
Bund - Länder - Arbeitsgemeinschaft Landentwicklung

LEITLINIEN
LANDENTWICKLUNG

Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten

*Mit diesen Leitlinien wird das programmatische Thesenpapier der von der Agrarministerkonferenz eingesetzten Ar-
geFlurb aus dem Jahre 1987 "Flurbereinigung unter veränderten agrar- und umweltpolitischen
Rahmenbedingungen" fortgeschrieben.*

Inhalt

I. Neuer Orientierungsrahmen zur Landentwicklung

0 Aufgaben und Auftrag der Landentwicklung zeitgemäß bestimmen

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben

Land- und Forstwirtschaft unterstützen

Regionale und gemeindliche Entwicklung fördern

Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

0 Bodenmanagement hat zentrale Bedeutung

1 Instrumente der Landentwicklung neu ausrichten

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung - Wegbereiter für integrierte Landentwicklung

Flurbereinigung – ländliche Bodenordnung und aktive Landentwicklung

Eigentumsregelung genießt in den neuen Ländern hohe Priorität

Dorferneuerung – Leben und Wohnen auf dem Lande attraktiver gestalten

I. Modernes Verwaltungshandeln für erfolgreiche Landentwicklung

Der Schlüssel für effiziente Landentwicklung liegt in der Vorbereitung

Landentwicklungskonzepte gemeinsam erarbeiten und abstimmen

Mitwirkung der Bürger sichert Akzeptanz

Landentwicklung durch Moderation steuern

Knappe Finanzmittel besser nutzen, Investitionen anregen

I. Neuer Orientierungsrahmen zur Landentwicklung

Die gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen für die ländlichen Räume auf nationaler und internationaler Ebene verändern sich rasant. Schlaglichter sind die Deutsche Einheit, die EU-Osterweiterung, die Globalisierung der Weltmärkte, die Weiterentwicklung der EU-Strukturpolitik, ein fortschreitender Agrarstrukturwandel sowie die Verankerung der Nachhaltigkeit als Prinzip der Raumentwicklung. Vor diesem Hintergrund stellen sich schwierige Aufgaben der Landentwicklung. Es gilt:

- die Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen,
- die regionale und gemeindliche Entwicklung zu fördern und
- die natürlichen Lebensgrundlagen nachhaltig zu schützen.

Insgesamt ist es erforderlich, die ländlichen Räume mit ihrer Land- und Forstwirtschaft integriert zu entwickeln, da untrennbare Wechselwirkungen bestehen. Diese Landentwicklungsstrategie gewährleistet es, die Attraktivität der ländlichen Räume als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung sowie als Natur-, Kultur- und Erholungsraum zu sichern. Dafür muß sie sich auch die enge Verflechtung zwischen Stadt und Land, die zu den Pluspunkten des Wirtschaftsstandorts Deutschland zählt, zunutze machen.

Diese Leitlinien bestimmen den neuen Auftrag der Landentwicklung. Auf ihrer Grundlage sollen insbesondere wichtige Instrumente der Landentwicklung,

- die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP),
- die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz,
- die Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz und
- die Dorferneuerung

verstärkt als Dienstleistung zur gemeinsamen Gestaltung der Zukunft im ländlichen Raum zur Verfügung gestellt werden. Diese Instrumente mit agrarstrukturellem Bezug sind eng in das Maßnahmenspektrum der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" eingebunden.

Die "**Leitlinien Landentwicklung – Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten**" sollen den Bürgern und allen, die für die nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume in Politik, Verwaltungen und Institutionen Verantwortung tragen, hierzu einen Orientierungsrahmen geben. Sie sollen deutlich machen, wie aus den Regionen heraus und unter Einbindung aller Akteure Entwicklungsstrategien für die ländlichen Räume wirksam vorangebracht werden können.

II.

