

AUSGABE 2020

LANDENTWICKLUNG AKTUELL

Das Magazin des Bundesverbandes der gemeinnützigen Landgesellschaften



Ländliche Entwicklung für Gleichwertige Lebensverhältnisse

- ▶ Ergebnisse der Regierungskommission
- ▶ „Plan für Deutschland“
- ▶ Gesamtdeutsches Förderkonzept
- ▶ Nachhaltige Instrumente der Landentwicklung

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: LGMW



die Bundesregierung hat 2018 die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ eingesetzt. Sechs Facharbeitsgruppen bearbeiteten die Themen kommunale Altschulden, Wirtschaft und Innovation, Raumordnung und Statistik, technische Infrastruktur, soziale Daseinsvorsorge sowie Arbeit, Teilhabe und Zusammenhalt der Gesellschaft.

Im Mai 2019 wurden die Ergebnisse vorgelegt. Im Juli 2019 hat das Bundeskabinett auf dieser Basis unter der Überschrift „Unser Plan für Deutschland“ zwölf Maßnahmen des Bundes zur Umsetzung beschlossen und erklärt, dies sei der Auftakt für eine aktive Strukturpolitik, die für gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland sorgen soll. Dazu zählen:

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 und eine Legislaturperiode reduzieren lassen. Mit der Umsetzung wurde unmittelbar begonnen. So wurde bereits zum Jahresbeginn 2020 ein neues gesamtdeutsches Fördersystem für strukturschwache Regionen – ländliche wie städtische – eingerichtet. Basis ist das Fördergebiet der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Die demografische Komponente soll bei den GRW-Indikatoren ein höheres Gewicht bekommen. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Entwicklung ländlicher Räume – insbesondere die Stärkung von Stadt- und Ortszentren und die Sicherung einer erreichbaren Grundversorgung.

Dann kam die Covid-19-Epidemie. Sie führte vor Augen, wie wichtig öffentliche Strukturen und ein funktionierendes Gemeinwesen sind. Die Kosten des Lockdown sind enorm, die Folgen nicht absehbar, insbesondere auch in Bezug auf künftige Handlungsspielräume öffentlicher Haushalte, die für die Förderung strukturpolitischer Maßnahmen unabdingbar sind. Wer die Entwicklung der

Strukturpolitik analysiert, wird über kurz oder lang zu dem Ergebnis gelangen, dass für erfolgreiche nachhaltige Entwicklung Ordnungsrecht und Förderpolitik Hand in Hand gehen, sich ergänzen und in die gleiche Richtung wirken müssen. Starke Impulse gab es hier in der Notsituation zu Beginn der Bundesrepublik in den 50er Jahren. Dann wieder in den Jahren 1966 bis 1973 mit der Raumordnungsgesetzgebung und den Gemeinschaftsaufgaben, zu denen auch die Städtebauförderung zählt.

In der späteren alten Bundesrepublik zog sich der Staat in den 80er und 90er Jahren nach und nach aus staatlichen Beteiligungen an Entwicklungs- und Infrastruktureinrichtungen und damit der aktiven Gestaltung der Strukturpolitik zurück. Dem Rückzug aus Organisationen und der Fläche folgte häufig die Zentralisierung öffentlicher Dienstleistungen in mittleren und größeren Städten. Die Folgen und mentale Wirkung auf die Bewohner ländlicher Regionen wurden leider viel zu lange verkannt. Nachhaltig im Sinne des Wortes war diese Entwicklung nicht. Die rein fiskalpolitische Kosten-Nutzenrechnung führte zu einer Schlagseite bzw. Schräglage, mit der sich die Kommission Gleichwertige Lebensverhältnisse 2019 auseinander zu setzen hatte.

Die gemeinnützigen Landgesellschaften sehen sich als Instrument der Strukturpolitik. Insofern haben sie die Arbeit der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ wo gefragt unterstützt und mit großer Aufmerksamkeit begleitet.

In Anbetracht der Analyse der Herausforderungen hoffen wir trotz künftig angespannter Finanzlage, dass sich der Staat seiner Rolle und Verantwortung in der Strukturpolitik besinnt, konsequent an der Umsetzung der Kommissionsergebnisse arbeitet und neue Impulse setzt. Diese dürfen nicht den pandemiebedingten fiskalischen Spätfolgen zum Opfer fallen.

Dem widmet sich die diesjährige Ausgabe von Landentwicklung aktuell.

Wir bedanken uns bei den Autorinnen und Autoren dieses Heftes ganz herzlich für die Artikel bzw. Statements und wünschen Ihnen eine interessante anregende Lektüre.

Ihr

Volker Bruns
 Vorsitzender des Vorstandes des BLG
 Geschäftsführer der Landgesellschaft
 Mecklenburg-Vorpommern mbH

Ländliche Entwicklung für Gleichwertige Lebensverhältnisse

Inhalt

- 03 **Editorial** *Volker Bruns*
- 05 **Unser Plan für Deutschland** *Dr. Michael Frehse*
- 09 **Gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Erwartungen, Ansprüche und Herausforderungen** *Dr. Jürgen Buchwald*
- 12 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Das digitale Dorf: Umsetzung der digitalen Agenda des Landes Mecklenburg-Vorpommern** *Jan Hoffmann*
- 14 **Gleichwertige Lebensverhältnisse im Regierungsbezirk Stuttgart – Herausforderungen und Strategien** *Wolfgang Reimer*
- 17 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Städtebauliche Erneuerung – Fallbeispiele** *Michaele Ott, Wolfgang Mielitz*
- 19 **STATEMENT: Gleichwertige Lebensverhältnisse aus Sicht der Bundesraumordnung** *Jens-Uwe Staats*
- 20 **STATEMENT: Gleichwertige Lebensverhältnisse – Sicht aus der Wissenschaft** *Prof. Dr. Peter Weingarten*
- 23 **STATEMENT: Internetversorgung in ländlichen Räumen – Gleichwertigkeit im Visier** *Tim Brauckmüller*
- 25 **STATEMENT: Das Beste gehört aufs Land! Dezentrale Hochschulstandorte als Impulsgeber in ländlichen Räumen** *Marika Puskeppeleit*
- 27 **Konsequenzen des gesamtdeutschen Fördersystems für die ländliche Entwicklung und ländliche Räume** *Dr. Klaus Heider*
- 29 **ELER-Förderung post 2020 nach dem GAP-Strategieplan für Deutschland** *Dr. Gisela Günter*
- 32 **Förderung des ländlichen Raums durch die Landwirtschaftliche Rentenbank** *Dr. Christian Bock*
- 34 **Beiträge und Instrumente der integrierten Landentwicklung zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen** *Christopher Toben*
- 37 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde als „Baugebiet der Zukunft“** *Dörthe Meyer*
- 38 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Ansiedlung und Ausbau der Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe** *Dr. Holger Brandt*
- 40 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Bahnhof neu gedacht** *Felix Scharbert*
- 41 **BEST-PRACTICE-BEISPIEL: Mehrgenerationen-Aktiv-Park in Hinternah** *Anne Schmidt, Philipp Rothe*
- 43 **Gleichwertige Lebensverhältnisse in Flandern (Belgien)** *Paul Van der Sluys*
- BEISPIELE: Tätigkeiten der Landgesellschaften**
- 46 **Sachverständige für JGS-Anlagen – Aufgaben und Erfahrungen als Siedlungsgesellschaft** *Josef Wiedemann*
- 48 **Die Hessische Staatsdomäne Frankenhausen – Vom Sanierungsfall zum Vorzeigebetrieb** *Albert Hirth, Katharina Schenk*
- 50 **FORUM für Ländliche Entwicklung und Demografie Mecklenburg-Vorpommern – Integrierte Regionalentwicklung in dünn besiedelten ländlichen Regionen** *Jan Hoffmann, Prof. Dr. Henning Bombeck*
- 52 **Heute die Zukunft von morgen gestalten – Erarbeitung eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes** *Anne Ehrich*
- 53 **35 Jahre Vertragsnaturschutz: Landwirtschaft und Naturschutz in Schleswig-Holstein** *Henrik Petersen*
- 54 **„Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ bei der LSBW** *Gitti Nurin*
- 56 **NLG: Ideengeber für die Region** *Paul Eldag*
- 58 **Naturschutzmaßnahme mittels Flurbereinigung** *Thomas Krämer, Michael Heger*
- 60 **Masterplan Kali-Region Nordthüringen** *Philipp Rothe*

Unser Plan für Deutschland

Als die Bundesregierung 2018 in ihrem Koalitionsvertrag die Einsetzung der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ vereinbarte, wusste sie noch nicht, was im Jahr 2020 mit Covid-19 auf Deutschland und die Welt zukommt. Die Situation in Deutschland gab ihr aber schon damals Anlass, zunehmende Disparitäten in unserem Land untersuchen und Handlungsansätze identifizieren zu lassen. Der Beginn der Heimatpolitik des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat im Jahr 2018 hat sich in der Corona-Krise geradezu als visionär erwiesen: Heimatpolitik ist wiederbelebte aktive staatliche Strukturpolitik. Das war 2018 nicht mehr und nicht weniger als ein echter Paradigmenwechsel in der Politik. Und es wurde höchste Zeit dafür.

