu späteren landesspezifischen Aufhebungen konnte die Gebührenbefreiung nach § 29 RSG in Anspruch genommen werden. Verstanden sich bisher Landgesellschaften als Träger der Siedlungsverfahren doch mehr als verlängerte Werkbank der Siedlungsbehörden, eröffnete ▶

Aufgaben der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsgesellschaften*

Siedlung

Neue Vollbauernstellen	Schaffung neuer existenzgerechter Familienbetriebe für Einheimische sowie Vertriebene und Flüchtlinge aus der Landwirtschaft
Spezialbetriebe	Zur bäuerlichen Siedlung gehören auch Gärtnereien, Fischzucht- und Mastanstalten.
Anliegersiedlung	Bauern, deren Betriebe noch nicht die Größe eines Familienbetriebes erreichen, können im Verfahren für Anliegersiedlung ihren Betrieb aufstocken bzw. vergrößern.
Siedlung vom Hof aus	Bauern von größeren Höfen können an eine Siedlungsgesellschaft Land abgeben zur Ansiedlung eines Sohnes auf einem neuen Hof.
Umsiedlung	Stadt- und industrieverdrängte Bauern werden auf Ersatzhöfe umgesiedelt.
Nebenerwerbs-Siedlungen	Planung und Errichtung ländlicher Eigenheime mit Nebengelass und Wirtschaftsflächen zur Selbstversorgung für heimatvertriebene Landwirte
Landarbeiter-Siedlung	Wohnhaus/Wohnung für Mitarbeiter von Landwirtschafts-, Forst-, Gärtnerei- und Weinbaubetrieben.
Kleinsiedlung	Einheimischen mit geringem Einkommen, kinderreichen Familien sowie Heimatvertriebenen und Flüchtlingen werden Siedlerstellen beschafft mit Wohngebäuden, Wirtschaftsteil und Landzulagen vorwiegend zur gärtnerischen Nutzung und Ergänzung des Einkommens.
Kauf- und Pachtobjekte	Zur zusätzlichen Eingliederung von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen werden Höfe, Pachtungen und Nebenerwerbsstellen mit land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken auf dem freien Markt vermittelt. Die Interessenten werden während des Verfahrensablaufes betreut.

Landwirtschaftliche Strukturverbesserung, Aussiedlung, Dorferneuerung

Aussiedlung, Landaufstockung	Dorfauflockerung, Aussiedlung und Aufstockung von zu kleinen Betrieben zur Neuordnung der ländlichen Besitzverhältnisse für die Verbesserung und Sicherung der Ertragslage in der Landwirtschaft.
Flurbereinigung, Landtausch	Neuordnung der Feldmark zur Beseitigung des zerstreut liegenden Besitzes als Voraussetzung für eine rationelle und rentable Bewirtschaftung durch beschleunigte Zusammenlegung und Landtausch.
Althofsanierung	Ausbau und Modernisierung geeigneter Altgehöfte zur Erhaltung angestammten Besitzes und Einsatz neuzeitlicher Technik.
Dorferneuerung	Sanierung des ländlichen Lebensraumes.

Kultivierungsmaßnahmen

Kultivierung:	Urbarmachung von Moor, Öd- und Rodungsflächen; Eindeichung und Trockenlegung von Meeresflächen; Melioration von Kulturland zur Schaffung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen für Neusiedlung und Landzulagen.
---------------	---

* Quelle: BLG Archiv; Zusammenstellung der ALS, 1962

Einflussnahme der EWG auf die Agrarstrukturförderung der Mitgliedsstaaten

Die Agrarstrukturpolitik ist auf europäischer Ebene integrierter Bestandteil der Agrarpolitik, aber entgegen der Marktordnungs- politik nicht direkt im EWG-Vertrag vom 25. März 1957 erwähnt. Aber schon bei der Erarbeitung der gemeinsamen Grundlinien der nationalen Agrarpolitiken auf der Konferenz von Stresa (3.–11. Juni 1958) wurde die Einführung einer umfassenden Strukturpolitik gefordert. Die Senkung der Produktionskosten und rationale Ausrichtung der Erzeugung standen im Vordergrund. Die Vorlage des „Memorandums zur Reform der Landwirtschaft“ in der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft vom 18. Dezember 1968, der sog. „**Mansholt-Plan**“ und die in seiner Folge verabschiedeten Richtlinien markierten den Übergang zu einer aktiven europäischen Strukturpolitik. Der „Plan“ sah eine grundlegende Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur hin zu 80 bis 120-Hektar-Betrieben, sog. modernen landwirtschaftlichen Unternehmen (MLU) in knapp zehn Jahren (bis 1980) vor. Parallel sollte eine Verringerung der landwirtschaftlichen Berufstätigen durch Umschulungsmaßnahmen erfolgen. Nach heftigen politischen Auseinandersetzungen über das Memorandum wurde in den **Strukturrichtlinien** von 1972 die Investitionsförderung auf Betriebe konzentriert, die innerhalb von sechs Jahren ein außerlandwirtschaftliches regionales Durchschnittseinkommen erzielen konnten, die sog. **Förderschwelle**. Das Maßnahmenpaket wurde durch eine Vorruhestandregelung und durch Maßnahmen zur Qualifikation des landwirtschaftlichen Berufsnachwuchses ergänzt. Alle Maßnahmen werden vor ihrer Anwendung durch den Mitgliedsstaat von der Kommission geprüft. Die nationalen Durchführungsrichtlinien mussten mit den Europäischen Strukturrichtlinien konform sein und dürften den beihilferechtlichen Bestimmungen des Vertrages nicht widersprechen. Damit sollte eine möglichst große Wettbewerbsgleichheit hergestellt werden.

sich für sie mit der Auftragssiedlung nun der Weg zu Dienstleistungsunternehmen. Insofern befand man sich nicht nur in den Geschäftsführungen der Landgesellschaften an einer „mentalen Weggabelung.“

Zu Weiterentwicklungen kam es im Grünen Plan 1958 mit der Aufnahme zur Förderung von baulichen Maßnahmen in

Altgehöften und bei den Instrumenten der Flurbereinigung zum freiwilligen Landtausch.

Ab 1953 wurden die ersten Vorplanungen erarbeitet, eine landwirtschaftliche, forstliche, Weinbauliche oder landespflegerische Fachplanung zur Vorbereitung der Durchführung von Flurbereinigungsmaßnahmen mit darin möglichen Dorferneuerungen. Diese ist nicht zu verwechseln mit den Studien- und Modellvorhaben zur agrarstrukturellen Vorplanung (AVP) bis hin zur Möglichkeit einer örtlichen und regionalen Gesamtentwicklungsplanung (z. B. Gemeindeentwicklungsstudien) ab den 1960er Jahren. Zur Erprobung dieser Vorhaben waren die Siedlungsgesellschaften schwerpunktmäßig mit eingeschaltet. Daraus entwickelten sich die Richtlinien zur AVP vom 3.3.1966. Die Durchführungsbestimmungen oblagen den einzelnen Ländern. Sie sind erheblich voneinander abgewichen. Für die Landgesellschaften war aber die Erarbeitung, Vorstellung und Diskussion der AVP mit den Gemeinden häufig der Einstieg in weitere Zusammenarbeit in der Dorferneuerung, Ortskernsanierung und auch Baulandentwicklung.

GAK – Fördergrundsätze und Maßnahmenpektrum

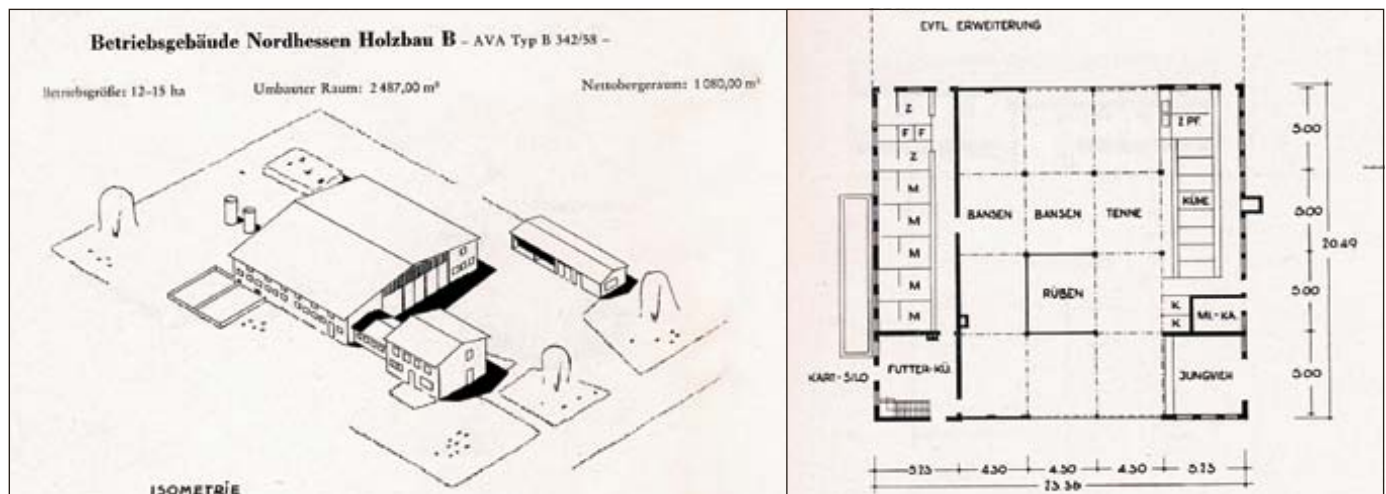
Der erste Rahmenplan trat zum 1.1.1973 in Kraft. Die meisten Maßnahmen der Agrarstrukturverbesserung, die schon im Rahmen der „Grünen Pläne“ durchgeführt wurden, waren Teil des Rahmenplans als Förderungsgrundsätze mit durchgängig einheitlichem Aufbau, finanziert zu 60 Prozent (70 Prozent beim Küstenschutz) aus Bundesmitteln. Die Fördergrundsätze mussten aber neuen Anforderungen an die Landwirtschaft, finanziellen Restriktionen und den Bestimmungen der Richtlinien der Europäischen Strukturpolitik Rechnung tragen. Das fortgesetzte Maßnahmenpektrum reichte von der agrarstrukturellen Vorplanung, der Flurbereinigung, dem freiwilligen Landtausch, der beschleunigten Zusammenlegung, der einzelbetrieblichen Investitionsförderung, der Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen,

Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften / Ländliche Siedlung / Agrarstrukturverbesserung von 1946 bis 1972 – abgeschlossene Verfahren nach Siedlungsförderungsgesetz; Grüne Pläne

Fördermaßnahme (Anzahl der Verfahren)	1946–1955	1956–1972	Gesamt
Aufstockung bäuerlicher Betriebe	17.742	42.042	59.784
Neusiedlung			
a) Vollerwerbsstellen	1.892	7.337	9.229
<i>Durchschnittliche Betriebsgröße (in Hektar)</i>	<i>1949: 12,2</i>	<i>1956: 15,9</i>	
b) Nebenerwerbs- und Kleinsiedlungen	3.196	17.491	20.687
Aussiedlung aus beengten Dorflagen (ab 1951)	306	13.089	13.395
<i>davon mit Landaufstockung</i>	<i>251</i>	<i>6.812</i>	<i>7.063</i>
Bauliche Maßnahmen in Altgehöften	69	17.399	17.468
Mitwirkung bei der Durchführung „Beschleunigter Zusammenlegung“, (ab 1957), Verfahrensfläche in Hektar		169.572	169.572
Freiwilliger Landtausch, Verfahrensfläche in Hektar		9.751	9.751

Die Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) war als Instrument zur Erarbeitung der land- und forstwirtschaftlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen angelegt, die zugleich außeragrarisches Planungsvorstellungen koordinierte. Diesem Anspruch wurde der informelle Charakter der AVP allerdings nicht immer gerecht. ▶

- 1 Grundbucheintrag: Wiederkaufsrecht des Siedlungsunternehmens
30 Jahre, später zehn Jahre
- 2 Beihilfe: Bei der Überschreitung der nach dem unterstellten Reinertrag
ermittelten kapitalisierten, nachhaltigen Kapitaldienstgrenze



Betriebsgebäude Nordhessen Holzbau B (- VA Typ B 342/58 -), Betriebsgröße: 12-15 ha, umbauter Raum: 2 487,00 m³, Nettoobergeraum: 1 080,00 m³

Flächenerwerb, Flächenbevorratung und Flächenbereitstellung durch die gemeinnützige Landgesellschaften (in Hektar)	Alte Bundesländer				Neue Bundesländer
	1946 – 1972	1973 – 1990	1991 – 2018	Gesamt	1992 – 2018
durch freien Ankauf	230.844	92.745	101.374	424.963	78.557
aufgrund der Bodenreformgesetze der Länder	95.963			95.963	
durch Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes	14.523	8.939	7.661	31.123	8.789
Summe	341.330	101.684	109.035	552.049	87.346
Bereitstellung für Maßnahmen der Strukturverbesserung	311.367	106.293	116.529	534.189	43.035
Flächenbestand 31.12.2018				17.860	43.116
Landerwerb im Auftrag Dritter (ab 1978)		14.772	52.456	67.228	32.571

Die Dorferneuerung: Schon vor der Förderung in der GAK profilierten sich hier einige Landgesellschaften durch den Erwerb von Aussiedler-Althofstellen für Kindergärten, Schulbauten, Platz für Straßenerweiterungen, Gehwege und Bündelung von Investitionen im Innern. Die zunächst durch die Gemeinden zu tragenden Planungskosten waren nun auch förderfähig.

Den Freiwilligen Landtausch und die **Beschleunigte Zusammenlegung** waren für die Landgesellschaften als Helfer bzw. geeignete Stelle zugelassen und haben sich als Instrumente für die Landentwicklung insgesamt bewährt.

Ergänzende Regionalprogramme

Schnell stellte sich nach der Anwendung der EU-Strukturrichtlinien heraus, dass eine einseitig einzelbetrieblich ausgerichtete Europäische Strukturpolitik nicht ausreichend war. So wurden ergänzend Regionalprogramme beschlossen. Diese Programme betrafen besonders benachteiligte Regionen in einzelnen Mitgliedstaaten, so auch in Deutschland mit besonderer Förderung bzw. Förderzuschlägen für die Landwirtschaft in von Natur benachteiligten Gebieten, aber auch speziellen Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen. Erwähnt sei die Förderung von Landauffangbetrieben, in der Regel als Siedlungsmaßnahme, zur Aufrechterhaltung der Kulturlandschaft durch Bewirtschaftung, die durch Landgesellschaften begleitet wurden, so von 1973–1981 über 830 Betriebe.

Auslaufen der Siedlungsförderung und der Förderung des Bodenzwischenerwerbs

Die von Bund und Ländern für die Siedlungsförderung neben den Bürgschaften für Siedlungskredite zur Verfügung gestellten Mittel flossen dem Zweckvermögen bei der Landwirtschaftlichen Rentenbank zu. Nach der Fusion der Deutschen Siedlungsbank 1965 mit der Deutschen Landesrentenbank zu der Deutschen Siedlungs- und Landesrentenbank ging das Zweckvermögen an dieses Kreditinstitut über. Dieses war 1983 aufgebraucht. Es erfolgte noch einmal eine Zuweisung für die Förderung der Eingliederung aus der Landwirtschaft stammender Vertriebener und Flüchtlinge

(vorwiegend Spätaussiedler) zur Ansiedlung auf Nebenerwerbsstellen. Die letzten Verfahren wurden 1993 abgeschlossen. Mitte der 80er Jahre wurden auch die Anliegersiedlung sowie die Förderung des Bodenzwischenerwerbs der gemeinnützigen Landgesellschaften eingestellt mit dem Argument, „der Pachtmarkt biete im Zuge des Strukturwandels genügend Wachstumsmöglichkeiten“. Flächenaufstockungen wurden über das EFP gefördert.

GRW-Fördergrundsätze bereiten zunächst Sorgen um die Zukunft

In der zweiten Hälfte der 1960er Jahre beeinflusst die sich abzeichnende Einführung der Gemeinschaftsaufgaben in den Siedlungsgesellschaften zunehmend die Diskussion um die künftige Rolle bei der Umsetzung der Strukturförderung. So sollten in den geplanten 21 Förderregionen der GRW jeweils „regionale Informationsstellen“ zur Intensivierung, Koordination, Planung und teilweisen Maßnahmenumsetzung eingerichtet werden. Wie schon beschrieben, war man selbst gerade dabei, die Tätigkeitsfelder AVP sowie über den Sektor hinausreichende Fachplanungen für Dorferneuerung, Gemeinde und Regionalentwicklung aufzubauen. Man sah die Gefahr, dass durch GRW geförderte Wirtschaftsförderungsgesellschaften auf Kreisebene Bodenbevorratungseinrichtungen für Gewerbestandorte aufgebaut werden könnten. Zur „Profil-schärfung“ regierte man 1968 und benannte die „Arbeitsgemeinschaft ländlicher Siedlungsträger“ (ALS) in Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) um.

Die dann in den 70er Jahren bei den Landkreisen eingerichteten Wirtschaftsfördergesellschaften konzentrierten sich aber vornehmlich auf die Förderung der Ansiedlung von Unternehmen nach der GRW und nicht auf das direkte Flächenmanagement. Die einzelnen Kommunen bedienten sich dabei zunehmend der Landgesellschaften für die Flächenbereitstellung, ebenso die Träger für Infrastruktureinrichtungen und später auch der Naturschutz. Landgesellschaften konnten aus den gesellschaftseigenen Bodenfonds Flächen zeitnah und verlässlich verfügbar machen, sowie für abgebende Betriebe Tausch- und Ersatzflächen bzw. auch Um-



Einfache Stadterneuerung Bad Sooden-Allendorf

siedlungen anbieten. Der Landerwerb im Auftrag Dritter wurde ab etwa 1978 ergänzendes Geschäftsfeld bei den Landgesellschaften.

Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung – „Die vierte Gemeinschaftsaufgabe“

Nachdem in den 60er Jahren das baugesetzliche Regelwerk mit dem Baugesetzbuch (BauGB) neu gestaltet wurde, folgte 1971 das Städtebauförderungsgesetz als Rechts- und Förderungsrahmen für die Sanierung. Das jährliche Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung regelt die Finanzbeiträge von Bund und Ländern und ist gewissermaßen „die vierte Gemeinschaftsaufgabe“. Bereits vor Erlass des lange als Entwurf bekannten Gesetzes haben einzelne Landgesellschaften im Auftrag von Kommunen vorbereitende Planungen erarbeitet. So kam es, dass einige Gesellschaften in ihren Ländern als erste die Anerkennung zum zugelassenen Sanierungsträger erhielten und eine Reihe der Übergangsmaßnahmen bearbeiteten. Die Zahl der Vorhaben erhöhte sich in den Folgejahren schnell. Der Schwerpunkt lag auf der Sanierung von Klein- und Mittelstädten. Auf diesem Gebiet leisteten die Landgesellschaften viel Grundsatzarbeit, die sich bis heute in der Förderung und Umsetzung widerspiegelt.

Reform der EG-Strukturfonds: Auswirkungen auf die Gemeinschaftsaufgaben

Um die starken regionalen Entwicklungsdefizite in der EU abzubauen, kam es 1988 zu einer grundlegenden Reform der Strukturpolitik. Die Mittel der drei Fonds, Europäischer Ausgleichs- und Garantiefonds (EAGFL), Europäischer Regionalfond (EFRE) und Sozialfonds (ESF) wurden auf Ziele konzentriert. Ziel 5 beinhaltet die Förderung der Entwicklung ländlicher Räume. Ziel 5a war auf die Anpassung der Agrarstrukturen ausgerichtet, Ziel 5b auf die Erleichterung der Entwicklung der Strukturanpassung der ländlichen Gebiete. Die Mittel des Agrarfonds sind überwiegend für zusätzliche Maßnahmen der GAK eingesetzt worden, die des EFRE für die auf strukturschwache Gebiete konzentrierte GRW-Förderung.

EG- / EU-Gemeinschaftsinitiativen

Begleitend zur Zielförderung aus den Strukturfonds entstanden mit den insgesamt 14 sog. EG-Gemeinschaftsinitiativen wie „LEADER“ für die ländliche Entwicklung, „LIFE“ für den Natur- und Landschaftsschutz, „URBAN“ für den Städtebau zusätzliche regionalpolitisch wirksame Förderinstrumente für neue innovative Ansätze mit mehr Gestaltungsfreiheit. Die LEADER-Philosophie und -förderung beeinflusste die Instrumente der Landgesellschaften in Bezug auf die Implementierung neuer Formen der Beteiligungskultur. Mit LIFE-Mitteln wurden Konzeption und Umsetzung von Landschaftsschutzgebieten und Naturpark gefördert. Hierbei sind die Landgesellschaften im Flächenerwerb und Flächenmanagement engagiert.

Übertragung der GAK und GRW auf die neuen Bundesländer 1991

Das Beitrittsgebiet bzw. die neuen Bundesländer waren Ziel 1-Gebiete, in denen zur Förderung der strukturellen Anpassung alle Fonds gemeinsam wirken sollten. Dies prägte Aufbau und Dienstleistungsangebot der Landgesellschaften in den neuen Ländern, mit Fokus auf die ländliche Entwicklung.

Zu Jahresbeginn 1991 wurden die 1990 konzipierten agrarstrukturellen Fördermaßnahmen in den neuen Bundesländern in die GAK integriert. Schwerpunkte waren die Grundsätze zur „Förderung der Wiedereinrichtung und Modernisierung bäuerlicher Betriebe im Haupterwerb“ sowie die „Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen in der Form juristischer Personengesellschaften“, die ab 1992 auch für Neugründungen zur Verfügung standen. Zum Engagement und den Ergebnissen der Tätigkeit der Landgesellschaften verweisen wir auf die Übersicht am Ende des Beitrags.

Weiterentwicklung der Maßnahmen – Anpassung der GAK-Fördergrundsätze

Seit dem ersten Rahmenplan 1973 hat sich der Begriff „Agrarstrukturverbesserung“ immer wieder „weiterentwickelt“. Die finanzielle Ausstattung und die Ansprüche an die Gemeinschaftsaufgabe haben zur Setzung von Prioritäten geführt. Maßnahmen wurden ausgesetzt, gestrichen oder sind in die allgemeine Finanzierungskompetenz der Länder übergegangen. Die finanziellen Gewichtungen im Rahmenplan schwanken von Land zu Land. Die einzelbetrieblichen Maßnahmen inklusive der Ausgleichszulage sind ein Schwerpunkt. Daneben spielten die wasserwirtschaftlichen und kulturbautechnischen Maßnahmen, die Flurbereinigung, der Küstenschutz und die Dorferneuerung eine besondere Rolle.

So ist 1992 infolge der EU Agrarreform (Mac-Sharry-Reform) die Förderung der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen um die **markt- und standortangepasste Landbewirtschaftung** sowie den Ausgleich von natürlichen Standortnachteilen erweitert worden. Ebenso die Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes zur Erhaltung und Schaffung ökologisch wertvoller Landschaftselemente. ►



Gruppenaussiedlung 1970er Jahre



Aussiedlung heute

Die agrarstrukturelle Vorplanung (AEP) wurde ab **1993** zu einer **agrarstrukturellen Entwicklungsplanung (AEP)** ausgebaut, um zunehmende Konfliktbereiche, Entwicklungsmöglichkeiten und Entscheidungsbedarf im ländlichen Raum aufzeigen zu können. Gebietsspezifische Leitbilder und Landnutzungskonzepte sollen für den ländlichen Raum entwickelt und gefördert werden. An der Neukonzipierung des Instrumentes waren die Landgesellschaften der neuen Länder in besonderem Maß engagiert. Sie erarbeiteten eine Vielzahl der AEP.

Um den Strukturwandel zu flankieren, ist im Rahmen der Dorferneuerung **1996** die **Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz** förderfähig geworden, auch das Tätigkeitsfeld der Planungs-, Bau- und Förderabteilungen in den Landgesellschaften. Dabei werden Räume für Kleinhandel, Handwerk, Gewerbe, Wohnen und Einrichtungen der Daseinsvorsorge geschaffen.

Das einzelbetriebliche Förderungsprogramm (EFP) wurde **1997** zum **Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)** entwickelt, um als Investitionshilfe gleichermaßen den Landwirten in den alten und neuen Bundesländern Hilfe zur Selbsthilfe zu bieten. Alle einzelbetrieblichen Investitionsförderungsstatbestände konnten in einem Programm zusammengefasst werden. Die Betreuung von Agrarinvestitionsmaßnahmen ist eine aus der Agrarstrukturförderung übernommene und weiterentwickelte „Dienstleistungsdomäne“ der Landgesellschaften. Sie haben über viele Jahre hinweg gut die Hälfte der Maßnahmen umgesetzt, von der Planung über die Förderantragstellung, Mitwirkung bei der Sicherstellung der Finanzierung, Baubetreuung, Baubuchführung, Bauabnahme, Mängelrüge, Maßnahmenabrechnung und Erstellung des Verwendungsnachweises. Diese fachliche und finanzwirtschaftliche Betreuung garantiert einen effektiven Mitteleinsatz und ordnungsgemäße Durchführung. Sie liegt im Interesse des Staates als Fördermittelgeber als auch dem landwirtschaftlichen Betrieb. Leider haben die Länder schon vor der Einführung des AFPs begonnen, an der lange Zeit obligatorischen Betreuung und insbesondere der Qualität der Betreuer Abstriche zu machen. Auch Einzelpersonen oder Dienstleistungseinrichtungen von Berufsverbänden, ja sogar Ausrüstungsfirmen können heute betreuen. Im Ergebnis steigt dadurch das Anlastungsrisiko für die Länder.

Ein aktuelles EIP-Projekt in Schleswig-Holstein (dort ist seit über zehn Jahren die AFP-Förderung und Betreuung eingestellt) belegt die dringende Notwendigkeit einer qualifizierten Begleitung von Agrarinvestitionen (Stallkonzept, Standortfindung, Planung, Tierwohl, Emissionsschutz, Finanzierung, Baubegleitung, Stallabnahme, Nachbereitung, etc.) durch Experten und Moderatoren. Demnach können nur so Fehlinvestitionen vermieden und Nachhaltigkeit der Fördermaßnahme sichergestellt werden.

Die **Förderung der Flurbereinigung und des ländlichen Wegebau**s wurde im Laufe der Jahre immer wieder aktualisiert hinsichtlich der Anwendung der Instrumente und Vergütung. Die Landgesellschaften sind weiterhin tätig als Helfer beim Freiwilligen Landtausch als bzw. geeignete Stelle bei der Beschleunigten Zusammenlegung sowie zur Landbeschaffung im Rahmen der Flurbereinigungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, ebenso in die verschiedenen Verfahren nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz und im ländlichen Wegebau. Beginnend in Thüringen wurde es den Landgesellschaften ab 2001 nach und nach auch ermöglicht, „Beschleunigte Verfahren“ nach § 86 Flurbereinigungsgesetz durchzuführen, allerdings bis heute überwiegend ohne hoheitliche Akte. Der Bedarf an Verfahren und strukturelle Veränderungen in der Flurbereinigungsverwaltung machten diesen Weg erst frei.

2002 kam es zudem zu einer Erweiterung des Fördergrundsatzes Freiwilliger Landtausch um den **freiwilligen Landnutzungstausch**, das Instrument der Sicherung eines nachhaltigen Naturhaushaltes und der Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse. Die Gesellschaften in Bayern, Baden-Württemberg und Hessen sind als „Helfer“ tätig.

Agenda 2000: Förderung der Entwicklung ländlicher Räume als 2. Säule

Nach 40 Jahren Gemeinsamer Agrarpolitik (GAP) ist in der Agenda 2000 mit der Verordnung zur „Förderung der Entwicklung des Ländlichen Raums (EAGFL-VO) neben der klassischen Markt- und Preispolitik die sog. „zweite Säule“ geschaffen worden. Die GAP hat damit eine zunehmend gesellschaftspolitischere und stärker räumliche Orientierung mit einem flächendeckenden, integrierten



Dorferneuerung: Modernisierung eines landwirtschaftlichen Wohngebäudes, Abbenrode / Niedersachsen



Dorferneuerung: Sanierung der historischen Zehntscheune, Freden / Niedersachsen

Ansatz erfahren. Das Förderspektrum umfasst:

- ▶ Wettbewerbsfähigkeit der Agrarwirtschaft: Investitionen in landwirtschaftliche Betriebe, Niederlassung von Junglandwirten, Verbesserung der Verarbeitungs- und Vermarktungsstrukturen ...
- ▶ Maßnahmen zur ländlichen Entwicklung: Flurbereinigung, Dorferneuerung, Diversifizierung, Wasserressourcen, Fremdenverkehr/ländliches Handwerk, Schutz der Umwelt ...
- ▶ Umwelt- und Ausgleichsmaßnahmen: Vorruhestand, Agrarumweltmaßnahmen, Aufforstung, Ausgleichszulage in benachteiligten Gebieten, FFH-Ausgleich ...

Strukturschwäche und Entwicklungsprobleme der Regionen spiegeln sich weiterhin in der Zielgebiets-Einordnung wieder. In den Ziel 1-Gebieten (neue Länder mit der Intervention aller Fonds, EAGFL, EFRE, ESF), den Ziel 2-Gebieten (alte Länder, EFRE-Förderung) und den 5b-Gebieten (alte Länder, EAGFL-Förderung) bilden GAK und GRW die nationalen Umsetzungsinstrumente für die Steuerung der Entwicklungsprozesse.

Der zunehmende Sektor übergreifender und integrierter Förderansatz verlangt einen Instrumentenmix und im Rahmen des *Bottom-up*-Prinzips innovative Umsetzungsstrategien. Dem stellen sich die Landgesellschaften frühzeitig. Sie richteten nach und nach entsprechende Fachabteilungen ein, aufbauend auf den Erfahrungen bei der Erstellung und Umsetzung von Agrarstrukturellen Entwicklungsplanungen sowie Leader-Projekten. *Learning by doing* in Regional- bzw. integrierter Entwicklungsplanung, Prozessmoderation und Regionalmanagement ergänzt durch Erfahrungsaustausch und Fortbildung im BLG als auch gemeinsame Konzeptionierung von Dienstleistungsmodulen zeigten Ergebnisse. Entsprechend engagiert waren die Landgesellschaften im Modellvorhaben REGIONEN AKTIV der Bundesregierung.

„Integrierte Ländliche Entwicklung“ ab 2004

neuer GAK-Fördergrundsatz

Im Dezember 2003 beschließt der PLANAK der GAK, die raumbezogenen Maßnahmen Dorferneuerung, Flurbereinigung, ländlicher Wegebau und Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung in einen Fördergrundsatz zusammenzufassen.

- ▶ Die Dorferneuerung wird um die Sicherung von dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen erweitert.
- ▶ Ländliche Infrastruktur soll auch der Einkommensdiversifizierung dienen, was touristische Einrichtungen einschließt, der ländliche Wegebau erfährt eine Aufwertung zur „Multifunktionalität“.
- ▶ Die Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes über Maßnahmen des Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassung wird weiter gefördert, allerdings unter künftig stärkerer Beachtung ökologischer Komponenten.
- ▶ Gleichzeitig wird die Erarbeitung ländlicher Entwicklungskonzepte unter Beteiligung der Bevölkerung und relevanter Akteure sowie
- ▶ die Umsetzung durch ein Regionalmanagement für die Zeit von fünf Jahren in das Förderangebot aufgenommen.

Erweiterung der Agrarinvestitionsförderung

- ▶ Zur Stärkung der regionalen Entwicklung ist zudem das Spektrum der Förderung von Verarbeitungs- und Vermarktungskonzepten für ökologisch und regional erzeugten Produkte erweitert worden.
- ▶ Die Junglandwirteförderung wird verbessert. Mit einem gesonderten Zuschuss von 20.000 Euro neben der übrigen Investitionsförderung für die Phase der Existenzgründung zur betrieblichen Ausrichtung.

Nicht zuletzt aufgrund der Existenzgründungsförderung setzte eine Diskussion um den künftigen Verlauf des Strukturwandels (Wachstum, Diversifizierung, Nebenerwerb, Ausstieg, Neueinstieg) und der Nachfolgeregelung sowie die Übernahme durch direkte Nachfahren oder Familienfremde ein. Dies führte in den Landgesellschaften zur Einrichtung von Hof- und Hofstellenbörsen als Instrument zur Begleitung des Strukturwandels.

ELER-Verordnung führt zur Diskussion um die „Öffnung“ der GAK

Im September 2005 verabschiedet der EU-Ministerrat die „Verordnung zur Förderung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ▶

Ländlichen Raums“, kurz ELER, als Grundlage für den Förderrahmen der 2. Säule im Rahmen der GAP. Es sollen damit die Reformen der Marktordnungen (1. Säule) flankiert werden und zudem ein Beitrag zur Umsetzung der überarbeiteten EU-Strategien (Lissabon II) für Wachstum und Beschäftigung sowie (Göteborg) zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele erreicht werden.

Für die Förderung der drei übergeordneten Ziele bzw. Schwerpunkte, (1) Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft, (2) Verbesserung der Umwelt und Landschaft, sowie der (3) Lebensbedingungen in den ländlichen Räumen und der (4) Implementierung des LEADER-Ansatzes in die Förderstrategien ist ein dreistufiger Planungsprozess vorgeschrieben. Aufgrund der strategischen Leitlinien der EU hat Deutschland der EU-Kommission die Nationale Rahmenregelung auf Basis der GAK vorgelegt mit Fördermaßnahmen, die von den Bundesländern in ihren Programmen umgesetzt werden können. Die Länder nutzen bei der Programmierung hier die Spielräume aus, die die ELER-VO bietet. Dabei zeigt es sich, dass die GAK trotz Weiterentwicklung des Begriffes der Agrarstrukturverbesserung bei den Fördererfordernissen der Integrierten Ländlichen Entwicklung durch den gesetzlich vorgegebenen Agrarstrukturbezug nicht mehr die ganze Breite der ELER-Verordnung abdeckt. Vor allem die Förderung von Mikrounternehmen außerhalb der Landwirtschaft, bestimmten Infrastruktureinrichtungen zur Grundversorgung und auch die Honorierung von Bewirtschaftungsauflagen in Natura 2000 Gebieten sind nicht förderfähig. Zunächst wurde versucht, die GAK unterhalb der Ebene einer Grundgesetzänderung weiter auszudehnen, wobei es vor allem um die Förderung der Breitbandversorgung und von Nahwärmenetzen ging.

EU-Förderkonzept 2014–2020: Großzügig(st)e Auslegung des Agrarstrukturbegriffes in der GAK

Für die Förderperiode 2014 bis 2020 sieht die Entwicklungsstrategie der EU-Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) eine Partnerschaftsvereinbarung mit den Mitgliedsstaaten vor. Die ESI-Fonds sollen zum Erreichen der Europa 2020-Strategie für ein intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum beitragen. Vorgegeben waren sechs ELER-Prioritäten zur ländlichen Entwicklung mit definierten Zielen und 18 definierten Schwerpunkten, darunter: „Wissenstransfer und Innovation in der Landwirtschaft, Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit und Rentabilität, Förderung der Organisation der Nahrungsmittelkette und Risikomanagement, Verbesserung der Ökosysteme, Ressourceneffizienz und Klimaschutz, soziale Eingliederung, Armutsbekämpfung und wirtschaftliche Entwicklung zur ausgewogenen Entwicklung ländlicher Regionen“. Zu Schwerpunktbereichen zählen die Umstrukturierung landwirtschaftlicher Betriebe, Wiederherstellung der ökologischen Vielfalt, Diversifizierung, Gründung und Entwicklung von Kleinstunternehmen und der lokalen Entwicklung, Förderung von Basisdienstleistungen, Breitbandzugang, Verbesserung des Tierschutzes und des Klimaschutzes. In der Folge kam

es zu Anpassungen der Fördergrundsätze:

2014 bei der **Agrarinvestitionsförderung (AFP)** mit einer deutlichen Priorisierung auf Tierwohl, der sich die Landesgesellschaften bei der Verfahrensbetreuung intensiv stellen.

Bei der Förderung der Ländlichen Entwicklung war das BMEL gefordert, den „engen agrarstrukturellen Fokus“ zu verlassen. Fördermaßnahmen werden im Rahmen des „Bundesprogrammes Ländliche Entwicklung“ (BULE) und Modellvorhaben wie „Land(auf)schwung“ erprobt. Weil sich die Bundesressorts aber auf keine Grundgesetzänderung zur Erweiterung der GAK zu einer „GA Ländliche Entwicklung“ einigen konnten, insbesondere wegen Überschneidungen mit der GRW und dem Widerstand des Bundesfinanzministeriums, kam es **2016** zur vierten Änderung des Gemeinschaftsaufgabengesetzes. Der GAK wurden im Bereich der Entwicklung von Kleinstunternehmen und der Basisversorgung durch großzügig(st)e Auslegung des Agrarstrukturbegriffes Fördermöglichkeiten eröffnet. Über den Fördergrundsatz **Integrierte Ländliche Entwicklung** sind nun zehn Maßnahmenpakete förderbar: Integrierte ländliche Entwicklungskonzepte, Pläne für die Entwicklung ländlicher Gemeinden, Dorfentwicklung, dem ländlichen Charakter angepasste Infrastrukturmaßnahmen, Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und Gestaltung des ländlichen Raumes, Breitbandversorgung ländlicher Räume, Kleinstunternehmen der Grundversorgung, Einrichtung für lokale Basisdienstleistungen, Regionalbudget.

Schon kurz darauf hielt der Bundesminister für Ernährung und Landwirtschaft den „Sprung als zu kurz“. Es wird sich zeigen, ob sich in naher Zukunft eine Mehrheit für eine Grundgesetzänderung findet. ◀



Karl-Heinz Unverricht (li.), Agraringenieur, arbeitete seit Ende der 1950er Jahre in der ländlichen Siedlung und Agrarstrukturverbesserung in leitenden Funktionen bei Siedlungsunternehmen in Rheinland-Pfalz und im Saarland. Er war von 1991 bis 2000 Geschäftsführer der Hessischen Landesgesellschaft mbH, HLG.
Prof. Dr. Harald Müller, Agrarökonom, von 1999 bis 2017 Geschäftsführer der Hessischen Landesgesellschaft mbH, HLG.

**Tätigkeiten der gemeinnützigen Landgesellschaften im Rahmen des Vollzugs der Gemeinschaftsaufgabe
„Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (abgeschlossene Verfahren)**

Fördermaßnahme (in Anzahl/Hektar)	Alte Bundesländer				Neue Bundesländer	GAK-geförderte Maßnahmen
	1973 – 1981	1982 – 1990	1991 – 2018	Summe	1991 – 2018	Gesamt
Landauffangbetriebe* (Neubau, Erweiterung, Betriebskauf)	854	70		924		924
Flächenaufstockungsverfahren*	6.661	5.386	2.550	14.597		14.597
Fläche (Hektar)	34.108	25.110	14.547	73.765		73.765
Agrarinvestitionsförderung nach EFP / AFP	16.361	9.503	23.116	48.980	1.655	50.635
davon Aussiedlungen (Voll-, Teil-, Betriebszweig)**	2.223	1.101	2.935			
Althofsanierungen**	14.138	8.402	17.890			
Verfahren zur Wiedereinrichtung landwirtschaftlicher Betriebe*					2.062	2.062
Verfahren zur Umstrukturierung landwirtschaftlicher Unternehmen*					408	408
Land- und Forstarbeiterwohnungsbau*	2.782	766	170	3.718		3.718
Eingliederung Vertriebener und Flüchtlinge* (Neusiedlung und Kauf)						
davon Vollerwerbsstellen	946	21		967		
Nebenerwerbsstellen	9.575	7.072	723	17.370		
Flurneuordnung nach FlurbG						
Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch					70	70
Verfahrensfläche (Hektar)					720	720
Freiwilliger Landtausch	1.321	1.328	5.006	7.655	441	8.096
Verfahrensfläche (Hektar)	10.306	16.449	81.429	108.184	2.525	110.709
Anzahl der Tauschpartner	4.823	5.560	18.975	29.358		
Beschleunigte Zusammenlegungs-Verfahren	326	223	311	860		
Verfahrensfläche (Hektar)	135.243	96.958	197.164	429.365		
Einbindung in Verfahren nach § 86 FlurbG			42	42	58	100
Verfahrensfläche (Hektar)			37.519	37.519	42.338	79.857
Flurneuordnung nach LwAnpG						
Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum nach LwAnpG					3.991	3.991
davon durch Freiwilligen Landtausch					2.996	2.996
davon mit Vorarbeiten zum Freiwilligen Landtausch					2.733	
Bodenordnungsverfahren					995	995
Bodenordnungs- (Flächen-)verfahren					91	91
Verfahrensfläche (Hektar)					106.945	106.945
Agrarstrukturelle Vor- (AVP)* bzw. Entwicklungsplanungen (AEP)*	171	70	64	305	270	270
Integrierte Entwicklungskonzepte			33	33	40	73
Regionalmanagement			16	16	35	51
Dorferneuerungsplanungen und -verfahren	236	507	536	1.279	506	1.785

*Förderung eingestellt, kein Tätigkeitsfeld mehr; **getrennt erfasst bis einschließlich 2014; grün: aktuell geförderte Maßnahmen nach GAK

KARL-HEINZ GOETZ

Entwicklung der gemeinnützigen Landgesellschaften in Westdeutschland

Während die Siedlungsgesellschaften 1945 in der sowjetischen Besatzungszone entschädigungslos enteignet und später liquidiert wurden (siehe nächster Beitrag), bestanden die provinziellen Gesellschaften mit Sitz in den westlichen Besatzungszonen weiter, so die

- ▶ Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH, Kiel
- ▶ Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover
- ▶ Braunschweigische Siedlungsgesellschaft mbH, Braunschweig
- ▶ Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft „Rote Erde“ GmbH, Münster
- ▶ Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ GmbH, Bonn.
- ▶ „Hessische Heimat“ Siedlungsgesellschaft mbH, Kassel
- ▶ Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH, Frankfurt Main
- ▶ Württembergische Landsiedlung GmbH, Stuttgart
- ▶ Bayerische Bauernsiedlung GmbH, München.