Aufgaben und Auftrag der Landentwicklung zeitgemäß bestimmen

Wirtschaftskraft und Beschäftigung beleben

Entscheidend für die Entwicklung ländlicher Räume ist die Stärkung ihrer Wirtschaftskraft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Dies erfordert

- eine leistungs- und wettbewerbsfähige, marktorientierte und umweltverträgliche Land- und Forstwirtschaft,
- Arbeitsplatzalternativen außerhalb der Land- und Forstwirtschaft,
- eine leistungsfähige und bedarfsgerechte Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung, Telekommunikation, Bildung, Kultur, Soziales),
- ein attraktives Wohnumfeld,
- einen hohen Umwelt-, Freizeit- und Kulturwert.

Es zeigt sich, daß diejenigen Regionen den veränderten Rahmenbedingungen am besten gewachsen sind, in denen sich selbst tragende Wirtschafts- und Finanzkreisläufe entstehen. Zur Bewältigung des Agrarstrukturwandels ist hierauf insbesondere die Land- und Forstwirtschaft existentiell angewiesen.

Land- und Forstwirtschaft unterstützen

Angesichts großer agrarstruktureller Defizite infolge veränderter Rahmenbedingungen müssen künftig wieder erhebliche Anstrengungen zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe unternommen werden. Diese Aufgabe ist weder erledigt noch verzichtbar.

Die Land- und Forstwirtschaft ist nach wie vor ein erheblicher Wirtschaftsfaktor in den ländlichen Räumen und aufgrund ihrer vielfältigen flächengebundenen Aufgaben für die gesamte Gesellschaft von grundsätzlicher Bedeutung. Sie ist der einzige Wirtschaftszweig, der Pflege, Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft flächendeckend sichert. Um die Wettbewerbsfähigkeit von land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen und ihre aktive, konfliktfreie Einbindung in eine nachhaltige Regional- und Gemeindeentwicklung zu fördern, sollen die Instrumente der Landentwicklung wie folgt eingesetzt werden:

- Durch ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement ist dem Entstehen von Flächennutzungskonflikten, die in zunehmendem Maße die land- und forstwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen, vorzubeugen. Bestehende Flächennutzungskonflikte sind aufzulösen.
- Die Entwicklung der Betriebe in den neuen Ländern ist durch Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse wirksam zu flankieren.

- Die Wirtschaftsflächen müssen nach Lage, Form und Größe an die durch den fortschreiten den Agrarstrukturwandel veränderten betrieblichen Erfordernisse angepaßt und durch ein zweckmäßiges Wege- und Gewässernetz erschlossen werden. Die Neuordnung muß dabei die Teilnahme der Land- und Forstwirte an flächenbezogenen Förderprogrammen unterstützen.
- Durch Produktivitäts- und Zeitgewinn können Freiräume für außerlandwirtschaftliche Tätigkeiten und Einkommensalternativen erschlossen werden. Neben der Direktvermarktung, dem Tourismus und Pflegearbeiten im Natur- und Landschaftsschutz sind neue Dienstleistungsangebote im Rahmen der Dorferneuerung beispielsweise durch Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz insbesondere für Wohn-, Handels-, Gewerbe-, kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke zu ermöglichen.

Regionale und gemeindliche Entwicklung fördern

Im Mittelpunkt der Förderung der ländlichen Regionen und ihrer Dörfer muß die Erhaltung und Verbesserung ihrer Standortqualitäten als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung stehen. Unabdingbar ist dafür, daß bisher miteinander konkurrierende Gemeinden Konfliktbereiche erkennen, Lösungswege gemeinsam planen, ihre Aktivitäten aufeinander abstimmen und Maßnahmen gemeindeübergreifend verwirklichen. Dies gilt für Arbeitsplatzangebote im Handel, Handwerk, Gewerbe und Tourismus, für gemeindeübergreifende Flächenangebote an Investoren, für die übergreifende Nutzung von Förderprogrammen, aber auch für soziale Einrichtungen, für Kulturangebote sowie für gemeinschaftliche Vorhaben zur Förderung der Landschafts- und Umweltqualität. Zu einer erfolgreichen Landentwicklungsstrategie gehört die zeitnahe und effiziente Verwirklichung von Vorhaben.