Der neue heimatpolitische Ansatz der Innenpolitik

►►► Spätestens mit der globalen Finanz- und Wirtschaftskrise des Jahres 2008 begann eine Dekade der Unsicherheit und der Verunsicherung, nicht nur in Deutschland, sondern in der gesamten westlichen Welt. Der Optimismus wurde abgelöst von Selbstzweifeln. Diskussionen über ökologische Krisen, unkontrollierbare Migration, steigende soziale Ungleichheit, stagnierende Wirtschaft und Zerfall unserer Gesellschaft gewannen die Oberhand. Zu lange wurde im Bereich staatlichen Handelns fast nur auf Effizienz und schlanke Strukturen geachtet – mit erkennbarer Abwärtsspirale der Infrastruktur in allen Lebensbereichen. Mit Beginn des Jahres erreichte uns dann die Corona-Pandemie. Seitdem leben wir in einer anderen Wahrnehmung. Die Welt wird zwar fortan nicht mehr so sein wie vorher, es wird aber auch nicht alles anders sein. Die Krise ist eine Zäsur, die manche vorherige Entwicklung obsolet macht, andere zuvor schon bestehende Entwicklungen beschleunigen und verstärken wird. Sie löst sich damit nicht komplett von vorherigen Entwicklungen, zudem werden manche Folgen erst zeitversetzt eintreten.

Die Krise hat bestätigt, dass der neue heimatpolitische Ansatz der Innenpolitik richtig ist. Es waren auch Deutschlands dezentrale Strukturen, die zu einem schnellen Abflachen der Infektionskurve und einer Eindämmung des Infektionsgeschehens beitrugen. Gezeigt hat die Krise, dass wir hier einen Paradigmenwechsel hin zu einer passgenauen Förderung ländlicher und städtischer Regionen brauchen. Nur so können wir Wohlstand und Wohlergehen in ganz Deutschland sichern.

Nach einer Dekade steigender Steuereinnahmen werden laut Schätzung des BMF bis 2024 die Einnahmen von Bund, Ländern und Kommunen um 316 Milliarden Euro niedriger ausfallen als bisher angenommen, der Löwenanteil wird mit fast 170 Milliarden Euro beim Bund liegen, 44 Milliarden Euro in 2020 und 32 Milliarden in 2021 – bei noch recht optimistischen Annahmen zur Erholung der deutschen Wirtschaft. Die zur Bekämpfung der Pandemie notwendig erachteten Konjunkturprogramme haben enorme Nachtragshaushalte erfordert. Es ist davon auszugehen, dass die nach der globalen Finanzmarktkrise 2008/2009 erreichte kontinuierliche Gesundung der Staatsfinanzen wieder verloren geht.

Für praktische Heimatpolitik in die Zukunft investieren

Bilanzieren lässt sich aber jetzt schon eins: Das aktuell aufgelegte, umfangreiche Konjunkturpaket ist in weiten Teilen praktische Heimatpolitik! Mittels einer aktiven Strukturpolitik mit gezielten öffentlichen Investitionen wird unser Land auf die neuen (auch Corona-unabhängigen) Themen der Zukunft ausgerichtet, dazu gehören sämtliche investiven Bereiche – von Mobilität und Infrastruktur bis zu Gesundheitsvorsorge und Digitalisierung. Klimaschutz, Gesundheitsschutz und Digitalisierung müssen zu einem Aufgabenbündel und einer wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Gesamterzählung verknüpft und mit einem umfangreichen Programm öffentlicher Investitionen – der aktuell verbleibenden Wachstumskomponente – untermauert und verwirklicht werden. Ein Plan für einen Neustart wird notwendig, weil Deutschland für die Nach-Pandemie-Welt nolens volens ein überarbeitetes und erneuertes Wachstumsmodell vorweisen muss. Die Globalisierung wird auf absehbarer Zeit womöglich keine Exportüberschüsse ►



BLG-Fachgespräch im November 2019 in Berlin zu den Ergebnissen der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“

mit Konsum- und Investitionsgütern mehr ermöglichen, globaler Klimaschutz und der Wunsch der Bevölkerung nach umfassendem Gesundheitsschutz werden die Struktur von Wirtschaft und Gesellschaft ebenso verändern wie die digitalen Technologien.

Die Höhe der notwendigen und möglichen Investitionen ermittelt sich aus den Bedarfen an Sanierung bestehender Infrastruktur und den Bedarfen für zusätzliche Infrastrukturen der Zukunft. Die Sanierungsbedarfe bestehender Infrastrukturen sind hinreichend bekannt und beziehen sich vornehmlich auf öffentliche Verkehrsinfrastruktur und öffentliche Bauten. Zu den Zukunftsaufgaben Dekarbonisierung und Umgang mit dem demografischen Wandel, mit den Investitionen in den Ausbau erneuerbarer Energien, Energienetze, energetischer Sanierung bestehender Wohngebäude, Systeme der frühkindlichen Bildung und Kinderbetreuung auch im Grundschulalter kommen durch die Pandemie womöglich zusätzliche öffentliche Investitionen im öffentlichen Gesundheitswesen zum Aufbau von Test-, Labor- und Forschungsinfrastrukturen.

Es gilt nun, in die Zukunft zu investieren und unser Land vorausschauend und krisenfest aufzustellen.

Förderung gesellschaftlicher Teilhabe und Zusammenhalts

Unverzichtbar wird dafür die weitere Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und des gesellschaftlichen Zusammenhalts sein. Den Kitt unserer Gesellschaft zu erhalten und zu stärken ist heute wichtiger denn je. Denn wir erleben seit einigen Jahren einen erheblichen gesellschaftlichen Strukturwandel. Er zeichnet sich aus durch immer stärkere Individualisierung, eine zunehmende Vielfalt an Lebensstilen und Formen des Zusammenlebens. Den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu verbessern, ist vor diesem Hintergrund seit langem eines der Kernanliegen deutscher Innenpolitik. Auch zur Bewältigung der Langzeitfolgen der Corona-Krise bleibt der gesellschaftliche Zusammenhalt unverzichtbar: Das Vertrauen der Bevölkerung in staatliches Handeln und in staatliche Institutionen sind hierfür Schlüsselfaktoren. Die erlebte Zunahme von Solidarität und Zusammenhalt trotz Sorgen

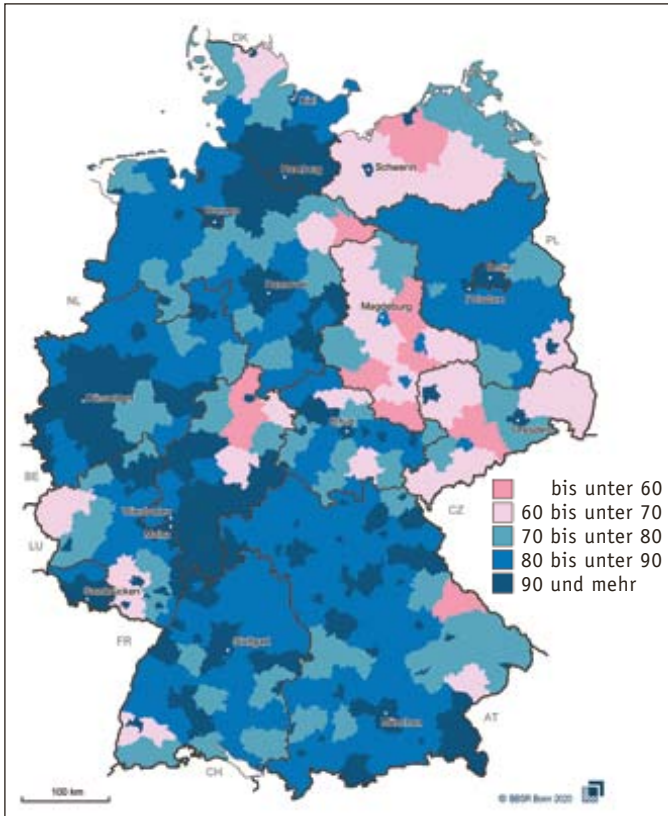
und Ängsten war beeindruckend. Sie muss ebenso wie die erkennbare Hinwendung zum Ehrenamt – Nachbarschaft und Nachbarschaftshilfe werden wichtiger – erhalten bleiben. Auch die wachsende Anerkennung für Einsatzkräfte, für das Gemeinwohl und für Berufsgruppen, die zur Versorgung im Alltag so wichtig sind, braucht Verstärkung. Die Heimatpolitik setzt sich bereits seit zwei Jahren mit Nachdruck dafür ein.

Um den Zusammenhalt in der Gesellschaft weiter zu intensivieren, betreibt die Heimatabteilung des Innenministeriums gute Ideen und Projekte, bringt Menschen zusammen und fördert den Austausch darüber, wie wir gemeinsam leben wollen, und wie wir das gemeinsam erreichen können. Unser Ziel ist die Neubelebung und -verortung einer gemeinsamen Identität und eines belastbaren Wertefundaments, das uns verbindet. Unsere Heimatpolitik richtet sich an Einheimische ebenso wie an Zuwanderer aller Einwanderergenerationen und Herkunftsländer. Heimatpolitik ist als gemeinsame Gestaltungsaufgabe aller gesellschaftlichen Gruppen zu verstehen. Heimat grenzt nicht aus, sondern schließt mit ein. Heimat verbindet die Wurzeln der Vergangenheit mit dem Gestaltungswillen der Zukunft.