Wegen der Umsetzung der Bodenreform kam es zu Neugründungen, die

- ▶ Badische Landsiedlung GmbH, Karlsruhe, am 9.12.1946,
- ▶ Bayerische Landessiedlung GmbH, München, am 2.5.1947.

In Schleswig-Holstein wurden gegründet, die

- ▶ Ostholsteinische Landsiedlung GmbH, Eutin, am 16.4.1947. Sie erhielt als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen die Zulassung für die Kreise Eutin, Plön, Oldenburg, Herzogtum Lauenburg, Stadtkreis Lübeck, Stomarn, Segeberg (teilweise.)
- ▶ Schleswig-Holsteinische Siedlungstreuhand mbH, Kiel, am 17. Januar 1951. Sie wurde zum Jahresende 1959 (mangels Rentabilität) aufgelöst, nachdem „die Eingliederung heimatvertriebener Landwirte weitgehend abgeschlossen war“.

Im Zug der Neugliederung der Bundesländer entstand die

- ▶ Landsiedlung Rheinland-Pfalz GmbH, Koblenz, am 28. März 1949.

Durch die in den Satzungen verankerte räumliche Abgrenzung des Tätigkeitsgebietes standen die Gesellschaften untereinander nicht im Wettbewerb. Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH ist auch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen für die Stadtstaaten Hamburg und Bremen sowie ab 1961 nach dem Mauerbau in West-Berlin.

Ohne Siedlungstätigkeit bestanden nach 1945 infolge von Geldvermögen bei Banken in den Westsektoren zudem fort die

- ▶ Ostpreußische Landgesellschaft mbH
- ▶ Pommersche Landgesellschaft mbH und
- ▶ Oberschlesische Landgesellschaft mbH

Sie nahmen zunächst ihren Sitz bei der Ostholsteinischen Landgesellschaft mbH in Eutin, ab 1968 dann beim BLG in Bonn. Aus den Zinserträgen des Eigenkapitales wurden aus der Landwirtschaft stammenden Vertriebenen und Flüchtlingen bzw. Spätaussiedlern Zuwendungen für den Ersterwerb von Hausrat gewährt. Nach Abschluss des Zwei-Plus-Vier-Vertrages und der Wiedervereinigung erfolgte 2003 für die drei sog. „Altgesellschaften“ der Liquidationsbeschluss und die Abwicklung.

Übertragung von Beteiligungsrechten an die Länder

Im Mai 1961 wurden mit dem „Gesetz zur Regelung der Rechtsverhältnisse des Reichsvermögens und der preußischen Beteiligungen“ (Reichsvermögensgesetz) die über 26 Prozent des Stammkapitals hinausgehenden Gesellschafteranteile des ehemaligen Deutschen Reiches und Preußens an der Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“, der Niedersächsischen und Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft unentgeltlich auf die jeweiligen Länder übertragen. Alle darunter liegenden Anteile verblieben zunächst beim Bund, der zuletzt noch bis 1999 bei der Landgesellschaft Schleswig-Holstein direkt beteiligt war.

Zusammenschlüsse regionaler Siedlungsgesellschaften

1966 kam es in Niedersachsen, 1971 in Baden-Württemberg, 1972 in Hessen und Schleswig-Holstein zur Bündelung der Gesellschaftsaktivitäten durch Zusammenschlüsse der regionalen Siedlungsgesellschaften zu jeweils landesweit tätigen Unternehmen. Der Zusammenschluss in Baden-Württemberg firmierte zunächst unter Landgesellschaft, 1975 kam es zur Rück- und Umbenennung in Landsiedlung.

Fusion mit Heimstätten und Gesellschafterwechsel

In Nordrhein-Westfalen ist 1972 ein anderer Weg beschritten worden. Die beiden ländlichen Siedlungsunternehmen und die beiden Heimstätten wurden zur Landesentwicklungsgesellschaft *LEG NRW* fusioniert. 1974 ist im Saarland durch die Überführung der Heimstätte in die als Landgesellschaft fungierende Staatliche Vermögensverwaltungsgesellschaft die

70 Jahre Zusammenarbeit der Landgesellschaften im Verbund – ALS/BLG

Nach Gründung der „Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation“ e. V. (GfK) 1912 gab es zum Erfahrungsaustausch von „Theorie und Praxis“ sog. „Direktorenkonferenzen“. Da die praktische Arbeit der Siedlungsträger aber eine häufigere Zusammenkunft erforderte, wurde am 1.2.1930 innerhalb der GfK eine Arbeitsgemeinschaft der provinziellen gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften geschaffen. Diese endete 1934 mit der Auflösung der GfK*.

Im Juli 1948 trafen sich die ländlichen Siedlungsträger der amerikanischen Zone in Frankfurt. Insbesondere die Probleme mit der Materialbewirtschaftung veranlasste sie, sich zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammenzuschließen. Tatsächlich gelang es, ein gemeinsames Eisenkontingent zugeteilt zu bekommen. Im August entschlossen sich Siedlungsträger der britischen Besatzungszone, der Arbeitsgemeinschaft beizutreten.

Am 18. Januar 1949 wurde dann in Bad Homburg durch die Vertreter von den zehn gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften formell die **„Arbeitsgemeinschaft der gemeinnützigen ländlichen Siedlungsträger des vereinigten Wirtschaftsgebietes“ (ALS) gegründet**. Sitz der eigenständigen ALS war zunächst Frankfurt/Main. Im August 1950 zog die Geschäftsstelle nach Bonn. Der ALS oblag die Koordination und Durchführung des Informations- und Erfahrungsaustausches sowie die Vertretung gemeinsamer Interessen. Als erster Fachausschuss ist ein „Finanz-Ausschuss“ ins Leben gerufen worden, der sich vor allem mit Fragen zur Bereinigung der Altbeziehungen mit der Deutschen Siedlungsbank und dem Problem der Umstellungsgrundschulden befasste. Infolge der Währungsreform hatten die Siedlungsträger große Sorge, sich überhaupt selbst zu erhalten, geschweige denn Siedlungsvorhaben durchzuführen.

Als dann der Lastenausgleich für die Siedlungsträger der US-Zone infrage stand, sah man sich unerfüllbaren Forderungen gegenüber, weil die Gesellschaften im Zuge der Bodenreform schon in größerem Umfang Grundstücke übernommen hatten. Die Arbeitsgemeinschaft erreichte schließlich eine Befreiung von der Abgabe für die Gesellschaften. 1960 zählte die ALS 13 gemeinnützige Siedlungsgesellschaften als Mitglieder.

Am 23. September 1968 wurde die ALS in **„Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften“ (BLG) umbenannt**. Laut Presseverlautbarung wollte sich die ALS „den Bezeichnungen der Mitgliedsgesellschaften anpassen und den gegenüber den ursprünglichen Aufgaben der ländlichen Siedlung jetzt viel umfassenderen Arbeitsbereich zum Ausdruck zu bringen“.

1989 gab es im früheren Bundesgebiet noch sieben anerkannte gemeinnützige Siedlungsunternehmen. Nach den Wiedergründungen in den jungen Bundesländern und der vorübergehenden Tätigkeit der Heimstätte Rheinland in der Agrarstrukturverbesserung wuchs die Mitgliederzahl 1995 auf 13 an. Zum Zeitpunkt der Verlegung des Verbandsitzes 2002 nach Berlin zählten zum BLG, wie auch heute, neun Land(siedlungs)gesellschaften.

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

LEG Saar entstanden. Nach dem Auslaufen der Förderung zur Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen zu Beginn der 90er Jahre haben beide LEGen ihre Abteilungen für die Agrarstrukturverbesserung bzw. Landentwicklung abgebaut. Bei der LEG NRW verblieb die Funktion des gemeinnützigen Siedlungsunternehmens des Landes als vorkaufsberechtigte Stelle. Funktion und Aufgabe gingen auch auf den Rechtsnachfolger, die heutige *NRW Urban GmbH* über.

Die *Landsiedlung Rheinland-Pfalz GmbH* wurde 1989 durch einen Beschluss der Landesregierung in die Liquidation überführt und 1993 mit der Wohnungsbaugesellschaft des Landes, der Heimstätte Rheinland-Pfalz, fusioniert. Die Aufgaben des Siedlungsunternehmens wurden an die staatliche Agrarstrukturverwaltung übertragen. Die Heimstätte konnte in ihrer neuen Funktion nur einige wenige Aufgaben in der Bodenordnung übernehmen, stellt aber diese Tätigkeit zur Mitte des Jahres 1999 nach der Privatisierung des Unternehmens ein.

Bei der *Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH* ist 1986 die LEG als Mehrheitsgesellschafter an die Stelle des Landes getreten. Die LEG war eine Tochter der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW). Nach der Neuordnung der Beteiligungen der LBBW firmierte die LEG ab 2007 unter dem Namen LBBW Immobilien Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) und die Landsiedlung unter *LBBW Immobilien Landsiedlung GmbH*. Die Anteile an der Landsiedlung hielt die LBBW Immobilien Management GmbH. 2013 übernahm das Land die Anteile wieder. Die Gesellschaft trägt auch wieder ihren alten Namen: *Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH*. ▶

Vorsitzende der ALS / Vorstandsvorsitzende des BLG

1949 – 1950	Dr. Anton Riss, Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH
1950 – 1957	Dr. Willi Engels, Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft „Rheinisches Heim“ GmbH
1958 – 1961	Dr. Karl Becker, Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
1961 – 1964	Dr. Dr. Alex Staehly, Nassauische Siedlungsgesellschaft mbH
1965 – 1976	Gerhard Fitzner, Niedersächsische Landgesellschaft mbH
1977 – 1981	Josef Hastenpflug, Landsiedlung Rheinland-Pfalz GmbH
1982 – 1985	Dr. Helmut Nolda, Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
1986 – 1992	Egon Freiherr von Gayl, Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
1993 – 1994	Reinhard Kummer, Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH
1994 – 1996	Dr. Ernst-Hermann Taucher, Niedersächsische Landgesellschaft mbH
1996 – 2002	Dr. Waldemar Endter, Thüringer Landgesellschaft mbH
2003 – 2015	Dr. Willy Boß, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
seit 2016	Volker Bruns, Landgesellschaft Mecklenburg Vorpommern mbH

Geschäftsführer der ALS / des BLG

1949 – 1962	Hellmut Martin, Dipl. Kaufmann (Steuerberater der Bayerischen Landsiedlung)
1962 – 1967	Kurt Schleicher, Dipl. Landwirt (vorher Geschäftsführer der Württembergischen Landsiedlung)
1967 – 1989	Dr. Heinz Wiese, Dipl. Landwirt
seit 1989	Karl-Heinz Goetz, Dipl. Agraringenieur



Landgesellschaft	Stammkapital (in Euro)	Anzahl der Gesellschafter	Anteil des Landes (in %)	Landkreise/Kommunen (in %)	Landesbank/Förderbank (in %)	Landwirtschaftliche Rentenbank (in %)	Sparkassenverband (in %)	Sonstige ¹ (in %)	Eingezogener oder eigene Anteile ² (in %)
BBV LS	33.400	2						100	
HLG	3.604.608	17	50,6	0,5	30,3			0,3	18,3
LGSB	27.500.000	2			94,0	6,0			
LSBW	3.120.000	11	85,7	0,6	9,6		3,4	0,3	0,4
NLG	811.620	55	51,9	21,3	7,9	5,6	2,8	3,9	6,6
LGMV	10.226.000	5	50,5	0,1		16,6		0,05	32,75
LGSA	9.221.590	2	94,5			5,5			
SLS	829.572	1			100,0				
ThLG	7.669.750	1	100,0						

1) Sonstige, dazu zählen die Landesbauernverbände, in BY Körperschaft des öffentlichen Rechts

2) Eigene Anteile, kein Stimm- (und Bezugsrecht)

Die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH (SHL) kam 1996 zum LEG-Unternehmensverbund, der anstelle des Landes Mehrheitsgesellschafter wurde. Im Zuge der Privatisierung des Unternehmensverbundes gingen die Anteile der Landgesellschaft auf die DGAG Deutsche Grundvermögen AG über. Ab 2007 waren dann vorübergehend jeweils zu einem Drittel die Investitionsbank Schleswig-Holstein, die HSH Real Estate AG und Pirelli & C. Real Estate Deutschland GmbH Gesellschafter. Seit 2008 ist die Investitionsbank des Landes Hauptgesellschafter der *Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH* mit einem Anteil von 94 Prozent.

In Bayern wurde im Zuge der Privatisierung des Bauträgergeschäftes der *Bayerischen Landessiedlung GmbH (BLS)* 2006 der agrarische Tätigkeitsbereich in ein Dienstleistungsunternehmen, die *BBV LandSiedlung GmbH*, ausgegliedert. Deren Hauptgesellschafter ist der Bayerische Bauernverband (Körperschaft des öffentlichen Rechts).

Bei den Landgesellschaften in Schleswig-Holstein ist seit 2008, in Niedersachsen seit 2010 die Landwirtschaftliche Rentenbank, Sitz Frankfurt/Main, Gesellschafter. Sie hat bei der NLG die Anteile der Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank (DSL-Bank, Sitz Bonn) später Postbank, übernommen.

Gemeinnützigkeit und Körperschaftsteuerbefreiung

Für ihre Tätigkeit im öffentlichen Interesse sind die gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften nach § 5 Abs. 1 Nr. 12 Körperschaftsteuergesetz von der Körperschaftsteuer befreit bei der Durchführung von Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsmaßnahmen in ländlichen Räumen. ◀

Gemeinnützige Landgesellschaften im europäischen Verbund – AEIAR

1966 haben sich Einrichtungen und Institutionen aus den damaligen EWG-Mitgliedsstaaten, die im öffentlichen Interesse Maßnahmen der Verbesserung der Agrarstruktur und der Landentwicklung durchführen und dafür von ihren Ländern anerkannt sind, in der AEIAR zusammengeschlossen. (AEIAR steht für die Abkürzung des französischen Namens der Vereinigung, ASSOCIATION EUROPÉENNE DES INSTITUTIONS D'AMÉNAGEMENT RURAL). Die Europäische Vereinigung der Institutionen für die Entwicklung des Ländlichen Raums (AEIAR) ist eine internationale Vereinigung nach belgischem Recht, mit Sitz in Brüssel. Sie zählt heute 22 Mitglieder aus zehn EU-Mitgliedstaaten, darunter auch die gemeinnützigen Landgesellschaften aus Deutschland. Zweck der AEIAR ist der Kontakt zu den Einrichtungen in der EU, den Informations- und Erfahrungsaustausch unter den Mitgliedern. Im Mittelpunkt stehen dabei die Instrumente zur Agrarstrukturverbesserung und zur Regulierung der Bodenmärkte sowie zur Planung und Umsetzung sektorübergreifender Landentwicklungsmaßnahmen auf regionaler und lokaler Ebene.

*Die Gesellschaft zur Förderung der Inneren Kolonisation e.V. (GFK) wurde 1946 wiedergegründet und setzte ihre Arbeit bis in die 60er Jahre fort. Sie gründete 1957 die Tochtergesellschaft GFK GmbH, später Deutsche Gesellschaft für Landentwicklung GmbH, um in das operative Geschäft der Agrarstrukturverbesserung einzusteigen. Damit endete ihre „Lobbyfunktion“. Im Saarland hatte GFK GmbH Status eines gemeinnützigen ländlichen Siedlungsunternehmens nach dem RSG. In Nordrhein Westfalen und West-Berlin ebenfalls die 1949 gegründete Deutsche Bauernsiedlung GmbH. Die beiden überregionalen Siedlungsunternehmen fusionierten 1972 zur Deutsche Bauernsiedlung / Deutschen Gesellschaft für Landentwicklung GmbH. 1987 wurden die Aktivitäten eingestellt und die Gesellschaft abgewickelt.

Liquidierung der Siedlungsgesellschaften in SBZ und DDR – Wiedergründung in den neuen Bundesländern

Nach 1945 wurden die noch nicht aufgesiedelten Flächen der auf dem Gebiet der heutigen fünf jungen Bundesländer tätigen gemeinnützigen Siedlungsunternehmen enteignet und dem in der Bodenreform gebildeten Bodenfonds zugeschlagen. Bis zum Tätigkeitsverbot und der Liquidation 1950 waren Siedlungsgesellschaften bzw. Ausgründungen aus ihnen noch in der Bauleitung von Bodenreformbauten tätig. Kollektivierung und Industrialisierung der Landwirtschaft führten in der DDR zu einer vom Westen deutlich abweichenden Agrarverfassung, auch mit besonderen Eigentumsformen. Nach der Wiedervereinigung wurden Landgesellschaften wiedergegründet zur Flankierung der Arbeit der Verwaltung, Umsetzung der Förderung, Unterstützung sich wiedereingerichteter Betriebe, Bodenordnung, Dorf und Regionalentwicklung. Diese haben sich nach schwierigem Beginn zwischenzeitlich erfolgreich etabliert. Drei Gesellschaften haben ein umfangreiches Flächenmanagement im Eigen- und Auftragsgeschäft aufgebaut. Die Gesellschaft in Brandenburg geriet bei der Bodenbevorratung in finanzielle Schieflage und wurde 1995 liquidiert. Die Entscheidung des Bundes, die Verwaltung und Verwertung der über zwei Millionen Hektar Agrarflächen der Treuhandanstalt bzw. deren Nachfolgeeinrichtungen zu übertragen und weitgehend nach rein fiskalpolitischen Grundsätzen zu privatisieren, beeinflusste die Entwicklung der Agrarstruktur und der ländlichen Räume Ostdeutschlands wesentlich.

1945–1989: Bodenreform, Kollektivierung, Agrarstrukturentwicklung

►►► 1945 gab es auf dem Gebiet der sowjetisch besetzten Zone (SBZ) fünf provinzielle gemeinnützige Siedlungsunternehmen. Es ist davon auszugehen, dass sich einerseits zumindest Teile der Beschäftigten der Siedlungsgesellschaften um Aufgaben unter den neuen Bedingungen bemühten und andererseits im Aufbau befindliche Verwaltungen auf vorhandenes Wissen der Mitarbeiter der Siedlungsgesellschaften vor allem bei der Planung, Bauleitung und Begleitung der Siedler zurückgriffen. Ein systematisches Nutzen der Siedlungsgesellschaften in der Aufsiedlung des enteigneten Landes und bei der Errichtung der Siedlerstellen ist jedoch nicht erkennbar und vor dem Hintergrund der Schritte der sowjetischen Militäradministration (SMAD) 1945 unwahrschein-

lich. Auf Grundlage von drei SMAD Befehlen vom April, Oktober und November wurden die Vermögensgegenstände der Siedlungsgesellschaften konfisziert. Die Bodenreformverordnungen der Länder bzw. Provinzverwaltungen vom September 1945 sahen eine Enteignung und Zuführung der noch nicht aufgesiedelten Flächen der Siedlungsgesellschaften an den Bodenfonds vor. Die übrigen Vermögenswerte der Siedlungsgesellschaften (Gebäude, Aktien, Bankkonten, Kredite) wurden zunächst von den Finanzministerien der Länder, ab Mai 1950 vom Finanzministerium der DDR treuhänderisch verwaltet.

1947 schreibt die Landesregierung von Mecklenburg an die Kreiskommissionen der Bodenreform und Landräte, dass sich bei allen Erfolgen „Erscheinungen störend gegen die Bodenreform auswirken“, so die „von den Siedlungsgesellschaften nur als Pächter auf ihre Stelle eingesetzten Bauern und sonstige Ländereien, ►

die von den Siedlungsgesellschaften nur von Jahr zu Jahr an einzelne Leute verpachtet sind, ohne dass diese Stücke zu Bauernparzellen aufgeteilt sind“. Anweisungen der Landgesellschaften sollten in der Folge nicht mehr beachtet, die Ländereien entsprechend den Bestimmungen der Bodenreform aufgeteilt werden.

Offenbar zog sich der Vollzug weiter hin. So wurde die Siedlungsgesellschaft Sachsenland GmbH 1947 aufgelöst, bis 1952 gab es jedoch unter der Aufsicht des Landesbodenamtes Halle eine Abwicklungsstelle „Siedlungsgesellschaft GmbH Sachsenland“. Von der Thüringer Landesiedlungsgesellschaft GmbH ist bekannt, dass ihr Grundbesitz 1948 beschlagnahmt, „die alten Aufgaben“ vom Versorgungsministerium abgewickelt, sie aber als „Bodenreform Bauträger GmbH“ fortgeführt, dem Innenministerium unterstellt (dagegen ist sogar eine Denkschrift aktenkundig) und dann 1950 aufgelöst wurde.

Liquidation und Tätigkeitsverbot für Siedlungsgesellschaften

Das Schicksal der Siedlungsgesellschaften besiegelte letztlich die Verordnung „über die Behandlung aus früheren Reichs- und preußischen Vermögen und Vergünstigungen für vorfristige Rückzahlung“ vom 26.1.1950. Diese sah in Verbindung mit dem „Gesetz über Entschuldung und Kredithilfe für Klein- und Mittelbauern“ vom 8.9.1950 zum einen eine Halbierung der Restschuldsomme „ländlicher Siedlungs- und Anliegerstellen aus der Zeit vor dem 9.5.1945 (Altsiedler) und vollständige Eigentumsübertragung vor“. Für die Grundbuchberichtigungen galt der Stichtag 31.12.1950. Zum anderen wurde den Siedlungsgesellschaften jegliche Betätigung verboten, sie waren bis zum 30.9.50 zu liquidieren und aufzulösen. Die „Aktivitäten“ gingen auf die Deutsche Investitionsbank, Berlin, über, geregelt in der Ersten Durchführungsbestimmung zum Gesetz.

Bodenreform in der SBZ und DDR

Die Provinz- und Landesverwaltungen in der SBZ haben im Zeitraum vom 3. bis 11. September 1945 ähnlich lautende Verordnungen zur Durchführung der Bodenreform erlassen. Die Umsetzung der Landverteilung erstreckte sich bis in das Jahr 1948. Die Bodenreformverordnungen bestimmten die entschädigungslose Enteignung des Grundbesitzes von landwirtschaftlichen Betrieben mit über 100 Hektar Betriebsfläche einschließlich Wald, allen Gebäuden, lebendem und totem Inventar. Ebenso der Grundbesitz von Kriegsverbrechern und aktiven Nationalsozialisten unabhängig von der Betriebsgröße sowie institutioneller Landbesitz, wie auch von den Siedlungsgesellschaften, rund 22 750 Hektar. Zwar gab es einige Einwände von den bereits zugelassen Parteien,



Bodenreformurkunde

diese richteten sich aber nicht gegen die Reform an sich. Die CDU hatte grundsätzliche Bedenken zur Enteignung, die LDP wollte die Enteignungsgrenze heraufzusetzen, die SPD das Land verstaatlichen und in Genossenschaften überführen. Die KPD, gestützt auf die sowjetische Militäradministration, setzte die Schaffung kleinbäuerlicher Strukturen durch.

Insgesamt sind 14 089 Objekte mit knapp 3,3 Mio. Hektar Fläche in den Bodenfond überführt worden. Davon wurden rund 2,2 Mio. Hektar an insgesamt 559 100 private Empfänger verteilt, darunter 210 000 Neubauernstellen für landlose Bauern, Landarbeiter und Umsiedler (Vertriebene und Flüchtlinge). Aus dem restlichen Drittel wurden Versuchs-, Saat- und Tierzuchtgüter geschaffen, die den Grundstock bildeten für die nach 1949 ge-

gründeten volkseigenen Güter (VEG).

Die Empfänger erhielten das Land als Bodenreform Eigentum mit strengen Auflagen. Das Land durfte weder verkauft, verpachtet, geteilt noch hypothekarisch belastet werden. Eigentumswechsel war nur über an Bedingungen gebundene Erbfolge oder durch Rückgabe an den staatlichen Bodenfond und anschließende Neuvergabe möglich. Für das Land wurde ein mehr symbolischer Kaufpreis entrichtet. Durch die Landzuteilung entstanden kleinbäuerliche Betriebe mit sechs bis zehn Hektar Nutzfläche. Bis 1953 hatten etwa 20 Prozent der Landempfänger die Bewirtschaftung wieder aufgegeben. Auf leichten Böden reichte die Fläche nicht für die Existenz aus, zudem haben besonders bei den „Umsiedlern“ auch Berufsfremde Flächen übernommen.

Um die Stabilisierung der Verhältnisse auf dem Land zu erreichen, reichte die Landverteilung allein nicht aus. Ergänzend war ein landwirtschaftliches Neusiedlungsprogramm zum Bau von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden erforderlich. (1945 wurde der Bedarf auf 100 000 beziffert, aber erst im Herbst 1947 wurde mit einem größeren Bauprogramm begonnen.

Kollektivierung, Zwangskollektivierung und Spezialisierung

1952 wurde auf der zweiten Parteikonferenz der SED beschlossen, „die Gründung von landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (LPG) zuzulassen“. Rechtsgrundlage war aber nicht das deutsche Genossenschaftsgesetz. Es gab drei unterschiedliche Typen von LPG, die sich nach dem Grad der Vergesellschaftung der Produktionsmittel unterschieden. Bauern brachten Grund und Boden sowie die sonstigen Produktionsmittel einschließlich Vieh in die LPG ein. Das Land blieb Privateigentum, über das die LPG verfügen durfte, die sonstigen Produktionsmittel gingen als Inventarbeitrag in das Eigentum der LPG über. Die LPG wurden gegenüber den Einzelbauern wirtschaftlich begünstigt und gefördert. Es traten anfangs überwiegend nur wirtschafts-

schwache kleinbäuerliche Betriebe bei. „Großbäuerliche Betriebe“ (20 bis unter 100 Hektar) waren bis 1954 ausgeschlossen. Ende 1957 gab es noch über 675 000 bäuerliche Einzelbetriebe.

Für das Regime waren die Entwicklung der Kollektivierung und die Wirtschaftskraft der Kollektivwirtschaften unbefriedigend. In der Folge wurde der Druck auf die wirtschaftenden Einzelbauern erhöht. Es begann eine flächendeckende, beispiellose Kampagne, die im Frühjahr 1960 abgeschlossen wurde. Innerhalb von drei Monaten wurden rund 450 000 bäuerliche Einzelbetriebe mit einer Nutzfläche von 2,5 Mio. Hektar in die LPG gezwungen. Zur Sicherung des mit der Kollektivierung erreichten Zustandes wurden große staatliche Anstrengungen unternommen, die LPG wirtschaftlich zu konsolidieren, zu modernisieren und zu arbeits- teilig produzierenden Großbetrieben auszubauen. Dem folgte der schrittweise Aufbau von vertikalen und horizontalen Kooperationen. So hat sich zwischen 1960 und 1970 die Zahl der LPG halbiert. Ab 1970 wurde die Spezialisierung und Industrialisierung der landwirtschaftlichen Erzeugung vorangetrieben. Pflanzenproduktion, Tierproduktion und Dienstleistungen wurden getrennt.

Bodenreform und Agrarstrukturentwicklung in der SBZ und DDR veränderten das Landleben

Die Bodenreform 1945 wirkte unmittelbar vor allem in den Regionen und Dörfern mit einer von Gütern geprägten Agrarstruktur. Hier veränderten sich die Sozialstruktur und das Erscheinungsbild der Dörfer durch den Bau der Siedlungshäuser dramatisch. Der Mangel an Baustoffen, aber durchaus auch ideologische Intentionen, führten häufiger auch zum Abbruch von Gutshäusern, während die Wirtschaftsgebäude meist weiter genutzt wurden. Später bildeten diese häufig die Basis für die Tierhaltung der LPG sowie die Unterbringung der Landmaschinen.

Versuche einer systematischen Dorfentwicklung gab es wohl, sie blieben allerdings in Ansätzen stecken und scheiterten vor allem an fehlenden Baumaterialien, aber auch an dem enormen Zeitdruck, unter dem die Siedlerstellen zu errichten waren.

Die nächste „Welle“ größerer baulicher Veränderungen setzte nach dem Abschluss der Zwangskollektivierung in den 60er Jahren ein. Es begann der Bau von größeren Produktionsanlagen und Technikstützpunkten der LPG vor allem an den Ortsrändern. Diese Periode endete etwa Anfang der 80er Jahre. Ausschlaggebend war regelmäßig der Mangel an Ressourcen. Eine systematische Ortsentwicklung ist auch in dieser Periode nicht erkennbar, es sei denn darin, dass nach Möglichkeit mindestens eine moderne Baulichkeit im Ort entstehen sollte, die höher als der Kirchturm war.

Zur Wende 1989 zeigte sich ein sehr differenziertes Bild der Dörfer. Baulich am besten über die Zeit gekommen waren vor allem die Dörfer mit historisch eher klein- und mittelbäuerlicher Struktur, während großbäuerliche bzw. von Gütern geprägte Orte tendenziell in schlechterem Zustand waren. Die von den LPG nach ihrer Etablierung schnell aufgegebenen bzw. gar nicht erst in Nutzung genommenen kleineren Höfe konnten von ihren Eigentümern eher instand gehalten werden, da sie häufig für eine florierende individuelle Hauswirtschaft genutzt wurden. Dies



Ehemalige LPG-Tierproduktion am Dorfrand

war in den anderen Orten seltener möglich, vor allem weil die Eigentümer vielfach vertrieben worden waren oder später ihre Höfe verließen. Gute Voraussetzungen für eine effiziente Landwirtschaft waren allerdings durch die Schaffung großer Felder entstanden. Die (Re-)privatisierung hat daran nichts geändert.

1990: Aufbruch in eine neue Zeit

Grundlagen für die Umstrukturierung und Förderung der Landwirtschaft und ländlichen Räume

Am 29. Juni 1990 wurde von der Volkskammer das „Gesetz über die strukturelle Anpassung der Landwirtschaft an die soziale und ökologische Marktwirtschaft in der DDR“, kurz Landwirtschaftsanpassungsgesetz, verabschiedet. Darin ist die Teilung und Umwandlung von kooperativen Einrichtungen in eingetragene Genossenschaften bzw. die Auflösung von LPGen geregelt. Weitere Abschnitte befassen sich mit der Bildung bäuerlicher und gärtnerischer Einzelwirtschaften sowie der Rechtsverhältnisse an genossenschaftlich genutztem Eigentum, das Dritten gehört. Ferner ist das Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse geregelt, es soll durch Freiwilligen Landtausch und behördlich angeordneten Bodenordnungsverfahren erfolgen. ▶

DDR Agrarstruktur 1990

Anzahl der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betriebe in der DDR

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

Ende 1989 wurden von gut 5 100 Betrieben 6,171 Mio. Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche bewirtschaftet, davon 87,1 Prozent von LPG; 7,5 Prozent von VEG und 5,4 Prozent von privaten Betrieben.

Das „Treffen von Illfeld“



BLG-Vorstandsvorsitzender, Egon Freiherr von Gayl (re.), und der Gastgeber, Dr. Waldemar Endter, auf dem Treffen in Illfeld am 3.4.1990

Unterschiedliche Gesellschaftssysteme, Wirtschafts- und Agrarverfassungen treffen nach der Grenzöffnung aufeinander. In der Phase der Vorbereitung der Wirtschafts- und Währungsunion, insbesondere aber bei den Verhandlungen um den Einigungsvertrag werden nach und nach die sich daraus im Wirtschafts- und Lebensalltag ergebenden Probleme sichtbar. Dazu gehört auch die in der DDR gelebte Eigentumsordnung. In den ländlichen Regionen wächst infolge der ungeklärten Frage über die Zukunft der VEG und LPG die Unsicherheit bei der Bevölkerung, aber auch der Entwicklung der Dörfer. Informations-, Gesprächs- und Beratungsbedarf auf der östlichen Seite und Hilfsbereitschaft auf der westlichen Seite waren groß. Aus ersten persönlichen Kontakten entstand bei Mitarbeiter*innen landwirtschaftlicher Einrichtungen der DDR in den Bezirken, verzögert auch zentralen Institutionen, Interesse an der Arbeit der Landgesellschaften, besonders zum landwirtschaftlichen Bauen und zur Dorferneuerung.

Bei den Landgesellschaften war man von Anfang an um Bündelung von Informationen und Aktivitäten über den Bundesverband bemüht. Auf östlicher Seite gab es keine entsprechende Organisation. So fasste der Leiter der „Bauinvestitionsgruppe beim Rat des Bezirkes Erfurt“, Dr. Waldemar Endter, den durchaus mutigen Entschluss, die vergleichbar tätigen Ingenieurbüros für Investitionen bzw. Bauen in der Landwirtschaft als auch Melioration bei den Räten der übrigen Bezirke über ein mit dem BLG vereinbartes Treffen seiner Einrichtung mit den Geschäftsführern der Landgesellschaften zu informieren. Das Echo: Insgesamt 16 Einrichtungen aus den Bezirken kamen zum „Zentralen Informationsgespräch“ am 3./4. April 1990 in das „Erholungsheim Hufhaus des VEB Nordbrand“ nach Illfeld im Harz. Wechselseitig wurde die Arbeit der Einrichtungen vorgestellt, Gemeinsamkeiten identifiziert, weiterer fachlicher Erfahrungsaustausch vereinbart.

In Anbetracht der Agrarstruktur der DDR gab es erwartungsgemäß zunächst wenig Berührungspunkte beim Flächenmanagement, der Bodenbevorratung sowie Einzel- und überbetrieblichen Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, dem eigentlichen Kerngeschäft der Landgesellschaften. Obwohl am Ende des Treffens die Frage stand, ob man sich auch eine Arbeit als Landgesellschaft vorstellen könne, war damals noch nicht absehbar, dass eben die Keimzelle für die späteren gemeinnützigen Landgesellschaften in den neuen Ländern gelegt wurde. In der Folge kam es zu Informationsbesuchen in Bonner Ministerien, Workshops zur Dorferneuerung und Erfahrungsaustauschen, so auch im Rahmen der BLG-Jahrestagung im Juni 1990 in Bad-Windsheim. Dabei kristallisierte sich im Zeitverlauf ein Personenkreis heraus, der sich später für die Gründung von Landgesellschaften in den neuen Ländern engagierte und teilweise auch Führungsaufgaben in diesen übernommen hat.

Kurz nach Inkrafttreten der Wirtschafts- und Währungsunion, wurde am 6. Juli 1990 das „Fördergesetz für die Landwirtschaft der DDR“ nebst Anordnungen erlassen. Diese orientieren sich inhaltlich an den Fördergrundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur (GAK), ergänzt durch Startbeihilfen für die Umstrukturierung von Betrieben im Form von juristischen Personen sowie Anpassungshilfen für die Überbrückung von Preisbrüchen als auch Liquiditätshilfen.

Landwirtschaftlicher Grund und Boden wird Treuhandbereich

Am 17.6.1990 wurde von der Volkskammer das Treuhandgesetz beschlossen. In den Wochen danach wurde offenbar, dass entgegen den Wünschen der Landwirtschaftsministerien in Ost und West landwirtschaftlicher Grund und Boden einer der fünf Bereiche der Treuhand werden soll und es keine Sonderstellung geben wird. Am 29.6.1990 wurden das „Gesetz über die Übertragung volkseigener Güter und anderer volkseigener Betriebe der Land- und Forstwirtschaft in das Eigentum der Länder und Kommunen“ und das „Gesetz über die Übertragung des Eigentums und die Verpachtung volkseigener landwirtschaftliche genutzter Grundstücke an Genossenschaften, Genossenschaftsmitglieder und andere Bürger“ verabschiedet. Danach wickelt die Treuhand die Abgabe bzw. den Verkauf ab. Ihr fließen auch die Erträge daraus zu.

Zur Sicherung von Flächen für die Landentwicklung erinnerte man sich an die Bodenbevorratung der Landgesellschaften. Bei einem Gespräch des DDR-Landwirtschaftsstaatssekretärs mit dem BLG-Vorstand am 6.8.1990 wurde deutlich, dass das Tätigkeitsspektrum von Landgesellschaften auch weitere Instrumente für die Umstrukturierung der Landwirtschaft und ländlichen Räume bietet. Am Ende stand fest, die Politik macht sich mit Priorität daran, die Rechtsgrundlage für die Gründung von gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zu schaffen. Es war beabsichtigt, das Reichssiedlungsgesetz wieder in Kraft zu setzen. Am 17.8.1990 erging vom DDR-Landwirtschaftsministerium ein Schreiben an die Bezirksverwaltungsbehörden mit dem „Hinweis“, die Gründung von gemeinnützigen Siedlungs- bzw. Landgesellschaften vorzubereiten.

Reichssiedlungs- und Grundstückverkehrsgesetz im Kapitel E des Einigungsvertrages

Der Beschluss der DDR-Volkskammer vom 23.8.1990 nach § 23 Grundgesetz mit Wirkung zum 3. Oktober 1990 der Bundesrepublik beizutreten, führte zu einem enormen Zeitdruck für die Rechtsangleichung und (Um-)Organisation des Staatsaufbaues. Im BMEL war man in Sorge um die Organisationskraft zur Umsetzung der Förderprogramme in der DDR. Am 29.8.1990 konferierte der Fachabteilungsleiter des BMEL mit den westdeutschen Landgesellschaften über die weitere Vorgehensweise bzw. einen Fahrplan, um in Ostdeutschland arbeitsfähige Landgesellschaften zu haben: Mit dem Reichssiedlungsgesetz und dem Grundstückverkehrsgesetz stehen die Rechtsgrundlagen für die Gründung im Einigungsvertrag, allerdings als „Kann-Bestimmung“ um Rheinland-Pfalz,

Wiedergründung von gemeinnützigen Landgesellschaften in der DDR, dem Beitrittsgebiet bzw. den neuen Ländern

Das „Gründungsdokument“ der **Magdeburger Landgesellschaft mbH (MLG)** trägt das Datum 23.7.1990. Zwei Monate später gab die Bezirksverwaltungsbehörde grünes Licht. Die Gründung der MLG wurde am 1. Oktober 1990, also zwei Tage vor der Wiedervereinigung, in einer Anwaltskanzlei/Notariat in Braunschweig beurkundet auf Grundlage des Reichssiedlungsgesetzes. Die Stammeinlage des Hauptgesellschafters Land Sachsen-Anhalt belief sich auf 500 TDM als Sacheinlage in Form der bewerteten Gebäude der MLG. Das Gründungsdokument der Landgesellschaft im Bezirk Halle datiert vom 15.8.1990 und wurde am 26.10.1990 vom Landesbevollmächtigten bestätigt, die Beurkundung der **Hallesche Landgesellschaft mbH (HaLG)** erfolgte am 13.12.1990. Bereits bei der Kabinettsitzung am 11.12.1990 wurden beide Gesellschaften nach dem RSG anerkannt. Als Einlagen des Landes dienten die Bürogebäude. Die Handelsregistereintragungen erfolgten im Februar 1991. Zum 1. Januar 1992 wurde die Fusion der beiden Gesellschaften zur **Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (LGSA)** vollzogen.

In Mecklenburg-Vorpommern wurde am 23.11.1990 von der damals oppositionellen SPD im Landtag die Gründung einer Landgesellschaft beantragt, ohne direkten Beschlusserfolg. Die Gründung der **Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LGMV)** erfolgte aufgrund des Kabinettsbeschlusses vom 26.2.1991, die Stammkapitalausstattung wurde auf 20 Mio. DM festgelegt, bei mindestens 51 Prozent Anteil des Landes. Der Handelsregistertrag datiert vom Juli 1991.

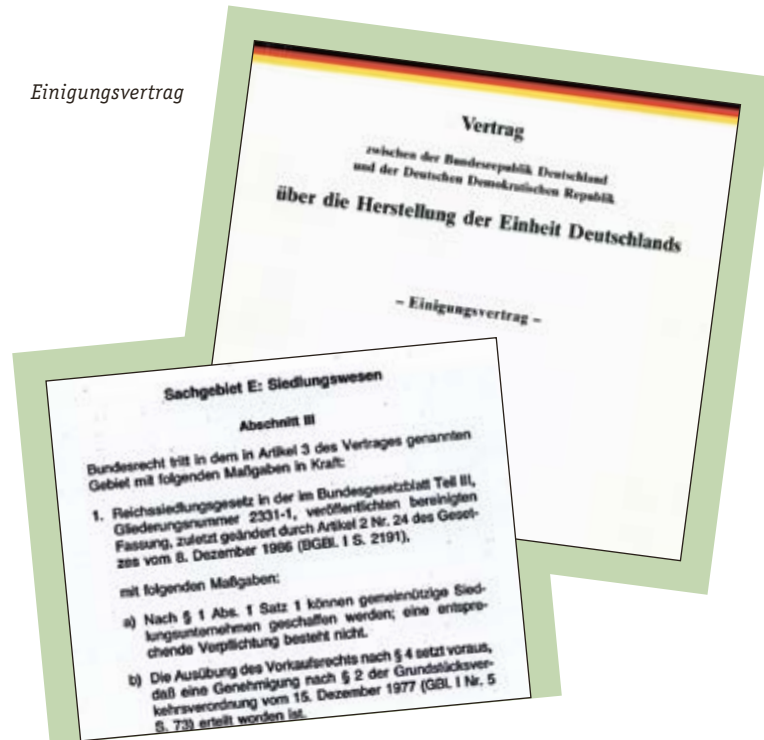
In Thüringen war es den Verwaltungshelfern aus dem Partnerland Rheinland-Pfalz nur schwer zu vermitteln, dass eine Landgesellschaft hilfreich ist, zumal man ja eben im eigenen Land die Landsiedlung aufgelöst hat. Nach dem Kabinettsbeschluss vom 13.3.1991 erfolgte am 15. Mai 1991 die Gründung der **Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG)**.