Zur Verbesserung der Standortqualität und der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen sind vordringlich folgende Ziele umzusetzen:

- Dem Schutz des Eigentums an Grund und Boden ist hohe Priorität einzuräumen. Die Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche und die Regelung der Eigentumsverhältnisse schaffen Rechtssicherheit, aktivieren privates Kapital und fördern damit die Investitionstätigkeit im öffentlichen und privaten Bereich.
- Die Ansiedlung von Dienstleistungs-, Handwerks- oder Gewerbebetrieben soll durch Bereitstellung von Infrastrukturflächen und Bauland auf attraktiven Standorten ermöglicht werden.
- Die Gestaltung einer bedarfsgerechten ländlichen Infrastruktur ist zu unterstützen.
- Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung bei sparsamem Flächenverbrauch soll z.B. durch Erhalt prägender dörflicher Bausubstanz mit Hilfe von Umnutzung und Sanierung gefördert werden.
- Bürgersinn, Gemeindeleben und Dorfkultur können z.B. durch Erhalt oder Schaffung von Bürgerhäusern, Dorfgaststätten und Dorfläden sowie durch Unterstützung von Initiativen im sozia-

len und kulturellen Bereich aktiviert werden.

Natürliche Lebensgrundlagen nachhaltig schützen

Künftigen Generationen verpflichtete Landentwicklung ist auf den Vollzug von Maßnahmen zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und Ressourcen auszurichten. Die AEP, die Flurbereinigung, die Bodenordnung in den neuen Ländern sowie die Dorferneuerung sind in hohem Maße dazu geeignet, den Nachhaltigkeitsgedanken der AGENDA 21 umzusetzen. Sie berücksichtigen gleichermaßen ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Aspekte. Zu ihren landeskulturellen Aufgaben zählen die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Wiederherstellung naturnaher Lebensräume und Landschaftsstrukturen. Im Interesse einer dauerhaften Stabilisierung der Ökosysteme ist dafür Sorge zu tragen, daß Umweltschutz-, Naturschutz- und Landschaftspflegevorhaben unter Berücksichtigung der Eigentümer- und Nutzerinteressen in der Fläche umgesetzt und in ihrem Bestand dauerhaft gesichert werden können. Im Interesse des nachhaltigen Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen sind die Instrumente vor allem einzusetzen, um

- Kulturlandschaften zu erhalten, z.B. durch Weiterführung einer flächendeckenden Landbewirtschaftung,
- Landschaftsplanungen umzusetzen, z.B. durch Flächenbereitstellung und Bodenordnung,
- Biotopverbundsysteme aufzubauen, z.B. durch Sicherung und Vernetzung naturnaher Flächen,
- Flächen für Wasserrückhaltung bereitzustellen und Erosionsgefährdungen zu vermindern,
- den Boden- und Gewässerschutz zu unterstützen und Trinkwasserschutzgebiete zu sichern,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Naturschutzrecht eigentumsverträglich an geeigneter Stelle umzusetzen,
- spezielle Umweltschutzprogramme zu unterstützen, z.B. Feuchtwiesenprogramme, Gewässer randstreifenprogramme, Vertragsnaturschutzprogramme, Extensivierungsmaßnahmen,
- eine ökologische Bereicherung im Dorf herbeizuführen, z.B. durch Grünflächen, Bepflanzung, Flächenentsiegelung oder Gewässerrenaturierung.

Vorteile einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung besser nutzen

Integrierte, nachhaltige Landentwicklung bedeutet:

- gebündelter Einsatz von Maßnahmen und Finanzmitteln,
- an den örtlichen und regionalen Bedürfnissen und Möglichkeiten ausgerichtete, flexible und transparente Planungen sowie
- schnelle und effiziente Realisierung von Maßnahmen.