Deshalb ist auch die Integrationspolitik Teil der Heimatpolitik. Sie betrifft wichtige Zukunftsfragen einer von Vielfalt geprägten Gesellschaft. Das Ziel unserer Integrationspolitik ist, dass alle Menschen, die dauerhaft und rechtmäßig in unserem Land leben, in die Gesellschaft einbezogen sind. Gelungene Integration bedeutet, sich einer Gemeinschaft zugehörig zu fühlen, aber auch die gesetzlichen Normen wie auch die tradierten Lebensverhältnisse zu akzeptieren oder anzunehmen. Für viele Menschen ist Deutschland so eine echte neue Heimat geworden. Es zeigen sich aber auch Probleme bei der Integration – im Alltag, in der Schule, aber auch auf öffentlichen Plätzen. Es ist nur folgerichtig, dass das Bundesinnenministerium in der Bundesregierung für die Integrationspolitik eine zentrale Rolle spielt und entsprechend Antworten und Maßnahmen zu Fehlentwicklungen gibt und umsetzt, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt in unserem Land gefährden.

Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse – Modernisierungsplan über die Legislaturperiode hinaus

Neben der gesellschaftlichen Teilhabe und des gesellschaftlichen Zusammenhalts ist für die Zukunfts- und Krisenfestigkeit des Landes die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse weiter voranzutreiben: Die Sicherung der Daseinsvorsorge sowie moderne und leistungsstarke Infrastrukturen sind Kernanliegen der Heimatpolitik seit ihren Anfängen. Die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ hat die hier bestehenden Defizite offen benannt sowie eine Vielzahl von Lösungswegen in den unterschiedlichsten Politikbereichen aufgezeigt. Auf dieser Grundlage haben Minister Horst Seehofer als Vorsitzender, gemeinsam mit seinen Kolleginnen Julia Klöckner und Dr. Franziska Giffey als den beiden Co-Vorsitzenden der Kommission, im Juli 2019 ihren „Plan



Breitbandversorgung: Anteil der Haushalte, die mit einer Internetgeschwindigkeit von mindestens 50 Mbit/s versorgt werden können im Jahr 2018 in Prozent

für Deutschland“ vorgelegt; „Gleichwertige Lebensverhältnisse überall“, so der Untertitel, sind sein Ziel. Zugleich hat das Bundeskabinett im Juli 2019 zwölf prioritäre Maßnahmen beschlossen, die den Trend umkehren werden, um wieder gleichwertige Lebensverhältnisse in ganz Deutschland zu schaffen. Es ist ein Modernisierungsplan für Deutschlands Zukunft, der langfristige Wirkung entfalten wird, weit über diese Legislaturperiode hinaus. Er umfasst Maßnahmen, die von gezielter Wirtschaftsförderung über infrastrukturpolitische Maßnahmen bis hin zur Weiterentwicklung der Kindertagesbetreuung reichen – und im Lichte der Pandemie von gesteigerter Relevanz ist.

Daseinsvorsorge

Die Krise hat insbesondere verdeutlicht, wie wichtig eine gesicherte Daseinsvorsorge ist. Hierbei wurde die Notwendigkeit einer Stärkung der regionalen Krisenresilienz deutlich (z. B. bei Versorgungslücken und unzureichenden Infrastrukturangeboten). Resiliente Infrastruktur wird zum Fokus staatlichen Handelns. Und dies nach drei Dekaden, in denen der Staat in seinen eigenen Ressourcen und Strukturen eher verschlankt wurde und staatliches Handeln stärker im wohlfahrtsstaatlichen Bereich der Transferleistungen erhalten blieb – ein echter Paradigmenwechsel!

So ist beispielsweise die Ausweitung der Angebotsstruktur im digitalen Bereich wichtiger Bestandteil der Heimatpolitik und in der Krise unverzichtbar. Der Ausbau der regionalen und lokalen

Infrastruktur gewinnt in der Krise nicht nur im medizinischen Bereich neue Bedeutung.

Kommunalfinanzen

Das schon in der Kommission Gleichwertige Lebensverhältnisse wichtige Thema der Bewältigung der „Altschulden der Kommunen“ hat sich durch die Pandemie zu dem Gesamtkomplex der „Kommunalfinanzen“ erweitert. Die Kommunen sollen nun durch das Konjunkturpaket, konkret durch die Entlastung von Sozialkosten, die Kompensation von Steuerausfällen und die Stärkung kommunaler Investitionen unterstützt werden. Diese Maßnahmen sind zu begrüßen, da sie dazu beitragen werden, die Diskrepanzen zwischen finanzstarken und finanzschwachen Kommunen zu nivellieren. Die verfassungsrechtlich für die Kommunen zuständigen Länder können mit den beschlossenen Maßnahmen Sorge dafür tragen, dass die Handlungsfähigkeit der Kommunen gesichert wird. Kommunen sind entscheidende Player im gesamtgesellschaftlichen Gefüge, da sie zuständig sind für die Regelung sämtlicher Angelegenheiten vor Ort für die Bürgerinnen und Bürger. Hier sind die für die Bekämpfung der Pandemie so wichtigen Gesundheitsämter ansässig. Daher erscheint es sinnvoll, Kommunen nicht nur finanziell, sondern auch personell besser auszustatten. Hier sind in erster Linie die Länder für „ihre“ Kommunen zuständig, aber der Bund kann hier Mahner sein und sollte erwägen, ggf. Finanzhilfen politisch an derartige Bedingungen zu knüpfen.

Digitalisierung

Das Konjunkturpaket bedeutet aber auch eine Trendwende mit Blick auf das Zukunftsthema Digitalisierung: In der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ und danach hat sich das Bundesinnenministerium immer wieder für eine flächendeckende leistungsstarke Mobilfunkversorgung engagiert; für verschärfte Versorgungsaufgaben in der Frequenzauktion 2019 etwa ebenso wie für die Gründung einer staatlichen Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft, die den Mobilfunkausbau aktiv beschleunigen und unterstützen wird. Im Konjunkturpaket hat die Bundesregierung beschlossen, diese Gesellschaft zusätzlich mit fünf Milliarden Euro auszustatten, um unser Land bis 2025 flächendeckend mit dem Mobilfunkstandard 5 G zu versorgen.

Dieser Investitionsschub für digitale Strukturen ebenso wie das Onlinezugangsgesetz und der Ausbau der Künstlichen Intelligenz werden zu einer spürbaren Ertüchtigung unserer Gesellschaft beitragen.

Auch die Aufstockung des Programms „Smart Cities“ um 500 Millionen Euro wird einen Schub im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bringen. Programme in Städten und Gemeinden werden auf diese Weise gefördert, und die Digitalisierung wird weiter vorgebracht. Zu begrüßen ist zudem, dass mit dem Konjunkturpaket die GRW-Mittel um 500 Millionen aufgestockt werden und einige Erleichterungen für Wirtschaftsunternehmen auch im Bereich von KMU und Gründungen beschlossen worden sind. ▶

Raumordnung und Regionalentwicklung

Und schließlich sind die Raumordnung und Regionalentwicklung für die Zukunfts- und Krisenfestigkeit des Landes unverzichtbar. Sie zielen als klassische Instrumente der Heimatpolitik auf die Verbesserung der Lebensverhältnisse in allen Regionen Deutschlands. Mit einer umfassenden Raumentwicklungspolitik, die auf demografische wie wirtschaftliche Verschiebungen und immer mehr auch auf Folgen des Klimawandels reagiert, nehmen wir unsere Verantwortung an dieser Stelle wahr. Die räumliche Steuerung und Planung hilft dabei, dass sich die Regionen zukunftsfähig weiterentwickeln. Der Bund stellt die notwendigen Informationsgrundlagen bereit, wie etwa den interaktiven Deutschlandatlas oder den Waldbrandatlas.

Wir werden zudem auch von originären Planungskompetenzen des Bundes Gebrauch machen und Raumordnungspläne aufstellen: Erstens einen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan zum Hochwasserschutz, damit Gefahren für Menschen und die für sie unverzichtbaren Infrastrukturen abgewehrt werden, zweitens Raumordnungspläne für die ausschließliche Wirtschaftszone Deutschlands in Nord- und Ostsee, um unter anderem große Flächen für die Offshore-Windenergie zu sichern, die zur Umsetzung der Energiewende benötigt werden. Im Sinne einer aktiven Heimatpolitik kümmert sich die Bundesraumordnung darüber hinaus auch um eine langfristig angelegte, nachhaltige Regionalentwicklung. Das Bundesinnenministerium initiiert und fördert hierfür unter anderem Projekte und Modellvorhaben der Raumordnung, um innovative und nachhaltige Entwicklungsansätze in den verschiedenen Regionen zu unterstützen und überregional bekannt zu machen.