Nach Gründungsberatungen am 17.9.1990 in Dresden kam es in Sachsen erst nach Kabinettsbeschluss vom 18.6.1991 am 10.7.1991 zur Beurkundung der Gründung der **Sächsischen Landsiedlung GmbH (SLS)** mit Sitz in Leipzig. Für die Tätigkeit wurde mit der zu Jahresbeginn 1990 in Dresden eröffneten Außenstelle der Bayerischen Landessiedlung ein Geschäftsbesorgungsvertrag für zunächst fünf Jahre mit vorzeitigem Kündigungsrecht der SLS vereinbart. Davon wurde Gebrauch gemacht. Erst 1994 nahm die SLS die Tätigkeit auf. Die Beteiligung der BLS wurde zurückgekauft, deren Außenstelle integriert und der Sitz nach Meißen verlegt.

In Brandenburg erfolgte der Kabinettsbeschluss zur Gründung der **Brandenburger Landgesellschaft mbH** am 18.12.1990, die notarielle Beurkundung am 20.2.1991. Die Landgesellschaft ist aus einer am 4.9.1990 beurkundeten Vorgründungsgesellschaft hervorgegangen, mit der drei bestehende DDR-Einrichtungen der Landwirtschaftsbaues, der Melioration und Wissenschaft mit über 150 Mitarbeiter zusammengefasst wurden.

das 1988 für seine Landsiedlung im Kabinett den Liquidationsbeschluss gefasst hat, nun nicht wieder in Zugzwang zu bringen. Bei der Gründung soll eine mehrheitliche Landesbeteiligung vorgesehen werden neben Förderbanken wie der DSL-Bank (Deutsche Siedlungs- und Landesrentenbank) und der Landwirtschaftlichen Rentenbank. Als Engagement des Bundes wurde eine Beteiligung der Treuhand an den Landgesellschaften in Aussicht gestellt. Auch eine Beteiligung der westlichen Landgesellschaften wurde angeregt. Einrichtungen in Gründung sollten mit der Arbeit beginnen, im Fall des Verzugs im Aufbau der Landeskulturverwaltungen wolle man die Landgesellschaften auch mit hoheit-

Einigungsvertrag



lichen Aufgaben betrauen können. Sollte sich die Bildung von Landesregierungen, die für die Anerkennung der gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften nach § 1 RSG zuständig sind, länger hinauszögern, werde man über die Bundesregierung eine Weisungslösung über die Regierungsbevollmächtigten anstreben. Länderpartnerschaften wurden festgelegt: Die SHL kümmert sich um Mecklenburg-Vorpommern, die NLG um Sachsen-Anhalt und Brandenburg, die HLG um Thüringen und die BLS um Sachsen, wobei auch eine Außenstelle der BLS in Erwägung gezogen wurde.

Zur Ausübung des Vorkaufsrechts nach dem Grundstücksverkehrsgesetz sollen die Siedlungsgesellschaften vorkaufsberechtigt werden, wofür sie eine entsprechende Kapitalausstattung von den Ländern brauchen.

Für die Startphase sollten „Ruheständler“ aktiviert werden. Weil es mit der Gründung und Anerkennung aus Sicht des BML nicht flächendeckend befriedigend voranging, legte der damalige Bundeslandwirtschaftsminister Ignaz Kiechle im Dezember 1990 mit einem Schreiben an die Agrarminister der neuen Länder nochmals nach. Dabei sprach er neben dem erforderlichen Vollzug auch die Notwendigkeit einer genügenden Kapitalausstattung, einer Starthilfe und Landausstattung an.

„Vorgründungsaktivitäten“, Wiedergründung, Auf- und Ausbau der Tätigkeiten

Die „Landgesellschaften in Vorgründung bzw. in Gründung-Ost“ waren mit Ausnahme Brandenburg „Keimzellen“ mit wenigen Mitarbeitern, aber alle schon ab Frühsommer 1990 aktiv. Aufklärungsversammlungen zur Dorferneuerung, Beratungsversammlungen für landwirtschaftliche Unternehmen, Mitwirkung bei der Förderantragstellung, betriebswirtschaftliche Beratungen, gefördert vom BMEL über die DLG, zählten zu den Tätigkeiten. Für den Start erwies sich die Anschubfinanzierung als Hauptproblem. ▶

*Dorferneuerung
Kirchplatz Seethen
in Sachsen-Anhalt*



In den Haushalten der Länder für 1991 waren die Stammkapitaleinlagen einschließlich der Übertragung von bewerteten Bürogebäuden und Starthilfen in Größenordnungen bis zusammen 500.000 DM eingestellt. Institutionelle Förderung der Arbeit der Landgesellschaften gab es nicht, insofern mussten sie sich in der Folge aus dem Dienstleistungsgeschäft finanzieren. Hier standen die Wiedereinrichtung von Betrieben, Umstrukturierung von LPGen, Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, Dorferneuerung im Vordergrund. Es folgen erste Aufträge für die Bodenordnung und Zusammenführung von getrenntem Gebäude- und Bodeneigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz sowie Aufträge von Verkehrsplanungsträgern zur Eigentümerfeststellung, zur Eintragung von Dienstbarkeiten und zum Flächenerwerb. In Mecklenburg-Vorpommern wurde die Landgesellschaft zudem mit der Privatisierung der restituierten Landesdomänen betraut.

Besonders hervorzuheben ist jedoch die umfängliche Beauftragung durch die Treuhandanstalt zu deren Flächenfeststellung, die für die jungen Unternehmen in der Startphase enorm hilfreich war.

Zusammenarbeit mit der Treuhand, Gründung der BVVG

„Es besteht die Bereitschaft zu einer Beteiligung der Treuhandanstalt an den Landgesellschaften in Höhe der Sperrminorität, also über 25 Prozent, sofern die mehrheitliche Landesbeteiligung gesichert ist.“ So das Ergebnis eines Gesprächs zwischen dem Generalbevollmächtigten der Treuhand für den Bereich Land und Forst, dem BMEL und BLG zur Zusammenarbeit mit den Landgesellschaften. Erörtert wurden mögliche Dienstleistungen zur Feststellung und Bewertung von Grund und Boden, die Mitwirkung bei der Flächenverpachtung und -verwaltung sowie späteren Verwertung. In der Folge kam es zu Beteiligungen der Treuhand. Zu einer direkten Mitwirkung bei der Flächenverwaltung und -verwertung der Landgesellschaften kam es hingegen nicht, auch wenn Agrarminister der Länder dies forderten. Die Verantwortlichen im Bundesfinanzministerium wollten dafür eine Bundeseinrichtung. Ein Bankenkonsortium, die Deutsche Siedlungsbank (DSL), die Landwirtschaftliche Rentenbank und die Westdeutsche Girozentrale gründeten 1991 zusammen mit der Treuhand die Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH (BVVG). Die BVVG hat zwar die Landgesellschaften in einer Reihe von Aufgaben als Dienstleister einbezogen, war und ist aber stets fiskalpolitisch ausgerichtet, hingegen die Landgesellschaften mit agrarstrukturverbessernden Auftrag.

Flächenausstattung – Länder tun sich schwer

Um den sich in Gründung befindenden Landgesellschaften eine Flächenausstattung zu verschaffen, hat der BLG zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung bei den zuständigen Stellen der Landkreise vermögensrechtliche Ansprüche für entzogene Flächenbestände (rund 18 500 Hektar) und Bürogebäude der ehemaligen provinziellen gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften angemeldet auf Basis derer Abschlussbilanzen von 1943. Diese wurden verfolgt mit dem Ziel der Flächenrückübertragung an die Länder als „Verwaltungsvermögen nach § 21/22 Einigungsvertrag“ und anschließende Einlage in die Landgesellschaften unter Bezug auf deren Funktionsnachfolge. 1993 wurde dazu von der Agrarministerkonferenz der fünf neuen Bundesländer eine Arbeitsgruppe eingesetzt. Diese kam überein, sich der Auffassung nicht anzuschließen. Daraufhin wurden die Ansprüche aufgegeben.

Ungeachtet dessen haben sich die neuen Bundesländer bei der Flächenausstattung ihrer Landgesellschaften schwer getan, sie kam letztlich direkt nur 1994 in Thüringen zum Tragen. Der Aufbau der Eigenflächenbestände der anderen Gesellschaften erfolgte durch freihändigen Ankauf, in Sachsen-Anhalt durch einen Erwerb von Landesflächen im Umfang von rund 36 700 Hektar. Der Sächsischen Landsiedlung blieb dieses klassische Tätigkeitsfeld bisher mangels Kapitalausstattung politisch verwehrt. Indes wurden LGMV, LGSA und ThLG mit der Verwaltung (und Verpachtung) landeseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen betraut.

Profilierung bei der Umsetzung der EU-kofinanzierten Förderung der ländlichen Entwicklung

Das Beitrittsgebiet wurde mit der Wiedervereinigung Ziel 1-Gebiet und damit Förderkulisse für die EU-kofinanzierte Förderung der Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung einschließlich der Gemeinschaftsinitiativen wie LEADER. Bei der Konzipierung und Entwicklung der Instrumente profilierten sich die Landgesellschaften in besonderem Maße. Die Erfahrungen aus der nahezu flächendeckenden Erarbeitung der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanungen (konzipiert aus der Agrarstrukturellen Vorplanung der GAK) und Dorferneuerungsplänen führten zur Konzipierung erster „Regional-“, sowie „Integrierten Entwicklungskonzepten“.

Liquidation der Landgesellschaft in Brandenburg

Aufgrund der Startbesonderheit kam es bei der Brandenburger Landgesellschaft mbH von Anfang an zu einer hohen Personal-

kostenbelastung ohne entsprechende Kostendeckung aus den Dienstleistungen. Schon 1991 wurde mit der Bodenbevorratung zur Agrarstrukturverbesserung und Kommunalentwicklung begonnen. Die Kapitalausstattung wurde auf 50 Mio. DM angehoben. Personalkostenunterdeckung, ausbleibende Erträge aus der Bodenordnung, bilanzielle Abwertungen von Flächen und hohe Betriebskosten erworbener und weiter zu bewirtschaftender Güter führten zu Verlusten, die die Landesregierung am 24.10.1995 zum Liquidationsbeschluss der Landgesellschaft veranlasst haben. Ein anschließender Sanierungsversuch kam nicht zum Tragen. In der Folge wurde die Gesellschaft abgewickelt, die Immobilienbestände auf eine bestehende Bodenverwertungsgesellschaft des Landes übertragen. Das Siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht übt seit 1998 auf Grundlage eines Staatsvertrages die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH aus.

Foto: © Eibner-Pressefoto



Vorzugsmilchbetrieb in Berlin-Rudow

Ländliche Siedlung in West-Berlin

Selbst in Berlin waren Landgesellschaften in der ländlichen Siedlung tätig. In den drei Westsektoren von Berlin war der Senator für Wirtschaft „Siedlungsbehörde.“ Ab 1950 errichtete die Deutsche Bauernsiedlung GmbH Neusiedlerstellen. Es gab keine Bodenreform(flächen) und wegen der geringen Landfläche auch keine „Anliegersiedlung“, ebenso kein Vorkaufsrecht. Nach dem Mauerbau 1961 bot Niedersachsen Unterstützung an. Die Niedersächsische Landgesellschaft mbH wurde als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen für Berlin und damit als vorkaufsberechtigte Stelle zugelassen.

„Berliner Probleme und Lösungen“

Abmelkställe, Schweinemast, Hühnerfarmen mussten aus veterinärpolizeilichen Gründen ausgesiedelt werden, sie wirtschafteten vorher in Hinterhöfen in den Wohngebieten.

- ▶ Beispiel „Landwirt ohne Land“: Mastschweine im Keller,

Übernahme der BVVG Flächen scheitert

2005 bemühten sich die neuen Länder um den Erwerb der damals noch rund 1,4 Mio. Hektar von der BVVG verwalteten Flächen des Bundes. Die Landgesellschaften wollten diese mit Hilfe einer Landesbürgschaft erwerben. Auch für Brandenburg war eine Lösung angedacht. Letztlich lehnte der Bund das Angebot ab. Auch spätere Versuche der Länder Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt scheiterten an den Kaufpreisvorstellungen des Bundes und Personalübernahmeverpflichtungen. ◀

Dr. Willy Boß

Dipl. Agraringenieur, Geschäftsführer der Halleschen Landgesellschaft mbH ab 1990, nach der Fusion mit der Magdeburger Landgesellschaft mbH zur Landgesellschaft Sachsen-Anhalt Geschäftsführer bis 2018; Vorsitzender des Vorstandes des BLG von 2003 bis 2016.



Milchvieh im EG, Hühner 1. OG, Wohnen, 2. OG – NLG errichtet Aussiedlungen in Lübars (Vorkaufsrechtsausübung auf Betrieb, dessen Gebäude für zwei Spezialbetriebe umgestaltet wurden, sechs weitere Betriebe folgen).

- ▶ Vorzugsmilch für Kinderversorgung: Noch 1961 wurde in Rudow ein Stall für 64 Kühe, Fischgrätenmelkstand, Kühlung und Milchlager sowie Abpackung errichtet.
- ▶ Für Gärtnersiedlungen in Rudow wurden eigens drei Bautypen mit Teilunterkellerung zum Wohnen mit anliegendem Arbeitsraum und 1200 m² Gewächshausblock entwickelt.
- ▶ Neusiedlung: Spezialbetriebe (u. a. Fischzuchtbetrieb und -aufzuchtbetrieb) und Gartenbaubetriebe auf dem Gelände des Forts Hahneberg in Spandau 1968.

Weitere Siedlungen, meist Nebenerwerbsstellen mit 1000 m² Land, entstanden in Kladow, Staaken, Schönow, Zehlendorf, Düppel und Dahlem.

Bilanz der NLG zur „Eingliederung von Vertriebenen und Flüchtlingen“ in Berlin (bis 1979)

Erwerb von 349 Hektar Siedlungsfläche für 434 Vollerwerbs- und Nebenerwerbsstellen mit zusammen 1286 Familienangehörigen. Dafür wurden 3 Mio. DM Landesmittel, und 8 Mio. DM Bundesmittel eingesetzt.

(Nur) Neusiedlungen	1945 – 1962	nur 1963	1945 – 1968
Vollerwerbsstellen	61	71	286
Gärtnersiedlungen	13	1	34
Nebenerwerbsstellen	43	57	220
Landarbeitersiedlungen	4	12	25

INTEGRIERTE LANDENTWICKLUNG

Beiträge von
Karl-Heinz Goetz
Dr. Horst Reinhardt

HEUTE

Aufgaben und Instrumente der gemeinnützigen Landgesellschaften

In den fast 30 Jahren seit der Wiedervereinigung haben sich die Aufgaben der Landgesellschaften und das Tätigkeitsspektrum verändert und erweitert. Allen Landgesellschaften ist es erfolgreich gelungen, sich an die veränderten Förderstrukturen für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume anzupassen, die sich in der Folge der Reform der Strukturfonds der EU etabliert und sich seither in jeder der Fördertranchen weiterentwickelt haben. In der Planung, Moderation, Umsetzung und Realisierung von Investitionsvorhaben bzw. Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung waren und sind die Landgesellschaften häufig Innovationsträger. „Tierwohlställe“ oder der „Demografiecheck“ sind Beispiele dafür. Der Agrarstrukturwandel und zunehmende Landnutzungskonflikte haben zur Entwicklung neuer, nicht öffentlich geförderter Tätigkeitfelder und Dienstleistungen geführt, wie die Hof(stellen)börsen, Verwaltung von Agrarflächenportfolios der Länder und der Funktion als Ökoflächenagenturen bzw. dem Aufbau des Kompensationsflächenmanagements. Zudem konnten einige Gesellschaften öffentliche Aufgaben übernehmen, so in der landwirtschaftlichen Beratung, im Vertragsnaturschutzmanagement und in der Wasserwirtschaft.

Agrarstrukturverbesserung: Landwirtschaftliches Bauen/Agrarinvestitionsbetreuung

▶▶▶ Spezialisierte Bauabteilungen für landwirtschaftliches Bauen gibt es heute in den Land- bzw. Landsiedlungsgesellschaften von Bayern (BBV LS), Hessen (HLG), Mecklenburg-Vorpommern (LGMV), Sachsen-Anhalt (LGSA), Niedersachsen (NLG) und Thüringen (ThLG). Sie erbringen Planungs- und Ingenieurleistungen für landwirtschaftliche Baumaßnahmen, wie Aus-siedlungen, Althofsanierungen, Wirtschaftsgebäude, Silo- und Gülleanlagen. Dazu gehört auch das Standortmanagement. Ebenso die finanzwirtschaftliche und die bautechnische Betreuung von öffentlich geförderten einzelbetrieblichen Investitionsvorhaben.

Beratungsdienstleistungen:

Betriebsentwicklung, Agrarbau, Energieeffizienz

Alle Bauabteilungen bieten Bauberatungen an. Die HLG nimmt eine besondere Stellung ein. Sie ist vom Land Hessen mit der offiziellen landwirtschaftlichen Bauberatung beauftragt. Die BBV LS ist als Verbundpartner des Landwirtschaftsministeriums in

die staatlich geförderte landwirtschaftliche Bauberatung eingebunden, es fallen Bau und betriebswirtschaftliche Beratungen an. Die ThLG berät landwirtschaftliche Betriebe ganzheitlich, ein Teil davon wird gefördert. Zudem führen BBV LS, LSBW, NLG, LGMV und ThLG seit 2016 vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) geförderte Energieeffizienzberatungen durch.

Einzelbetriebliche Förderung /

Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP)

Die Förderung von Investitionen in landwirtschaftlichen Betrieben zur Verbesserung der betrieblichen Effizienz, Erhöhung der Wertschöpfung, Rationalisierung und Senkung der Produktionskosten sowie zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen hat in Deutschland wesentlich zur Entwicklung der Agrarstruktur beigetragen. Die investive Förderung dient zudem dem Tier-, Umwelt- und Verbraucherschutz. Die Nationale Rahmenregelung bildet die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur- und des Küstenschutzes (GAK). Mit Mitteln aus dem EU-Programm zu Entwicklung ländlicher Räume (ELER) und ▶

Fachkundige Investitionsbetreuung durch gemeinnützige Landgesellschaften

Die Abwicklung der Förderung läuft bei Investitionen (ab einer von den Ländern festgelegten Schwelle, i. d. R. 100.000 Euro) nach dem von den Landgesellschaften mitentwickelten Betreuerkatalog, der leider nicht mehr flächendeckend Bestandteil der Förderrichtlinien der Länder ist. Die Betreuung hat das Ziel, die ordnungsgemäße Durchführung und effiziente Mittelverwendung sicherzustellen. Trotzdem haben die Länder die für die Förderung von Agrarinvestitionen lange Zeit obligatorische Betreuerpflicht weitgehend abgeschafft. Die Zulassungsvoraussetzungen und Qualifikationsanforderungen an Betreuer wurden gesenkt oder aufgehoben. Auch Einzelpersonen oder Dienstleistungseinrichtungen von Berufsverbänden, ja sogar Ausrüstungsfirmen können heute betreuen. Im Ergebnis steigt dadurch das Anlastungsrisiko für die Länder. Die Gebühren für die fachkundige Betreuung werden im Rahmen des AFPs zu einem Teil gefördert. Zur fachkundigen und unabhängigen Betreuungstätigkeit der Landgesellschaften zählen die:

- ▶ Information über Förderrichtlinien, haushalts-, umwelt- und tierschutzrechtliche Bestimmungen, Förderberatung, Antragsvorbereitung und Grundlagenermittlung, Erarbeitung eines Betriebskonzeptes und Unterstützung bei der Suche nach geeigneten Betriebsstandorten.
- ▶ Erstellung des Förderantrages und Koordination mit Behörden.
- ▶ Mitwirkung bei der Durchführung des Vorhabens wie Kostenermittlung, dingliche Sicherung der Finanzierung, Ausschreibung und Vergabe, Fristen- und Terminmanagement, Rechnungsprüfung, Abruf der Fördermittel und periodische Überwachung des Vorhabens im Hinblick auf die Bewilligungskonformität.
- ▶ Objektbegehung und Schlussabnahme mit dem Architekten und dem Bauherrn, ev. Mängelfeststellung.
- ▶ Aufstellung und Vorlage des Verwendungsnachweises.

Die Investitionsbetreuung unterliegt bei den Landgesellschaften/Landsiedlungsgesellschaften einem Qualitätsmanagement. Von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Investitionsmaßnahmen vergehen im Durchschnitt weniger als drei Jahre.

der GAK werden die Länderprogramme zur ländlichen Entwicklung, die die Agrarinvestitionsförderung beinhalten, kofinanziert. Die Umsetzung wird in Förderrichtlinien der Länder geregelt.

Bedarf und Nachfrage nach einzelbetrieblicher Investitionsförderung sind seit Einführung der GAK immer höher als die zur Verfügung stehenden Mittel. Gut die Hälfte der vorgelegten Fördervorhaben wird von den Landgesellschaften betreut. Einen Schwerpunkt bilden dabei Milchviehställe (Althofsanierungen und Aussiedlungen), besonders ausgeprägt in den alten Bundesländern. Hier hat sich allerdings die Zahl der Vorhaben seit 2008 mehr als halbiert. Auch der Anteil an den betreuten Förderanträgen ging von knapp 75 Prozent auf etwa 60 Prozent zurück. Ursachen liegen einmal in anhaltenden Milchpreisflauten sowie dem Auslaufen der Milchquote 2015. Der Strukturwandel spiegelt sich in weniger, aber größeren und komplexeren Vorhaben wider als auch einer stärkeren Diversifikation. Zum anderen kam es durch das Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) zu einem innerbetrieblichen Wettbewerb der Investitionsmittel zwischen Milchvieh und Biogas bzw. Energieerzeugung mit festen Einspeisevergütungen. Das durchschnittliche förderfähige Investitionsvolumen bei

AFP Vorlagen durch	2000 – 2006	2007 – 2013	2014 – 2018
BBV LS, LSBW, HLG, NLG (LGSH bis 2005)	4.214	4.959	1.044
davon Aussiedlungen	735	1.190	
LGMV, LGSA, SLS, ThLG	649	805	173
Summe	4.863	5.764	1.217
pro Jahr	ca. 700	ca. 825	ca. 250

Stallbauvorhaben hat sich im zurückliegenden Jahrzehnt verdoppelt. In den alten Ländern auf rund 600.000 Euro, in den neuen Ländern auf gut eine Million Euro.

Neuausrichtung der AFP-Förderung ab 2014

Der Planungsausschuss (PLANAK) der GAK hat zum Beginn der EU-Förderperiode 2014 bis 2020 den AFP-Fördergrundsatz neu ausgerichtet. Danach ist die Förderung von Investitionen in die Tierhaltung mit besonderen Anforderungen an das Tierwohl verknüpft. Die Basisförderung von Stallbauten mit besonders tierartgerechte Haltungsverfahren beträgt 20 Prozent Zuschuss. Für die Premiumförderung mit einem Zuschuss bis zu 40 Prozent sind Voraussetzungen zu erfüllen, die deutlich über dem Niveau der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung liegen (mehr Platz, mehr Fläche, Auslauf, etc.) und mit höheren Investitionskosten sowie mehr laufendem Aufwand einhergehen. Niedersachsen und Brandenburg haben auf die Basisförderung verzichtet und zum Fördersatz der Basisförderung die Kriterien der Premiumförderung vorgegeben. Seit Inkrafttreten des neuen AFP-Fördergrundsatz ist die Zahl der vorgelegten Förderanträge deutlich zurückgegangen, im Jahresdurchschnitt um zwei Drittel, mit weiter fallender Tendenz. Ursache ist einmal die nachwirkende Milchpreiskrise. Bei Schweinen fehlen teilweise auch noch die Techniken bzw. die technischen Voraussetzungen für die Realisierung der Anforderungen. Zudem haben die Maßnahmen oft bauliche Auswirkungen mit Genehmigungsfolgen.

Nutztierhaltungsstrategie für die Modernisierung der Tierhaltung

Laut Aussagen der Bauabteilungen der Landgesellschaften sind viele Landwirte bereit, beim Tierschutz und Tierwohl mehr zu tun, ggf. auch zu investieren, wenn die Maßnahmen für absehbare Zeit rechtssicher sind. Dies gilt für alle Betriebsformen und Haltungsarten. Dazu muss aber einerseits eine angepasste, angemessene und ansprechende Investitionsförderung gegeben sein und zudem auch die evtl. höheren Bewirtschaftungskosten direkt am Markt oder über höhere Erzeugerpreise eines Labels bzw. Markenprogrammes ausgeglichen werden.

Die Landgesellschaften unterstützen die Nutztierhaltungsstrategie der Bundesregierung. Ferner wird in Kooperation mit der Deutschen Vernetzungsstelle ländliche Räume (DVS) seit 2017 jährlich ein „Transferbesuch zu Tierwohlställen“ durchgeführt für Multiplikatoren aus Verwaltung, Wissenschaft, Verbänden und am



Fotos: BLG-Archiv

Der Bau tierartgerechter Ställe ist für die Landgesellschaften eine Selbstverständlichkeit. Unter dem Begriff „Kuhkomfort“ beraten und werben die Agrarbauabteilungen der Landgesellschaften seit 15 Jahren für besonders tierartgerechte Haltungsförmlichkeiten im Milchviehbereich. Tierwohlställe in der Schweinehaltung erfordern höhere Erzeugerpreise, die letztlich nur über eine besondere Vermarktung zu erzielen sind.

Thema Interessierte zu von Landgesellschaften geplanten und betreuten Stallanlagen. Ziel ist es, praxisgerechte Tierwohlställe vorzustellen und den Dialog zu fördern.

Betreuung landwirtschaftlicher Bauvorhaben ohne Förderung

Außerdem betreuen die Bauabteilungen der Landgesellschaften landwirtschaftliche Baumaßnahmen wie Wirtschaftsgebäude, Gülle- und Siloanlagen u. a. m. ohne Förderung mit steigender Tendenz. Geringes Mittelvolumen bei der öffentlichen Investitionsförderung in Verbindung mit steigenden Anforderungen trägt dazu bei, ein deutlicher Schwerpunkt liegt in Niedersachsen.

Überbetriebliche Agrarstrukturverbesserungsmaßnahmen – Flurneuordnung

Die Instrumente der Flurneuordnung sind unverzichtbar für alle Bereiche der Landentwicklung. Sie stärken die Wettbewerbsfähigkeit landwirtschaftlicher Unternehmen in Bezug auf Größe, Lage und Bewirtschaftungsfähigkeit der Flächen. Sie dienen zur Lastenverteilung bei Infrastrukturprojekten wie Verkehrswegebau ▶

Maßnahmen und Verfahrensarten der Flurneuordnung

Freiwilliger Landnutzungsaustausch ist ein relativ neues Instrument, mit dem ohne Eingriff in das Eigentum effizientere Bewirtschaftungseinheiten geschaffen werden. Anwendungsgebiet sind vorwiegend die drei südwestdeutschen Länder Bayern, Baden-Württemberg und Hessen.

— Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

Freiwilliger Landtausch nach § 103 FlurbG ist ein behördlich geleitetes Verfahren. Er gibt den Beteiligten die Möglichkeiten, nach dem Motto „so viel Eigeninitiative wie möglich, so wenig staatliche Hilfe wie nötig“ eigene Vorstellungen über die Bodenneuordnung zur Bereinigung von Konflikten oder zur Umsetzung von Nutzungskonzepten zügig und mit geringen Kosten zu verwirklichen (z. B. Flächenstilllegungen, Extensivierungen, Aufforstungen, Aufbau von Biotopsystemen oder sonstige öffentliche Förderungsmaßnahmen). Die Landgesellschaften sind zur sachgerechten Vorbereitung und Abwicklung des freiwilligen Landtausches als Helfer zugelassen.

Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren („BZ-Verfahren“)

nach §§ 91 ff. FlurbG dienen unter Mitwirkung der Eigentümer der Anpassung der Flurverhältnisse an die heutigen Erfordernisse einer zweckmäßigen Landbewirtschaftung und der Beseitigung von Nutzungskonflikten. Dies geschieht schnell, kostengünstig, ohne größeren Landabzug, landschafts- und naturschonend. Das BZ-Verfahren kann somit nachhaltig zur Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe beitragen. Des Weiteren dient es zur Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Zusammenfassung von Waldflächen. Es bietet sich besonders an, wenn das vorhandene Wege- und Gewässernetz weitgehend übernommen werden kann oder sich die Maßnahmen im Wesentlichen auf die land- und forstwirtschaftlichen Flächen beschränken lassen. Die gemeinnützigen Landgesellschaften können als sachkundige Stelle mit der Durchführung beauftragt werden.

Flurbereinigungsverfahren nach § 1 (klassisches Verfahren), § 86

(vereinfachte Verfahren) bzw. § 87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung) sind behördlich geleitet. Die Landgesellschaften wirken bei der Durchführung der Verfahren mit bzw. sind mit der Durchführung beauftragt, mit Ausnahme der behördlichen Akte.

Die Einbindung der Landgesellschaften erfolgt in Thüringen seit 2001, in Sachsen seit 2002, seit 2007 in Niedersachsen, seit 2009 auch in Bayern sowie in Mecklenburg-Vorpommern, seit 2011 in Baden-Württemberg und seit 2012 in Sachsen-Anhalt.

— Maßnahmen nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG)

Mit der Vereinigung der beiden deutschen Staaten stellte sich die Aufgabe, die Besonderheiten der Bewirtschaftungs-, Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse zu ordnen und Investitionshemmnisse zu beseitigen. Regelungen dazu enthält das LwAnpG.

§ 53 Abs. 4 LwAnpG ermöglicht es den Siedlungsunternehmen unter Beilegung mit hoheitlichen Befugnissen Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse durchzuführen. Sowohl bei der **Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum**

(§ 64 LwAnpG) als auch in umfassenderen **Bodenordnungsverfahren/ Flächenverfahren** (§ 56 LwAnpG) sind die Landgesellschaften aktiv.

Instrumente sind:

- ▶ Vorarbeiten für den freiwilligen Landtausch zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum
- ▶ Freiwilliger Landtausch zur Zusammenführung von Gebäude und Bodeneigentum
- ▶ Bodenordnungsverfahren als Flächenverfahren
- ▶ Bodenordnungsverfahren zur Zusammenführung von Gebäude- und Bodeneigentum.

und Hochwasserschutz. Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft, außerlandwirtschaftlichem Bedarf und Naturschutz können damit vermindert oder beseitigt werden. Belange des Landschaftsschutzes und ökologische Ziele sind heute selbstverständlicher Bestandteil der Flurneuordnung. Die Bedeutung, die die deutschen Bundesländer der Flurneuordnung in der Agrarstruktur- bzw. Landentwicklungspolitik einräumen, ist unterschiedlich. Damit korrespondiert meist auch die Stellung der Agrarstruktur- bzw. Flurneuordnungs- oder Landentwicklungsverwaltungen. Diese setzen je nach Mittelausstattung, Arbeitsanfall und Auslastung für Maßnahmen nach dem Flurbereinigungs- und Landwirtschaftsanpassungsgesetz sog. „Helfer“ und „geeignete Stellen“ ein, wie insbesondere die gemeinnützigen Landgesellschaften. Die Maßnahmen bzw. Verfahrensarten der Flurneuordnung werden entsprechend der jeweiligen besonderen Problemstellungen ausgewählt, insbesondere bezogen auf Kosteneffizienz und möglichst kurze Verfahrenszeiten. Sie sind im nebenstehenden Kasten beschrieben. Die Dienstleistungen werden vergütet bzw. gefördert i. d. R. aus Mitteln der GAK, kofinanziert durch EU-ELER-Mittel. Zum Einsatz kommen moderne Geoinformationssysteme und spezielle EDV-Programme, die mit denen der Flurbereinigungsverwaltung kompatibel sind. Das Personal ist spezialisiert und hoch qualifiziert.

Bodenbeschaffung und Bodenbevorratung für Agrarstrukturverbesserung, Land- und Gemeindeentwicklung

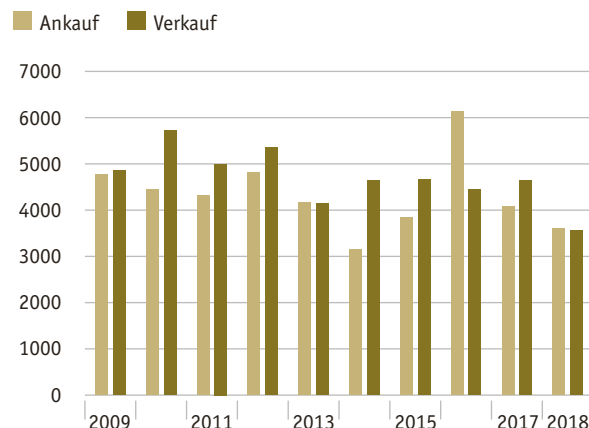
Flächenerwerb und -bevorratung für Agrarstruktur- und Infrastrukturverbesserung für die Gemeindeentwicklung sowie für ökologische Zwecke gehören zu den klassischen Aufgaben der Landgesellschaften. Soweit notwendig, werden für diese Tätigkeiten zusätzliche Instrumente eingesetzt wie beispielsweise Verfahrensformen des Flurbereinigungsgesetzes und des Baugesetzbuches mit dem Ziel, stets zu optimalen, zügigen und kostengünstigen

Lösungen zu gelangen. Die Tätigkeit der Landgesellschaften am Boden- und Pachtmarkt zielt auf eine nachhaltige Agrarstrukturverbesserung ab, ohne dabei den Bodenmarkt nennenswert zu belasten, und unterscheidet sich damit grundsätzlich von anderen Akteuren. Der Bodenmarkt in den neuen Bundesländern ist mitgeprägt durch die Privatisierungstätigkeit der bundeseigenen BVVG und deren stark fiskalpolitisch orientierter Flächenverkaufspraxis, auch wenn deren Verkaufsumfang seit 2016 auf unter 10 000 Hektar jährlich reduziert wurde.

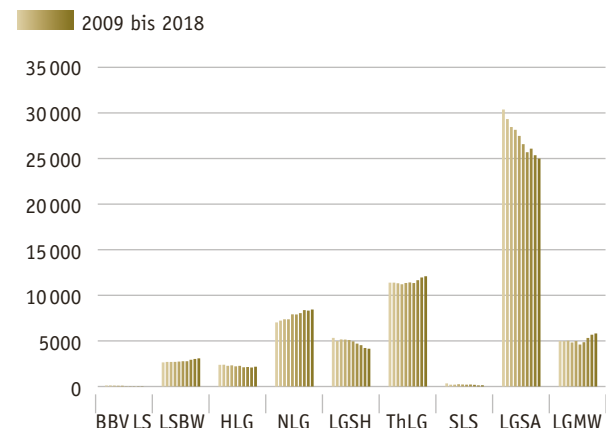
Flächenpool als zentrales Instrument des Flächenmanagements

Eine wichtige Grundlage für das Flächenmanagement der Landgesellschaften ist der jeweilige, unterschiedlich ausgeprägte, gesellschaftseigene Flächenpool. Dieser ist ausschließlich Verfügungsmasse und ein je nach Bedarf anwendbares Steuerungsinstrument für die Umsetzung von Entwicklungsplanungen zur Strukturförderung. Der Umfang der Bodenbevorratung hat insbesondere in den Landgesellschaften der westlichen Bundesländer eine spezifische, historisch gewachsene Bedeutung. So verfügen LGSH, NLG und HLG über umfängliche Bodenbestände, an die LSBW ist ein Bodenfonds angegliedert. Bei der LandSiedlung in Bayern spielt die Bodenbevorratung seit jeher eine untergeordnete Rolle. In den neuen Bundesländern hat die Bodenbevorratung bei der LGSA besonderes Gewicht durch den Erwerb von ursprünglich rund 36 700 Hektar Landesflächen in den Jahren 2002 bis 2005. Ein Großteil der erworbenen Flächen wird über einen längeren Zeitraum hinweg mit agrarstrukturverbessernder Zielsetzung verkauft. Ende 2018 betrug der Landbestand noch knapp 25 000 Hektar. Die ThLG hat vom Freistaat eine Flächenausstattung übertragen bekommen. Der Flächenbestand im Eigen- und Treuhandgeschäft beträgt heute rund 12 100 Hektar. Der erworbene Flächenbestand der LGMV beläuft sich auf rund 5 800 Hektar, die SLS verfügt über ca. 130 Hektar. Die Finanzierung des Flächenerwerbes und der Bodenbevorratung erfolgen auf

Flächenan- und -verkäufe der Landgesellschaften (Eigen- und Treuhandgeschäft) (in Hektar)



Flächenbestände der Landgesellschaften (Jahresende) (Eigen- und Treuhandgeschäft) (in Hektar)



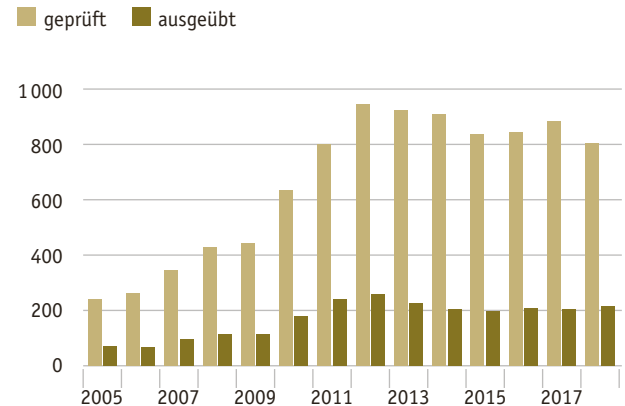
eigene Rechnung und eigenes Risiko. Dazu werden überwiegend Eigenmittel aus den zweckgebundenen Rücklagen der Gesellschaften eingesetzt. In Niedersachsen, Hessen und Baden-Württemberg regeln zudem spezielle Landesrichtlinien die von den dortigen Landgesellschaften durchzuführende Bodenbevorratung.

„Integriertes Flächenmanagement“ in Hessen

Die HLG, zugleich „Staatliche Treuhandstelle für die Bodenbevorratung“, hat 2012 den Flächenerwerb und die Flächenverwaltung für den Straßenbau im Land Hessen übernommen. In Verbindung mit der strategischen Bodenbevorratung für Kommunen und der Agrarstrukturverbesserung sowie in der Funktion als offizielle Ökoflächenagentur des Landes hat die HLG ein „integriertes Flächenmanagement“ implantiert. Hessen sieht darin einen Mehrwert in Form von weniger Landnutzungskonflikten, mehr Projektakzeptanz und Verfahrensbeschleunigung.

Quelle: BLG

Von den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften geprüfte und ausgeübte Vorkaufsrechtsfälle (in Fällen)



Landerwerb im Auftrag Dritter

Die hohe fachliche Kompetenz und der Einsatz modernster EDV-Technik auf dem Gebiet des Grundstückswesens, verbunden mit detaillierten Kenntnissen vor Ort und dem Bemühen, die negativen Eingriffe durch Bereitstellung von Ersatzland oder über sonstige Hilfe zu mildern, hat zunehmend zur Einschaltung der Landgesellschaften für den Landerwerb im Auftrag Dritter geführt. Die Ankäufe schwanken von Jahr zu Jahr im Umfang zwischen 1 300 und über 3 000 Hektar. Im Durchschnitt gehen über die Hälfte davon wieder an landwirtschaftliche Betriebe, ein Drittel an Naturschutz und Forst, der Rest an öffentliche Einrichtungen für Infrastruktur.

Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts

1961 wurde das „Gesetz über Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Grundstückverkehrsgesetz – GrdstVG)“ erlassen. Mit dem Titel ist die Zielsetzung vorgegeben. Landwirtschaftliche Betriebe sollen vor dem Abfluss von Flächen in die Verfügungsgewalt von Nichtlandwirten geschützt werden. Diese Zielsetzung verfolgt auch das Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) Baden-Württemberg. Das Land hat bisher als einziges 2009 von der Regelung nach der Föderalismusreform Gebrauch gemacht, wonach den Ländern die Möglichkeit der Gesetzgebung

für das Siedlungs-, Grundstückverkehrs-, Landpachtverkehrs- und Flurbereinigungsrecht übertragen wird. Das ASVG fasst modernisierte und an den Bedarf des Landes angepasste Regelungen des Reichssiedlungs-, Grundstückverkehrs- und Landpachtrechtes zusammen. In den übrigen Bundesländern gilt das Bundesrecht uneingeschränkt weiter.

— *Gesetzesvollzug: Prüfung, Genehmigung, Versagungsgründe*
Landwirtschaftliche Flächenverkäufe unterliegen ab einer vom jeweiligen Bundesland festgelegten Untergrenze (Flächenumfang der Grundstücksverkäufe an einen Erwerber, sog. wirtschaftlicher Grundstücksbegriff) der Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz.

Die Genehmigung kann von der Genehmigungsbehörde versagt werden, wenn

- ▶ die Veräußerung eine ungesunde Verteilung des Grund und Bodens bedeutet oder
- ▶ durch die Veräußerung das Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen und dem Veräußerer gehören, unwirtschaftlich verkleinert oder aufgeteilt würden oder
- ▶ der Gegenwert in einem groben Missverhältnis zum Wert des Grundstücks steht. ▶

Prüfung und Ausübung des Vorkaufsrechts

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Verkaufsfälle	43.310	40.794	38.389	40.524	39.859	39.561	40.263	38.820	36.917	35.048	
Vorkaufsrecht von LG geprüft	430	443	635	801	912	924	907	837	844	884	805
geprüft in Prozent	1,00	1,09	1,66	1,98	2,29	2,33	2,26	2,15	2,28	2,52	
Vorkaufsrecht ausgeübt	116	114	179	241	244	225	204	194	207	203	216
ausgeübt von geprüften Fällen in Prozent	27,0	25,7	28,2	30,1	26,7	24,4	22,5	23,2	24,5	23,0	26,8

— *Versagung wegen grobem Missverhältnis von Preis und Wert*

Die Rechtsprechung sieht ein grobes Wert/Preis-Missverhältnis erst bei 50 Prozent über dem ortsüblichen Preis. Im praktischen Vollzug wurde dabei bis 2017 vom sog. „innerlandwirtschaftlichen Verkehrswert“ ausgegangen. Dies wurde durch eine Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH) verworfen. Seither ist der übliche Marktpreis für die Versagung praxisrelevant, was sich nicht gerade preisdämpfend auswirkt.