Günstige Entwicklungsvoraussetzungen für die vielgestaltigen ländlichen Räume können nur geschaffen werden, wenn einzelne Vorhaben zu einem alle Fachbereiche umschließenden Entwicklungsansatz zusammengeführt werden. Maßnahmen der Agrarstrukturpolitik sollen deshalb z.B. eng mit der regionalen Wirtschafts- und Verkehrspolitik, der Umweltpolitik und Beschäftigungs-

politik zu einem regionalen Strategiekonzept verbunden werden. Nur mit einer solchen eigenständigen integrierten Politik aus einem Guß sind Erfolge in der Landentwicklung zu verzeichnen.

Ländliche Regionen und Gemeinden, die sich ausgehend von diesem integrierten Entwicklungsansatz der Instrumente der Landentwicklung bedienen, haben – wie vergleichende Untersuchungen belegen – einen Entwicklungsvorsprung und damit einen wirtschaftlichen Vorteil vor anderen Gemeinden. Deshalb sollten die Instrumente der Landentwicklung neben und in Verbindung mit anderen Lösungsmöglichkeiten gezielt als Dienstleistung zur Entwicklung der ländlichen Räume und ihrer Dörfer genutzt werden, um im Wettbewerb um Investitionen, neue Betriebe und Arbeitsplätze erfolgreicher zu sein.

Hilfen beim Planungsvollzug bieten

Eine Vielzahl von Planungen auf unterschiedlichen Ebenen und aus unterschiedlichen Fachbereichen befaßt sich mit den ländlichen Räumen. Aufgrund ihres integrierten und gemeindeübergreifenden Ansatzes können gerade die Landentwicklungsinstrumente in einem partnerschaftlichen Prozeß mit Behörden, anderen Institutionen und Bürgern dafür eingesetzt werden, Planungen zu harmonisieren und vor allem auch konsensfähig zu verwirklichen. Die Landentwicklungsinstrumente eignen sich besonders für folgende Bereiche:

- Bei der Umsetzung von Großvorhaben sind die Instrumente der Landentwicklung einzusetzen, um eine eigentums-, sozial- und umweltverträgliche Einbindung dieser Infrastrukturmaßnahmen in das Wirkungsgefüge ländlicher Räume zu erreichen. Damit können die negativen Wirkungen beispielsweise von großen Verkehrsprojekten auf die betroffenen Räume vermindert und positive Impulse optimal zur Entfaltung gebracht werden.
- Mit Hilfe der Landentwicklungsinstrumente können konkurrierende Fachplanungen, z.B. des Verkehrs, der Wasserwirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft oder des Naturschutzes, zu einem Planungsverbund zusammengeführt und Maßnahmen konsensfähig realisiert werden.
- Landentwicklung soll in Gemeinden als Hilfe bei der Aufstellung und Umsetzung der Bauleitplanung angeboten werden. Gemeindliche Vorhaben, wie die Erarbeitung einer "lokalen AGENDA 21", die Verbesserung der Infrastruktur oder die Ausweisung von Baugebieten können durch Bodenmanagement wirksam flankiert werden.

Als Einstieg in regionale und gemeindliche Aktivitäten sind vorbereitende Agrarstrukturelle Entwicklungsplanungen besonders geeignet, da sie die Verzahnungen von Planungen und Maßnahmen erkennbar machen. Daneben können sie auch in Verbindung mit regionalen Entwicklungskonzepten, Regionalkonferenzen und Städtenetzen erarbeitet werden. Ihre freie und flexible Handhabung ermöglicht es, Synergieeffekte nutzbar zu machen, Reibungsverluste zu vermeiden und damit Investitionen zum richtigen Zeitpunkt und an der richtigen Stelle einzusetzen.

III. Bodenmanagement hat zentrale Bedeutung

Da die Verwirklichung der Ziele einer integrierten, nachhaltigen Landentwicklung zur

- Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft,
- zur Förderung der regionalen und gemeindlichen Entwicklung und
- zum nachhaltigen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

in der Regel Land beansprucht, hat ein zukunftsorientiertes Bodenmanagement zentrale Bedeutung. Vielfach schafft es erst die Voraussetzungen dafür, daß Planungen überhaupt umgesetzt werden können. Es ist solange aktuell, wie nicht vermehrbarer Grund und Boden in einer freien Gesellschaft dynamisch genutzt, beplant und geordnet wird.