Städtebauförderung

Das Bundesinnenministerium hat seit fast zwei Jahren auch die Zuständigkeit für die Städtebauförderung. Zur Raumordnung kommt eine zukünftig effizientere Städtebauförderung. Dieses Instrument ist für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung unserer Städte und Gemeinden von herausragender Bedeutung. Gleichwertige Lebensverhältnisse beginnen unmittelbar vor Ort. Hier leistet die Städtebauförderung einen maßgeblichen Beitrag, um städtebaulichen Funktionsverlusten entgegenzutreten und unsere Heimat zu erhalten. Gemeinsam mit den Ländern haben wir eine neue, einfachere Struktur der Städtebauförderung ab 2020 erarbeitet.

Zukunftsgerichtete Heimatpolitik ist eine Querschnittsaufgabe

Neben diesen eigenen fachlichen Zuständigkeiten verstehe ich zukunftsgerichtete Heimatpolitik nicht nur als Ressortpolitik, die in jedem einzelnen Bundesministerium für sich geregelt werden kann. Es ist eine echte Querschnittspolitik, die einen querschnittlich denkenden Akteur braucht. Die Rolle des Bundesinnenministeriums als Spiegelressort für die anderen Ressorts zur konzeptionellen Zusammenfassung querschnittlicher Investitionen muss weiter gestärkt werden, damit querschnittliche

aktive Strukturpolitik über Ressortgrenzen hinweg künftig noch effizienter möglich ist.

Meine Heimatabteilung begleitet deshalb die Politik der anderen Ressorts mit einem übergeordneten Blick für gleichwertige Lebensverhältnisse und sieht nicht nur die Durchsetzung eines einzelnen fachpolitischen Themas als isolierten Erfolgswert. Wir sind Impulsgeber über die Einzelinteressen eines Ressorts hinweg. Generalisten also im Gegensatz zu den Fachspezialisten in den Fachressorts. Deshalb geht dieser Prozess auch nur gemeinsam in einer Bundesregierung.

Erste Ergebnisse und Ausblick

Erste Erfolge sind bereits sichtbar, zum Beispiel bei der Schaffung von Arbeitsplätzen. Wir als Bund bringen durch Neu- und Ausgründungen von Bundesbehörden und Ressortforschungseinrichtungen qualifizierte Arbeitsplätze dezentral in strukturschwache Regionen und geben damit wichtige strukturpolitische Impulse. Der Bund hat zugesagt, innerhalb der nächsten zehn Jahre allein in den Kohleregionen 5000 Arbeitsplätze zu schaffen, davon rund 1500 Arbeitsplätze im Geschäftsbereich des Bundesinnenministeriums. Konkretisiert haben sich hier schon neue Stellen in Halle/Leipzig (Cyberagentur, zusammen mit dem Bundesministerium der Verteidigung) und Freital (Bundesamt für Sicherheit und Informationstechnik). Außerhalb der Kohleregionen werden durch den Bund in strukturschwachen Regionen weitere neue Arbeitsplätze geschaffen, so z. B. in Neustrelitz/Mecklenburg-Vorpommern (Ehrenamtsstiftung), in Brandenburg/Havel (Bundesamt für Auswärtige Angelegenheiten und eine Dienststelle des Technischen Hilfswerks). Der Bund ist zudem mit den Ländern im Gespräch, sich mit ihren Planungen anzuschließen.

Auch wenn Vieles zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkret absehbar ist, so ist schon jetzt klar, dass es zur Bewältigung der Krise und zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse der Anstrengungen aller staatlichen Ebenen sowie der Zivilgesellschaft bedarf – und es dabei auch mehr als einen Plan für Deutschland brauchen wird. ◀

Dr. Michael Frehse
Ministerialdirektor, Leiter der
Abteilung Heimat im Bundes-
ministerium des Innern, für Bau
und Heimat, Berlin



Gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landes Mecklenburg-Vorpommern – Erwartungen, Ansprüche und Herausforderungen

Für die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern ist die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Landesteilen Maxime des Handelns aller Ressorts und Grundkonsens der politischen Akteure aller Ebenen. In der laufenden Legislaturperiode wurde dieser Leitgedanke in der Koalitionsvereinbarung von SPD und CDU mit zusätzlichen konkreten Vorhaben untersetzt. Neben der Sicherung der Grundversorgung und der Mobilität in der Fläche geht es vor allem darum, Digitalisierung in den ländlichen Räumen durch den gezielten Ausbau der dazu erforderlichen Infrastruktur zu ermöglichen.

Gleichwertigkeit interministerielles Ziel

▶▶▶ Mecklenburg-Vorpommern hat in seinem aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V 2016) erstmals die Raumkategorie „Ländliche Gestaltungsräume (LGR)“ aufgenommen. Auf der Basis demografischer und wirtschaftsstruktureller Kriterien sind Gemeinden aus 24 Nahbereichen der 96 zentralen Orte im Land dieser Raumkategorie zugeordnet. Für die rund 26 Prozent der Landesfläche in diesen strukturschwachen zentren- und küstenfernen Räumen wurde ein besonderes Förderprogramm in Höhe von insgesamt 14 Mio. Euro aufgelegt, um Vorhaben zu unterstützen, die innovative, modellhafte Lösungsansätze ermöglichen. Dies gilt insbesondere für gemeindeübergreifende Maßnahmen in den Handlungsfeldern Mobilität/Erreichbarkeit, Nahversorgung, Gesundheit, Bildung Kitas/Horte, Kultur sowie Kooperation und Gemeinschaft. So wird beispielsweise auch die Ausbildung von Dorfmoderator*innen an der Hochschule Neubrandenburg aus diesem LGR-Fonds unterstützt. Eine interministerielle Arbeitsgruppe auf der Ebene der Staatssekretäre berät mehrmals im Jahr über die Vorhaben und entscheidet über die Förderung, wenn keine anderen regulären Förderprogramme der EU, des Bundes oder des Landes genutzt werden können.

Ebenso hat die Landesregierung den Landesteil Vorpommern noch deutlicher in den Fokus ihrer Arbeit gerückt. Ein eigens benannter Parlamentarischer Staatssekretär koordiniert im Zusammenwirken mit dem Vorpommern-Rat die besondere

Unterstützung einer Vielzahl soziokultureller, kommunaler und wirtschaftlicher Initiativen vor Ort und verfügt dazu über einen gesonderten Fonds, für den seit 2018 jährlich drei Mio. Euro bereitstehen. Auch hier arbeiten die Ressorts der Landesregierung interministeriell sehr eng zusammen.

Dennoch bestimmen demografischer Wandel und wirtschaftsstrukturelle Schwäche die Entwicklungsperspektiven einer Vielzahl unserer ländlichen Räume. Im Zeitraum 2017 bis 2040 ist laut aktueller 5. Bevölkerungsprognose von Bevölkerungsverlusten von etwa 80 000 Einwohnern auszugehen. Einige Landkreise verlieren durchschnittlich noch einmal bis zu 13 Prozent ihrer Einwohner vor allem durch den Sterbeüberschuss, wie das Demografen nennen. Die Zahl der Erwerbsfähigen nimmt im Prognosezeitraum um 18,5 Prozent ab, die der Menschen im Rentenalter steigt um fast 30 Prozent. Eine Entwicklung, die für fast alle peripheren ländlichen Räume in Deutschland prognostiziert wird, die in den ostdeutschen Bundesländern jedoch insgesamt signifikant ist.

Regionale Unterschiede zulassen

Die Diskussion um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse wurde in den zurückliegenden drei Jahrzehnten insbesondere mit dem Blick auf die Entwicklung in den strukturschwachen Regionen in den ostdeutschen Bundesländern immer wieder geführt. Dabei mangelt es nicht an empirischen Erkenntnissen, die in ▶



*Kommunalpolitiker*innen sowie Akteure in den Regionen bei der Umsetzung ihrer Ideen und Vorhaben zu unterstützen, ist mindestens ebenso wichtig wie gute Förderbedingungen.*



Zukunftsforen und Fachtagungen erörtert, in wissenschaftlichen Artikeln beschrieben und als Grundlage politischer Handlungsempfehlungen von Bund und Ländern wie beispielsweise in der Demografiestrategie „Jedes Alter zählt“ von 2015 genutzt wurden und werden.

Vor mehr als einem Jahr wurden mit „Unser Plan für Deutschland“ die Ergebnisse der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ von den federführenden drei Bundesministerien vorgestellt und zwölf Maßnahmen formuliert. Trotz des enormen Aufwandes in den sechs Facharbeitsgruppen und deren hochrangige Besetzung der Kommission lassen Konkretheit und Umsetzungsreife doch viele Fragen offen. Seither ist keine der zwölf Maßnahmen ernsthaft in Angriff genommen worden. Ob die Empfehlungen im Lichte der Auswirkungen der Corona-Pandemie überhaupt in den nächsten Jahren umgesetzt und finanziert werden können, steht in den Sternen.