Hingegen kann in Baden-Württemberg nach den Regelungen des ASVG zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die Agrarstruktur in einem besonderen Geltungsbereich eine Versagung der Genehmigung ausgesprochen werden, wenn der vereinbarte Kaufpreis um mehr als 20 Prozent über dem vergleichbarer Grundstücke liegt.

— *„Ungesunde Verteilung von Grund und Boden“ – Vorkaufsrecht*

In der Regel liegt ein Versagungsgrund vor, weil landwirtschaftliche Flächen an einen Nichtlandwirt verkauft werden sollen. Dann kann auch das Vorkaufsrecht ausgeübt werden. Falls die Genehmigung zu versagen wäre, leitet die Genehmigungsbehörde diesen an die Siedlungsbehörde weiter, die den Verkaufsfall an die jeweilige Landgesellschaft abgibt. Die Landgesellschaft prüft die Ausübung rechtlich und wirtschaftlich, denn sie trägt in der Folge das Risiko. Das Vorkaufsrecht wird ausgeübt, wenn mindestens ein aufstockungsbedürftiger, -williger und -fähiger landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden ist oder die Fläche für eine konkrete Agrarstrukturverbesserungsmaßnahme (z. B. Flurbereinigungsverfahren) benötigt wird. Die Landgesellschaft tritt dann zu den ursprünglichen vertraglich vereinbarten Konditionen an die Stelle des Käufers (Ersterwerber). Danach verkauft sie die Fläche an einen Landwirt, der die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt (Nacherwerber) bzw. führt sie der sonstigen agrarstrukturverbessernden Verwendung zu.

Anders in Baden-Württemberg: Nach dem ASVG kann auch ohne kaufwilligen Landwirt als Zweiterwerber das Vorkaufsrecht zugunsten des Bodenfonds bei der Landsiedlung ausgeübt werden. Die Flächen sind innerhalb von zehn Jahren agrarstrukturverbessernd zu verwerten.

— *Anteilskäufe (Share-deals) werden nicht erfasst*

Vom Gesetzesvollzug nicht erfasst sind Veräußerungsaktivitäten mit Anteilen an landwirtschaftlichen Unternehmen, wenn diese mit Bodeneigentum bzw. Verfügungsgewalt über landwirtschaftlichen Grund und Boden einhergehen. Derartige Verkaufsfälle haben zwischenzeitlich insbesondere in den ostdeutschen Bundesländern einen beachtlichen Anteil am Bodenmarkt mit weiter zunehmender Tendenz.

Die Landgesellschaften sind als gemeinnützige Siedlungsunternehmen vorkaufsberechtigte Stellen nach dem Reichssiedlungsgesetz. i. V. mit dem Grundstückverkehrsgesetz. Der Gesetzesvollzug fand in langen Jahren stabiler, allenfalls leicht steigender Agrarlandpreise wenig öffentliche Beachtung. Dies hat sich nach der Kapitalmarktkrise und dem steigenden Interesse von Anlegern

am sicheren landwirtschaftlichen Bodenmarkt deutlich geändert. Nach 2005 und insbesondere seit 2008 hat sich die Zahl der jährlich von den Genehmigungsbehörden den Siedlungsgesellschaften zur Prüfung der Ausübung des Vorkaufsrechts übergebenen Fälle fast verdreifacht. Der damit einhergehende Flächenumfang schwankt in diesem Jahrzehnt zwischen 6 000 und gut 8 000 Hektar, was sechs bis knapp zehn Prozent der jeweils verkauften Flächen landwirtschaftlicher Nutzung entspricht.

Bezogen auf die Veräußerungsfälle stieg die Zahl der den gemeinnützigen Siedlungsgesellschaften zur Prüfung vorgelegten im letzten Jahrzehnt von auf ein auf etwa 2,5 Prozent an. Dies bringt das hohe Kaufinteresse von Nichtlandwirten an landwirtschaftlichen Flächen zu Ausdruck. Auffällig ist die Diskrepanz zwischen den geprüften Fällen und der Zahl der tatsächlichen Ausübung des Vorkaufsrechts. Der Anteil der ausgeübten an den geprüften Fällen fiel nach 2011 zunächst deutlich ab. Möglichen Zweiterwerbern ist der Kaufpreis zu hoch, und/oder deren wirtschaftliche Lage lässt keinen Flächenerwerb zu. Dazu kommt die „doppelte Grunderwerbsteuer“, die bei der Ausübung des Vorkaufsrechts durch das gemeinnützige Siedlungsunternehmen und dem späteren Erwerb der Flächen durch einen Landwirt jeweils anfällt.

— *Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens*

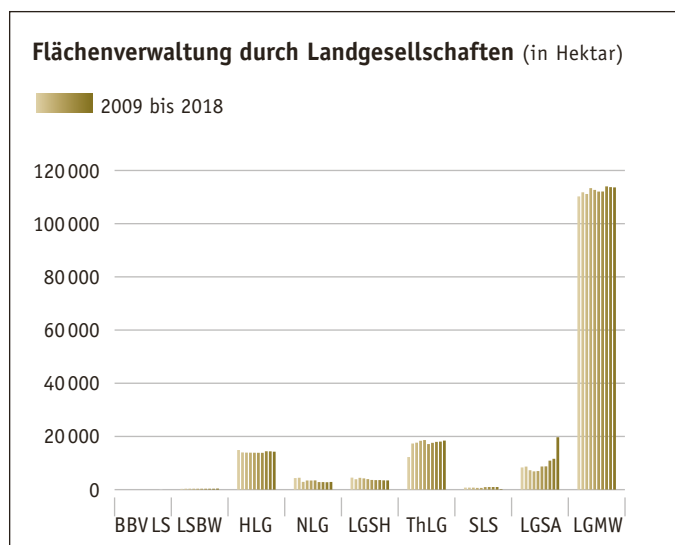
2015 wurde von einer Bund-Länder-Arbeitsgruppe ein umfassender Bericht zur Bodenmarktpolitik vorgelegt. Es wurden ein bodenpolitisches Zielsystem erarbeitet, Handlungsoptionen aufgezeigt und eine Reihe von Empfehlungen für die Weiterentwicklung des bodenpolitischen Ordnungsrahmens ausgesprochen. Anläufe zu entsprechenden Gesetzgebungsnovellen haben seither Sachsen-Anhalt, Niedersachsen und Mecklenburg-Vorpommern unternommen.

Nach dem Koalitionsvertrag zur 19. Legislaturperiode unterstützt die Bundesregierung die Bundesländer bei der Novellierung bodenrechtlicher Vorgaben. Im Herbst 2018 beschloss die Agrarministerkonferenz eine Bund-Länderinitiative zum landwirtschaftlichen Bodenmarkt. Derzeit werden Fragen zu rechtlichen Hürden bei der Einbeziehung von Anteilskäufen in die Grundstücksverkehrsprüfung, Marktmacht an Bodenmärkten, landwirtschaftlichen Konzentrationsstrukturen und Transparenz bei Eigentum und Besitz aufgearbeitet.

Flächenverwaltung

Landgesellschaften verwalten zudem landwirtschaftliche Flächen, insbesondere im Auftrag der Länder, aber auch von Gebietskörperschaften, Straßenbauverwaltungen und Körperschaften des öffentlichen Rechts, zusammen rund 173 000 Hektar. Der Schwerpunkt liegt in Mecklenburg-Vorpommern mit ca. 85 000 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche. Hinzu kommt dort die Verwaltung von Gewässer- und Seeflächen einschließlich der Verpachtung von Fischereirechten im Umfang von rund 28 000 Hektar. In Thüringen werden rund 6 400 Hektar Naturchutzflächen einschließlich der Flächen des „grünen Bandes“ an

Quelle: BLG



der ehemaligen innerdeutschen Grenze verwaltet. Die Hessische Landgesellschaft verwaltet rund 14 250 Hektar Domänenflächen und den fiskalischen Streubesitz des Landes. Die Flächen sind in der Regel nach vorgegebenen agrarstrukturellen Kriterien verpachtet.

Hof(stellen)börsen

Im Zeitraum von 2002 bis 2005 haben die Landgesellschaften „Hofbörsen“ eingerichtet. Die agrarstrukturelle Zielsetzung liegt in der Flankierung des Agrarstrukturwandels. Die Organisation sowie das jeweilige Service- und Leistungsangebot der Hofbörsen ist den regionalen Strukturen und Marktverhältnissen angepasst. In den alten Bundesländern handelt es sich mit Ausnahme der Hofbörsen bei der LSBW und teilweise der HLG um Hofstellenbörsen. Der Verkauf bzw. die Vermittlung von Hofstellen an Hobbylandwirte, außerlandwirtschaftlichem Kleingewerbe, Handwerkern, etc. bringt eine Weiternutzung von Bausubstanz oft in Verbindung mit Investitionen und kann für andere Landwirte zu positiven Einkommenseffekten aus Futterlieferungen bzw. landwirtschaftlichen Dienstleistungen führen. Die Hof(stellen)börsen der Landgesellschaften sind über den BLG vernetzt und direkt über das Internetportal www.hofboersen.de zu erreichen.

Die Vermittlung ist beratungsintensiv und aufwendig. Seit 2002 wurden über die Hofbörsen 210 Hofstellen und 220 landwirtschaftliche Betriebe neu- oder wiederbesetzt. Zudem erfolgten rund 300 Flächenaufstockungen.

Existenzgründungen

In den zurückliegenden Jahren haben bei den Landgesellschaften jährlich etwa 30 Quereinsteiger*innen und Existenzgründern*innen nach Betrieben bzw. Flächen angefragt mit Schwerpunkt in den süddeutschen Bundesländern. Die Anfragen differenzieren sich nach Pferdehaltung/Dienstleistungsbereiche, klassische bzw. ökologische landwirtschaftliche Produktion mit und ohne Direktvermarktung. In den meisten Fällen

bleibt es bei der Anfrage. In wenigen Fällen sind Hofübernahmen i. d. R. (zunächst) auf Pachtbasis zu vermitteln.

In Sachsen-Anhalt wurde zum 30.6.2017 die Richtlinie zur Förderung über die Gewährung von Existenzgründungsbeihilfen für Junglandwirte wirksam. Die LGSA ist zentraler Ansprechpartner des Landwirtes, prüft, berät und koordiniert die Vorhaben.

Seit der Ankündigung des Programms haben insgesamt 62 Junglandwirte Kontakt zur Landgesellschaft aufgenommen, 12 davon haben sich auch zur Möglichkeit der Flächenunterstützung beraten lassen. Eine vorläufige Zusage zur Unterstützung mit Flächen konnte zehn Junglandwirten vorbehaltlich des noch ausstehenden Betriebskonzeptes gegeben werden. Für die Junglandwirteförderung wurden insgesamt 11 Anträge in 2017 und 18 Anträge in 2018 bewilligt. Als Engpassfaktoren werden „unrealistische Vorstellung, fehlende Ideen bzw. wenig fundierte Betriebskonzepte, zu erwartende geringe Betriebsergebnisse und mangelnde Flächenverfügbarkeit“ genannt. Bisher kam es zu drei Betriebsansiedlungen: 2017 wurde ein Betrieb angesiedelt, 2018 der zweite und mit einem weiteren ein Pachtvertrag abgeschlossen.

Kompensationsflächenmanagement / „Ökoagentur“ / Ökopoolprojekte

Das Kompensationsflächenmanagement ist ein neues Tätigkeitsfeld der Landgesellschaften mit hohem Innovationspotenzial. Das Spektrum reicht von der agrarstrukturell verträglichen Bereitstellung von Ausgleichsflächen bis zur Bevorratung von Ökopunkten und der Tätigkeit als Ökoflächenagentur. Im Mittelpunkt steht dabei das Bemühen, dass die Landwirtschaft in Kooperation mit dem Naturschutz auf Ausgleichsflächen bzw. im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Wertschöpfung durch Nutzung generieren kann.

Die HLG wurde zur Jahreswende 2005/2006 nach der Kompensationsverordnung des Landes Hessen als Ökoagentur anerkannt. Sie bietet in ihrer Funktion als „staatliche Treuhandstelle für

Kompensation/ Bestand 31.12.2018				
Gesellschaft	Projekte Anzahl	Projektfläche von – bis (in ha)	Durchschnitt (in ha)	Gesamtfläche (in ha)
BBV LS	57	0,2 – 12	1,8	125
LSBW*	5	1 – 29	8,0	39
HLG	17	1 – 17	10,1	171
NLG	25	1 – 94	15,0	375
LGMV	28	0,5 – 326	61,0	1.708
LGSA	25	5 – 20	13,0	325
ThLG	2	10 – 80	45,0	90
Gesamt	159			2.833

* als Gesellschafter der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH

Bodenbevorratung“ Investoren ein jeweils bedarfsgerechtes Maßnahmenpaket an, bis hin zur sog. „Freistellungserklärung“ für das jeweilige Genehmigungsvorhaben. Die LGSA und die Flächenagentur Baden-Württemberg, an der die LSBW beteiligt ist, sind nach den Kompensationsverordnungen ihrer Länder ebenfalls als Ökoflächenagenturen anerkannt. 2016 haben zudem die LGMV und die BBV LS die Zulassung bzw. Zertifizierung erhalten. Die „Sächsische Ökoflächen-Agentur“ ging 2017 von der SLS auf den landeseigenen Staatsbetrieb „Zentrales Flächenmanagement“ über.

Land- und Gemeindeentwicklung, Planungsleistungen und Verfahrensbetreuung sowie Regionalmanagement

Gerade die Gemeinden in ländlichen Regionen mit eng begrenzter finanzieller und personeller Ausstattung benötigen uneigennützig, verlässliche und sachkundige Partner. Insbesondere wenn Wechselwirkungen von Gemeinde- und Agrarstrukturentwicklung entscheidend sind für die Effizienz der Maßnahme, sind die Landgesellschaften gefragt.

Integrierte ländliche Entwicklung

Die Landgesellschaften sind aktiv in der Umsetzung des Fördergrundsatzes „Integrierte ländliche Entwicklung“ der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) bzw. der entsprechenden Länderprogramme. Bestandteile sind die integrierte Entwicklungsplanung und deren Umsetzungsbegleitung, das Regionalmanagement als auch die fachliche Betreuung der Dorferneuerung bzw. Dorfentwicklung sowie die Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz, Maßnahmen der Flurneuordnung sowie der ländliche Wege- und Wasserbau. Diese Maßnahmen werden mit ELER-Mitteln kofinanziert.

„Dienstleistungspaket Demografiecheck“

Es wurde 2007 vor dem Hintergrund der demografischen Herausforderungen entwickelt und wird im Rahmen der Kommunalbetreuung angeboten. Der „Demografiecheck“ ist nach dem GAK-Rahmenplan seit 2013 förderfähiger Tatbestand. Zudem eignet er sich hinsichtlich Strategie, Methode und Inhalt zur Umsetzung des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ im Rahmen des Bund-Länderprogramms der Städtebauförderung. Hier ist die NLG mit mehreren Vorhaben von Regionen betraut.

Sanierungs- und Entwicklungsträgerschaft

Die HLG, die LGMV-Tochtergesellschaft LGE, neuerdings auch wieder die NLG sowie die LSBW sind im ländlichen Bereich in der Stadtsanierung (städtebauliche Dorf- bzw. Stadterneuerung) als Sanierungsträger bzw. Sanierungsbetreuer tätig. Diese werden aus Mitteln der Bund-Länder-Vereinbarung zur Städtebauförderung bezuschusst. Als Entwicklungsträger (Stadtentwicklung nach § 165 BauGB) sind HLG, LSBW, LGSA und insbesondere die LGMV Tochtergesellschaft LGE engagiert.

Bauleitplanung und Erschließung, Erstellung von Fach- und Landschaftsplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten und Umweltstudien

Diese Leistungen werden i. d. R. im Rahmen von Projekten erbracht, bei denen die Auftraggeber aus dem agrarischen Bereich bzw. die Kommunen von den Landgesellschaften ein „Projektmanagement aus einer Hand“ erwarten.

Bauland- und Stadtentwicklung in Kombination

Allein die HLG hat mit der Hälfte der hessischen Kommunen vertragliche Vereinbarungen zur Bodenbevorratung nach einer Landesrichtlinie. Für die Landgesellschaften sind sparsamer und agrarstrukturverträglicher Umgang mit Flächen im Außen-

Übersicht Planungsleitungen, Verfahrensbetreuung für Land- und Gemeindeentwicklung	2014		2015		2016		2017		2018	
	abg. ¹	Best. ²	abg. ¹	Best. ²	abg. ¹	Best. ²	abg. ¹	Best. ²	abg. ¹	Best. ²
Integrierte Entwicklungskonzepte	3	65	21	1	2	2	1	8	13	18
Regionalmanagement	4	13	10	8	2	20	3	22	2	21
Umsetzungsbegleitung		1	1			4	2	6	4	2
Dorferneuerungs-, Dorfentwicklungsplanungen und Betreuung	5	17	4	27	2	31	7	31	8	40
Bauleitplanungen	18	84	48	70	27	68	39	51	39	22
Fachplanungen, Fachgutachten, Standortgutachten, Umweltstudien	81	46	170	76	161	40	110	71	126	47
Erschließungsmaßnahmen	15	446	186	303	63	283	27	303	74	256
Wege- und Wasserbauprojekte	55	184	41	156	38	139	37	131	18	140
Städtebauförderung / Stadtentwicklung	6	17	2	42	10	58	36	91	11	154

1) abgeschlossene Anzahl Verfahren, 2) Bestand der Verfahren zum Jahresende

bereich und vielfältige Unterstützung der Kommunen bei der Innenentwicklung selbstverständlich. Den Einstieg in die Innenentwicklung bietet in einer Reihe von Fällen die Umwidmung von Althofstellen, die Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch alte Bausubstanz, Konversions- und Freiflächen um landwirtschaftliche Gebäude, zudem geförderte Dorfentwicklungsmaßnahmen. Die Bandbreite der Tätigkeiten reicht vom „Problem- und Potenzialcheck“ über Planung, Bodenbevorzugung, Bodenordnung, HOAI-Leistungen bis zur kaufmännischen Projektsteuerung i. d. R. mit eigenwirtschaftlichen Engagement (Eigen- und Treuhandgeschäft).

Kernwegenetz-Konzepte

Die BBV LS erstellt diese seit 2014 für kommunale Zusammenschlüsse mit dem Ziel der Anpassung an den Strukturwandel in der Landwirtschaft und den veränderten Mobilitäts- und Freizeitbedürfnissen. Die LandSiedlung ist auch an der modellhaften Umsetzung beteiligt. 61 Konzepte wurden bisher bearbeitet, 44 davon fertiggestellt. Sie werden gefördert aus Mitteln der GAK und kofinanziert aus dem ELER.

Besondere Dienstleistungen

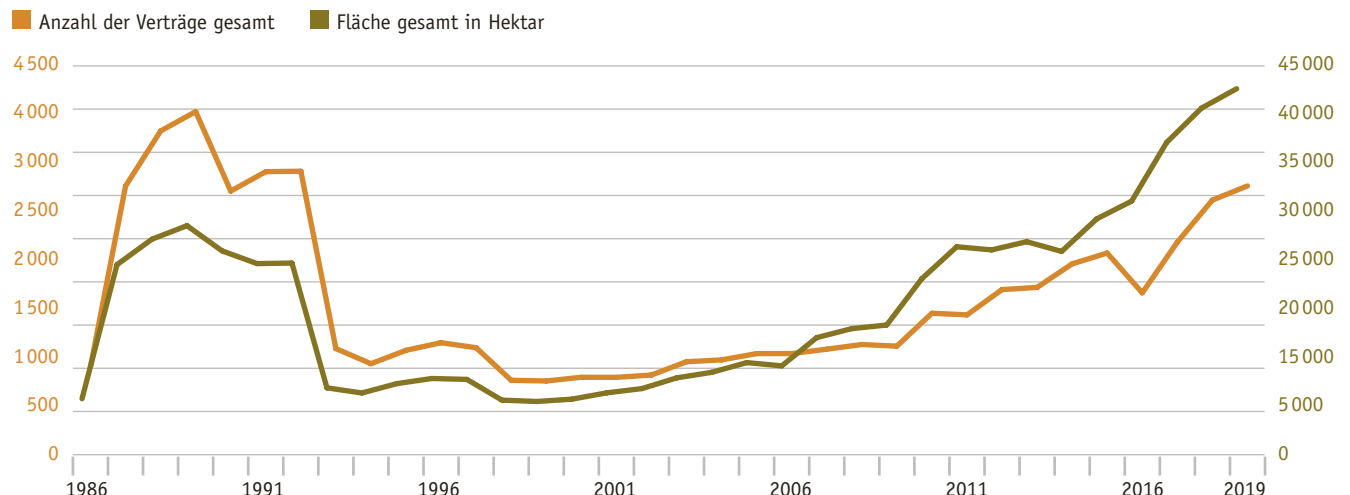
Vertragsnaturschutz: Die LGSH führt seit 1986 in Geschäftsbesorgung für das Land dessen Vertragsnaturschutzprogramme durch. Sie berät die Landwirte beim Abschluss von zumeist fünfjährigen Bewirtschaftungsverträgen, in denen der Verzicht auf intensive Flächennutzung und die Einhaltung von Bewirtschaftungsauflagen durch Ausgleichszahlungen kompensiert wird. Die Landgesellschaft übernimmt das laufende Vertragsmanagement, die Vor-Ort-Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen, die Veranlassung der Ausgleichszahlungen und Bewirtschaftung der vom Land zugewiesenen Haushaltsmittel. Nachdem die Nachfrage nach einem starken Beginn von 1993 bis 2005 eher verhalten war

Technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft		
Maßnahmen	Anzahl	Investitionsvolumen lfd. Förderperiode in Mio. Euro
Verbesserung des Hochwasserschutzes	33	117
Verbesserung der Gewässerstrukturen und der Durchgängigkeit	104	42
Maßnahmen Gewässerunterhaltung/ Pegelbau	5	1
Summe	142	160

(um die 10 000 Hektar), ist sie in den letzten Jahren wieder stark angestiegen und mittlerweile so groß, dass Programme teilweise überzeichnet sind bzw. die Mittel nicht ausreichen. Derzeit werden landesweit über 3 100 Verträge mit einem Flächenumfang von insgesamt 42 415 Hektar betreut. Der Schwerpunkt der Programme liegt auf dem Grünland und damit in den traditionellen Weidegebieten auf Eiderstedt, den Halligen und im Eider-Treene-Sorge-Gebiet. Die jeweiligen Bewirtschaftungsverträge berücksichtigen regionale Gegebenheiten und orientieren sich an den Ansprüchen ausgewählter, für die jeweiligen Lebensgemeinschaften charakteristischer Tier- und Pflanzenarten.

Technische Dienstleistungen für die Wasserwirtschaft: Die ThLG betreut seit 2005 im öffentlichen Auftrag das hydrometrische Messnetz des Landes. Gemessen werden Wasserstand und Durchfluss an Oberflächengewässern und Grundwasserstände. Die Dienstleistungen umfassen auch die Profilaufnahmen von Gewässern. Seit 2014/2015 ist die ThLG zudem mit der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion an Gewässern 1. Ordnung für den Freistaat Thüringen betraut. Die Wahrnehmung der Bauherrenfunktion ist verantwortlich steuernd. Sie umfasst die Vergabe und ▶

Entwicklung des Vertragsnaturschutzes in Schleswig-Holstein





Pilot-Strohheizungsanlage in Gülzow, Mecklenburg-Vorpommern



Gut Dummerstorf, Mecklenburg-Vorpommern

Fotos: LGMV

Steuerung von wasserbaulichen Planungs- und Bauaufgaben, das Genehmigungs-, Finanz- und Fördermittelmanagement sowie die Flächensicherung. Es werden wasserbauliche Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie sowie die Gewässerunterhaltung bearbeitet.

Energie- und Nahwärmekonzepte: Mehrere Landgesellschaften erstellen diese für Kommunen bzw. erbringen dazu Planungen und das Projektmanagement für Tiefbauleistungen und Anlageerrichtung.

Pilot-Strohheizungsanlage: Die LGMV betreibt diese in Gülzow zur Demonstration einer Strohheizung mit Nahwärmenetz. Angeschlossen sind Gebäude der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. (FNR), der Landesforschungsanstalt für Landwirtschaft und Fischerei sowie der Kommune.

Realisierung der Verkehrsprojekte „Deutsche Einheit“: Die Gesellschaften in den neuen Ländern sind für öffentliche Planungsträger tätig bei der auf Schiene, Straße und Wasser. Es werden die Eigentümer festgestellt und Verträge für den Landerwerb bzw. Gestattungen vorbereitet.

Beteiligungen zur Sicherung besonderer Aufgaben der Länder

Mehrere Landgesellschaften halten Beteiligungen an Einrichtungen in ihren Ländern, die für die Landwirtschaft und die ländlichen Räume eine besondere Bedeutung haben, so für die Sicherung der landwirtschaftlichen Aus- und Weiterbildung sowie Forschung, Sicherung und Bewahrung des kulturellen Erbes als auch Beiträge zur Energiewende. Es sind jeweils eigenständige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe.

Die ThLG ist alleinige Gesellschafterin der **Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH (TLVPG)**. Dadurch werden staatliche überbetriebliche Ausbildung in den landwirtschaftlichen Lehrberufen gesichert, hoheitliche Aufgaben in der Tierzucht

wahrgenommen (Leistungsprüfungen) und das Versuchswesen in der Pflanzen- und Tierproduktion unterstützt.

Die LGMV ist alleinige Gesellschafterin des landwirtschaftlichen **Versuchs- und Demonstrationsbetriebes Gut Dummerstorf GmbH**. Dieses dient den agrarwissenschaftlichen Einrichtungen des Landes als Praxispartner zur Durchführung von Untersuchungen. Zudem sind die LGMV (94 Prozent) und das Land Gesellschafterin der **LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH**. Aufgaben sind Standortentwicklung, Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Stadtumbau.

Die LGSA ist seit 2013 alleinige Gesellschafterin des **Landesweingutes Kloster Pforta GmbH** in Sachsen-Anhalt.

Die LSBW ist an der **WEBW Neue Energie Baden-Württemberg GmbH** zur Hälfte beteiligt. Hier geht es um die Entwicklung von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung und -versorgung für kommunale Gewerbe- und Wohnbaugebiete.

Die Zukunft im Blick

Die Weiterentwicklung des Instrumentenmix, die interdisziplinäre Qualifikation der Mitarbeiter*innen und die sektorübergreifende Tätigkeit der Landgesellschaften sind ein gutes Fundament zur Anpassung an anstehende Herausforderungen, die sich aus dem Agrarstrukturwandel, den zunehmenden Landnutzungskonflikten und dem Anspruch auf gleichwertige Lebensverhältnissen in ländlichen Räumen ergeben. ◀

Karl-Heinz Goetz
Dipl. Agraringenieur, Geschäftsführer des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG) seit 1989; Mitglied des Vorstandes



[illegible]

DR. HORST REINHARDT

Die Landwirtschaftliche Rentenbank als Partner der Landgesellschaften

Dieses Jahr gibt es allerhand zu feiern: Die Bundesrepublik Deutschland wird 70, das Grundgesetz ebenso – und auch die Landwirtschaftliche Rentenbank begeht ihren 70. Geburtstag. Gegründet wurde sie im Mai 1949 mit dem gesetzlichen Auftrag, die Landwirtschaft und den ländlichen Raum zu fördern. Noch älter als das Rentenbank-Gesetz ist das Reichssiedlungsgesetz, das ursprünglich die landwirtschaftliche Landbeschaffung und Ansiedlung erleichtern sollte. Es ist noch heute Rechtsgrundlage für die gemeinnützigen Landgesellschaften. Im August wurde das Reichssiedlungsgesetz 100 Jahre alt. Wegen ihrer gemeinsamen Ziele bei der Agrarstruktur- und Landentwicklung sind Landgesellschaften und Rentenbank seit Jahrzehnten Partner. Grund genug für einen Blick auf die langjährige Zusammenarbeit.

Komplementäre Ziele

► ► ► Zentrale Ziele der gemeinnützigen Landgesellschaften sind die Stärkung der Wirtschaftskraft und die Verbesserung der Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen. Die Landgesellschaften unterstützen Planung, Finanzierung und Durchführung strukturverbessernder Maßnahmen in der Landwirtschaft und im ländlichen Raum.

Ganz ähnliche Ziele verfolgt die Rentenbank als die deutsche Förderbank für die Agrarwirtschaft und den ländlichen Raum. Ihr wichtigstes Förderinstrument sind zinsgünstige Programmkredite. Über die Hausbanken der Endkreditnehmer werden damit vielfältige Investitionen in den genannten Bereichen finanziert. Die Programmkredite der Rentenbank wirken dabei häufig komplementär zu den Tätigkeiten der Landgesellschaften.

So liegt es auf der Hand, dass Landgesellschaften und Rentenbank seit Jahrzehnten gut und erfolgreich zusammenarbeiten. Die Rentenbank ist sogar an einigen Landgesellschaften direkt beteiligt. Diese enge Verbundenheit ist eine wichtige Grundlage dafür, auch die vor uns liegenden Herausforderungen gemeinsam zu bewältigen.

Wirtschaftskraft und Attraktivität ländlicher Räume

Eine der größten politischen und gesellschaftlichen Herausforderungen ist gegenwärtig die Entwicklung ländlicher Räume.

Dabei ist die Wirtschaftskraft ein wichtiger Bestimmungsfaktor für die Lebensqualität, weil nur ländliche Räume mit einer großen Anzahl wettbewerbsfähiger Unternehmen genügend hochwertige Arbeitsplätze bieten. Umgekehrt wirkt sich die Attraktivität ländlicher Räume aber auch auf die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen aus. In attraktiven Regionen können die Unternehmen qualifizierte Arbeitnehmer wesentlich leichter halten bzw. gewinnen. Lebensqualität und Wettbewerbsfähigkeit sind also interdependent. In diesem Zusammenspiel kommt der Landwirtschaft eine Schlüsselfunktion zu.

So haben sich durch die positive Entwicklung der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten in vielen Regionen wettbewerbsfähige Wertschöpfungskcluster der Agrar- und Ernährungswirtschaft gebildet. Solche Agrarcluster umfassen oft alle relevanten Wertschöpfungsstufen, von der Tierfutterproduktion bis hin zur Fleischverarbeitung. Gleichzeitig weisen sie in der Regel zahlreiche Verknüpfungen mit Zulieferern und Dienstleistern aus anderen Branchen auf: Vom Stallbauer über Tierärzte und lokale Handwerksbetriebe bis hin zu den Beratern. Auf diese Weise sind viele Arbeitsplätze in kleinen und mittleren Unternehmen entstanden, die für attraktive ländliche Räume sorgen. Hinzu kommt, dass gerade Landwirte noch weitere, wichtige Funktionen für das Leben auf dem Land wahrnehmen, die über ihre eigene wirtschaftliche Tätigkeit im engeren Sinne hinausgehen. Sie pflegen beispielsweise durch die Bewirtschaftung ihrer Flächen die Kulturlandschaft und sichern so den Erholungswert ganzer Regionen.

Förderung im Wandel der Zeit

Während sich die Arbeitsweise der Landgesellschaften durch eine relativ große Konstanz auszeichnet, wandelte sich das Geschäftsmodell der Rentenbank während der vergangenen 70 Jahre deutlich. Heute vergibt die Rentenbank nach dem Hausbankenprinzip überwiegend mittel- und langfristige Darlehen an Unternehmen der Land- und Ernährungswirtschaft und sonstige mit dem Sektor verbundene Unternehmen. Außerdem unterstützt sie Infrastrukturinvestitionen im ländlichen Raum sowie privates Engagement für ländliche Entwicklung. Ein besonderes Gewicht liegt auf dem Ausbau erneuerbarer Energien und der Förderung von Innovationen. Mit ihrem breiten Angebot an Förderprogrammen leistet die Rentenbank einen aktiven Beitrag zu einer zukunftsorientierten und nachhaltigeren Landwirtschaft. Dabei ist sie auf Partner vor Ort angewiesen, die die speziellen Gegebenheiten vor Ort am besten einschätzen können. Sie arbeitet daher nicht nur eng mit den Beratern der Hausbanken zusammen, sondern beispielsweise auch mit den Landgesellschaften.

Nach der Gründung der Rentenbank waren der Weg und die Art der Förderung zunächst ein anderer. Im Vordergrund standen damals Investitionskredite für Maßnahmen der Mechanisierung und Produktionssteigerung in der Landwirtschaft, die aus Haushaltsmitteln des Bundes refinanziert wurden.

Bei der Durchführung agrarstruktureller Maßnahmen arbeiteten die gemeinnützigen Landgesellschaften und die Rentenbank schon damals eng zusammen. Mit der Einführung der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ Anfang der 1970er Jahre endete diese Form der Zusammenarbeit. Bei der erforderlichen Neuausrichtung knüpfte die Rentenbank an ihre bisherige Geschäftstätigkeit an, da sie sich als Förderbank für die Land- und Ernährungswirtschaft bereits im Markt etabliert hatte. Ihre sehr gute Positionierung auf dem deutschen und internationalen Kapitalmarkt ermöglichte fortan günstige Refinanzierungsangebote nicht allein für die Landwirtschaft, sondern auch für alle ihr vor- und nachgelagerten Bereiche, also für die gesamte Wertschöpfungskette der Lebensmittelproduktion.

Beteiligung der Rentenbank

Ein völlig neues Kapitel der Zusammenarbeit zwischen Landgesellschaften und Rentenbank wurde mit der deutschen Wiedervereinigung aufgeschlagen. Als im Laufe des Jahres 1991 die ostdeutschen Landgesellschaften gegründet wurden, beteiligte sich die Rentenbank direkt an den Gesellschaften in Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen (bis zum Jahr 2008), Brandenburg und Sachsen-Anhalt.

Dieses Engagement der Rentenbank in den ostdeutschen Bundesländern wurde auch für die nördlichen Bundesländer zur Blaupause. So ist die Rentenbank heute zusätzlich an den Landgesellschaften Schleswig-Holstein und Niedersachsen beteiligt. Vertreter der Rentenbank sind in deren Aufsichtsgremien



Innovationsförderungen und die Ausrichtung eines Accelerators für Startups leisten neben den klassischen Angeboten der Rentenbank einen wichtigen Beitrag zur zukunftsfähigen Land- und Ernährungswirtschaft sowie zur Entwicklung vitaler ländlicher Räume.

vertreten. Das sorgt für fachlichen Austausch und die enge Abstimmung gemeinsamen Handelns. Denn es bleibt weiterhin viel zu tun auf dem Land!

Gemeinsam erfolgreich

Dass sich Unternehmen in ländlichen Gebieten ansiedeln und Landwirte dauerhaft wettbewerbsfähig dort produzieren können, hängt stark von den Rahmenbedingungen ab. Eine entscheidende Rolle spielt hierfür die Infrastruktur. Gemeint ist damit nicht nur die Anbindung an Verkehrswege, sondern beispielsweise auch der Zugang zu schnellem Internet. Im Zeitalter von digitaler Landwirtschaft und der sogenannten „Industrie 4.0“ sind die Unternehmen immer stärker auf schnelle Datenverbindungen und -transfers angewiesen. Genauso wichtig sind für die Unternehmen aber auch Fachkräfte, die sich vor Ort niederlassen wollen. Dafür sind wiederum attraktive Lebensbedingungen in lebendigen Ortskernen notwendig.

Mit ihrem umfassenden Dienstleistungsangebot tragen die Landgesellschaften maßgeblich zur ökonomischen, ökologischen und soziokulturellen Entwicklung im ländlichen Raum bei. Für uns als Förderbank für die Agrarwirtschaft und den ländlichen Raum bleiben die Landgesellschaften deshalb auch in Zukunft wichtige Partner. ◀

Dr. Horst Reinhardt
Sprecher des Vorstands Land-
wirtschaftliche Rentenbank,
Frankfurt/Main



HERAUSFORDERUNGEN AN DIE LANDENTWICKLUNG

Beiträge von

Prof. Dr. Hiltrud Nieberg und Bernhard Forstner

Dr. Anne Margarian und Prof. Dr. Peter Weingarten

Dr. Markus Eltges

apl. Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith

Univ.-Prof. Dr. Robert Jüpner und Corinna Gall

Interview mit

Volker Bruns, Dr. Alexander Schmidtke und Bernhard Kübler

AUSBLICK



„Nichts ist so beständig wie der Wandel“ (Heraklit, um 500.v. Chr.). Und so befindet sich auch die Agrarstruktur Deutschlands seit Jahrzehnten in einem kontinuierlichen Wandlungsprozess. Veränderte wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die rasante technologische Entwicklung und veränderte gesellschaftliche Ansprüche an die Landwirtschaft sind wichtige Einflussfaktoren. Welche Auswirkungen die zunehmende Digitalisierung auf die Agrarstruktur haben wird, ist noch weitgehend ungeklärt.



Prof. Dr. Hiltrud Nieberg
Thünen-Institut für
Betriebswirtschaft



Bernhard Forstner
Thünen-Institut für
Betriebswirtschaft

Agrarstrukturentwicklung – Bestimmende Faktoren und Perspektiven

PROF. DR. HILTRUD NIEBERG, BERNHARD FORSTNER

Weniger Betriebe, weniger Tierhalter, steigende Betriebs- und Bestandsgrößen

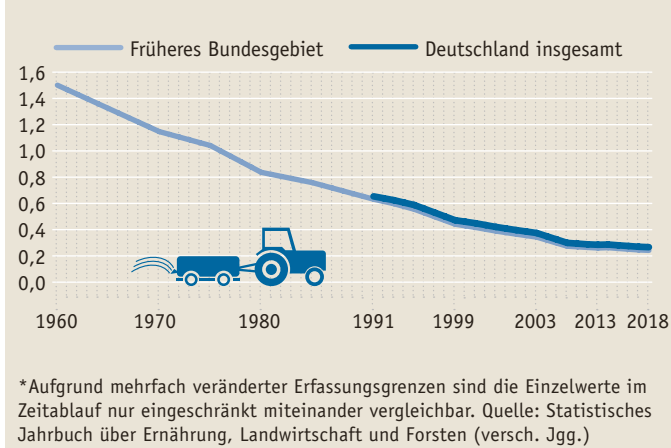
Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe weist in Deutschland seit Jahrzehnten eine sinkende Tendenz auf (vgl. Abb. 1). Im früheren Bundesgebiet hat sich die statistisch erfasste Zahl seit 1990 von rund 667 000 auf nunmehr 267 000 im Jahr 2018 reduziert. Damit haben jedes Jahr rund 14 300 Betriebe ihre Tore geschlossen. Betrachtet man nur die Betriebe ab fünf Hektar Landwirtschaftliche Flächen (LF), dann ist der Rückgang deutlich geringer (von 440 000 auf 228 000 bzw. 7 600 pro Jahr). Diese Entwicklung wurde vor allem angetrieben durch technische Entwicklungen, die damit verbundene Steigerung der Arbeitsproduktivität und durch gute Einkommensmöglichkeiten außerhalb der Landwirtschaft. Der Rückgang der Betriebe erfolgte kontinuierlich, wobei die Abnahmerate, die von 1990 bis 2018 durchschnittlich 3,4 Prozent (2,3 Prozent ab fünf Hektar) pro Jahr betrug, seit 2010 deutlich abgenommen hat (-1,1 Prozent pro Jahr). Mit dem Ausscheiden von Betrieben werden Flächen für die wachstumswilligen Betriebe verfügbar. Von 1990 bis 2018 stieg die durchschnittliche Flächenausstattung von Betrieben ab fünf Hektar LF in Westdeutschland von 25,7 Hektar auf 55,8 Hektar (+117 Prozent). Um Größeneffekte nutzen zu können, werden auch in Zukunft die meisten Betriebe bestrebt sein zu wachsen. Flächenknappheit und ein verschärfter Wettbewerb um die Fläche erschweren in einigen Regionen allerdings das Flächenwachstum. Dies ist vor allem in Teilen Süddeutschlands und in Ballungszentren der Fall, wo nur geringe Flächenzuwächse je Betrieb zu verzeichnen sind.

Ganz anders ist dagegen die Situation in Ostdeutschland (Neue Länder). Dort ist die Zahl der Betriebe nach 1990 zunächst, insbesondere als Folge der Neu- und Wiedereinrichtungen, deutlich auf etwa 25 000 im Jahr 1999 angestiegen. Seitdem hat sich die Betriebszahl auf diesem Niveau gehalten, wenngleich durch Fusionen, Übernahmen, Betriebsaufspaltungen und -aufgaben sowie Existenzgründungen ein betrieblicher Strukturwandel stattgefunden hat. Die durchschnittliche Betriebsgröße ist dort seit 1999 mit rund 260 Hektar recht stabil.