Mit weiter zunehmenden Nutzungsansprüchen an Grund und Boden im Umfeld der Verdichtungs- räume wird der Bedarf an Landentwicklung im Sinne eines vorausschauenden Bodenmanagements an Gewicht gewinnen. In strukturschwächeren und peripheren, vorwiegend landwirtschaftlich geprägten ländlichen Räumen bedarf es zur Aufrechterhaltung der flächendeckenden Landbewirtschaftung und zur Harmonisierung von Ökonomie und Ökologie der Unterstützung durch die Bodenordnung. Bodenmanagement zielt auf eine möglichst konfliktfreie Planung und Ordnung der Landnutzung. Sie ist Garant für die Wahrung und Wiederherstellung der freien Verfügbarkeit über das private Grundeigentum als Voraussetzung für unternehmerische Entscheidungen der Land- und Forstwirte und anderer Investoren. Ein wichtiges Ergebnis der Bodenordnung ist darüber hinaus ein aktueller Nachweis von Liegenschaften in den öffentlichen Büchern, insbesondere im Grundbuch und im Kataster, und damit eine rechtssichere Dokumentation der Eigentumsverhältnisse.

Das Bodenmanagement zählt zur Kernkompetenz der Landentwicklungsinstrumente. Im Interesse einer zukunftsgerichteten Landentwicklungsstrategie kann es wirksame Hilfe leisten, wenn

- für schwierige Problemfälle der Bodenordnung die Planung und Umsetzung in einer Hand und “aus einem Guß” angeboten werden sollen, z.B. für infrastrukturelle Großvorhaben, Rekultivierung von Tagebaulandschaften, Konversionsvorhaben und interkommunale Projekte,
- Landnutzungskonflikte durch Interessenausgleich aufzulösen sind, z.B. zwischen Bebauung, Landwirtschaft, Infrastruktur oder Landespflege,
- flächenbezogene Rechte und Pflichten zu ordnen sind, z.B. bei Nutzungseinschränkungen, Ausgleichs- und Ersatzpflichten, Aufforstungen,
- Grundstücke nach Lage, Form, Größe, Erschließung und im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken zweckmäßig neu zu gestalten sind,
- die freie Verfügbarkeit an privatem Grundeigentum wiederherzustellen ist, z.B. durch Zusammenführen von getrenntem Boden- und Gebäudeeigentum,
- die Privatisierung von ehemals volkseigenem land - und forstwirtschaftlichen Grundvermögen

zu unterstützen ist,

- angesichts des steigenden Pachtflächenanteils in den landwirtschaftlichen Unternehmen die genutzten Flächen agrarstrukturell zweckmäßig zu gestalten sind,
- Flächen für verschiedene Belange unter Beachtung der Eigentümerinteressen ohne Anwendung von Zwangsmitteln bereitgestellt werden sollen,
- durch eine rechtzeitige Bodenbevorratung Flächen für investive Maßnahmen reserviert werden können,
- Unterhaltung und Pflege gemeinschaftlicher und öffentlicher Anlagen dauerhaft zu sichern sind.

IV.

Instrumente der Landentwicklung neu ausrichten

Zur Erfüllung des neuen Auftrags der Landentwicklung sollen die nachfolgend dargestellten Instrumente mit hoher Flexibilität und in Abhängigkeit der regionalen Potentiale und Defizite einzeln, in sinnvoller Verknüpfung oder als Gesamtpaket zum Einsatz gebracht werden.