Mecklenburg-Vorpommern hat sich mehrfach und deutlich dafür eingesetzt, zunächst an schnell veränderbaren Stellschrauben anzusetzen, die der Entwicklung ländlicher Räume direkt nutzen. So ist völlig unverständlich, warum trotz mehrfach übereinstimmender Empfehlungen verschiedener Gremien und einstimmiger Bundesratsvoten die Weiterentwicklung der Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) zu einer Gemeinschaftsaufgabe, die zusätzlich die ländliche Entwicklung als Ziel beinhaltet, durch verschiedene Bundesministerien vehement blockiert wird. Selbst die Aufhebung des die kontinuierliche Förderung hemmenden Jährlichkeitsprinzips der GAK wird nicht zugelassen. Somit kann das sehr breite Spektrum dieses wichtigsten nationalen Kofinanzierungsinstrumentes der ländlichen Entwicklung aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds zur Entwicklung des Ländlichen

Raumes (ELER) Jahr für Jahr aus haushaltärischen Gründen nur begrenzt genutzt werden.

Die Sicherung der Daseinsvorsorge als wesentliche Basis der Lebensqualität in den Teilräumen bleibt deshalb primäre Aufgabe der Länder, ihrer Landkreise und Kommunen. Sie haben für erforderliche Angebote zu sorgen. Dazu gehört auch, Entwicklungsunterschiede anzuerkennen und zuzulassen, wenn dies der Präferenz der Menschen vor Ort entspricht.

Vitalisierung ländlicher Räume im Fokus

Bereits in der zweiten EU-Förderperiode nacheinander hat Mecklenburg-Vorpommern sein Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum (EPLR) – also die regionale Umsetzung des ELER – klar auf die Daseinsvorsorge und die Vitalisierung seiner ländlichen Räume ausgerichtet. Fast 40 Prozent der EU-, Bundes- und Landesmittel werden dafür eingesetzt. Wir waren das erste Bundesland, das Investitionen in Kitas, Schulen und Ärztehäusern auf dem Land mit Hilfe des ELER gefördert hat. Auch die mittlerweile grundsätzlich über die GAK mögliche Förderung von Klein- und Kleinunternehmen außerhalb der Landwirtschaft hatte ihren Ursprung in unserem Bundesland. Gute Grundversorgung, lebenswerte Dörfer und die Unterstützung der kleinen Handwerker und Startups gehen bei uns Hand in Hand. Gerade die Unternehmen, die von der regionalen Wirtschaftsförderung aus der Gemeinschaftsaufgabe zur Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW) nicht partizipieren können, sind für die Vitalität ihrer Gemeinden oftmals wesentliche Faktoren.

Seit 2007 wurden allein 272 Projekte in der Grundversorgung, in Schulen und Kitas mit über 78 Mio. Euro gefördert sowie 3 724 Maßnahmen im Bereich der Dorferneuerung mit rund 192 Mio.

Euro umgesetzt. So konnten bis heute gerade in dünn besiedelten Regionen insgesamt 81 allgemeinbildende Schulen, 206 Kindertagesstätten, 36 Nahversorgungseinrichtungen und fünf Ärztehäuser neu entstehen oder saniert werden.

Dennoch ist klar, dass sich strukturelle Defizite, fehlende Wirtschaftskraft und demografische Probleme nicht „wegfördern“ lassen. Letztendlich kommt es auf die Menschen vor Ort, auf deren Identifikation mit der Region und auf das Lebensgefühl auf dem Lande an. Kommunalpolitikerinnen und -politiker sowie Akteure in den Regionen bei der Umsetzung ihrer Ideen und Vorhaben zu unterstützen, ist daher mindestens ebenso wichtig wie gute Förderbedingungen.

Ein wichtiger Partizipationsansatz sind die 14 lokalen LEADER-Aktionsgruppen, die flächendeckend über das gesamte Land verteilt Vorhaben beraten, beschließen und umsetzen. In dieser Förderperiode sind es bisher 717 Projekte. Gemeinsam mit dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit des Landes wurde 2019 durch unser Ressort ein Wettbewerb ausgelobt, um bestmögliche Lösungen für einen Ausbau der ambulanten haus- und kinderärztlichen Versorgung im ländlichen Raum mit zusätzlichen sechs Mio. Euro zu unterstützen. Die Sicherung der medizinischen Versorgung auf dem Land ist eines der Kernthemen, um dem Gefühl des Abgehängtseins vor allem älterer Menschen, aber auch von Familien mit Kindern auf dem Lande zu begegnen.

Politik für ländliche Akteure bedeutet zugleich Information, Kommunikation und Bildung. 2017 ist dafür in unserem Bundesland das Forum Ländliche Entwicklung und Demografie (www.forum-mv.de) eingerichtet worden, in dem sechs verschiedene Netzwerkpartner im Zusammenwirken mit der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern als Geschäftsstelle Initiativen und Kommunen landesweit begleiten und unterstützen. Es ist Ziel der Landesregierung, das Forum zu einer ersten Adresse für regionale Initiativen, kreative Ideen und Modellvorhaben weiter zu entwickeln. Ergänzt um den Bereich Bildung soll daraus unsere Akademie für den Ländlichen Raum wachsen.

Digitalisierung als Chance für mehr Lebensqualität begreifen

Die Digitalisierung ist auf dem Vormarsch – auch auf dem Lande und auch im Nordosten der Republik. Die Landesregierung setzt ihre Digitalisierungsstrategie bis 2021 mit rund 1,5 Mrd. Euro um, wovon das anteilig größte Finanzvolumen in den Ausbau der digitalen Infrastruktur investiert wird. Digitalisierung ist aus unserer Sicht Teil der Daseinsvorsorge und muss allen Menschen, die das wollen, zugänglich sein. Es ist ein Gebot der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse, dass die ländlichen Räume quantitativ und qualitativ ebenso mit Breitbandnetz und mit 5G-Mobilfunk ausgestattet werden wie die Städte. Unser Ministerium setzt im Rahmen der Gesamtstrategie des Landes eigenständig Modellvorhaben und Projekte zur Digitalisierung ländlicher Räume in Mecklenburg-Vorpommern um.

Selbstverständlich kann die Digitalisierung die bekannten Herausforderungen der ländlichen Räume nicht überwinden, da sollten die Erwartungen sehr realistisch sein. Doch gerade die Lockdown-Situation hat gezeigt, wie digitale Lösungen helfen können, Lebens- und Arbeitsqualität auch unter schwierigsten Bedingungen zu gewährleisten. Das ist eine positive Erfahrung für die Nach-Corona-Zeit.

Gemeinsam mit dem Fraunhofer Institut für Experimentelles Softwareengineering Kaiserslautern (IESE) werden im Landesmodellvorhaben „smart tau Hus“ im Amtsbereich Klützer Winkel digitale Innovationen erprobt und eingeführt. Weitere Gemeinden wollen überdies „Digitale Dörfer“ werden und smarte Lösungen des Fraunhofer IESE für die Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger nutzen. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald hat mit seinem Projekt „DigitaleKITA – KITA.digital“ im BULE-Wettbewerb „Smarte Landregionen“ die zweite Runde erreicht.

Mecklenburg-Vorpommern kann mit seiner Landschaft bei digital affinen Menschen und vor allem jungen Leuten punkten und sie für das Leben auf dem Land begeistern. Diesen Standortvorteil nutzen wir gezielt für die Ansiedlung von Coworking und Coliving Spaces. So entsteht eine Perlenkette der Coworking Spaces von „Projekt Bay“ auf der Insel Rügen bis zu „Wir bauen Zukunft“ am Schaalsee. Mit „smart doerp e.V.“ hat sich gerade ein Verein gegründet, in dem sehr unterschiedliche Coworking Spaces zusammenarbeiten. Im Zentrum der Aktivitäten soll das Schaffen von Synergien zwischen naturnaher Lebensqualität, dörflicher Gemeinschaft, Ideenreichtum, künstlerischer Kreativität und New Economy im Nordosten Deutschlands stehen.

Die bewährten Instrumente der ländlichen Entwicklung fortführen, neue Möglichkeiten der Wertschöpfung zielgerichtet nutzen sowie regionalen Disparitäten entgegenwirken, so lautet unsere Formel, um die Lebendigkeit und Lebensqualität in den ländlichen Räumen zu erhalten und zu verbessern. Der zu recht wachsende gesellschaftliche Anspruch für mehr Regionalisierung, Klimaneutralität und Digitalisierung kann der Strukturschwäche der ländlichen Räume entgegenwirken. Notwendig bleibt gleichwohl über einen langen Zeitraum hinweg eine angemessene Förderung der ländlichen Entwicklung gerade im Osten Deutschlands. Das muss bei der Neuverteilung der ELER-Mittel nach 2022 zwingend berücksichtigt werden, sofern es kein Förderprogramm des Bundes für strukturschwache Regionen gibt. ◀

Dr. Jürgen Buchwald
Staatssekretär im Ministerium
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburg-Vorpommern,
Schwerin



BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Das digitale Dorf: Umsetzung der digitalen Agenda des Landes Mecklenburg- Vorpommern

JAN HOFFMANN

Die Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern hat im Mai 2018 ihre digitale Agenda beschlossen, um das Bundesland auf die Herausforderungen der Digitalisierung und die damit einhergehenden Wandlungsprozesse in allen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bereichen vorzubereiten. Bei der Umsetzung der digitalen Agenda durch Modellvorhaben, die einen Beitrag zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse zwischen städtischen und ländlichen Räumen leisten sollen, unterstützt die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH das Landwirtschaftsministerium.