Besonders dynamisch vollzieht sich in den letzten Jahren der Strukturwandel in der Tierhaltung, wo alleine von 2010 bis 2018¹ rund ein Drittel der Milchvieh- und Schweinehaltungen aufgegeben wurden. Zum Vergleich: die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe insgesamt sank in diesem Zeitraum um rund zehn Prozent. Neben wissenschaftlich-technischen Entwicklungen und einer gesteigerten Faktorproduktivität sind dafür in den letzten Jahren zunehmend steigende Anforderungen an die Nutztierhaltung (Lebensmittelsicherheit, Umweltauflagen, Tierschutz) verantwortlich. Einen besonders starken Rückgang in der Tierhaltung verzeichnen die Nebenerwerbsbetriebe, die mit meist kleineren Beständen die hohe Arbeitsbelastung und die ▶

1 Der Vergleich längerer Zeiträume ist aufgrund veränderter Erfassungsgrenzen vor allem bei Schweinehaltungen schwierig.

Abb. 1: Entwicklung der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in Deutschland* (in Mio.)



zunehmenden Auflagen im Zusammenhang mit der Tierhaltung und dem Düngermanagement (Lagerung und Ausbringung) oftmals nicht mehr leisten können. Vor allem kleinere Bestände werden bei anstehenden Investitionen aufgegeben, und die verbleibenden Tierhaltungsbetriebe stocken ihre Bestände häufig auf. Während 1999 im Durchschnitt in Deutschland noch 31 Milchkühe je Betrieb gehalten wurden, so waren es im Jahr 2018 bereits 65. Die Zahl der Betriebe mit mehr als 100 Milchkühen hat sich von 3 892 im Jahr 1999 auf 10 969 im Jahr 2018 beinahe verdreifacht. Inzwischen steht über die Hälfte (53 Prozent) aller Milchkühe in Beständen mit über 100 Milchkühen (1999: 21 Prozent). Ein noch größeres Wachstum verzeichnete die Schweinehaltung, wo die Zahl der Betriebe mit 1 000 Mastschweinen und mehr von 988 im Jahr 1999 auf rund 3 500 in 2018 anstieg. In Beständen über 1 000 Mastschweinen werden gegenwärtig 54 Prozent aller Mastschweine in Deutschland gehalten (1999: 19 Prozent). Wie in der Feldwirtschaft liegen auch in der Viehhaltung die Durchschnittsbestände in den Neuen Ländern deutlich über denen im früheren Bundesgebiet. Da die verbleibenden Betriebe immer größere Bestände aufweisen, sind die Tierbestandszahlen (Milchkühe, Sauen, Legehennen) deutlich weniger gesunken als die Zahl der Haltungen oder – im Fall der Schweine- und Hähnchenmast – sogar deutlich gestiegen. Der Milchkuhbestand ist bei leichten Schwankungen zwischen den Einzeljahren in Deutschland seit 2005 auf dem Niveau von rund 4,2 Mio. Stück sehr stabil; daran hat auch die Abschaffung der Milchquoten ab 2015 nichts geändert.

Die intensiven Produktionssysteme, die sich im Zuge des Strukturwandels herausgebildet haben, werden von einem Großteil der Bevölkerung zunehmend kritisch gesehen. Vor allem die gewachsenen Bestandsgrößen in den Veredlungsbetrieben rufen in der Öffentlichkeit Ablehnung hervor. Der starke Protest gegen den Neubau von Stallhaltungsanlagen, aber auch die geänderten Regelungen bei der Genehmigung von größeren Stallbauten dürfte das Bestandsgrößenwachstum nach oben hin begrenzen. Insbesondere in den viehstarken Regionen in Nord-Westdeutschland sind Wachstumsgrenzen und möglicherweise sogar

ein markanter Rückbau der Viehhaltung zu erwarten, weil das Düngerecht zu einer stärkeren Flächenbindung zwingt und die Flächenverfügbarkeit zu ökonomisch tragbaren Kosten knapp ist. Inwieweit technische Lösungen durch Separierung, Gülleexport etc. zu einer Entspannung der zu hohen regionalen Nährstoffbelastung in der Breite beitragen werden, ist bislang noch unklar.

Weniger Arbeitskräfte

Die technischen Entwicklungen und der steigende Kapitaleinsatz haben zu einer stark zunehmenden Arbeitsproduktivität in der Landwirtschaft geführt und dazu, dass immer weniger Arbeitskräfte (AK) benötigt werden. So sank die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten von Anfang der 1990er Jahre bis 2016 um etwas mehr als 40 Prozent. Während Anfang der 1990er Jahre die Familien-AK mit einem Anteil von über 80 Prozent an den Gesamt-AK in der Landwirtschaft dominierten, beträgt ihr Anteil heute nur noch knapp die Hälfte. Vor allem die Anzahl der Saison-AK hat zugenommen. Wachsende Betriebe, der Fachkräftemangel und steigende Löhne werden in Zukunft die Technisierung weiter vorantreiben und so weitere Arbeitskräfte freisetzen. Um die veränderten Anforderungen bewältigen zu können, sind Anpassungen in der agrarischen Aus- und Weiterbildung erforderlich.

Dennoch: Vielfältige Betriebsstruktur

Trotz der beschriebenen Entwicklung zu größeren und oftmals stark spezialisierten Betrieben existiert in Deutschland immer noch eine vielfältige Betriebsstruktur. Diese reflektiert die großen Unterschiede in den natürlichen Standortbedingungen sowie in den wirtschaftlichen und historischen Rahmenbedingungen. Beträchtliche regionale Unterschiede gibt es beispielsweise zwischen dem Südwesten Deutschlands, wo Kleinbetriebe dominieren und dem Osten mit überwiegend großbetrieblichen Strukturen. Doch auch innerhalb der Regionen gibt es ein Nebeneinander von großen und kleinen Betrieben, von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben sowie von Einzel- und Gesellschaftsunternehmen. Knapp die Hälfte aller landwirtschaftlichen Betriebe wird derzeit mit etwas rückläufiger Tendenz im Nebenerwerb bewirtschaftet. Anteile von über 60 Prozent Nebenerwerbsbetrieben finden sich vor allem in Hessen und Teilen Baden-Württembergs, wo die kleinen Betriebe alleine ein auskömmliches Einkommen nicht ermöglichen und außerlandwirtschaftliche Arbeitsmöglichkeiten vorhanden sind. Zunehmende Dokumentationspflichten und steigende produktionstechnische Anforderungen (z. B. Sachkundennachweise) und Auflagen dürften jedoch zu einem beschleunigten Ausstieg dieser Betriebe aus der Landwirtschaft führen.

Es wird auch in Zukunft ein Nebeneinander von unterschiedlichen Betriebsgrößen sowie Betriebs- und Erwerbsformen geben. Sowohl Kooperationsoptionen in der Landwirtschaft als auch eine Vielzahl an weiteren Einkommensmöglichkeiten wie beispielsweise Direktvermarktung, Urlaub auf dem Bauernhof, Übernahme von kommunalen Dienstleistungen und Erzeugung erneuerbarer Energien tragen dazu bei. Im Jahr 2016 wiesen 27 Prozent aller Betriebe ein oder mehrere zusätzliche Einkom-

mensstandbeine im Verbund mit dem landwirtschaftlichen Betrieb, aber außerhalb der klassischen landwirtschaftlichen Produktion auf (Statistisches Bundesamt 2017). Gerade in ländlichen Regionen mit einem vitalen Gewerbe- und Dienstleistungssektor bieten sich für Landwirte über den Zu- oder Nebenerwerb gute Einkommensmöglichkeiten. Das zusätzliche Einkommen verringert den Wachstumsdruck. Tatsächlich liegt der Anteil der landwirtschaftlichen Betriebe mit weiteren Einkommensstandbeinen noch deutlich über den statistisch ausgewiesenen Werten, weil die bei größeren Engagements als Gewerbebetrieb geführten Bereiche oder grundsätzlich steuerlich als gewerbliche Tätigkeiten eingestuft Bereiche (z. B. Energieerzeugung mit Einspeisung in das Stromnetz) nicht in der Agrarstrukturstatistik erfasst werden.

Komplexe Unternehmensstrukturen

Nicht nur juristische Personen in den Neuen Ländern, sondern auch zahlreiche Familienbetriebe in Westdeutschland weisen mittlerweile Strukturen auf, die sich aus mehreren (Teil-)Betrieben zusammensetzen. Die zunehmende Komplexität der Unternehmen folgt vor allem den (steuer-, genehmigungs-, umwelt-, haftungs- und förder-) rechtlichen Rahmenbedingungen. In Ostdeutschland haben sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten teilweise komplexe Konglomerate mit sehr großen Produktionseinheiten und einer enormen Vermögenskonzentration in den Händen weniger Personen entwickelt. Außerlandwirtschaftliche oder überregional aktive Investoren haben sich hier längst als Konkurrenz zu ansässigen Landwirten große Unternehmens- und Flächenanteile gesichert. Aber auch im früheren Bundesgebiet entstehen zunehmend neue Unternehmensstrukturen, vor allem weil Unternehmen Kooperationen eingehen, neue Unternehmenszweige aufbauen (Diversifizierung), oder weil Betriebe zur Nutzung von steuerlichen oder förder- und genehmigungsrechtlichen Vorteilen aufgeteilt werden (z. B. zur Vermeidung der steuerlichen Einstufung der Landwirtschaft als Gewerbe). Den klassischen Familienbetrieb mit einer Betriebsstelle, einem vollhaftenden Unternehmer und der Beschränkung auf eine durch die Betriebsleiterfamilie zu bewältigende Betriebsgröße wird es immer weniger geben. Die offizielle Agrarstrukturstatistik gibt das tatsächliche Bild der Landwirtschaft zunehmend unvollständig wider.

Flächennutzung, Flächennutzungskonkurrenz

Vor allem durch die Ausdehnung von Siedlungs-, Verkehrs- und Ausgleichsflächen ist die Landwirtschaftsfläche seit 1992 um knapp 1,3 Mio. Hektar geschrumpft. Der Flächenverbrauch hat sich zwar von 120 Hektar pro Tag in den 1990er Jahren auf etwa 60 Hektar im Jahr 2017 halbiert, ist aber noch weit vom 30 Hektar-Ziel der Bundesregierung bis 2030 entfernt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt nicht nur ab, sie unterliegt aufgrund veränderter Marktbedingungen, technischer Entwicklungen und politischer Rahmensetzungen einem steten Änderungsprozess. So sind die Dauergrünlandflächen seit Mitte der 1990er Jahre kontinuierlich zurückgegangen. Ein großer Teil wurde aus Rentabilitätsgründen in Ackerflächen umgewandelt. Durch die Förderung

nachwachsender Rohstoffe hat sich die Ackerflächennutzung seit Anfang der 2000er Jahre stark verändert. Im Jahr 2017 wurden auf etwa 22 Prozent der Ackerfläche (2,7 Mio. Hektar) Energiepflanzen und Pflanzen zur stofflichen Nutzung angebaut. Durch die Agrarumweltmaßnahmen, die seit Mitte der 1990er Jahre verstärkt finanziell gefördert werden, hat sich die Bewirtschaftungsvielfalt deutlich erhöht. Im Jahr 2013 wurden auf rund 5,3 Mio. Hektar Vertragsfläche (32 Prozent der LF) Agrarumweltmaßnahmen gefördert. Ökolandbau ist eine der wenigen Maßnahmen, die bundesweit angeboten wird. Seit Mitte der 1990er Jahre hat sich die Ökolandbaufläche mehr als vervierfacht. Rund 1,5 Million Hektar LF wurden Ende 2018 nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet (9,1 Prozent der LF und 12 Prozent der Betriebe). Die Flächenanteile des Ökolandbaus variieren allerdings zwischen den einzelnen Ländern sehr stark. Das seit 2015 bestehende „Greening“ der Direktzahlungen (Landwirte erhalten 30 Prozent der Direktzahlungen nur dann, wenn sie „Klima- und Umweltschutz förderliche Landbewirtschaftungsmethoden“ erbringen) hat zwar etwas mehr Vielfalt in die Agrarlandschaft gebracht, entgegen mancher Erwartung jedoch kaum eine positive ökologische Wirkung entfaltet.

Digitalisierung

Welche agrarstrukturellen Wirkungen die zunehmende Digitalisierung in der Landwirtschaft hat, lässt sich derzeit noch nicht eindeutig beantworten. So sind die technischen Voraussetzungen, die für die Anwendung von spezieller Software mit ihren Entscheidungsalgorithmen zur präzisen Produktionssteuerung benötigt werden (GPS-Steuerung, Sensortechnik, variable Applikationstechnik), erst für größere Bewirtschaftungseinheiten rentabel einsetzbar (Kostendegression mit zunehmender Flächenausstattung). Dieser Effekt wird durch hohe Lernkosten, die mit der Anwendung dieser Systeme verbunden sein können, verstärkt. Wenn allerdings kleinere Betriebe Arbeiten an Lohnunternehmer auslagern oder über Maschinenringe organisieren und damit eine höhere Auslastung der Maschinen erreichen, können auch diese von der Digitalisierung profitieren. Zudem können neue Maschinenkonzepte mit kleineren Landmaschinen (autonome Einheiten) dem bisherigen Trend zu immer größeren Maschinen zur Bewirtschaftung von immer mehr Flächen und größeren Flächeneinheiten entgegen wirken. In der Tierhaltung führen automatisierte Routinearbeiten zu einer steigenden (Arbeits-) Produktivität und ermöglichen es, größere Einheiten je Arbeitskraft zu managen. Hohe Investitionssummen für Automatisierungstechnik (z. B. automatische Fütterungssysteme) sind nur bei einer hohen Auslastung und damit hohen Tierzahlen rentabel. Auf der anderen Seite gibt die zunehmende Automatisierung den Betriebsleitern kleinerer Betriebe den Freiraum, außerbetrieblich beruflich tätig zu werden und gleichzeitig den Betrieb fortzuführen. Eine zunehmende Digitalisierung und Automatisierung kann schließlich dazu führen, dass die Arbeitserledigung in der Landwirtschaft immer mehr durch professionelle Lohnunternehmen erfolgt. ◀

Wirtschaftsentwicklung in ländlichen Räumen – aktuelle und künftige Einflussfaktoren

DR. ANNE MARGARIAN

PROF. DR. PETER WEINGARTEN

Auch in ländlichen Räumen arbeitet heute die Mehrzahl der Menschen im Dienstleistungssektor. Die zukünftige Wirtschaftsentwicklung wird zum einen vom demografischen Wandel und der europäischen und weltweiten Integration der Märkte beeinflusst – beides Trends, die schon länger wirksam sind. Neuere Impulse gehen von der Digitalisierung und dem zum Schutz des Klimas notwendigen Übergang zu einer weitgehend treibhausgasneutralen Wirtschafts- und Lebensweise aus. Alle diese Veränderungen stellen insbesondere strukturschwache ländliche Regionen vor große Herausforderungen. Aus den Entwicklungen erwachsen aber auch Chancen, die es zu nutzen gilt.



Dr. Anne Margarian, Wissenschaftlerin im Forschungsbereich „Wirtschaft und Arbeit in ländlichen Räumen“ am Thünen-Institut für Ländliche Räume, Braunschweig

Prof. Dr. Peter Weingarten, Leiter des Thünen-Instituts für Ländliche Räume, Braunschweig

Wirtschaft in ländlichen Räumen

Ländliche Räume waren über Jahrhunderte von der Land- und Forstwirtschaft geprägt. Dies trifft heute noch zu, was das Landschaftsbild und die Landnutzung betrifft. In ökonomischer Hinsicht aber haben alle Regionen Deutschlands in den vergangenen Jahrzehnten einen starken Strukturwandel erfahren. Deutschlandweit waren 2016 74 Prozent der Erwerbstätigen¹ im Dienstleistungssektor beschäftigt. Nur in drei² von insgesamt 402 Kreisen lag dieser Anteil mit jeweils etwa 45 Prozent noch unter 50 Prozent. Trotzdem zeichnen sich die ländlichen Kreise im Durchschnitt gegenüber den nicht ländlichen Kreisen noch immer durch einen höheren Anteil Erwerbstätiger in der Produktion aus (*Abbildung 1*). Regional treten dabei in Deutschland große Unterschiede auf.³

Wichtige Einflussfaktoren der wirtschaftlichen Entwicklung in ländlichen Räumen waren in den letzten Jahrzehnten neben dem allgemeinen technischen Fortschritt die abnehmende Bedeutung von Raumüberwindungskosten und die auch dadurch ermöglichte zunehmende Globalisierung, die sich in einer Integration der europäischen und weltweiten Märkte äußert. Das mit diesen Entwicklungen einhergehende allgemeine Einkommenswachstum führte auch zu Änderungen der Nachfragepräferenzen und zu einer Angleichung der Lebensstile zwischen ländlichen und nicht-ländlichen Räumen.

Betrachtet man die Beschäftigungsentwicklung in Deutschland seit dem Jahr 2000, zeigt sich folgendes Bild: Insgesamt hat die gute konjunkturelle Lage der letzten Jahre dazu geführt, dass die Zahl der Erwerbstätigen in den ländlichen Kreisen der alten Bundesländer ebenso wie in den nicht-ländlichen Kreisen im Durchschnitt zwischen 2000 und 2016 um über zehn Prozent gestiegen ist (*Abbildung 2*). Die ländlichen Kreise der neuen Bundesländer hingegen haben nicht nur in der deutschen Wachstumskrise zu Beginn der 2000er Jahre an Erwerbstätigen verloren; vielmehr erschwert die dortige Strukturschwäche auch langfristig eine positive Beschäftigungsentwicklung. Der durch die schwache Arbeitsmarktentwicklung begründete Wegzug vieler gut ausgebildeter junger Menschen aus den strukturschwachen ländlichen Regionen vor allem des Ostens kann die wirtschaftliche Dynamik gerade in diesen Regionen weiter bremsen.

Demografischer Wandel

Der demografische Wandel in Deutschland führt insgesamt zu einer Abnahme der Bevölkerungszahl und einer Änderung der Altersstruktur: Der Anteil junger Menschen geht zurück, während der Anteil älterer, von denen viele nicht mehr im Erwerbsleben stehen, steigt. Zusammen mit der durch den Strukturwandel bedingten Verschiebung in der Nachfrage bestimmter Kompetenzen am Arbeitsmarkt führt das zu einer sinkenden Verfügbarkeit von Fachkräften in vielen Berufen und Regionen. Erkennbar ist dies bereits an dem Anstieg der gemeldeten offenen Stellen von ca. 800 000 im zweiten Quartal 2011 auf ca. 1,2 Mio. im zweiten Quartal 2018.⁴ Arbeitskräftesicherung wird daher für immer mehr Arbeitgeber zu einer wichtigen Aufgabe.

In der kurzfristigen Perspektive können Abwanderung und eine Abnahme der Anzahl junger Arbeitssuchender aufgrund der demografischen Entwicklung auch einem regionalen Überangebot an Arbeitskräften entgegen wirken.

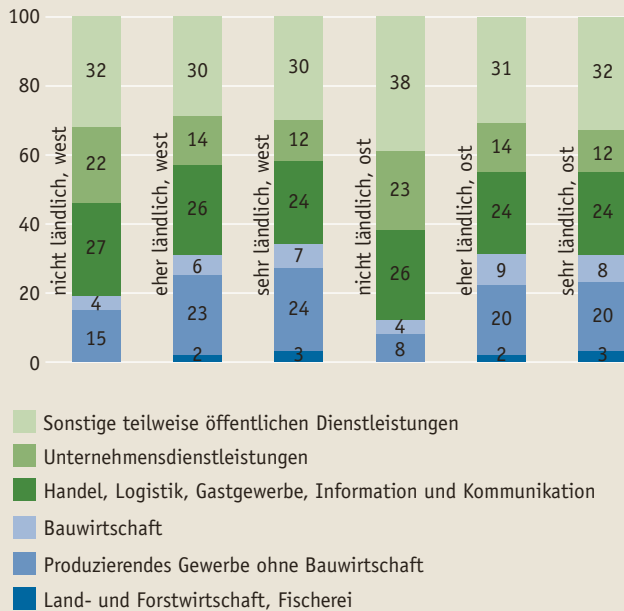
¹ Erwerbstätigenrechnung des Bundes und der Länder, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018.

² Wolfsburg, Tuttlingen und Dingolfing-Landau

³ Siehe zum Beispiel die Karten des Landatlases (www.landatlas.de).

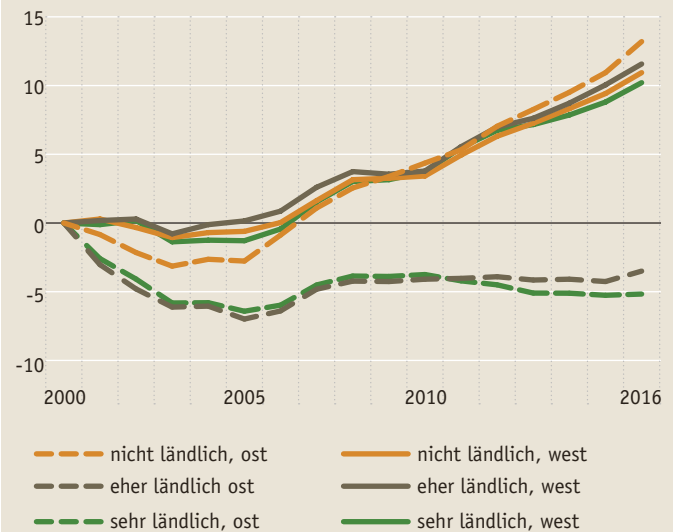
⁴ Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, IAB-Stellenerhebung: Offene Stellen nach Wirtschaftszweigen 2018.

Abb. 1: Anteil der Erwerbstätigen 2016 in Deutschland nach Branchen und Thünen-Regionstyp sowie nach alten (west) und neuen (ost) Bundesländern (in Prozent)



Quelle: Eigene Abbildung. Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018. Regionstypen nach dem Landatlas.

Abb. 2: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen in den Kreisen nach Ost und West und Regionstyp 2001 bis 2016 im Verhältnis zum Jahr 2000 (in Prozent)



Quelle: Eigene Abbildung. Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018 sowie Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder“. Regionstypen nach dem Landatlas (<https://www.landatlas.de/laendlich/typologie.html>).

So ist zu erklären, dass die Arbeitslosenquoten im Durchschnitt der ländlichen Kreise des Ostens zwischen 2009 und 2017 trotz geringer Arbeitsmarktdynamik (*s. Abb. 2*) stärker zurück gegangen sind als in den nicht ländlichen Kreisen oder den ländlichen Kreisen des Westens.

Zunehmende europäische und weltweite Integration (Globalisierung)

Die zunehmende europäische und weltweite Integration bedeutet zwar, dass den heimischen Produzenten mehr Konkurrenz auf den inländischen Märkten entsteht. Sie ermöglicht den hiesigen Unternehmen aber auch einen leichteren Zugang zu größeren Märkten. Die produzierenden Unternehmen in den ländlichen Kreisen im Westen Deutschlands profitieren davon, gemessen an der Exportquote, bislang stärker als die Unternehmen in den ländlichen Kreisen im Osten Deutschlands. Mit der geringeren Exportquote einher geht eine im Durchschnitt geringere Produktivität der Unternehmen der neuen Bundesländer, die oft weniger auf innovative Produkte und mehr auf Kostenführerschaft setzen (Margarian, 2018). Solche Unternehmen könnten stärker von einer Verlagerung von Arbeitsplätzen in Länder mit geringeren Arbeitskosten betroffen sein. Obwohl die durchschnittliche Produktivität in den ländlichen Kreisen relativ stärker steigt als in den nicht-ländlichen Kreisen und im Osten stärker als im Westen, findet eine tatsächliche Angleichung der Produktivität aufgrund der großen Anfangsunterschiede nur sehr langsam statt (*Abb. 3*).

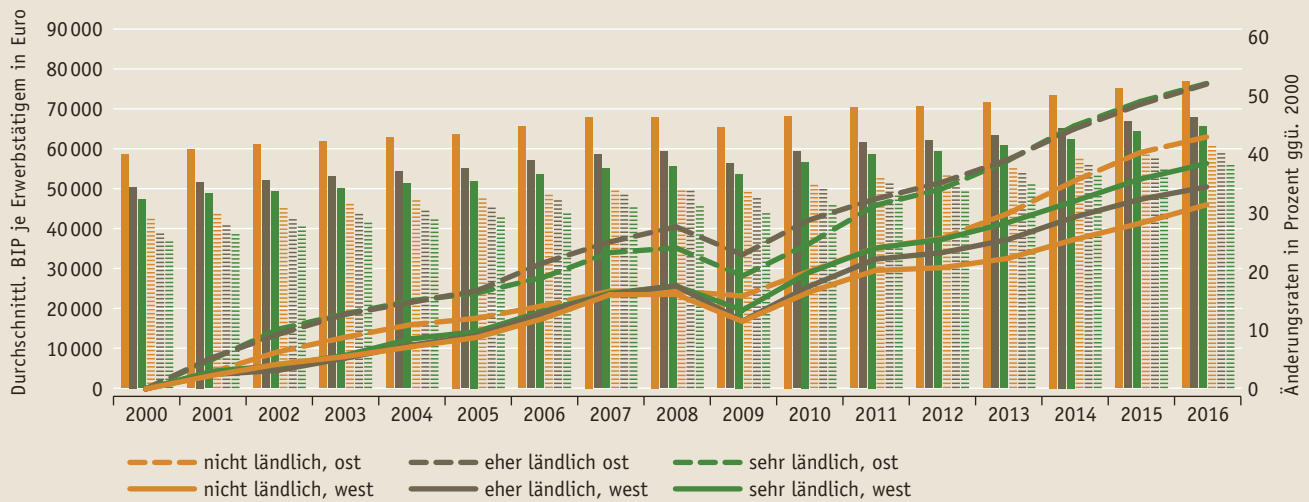
Digitalisierung

Die Digitalisierung bietet das Potential für ganz neue Geschäftsfelder und für eine vollständige Neuorganisation wirtschaftlicher Vorgänge und Institutionen. In der kurzen und mittleren Frist werden aber vor allem die Effizienzgewinne wirksam. Sie begünstigen den Abbau von Arbeitsplätzen in standardisierbaren, routineintensiven Berufen, darunter viele in den Bereichen Produktion und Bau (Frey und Osborne, 2017). Da insbesondere im verarbeitenden Gewerbe und der Bauwirtschaft deutlich mehr Beschäftigte in ländlichen Kreisen tätig sind als in nicht ländlichen Kreisen (*s. Abb. 1*), könnte das kurzfristig zu stärkeren Arbeitsplatzverlusten in ländlichen als in nicht ländlichen Regionen führen.

Andererseits entstehen im Zuge der Digitalisierung auch neue Geschäftsfelder, Tätigkeiten und Arbeitsplätze. Wenn die verarbeitenden Unternehmen in der Lage sind, selbst digitales Know-how zu entwickeln, können sie ihre Wettbewerbsposition weiter stärken. Im anderen Fall würden technologische Neuerungen verstärkt von digitalen Dienstleistern und ihren Forschungs- und Entwicklungsabteilungen erzeugt. Deren Beschäftigungsanteile sind in nicht ländlichen Regionen deutlich höher als in ländlichen Regionen, während die produzierenden Unternehmen heute noch das Rückgrat der ländlichen Wirtschaft im Westen Deutschlands bilden (Margarian, 2018).

Zwei Faktoren können diesen für ländliche Räume tendenziell negativen Implikationen der Digitalisierung entgegen wirken: ►

Abb. 3: Produktivität (Bruttoinlandsprodukt je Erwerbstätigem) in absoluten Werten (linke Achse) und Änderung zu 2000 (rechte Achse) nach Regionstypen zwischen 2000 und 2016



Quelle: Eigene Abbildung. Daten der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018 sowie Arbeitskreis „Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder“. Regionstypen nach dem Landatlas (<https://www.landatlas.de/laendlich/typologie.html>).

der Aufbau digitaler Kompetenz auch in kleinen und mittleren Unternehmen zugunsten eines Ausbaus ihrer Technologieführerschaft und die Realisierung der Potentiale einer zunehmend dezentralen Organisation der Arbeit. Insgesamt ist der technische Fortschritt im Bereich der Digitalisierung so rasant und unser heutiges Wissen über dessen raumwirksame Auswirkungen noch so gering, dass großer Forschungsbedarf zu den Auswirkungen auf ländliche Räume besteht.

Übergang zu einer nahezu treibhausgasneutralen Wirtschafts- und Lebensweise

Die Erreichung der Pariser Klimaschutzziele erfordert bis 2050 eine Transformation des gesamten Energie- und Wirtschaftssystems hin zu einer drastisch emissionsreduzierten Volkswirtschaft. Diese Transformation erfordert die weitgehende Abkehr von der Nutzung fossiler Energien: Über die Hälfte der Treibhausgasemissionen in Deutschland stammte 2016 aus fossilen Energien. Die verstärkte Nutzung regenerativer Energien könnte positive Wertschöpfungs- und Beschäftigungseffekte in ländlichen Regionen nach sich ziehen.

Von großer Bedeutung für ländliche Räume werden aber vor allem die anstehenden Veränderungen im Bereich Verkehr sein. So muss die Automobilwirtschaft nicht nur neue Produktionsprozesse, sondern auch neue Produkte und Dienstleistungsangebote entwickeln, um den sich wandelnden Mobilitätskonzepten gerecht zu werden. Dabei ist derzeit ungewiss, was das für ihre Zulieferer bedeutet, von denen viele in eher ländlichen Regionen sitzen. Ebenso unklar ist bisher, was die notwendigen neuen Mobilitätskonzepte für die Erreichbarkeit peripherer ländlicher Regionen und somit für deren Attraktivität für Unternehmen

und Beschäftigte bedeuten werden. Auszugehen ist davon, dass Mobilität teurer werden wird.

Fazit

Wir leben in einer Zeit großer gesellschaftlicher und technologischer Umbrüche. Die hohe Ungewissheit, die daraus für die wirtschaftliche Entwicklung insgesamt resultiert, gilt mit Blick auf einzelne Teilbereiche wie die ländliche Wirtschaft umso mehr. Der demografische Wandel, die europäische und weltweite Integration der Märkte, der durch die Digitalisierung induzierte Wandel und der zum Schutz des Klimas notwendige Übergang zu einer weitgehend treibhausgasneutralen Wirtschafts- und Lebensweise stellen insbesondere strukturschwache ländliche Regionen vor große Herausforderungen. Aus den Entwicklungen erwachsen aber auch Chancen. Wenn innovative ländliche Unternehmen ihre vorhandenen Ressourcen nutzen, um digitale Kompetenzen und Geschäftsmodelle aufzubauen, und wenn von einer vorausschauenden, langfristig angelegten Klimaschutzpolitik Deutschlands technologische Impulse ausgehen, können ländliche Unternehmen durch Produktivitäts- und Lohnsteigerungen attraktive Arbeitgeber bleiben. Die Wettbewerbsfähigkeit der ländlichen Wirtschaft würde dann nachhaltig gestärkt. ◀

Literatur

- Frey CB, Osborne MA (2017) The future of employment: How susceptible are jobs to computerisation? *Technological Forecasting and Social Change* 114: 254–280.
 Margarian A (2018) Strukturwandel in der Wissensökonomie: Eine Analyse von Branchen-, Lage- und Regionseffekten in Deutschland. Braunschweig: Thünen-Institut, Bundesforschungsinstitut für Ländliche Räume, Wald und Fischerei, Online-Ressource. Thünen Report 60

Die räumlichen Unterschiede in Deutschland haben eine Dimension angenommen, die eine „Neuvermessung des Landes“ erforderlich machen. Am 26. September 2018 nahm die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ ihre Arbeit auf. Sechs Facharbeitsgruppen bearbeiteten die Themen kommunale Altschulden, Wirtschaft und Innovation, Raumordnung und Statistik, technische Infrastruktur, soziale Daseinsvorsorge sowie Arbeit, Teilhabe und Zusammenhalt der Gesellschaft. Am 2. Mai 2019 wurden die Ergebnisse vorgelegt. Am 10. Juli 2019 hat das Bundeskabinett auf dieser Basis unter der Überschrift „Unser Plan für Deutschland“ zwölf Maßnahmen des Bundes zur Umsetzung beschlossen. Sie sind der Auftakt für eine aktive Strukturpolitik, die für gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland sorgen soll. Da es eine gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen ist, gleichwertige Lebensverhältnisse zu fördern, werden mit Ländern und Kommunen die weiteren Schritte und deren Rolle bei der Umsetzung beraten.

Gleichwertigkeit, Raumordnung, Dekonzentration

DR. MARKUS ELTGES

Regionale Disparitäten prägen das Bild in Deutschland

Wird der These gefolgt, dass die Politik vor allem für die Menschen da ist, wird sehr schnell deutlich, wo die Politik handeln muss. Trotz vielfältiger Indikatorensysteme zur Bestimmung solcher Handlungsräume spiegelt die Bevölkerungsentwicklung die regionale Wettbewerbsfähigkeit doch recht gut wider. Wirtschaftlicher Erfolg geht mit der Schaffung von Arbeitsplätzen und damit dem Zuzug von Menschen einher. Geringe Wettbewerbsfähigkeit gepaart mit wirtschaftlicher Strukturschwäche reduziert auf Dauer die Nachfrage nach Arbeitsplätzen. Vor allem junge Menschen wandern ab. Aufgrund des Wegzugs junger Bevölkerungsgruppen verändert sich auch der natürliche Saldo – also die Differenz aus Geburten und Sterbefällen. Die Sterbeüberschüsse nehmen zu. Wo stehen wir? Die Bevölkerungszahl in Deutschland wächst. Ende 2018 zählten die Statistiker mehr als 83 Millionen Einwohner. Das sind etwa drei Millionen Einwohner mehr als 2010, die sich sehr ungleich über das Bundesgebiet verteilen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) legt seinen Analysen aggregierte Stadttypen zugrunde: Großstadt, Mittelstadt, Kleinstadt, Landgemeinde. Für den Zeitraum 2010 bis 2017 lässt sich ein Gefälle nach Stadtgröße und räumlicher Lage feststellen – in den alten wie in den neuen Bundesländern. Räumliche Lage meint hier nach BBSR-Abgrenzung innerhalb oder außerhalb von Großstadtreionen (vgl. Grafik). Die Großstädte legten zwischen 2010 und 2017 am stärksten zu, und zwar um 1,6 Millionen Einwohner. Die Großstädte in den neuen Ländern wuchsen gemessen an ihrer Bevölkerungszahl im Durchschnitt stärker als die Großstädte in den alten Ländern. Während Mittelstädte, Kleinstädte und Landgemeinden in den alten Ländern gemessen an der Einwohnerzahl wuchsen, ergibt sich für die neuen Länder ein anderes Bild: Mit Ausnahme der Großstädte und der Mittelstädte innerhalb von Großstadtreionen verzeichneten alle Stadttypen relative Bevölkerungsverluste.

Wie sich die Bevölkerung entwickelt, ist nicht nur vom Stadttyp abhängig, sondern auch von der Lage der Stadt innerhalb oder außerhalb einer Großstadtreion. Innerhalb einer Großstadtreion ist die Entwicklung positiver als außerhalb der Großstadtreionen. Auch wenn das Augenmerk aktuell verstärkt auf den Großstädten mit ihren Wachstumsbeschwerden wie dem Mangel an bezahlbaren Wohnraum liegt, darf nicht außer acht gelassen werden, dass knapp 40 Prozent der Bevölkerung in einer Kleinstadt (30 Prozent) oder in einer Landgemeinde leben (zehn Prozent). Außerhalb der Großstadtreionen sind es vor allem diese Stadttypen, die demografische Handlungserfordernisse aufzeigen.

Allein der Indikator Bevölkerungsentwicklung zeigt somit bereits ungleichwertige Lebensverhältnisse, die sich im Alltag der Menschen in den betroffenen Regionen bemerkbar machen: schließende Kindergärten und Grundschulen, lange Wege zum nächsten Arzt oder der Preisverfall von Immobilien bis hin zum Verlust ►



Dr. Markus Eltges

Leiter des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in Bonn sowie Mitglied der Akademie für Raumforschung und Landesplanung

von Bekannten, Freunden oder Familienmitgliedern durch deren Abwanderung in prosperierende Regionen. Diesen Entwicklungen muss wirksam entgegengetreten werden. Denn große Unterschiede in den Lebensverhältnissen können das Vertrauen in das Gemeinwesen und in die Gestaltungskraft des Staates bröckeln lassen. Die soziale und räumliche Gerechtigkeit auf Basis einer aktiven Sozial-, Struktur- und Standortpolitik sind wesentliche Garanten einer stabilen Demokratie.

12 Schwerpunktbereiche des Bundes zur Förderung gleichwertige Lebensverhältnisse in Deutschland

Nach fast einem Jahr intensiver Arbeit in den Arbeitsgruppen der Gleichwertigkeitskommission hat das Bundeskabinett auf dieser Grundlage folgende 12 Schwerpunktbereiche definiert:

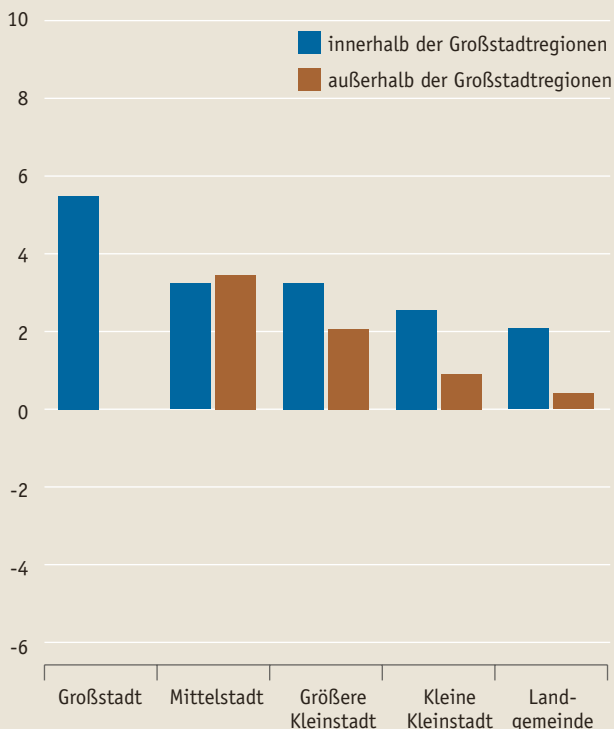
1. Strukturschwache Regionen in ganz Deutschland gezielt fördern
2. Arbeitsplätze in strukturschwache Regionen bringen
3. Breitband und Mobilfunk flächendeckend ausbauen
4. Mobilität und Verkehrsinfrastruktur in der Fläche verbessern
5. Dörfer und ländliche Räume stärken
6. Städtebauförderung und sozialen Wohnungsbau voranbringen
7. Eine faire Lösung für kommunale Altschulden finden
8. Engagement und Ehrenamt stärken
9. Qualität und Teilhabe in der Kindertagesbetreuung sichern
10. Barrierefreiheit in der Fläche verwirklichen
11. Miteinander der Bürgerinnen und Bürger in den Kommunen fördern
12. Gleichwertige Lebensverhältnisse als Richtschnur setzen

Die Schwerpunkte zeigen, dass sich Handlungsräume gleichwertiger Lebensverhältnisse nicht auf eine Dimension reduzieren lassen. Der von Bundesminister Horst Seehofer sowie den Bundesministerinnen Julia Klöckner und Dr. Franziska Giffey vorgelegte Deutschland-atlas – Karten zu gleichwertigen Lebensverhältnissen – belegt diese vielen Dimensionen regionaler Betroffenheit, beispielsweise im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung, Schulabbrecher, Mieten, Wohnungsleerstand, kommunale Kassenkredite, Erreichbarkeitsunterschiede von Mittel- oder Oberzentren etc. Die Karten zeigen nicht immer dasselbe geografische Bild. Mal Osten, mal Westen, mal Stadt, mal Land. Gleichwertigkeit ist eben keine Frage von Himmelsrichtungen. Es bedarf spezifischer Strategien, die auch in den 12 Schwerpunktbereichen zum Ausdruck kommen.

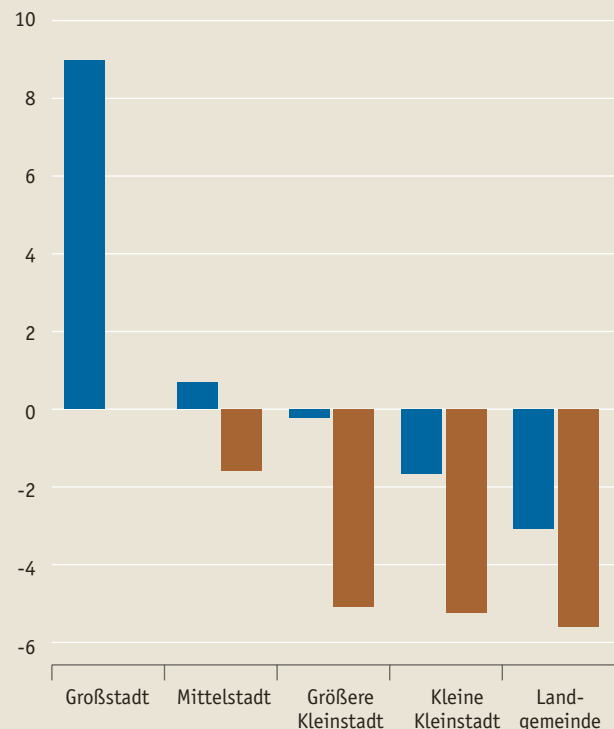
Das 135seitige Werk „Unser Plan für Deutschland – gleichwertige Lebensverhältnisse überall“ – nimmt strukturschwache Regionen in den Fokus. Es umfasst unter anderem folgende Handlungsschwerpunkte für ländliche Räume.

Relative Bevölkerungsveränderung (zensusbereinigt) innerhalb und außerhalb von Großstadtreionen 2010–2017
(in Prozent)

Alte Bundesländer



Neue Bundesländer



Quelle: Laufende Raumbbeobachtung des BBSR, eigene Darstellung und Berechnungen

Foto: BMI



Bundesministerin Franziska Giffey (li.), Bundesminister Horst Seehofer und Bundesministerin Julia Klöckner stellen Ergebnisse der Kommission Gleichwertige Lebensverhältnisse und den Deutschlandatlas vor.