AEP - Wegbereiter für integrierte Landentwicklung

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP) als Vorplanung nach dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" ist bereits neu konzipiert worden, um eine integrierte Landentwicklung zu fördern und Maßnahmen zügig umzusetzen. Mit ihrer Hilfe können nunmehr

- Konfliktbereiche, Entwicklungsmöglichkeiten und der Entscheidungsbedarf für ein Bodenmanagement in den ländlichen Räumen aufgezeigt,
- gebietsspezifische Leitbilder und/oder Landnutzungskonzeptionen für den Planungsraum entwickelt,
- Handlungskonzepte und Umsetzungsstrategien erarbeitet und
- der Einsatz entsprechender Landentwicklungsinstrumente für konkrete Maßnahmen mit zeitlichen und räumlichen Prioritäten sowie mit entsprechenden Finanzierungsmodellen vorgeschlagen werden.

Die AEP bildet damit eine Planungsgrundlage sowohl für die Berücksichtigung der Belange der Land- und Forstwirtschaft als auch für die Koordination von Vorhaben zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit ländlicher Räume und ihrer Dörfer. Darüber hinaus kann sie die raumbedeutsamen Erfordernisse und Maßnahmen aufzeigen, die durch Ziele oder Grundsätze der Raumordnung gesichert werden können. Die AEP ist daher frühzeitig zu nutzen, um die für die Zukunft des betroffenen Gebietes wichtigen Gesichtspunkte zu beleuchten, Schlüsselprojekte zu identifizieren und

Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Flurbereinigung - ländliche Bodenordnung und aktive Landentwicklung

Die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz sind verstärkt in den Dienst der integrierten Entwicklung der ländlichen Räume zu stellen. Neben der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft geht es dabei zunehmend um die Lösung von Landnutzungskonflikten, die gemeindeübergreifende Dorfentwicklung, die Umsetzung der AGENDA 21 und die eigentums-, sozial- und umweltverträgliche Einbindung von infrastrukturellen Großvorhaben in das Wirkungsgefüge ländlicher Räume.

Aus dem Spektrum der Verfahrensarten ist dabei diejenige auszuwählen, mit der die Landentwicklungsziele möglichst effizient, schnell und kostengünstig erreicht werden können.

Bei aktiver Einbindung aller Akteure im ländlichen Raum und intensiver Bürgermitwirkung stehen einvernehmliche Lösungen stets im Mittelpunkt. Unparteiisches Verhalten und Einfühlungsvermögen gehören dabei zu den Grundsätzen der Zusammenarbeit mit den Grundstückseigentümern, den Pächtern und Verpächtern, den Gemeinden, den anderen Planungsträgern, den Trägern öffentlicher Belange oder den Verbänden. Landentwicklungsverfahren bieten eine Fülle von Ausgleichsmöglichkeiten, mit denen es aller Erfahrung nach gelingt, ein hohes Maß an Zustimmung zu erzielen.

Entscheidungskompetenz und Durchsetzungsvermögen, die nach dem Flurbereinigungsgesetz zur abschließenden Konfliktlösung gesetzlich geregelt sind, stehen dann zur Verfügung, wenn Einzelinteressen zu Lasten der Allgemeinheit überhand nehmen.

Mit Hilfe der flexibel einsetzbaren Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, das die rechtliche Grundlage zur wirksamen Umsetzung integrierter ländlicher Entwicklung bildet, können konkurrierende Fachplanungen zu einem Planungsverbund zusammengeführt und Maßnahmen konsensfähig realisiert werden. Dabei zählt das Bodenmanagement zu den Hauptaufgaben bei der Erfüllung des ganzheitlichen Ordnungsauftrags.

Eigentumsregelung genießt in den neuen Ländern hohe Priorität

Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz stellen aufgrund des Rechtsanspruchs der Betroffenen eine Pflichtaufgabe der Landentwicklung dar. Sie sind noch auf längere Zeit dringlich, um eines der größten Investitionshemmnisse in den neuen Ländern, das getrennte Eigentum an Grundstücken und Gebäuden/Anlagen, zu überwinden. Erhebliche Anstrengungen sind weiterhin zur Regelung der Eigentumsverhältnisse an den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken notwendig.

Damit werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die neuen Betriebe auf gesicherter Eigentums- und Pachtbasis und mit einer angepaßten Infrastruktur unter Beachtung der ökologischen Erfordernisse standortgerecht und nachhaltig wirtschaften können.