Jan Hoffmann
Dipl.-Ing. Landeskultur und
Umweltschutz, Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH



Auftakt für die Ausbildung von Digitallotsen

Zielsetzung

Mit den Ressortmitteln, die im Rahmen der digitalen Agenda dem Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt noch bis 2021 zur Verfügung stehen, möchte dieses gemeinsam mit Einzelakteuren, Kommunen und Kommunalverbänden neue und übertragbare digitale Anwendungen und Projekte auf den Weg bringen. Damit sollen die Chancen der Informationstechnologie genutzt werden, um die Wettbewerbsfähigkeit von Unternehmen zu sichern, die Ansiedlung von innovativen Startups zu unterstützen sowie die Lebensqualität und Teilhabe der Menschen gerade in ländlichen Räumen in verschiedenen Bereichen der Daseinsvorsorge, wie Nahversorgung, Kommunikation und kommunale Dienste, Bildung oder auch in der Mobilität zu verbessern.

Aufgabenstellung für die Landgesellschaft

Die LGMV koordiniert alle Aktivitäten, um die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel so sinnstiftend wie möglich einzusetzen. Sie unterstützt bei der Auswahl und Begleitung von Modellprojekten, hilft bei der Organisation und Durchführung von Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und ist für die Budgetüberwachung und Abrechnung von Leistungen zuständig. Im Folgenden sind die einzelnen Modellvorhaben kurz beschrieben.

Landesweiter Wettbewerb „smart tau Hus“: Als Sieger aus einem landesweiten Wettbewerb um die besten digitalen Erprobungsprojekte ging der Gemeindeverbund Hohenkirchen hervor. Im Ergebnis können in zwölf Gemeinden aus den Ämtern Klützer-Winkel und Grevesmühlen-Land digitale Dorfplätze mit Hilfe einer wissenschaftlichen Begleitung durch das Fraunhofer IESE aufgebaut werden. In diesem Sinne werden digitale Schaukästen konzipiert, in den einzelnen Gemeinden aufgestellt und dauerhaft in Betrieb genommen. Die Schaukästen werden Informationen und Dienstleistungen in den großflächigen Amtsbereichen für Einheimische und in den ostseeebenen Kommunen auch für Touristen bereithalten.

Mängelmelder für ländliche Kommunen: Die Ämter Röbel-Müritz und Recknitz-Trebeltal bauen erstmalig in Mecklenburg-Vorpommern einen Mängelmelder nach den Erfordernissen einer Verwaltung im ländlichen Raum auf und setzten damit eine Vorgabe des Onlinezugangsgesetzes MV (OZG) um. Sie



Bild links und unten:
Coworking living space
Lietzow (Rügen)

berücksichtigen dabei Erfahrungen der Städte Rostock, Schwerin und Greifswald, die bereits Mängelmelder für ihre städtischen Räume einsetzen. Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, das für die Umsetzung des OZG verantwortlich ist. Dieses Modellvorhaben fördert den Aufbau digitaler Verwaltungsprozesse und vereinfacht den Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Ausbildung von Digitallotsen: Zur Stärkung der digitalen Kompetenzen der Einwohner und Einwohnerinnen im Amtsbereich Dömitz-Malliß wird ein Bildungsprojekt realisiert. Durch die Ausbildung von Digitallotsen durch die Kreisvolkshochschule stehen Multiplikatoren zur Verfügung, die in persönlichen Beratungen, Selbsthilfwerkstätten o. ä. digitale Fähigkeiten vermitteln können. Beispielsweise in der Nutzung von Smartphone und PC oder im Bereich der Datensicherheit bei der Anwendung von Apps und anderen Diensten.

„Perlenkette Coworking Spaces“: Mit einer „Perlenkette Coworking Spaces“ sollen beispielhaft Voraussetzungen für urbanes Leben auf dem Lande geschaffen werden. Die beteiligten Projektträger gehen davon aus, dass in einer modernen Gesellschaft vielfältige Formen von Arbeiten und Wohnen nachgefragt werden. Dazu gehören z. B. Coworking Spaces. Während solche Arbeitsplätze bereits in Städten angeboten werden, fehlen sie im ländlichen Raum von Mecklenburg-Vorpommern fast vollständig. Daher wird gegenwärtig der Aufbau verschiedener Standorte (Perlen) unterstützt, die sich dann wie eine Kette durch den ländlichen Raum zieht. Ein Standort ist der Coworking living space in Lietzow (Insel Rügen), der im August 2020 eröffnet wurde. Vermarktet werden die entstehenden Angebote über die neue Internetseite www.smart-doerp.de.

Nutzung der Plattform „Digitale Dörfer“ des Fraunhofer IESE:

Mit Unterstützung des Fraunhofer-Institut für Experimentelles Software Engineering IESE werden weitere Modellvorhaben unterstützt. Zu den Projektträgern gehört u. a. die Biosphärenreservatsverwaltung Schaalsee-Elbe, die im Biosphärenreservat eine digital unterstützte Auslieferungslogistik für regionale Produkte aufbauen wird. Dazu werden Anwendungen aus der Plattform „Digitale Dörfer“, z. B. die LieferBar, an die Erfordernisse der Region angepasst und etabliert.

Im Amt Krakow am See sowie in den Gemeinden Grambow und Hohen Pritz wird die Kommunikation in den Dörfern durch digitale Möglichkeiten der Plattform des Fraunhofer IESE erweitert. Die Akteure arbeiten deshalb an der Einführung verschiedener Dienste, wie „DorfFunk“, „DorfNews“ oder auch „DorfPages“. ◀



WOLFGANG REIMER

Gleichwertige Lebensverhältnisse im Regierungsbezirk Stuttgart – Herausforderungen und Strategien

Aus europäischer und deutscher Sicht gelten Baden-Württemberg und insbesondere der Regierungsbezirk Stuttgart eher als Ballungsraum und starke Wirtschaftsregion. Wo soll es da Probleme geben?

Herausforderungen

▶ ▶ ▶ Wer öfters Urlaub macht in Baden-Württemberg, kennt durchaus ländlich geprägte Regionen, angefangen vom Schwarzwald über Oberschwaben und die Schwäbische Alb, Hohenlohe und das Taubertal bis hin zum Odenwald. Auch Abwanderungen junger Menschen, schlechter ÖPNV, leerlaufende Berufsschul-ausbildungen, abgehängte Dörfer gibt es – wenngleich deutlich weniger als in den anderen Bundesländern.

Im öffentlichen politischen Diskurs dominieren allerdings nicht die Probleme ländlicher Räume, sondern die globalen wirtschaftlichen Herausforderungen. Die „schwäbischen Tüftler“ sehen sich herausgefordert von der europäischen und weltweiten Konkurrenz der Metropolregionen. Weltweit konzentrieren sich rund zwei Drittel der Wertschöpfung auf 40 Ballungsräume, werden 80 Prozent des Bruttoinlandsprodukts in den Städten erzielt. Stuttgart (610 000 Einwohner) und die Region Stuttgart (vier Landkreise mit zusammen 2,8 Mio. Einwohner) sind im Vergleich zu den heutigen 28 Megacitys (>10 Mio. Einwohner) eher klein. 2030 wird es über 30 solcher Megacitys geben.

Ausgeglichen wurden die baden-württembergischen Nachteile mangelnder Verbraucherdichte durch die Exportstärke im Maschinenbau und dem Automobilsektor. Die Corona-Krise hat uns zwar die Verletzlichkeit weltweiter Lieferketten und die Gefahren allzu großer Exportabhängigkeit gezeigt. Für Baden-Württemberg ist diese Exportstrategie aber auch deshalb wichtig, weil ein großer Teil gut bezahlter Dienstleistungen daran gekoppelt ist.

Ballungsräume haben ebenfalls mit einer Reihe von Problemen zu kämpfen. Die Flächenknappheit für Wohnraum und Gewerbestandorte treibt die Preise für Normalbürger in unvorstellbare Höhen. Der Fachkräftemangel ist seit mehreren Jahren ein riesiges Hindernis für die prosperierende Wirtschaft. Die Mobilität

kommt durch die ständig gestiegenen Pendlerströme fast zum Erliegen. Die Menschen bezahlen die guten Gehälter mit dem Verlust an Lebenszeit im Stau. Schlechte Luft, Lärm und Dichtestress schränken die Lebensqualität deutlich ein.

Ländliche Räume sind attraktiv

Angesichts einer Einwohnerzahl von 391 pro Quadratkilometer kann der Regierungsbezirk Stuttgart (Nordwürttemberg) im europäischen Maßstab nicht als „ländlich“ bezeichnet werden. Trotzdem geben fast zwei Drittel der Menschen bei Befragungen an, im ländlichen Raum zu leben. Das Wachstum der Industrieachsen und Dienstleistungszentren ist immer noch in eine grüne Kultur-landschaft und liebliche Täler und Weinberge eingebettet.



Probleme in Ballungsräumen: Die Flächenknappheit für Wohnraum und Gewerbestandorte, Fachkräftemangel und zunehmende Pendlerströme.