Die Bundesregierung will mit einem neuen gesamtdeutschen Fördersystem strukturschwache Regionen – ländliche wie städtische – unterstützen. Basis ist das Fördergebiet der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Die demografische Komponente soll bei den GRW-Indikatoren ein Gewicht bekommen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Entwicklung ländlicher Räume – insbesondere die Stärkung von Stadt- und Ortszentren und die Sicherung einer erreichbaren Grundversorgung. Die Bundesregierung will zudem durch gezielte Dezentralisierung strukturschwache bzw. vom Strukturwandel betroffene Regionen stärken. Dazu zählen insbesondere die Neuansiedlung von Behörden und Ressortforschungseinrichtungen. Der Beschluss der Bundesregierung sieht außerdem vor, die Idee einer Infrastrukturgesellschaft zur Bereitstellung von Mobilfunktechnologie zu prüfen – um auch in solchen Gebieten ein leistungsfähiges Netz zu schaffen, wo Ausbau und Betrieb für die Anbieter nachweislich unwirtschaftlich sind. Weiterhin sollte die Raumordnung mit einem neuen Förderinstrument mehr Möglichkeiten erhalten, um Impulse in Regionen mit besonderem Handlungsbedarf zu setzen. Die Fördertatbestände sollten sich aus den „Leitbildern und Handlungsstrategien der Raumentwicklung in Deutschland“ ableiten. Der Beschluss sieht auch einen so genannten „Gleichwertigkeits-Check“ vor: Gesetzesvorhaben des Bundes werden demnach künftig daraufhin überprüft, welche Wirkungen sie auf die Wahrung und Förderung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland haben.

Politik hat Gestaltungsanspruch

Die Förderung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist eine Aufgabe, die weit über eine Legislaturperiode hinausreicht. Erste Beschlüsse zur Neuansiedlung von Bundesbehörden in den neuen Ländern sind gleichwohl bereits gefasst worden. Der Erfolg wird nicht zuletzt davon abhängig sein, wie Unternehmen und Betriebe aller Branchen in diesen Prozess eingebunden werden und diesen unterstützen. Regionale Strukturschwäche und als Folge Bevölkerungsverluste

sind keine Phänomene, die einfach geschehen. Die im Juni 2019 vom Statistischen Bundesamt vorgestellten Ergebnisse der 14. Koordinierten Bevölkerungsprognose sollten für Politik, Wirtschaft und Wissenschaft Ansporn genug sein, mit einem breiten Politikansatz gegenzusteuern. „Bei einer moderaten Entwicklung von Geburtenhäufigkeit, Lebenserwartung und Nettozuwanderung wird die Bevölkerungszahl bis 2060 in den westdeutschen Flächenländern um vier Prozent und in den ostdeutschen Flächenländern um 18 Prozent abnehmen. In den Stadtstaaten wird sie dagegen um zehn Prozent wachsen. Die Bevölkerung im Erwerbsalter zwischen 20 und 66 wird – anders als die Bevölkerungszahl insgesamt – in allen Bundesländern abnehmen.“ Nach den Beschlüssen der Bundesregierung zu den Eckpunkten zur Umsetzung der strukturpolitischen Empfehlungen der Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“ für ein „Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen“ vom 22. Mai 2019 und den Beschlüssen für mehr Gleichwertigkeit zwischen den deutschen Regionen vom 10. Juli 2019 hat die Bundesregierung binnen kurzer Frist zwei zentrale politische Agenden auf den Weg gebracht, welche die Lebensverhältnisse der Menschen in den betroffenen Regionen nachhaltig verbessern sollen. Über die Bestimmung von Räumen mit Handlungsbedarf muss eine Gebietskulisse definiert werden, in der Förderpolitik räumlich gebündelt wird. Insbesondere Klein- und Mittelstädte müssen hierbei im Mittelpunkt einer Entwicklungsstrategie stehen. Das Ziel ist eine nachhaltige Stabilisierung und Stärkung dieser Regionen. Die Raumordnung hat hierfür das Instrumentarium. In diesem Kontext sei an die Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung erinnert: in § 1 Absatz 1 Satz 1 heißt es: „Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.“ ◀



Deutschlandatlas unter:
www.heimat.bund.de

Gesellschaftliche Ansprüche an Land und Landschaft(en)

APL. PROF. DR.-ING. THOMAS WEITH



Die Inanspruchnahme und Entwicklung von Land und Landschaften spiegeln seit jeher das Wechselverhältnis von physisch-räumlichen Bedingungen und anthropogenen Nutzungsvorstellungen wider. Dabei haben sich auch die gesellschaftlichen Ansprüche, beispielsweise für Wohnen, Infrastrukturen oder auch die Nahrungsmittelproduktion, immer wieder verändert. Inwieweit zukünftige Entwicklungen wie der demografische Wandel die Zuwanderung oder die Digitalisierung konkret in den Landschaften sichtbar werden, lässt sich derzeit nur begrenzt prognostizieren.



Prof. Dr.-Ing. Thomas Weith
außerplanmäßiger Professor für Raumplanung und Umweltentwicklung an der Universität Potsdam (Institut für Umweltwissenschaften und Geographie) sowie Sprecher des Arbeitsgebietes „Co-Design of Change and Innovation, Programmbereich Landnutzung und Governance“ am Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung Müncheberg (ZALF)

Landnutzungskonkurrenzen werden komplexer

Spätestens seit der Sesshaftwerdung des Menschen vor mehreren tausend Jahren lassen sich konkrete Formen der Landnutzung als Folge gesellschaftlicher Ansprüche an Land beobachten. Neben den physisch-ökologischen Voraussetzungen wie Güte der Böden, Klima- und Wetterbedingungen oder Wasserverfügbarkeit stellen das jeweilige Gesellschafts- und Wirtschaftssystem und die darin verankerten gesellschaftlichen Institutionen, d. h. die Regularien des Zusammenlebens, zentrale Bedingungen für die Entwicklung von Landschafts- und Siedlungsstrukturen dar. Als grundlegende gesellschaftliche Einflüsse können dabei politisch, ökonomische, soziale, kulturelle und technologische Faktoren unterschieden werden. Sie verändern die Entwicklung urbaner Regionen und ihrer Infrastrukturen, die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer jeweiligen Intensität, die Forstwirtschaft in Form und Ausdehnung, die Nutzung von Ressourcen und Rohstoffen sowie den Erhalt spezifischer Landschaften und deren Charakteristika (Plieninger et al. 2016).

Differenzierter betrachtet sind hierbei von zentraler Bedeutung (1) die Rolle von Akteuren, deren Netzwerke und Organisationsfähigkeit, (2) die von diesen vertretenen Werte, Normen und Visionen, (3) die im institutionellen System angelegten Lösungsmöglichkeiten von Konflikten, (4) die Formen der Integration sozialer und technologischer Innovationen sowie (5) die Akzeptanz von Nutzungen und Nutzungsformen.

Wie wichtig einzelne Akteure für die Landschaftsentwicklung sein können, lässt sich am Beispiel von Landwirten oder auch von Braunkohle abbauenden Unternehmen rasch nachvollziehen. Aber auch die zunehmend bedeutende Rolle von Nichtregierungsorganisationen über die letzten drei Jahrzehnte, v. a. im Bereich des Umwelt- und Naturschutzes, verdeutlicht dies.

Werte, Normen und Visionen spiegeln sich in den Vorgaben zum Eigentumsrecht, zum Bau- und Planungsrecht sowie zur ländlichen Entwicklung und Agrarstruktur wider. Exemplarisch hierfür steht – insbesondere in diesem Heft – das Reichssiedlungsgesetz mit seinen Regelungen zu Vorkaufsrechten, der Genehmigung von Grundstücksgeschäften und Einflussnahme auf die Agrarstrukturen (Vermeidung von Landgrabbing). Aber auch die baurechtlichen Regelungen zur Vermeidung weiterer Landschaftsinanspruchnahme und -konflikte sind aktuell hier zu nennen.

Bei den vielfach unterschiedlichen Nutzungskonkurrenzen ist es bedeutsam, entsprechende Lösungsmöglichkeiten für Konflikte, z. B. zwischen Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft, zu etablieren. Offensichtlich werden diese immer dann, wenn sie vermeintlich fehlen. Dies gilt aktuell bei der Umsetzung von Großprojekten mit hoher Inanspruchnahme von vorher unbebautem Land oder für die Übernahme von Infrastrukturkosten in Schrumpfungsregionen.

Die enorme Bedeutung von Innovationen zeigt sich vordergründig am ehesten technologisch, in der Landwirtschaft durch die Möglichkeiten von Düngung und Bewässerung, zukünftig im Bereich Smart Farming. Soziale

Innovationen, also gesellschaftliche Neuerungen, stehen oft weniger stark im Fokus, ermöglichen jedoch oft erst die Etablierung ressourcenschonender Nutzungsformen, wie das Genossenschaftswesen im Siedlungsbau sowie in der Landwirtschaft oder die Etablierung neuer Ernährungsnetzwerke zur Unterstützung umweltverträglicher Anbauformen.

Wie groß die Bedeutung des Faktors Akzeptanz von neuen Produktionsformen ist, zeigt sich anhand der Ablehnungshaltung großer Teile der Bevölkerung gegenüber grüner Gentechnik, aber auch die Diskussion um den Ausbau von Energietrassen und Windenergieanlagen.

Verändernde und erhaltende Einflüsse auf Kulturlandschaften

Insgesamt lässt sich ein Wechselspiel von gesellschaftlichen Ansprüchen erkennen, die erhebliche direkte wie indirekte Folgen für die Landnutzungsstrukturen haben (vgl. z. B. Mathieu et al. 2016, Hersberger et al. 2018). Aus deren nicht immer einfach nachvollziehbarem Zusammenwirken lassen sich derzeit folgende große, Kulturlandschaften stark verändernde (1–5) sowie vorrangig erhaltende (6–7) Einflüsse skizzieren:

(1) Verstärkter Ausbau der regenerativen Energien (Energiewende): sowohl die Installation von Windenergie- und Photovoltaikanlagen als auch die Etablierung von Energietrassen nimmt sowohl land- als auch forstwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch.

(2) Schaffung von mehr und bezahlbarem Wohnraum: insbesondere um die wachsenden Großstädte entsteht, trotz vielfältiger Innenentwicklungsaktivitäten, ein verstärkter Nutzungsdruck auf landwirtschaftliche Flächen, meist entlang der bestehenden Siedlungsgebiete. In Schrumpfungsräumen hingegen stagnieren Rückbauaktivitäten.

(3) Ausbau von Gewerbe-, Industrie und Konsumstandorten: entlang großer Verkehrsstrassen entsteht eine weiterhin wachsende Zahl von Flächen auf der „Grünen Wiese“, um großflächig flächenbeanspruchende Formen des Wirtschaftens zu etablieren.

(4) Ausbau verkehrlicher und technischer Infrastruktur: trotz Diskussion um eine Verkehrswende benötigt der weitere Bau von Fernstraßen und Hochgeschwindigkeitsstrecken bei der Bahn bislang unbebaute Flächen, die auch nicht durch das große Reservoir an Bahnbrachen ausgeglichen werden können.

(5) Neue Freizeit- und Tourismusansprüche: immer neue Formen des Tourismus erschließen immer mehr Orte und erzeugen damit in der Fläche größere kumulative Folgewirkungen.

(6) Forderung nach weniger Landschaftsverbrauch, Erhalt von land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie mehr Flächen für den Naturschutz: sowohl für die etablierten Formen der Landnutzung als auch bereits seit längerem für den Naturschutz wird inzwischen sowohl aus ökologischen wie aus ökonomischen Gründen eine stärkere Berücksichtigung (Ernährungssicherung, Biodiversität, Grundwasserschutz etc.) angemahnt.

(7) Forderung nach mehr Klimaschutz und Klimaanpassung: das Wissen um bereits erfolgte und noch zu erwartenden Ände-

Im **Projekt ReGerecht** erarbeiten Partner aus Wissenschaft und Praxis in den nächsten fünf Jahren Lösungen, um Konflikte zwischen Stadt, Umland und ländlichen Räumen abzubauen und neue Wege für den Ausgleich unterschiedlicher Interessen zu etablieren. Im Zentrum stehen dabei die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an Land und damit verknüpfte Ressourcen und Infrastrukturen. Koordiniert wird das Projekt vom Leibniz-Zentrum für Agrarlandschaftsforschung (ZALF) e. V. in Müncheberg. Mit dabei sind auch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH Partner sowie der Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften (BLG). Gefördert wird das fünfjährige Projekt „ReGerecht“ vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen der Fördermaßnahme „Stadt-Land-Plus“.

www.regerecht.de

rungen führt zu verstärkten Anstrengungen zur Verminderung der Verwundbarkeit und Widerstandsfähigkeit (Vulnerabilität und Resilienz), beispielsweise durch Diversifizierung im landwirtschaftlichen Anbau, dem Waldumbau oder der Schaffung von Überschwemmungsflächen.

Diese sieben derzeit klar erkennbaren Ansprüche werden zukünftig durch große gesellschaftliche Trends eine Weiterentwicklung, Veränderung oder Überformung erfahren. Deren Wirkungen auf Land und Landschaften sind jedoch aktuell nicht konkret abschätzbar.

Nachhaltige Landnutzung erfordert konsensbildende Leitbilder

Zuvorderst zu nennen sind hier die durch globalen Austausch wirksamen indirekten Veränderungen bei Landnutzungen, das sogenannte *Telecoupling*: Produktion braucht Land, in verschiedenen Regionen der Welt. Mit der diese hervorriefende Produktions-, Dienstleistungs- und Kapitalflussglobalisierung gehen gleichzeitig räumliche und gesellschaftliche Fragmentierungs- und Peripherisierungsprozesse einher, die zu einer weiteren Zunahme räumlicher Disparitäten (Wachstumsregionen versus Schrumpfungsräumen) und dem Verlust konsensbildender Leitbilder zu Schutz und Entwicklung von Landschaften führen können. Ein Teil der Diskussionen hierzu wird in Deutschland derzeit unter dem Begriff „Heimat“ diskutiert. Die Debatten sind eng verknüpft mit den Themen Flucht, (globale) Zuwanderung, Internationalisierung und Alterung der Gesellschaft, letztere zusammengefasst im Begriff „Demografischer Wandel“. Welche Folgen dieser insbesondere auf Landnutzungen, insbesondere auf die Land- und Forstwirtschaft, haben wird, ist bislang weitgehend unklar (Hoffmann et al. 2015). Zu den land- und landschaftsbezogenen Wirkungen des aktuellen Trends der Digitalisierung lassen sich zudem bis auf Schlagworte wie *Smart Cities* oder *Smart Agriculture* bislang wenig konkrete Aussagen treffen. Hier beginnen gerade aktuelle Forschungsprogramme (z. B. „Agrarsysteme der Zukunft“, „Zukunft Stadt“), um dies näher zu spezifizieren.

So besteht auch aktuell die Herausforderung, nachhaltige Landnutzungsentscheidungen zu treffen, ohne für eine Vielzahl von zukünftigen Entwicklungen konkrete Aussagen zu ihrer räumlichen Wirkung prognostizieren zu können. Dabei ist auch ▶

zukünftig, trotz erheblicher Eingriffe, kein kurzfristig totaler Wandel in der Landnutzung zu erwarten. Landschaftswandel gestaltet sich mit Blick auf die Gesamtfläche langsam, aber stetig. Er wird deshalb auch meist erst mit Verzögerung wahrgenommen und gewinnt so nur in Ausnahmefällen große politische Aktualität.

Umso bedeutsamer erscheint es, Formen für eine nachhaltige Landnutzung und Landschaftsentwicklung zu etablieren, die (1) das vielfältige Wissen von Einzelnen und Organisationen über Land und Landschaften besser zusammenführen, (2) die vielfältigen Regelungen Eigentum und landnutzungsbezogener Planung zusammendenken, und es auch dadurch möglich wird, (3) einen gerechteren Ausgleich zwischen den verschiedenen Ansprüchen

an Land zu ermöglichen. Hierfür praktikable Lösungen zu finden, sind Wissenschaft und Praxis gleichermaßen gefragt. Erste konkrete Ansätze hierfür werden im Projekt ReGerecht derzeit entwickelt. ◀

Literatur

- Hersberger, A. et al. 2018: Urban land-use change: The role of strategic spatial planning. *Global Environmental Change* 51 (2018) 32–42
 Hoffmann, J. et al. 2015: Landnutzungswandel durch demografischen Wandel? Evidenzen und Schlussfolgerungen. *Raumforschung und Raumordnung* 73: 79–90
 Mathieu, J. et al. 2016: Geschichte der Landschaft in der Schweiz. orell füssli Verlag Zürich.
 Plieninger et al. 2016: The driving forces of landscape change in Europe: A systematic review of the evidence. *Land Use Policy* 57 (2016) 204–214

Vom Hochwasserschutzversprechen zum Risikomanagement – Herausforderungen für den ländlichen Raum

UNIV.-PROF. DR. ROBERT JÜPNER
 CORINNA GALL

Der „klassische“ Hochwasserschutz hat in den letzten Jahren einen Paradigmenwechsel erfahren: Wurde lange Zeit der Schwerpunkt auf technische Maßnahmen wie Deiche und Hochwasserrückhaltebecken gelegt, steht mit Einführung der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie die Hochwasservorsorge im Mittelpunkt. Vom (Hochwasser-) Schutzversprechen hin zum Hochwasserrisikomanagement, so kann man diese Entwicklung auf den Punkt bringen. Dabei spielen nicht nur die Erfahrungen mit großen und zum Teil extremen Naturereignissen eine wichtige Rolle.



Foto: ThLG

Zunahme von Naturgefahren erfordern vorausschauende Lösungen

In Thüringen liegt das letzte große Hochwasser gerade einmal fünf Jahre zurück, und es war an zahlreichen Orten durch verheerende Schäden geprägt. Die Prognosen der Klimaforscher weisen ebenfalls eindeutig in Richtung Zunahme von Naturgefahren, insbesondere Hochwasser und Starkregen. Der vor wenigen Wochen veröffentlichte jüngste Bericht des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) spricht dazu – leider eine eindeutige Sprache. Vorausschauende Ansätze sind daher nötiger denn je, um für die Zukunft gewappnet zu sein.

In Thüringen leistet die Landgesellschaft (ThLG) im Auftrag des Umweltministeriums dazu einen wichtigen Beitrag. Durch Gründung der Zentralabteilung Wasserbau mit seinen 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern übernimmt die ThLG die Bauherrenfunktion des Freistaates Thüringen, um ganzheitliche Lösungen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und der Gewässerstrukturen zu realisieren. Denn nach wie vor müssen neben den umfassenden Hochwasservorsorgemaßnahmen technische Bauwerke geplant und baulich umgesetzt werden. Die wasserbauliche Praxis ist dabei geprägt durch einige wesentliche Trends.



linke Seite:
Die vom Juni-Hochwasser
2013 betroffene Gemeinde
Caaschwitz an der Weißen
Elster

diese Seite:
Projekt zur Verbesserung
der Gewässerstruktur und
der ökologischen Durch-
gängigkeit an der Hasel

Einbinden der Bevölkerung und der Akteure vor Ort

Zu den größten Herausforderungen für eine erfolgreiche Realisierung öffentlicher Infrastrukturprojekte, wie z.B. technischer Hochwasserschutzmaßnahmen, gehört die Akzeptanz bei den Betroffenen und Beteiligten vor Ort. Ohne diese vielfach nur sehr mühsam durch umfangreiche Informations- und Beteiligungsprozesse zu erreichende Zustimmung der Region drohen langjährige und kostenintensive gerichtliche Auseinandersetzungen, die zu langen Verzögerungen führen können. Die Thüringer Landgesellschaft ist durch ihre umfangreichen Erfahrungen in ihrer Arbeit vor Ort sowie ihre hervorragende Vernetzung vor allem zur Land- und Forstwirtschaft dabei besonders prädestiniert, konstruktive und kreative Lösungsansätze, unter anderem im Flächenmanagement zu erzielen. So konnte beispielsweise innerhalb eines offenen und transparenten Planungsprozesses zur Verbesserung des Hochwasserschutzes in der Gemeinde Caaschwitz an der Weißen Elster darauf hingewirkt werden, dass alle kritischen Infrastrukturen sowie eine landwirtschaftliche Betriebsstätte im unmittelbaren Abflussquerschnitt entfernt werden.

Wirtschaftliche Verwendung öffentlicher Mittel durch Synergieeffekte

„Wirksamer Hochwasserschutz benötigt viel Platz.“ Diese wasserbauliche Grundaussage ist nach wie vor aktuell. Aber Platz – also Fläche – ist häufig wertvoll und durch andere Nutzungen beansprucht. Synergieeffekte lassen sich dabei insbesondere durch eine vorausschauende Planung erschließen. Neben der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ist seit 2000 auch die Europäische Wasserrahmenrichtlinie umzusetzen. Gewässerrenaturierungen oder auch der Wiederanschluss von Auen an ein Fließgewässer und zahlreiche andere Möglichkeiten können sowohl zu positiven Effekten für den ökologischen Zustand führen als auch der Hochwasservorsorge durch Stärkung des natürlichen Wasserrückhaltes dienen.

Ganzheitliche Lösungen nicht nur aus Sicht des Wasserbaus

Auch in unserer modernen Industriegesellschaft spielt der ländliche Raum nach wie vor eine zentrale Rolle. Die verantwortungsvolle Nutzung der verfügbaren Flächen für verschiedene Nutzungsansprüche stellt dabei eine wesentliche Zukunftsaufgabe dar. Moderne Landwirte wirtschaften zunehmend multifunktional und eben nicht nur als Erzeuger von Nahrungsmitteln, sondern auch als „Landschaftsbewahrer“ und „Hochwasserschützer“. Wissenschaftlich fundierte Untersuchungen haben gezeigt, dass sich durch eine „hochwasserangepasste“ landwirtschaftliche Nutzung von Flächen Hochwasserereignisse in ihren Auswirkungen reduzieren lassen. Denn jeder im Einzugsgebiet zurückgehaltene Wassertropfen ist dabei ein Gewinn! ◀

Univ.-Prof. Dr. Robert Jüpner,
Leiter des Fachgebietes
Wasserbau und Wasserwirtschaft
Technische Universität
Kaiserslautern



Corinna Gall, M. Sc.,
wissenschaftliche
Mitarbeiterin,
Universität Tübingen



INTERVIEW MIT DEM BLG-VORSTAND



v. l. n. r. Bernhard Kübler, Volker Bruns, Dr. Alexander Schmidtke

Wer sich mit Landgesellschaften befasst, kommt zu der Erkenntnis: Es sind seit jeher besondere Unternehmen. Im Zentrum stand und steht dabei das umfassende Flächenmanagement und der revolvierende Bodenbestand – flankiert durch weitere Instrumente der ländlichen Entwicklung – den speziell Landgesellschaften für die Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume lösungsorientiert einsetzen. Landgesellschaften sind deshalb eine feste Größe in der Agrarstruktur- und Landentwicklung mit Perspektive, wegen ihrer Fähigkeit, sich Herausforderungen immer wieder anpassen zu können. Wo man ihnen Entwicklungschancen und für Wirtschaftsunternehmen notwendigen Spielräume gab, haben sie die gestellten Aufgaben erfolgreich erfüllt. Landgesellschaften sind insofern ein ideales Instrument zur Lösung von Aufgaben, die der Staat nicht zwingend selbst erledigen muss. Entscheidend für die Übertragung von Aufgaben an Landgesellschaften ist der politische Wille, verbunden mit realistischen Zielvorgaben.

Landentwicklung aktuell: Wie sieht die künftige Rolle der Landgesellschaften bei der Begleitung des Agrarstrukturwandels aus?

Volker Bruns: Der Agrarstrukturwandel ist nicht aufzuhalten, er wird sich eher beschleunigen. Wesentliche Treiber sind der technische Fortschritt, die Marktverhältnisse, die außerlandwirtschaftlichen Beschäftigungsmöglichkeiten für die knappen Fachkräfte, aber auch die rechtlichen Rahmenbedingungen des Umwelt- und Tierschutzes sowie des übrigen Ordnungsrechts. Landgesellschaften tragen mit ihren Instrumenten dazu bei, die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe zu stärken, z. B. durch Aufstockung ihrer Eigentumsflächen, Begleitung von geförderten Investitionsvorhaben oder auch Planung innovativer, tierwohlgerechter Ställe. All dies trägt dazu bei, die Zukunftsfähigkeit des Betriebes und eine Weiterführung in der nächsten Generation zu sichern.

Bernhard Kübler: Zur Begleitung des Strukturwandels sollten die Landgesellschaften generell, insbesondere aber auch beim Vorkaufsrecht gestärkt werden. Beispielsweise durch die Abschaffung des Nachweises eines Zweiterwerbers zum Zeitpunkt der Wahrnehmung des Vorkaufsrechtes, aber mit der Verpflichtung des Weiterverkaufes unter agrarstrukturellen Aspekten innerhalb einer bestimmten Frist, wie es im Agrarstrukturverbesserungsgesetz (ASVG) Baden-Württemberg der Fall ist.

Dr. Alexander Schmidtke: Unter Umwelt- und Tierschutzaspekten stehen wir vor der Aufgabe, die Tierhaltung zu modernisieren. Dies erfordert allerdings für Investitionen ein hohes Maß an Rechtsicherheit. Die Bauabteilungen der Landgesellschaften haben als Grundlage für betriebliche Modernisierung einen Betriebscheck/Tierwohlcheck vorbereitet. Für die Umsetzung ist die Agrarinvestitionsförderung ein geeignetes Instrument. Je mehr in der Veredlung und im Pflanzenbau der Fachkräftemangel zum Tragen kommt, desto schneller wird die Automatisierung und Digitalisierung der Produktionsprozesse im Stall und auf dem Acker fortschreiten. Dazu muss neben dem Breit-

bandausbau auch die übrige ländliche und betriebliche Infrastruktur angepasst und ertüchtigt werden, so insbesondere auch das Wegenetz in Flur und Dörfern. Hier können die Landgesellschaften als Umsetzungsstelle in Konzeption, Planung, Flächenmanagement einschließlich Flurneuordnung und im Wegebau fungieren.

Welche Bedeutung haben Existenzgründungen in der Landwirtschaft für die Arbeit der Landgesellschaften?

Volker Bruns: Landgesellschaften haben langjährige Erfahrungen im Bereich der familienfremden Hofnachfolge und dem Aufbau von landwirtschaftlichen Betrieben. Anders als in anderen Wirtschaftszweigen steht der für die Landwirtschaft zwingend erforderliche Produktionsfaktor Boden nicht unbegrenzt zur Verfügung. Die Unterstützung für Existenzgründungen sollte sich auf die Erleichterung der Übernahme und Fortführung eines bestehenden, existenzfähigen Betriebes konzentrieren. Dies gilt dabei sowohl für eine familiäre wie auch familienfremde Hofübernahme. Ein Existenzgründer, der einen neuen landwirtschaftlichen Betrieb im Wettbewerb um Fläche gegen ortsansässige Betriebe etablieren will, wird es schwer und im Regelfall kaum Erfolg haben. Nach unserer Erfahrung geht die Zahl der Agrarabsolventen mit Interesse an einer Unternehmensübernahme zurück, je konkreter ein solches Vorhaben wird. Dies bestätigen die Ergebnisse der seit 2017 laufenden Existenzgründungsförderung für Junglandwirte in Sachsen-Anhalt. Offenbar ist nicht immer bewusst, wie kapitalintensiv Landwirtschaft heute ist. Wir empfehlen der*dem einen oder anderen Interessenten*in, zunächst Erfahrungen als leitende*r Angestellte*r in einem größeren landwirtschaftlichen Unternehmen zu sammeln, bevor der Schritt in die Selbständigkeit – verbunden mit hohen Kreditaufnahmen – gewagt wird. Starthilfen ohne konkrete Zielbindung sind dabei dann sicherlich eine große Hilfe. Sie müssen aber flankiert werden von weiteren Instrumenten wie spezieller Beratung, Bürgschaftsprogrammen, Unterstützung bei der Flächenausstattung über gezielte Vergabe öffentlicher Flächen, Flächenaufstockung bzw. Begleitung der Betriebsentwicklung, Investitionsförderung u. a. m. Damit befassen sich die Landgesellschaften aktuell. Sie sehen sich als Kompetenzstelle für Hofnachfolgen und Existenzgründungen. Dabei wird zusätzlich eine sich ergänzende Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftlichen Rentenbank angestrebt. Wir stellen uns dieser Herausforderung in dem Wissen, dass die damit verbundenen Möglichkeiten nicht überschätzt werden dürfen.

Landgesellschaften arbeiten an der Implementierung eines integrierten Flächenmanagements aus einer Hand. Worin liegt der Mehrwert?

Bernhard Kübler: Die Ansprüche an Fläche nehmen zu und damit die Landnutzungskonflikte. In den Ländern sollte

ressortübergreifend, ebenso in Landkreisen und Kommunen die Bündelung des Managements mit „öffentlichen“ Flächen angestrebt werden. Die Landgesellschaften bieten mit der Bodenbevorratung, flankierenden Instrumenten der ländlichen Entwicklung und den Prozessmoderationserfahrungen die besten Voraussetzungen für ein agrarstrukturschonendes, integriertes Flächenmanagement für die Kommunal-, Land- und Infrastrukturentwicklung sowie für ökologische Belange, mit Mehrwert für alle Beteiligten. Dies schließt explizit den Hochwasser- und Gewässerschutz mit ein.

Wo sehen Landgesellschaften Möglichkeiten zur verstärkten Unterstützung der Länder?

Dr. Alexander Schmidtke: Zentralisierungen von Verwaltungen führen i. d. R. nicht zu den erwünschten Einspareffekten, haben Akzeptanzprobleme und tragen eher zur Staatsverdrossenheit bei. Dezentralisierung bzw. Regionalisierung von öffentlichen Dienstleistungen stärken strukturschwache Regionen und sind ein wichtiger Beitrag für gleichwertige Lebensbedingungen. Der Fachkräftemangel – auch in der öffentlichen Verwaltung – wird jedoch den Reformbedarf eher steigern und Zentralisierungszwänge verstärken. Landgesellschaften bieten sich an, in den Regionen öffentliche Dienstleistungen zu übernehmen, wenn sich Überschneidungen und/oder Ergänzungen zu ihren Tätigkeitsfeldern ergeben. Erfahrungen zeigen, dass sich i. d. R. schnell Synergieeffekte und *Win-Win*-Situationen für die Beteiligten einstellen. Im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung der ländlichen Räume gehen dann z. B. Regional- und Kommunalentwicklung Hand in Hand mit regionalisierten Naturschutzprojekten und/oder Maßnahmen des Hochwasserschutzes, der Gewässerunterhaltung bzw. der Gewässerentwicklung. Naturschutz und Hochwasserschutz sind heute in den Regionen zentrale Ziele der Landentwicklung, denen – wie in vielen anderen Themenfeldern im ländlichen Raum – i. d. R. ein umfassendes, leistungsfähiges Flächenmanagement zugrunde liegt, verbunden mit Kompromisslösungen und Moderationserfahrungen.

Welche Schwerpunkte wollen Landgesellschaften bei Dienstleitungen für die Kommunalentwicklung setzen?

Bernhard Kübler: Landgesellschaften sehen sich an der Schnittstelle zwischen Agrarstruktur- und Kommunalentwicklung sowie Naturschutz einschließlich Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung. Hier haben die Landgesellschaften als gemeinnützige Siedlungsunternehmen eine Schlüsselrolle mit Instrumenten für die strategische Bodenbevorratung z. B. für die Innenentwicklung von Siedlungs- und Gewerbegebieten. Überregionale bzw. landesweite Flächenfonds – auch zur Baulandbeschaffung – wären bei den Landgesellschaftenrichtig angesiedelt. Diese sollten flankiert werden durch staatliche Förderung von Maßnahmen für Entwicklungsimpulse. ◀

TÄTIGKEITEN DER LANDGESELLSCHAFTEN

Beiträge von

BBV LandSiedlung GmbH

Hessische Landgesellschaft mbH

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Sächsische LandSiedlung GmbH

Thüringer Landgesellschaft mbH

BEISPIELE



Agrarstruktur- entwicklung in Verdichtungsregionen

STEFFEN MONINGER
GÜNTER SCHMIDTELL



BBV
LandSiedlung

Die Verdichtungsregionen in Bayern wachsen und entwickeln sich mit einer immer größeren Dynamik. Ob Leben und Arbeiten, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen, Freizeit und Erholung – um nur einige Stichpunkte aufzuzählen – all dies sind Nutzungsinteressen, die in diesen Regionen miteinander vereinbart und abgewogen werden müssen. Dies führt jedoch auch zu Konkurrenzen und Konflikten, denn alle diese Themengebiete führen auch zu Forderungen nach mehr Flächen, ob Flächen für Wohngebiete, Gewerbe- und Infrastrukturflächen, Naturschutz oder Produktionsflächen für die Landwirtschaft.

Agrarstrukturgutachten als Instrument für agrarstrukturverträgliche Kommunalentwicklung ▶▶▶

Landwirtschaftlich geprägte Gebiete findet man durchaus sehr nah oder sogar mitten in den Ballungsräumen – die Bewirtschafter dieser Flächen – die Landwirte, die oft über Generationen mit der Region verbunden sind, müssen als direkt Betroffene in den langen und oftmals nicht einfachen Prozess der Stadt- und Kommunalentwicklung mit einbezogen werden. Hierbei können Agrarstrukturgutachten einen wichtigen Beitrag leisten, um



Intensiver Gemüseanbau kennzeichnet...

die heutigen und zukünftigen Belange der Landwirtschaft zunächst zu ermitteln und zu formulieren und im nächsten Schritt natürlich auch in den Stadtentwicklungsprozess einfließen zu lassen.

Beispiel Nürnberger Knoblauchsland

▶▶▶ Ein Beispiel für die Umsetzung eines solchen Prozesses in enger Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten ist das Agrarstrukturgutachten, das im Auftrag der Stadt Nürnberg für das weit über die Region hinaus bekannte sogenannte „Knoblauchsland“ durchgeführt wurde. Betrachtet wurde hierbei allerdings nur der Teil des Knoblauchslandes, der zum Stadtgebiet Nürnberg zugehörig ist.

Das Knoblauchsland ist das landwirtschaftlich geprägte Gebiet im Norden der Stadt Nürnberg, das sich auch in Teilen auf die Städte Fürth und Erlangen erstreckt und mit einer Größe von ca. 2.500 Hektar und 155 landwirtschaftlichen Betrieben mit einer Gemüseanbaufläche von rund 1.200 Hektar zu den größten zusammenhängenden Anbaugebieten Bayerns gehört. Günstige klimatische Bedingungen und Bodenverhältnisse sowie ständig weiterentwickelte Be- und Entwässerungssysteme bieten die besten Voraussetzungen, um im Knoblauchsland hochproduktiven Gemüseanbau zu betreiben. Zu den Aufgabenstellungen der Entwicklungsstudie gehörte es, Informationen über die derzeitige Aufstellung der 155 landwirtschaftlichen Betriebe und deren weiteren Entwicklung zu gewinnen.

Beteiligt an dieser Studie, für deren Erstellung die BBV LandSiedlung beauftragt wurde, waren neben den landwirtschaftlichen Betrieben verschiedene Sachgebiete der Stadt Nürnberg, welche auch die Federführung innehatte, weitere Fachbehörden sowie lokale und externe Experten. Umgesetzt wurde das Projekt im Zeitraum 2016/17.

Umsetzungsschritte ▶▶▶ Bei der Umsetzung war es den Projektleitern der LandSiedlung wichtig, die Gemüseerzeuger und deren Organisationen eng mit einzubinden. Nach Ankündigung der Befragung durch den Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg und dem Bayerischen Bauernverband wurden mit deren Beteiligung Informationsveranstaltungen in allen betroffenen Ortsteilen organisiert und durchgeführt. Dabei wurde das Ziel der Studie erläutert, die Fragen vorgestellt und verdeutlicht, dass mit einer Teilnahme in dem Prozess die Chance und Möglichkeit für die Teilnehmer besteht, sich für ihre betrieblichen Perspektiven Gehör zu verschaffen.

Die Befragung erfolgte schriftlich mittels eines abgestimmten Fragebogens. Erfragt wurden Betriebs- und Flächenstruktur, Betriebsform, Arbeitskräfte, Vermarktung und Betriebsentwicklung, z. B. Bauvorhaben, Umstellung auf Ökolandbau, weitere Spezialisierung, etc. Erfasst wurden der Ist-Stand und die geplante bzw. erwartete Entwicklung in den nächsten fünf bis zehn Jahren. Der Fragebogen war so aufgebaut, dass er in einer halben Stunde beantwortet



die Untersuchungsregion »Knoblauchsland«.

werden konnte. Die gute Vorbereitung zahlte sich aus: Die Rücklaufquote belief sich auf 69,3 Prozent der Befragten. Die Ergebnisse sind damit repräsentativ.

Die ausgewerteten Befragungsergebnisse wurden dann in Workshops den Gemüsebauern für das Gesamtgebiet und dem jeweiligen Ortsteil vorgestellt. Die Präsentation der Zwischenergebnisse war dienlich für die Plausibilisierung und hilfreich für die Nachbearbeitung von Themenstellungen mit den Betriebsleitern. In Arbeitsblöcken erörtert wurden die Vor- und Nachteile einer Konzentration von Gewächshäusern, die Verlagerung von Betriebsstandorten, Fragen zu baulichen Betriebsentwicklungen, Energieerzeugung, Saisonarbeitskräften und zu Konflikten mit anderen Nutzungsansprüchen. Zu den Themen Ökolandbau sowie Landwirtschaft/Naturschutz/Wasser wurden zwei weitere gebietsübergreifende Workshops abgehalten. Diese wurden von den Fachbehörden begleitet, dienten dem intensiven Austausch und um gemeinsame Handlungsansätze zu finden.

Ergebnisse ▶▶▶ Das Gutachten gliedert sich in einen Hauptteil, der die Gesamtbetrachtung enthält, und einen Anhang mit den Betrachtungen auf Ortsteilebene. Es ist im Ratsinformationssystem der Stadt Nürnberg veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Status der Betriebe

Die Betriebe werden zum allergrößten Teil im Vollerwerb geführt. Zum Zeitpunkt der

Studienerstellung (2016/17) arbeiten zehn der Betriebe im ökologischen Landbau.

Flächenbetrachtungen

In ausnahmslos allen Ortsteilen wollen sich die Betriebe entwickeln. Zum einen, um vorhandene Fixkosten auf eine größere Produktionsmenge zu verteilen, und zum anderen, um sich Marktanteile zu sichern. Da die bewirtschaftete Fläche der wichtigste Produktionsfaktor ist, sind die Betriebe bestrebt, diesen zu sichern und auszubauen. Bei einer Pachtquote von etwa 44 Prozent ist die Sicherung der Anbaufläche besonders wichtig. Eine Entwicklung kann entweder über eine Vergrößerung der Anbauflächen oder über die Intensivierung des Anbaus erfolgen. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes aus dem Knoblauchsland heraus, um dem Flächendruck zu entgehen, kommt für die meisten Betriebsleiter nicht in Frage. An einem neuen, grundsätzlich geeigneten Standort müssten erst die Produktionsbedingungen und Marktstrukturen geschaffen werden, die hier über lange Zeiträume gewachsen sind.

Alter und Ausbildung der Betriebsleiter/Mitarbeiter

Die Betriebsleiter haben zu 73,5 Prozent eine Fachausbildung als Gärtner oder Gärtnermeister, sind also sehr gut ausgebildet und mit durchschnittlich 46 Jahren noch relativ jung. Neben 552 ständigen Mitarbeitern beschäftigen die Gemüseerzeuger 1 046 Saisonkräfte, Tendenz stark steigend.

Auch hier spiegeln sich die Wachstumsabsichten deutlich wieder.

Vermarktung

Die Betriebe sind alle breit aufgestellt. Die Vermarktung über Hofläden und Wochenmarkt, den Großmarkt, Erzeugergemeinschaften sowie in den Groß- und Einzelhandel bilden die stärksten Säulen. Die Absatzseite ist stabil. Bioprodukte und vor allem regionale Produkte erfreuen sich hier steigender Nachfrage.

Fazit ▶▶▶ Festzuhalten ist, dass nahezu alle Gemüsebauern anstreben, ihre Betriebe weiterzuführen. Sie sind wirtschaftlich gut aufgestellt und werden sich weiter positiv entwickeln. Die Stadt Nürnberg will ihre stadtnahe Landwirtschaft erhalten und hat ihrerseits Leitlinien beschlossen, die dies ermöglichen sollen. Das Ergebnis des Gutachtens findet im aktuellen „Entwicklungskonzept Knoblauchsland“ der Stadt Nürnberg im großen Maße Berücksichtigung. ◀

BBV LandSiedlung GmbH

Sitz: München

Gründung:

- 1917 als Bayerische Landessiedlung GmbH
- 2006 Übernahme des landwirtschaftlichen Bereichs durch den Bayerischen Bauernverband als BBV LandSiedlung GmbH.