In sinnvoller Verknüpfung mit Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, das bei dieser speziellen Eigentumsregelung sinngemäß anzuwenden ist, kann eine über die Regelung der Eigentumsverhältnisse hinausgehende, zukunftsorientierte Neugestaltung der ländlichen Räume erreicht werden.

Dorferneuerung - Leben und Wohnen auf dem Lande attraktiver gestalten

Die Dorferneuerung hat sich zu einem wirkungsvollen Planungs- und Umsetzungsinstrument für ländliche Siedlungen herausgebildet. Sie ist besonders wirksam, wenn sie im Verbund mehrerer Gemeinden durchgeführt wird. Sie ist zu nutzen, um lokale Probleme aufzuzeigen, Entwicklungsstrategien zu erarbeiten und die Dörfer und Gemeinden als eigenständige Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume im dezentralen Siedlungsgefüge zu erhalten und weiterzuentwickeln. Mit ihrem ganzheitlichen Planungsansatz ist die Dorferneuerung besonders geeignet, die Bürger intensiv in den alle Lebensbereiche umfassenden Gestaltungsprozeß einzubeziehen. Damit kann auch die Ausgestaltung und Umsetzung einer "lokalen AGENDA 21", die das Ziel der Nachhaltigkeit verfolgt, wirkungsvoll unterstützt werden.

Der Einsatz von Fördermitteln zur Dorferneuerung ist vielfach wichtige Voraussetzung für die Einbindung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in die ländliche Regionalentwicklung, für die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden sowie für eine leistungsfähige Infrastruktur im Dorf. Mit Hilfe der Umnutzungsförderung im Rahmen der Dorferneuerung sollen land- und forstwirtschaftliche Betriebe neue Einkommensmöglichkeiten für sich erschließen. Dadurch kann insgesamt die Arbeitsplatzsituation in den ländlichen Regionen nachhaltig verbessert werden.

V.

Modernes Verwaltungshandeln für erfolgreiche Landentwicklung

Um die Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam zu gestalten, ist auch das Verwaltungshandeln zum Einsatz der Landentwicklungsinstrumente nach folgenden Handlungsmaximen zu modernisieren:

Der Schlüssel für effiziente Landentwicklung liegt in der Vorbereitung

Voraussetzung für die zielgerichtete Auswahl der Instrumente ist die umfassende Verfahrensvorbereitung. Dazu müssen alle Akteure an einen Tisch gebracht werden, um frühzeitig und gleich-

zeitig alle für die Verfahrensdurchführung erheblichen Belange erörtern zu können. Die strikte Zielorientierung bereits in der Vorphase ermöglicht eine klare, inhaltliche und zeitliche Konkretisierung der Verfahren. Jedem Beteiligten muß vermittelt werden, daß eine spätere Erweiterung der Ziele zwangsläufig das Verfahren verlängert.

Landentwicklungskonzepte gemeinsam erarbeiten und abstimmen

Die Entwicklungschancen ländlicher Räume sind zu fördern. Für den wirksamen Vollzug integrierter Entwicklungskonzepte ist ein partnerschaftliches, dialogorientiertes Zusammenwirken aller maßgeblichen Akteure erforderlich. Nur dort, wo es gelingt, finanzielle und personelle Ressourcen zu bündeln, unterschiedliche Planungen aufeinander abzustimmen, Initiativen der Gemeinden und Bürger zu wecken und aufzunehmen sowie schnell, effizient und bürgerfreundlich zu handeln, kann die Landentwicklung künftig vorangebracht werden.