Die Pendlerströme haben zugenommen; es hat aber auch eine kräftige Entwicklung der Wirtschaft in großen Teilen der ländlichen Räume gegeben. Allein ein wirklich ländlich geprägter Landkreis wie Hohenlohe verfügt über eine ganze Reihe von Weltmarktführern wie Würth, Berner Group, Ziehl-Abegg, EBM Papst usw., bei dem angrenzenden Landkreis Schwäbisch Hall oder dem Ostalbkreis ist es ähnlich.

Die Haushalte der elf Landkreise, 38 „großen“ Kreisstädte und 343 Gemeinden im Regierungsbezirk sind wohlgeordnet und solide, die Verschuldung nirgends problematisch. Die Infrastrukturausstattung ist überwiegend gut, die Vielfalt der Vereine und kulturellen Angebote bindet auch junge Menschen. Größtes Manko ist, dass immer noch junge Menschen zum Hochschulstudium aus den ländlichen Räumen wegziehen. Trotz erfolgreicher Ansiedlung von Hochschulen für angewandte Wissenschaft und der dualen Hochschulen bestehen hier weiter Defizite.

Natürlich werden uns die Folgen der Corona-Pandemie neue Herausforderungen bringen, sie werden aber auch beherrschbar sein, wenn die Wirtschaft sich wieder erholt hat.

Entwicklungsfaktoren

Die insgesamt positive Entwicklung der ländlichen Gebiete in Baden-Württemberg ist auf unterschiedliche Faktoren zurückzuführen. Historisch hat die vor allem in den Tälern vorherrschende kleinteilige Agrarstruktur dazu geführt, dass man sich schon früh nach anderen Erwerbsquellen umtun musste. Neben der Landwirtschaft werden die unterschiedlichsten Gewerbe entwickelt. Die beginnende Industrialisierung konnte auf viele Arbeitskräfte und „Tüftler“ zugreifen. Schon früh wurde die

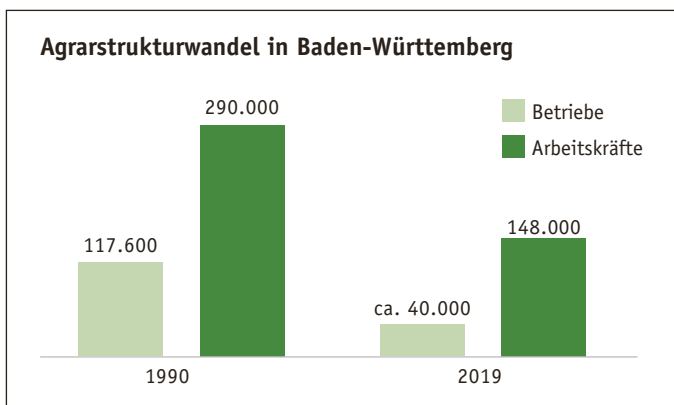
Bedeutung einer beruflichen Ausbildung erkannt. In den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden dann spezielle Strukturprogramme für arme ländliche Regionen aufgelegt (Alb-Programm, Schwarzwaldprogramm, Wälder-Programm). Infrastrukturinvestitionen (Straßen, Bahn, Gewerbegebiete) schafften ▶



Trotz hoher Bevölkerungsdichte im Regierungsbezirk Stuttgart (Nordwürttemberg) geben fast zwei Drittel der Menschen bei Befragungen an, im ländlichen Raum zu leben.



Das Land fördert gezielt Wohnen, Arbeiten, Grundversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen



Datenquelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

auch in ländlichen Regionen die Voraussetzungen für wirtschaftlichen Aufschwung.

Flächendeckende Gewerbeansiedlung

Heute beruht die gute Entwicklung der Kommunen vor allem auf die ziemlich flächendeckende Gewerbeansiedlung, die im Bundesvergleich gute Ausstattung mit eigenen Finanzmitteln; das Land Baden-Württemberg überlässt seinen Kommunen deutlich mehr Eigenmittel als alle anderen Bundesländer.

Wohnen, Arbeiten, Grundversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen fördern

Gezielt werden vor allem Landesmittel, z. T. flankiert von nationalen und europäischen Förderungen, in den ländlichen Räumen eingesetzt. Das zentrale Förderprogramm ist das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), das mit den vier Förderschwerpunkten Wohnen, Arbeiten, Grundversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen sich vor allem an Gemeinden und Kleinstädte als Antragsteller richtet. Projektträger und Zuwendungsempfänger können aber auch Vereine, Unternehmen und Privatpersonen sein. Traditionell wurde das Programm von den Gemeinden auch zur Wirtschaftsförderung von Handwerks- und anderen kleineren Betrieben genutzt. Derzeit sollen 50 Prozent der Mittel auf den Schwerpunkt Wohnen entfallen.

Auch die dem Land zur Verfügung stehenden europäischen Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) werden (ergänzt durch Landesmittel) für kommunale, wirtschaftsnahe Leuchtturmprojekte (Regiowin) sowie über die Förderlinie „Spitze auf dem Land! Technologieführer für Baden-Württemberg“ direkt an besonders innovative Unternehmen ausgereicht.



Wolfgang Reimer
Regierungspräsident des
Regierungsbezirkes Stuttgart,
Stuttgart

Daneben gibt es eine Vielzahl von speziellen Förderprogrammen (Schulbau-, Sportstätten-, Städtebauförderung usw.), die flächendeckend in Anspruch genommen werden können.

Ausgleichsstock für finanzschwache Kommunen

Für schwächere Kommunen (vorwiegend im ländlichen Raum), die die Fachförderprogramme nicht allein kofinanzieren können, gibt es den sogenannten Ausgleichsstock. Hier wird auf Regierungspräsidiumsebene zusammen mit den kommunalen Vertretern jährlich entschieden, welche Gemeinden einen besonderen Finanzierungszuschuss erhalten sollen, damit sie überhaupt von der Fachförderung profitieren können. Auch bei den Infrastrukturmaßnahmen (Wasser, Abwasser, Straßenbau u. a.) achtet das Regierungspräsidium darauf, dass die ländlichen Räume nicht abgehängt werden. Mit jährlich 2,8 Mrd. Euro Investitionen trägt das Regierungspräsidium Stuttgart durchaus kräftig zur wirtschaftlichen Entwicklung des Regierungsbezirks bei.

Rolle und Bedeutung der Landwirtschaft im Wandel

Land- und Forstwirtschaft sind – unabhängig davon, wie oft das in den Sonntagsreden beschworen wird – schon lange nicht mehr das Rückgrat der ländlichen Räume. Wurden 1990 noch 117 600 landwirtschaftliche Betriebe mit 290 000 Arbeitskräfte (Ak) gezählt, so waren es 2019 noch ca. 40 000 Betriebe mit 148 000 Ak in Baden-Württemberg.

Der Anteil der Landwirtschaft am Bruttoinlandsprodukt sank von 1991 bis 2017 von knapp einem Prozent auf unter einem halben Prozent. Selbst in ausgesprochen landwirtschaftlich geprägten Landkreisen wie Hohenlohe oder Schwäbisch Hall liegt der landwirtschaftliche Anteil am Bruttoinlandsprodukt bei 1,6 Prozent.

Trotzdem haben Agrar- und Agrarstrukturpolitik eine große Bedeutung. Denn während der land- und forstwirtschaftliche Anteil an der ökonomischen Wertschöpfung und dem Arbeitsmarkt zurückgegangen ist, steigt die Nachfrage nach den gesellschaftlichen Leistungen der Landwirtschaft. Kulturlandschaft und Biodiversität, sauberes Wasser und regionale Lebensmittelspezialitäten sind ebenso gefragt wie Freizeitdienstleistungen und Energieproduktion. Allerdings haben sich bisher sowohl die Agrarpolitik als auch die Bauern und Bauernverbände nur zögerlich umorientiert.

Ausgewogenes soziales, kulturelles und wirtschaftliches Angebot für die nachwachsende Generation

Um junge Menschen in den ländlichen Räumen zu halten, sind sowohl soziale (Vereinsleben) und kulturelle Angebote wichtig wie auch eine weitere Verbesserung der Bildungsinfrastruktur. Dass die wirtschaftliche Entwicklung und das Arbeitsplatzangebot stimmen muss und darauf immer ein besonderes Augenmerk gelegt wird, steckt den Baden Württembergern, egal welcher politischer Couleur, sowieso in den Genen. ◀

BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Städtebauliche Erneuerung – Fallbeispiele

MICHAELE OTT, WOLFGANG MIELITZ

Gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Jahr 2013 ist es ein erklärtes Ziel der städtebaulichen Erneuerung, durch Nachverdichtung zur Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen und innerörtliche Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen. Die beiden Verfasser haben ein integratives Verfahren entwickelt, welches die Verfahrensbausteine „städtebauliche Planung“, „städtebauliche Erneuerung“ und „Umlegung“ effizient kombiniert, und das eindrucksvoll demonstriert, dass das Instrumentarium der städtebaulichen Erneuerung maßgeblich zur Aktivierung von innerörtlichen Flächenpotentialen beitragen kann. Ein Beitrag, der wegweisende Impulse für die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in der Stadt und auf dem Land gibt.