Geschäftsstellen: 7 in Bayern

Mitarbeiter*innen: 65

Aufgabenschwerpunkte:

- Betreuung von Maßnahmen der Einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderung und Bauplanung
- Durchführung von Flurneuordnungsverfahren
- Vermittlung und Bewertung von landwirtschaftlichen Grundstücken und Anwesen
- Umweltplanungen
- Dienstleistungen für Kommunen und Gemeinden
- Ausübung des Vorkaufrechtes
- Betriebsberatung

www.bbv-ls.de

Bodenbevorratung in Hessen – Instrument der Außen- und Innenentwicklung für hessische Kommunen

PROF. DR. MARTINA KLÄRLE

PETER ESCHENBACHER

MATHIAS DRALLE



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Zur Umsetzung der Bodenbevorratung bedient sich das Land Hessen der Landgesellschaft, zugleich Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung. Das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen übt die Fachaufsicht aus. Neben Aufgaben wie der Domänenverwaltung für das Land, dem Flächenmanagement für Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement und der Betreuung von landwirtschaftlichen Baumaßnahmen ist die HLG insbesondere mit der Bodenbevorratung für agrarstrukturelle, ökologische und öffentliche Zwecke betraut. Grundlage für die Bodenbevorratung sind die Richtlinien zur Förderung der Bodenbevorratung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke in Hessen (BBVR). Basis für die Zusammenarbeit von Kommunen mit der HLG sind Rahmenverträge und einzelne Projekte präzisierende Kaufpreis- und Gebietsvereinbarungen.

Mit der Bodenbevorratung stellt sich die HLG den Herausforderungen der Zukunft

►►► Derzeit ist die HLG in mehr als der Hälfte der über 400 hessischen Städte und Gemeinden in der Bodenbevorratung tätig (s. Abb.) Diese liegen vorwiegend im ländlichen Raum und haben häufig weder die finanziellen noch personellen Ressourcen für die Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten.

Die zwei nachfolgenden Beispiele nachhaltiger Baulandentwicklung gehen über das für Siedlungsunternehmen bekannte Flächenmanagement hinaus. Sie dienen

1. der Vermeidung schädlicher Auswirkungen von Baugebietsentwicklungen auf das Klima mit Plus-Energie-Standard sowie
2. der Flächeneinsparung durch die Nachverdichtung in einem Industriegebiet.

Leitfaden Baulandentwicklung: Wege zum Plus-Energie-Standard

►►► Dem Land Hessen fehlen derzeit ca. 40 000 Wohneinheiten pro Jahr. Teile des Bedarfs können durch die Nachverdichtung vorhandener Bebauung und durch Nutzung von Siedlungsbrachen gedeckt werden. Wo dies nicht möglich ist, kommt eine bedarfsgerechte Neuerschließung von Bauland in Betracht.

Wenn durch Baugebiete in die knappe und wertvolle Ressource Boden eingegriffen wird, dann sollte der Eingriff so verträglich wie möglich vorgenommen werden. Das betrifft nicht nur den Eingriff in Natur und Landschaft, sondern auch die langfristigen Folgen für das Klima. Die enge Verknüpfung zwischen dem Energieverbrauch (Wärme, elektrische Energie und Mobilität) einer Wohnsiedlung und der Klimarelevanz ist bekannt. Daher hat die HLG das Thema Plus-Energie-Standard in Kooperation mit dem House of Energie (HoE), der Hessischen LandesEnergieAgentur (LEA) und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen aufgegriffen.

In Zusammenarbeit mit Experten von Kommunen, der Wirtschaft und Wissenschaft entstand ein Leitfaden zur Baulandentwicklung als Orientierungshilfe für Kommunen. Der Leitfaden zeigt alle Themen auf, die für die Baulandentwicklung zu berücksichtigen sind. Neben reinen

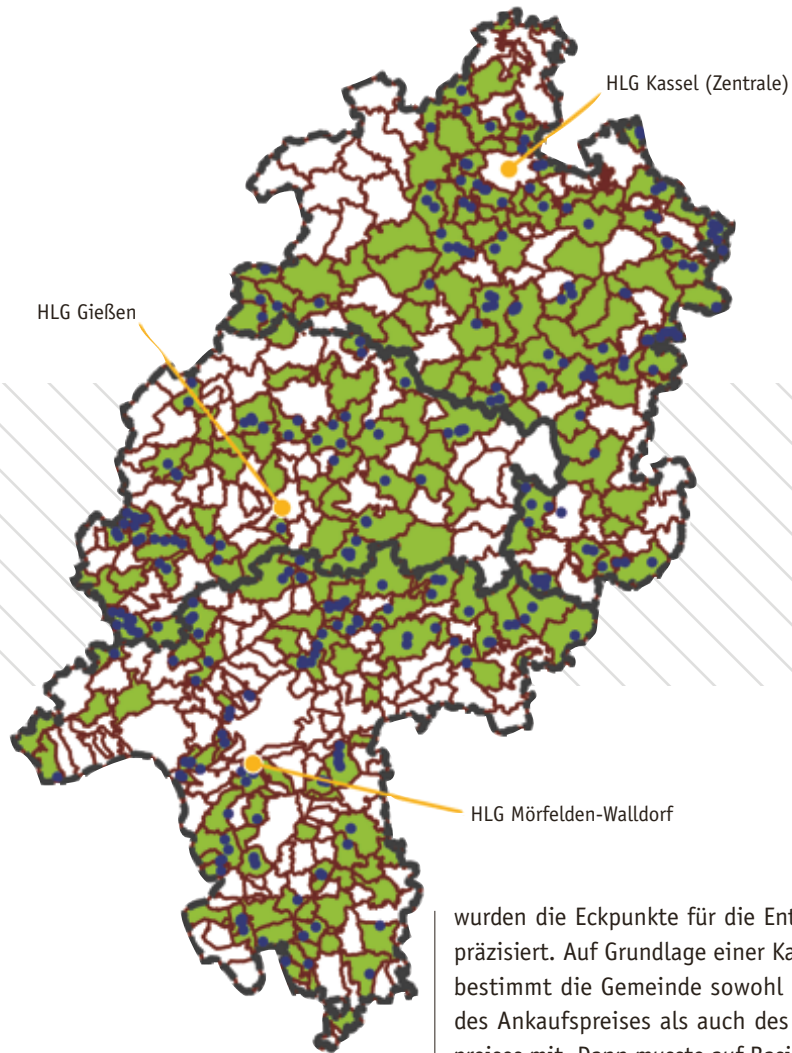
Vorteile der Bodenbevorratung nach der BBVR

- Die Kommune hat das Verfahren jederzeit in der Hand und entscheidet selbst über den Umfang der Maßnahme, die Planung sowie die Höhe der An- und Verkaufspreise.
- Die HLG erwirbt die erforderlichen Flächen. Bei erfolgreichem Abschluss der Bodenbevorratungsmaßnahme wird der kommunale Haushalt nicht belastet. Das lässt den Kommunen Handlungsspielräume für andere Aktivitäten.
- Durch das zeitlich befristete Agieren der Landgesellschaft als „Bauamt auf Zeit“ kommen die Kommunen in den Genuss von gebündeltem Expertenwissen, auf das sie sonst nicht zurückgreifen könnten. Gerade kleinen Kommunen fehlt hier oft die Expertise.
- Der frühzeitige Ankauf von Grundstücken im Rahmen der Bodenbevorratung wirkt preisdämpfend und beugt Grundstücksspekulation vor.
- Die Bodenbevorratung bietet die Möglichkeit zum Abschluss von städtebaulichen Verträgen – sowohl mit Kommunen als auch mit beteiligten Eigentümern.
- Aus den Vermarktungsgewinnen können Folgekosten (z. B. zur Erweiterung eines Kindergartens) finanziert werden.

technischen und planerischen Themen werden auch rechtliche Aspekte und Fördergesichtspunkte vorgestellt. Der Focus liegt vorrangig auf den in Hessen geltenden Rahmenbedingungen. Viele Aspekte haben aber bundesweit Gültigkeit. Der Leitfaden wurde am 26. September 2018 erstmals im Rahmen einer Fachveranstaltung der HLG: „Nachhaltige Baulandentwicklung für Stadt und Land – die Zukunft gestalten“ der Öffentlichkeit vorgestellt und kann unter www.hlg.org digital abgerufen werden.

Nachverdichtung im Industriepark Rhön-Eichenzell

►►► Fläche sparen muss auch bei der Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen oberste Maxime sein. Beispielgebend steht dafür die Gemeinde Eichenzell. Sie liegt verkehrsgünstig am Autobahndreieck A 7–A 66 und grenzt direkt an die Stadt Fulda, mit ICE-Halt an der Schnellfahrstrecke Hannover– Würzburg. Dies bedingt eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in dem sonst eher



strukturschwachen Raum. Der Industriepark Rhön in Eichenzell wurde bereits in den 1970er Jahren initiiert. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 120 Hektar und bietet über 4000 Arbeitsplätze. Seit 1985 besteht zwischen der Gemeinde und der HLG eine Rahmenvereinbarung zur Bodenbevorratung auf Basis der BBVR. Die Gemeinde ist bestrebt, die Nachfrage nach Gewerbeflächen zu befriedigen und ist bereit, dabei auch neue Wege zu gehen. Bei einer Analyse des bestehenden Gebietes wurde festgestellt, dass durch Umstrukturierungen, Betriebsaufgaben und nicht genutzte Erweiterungsflächen Möglichkeiten der Nachverdichtung vorhanden sind. Das Potential wird auf zehn bis zwölf Hektar veranschlagt. Zur Hebung dieses Potentials wurde mit der HLG eine Gebietsfestlegung als Anlage zur bestehenden Rahmenvereinbarung geschlossen. Im ersten Schritt wurde die Neustrukturierung einer Fläche von ca. 44 000 m² festgelegt. In Zusammenarbeit zwischen Kommune und HLG

wurden die Eckpunkte für die Entwicklung präzisiert. Auf Grundlage einer Kalkulation bestimmt die Gemeinde sowohl die Höhe des Ankaufspreises als auch des Verkaufspreises mit. Dann musste auf Basis der festgelegten Ankaufspreise Einigkeit mit den Grundstückseigentümern zum Ankauf der Flächen erzielt werden. Mit der Erlangung des Eigentums über die Flächen konnte mit den erforderlichen Abrissarbeiten vorhandener Betriebsgebäude begonnen werden. Hier musste auf das Vorhandensein und die vollständige Beseitigung von Altlasten geachtet werden. Durch die Änderung des Zuschnitts der Parzellen war eine neue Erschließung zu erstellen. Nach erfolgter Vermessung sind die Grundstücke vollständig vermarktet. Weiterhin wurde im Zuge der Neustrukturierung der neu geschaffenen Gewerbeflächen mit einem ansässigen Erdbauunternehmen Einigkeit zur Verlagerung seines Betriebes erzielt. Das dafür erforderliche Flächenmanagement ist ebenfalls im Rahmen der Bodenbevorratung über die HLG abgewickelt worden. Der durch die gute Lage und hohe Nachfrage erzielbare Verkaufspreis deckt die Kosten der Maßnahme ab. Auf Grund der guten Erfahrungen werden Flächen für weitere Nachverdich-

tungen akquiriert. Für die Schaffung von 44 000 m² Gewerbeland wurde keine zusätzliche Fläche außerhalb des bestehenden Bebauungsplans in Anspruch genommen. Neue Gebäude verursachen keine zusätzliche Versiegelung, da etwa in gleichem Umfang nicht mehr benötigte Gebäude abgerissen wurden. Außerdem wurde kein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Eine *Win-win*-Situation für Kommune, Wirtschaft, Mensch und Umwelt. ◀

Die grün markierten Gemeinden haben eine Rahmenvereinbarung zur Bodenbevorratung. Die Anzahl der blauen Punkte entspricht der Anzahl der Baugebiete, die in Kooperation mit der HLG entwickelt werden.

Hessische Landgesellschaft mbH

Sitz: Kassel

Gründung: 1972

Hervorgegangen: aus der Verschmelzung der Hessischen Heimat Siedlungsgesellschaft mbH (Gründung 28. Januar 1919 für Kurhessen und Waldeck) mit der Nassauischen Siedlungsgesellschaft mbH Frankfurt (Gründung 25. August 1919)

Mitarbeiter*innen: 140

HLG-Gesellschafter: Land Hessen, Landesbank Hessen-Thüringen, weitere Bankinstitute, Gebietskörperschaften.

Aufgaben:

- ländliche Siedlung, Agrarstrukturverbesserung
- Bodenbevorratung für agrarstrukturelle und öffentliche Zwecke
- Beauftragte von Gemeinden bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Verfahren des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“
- Domänenverwaltung für das Land Hessen
- Integriertes Flächenmanagement, Grunderwerb, Kompensation sowie Bevorratung und Verwaltung von Flächen für den Straßenbau in Hessen
- Ökoagentur des Landes Hessen

www.hlg.org

Integrierte Regionalentwicklung in dünn besiedelten ländlichen Regionen

TORSTEN MEHLHORN
DR. HOLGER BRANDT

 **LANDGESELLSCHAFT**
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Das mit 23 174 km² Gesamtfläche sechstgrößte Bundesland Mecklenburg-Vorpommern verfügt bei nur 69 Bewohnern pro Quadratkilometer mit Abstand über die geringste Bevölkerungsdichte im Bundesdurchschnitt. Nicht umsonst assoziieren Viele mit dem landwirtschaftlich geprägten Land großflächige Naturräume, viel Platz zum Wohnen und kreative Entfaltungsmöglichkeiten einerseits, aber auch eine schwache Infrastruktur, Abwanderung und Überalterung andererseits. Grundlegendes Ziel und wichtigste Aufgabe seit Bestehen der Landgesellschaft als gemeinnütziges Siedlungsunternehmen ist daher, die Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner Akteure zu fördern. Nachfolgende Beispiele zeigen die ineinandergreifende Aufstellung der operativen Fachabteilungen der LGMV.

Integrierte Regionalentwicklung am Beispiel einer LEADER-Region ▶▶▶ Die Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung der LGMV unterstützt die Regionalentwicklung in den verschiedenen LEADER-Regionen. Für die Region Warnow-Elde-Land



Foto: K. Hormann

wurde im Rahmen des Regionalmanagements eine Strategie für lokale Entwicklung erarbeitet, in der gegenwärtige Herausforderungen, Stärken der Region, Ziele, Handlungsfelder und Leitprojekte formuliert wurden. Innovative Ideen, kreative Köpfe und tatkräftige Akteure sind zur Entwicklung angepasster Lösungen erforderlich, um langfristig dem demografischen Wandel und der Abwanderung zu begegnen. Insbesondere in den Naturparks und der gewachsenen Kulturlandschaft bestehen hier Chancen, sowohl etwas für die Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft als auch für die Wirtschaftskraft der Region zu tun. Das LEADER-Regionalmanagement sorgt dafür, dass die vereinbarte Strategie umgesetzt wird, steuert dabei den gesamten Prozess, koordiniert die Treffen der lokalen Aktionsgruppe, organisiert und moderiert thematische Arbeitsgruppen und überwacht das Regionalbudget.

Die Mecklenburger Bienenstraße ▶▶▶ eine Radrundroute durch die schönsten Ecken der beiden Naturparke, ist ein Leitprojekt zum Erreichen dieser Entwicklungsziele. Zur Umsetzung des Konzeptes sind mit einer LEADER-Förderung vor allem die Ausschilderung, die Aufwertung von Stationen, eine Netzwerk-Entwicklung und die Umsetzung von Marketingmaßnahmen erfolgt. Dieses Projekt trägt dazu bei, Kooperationen anzuregen, neue touristische Angebote zu erschließen und die natürlichen und kulturellen Potenziale zu bewahren.

Wasserwandern an der Warnow ▶▶▶ ist ein weiteres Leitprojekt zur naturverträglichen Tourismusentwicklung. Ziel ist es, die Netzwerke der Wasserwanderanbieter Warnow, Müritz-Elde-Wasserstraße und Störkanal in ihrer Arbeit zu unterstützen und die touristische Infrastruktur zu verbessern. Der Schutz von ökologisch sensiblen Naturräumen wie z. B. dem FFH-Gebiet Warnowtal ist dabei ein wichtiger Aspekt. Nachhaltiger Tourismus und die Erhaltung von Natur und Kulturlandschaften kommen dem Trend zum Urlaub auf dem Land zugute. Aus dem dafür entwickelten Konzept konnten bereits viele Maßnahmen umgesetzt werden. Unternehmen rund um den Tourismus wie Gastronomie oder Handwerk profitieren von dieser Entwicklung.

Dienstleistungen zur Realisierung Regionaler Projekte aus einer Hand ▶▶▶ Weitere Angebote der Fachabteilungen der LGMV runden das Dienstleistungsspektrum für Lösungen komplexer Herausforderungen zur nachhaltigen Entwicklung der Region ab.

Beispiele sind

- die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse im Entwicklungskorridor der Warnow zur Umsetzung der Europäischen Wasser Rahmenrichtlinie durch die Abteilung Flurneuordnung,
- die Beratung und Konzepterstellung zur Umstellung der Heizungsanlage für den Einsatz von Biomasse aus der Naturparkregion im Kultur- und Informationszen-



linke Seite: Schwimmsteg an der Warnow zum Wasserwandern

Bild Mitte: Regionalmanagerin Kirstin Hormann (links im Bild) und Mitglieder der LAG besichtigen die Bienenstraße

rechtes Bild: Bauleiter Sven Bendig im Gespräch mit dem Vorstandsvorsitzenden Reinhard Drews im neuen Melkstand

trum des Naturparks „Karower Meiler“ durch die Abteilung Hochbau

Langfristige Siedlungsentwicklung: Beispiel Agrargenossenschaft eG Köchelstorf

Die Gemeinde Köchelstorf liegt im nordwestlichen Teil Mecklenburg-Vorpommerns. Die Agrargenossenschaft Köchelstorf e.G., ist mit ihrem betrieblichen und kommunalen Engagement ein wichtiger Faktor für die Entwicklung des Ortes. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Innovationskraft, Gemeinschaftssinn und der Wille, sich immer wieder „Fit für die Zukunft“ zu machen, sind notwendig, um am Markt bestehen und betrieblichen Erfolg mit regionalem Engagement verknüpfen zu können. Dabei hat die LGMV das Unternehmen seit über 25 Jahren mit verschiedenen Dienstleistungen begleitet.

Auf einer Fläche von ca. 3 900 Hektar verteilt über sieben Gemarkungen arbeiten die 60 Mitarbeiter der Agrargenossenschaft in den Bereichen Marktfruchtbau, Milchviehhaltung und Rindermast. Zudem gehört die Produktion von Strom und Wärme über eine Biogasanlage zum Leistungsprofil.

Die Abteilung Grundstückverkehr der LGMV verwaltet u. a. die landeseigenen Landwirtschaftsflächen, die vorrangig an Betriebe mit arbeitsintensiven Produktionsprofilen vergeben werden. Die Agrargenossenschaft ist langjähriger Pächter landeseigener Flächen, hatte aber die Vergabekriterien infolge von Reduzierungen des Tierbestandes zeitweise nicht mehr er-

füllt. Jedoch waren umfangreiche Investitionen im Bereich der Tierhaltung geplant. Frühzeitig informierte der Betrieb die LGMV. Im Ergebnis wurden Pachtverträge mit einer Verlängerungsoption abgeschlossen, welche die Erfüllung der Investitionsverpflichtung als Verlängerungsvoraussetzung beinhalteten. Die Hochbauabteilung der LGMV wurde beauftragt, ein innovatives Konzept für die Neugestaltung der gesamten Milchviehanlage zu entwickeln. In enger Zusammenarbeit mit dem Betrieb wurden moderne tiergerechte Planungen umgesetzt und bis zur Fertigstellung bei laufendem Betrieb betreut. Die Abteilung Agrarstruktur entwickelte parallel dazu ein Investitionskonzept, stellte Anträge auf Förderung über das Agrarinvestitionsförderungsprogramm (AFP) und erarbeitete die Verwendungsnachweise.

Die Abteilung Vermessung erarbeitete und aktualisierte die für die Investition notwendigen Lage- und Höhenpläne mit Gebäudebestand, steckte die einzelnen Gebäude ab. Sie nimmt die amtlichen Gebäudeeinemessungen für die über das AFP geförderten Gebäude und baulichen Anlagen vor.

Durch die Abteilung Flurneuordnung wurden mittlerweile fünf Verfahren zur Zusammenführung von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG, die von der Agrargenossenschaft beantragt wurden, bearbeitet und erfolgreich abgeschlossen. Damit konnte die Eigentums-situation für den Betrieb in diesen Bereichen geklärt werden. ◀

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Sitz: 19067 Leezen

Gründung: 27. März 1991

Außenstellen: Rostock, Greifswald, Neubrandenburg

Gesellschafter:

- Land Mecklenburg-Vorpommern (50,50%)
- Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt am Main (9,75%)
- Landkreistag Mecklenburg-Vorpommern e. V. (0,05%)
- Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern e. V. (0,05%)
- Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern e. V. (0,05%)
- Eigene Anteile LGMV (39,6%)

Mitarbeiter*innen: 168

Unternehmensbeteiligungen:

- 100% an der Gut Dummerstorf GmbH (seit 1999)
- 94% an der LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH (seit 2002)
- 100% an der Windgesellschaft Kandelin mbH (seit 2017)

Leistungsspektrum:

- Flächenmanagement und Flächenbeschaffung
- Flurneuordnung
- Fördermittelmanagement und Investitionsbetreuung
- Vermessung
- Bauplanung und Bauleitung
- Fachplanungen und Konzepte für Projekte der erneuerbaren Energien
- Stadt- und Regionalentwicklung
- Ökokonturierung und Moorschutz

www.lgm.v.de

Mustergültige Landentwicklung aus einer Hand

CLAUDIA WOLFGRAM

REINHOLD HÖNL

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Von der Grundstücksbeschaffung bis zur Bauplanung – welche umfassenden Dienstleistungen die Landgesellschaft bietet, zeigt das Projekt „Heide-Trail-Dolle“. In einer kleinen Ortschaft in der dünn besiedelten Altmark entsteht auf einer Fläche mit einem leerstehenden Wohnblock eine Pension mit umfangreichen Außenanlagen für Pferde und Reiter.

Anfrage bei der „Hofbörse“ ▶▶▶ Es gibt Projekte, bei denen eine Landgesellschaft zur Hochform auflaufen kann: Vorhaben, bei denen viele Fachbereiche zum Einsatz kommen und eine überzeugende Idee schließlich kompetent und gut verzahnt zum Erfolg führen. Ein solches Projekt ist für die Landgesellschaft „Heide-Trail-Dolle“. Alles begann mit einer Anfrage von Verena E. bei der „Hofbörse“ der Landgesellschaft. Die junge Frau war auf der Suche nach einem Hof mit einer weitläufigen Fläche im Umland der Landeshauptstadt Magdeburg. Sie wollte sich den Traum einer Pferdepension im Stil eines Paddock-Trails verwirklichen. Dabei handelt es sich um eine moderne Form der artgerechten Pferdehaltung, bei der die Tiere rund um die Uhr an der frischen Luft sind, jederzeit Zugang zu Futter haben und sich in der Herde bewegen können. Da ihr Mann per Homeoffice in der IT-Branche tätig ist, musste der Standort

*Bestandsgebäude
vorher*



Foto: LGSA

zudem über einen sehr guten Internetanschluss verfügen.

Fläche / Objekt mit Potenzial suchen und finden

▶▶▶ Die Landgesellschaft stieß bei der Recherche auf ein Grundstück in der Ortschaft Dolle im Norden Sachsen-Anhalts. Das Dorf mit seinen 500 Einwohnern liegt an der B 189 zwischen Magdeburg und Stendal. Interessant machen den Standort die für Ausritte hervorragend geeignete weitläufige Landschaft der Colbitz-Letzlinger-Heide und der nahegelegenen Elbe sowie eine gute Anbindung zur A 2 und eine unmittelbare Zufahrt an die geplante A 14, die zeitnah Magdeburg mit Schwerin verbinden wird.

Auf dem ca. 20 000 Quadratmeter großen Grundstück im Dorfkern befand sich ein seit Jahren leerstehender Wohnblock, der das Ortsbild leider nicht positiv prägte. Die Rahmenbedingungen des Anwesens sagten Pferdefachwirtin Verena E. zu: Die Fläche war groß genug, es gibt Möglichkeiten zum Ausreiten, und das Gebäude hatte Entwicklungspotenzial. Somit begann die Landgesellschaft ihre Arbeit, um den Traum einer Pension für Pferd und Reiter auf ein solides Fundament zu stellen. Zuerst musste der Kontakt zu dem Eigentümer des verlassenen Wohnblocks hergestellt werden. Dabei handelte es sich um einen Investor aus Krefeld, der das Gebäude vor ca. zehn Jahren von einer Erbgemeinschaft erworben hatte. Dieser zeigte sich einem Verkauf aufgeschlossen, so dass die Landgesellschaft für Verena E. einen vertretbaren Kaufpreis

verhandeln konnte. Das Gebäude, in dem einst sechs Mietwohnungen waren, wird grundlegend saniert und soll zukünftig vielfältige Funktionen erfüllen. Im Keller sind die Errichtung von Sattelkammern sowie ein Waschmaschinen- und Trockenraum beabsichtigt. Im Erdgeschoss sind ein Reiterstübchen – im Stil einer Cafeteria – sowie ein Seminarraum, Duschräume mit Toiletten und das Büro geplant. Im Obergeschoss sind Gästezimmer für Wanderreiter, Seminarteilnehmer oder Radfahrer vorgesehen. Das Dachgeschoss bietet Platz für Wohnraum, den Verena E. im Eigenbedarf nutzen will.

Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich

▶▶▶ Komplizierter gestaltete sich die Thematik bezüglich der Flächen, die für den Paddock-Trail, eine Reithalle, die Boxen sowie für eine Lagerhalle benötigt werden. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Elbe-Heide, zu der Dolle gehört, war das Flurstück nicht als Sonderbaufläche ausgewiesen. Da der geplante Betrieb von Verena E. jedoch eine Mischung aus Landwirtschaft und einer touristischen Nutzung darstellt, war eine Deklaration als Sonderbaufläche zwingend notwendig. Nachdem die Landgesellschaft das Projekt der Pferdepension und die damit verbundenen Notwendigkeiten im Gemeinderat vorstellte, wurde im Verbandsgemeinderat ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Schließlich vereinbarte die Unternehmerin zwei städtebauliche Verträge: einen mit dem Verbands-

Foto: LGSA

Bestandsgebäude
nachher

gemeinderat Elbe-Heide zur Änderung des Flächennutzungsplanes und einen mit der Gemeinde Burgstall zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Genehmigungsverfahren der Bauleitplanung wurde begonnen und parallel der Bauantrag zur Sanierung des Wohnblocks gestellt, denn dieser befindet sich außerhalb der durch die Bauleitplanung zu bearbeitenden Fläche.

Ausreichende Flächenausstattung ▶▶▶

Ein weiteres Problem, welches die Landgesellschaft für den „Heide-Trail-Dolle“ löste, war die Frage nach ausreichend Grünland. Um als landwirtschaftlicher Betrieb zu gelten, müssen die Tiere mit mehr als

50 Prozent eigenem Futter ernährt werden. Bei einer geplanten Kapazität von 20 Pferden ist diese Vorgabe mit der von Verena E. gekauften Fläche nicht zu erfüllen. Aus diesem Grund kümmerte sich die Landgesellschaft bei ortsansässigen Landwirten um zusätzliches Pachtland und verhandelte den Ankauf von weiterem Grünland, damit die Eigenfutter-Quote eingehalten werden kann. Perspektivisch besteht die Möglichkeit, weitere Grünflächen im näheren Umfeld zu erwerben.

Betrieb aufgenommen ▶▶▶ Gegenwärtig nimmt der Betrieb in der Pferdepony-Fahrt auf. Ziel ist es, neben Pferdebesit-

zern, die ihre Tiere dauerhaft in Dolle versorgen lassen, auch Wanderreiter und Fahrradtouristen anzusprechen. Zudem plant Pferdewirtin Verena E., ein Zentrum für moderne Pferdehaltung mit Seminarangeboten und Beratungsleistungen aufzubauen.

Fazit ▶▶▶ Mit dem Projekt „Heide-Trail-Dolle“ sind gleich mehrere Dinge erfolgreich verlaufen: In einer strukturschwachen ländlichen Region ist es gelungen, eine Existenzgründerin anzusiedeln, die Arbeitsplätze schafft und mit ihrer Pferdepony dem Ort positive Impulse geben wird. Zugleich konnte ein seit Jahren ruinöses Gebäude samt Umfeld neu entwickelt und wiederbelebt werden. Der einstige „Schandfleck“ im Ortsbild von Dolle wird nun ein touristisches Aushängeschild. Die Landgesellschaft steht mit ihren Dienstleistungen einer mutigen Unternehmerin und ihrer erfolgversprechenden Idee zur Seite. ◀

Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Sitz: Magdeburg

Gründung: 1. Januar 1992

Fusion/Zusammenschluss: Die LGSA entstand durch Verschmelzung der Magdeburger Landgesellschaft mbH und der Halleschen Landgesellschaft mbH.

Mitarbeiter*innen: 106

Beteiligungen:

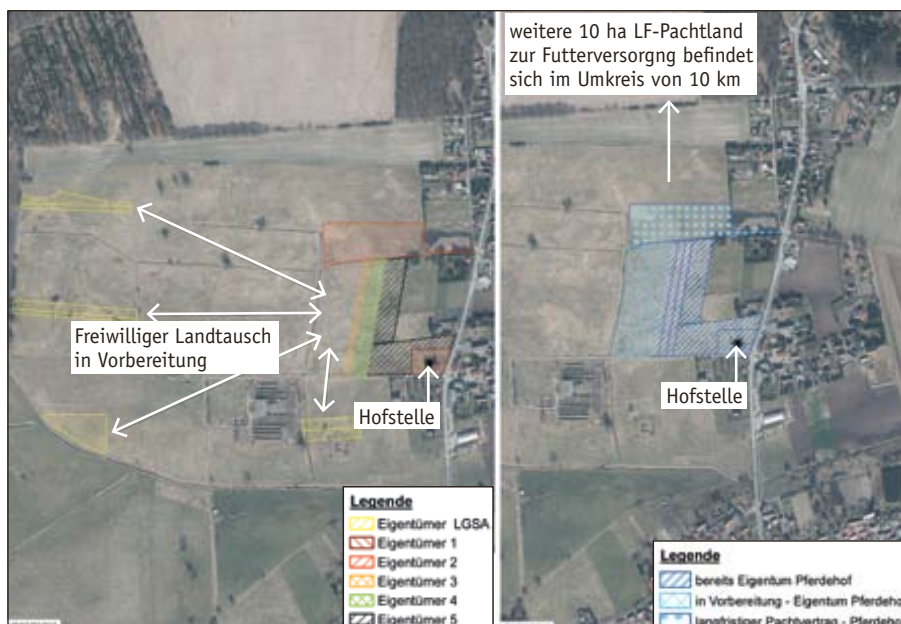
direkte Beteiligung an der Landesweingut Kloster Pforta GmbH

Tätigkeitsbereiche:

- Einzel- und überbetriebliche Maßnahmen zur Entwicklung der Landwirtschaft;
- Planungs-, Beratungs- und Ingenieurleistungen im Zusammenhang mit Siedlungs-, Agrarstrukturverbesserungs- und Landentwicklungsvorhaben, einschließlich Untersuchungen, Studien und Konzeptionen;
- Erwerb, Bevorratung und Bereitstellung von Grundstücken zur Verbesserung der Agrarstruktur, für regionale und überregionale Entwicklungsmaßnahmen sowie für den Schutz der natürlichen Ressourcen;
- Verwaltung von Liegenschaften;
- Entwicklung von Grundstücken;
- Management von Projekten.

www.lgsa.de

Karten: LGSA



Flurstücks-/Eigentümersituation vorher (links) und nachher

Agrarstruktur- verträgliche Flächen- beschaffung für Infrastrukturentwick- lung und Kommunal- entwicklung

DIETRICH VON HOBE

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein

Die Landgesellschaft Schleswig-Holstein bevorratet Flächen auf eigenes Risiko in ihrem Bodenfonds und setzt sie sukzessive über Flächentausche zur Aufstockung wachstumswilliger Landwirtschaftsbetriebe ein. Unter günstigen Umständen können dabei gleichzeitig geeignete Baulandflächen generiert werden. Unabdingbar für erfolgreiches Flächenmanagement ist eine gute partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Flächeneigentümern, den Verwaltungen bei Gemeinde und Kreis, den Wirtschaftsförderungsgesellschaften und der Landgesellschaft. Grundlegende Voraussetzung ist jedoch das rechtzeitige Bevorraten von Flächen in der Region, um bei Wahrung der Interessen der Agrarstruktur den Entwicklungswünschen der Kommune zu entsprechen und gleichzeitig die regionale Wirtschaft unterstützen zu können. Wegen der guten Zusammenarbeit mit der Flurbereinigungsbehörde können die Flächenbeschaffungen der LGSH oft effizient über das Instrument des Freiwilligen Landtausches abgewickelt werden.

Flächenbeschaffung für die Fehmarnbeltquerung unter Berücksichtigung der Belange von Agrarstruktur und Naturschutz ▶▶▶ Dänemark und Deutschland planen den Bau einer festen Querung des Fehmarnbelts, die die schleswig-holsteinische Insel Fehmarn direkt mit der dänischen Insel Lolland verbindet. Dazu wird einerseits ein 17,6 km langer Tunnel unter der Ostsee errichtet, und andererseits werden die bestehenden Straßen- und Schienenanbindungen ertüchtigt, um den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Erhebliche Belastung für die Agrarstruktur ▶▶▶ Mit dem Projekt ist ein erheblicher Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen verbunden, da die bestehende Bahntrasse in Teilen neu verlegt, die Bundesstraße B 207 ausgebaut und für den Tunneleingang nebst Baustelle ebenfalls Flächen gebunden werden. Überschlägig stehen ca. 500 Hektar Flächenverlust für die Eingriffe und ca. 700 Hektar für den naturschutzfachlichen Ausgleich im Raum. Angesichts der betroffenen guten Böden und der hohen Nutzungsintensität in der Region eine schwere Belastung für die Agrarstruktur!

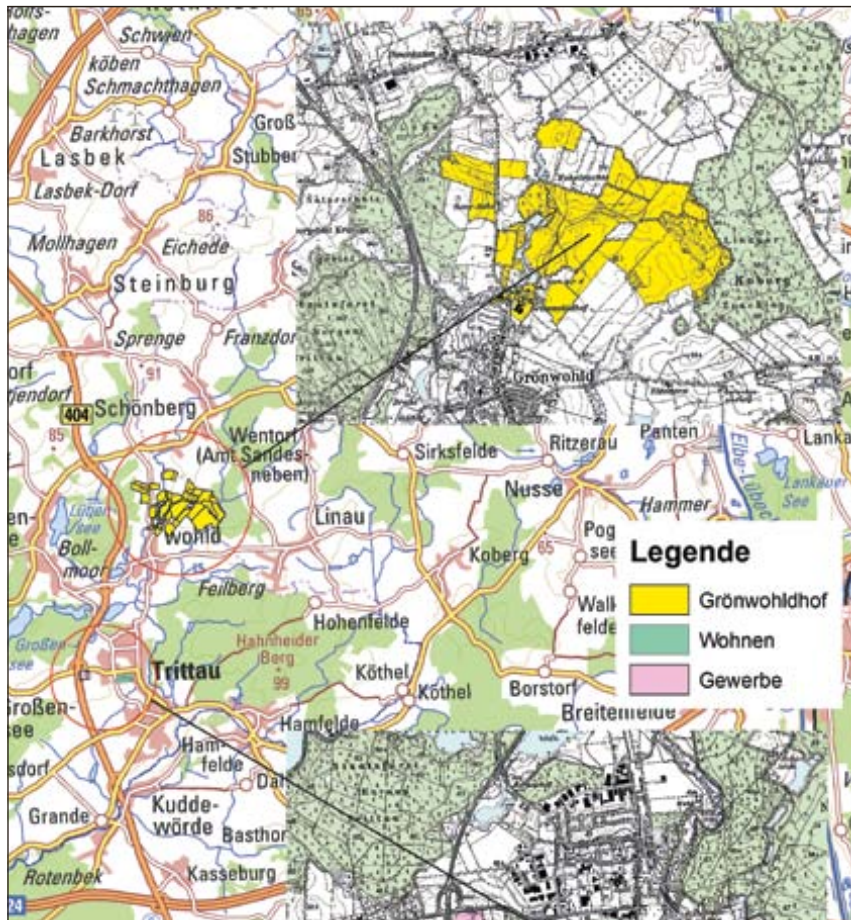
Lösung der Flächennutzungskonflikte mit Hilfe der Instrumente der Landgesellschaft ▶▶▶ Die Landgesellschaft hat sich frühzeitig mit den „Eingreifern“ in Verbindung gesetzt, um agrarstrukturverträgliche Lösungen zu entwickeln. Dazu hat sie im Wege des vorbereitenden Grunderwerbs

einen Gutsbetrieb von 280 Hektar und weitere Flächen im Gesamtumfang von ca. 500 Hektar gesichert, um den Flächenverlust der vom Eingriff betroffenen Betriebe ausgleichen zu können. Diese Flächen werden auf eigenes wirtschaftliches Risiko im Bodenfonds der LGSH bevorratet und nach Bedarf eingesetzt. So wurde der Gutsbetrieb mittels des Freiwilligen Landtausches mit einem betroffenen Landwirt an der Tunnelbaustelle auf Fehmarn getauscht. Die so auf der Insel eingetauschten Flächen stehen für weitere Tausche zur Verfügung, die zum Teil auch schon umgesetzt werden konnten.

Die ca. 700 Hektar naturschutzfachlicher Ausgleich werden zu einem großen Teil über Ökokonten erbracht, die sowohl von der Ausgleichsagentur der landeseigenen Stiftung Naturschutz als auch über private Ökokontenbetreiber (Landwirte) bereitgestellt werden sollen. Auch mit der Stiftung Naturschutz steht die LGSH im engen Kontakt und bietet ihr Flächen an, die agrarstrukturverträglich für Ausgleichszwecke eingesetzt werden können. Ziel ist es dabei, Eingriff und Ausgleich räumlich voneinander zu trennen, um die Belastung der von der Trasse betroffenen Landwirte zu mindern. Die privaten Ökokonten werden vom Kreis Ostholstein anerkannt und in einem Ausgleichskataster gesammelt. Das Vorgehen zum Ausgleich der jeweiligen Interessen wird sowohl von den betroffenen Betrieben vor Ort als auch vom Bauernverband und den zuständigen Fachministerien des Landes begrüßt.



Computeranimation zum geplanten Tunnelleingang auf Fehmarn



Kommunalentwicklung Trittai

Kommunalentwicklung Trittai im Spannungsfeld von Landwirtschaft und Großstadtexpansion ▶▶▶ Das Wachstum der Metropolregion Hamburg führt dazu, dass die bestehenden Kapazitäten an Wohn- und Gewerbeland im Schleswig-Holsteiner Randbereich Hamburgs mehr als ausgelastet sind. Die dort liegenden Kommunen werden sowohl mit dem Ansiedlungswunsch von Firmen als auch mit der Forderung nach Wohnraum seitens der Gemeindeangehörigen und aussiedlungswilliger Hamburger konfrontiert. Parallel dazu bestehen auch in dieser Region prosperierende Landwirtschaftsbetriebe, deren Nachfolge gesichert ist und die, nicht zuletzt auch durch die neue Düngeverordnung, auf ein weiteres Wachstum angewiesen sind. Insgesamt ist so eine Konkurrenz auf dem Bodenmarkt entstanden, die – zu Lasten der Agrarstruktur in ständig steigenden Bodenpreisen Ausdruck findet. So auch in der Gemeinde Trittai, 30 km östlich von Hamburg im Kreis

Stormarn gelegen und in den vergangenen Jahren stetig auf mittlerweile knapp 9 000 Einwohner gewachsen.

Grundstücksbevorratung der Landgesellschaft als Basis weiterer Entwicklungen

▶▶▶ Der LGSH ist es gelungen, einen Flächenkomplex von 182 Hektar in der näheren Umgebung Trittais zu erwerben. Die Eigentümerfamilie beabsichtigte, sich aus der Landwirtschaft zurückzuziehen und ermöglichte so den Einsatz ihrer Flächen für vielerlei Belange. Unter anderem konnte eine ca. acht Hektar große Fläche in unmittelbarer Ortsrandlage Trittais eingetauscht werden. Die Landgesellschaft erschließt die Fläche im eigenen Risiko und in planerischer Abstimmung mit der Kommune. Für die Gemeinde Trittai entsteht so ein Baugebiet, das neben 80 Bauplätzen für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser auch 1,9 Hektar Bauland für Geschosswohnungsbau bietet. Auf Wunsch

der Gemeinde wird hier auch sozial geförderter Wohnraum entstehen. Die LGSH arbeitet dazu mit einem etablierten Wohnungsbauunternehmen zusammen. Dieses hat Flächen von der LGSH erworben.

Gleichzeitig wird es möglich sein, in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsaufbau- und Förderungsgesellschaft Stormarn (WAS) die Flächen für das Gewerbegebiet Trittai an der B 404 (acht Hektar) zu beschaffen, welches die WAS erschließen wird. Die dafür in Rede stehenden Flächen gehören überwiegend ebenfalls einem aktiven Landwirt, der auf seine Flächen angewiesen ist und daher nur über geeignete Ersatzflächen bewegt werden kann, Grund und Boden für weitere Entwicklungen freizugeben. Auch für die weitere benötigte Fläche, die keinem aktiven Landwirt gehört, wird Ersatzland gefordert. ◀

Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH

Sitz: Kiel

Gründung: 2. August 1913

Fusion: 31. Oktober 1972

mit der Ostholsteinischen Landsiedlung

Gesellschafter: 94 % Investitionsbank Schleswig-Holstein, 6 % Landwirtschaftliche Rentenbank (Frankfurt)

Mitarbeiter*innen: 52
(inklusive Geschäftsführung)

Tätigkeitsbereiche:

Flächenmanagement

- Flächenbeschaffung für Agrarstruktur, Infrastruktur und Naturschutz
- Gesellschaftseigener Bodenfonds von ca. 4 200 Hektar
- Jährlicher An- und Verkauf von jeweils ca. 1 000 Hektar
- Flächenumschlag im Auftrags- und Treuhandgeschäft: ca. 400 Hektar

Grundstücksentwicklung

- Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen im eigenen Risiko oder als Treuhänder für Kommunen.