Mitwirkung der Bürger sichert Akzeptanz

Offene Planungsmethoden, die die Bürger aktiv einbeziehen, sollen reine Expertenplanungen ersetzen. Kenntnisse, Erfahrungen und Vorstellungen der Bürger über die Entwicklung ihrer unmittelbaren Heimat müssen genutzt werden. Arbeitsgruppen, Dorf- und Flurwerkstätten und Leitbilddiskussionen über die regionale und dörfliche Entwicklung sollen es den Bürgern ermöglichen, Entwicklungsziele gemeinsam mit den Planungsträgern zu erarbeiten. Nachvollziehbare Entscheidungsprozesse von "unten nach oben" führen zu einer hohen Akzeptanz und stärken die Selbstverantwortung. Im Sinne einer Hilfe zur Selbsthilfe können hierdurch die Eigenkräfte in den Regionen mobilisiert und vielfältige Eigeninitiativen ausgelöst werden.

Landentwicklung durch Moderation steuern

Der Landentwicklungsprozeß soll durch einen Moderator gesteuert werden. Seine Aufgabe ist es, die Anliegen der Akteure zu moderieren und koordinierend auf ein konsensfähiges, umsetzungsorientiertes und in der Finanzierung gesichertes Planungsergebnis hinzuwirken. Den konkreten Bedingungen angepaßt ist zu entscheiden, wer in welcher Phase die Funktion des Moderators ausübt. Sie kann im Einvernehmen aller Akteure beispielsweise von politischen Mandatsträgern, von Vertretern der Länder-, Regional- oder Kommunalverwaltungen oder im Auftragsverhältnis wahrgenommen werden. Erfahrungen haben gezeigt, daß es besonders wirkungsvoll sein kann, die für die Landentwicklung verantwortliche Stelle mit dieser Funktion zu betrauen.

Knappe Finanzmittel besser nutzen, Investitionen anregen

Landentwicklungsmaßnahmen führen durch den Bündelungseffekt gerade in Zeiten knapper Kassen zu finanziellen Vorteilen für alle Beteiligten. Maßnahmenträger sind finanziell oftmals allein

nicht zur Verwirklichung ihrer Vorhaben in der Lage. Durch das Zusammenführen von Finanzierungsmöglichkeiten aus verschiedenen Quellen zu einem Verbundvorhaben können Vollzugsdefizite erfolgreich überwunden werden. Dies sichert und schafft Arbeitsplätze in den ländlichen Räumen. Zugleich werden dadurch private Folgeinvestitionen angestoßen.

Eine wichtige Finanzierungsgrundlage der Landentwicklung ist die Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes". Die damit förderbaren Maßnahmen zur Agrarstrukturverbesserung sind auch künftig unverzichtbarer Bestandteil einer integrierten Landentwicklung. Sie sind mit anderen öffentlichen Fördermitteln, insbesondere der EU, des Bundes, der Länder und der Kommunen, zu verknüpfen. Es gilt, alternative Finanzquellen zu erschließen und bei der Finanzierung der Landentwicklung verstärkt die regionalen, kommunalen und privaten Eigenkräfte zu mobilisieren.

Maßnahmen, die als Dienstleistung für Dritte beispielsweise zur Umsetzung von Fachplanungen des Naturschutzes oder der Wasserwirtschaft durchgeführt werden, sind konsequenterweise durch die Auftraggeber bzw. Verursacher zu finanzieren. Bei spezifischer Interessenlage sind verstärkt Fremdfinanzierungen einzuplanen oder die Erhöhung von Eigenanteilen zu erwägen.

Vorteile für alle:

Mit Landentwicklung die Zukunft im ländlichen Raum gemeinsam gestalten!

- Gemeinsam planen, abgestimmt handeln, zügig umsetzen, Finanzmittel bündeln - lautet die Devise integrierter Landentwicklung.
- Gemeinden, Land- und Forstwirtschaft und den Naturhaushalt nachhaltig in der Entwicklung zu fördern, ist aktive Beschäftigungspolitik für die Menschen auf dem Lande.
- Modernes Verwaltungshandeln bei der Landentwicklung löst Probleme zeit- und kostensparend, mit breiter Bürgermitwirkung und konsensfähigen Konzepten.
- Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung, Flurbereinigung, spezielle Eigentumsregelungen in den neuen Ländern und Dorferneuerung bieten Partnerschaft beim Bodenmanagement.