Vertragsnaturschutz

- Betreuung, Kontrolle und Abrechnung der Vertragsnaturschutzprogramme als Dienstleister für das Land Schleswig-Holstein

www.lgsh.de

Agrarstruktur- und flächenschonende Kompensationsmaßnahmen für die Siedlungsentwicklung – Ökopool der Landsiedlung

BIRGIT EWERT



Die Landsiedlung hat in ihrer Sparte „Ökopool“ eine umfangreiche Kompensationsmaßnahme in einer spektakulären Lage geplant und setzt diese in mehreren Bauabschnitten um. Die „Wiederherstellung der Weinbergmauern in Illingen-Roßwag“ ist eine effektive und flächensparende Maßnahme, die in das naturschutzrechtliche Ökokonto des Landes eingebucht ist und im Rahmen der Handelbarkeit von Ökopunkten als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auch für die Baulandentwicklung eingesetzt werden kann. Die Weinbergmauersanierung ist landschaftsverträglich und produktionsintegriert zugleich. Die Maßnahme ist wegen der vielfältigen positiven Wirkungen ein Leuchtturmprojekt, der erste Bauabschnitt wurde bereits im Jahr 2012 genehmigt.



Verfallene Trockenmauer im Ausgangszustand

Agrarstrukturelle Bedeutung ▶▶▶ Die Sanierung der Weinbergtrockenmauern wird vollumfänglich als Ökokontomaßnahme durchgeführt. Da es sich um eine kleinflächige Maßnahme mit großer Flächenwirkung handelt, wird die Aufwertung nach dem Herstellungskostenansatz der Ökokontoverordnung des Landes berechnet. Für jeden Euro Baukosten wurden demzufolge vier Ökopunkte (ÖP) von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) genehmigt. In diesem Fall waren es über 2,5 Mio. ÖP. Für diese Summe an Punkten würden bei einer herkömmlichen Ausgleichsmaßnahme z. B. durch Umwandlung von Acker in artenreiche Wiesen über 29 Hektar Fläche verbraucht werden – das sind mehr als 40 Fußballfelder!

Ökologische Bedeutung ▶▶▶ Trockenmauern haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen- und Tierarten. Weißer Mauerpfeffer, Gewöhnlicher Natterkopf, Zimbelkraut und Mauerraute sind typische Pflanzenarten, und Tiere wie Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse sowie viele Wildbienen und Hummeln leben in diesen Biotopstrukturen. Die Maßnahme liefert somit einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Erhaltungszustands geschützter Reptilien im Gebiet und zum Erhalt und zur Aufwertung der Kulturlandschaft.

Strategie der Landsiedlung bei der Schaffung von Ökokontomaßnahmen



Arbeiten im Weinberg hoch über dem Enztal bei Roßwag

▶▶▶ Aktuell bearbeitet die Landsiedlung eine Vielzahl von Ökokontomaßnahmen mit flächensparender Wirkung, um ausreichend Ökopunkte für viele wichtige Infrastrukturmaßnahmen und die Baulandentwicklung im Land vorzuhalten. Einige Beispiele sind: Extensivierung von Grünland, Wiedervernäsung von Mooren, Aufforstungen mit seltenen naturnahen Waldtypen, Renaturierung von Fließgewässern, Herstellung der Durchgängigkeit bei Wasserkraftanlagen u. v. a. m. Ziel ist, den Ausgleich auf Flächen zu lenken, die für die Landwirtschaft uninteressant sind oder, wie in Roßwag, Flächen für die Wiederbewirtschaftung zu revitalisieren. Dies verhindert einen zusätzlichen Flächenverlust für die Landwirte.

Problemstellung auf der Roßwager Halde

▶▶▶ Die steilsten und landschaftlich schönsten Parzellen im Weinberg sind am schwierigsten zu bewirtschaften und fallen als erste aus der Produktion. Durch diesen Rückgang des Weinbaus aus Steillagen verfallen leider immer mehr Trockenmauern und gehen als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten verloren. Durch die steigende Mechanisierung in der Weinproduktion verlieren Standorte in Steillagen zunehmend an Bedeutung, da ihre Bewirtschaftung aufwendig und kostenintensiv ist. Aus diesem Grund sind auch in Roßwag einige Weinberghänge aus der Nutzung genommen worden, die dann verbuscht und verwildert sind. Die Trockenmauern wurden in der Folge in ihrer Statik nachhaltig be-



Sanierter Weinberg mit jungen Reben (oben), das Enztal bei Roßwag (rechts)

einträchtig, verfielen, und so gingen sukzessive Strukturelemente und Habitate in der Landschaft verloren. Auch im Projektgebiet, der Roßwager Halde, waren seit 200 Jahren keine Mauern mehr gerichtet worden. Das 5 400 m² große Grundstück mit Fels-galerie, das der Heimatverein Backhäusle im Jahr 2012 übernommen hat, liegt westlich von Vaihingen, hoch über dem Enztal.

Maßnahmenplanung ▶ ▶ ▶ Die verfallenen Weinberg trockenmauern werden im Rahmen dieses Projektes saniert und teilweise wieder neu aufgebaut. Fremder Bewuchs wird entfernt und die Flächen dem Steillagenweinbau wieder zugeführt. Reben werden frisch gepflanzt, und der Weinberg wird wieder bewirtschaftet, es entsteht hier kein Museumsweinberg! Hier wird Wein angebaut, der Weinliebhabern und Naturfreunden gleichermaßen gut schmeckt!

Im jetzigen Bauabschnitt werden ca. 860 Quadratmeter Mauern wiederhergestellt und teilweise wieder neu aufgebaut. Es werden auch 300 Treppenstufen eingebaut. Die Gesamtkosten für Bau, Planung und Genehmigung, Bauleitung, ökologische Baubegleitung, der laufenden Betreuung (30 Jahre Pflege und Instandhaltung) sowie einem Risikozuschlag für Unvorhergesehenes und Reparaturen liegen im siebenstelligen Bereich. Die Flächenagentur Baden-Württemberg unterstützt durch Planung und Erstellung des Maßnahmenantrags sowie fachlichen Begleitung bei der Umsetzung.

Pflege und Unterhaltung ▶ ▶ ▶ Gerne arbeitet die Landsiedlung mit lokalen Akteuren zusammen. Durch den örtlichen Heimatverein als Initiator und Träger der Unterhaltung und Pflege erfolgt eine sehr gute Unterstützung. Die weinbauliche Bewirtschaftung des Projektweinbergs hat die Lembergerland-Kellerei Roßwag eG übernommen und wird vom örtlichen Weinbauverein unterstützt. Im Rahmen der Aktion „Wengerter für ein Jahr“ pflegt zudem eine Gruppe von Freizeit-Winzern sowohl den alten Riesling-Bestand als auch die neu gepflanzten pilzresistenten Rebsorten. Dank der Maßnahme wachsen jährlich Trauben als Basis für die qualitativ hochwertigen Weine und Säfte der Lembergerland Kellerei.

Finanzierung der Ökokontomaßnahme

▶ ▶ ▶ Die genehmigten Ökopunkte sind handelbar und werden an Vorhabenträger verkauft, die eine ausgleichspflichtige Maßnahme umsetzen wollen. Die Ökopunkte können im selben Naturraum (hier: Neckar-Tauber-Gäuplatten) oder im nächstgelegenen Nachbarnaturraum als Ausgleich veräußert werden. Die Preise sind frei verhandelbar (die ersten Ökopunkte wurden 2011 noch für 25 Cent/ÖP verkauft und schwanken mittlerweile zwischen ca. 80 Cent/ÖP bis ein Euro/ÖP – netto). Durch den Verkauf der Ökopunkte, z. B. an die umliegenden Kommunen als Ausgleich für den Bau von Wohn- und Gewerbegebieten, sollen die Kosten der Ökokontomaßnahme refinanziert werden. ◀



Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Sitz: Stuttgart

Mitarbeiter*innen: 49

Tochterunternehmen:

- AgriBW GmbH
- Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH
- Kommunale StadtErneuerung GmbH
- Rüdiger Kunst KommunalKonzept GmbH
- WEBW Neue Energie GmbH.

Historie:

- 1932 Gründung Württembergische Landsiedlung GmbH
- 1934 Gründung Badische Landessiedlung AöR
- 1946 Gründung Badische Landsiedlung GmbH
- 1949 bis 1954 Liquidation der Badischen Landessiedlung AöR
- 1971 Fusion der Gesellschaften zur Landgesellschaft Baden-Württemberg GmbH
- 1975 Umbenennung in Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
- 1980 Gründung Bodenfonds, Verwaltung durch Landsiedlung
- 1985 Veräußerung der Geschäftsanteile durch Land Baden-Württemberg an LEG
- 2013 Rückwerb der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH durch das Land Baden-Württemberg als Mehrheitsgesellschafter, Erweiterung des Aufgabenspektrums der Gesellschaft im Bereich Landwirtschaft, Nutzung und Sicherung der natürlichen Ressourcen sowie Tourismus im ländlichen Raum

Tätigkeitsbereiche:

- Landwirtschaft und Bodenfonds
- Flurneuordnung
- Flächenmanagement
- Grundstücksentwicklung

www.landsiedlung.de

Innovativer Stallbau für zukunftsfähige Nutztierhaltung

MARTIN SEEBELBERG



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Die NLG beschäftigt sich im Fachbereich Agrarbau sehr intensiv mit dem Thema Tierwohl. Im Folgenden wird hierzu ein Projektbeispiel vorgestellt, dass auch mit einer entsprechenden AFP-Förderung realisiert wurde. Bei der Planung und Konzeption wurde der Schwerpunkt auf ein maximales Tierwohl in einem konventionell wirtschaftenden Betrieb gelegt. Mehr Platz, mehr Tageslicht und ein Aussenauslauf waren Grundanforderungen an den neuen Stall, ohne einem anerkannten Label wie z. B. Bioland zu unterliegen. Geplant und umgesetzt wurde ein sehr innovatives Stallkonzept, das unter Berücksichtigung der vorgegebenen Grundanforderungen eine hohe Funktionssicherheit bietet.

Neue Herausforderungen an die Stallbauplanung ▶▶▶

Bauherr des neu errichteten Schweinemaststalles ist ein konventionell wirtschaftender landwirtschaftlicher Familienbetrieb im nordöstlichen Niedersachsen – dem Wendland. Bei der Planung wurde von Anfang an großer Wert auf Tierwohl gelegt – mehr Luft, mehr Licht und ein Aussenauslauf waren hier die drei Hauptanforderungen. Damit kam eine

bisher übliche Bauweise von konventionellen Schweinemastställen, wie sie in den vergangenen Jahren bzw. Jahrzehnten vielfach umgesetzt wurde, nicht in Betracht. Bisherige Stallsysteme wurden in der Regel für eine strohlose Haltung ohne einen Aussenauslauf bzw. Außenklimareize geplant. Durch die allgemeinen gesellschaftlichen Diskussionen zur Nutztierhaltung und durch das sich dadurch veränderte Verbraucherverhalten sind nun andere Haltungsformen gefragt – auch in der konventionellen Landwirtschaft außerhalb der bekannten „Bio-Label“.

Die AFP-Förderung setzt hier an und bietet bei besonders artgerechter Tierhaltung einen erhöhten Fördersatz bei entsprechenden baulichen Investitionen. Hierbei werden konkrete Anforderungen gestellt, die auch bei diesem Objekt eingehalten wurden. Dazu zählen unter anderem deutlich erhöhte Mindestwerte an Tageslicht und an den Platzbedarf je Tier. Die Buchten müssen eine Struktur von Fress-, Liege- und Aktivitätsbereich aufweisen, wobei der Liegebereich mit trockener Einstreu zu versehen ist. Hier ist der Aussenauslauf ein ganz wesentliches Element bei der Erfüllung dieser Anforderungen. Der Stall weist alle geforderten Merkmale zur besonders artgerechten Tierhaltung auf, so dass die NLG-Mitarbeiter für den Bauherren einen entsprechender Förderantrag gestellt und die Abwicklung des Förderverfahrens bis zum Verwendungsnachweis betreut haben.

Individuelle Lösungsansätze für die Anforderungen des Bauherren ▶▶▶

Der Stall für insgesamt 1400 Mastschweine bietet dem einzelnen Tier mit ca. 1,5 m² in etwa doppelt so viel Platz, wie es die gesetzlichen Vorschriften fordern. Allen Tieren steht ständig ein Aussenauslauf zur Verfügung. Dieser ist nur zu einem Teil überdacht, damit die Schweine sich vollständig den Witterungsreizen aussetzen können. Die großen Fensterflächen sorgen für Tageslicht in den Ställen, die gesetzliche Mindestforderung für die Tageslichtfläche wird deutlich überschritten. Innerhalb des Gebäudes befinden sich die Aktivitäts- und Fressbereiche für die Schweine, die jeweils unterkellert sind.



Funktionssicherheit ist unerlässlich – auch bei neuen, flexiblen Konzepten ▶▶▶

Für die Entmistung ist ein anderes Güllesystem zur Sicherstellung der Funktionsweise erforderlich. Die NLG hat Erfahrungen mit alternativen Entmistungs-Systemen, so dass sich die Bauherren an NLG-Projekten in der Praxis andere Konzepte anschauen und von der Funktionsweise überzeugen konnten. Es handelt sich hierbei um eine mechanische Seilzugentmistung unter den Spaltenböden. Dieses System bietet eine hohe Funktionssicherheit insbesondere auch bei Einsatz von Einstreumaterialien und unterschiedlichen Besatzdichten. Dieses bringt auch eine gewisse Flexibilität für evtl. zukünftig andere Anforderungen. Die bisher bekannten, konventionellen Systeme (z. B. das Wechselstausystem) funktionieren sicher, solange sich an dem Stallkonzept (konstante Besatzdichte, keine Einstreu) nichts ändert. Die aktuellen Diskussionen zur Tierhaltung zeigen jedoch, wie wichtig die Flexibilität ist. Ein weiterer wesent-



Tierwohlgerechter Außenauslauf, nur zu einem Teil überdacht, damit sich die Schweine den natürlichen Klimareizen aussetzen können

licher Unterschied zu anderen bisherigen Ställen in der konventionellen Schweinemast ist die Angliederung von Außenausläufen. Die Tiere haben durch selbst zu betätigende „Rüsseltüren“ einen ständigen Zugang zum Außenbereich. Dieses stellt wiederum besondere Anforderungen an das Lüftungssystem, da die Bauhülle nicht ständig geschlossen ist. Das bisher weit verbreitete Unterdruck-System, wie es bei allen geschlossenen Ställen angewendet wurde, funktioniert in dieser Konstellation nicht ohne weiteres. Auch hier wurde bei der Planung eine innovative Lösung gefunden und schließlich umgesetzt, um eine optimale Luftqualität im Stall sicherzustellen.

Großes mediales Interesse geweckt

Der Betrieb mit seinem neuen Stallkonzept ist in der landwirtschaftlichen Fachpresse weithin bekannt. Er ist einer von bundesweit zwei Betrieben, die an einem „Kommunikationsprojekt“ der Zeitschrift „topagrar“ teilnehmen durften. Gemeinsam

mit der Kommunikationsagentur „Die Jäger von Röckersbühl“ wurden diese beiden Betriebe ein Jahr lang bei der Entwicklung, Planung und Umsetzung eines individuellen Kommunikationskonzepts begleitet und unterstützt. So wurde gerade in dem entsprechenden Jahr des Stall-Neubaus die Entwicklung entsprechender Vermarktung intensiv begleitet. Ziel des Projektes ist es, die Akzeptanz für die landwirtschaftlichen Betriebe und den Berufsstand in der Öffentlichkeit zu verbessern und einen Markterlös zu erzielen, der zwischen den Preisen für konventionell produzierten Tieren und Bioschweinen liegt. Hierbei ist die innovative Stallbaulösung und das entsprechend hohe Tierwohl-Niveau ein wesentlicher Baustein.

Nutztierhaltungsstrategie des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) Der Zusammenfassend ist festzustellen, dass dieses Projektbeispiel ganz konkret die Ziele der Nutztierhaltungsstrategie des BMEL veran-

schaucht. Aus den aktuellen gesellschaftlichen Diskussionen resultiert die Anforderung, die Nutztierhaltung anzupassen, bzw. wie in diesem Fall neue, innovative Konzepte zu entwickeln. Um die Wettbewerbsfähigkeit solch innovativer Betriebe zu stärken, dient unter anderem das Agrarinvestitionsprogramm, wie es auch in diesem Fall umgesetzt werden konnte. Mit der konkreten Entwicklung solch innovativer Konzepte soll – auch nach der Nutztierhaltungsstrategie – für die landwirtschaftlichen Betriebe Planungssicherheit hergestellt werden. Diese Sicherheit bildet eine ganz wesentliche Grundlage dafür, dass die Betriebe wie beschrieben in neue Konzepte investieren und somit die Haltung der Nutztiere in Deutschland nachhaltig optimiert wird. ◀

Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Sitz: Hannover

Hervorgegangen aus der:

- am 19. Oktober 1915 gegründeten „Hannoversche Siedlungsgesellschaft mbH“
- am 04. Juni 1918 gegründeten „Braunschweigischen Siedlungsgesellschaft mbH“ sowie
- 1949 von der niedersächsischen Landesregierung gegründeten „Treuhändstelle für Flüchtlingssiedlung“
- durch Verschmelzung im Jahr 1966

Gesellschafter:

- Land Niedersachsen (52 %, Hauptgesellschafter)
- Landkreise (6 %)
- Städte, Gemeinden (11,5 %)
- Kreditinstitute (14 %)
- landwirtschaftlichen Berufsstand (1 %) u. a.

Geschäftsstellen: 10

Mitarbeiter*innen: 270

Das operative Geschäft gliedert sich in die vier Fachbereiche:

- Flächenmanagement
- Baulandentwicklung
- Agrar- und Spezialbau
- Stadt- und Regionalentwicklung

www.nlg.de

Siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht zur Agrarstrukturverbesserung

DR. GABRIELE LEISTNER



Die SLS übt das Vorkaufsrecht nach Reichssiedlungsgesetz seit dem Jahr 1994 aus. Bis heute hat die SLS über 2 600 Fälle bearbeitet, von denen über 200 Fälle mit einer Fläche von über 1 600 Hektar tatsächlich ausgeübt werden konnten. Die Nacherwerber der SLS sind in den meisten Fällen die Pächter der verkauften Grundstücke. Im langjährigen Durchschnitt erfolgte der Weiterverkauf je zur Hälfte an Landwirtschaftsbetriebe in der Rechtsform juristischer Personen und an Einzellandwirte bzw. Personengesellschaften. Die nachfolgenden aktuellen Beispiele zeigen das breite Spektrum der Verkaufsfälle auf.

Bundesbeamter in Vollzeit als Landwirt? ▶▶▶ Wird in Sachsen gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts gerichtliche Entscheidung beantragt, so geschieht das in den meisten Fällen seitens des verdrängten Käufers mit der Begründung, er selbst sei Landwirt oder dabei, einen Landwirtschaftsbetrieb zu errichten. Als Nachweis dienen dann z. B. behördlich erteilte Betriebsnummern oder verbale Absichtserklärungen mit der Überschrift „Konzept“. Für Neueinsteiger in der Landwirtschaft gelten

besonders strenge Maßstäbe an ein tragfähiges Betriebskonzept.

Im Ergebnis einer Ausschreibung von Splitterflächen der BVVG in Ostsachsen in 2014 erwarb ein in Vollzeit beschäftigter Bundesbeamter über fünf Hektar landwirtschaftliche und andere Flächen, bestehend aus 26 Flurstücken, die sich zudem über sieben Fluren einer Gemarkung hinzogen. Die Grundstücke lagen inmitten der Flächen eines örtlichen Landwirtschaftsbetriebes, der sie seit vielen Jahren mit bewirtschaftete, bei der BVVG-Ausschreibung dann allerdings unterlag.

Der Bundesbeamte begründete seinen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die SLS damit, dass er Bestandsschutz habe, denn schließlich seien ihm bei Kaufverträgen voriger Jahre Genehmigungen erteilt worden. Erst im späteren Verlauf der gerichtlichen Auseinandersetzung wurde ein aktuelles Bewirtschaftungskonzept eingereicht. Es fasste allerdings wahllos alle in seinem Eigentum stehenden Flächen zusammen, unabhängig von ihrer Ausdehnung über mehrere Landkreise des Freistaates Sachsen hinweg oder ihrer konkreten Standortverhältnisse. Der Antragsteller übersah dabei aber, dass sich die vielen vereinzelter und weit voneinander entfernten Flächen schon von vornherein einer sinnvollen und einheitlichen Bewirtschaftung entzogen. Folgerichtig wurde dem Kaufvertrag die Genehmigung über alle Instanzen hinweg versagt. Aus unserer Sicht war damit die einzig vernünftige und agrarstrukturell sinnvolle Lösung gegeben, die Grundstücke durch die SLS anzukaufen und an den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb weiter zu veräußern, was in der Zwischenzeit auch geschehen ist.

Verkauf von Landwirtschaftsflächen an einen Arzt ▶▶▶ Landwirte verkaufen ihre Flächen insbesondere, um flüssige Mittel für den Ausgleich von Verlusten zur Verfügung zu haben oder aber auch, um zu reinvestieren. Mit dem Verkauf von Flächen sichern die Landwirte sich sowohl eine langfristige Rückpacht als auch ein dingliches Vorkaufsrecht, so dass sie relativ sicher sind, die Grundstücke letztlich behalten zu können. Allerdings birgt dieses Geschäftsmodell



Ackerland im Landkreis Meißen

viele Risiken, wenn an Nichtlandwirte (als Geldanleger) veräußert wird und landwirtschaftliche Mitbewerber verdrängt werden.

In 2015 veräußerte ein in Sachsen ansässiger Landwirt über zehn Hektar reines Ackerland im Leipziger Raum an einen hiesigen Arzt. Der Kaufpreis selbst lag bei mehr als dem Dreifachen des in dem Jahr ausgewiesenen Bodenrichtwertes. Der Kaufvertrag selbst wurde unter der aufschiebenden Bedingung einer Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz und der Grundstücksverkehrsordnung geschlossen, eine Klausel, die dem gesetzlich Vorkaufsberechtigten gegenüber allerdings keine Wirkung entfaltet, was im nachfolgenden Gerichtsverfahren bestätigt wurde. Darüber hinaus wurde für den Verkäufer und seine direkten Nachkommen ein Vorkaufsrecht vereinbart. Es gibt jedoch zunehmend Landwirte, die sich von hohen Kaufpreisen und langfristigen Pachtverträgen nicht mehr in dem Maße wie noch vor 2010 abschrecken lassen, vor allem dann nicht, wenn es um strategisch wichtige Flächen in Betriebsnähe geht und/oder es einen Hofnachfolger gibt, für den durch Flächenerwerb nach Betriebsübernahme die weitere Existenz gesichert werden soll. Genau das war hier der Fall. Eine Vater-Sohn GbR mit einer Bewirtschaftungsfläche von unter 300 Hektar zeigte



Foto: © SLS GmbH

agrarstrukturellen Bedarf gegenüber der SLS an und akzeptierte die Bedingungen des Kaufvertrages, so dass die SLS ihr siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht ausübte. Der Antrag des Verkäufers auf gerichtliche Entscheidung wurde in zwei Instanzen abgewiesen. Auch die zeitgleich mit dem Antrag auf gerichtliche Entscheidung erfolgte Aufhebung des Kaufvertrages half dem Verkäufer nicht, das Vorkaufsrecht zu umgehen. Der Verkäufer hatte sich zu sehr darauf verlassen, dass sowohl der Kaufpreis als auch die Konstruktion des Kaufvertrages mit einem langfristigen Pachtvertrag als Anlange alle landwirtschaftlichen Konkurrenten abwehren würde. Darin irrte er schlussendlich. Die SLS ist inzwischen Eigentümer der Grundstücke, der Verkauf an den Nacherwerber befindet sich im Vollzug. Die SLS bietet wie andere Landgesellschaften auch seriöse und solide Flächensicherungsmodelle an, die das Prinzip „Bauerland in Bauernhand“ gewährleisten. Diese Modelle richten sich an Eigentümer von Landwirtschaftsflächen, die diese verkaufen wollen oder müssen.

Rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte neben dem siedlungsrechtlichen Vorkaufsrecht als Gefahr? ▶ ▶ ▶ Die SLS hat in regelmäßigen Abständen mit Kaufverträgen zu tun, bei denen ein Landwirt-

schaftsbetrieb zwar Erwerber ist und eine Genehmigung nach Grundstückverkehrsgesetz erteilt wurde, dann aber ein dinglich gesichertes Vorkaufsrecht, nach §§ 464 ff. BGB, das auch vererblich sein kann, ausgeübt wird.

Ein solcher Fall ereignete sich in 2017. Ein Alpenverein, der landwirtschaftliche Flächen in Mittelsachsen geerbt hatte, veräußerte diese mit einer Fläche von knapp 9,5 Hektar an den langjährigen Pächter des Ackerlandes. Der Vertrag wurde seitens der zuständigen Genehmigungsbehörde genehmigt, kam aber nicht zum Vollzug, weil ein in der zweiten Abteilung des Grundbuches eingetragenes vererbliches Vorkaufsrecht für den jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstückes wahrgenommen wurde. Die Vorkäuferin befand sich zwar in Ausbildung zur Tierwirtin, ließ aber nicht erkennen, in absehbarer Zeit selbst einen Landwirtschaftsbetrieb einzurichten und wollte die Grundstücke mittelfristig weiter verpachten. Kaufinteresse meldete folgerichtig der Pächter der Flächen, der Erstkäufer an, so dass der Vorgang der SLS offiziell vorgelegt wurde. Die SLS übte ihr siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht rechtswirksam aus. In diesem Fall haben die Vertragsbeteiligten darauf verzichtet, eine gerichtliche Entscheidung zu beantragen.

Dass ein gesetzliches Vorkaufsrecht dem dinglichen vorgeht, ist in der Rechtsprechung gesichert.

Fazit ▶ ▶ ▶ Insgesamt können wir eine positive Bilanz bei der Ausübung unseres siedlungsrechtlichen Vorkaufsrechts ziehen. Die Anzahl der Ausübungen mag in Summe aller geschlossenen Kaufverträge gering erscheinen, jedoch sollten wir nicht vergessen, dass Grundstückverkehrs- und Reichssiedlungsgesetz vor allem präventive Wirkung gegen Gefahren für die Agrarstruktur entfalten sollen. Und wenn wir berücksichtigen, dass in den Jahren 2013 bis 2017 allein 20 Kaufverträge im Verlaufe der Genehmigungsverfahren wieder aufgehoben wurden, so stellen wir fest, dass diese Wirkung nach wie vor gegeben ist.

Wenn die SLS ein Vorkaufsrecht ausübt, sieht sie ihr Ziel darin, den landwirtschaftlichen Grund und Boden in das Eigentum derer zu bringen, die Nahrungsgüter produzieren und darüber hinaus einen wesentlichen Teil zum Erhalt unserer Kulturlandschaft leisten: Dies sind die Landwirtschaftsbetriebe und nicht Finanzanleger. ◀

Sächsische Landsiedlung GmbH

Rechtsform: GmbH (gemeinnützig nach Reichssiedlungsgesetz –RSiedLG–)

Sitz: Hauptsitz in Meißen, vier weitere Standorte in ganz Sachsen

Unternehmensgründung: 4. Juni 1991

Gesellschafter: Sächsische Aufbaubank – Förderbank –, Leipzig (100 %)

Mitarbeiter*innen: 21

Leistungsspektrum:

- Flächenmanagement
- Flächensicherungsprogramm Landwirtschaft
- Vorkaufsrecht nach RSiedLG
- Flächensicherung Infrastrukturvorhaben
- Regionalentwicklung/-management
- Ländliche Neuordnung
- landwirtschaftliche Beratung
- Studien und Fachgutachten
- Geodatenmanagement

www.sls-sachsen.de

Hochwasser- und Gewässerschutz: Gemeinsame Aufgabe von Wasserwirtschaft und Landentwicklung

MARCEL MÖLLER
KAI SCHRÖDER



Die Umsetzung der Europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRMRL) und der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist in Thüringen in zwei Maßnahmenprogrammen verankert. In beiden Programmen wird dem Anliegen, den Gewässern mehr Raum zu geben, zentrale Bedeutung zugemessen. Infolge der umzusetzenden Maßnahmen werden Aspekte zur Entwicklung der ländlichen Räume einen deutlich höheren Stellenwert haben als bisher bei wasserbaulichen Planungen. Die Absiedlung vorhandener Bebauungen aus den abflusswirksamen Bereichen und die Neuordnung von Infrastruktur, Eigentum und Nutzungen stellen große Herausforderungen, aber auch Chancen in den Gebieten dar.

Anlass, Zielstellung ▶▶▶ Im Mai/Juni 2013 waren weite Teile Deutschlands von Hochwasser betroffen, in Thüringen vor allem Städte und Gemeinden entlang der Ilm, Saale, Pleiße und Weißen Elster. An der Weißen Elster, an der bereits vor dem

Hochwasser umfangreiche Schutzmaßnahmen konzipiert und teilweise baulich umgesetzt wurden, wurde nach 1954 das zweitgrößte Hochwasser gemessen.

Neben notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen sind an der Weißen Elster auch umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustandes umzusetzen. Die Ziele der EU-WRRL sollen durch die Passierbarkeit vorhandener Wehranlagen für Fische und Makrozoobenthos wie auch durch die Verbesserung der strukturellen Ausstattung der Gewässer erreicht werden. Die Maßnahmen des Gewässerschutzes bilden auch einen wesentlichen Beitrag zum natürlichen Hochwasserschutz. Durch eine frühzeitige Nutzung der möglichen Überschwemmungsgebiete und eine Verlangsamung der Hochwasserwelle sind Schäden am Eigentum zu minimieren. Im Zuge der Initiierung naturnaher Gewässerabschnitte soll die Weiße Elster auch als erlebbare Achse für Erholung und Tourismus entwickelt werden.

Prozesse zur naturnahen Entwicklung werden punktuell angeregt und leisten einen wirksamen Beitrag zur Förderung des Naturhaushalts. Eine von allen Akteuren der Region getragene und an den verschiedenen Interessen ausgerichtete Lösung ist ein wesentlicher Schlüssel für die Umsetzung.

Gewässer brauchen mehr Raum: Erschließung neuer Abfluss- und Rückhalte-räume ▶▶▶ Alle geplanten Maßnahmen sind Bestandteil der Thüringer Landesprogramme Hochwasserschutz und Gewässerschutz 2016–2021. Zentraler wasserwirtschaftlicher Ansatz beider Programme ist, den Gewässern mehr Raum zu geben.

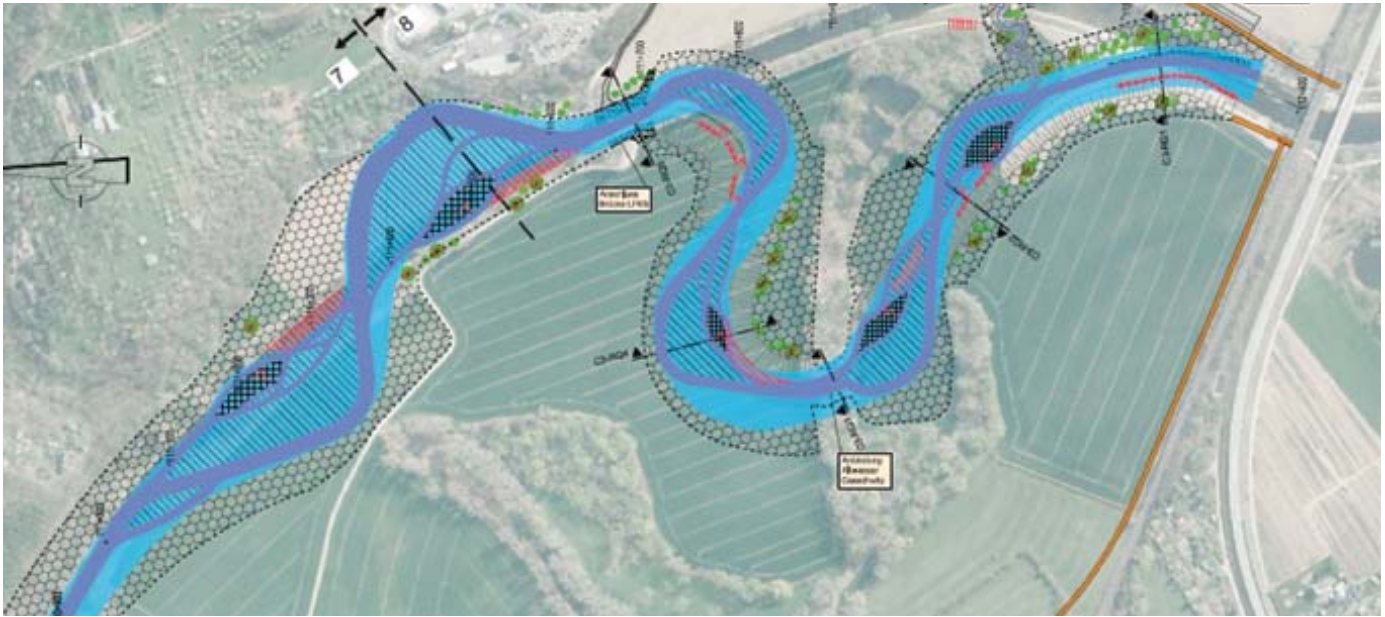
Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich räumlich auf den Abschnitt zwischen Gera und der Landesgrenze Thüringen/Sachsen-Anhalt (rund 15 Fluss-km). Dieser Abschnitt ist überwiegend geprägt von einem technisch ausgebauten Gewässer mit zum Teil unmittelbar angrenzenden Hochwasserschutzdeichen und einer landwirtschaftlich und gartenbaulich geprägten Nutzung der Gewässeraue. Die ThLG nimmt u. a. hier für das Land umfassend die Bauherrenaufgabe wahr. Das Projekt hat ein



Hochwasser Juni 2013, Ortslage Caaschwitz

Investitionsvolumen von ca. 60 Mio. Euro. Während größere unbebaute, landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Gebiete zwischen Gera und Bad Köstritz einen Hochwasserschutz bis zu einem Abfluss eines Hochwassers mit einem Wiederkehrintervall von 50 Jahren aufweisen, werden die Gemeinden unterhalb von Bad Köstritz statistisch bereits alle zehn Jahre durch Hochwasser überschwemmt. Der in früheren Zeiten angestrebte Schutz von bebauten und landwirtschaftlich genutzten Flächen kann zukünftig nicht mehr gewährleistet werden. Bereits mit dem Schutz der bebauten Gebiete werden Räume für den Hochwasserrückhalt verkleinert. Ohne einen funktionsgleichen Ausgleich würde dies zur weiteren Beschleunigung der Hochwasserwelle und einer noch größeren Betroffenheit für Unterliegerbereiche führen.

Der Ausgleich wird mit der Rückverlegung oder dem Rückbau/Schlitzung vorhandener Hochwasserschutzanlagen erreicht, weil dadurch die Räume für Hochwasser vergrößert werden und eine frühere Inanspruchnahme dieser Flächen möglich ist. Um auch weiterhin eine angepasste landwirtschaftliche Nutzung in der Gewässeraue zu ermöglichen, soll der Grundsatz für landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Flächen in der Größenordnung eines Hochwassers mit statistischem Wie-



Geplante Gewässerstrukturmaßnahme zwischen Bad Köstritz und Caaschwitz, Stand Juli 2018

derkehrintervall von fünf bis zehn Jahren liegen. Mit dem Umbau vorhandener Hochwasserschutzanlagen müssen jedoch auch die künftig im Überschwemmungsgebiet oder im unmittelbaren Abflussquerschnitt liegenden Bebauungen beseitigt werden. Im beschriebenen Gewässerabschnitt werden Teile eines vorhandenen Reitstadions mit Reithalle und Stallungen, ein Gewerbebetrieb und eine landwirtschaftliche Betriebsstätte umgesiedelt. Die vorhandenen Bebauungen sowie weitere Wohngebäude werden leergezogen und abgerissen. Vorangegangen waren umfangreiche einvernehmliche Abstimmungen mit den betroffenen Eigentümern. Auch bedarf es durch die Gewässerausbaumaßnahmen einer Neuordnung von Flächen und Wegen. Landwirtschaftlicher Wegebau und die Neutrassierung des Weiße-Elster-Radeweges sind als begleitende Maßnahmen zum Gewässerausbau umzusetzen.

Flächenmanagement ▶▶▶ Eine zentrale Herausforderung des Gewässerausbaus der Weißen Elster ist die Bereitstellung der erforderlichen Grundstücke. Durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriestandorten sowie die Errichtung der Ortsumfahrung Bad Köstritz wurden in der Vergangenheit Flächen in erheblichem Umfang vor allem der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Die geplanten Gewässerausbaumaßnahmen werden weitere dieser Flächen in Anspruch nehmen. Im Zuge der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen werden durch die Maßnahmen zur EU-WRRL (Verbesserung Gewässerstruktur, Herstellung Durchgängigkeit) erhebliche ökologische Überschüsse erzielt, die für weitere Eingriffe in der Weißen-Elster-Aue verwendet werden sollen. So kann bei zukünftigen Ausgleichsverpflichtungen des Landes oder Dritter der weitere Entzug zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen minimiert werden. Der Flächenentzug betrifft Flächenbewirtschafter und -eigentümer. Mit den geplanten Wasserbau-Maßnahmen sowie der Neuordnung von Wegebeziehungen werden zahlreiche Grundstücke überplant. Die Ordnung des Eigentums soll im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung (ca. 700 Hektar) parallel zum Gewässerausbau erfolgen. Durch eine Einbeziehung aller Grundstücke der Gewässeraue in das Flurbereinigungsverfahren werden die Flächenentzüge auf zahlreiche Eigentümer verteilt und somit für den einzelnen Betroffenen eher akzeptierbar.

Ausblick ▶▶▶ Derzeit werden für die ersten Abschnitte die Planfeststellungsunterlagen erstellt. Die notwendigen wasserrechtlichen Zulassungsverfahren wurden

Ende 2018 beantragt. Gleichzeitig erfolgt die Anregung des Flurbereinigungsverfahrens. Ein umsetzungsfähiger Planfeststellungsbeschluss wird für Mitte 2020 erwartet. Die Gewässerausbaumaßnahmen sollen 2021 begonnen und bis 2027 abgeschlossen werden. ◀

Thüringer Landgesellschaft mbH

Sitz: Erfurt

Gründungsjaar: 1991

Gesellschafter: Freistaat Thüringen (100%)

Mitarbeiter*innen: rund 140

berufliche Qualifikationen: 29

Beteiligung: Thüringer Lehr-, Prüf- und Versuchsgut GmbH, Buttstedt (100%)

Aufgabenfelder:

- Kommunal- und Regionalentwicklung
- Agrarstrukturentwicklung
- Flächenmanagement
- Bodenbevorratung
- Naturschutz
- Wasserbau
- Wasserwirtschaft
- Sonderprojekte

www.thlg.de

Mitgliedsgesellschaften des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



**BBV
LandSiedlung**

Karolinenplatz 2 | 80333 München | Tel.: 089 / 5 90 68 29-10
Fax: 089 / 5 90 68 29-33 | E-Mail: ls@bbv-ls.de | www.bbv-ls.de



Klassische Landgesellschaften
Staatliche Treuhandsstelle für ländliche Bodenordnung

Wilhelmshöher Allee 157 – 159 | 34121 Kassel | Tel.: 0561 / 30 85-0
Fax: 0561 / 30 85-153 | E-Mail: info@hlg.org | www.hlg.org



LANDGESELLSCHAFT
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Lindenallee 2 a | 19067 Leezen | Tel.: 03866 / 4 04-0
Fax: 03866 / 4 04-490 | E-Mail: landgesellschaft@lgm.de | www.lgm.de



LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein

Fabrikstraße 6 | 24103 Kiel | Tel.: 0431 / 5 44 43-0
Fax: 0431 / 5 44 43-399 | E-Mail: info@lgsh.de | www.lgsh.de



Baden-Württemberg GmbH

Herzogstraße 6 A | 70176 Stuttgart | Tel.: 0711 / 66 77-0
Fax: 0711 / 66 77-3195 | E-Mail: info@landsiedlung.de | www.landsiedlung.de



**Niedersächsische
Landgesellschaft mbH**

Arndtstraße 19 | 30167 Hannover | Tel.: 0511 / 12 11-0
Fax: 0511 / 12 11-243 | E-Mail: info@nlg.de | www.nlg.de
zugelassen auch in Bremen und Hamburg



SÄCHSISCHE
LandSiedlung GmbH

Schützestraße 1 | 01662 Meißen | Tel.: 03521 / 46 90-0
Fax: 03521 / 46 90-13 | E-Mail: info@sls-sachsen.de | www.sls-sachsen.de



Thüringer Landgesellschaft.

Weimarische Straße 29 b | 99099 Erfurt | Tel.: 0361 / 44 13-0
Fax: 0361 / 44 13-299 | E-Mail: erfurt@thlg.de | www.thlg.de



**Bundesverband
der gemeinnützigen
Landgesellschaften**

Märkisches Ufer 34 | 10179 Berlin | Tel.: 030 / 23 45 87 89
Fax: 030 / 23 45 88 20 | E-Mail: blg-berlin@t-online.de | www.landgesellschaften.de