Michaele Ott, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung, Stadtplanerin; Projektleiterin – Grundstücksentwicklung und Kommunale Dienstleistungen und **Wolfgang Mielitz**, Dipl.-Geograf; Projektleiter – Städtebauliche Erneuerung, bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, Stuttgart

Die Ausgangssituation

Bei den Bemühungen um eine nachhaltige und zielgerichtete Entwicklung innerörtlicher Flächen sehen sich die Beteiligten – sowohl die Kommunen als auch die Eigentümer – in der Regel mit dem Problem konfrontiert, dass eine nachhaltige Lösung grundsätzlich nur durch eine flächenhafte Neuordnung des gesamten Quartiers unter Einbeziehung aller betroffenen Grundstücke erzielt werden kann. Im anderen Fall könnten gegebenenfalls sogar Grundstücke oder Teilflächen von der weiteren Entwicklung abgeschnitten werden. Gerade aber für rückwärtige Flächen ist eine mögliche Neuordnung angesichts des vergleichsweise hohen Erschließungs- und Freimachungsaufwandes mit erheblichen unrentierlichen Kosten verbunden. Noch dazu schließen oftmals mehr als ungünstige Grundstückszuschnitte eine Neuordnung und Neubebauung in Eigenregie nahezu aus und machen daher eine grenzübergreifende Neuordnungskonzeption unabdingbar.

Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem sanierungsrechtlichen Instrumentarium in Gestalt der Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB und dem allgemeinen Vorkaufsrecht gemäß § 24 BauGB zu. Die Ausübung dieser Rechte ist jedoch keineswegs ein Selbstläufer, sondern an die Voraussetzung geknüpft, dass sie im öffentlichen Interesse stattfindet und dieses Interesse nach Erörterung und Feststellung durch den Gemeinderat hinreichend aufbereitet und dokumentiert wurde. Sprich: Es muss ein hinreichend konkretes vom Gemeinderat beschlossenes Sanierungs-, Neuordnungs- oder Entwicklungskonzept mit einer klaren, unmissverständlichen und ausreichend begründeten Zielvorgabe vorliegen.

Zu Anfang einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme stellt das im Zuge der Antragstellung erarbeitete „Gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) eine hinreichende planerische Rückfallebene dar. Es ist aber zu bedenken, dass die Anforderungen an das Maß der Konkretisierung unter juristischen Gesichtspunkten mit zunehmender Durchführungszeit der Sanierung wachsen.

Methodik und Vorgehensweise

Entsprechend wird von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH (LSBW) in Weiterführung des ISEK für die Problemquartiere zunächst ein sogenanntes Umsetzungskonzept entwickelt, auf dessen Grundlage wiederum durch ein Sachverständigengutachten die Anfangs- und Endwerte für die betroffenen Grundstücke ermittelt werden.

Mit Hilfe dieses Gutachtens können einerseits den betroffenen Eigentümern auf transparente und verständliche Weise die sanierungsrechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowohl für eine Teilnahme an der späteren Umlegung und/oder Neuordnung als auch für eine Veräußerung ihres Grundstücks vermittelt werden. Andererseits ist dieses gutachterlich untermauerte Wertgefüge von Anfang an ein hervorragendes Instrument für die Verfahrenssteuerung und die Finanzierungsplanung.

So kann auf der Grundlage des jeweiligen Anfangs- und Endwertes für jedes einzelne Grundstück der im Rahmen einer Umlegung nach Werten voraussichtlich entstehende Flächenüberschuss ermittelt werden. Dieser kommt dadurch zustande, dass jeder Teilnehmer grundsätzlich eine im Wert gleiche, aber angesichts der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung zwangsläufig kleinere Fläche zugeteilt bekommt – diese allerdings in abschließender Bauplatzqualität! Der sich insgesamt ergebende Flächenüberschuss wiederum kann nach Abzug der für die Erschließung des Gebietes erforderlichen Fläche als hinreichend bestimmbare Einnahmegröße zur Finanzierung der Sanierung herangezogen ▶

werden und ist somit von Beginn an ein fester Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Ebenso wichtig wie diese konsequente Finanzierungsplanung und Gegenfinanzierung der Sanierung durch sanierungsbedingte Einnahmen und die dadurch erzielte hohe Effizienz der Maßnah-

me ist Geduld und Überzeugungsfähigkeit bei den sich oftmals über mehrere Gesprächsrunden erstreckenden Eigentümerverhandlungen. Auch einer konstruktiven und reibungslosen Zusammenarbeit zwischen Bürgermeisteramt, Sanierungsberater, Planer, Vermesser und Bauträger kommt große Bedeutung zu. ◀

Fallbeispiel 1

Quartier „Brunnengarten“ im Ortsteil Nebringen der Gemeinde Gäufelden

Die Entwicklung dieses Quartiers hätten zu Beginn des Verfahrens vermutlich nicht einmal die größten Optimisten für möglich gehalten. Im Nebringer „Brunnengarten“ schien vor vielen Jahrzehnten die Zeit stehen geblieben zu sein. Die viel strapazierte Standardcharakterisierung, das Gebiet sei mit schwerwiegenden städtebaulichen Mängeln und Missständen behaftet, spiegelt allenfalls ansatzweise die erheblichen Entwicklungsrückstände und die Aura des Verfalls wider, die den Betrachter bei einer Ortsbegehung unweigerlich umgab.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsrückstände der Bausubstanz waren ausnahmslos so gravierend, dass von Anfang an keine Zweifel am Erfordernis einer flächenhaften Neuordnung des Quartiers bestanden, um diesen eklatanten städtebaulichen Missständen begegnen zu können. Nicht zuletzt aufgrund der konkreten Verkaufsabsichten einzelner Eigentümer bestand somit ein akuter Handlungsbedarf, die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen unter Regie der Gemeinde zu bündeln und eine zielgerichtete nachhaltige Entwicklung des Quartiers einzuleiten. Mit dem oben skizzierten Modell gelang es der LSBW in nicht einmal sechs Jahren, das komplette Gelände freizulegen, neu zu ordnen und neu zu erschließen.

Entstanden sind im „Brunnengarten“ attraktive Bauplätze in zentraler Lage, die mittlerweile alle bebaut sind und in diesem



Bestand (o.) und Neubeauung (Foto unten)

konkreten Fall ein Vielfaches der vom Land und der Gemeinde für die Neuordnung investierten Finanzmittel an Investitionen generiert haben.

Fallbeispiel 2

Neuordnung des sogenannten „Setzer-Areals“ in Essingen



Neuordnung Setzer-Areal

Auch bei diesem Fallbeispiel im Ostalbkreis wurde von der LSBW zu Beginn des Verfahrens als Reaktion auf ein völlig inakzeptables Bauvorhaben eines Investors, welches jegliche weitere Entwicklung des Quartiers verhindert hätte, ein Umsetzungs- und Neuordnungskonzept entwickelt. Auf dieser Grundlage fanden zahlreiche Gespräche mit den beteiligten Eigentümern und dem möglichen Investor statt.

Bei ihrem derzeit wohl wichtigsten Vorhaben hat die Gemeinde Essingen mittlerweile den endgültigen Durchbruch geschafft und in Form einer vereinfachten Umlegung gemäß § 182 BauGB die eigentums- und entschädigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der von der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH entwickelten Planung geschaffen.

Eine Teilfreimachung des Geländes ist bereits erfolgt; ein erstes Wohngebäude befindet sich schon im Bau. Die Neuordnung und Erschließung des Geländes soll bis Ende des Jahres 2020 abgeschlossen sein.

Fallbeispiel 3

Neuordnung des Bereichs südlich der Mauerlesgasse im Teilort Auenstein der Gemeinde Ilsfeld

Bereits etwas weiter fortgeschritten ist die Neuordnung des Quartiers im Bereich der neugebauten Backhausgasse in Auenstein im Landkreis Heilbronn. Zur Entwicklung dieses Bereichs hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilsfeld im Juli 2016 die Umlegung angeordnet und einen Umlegungsausschuss eingerichtet. Das von der LSBW im Sommer 2016 entwickelte Umsetzungskonzept wurde wiederum in mehreren Gesprächsrunden mit den Grundstückseigentümern erörtert und mehrfach entsprechend der vorgebrachten Anregungen und Bedenken modifiziert. Darüber hinaus war es wiederholt Gegenstand der Beratungen im Gemeinderat und wurde der Öffentlichkeit in verschiedenen Bürgerinformationsveranstaltungen vorgestellt.

Der auf der Grundlage der Gesprächsergebnisse der Eigentümer erstellte, ebenfalls mehrfach geänderte Umlegungsplan wurde am 24. April 2018 vom Umlegungsausschuss beschlossen und hat im September 2018 im Zuge seiner Bekanntmachung Rechtskraft erlangt. Obwohl die erforderlichen Abbruch- und Rodungsarbeiten aus artenschutzrechtlichen Gründen erst im Herbst/Winter 2018/2019 durchgeführt werden konnten, wurde die Neuordnung und Erschließung des Geländes bereits 2019 – und somit im vierten Jahr der Projektierung – abgeschlossen, so dass ab sofort in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage etwa zwölf neue Wohnungen entstehen können.



Bestand (o.), Abgeschlossene Erschließungsmaßnahme (Foto unten)

STATEMENT

Gleichwertige Lebensverhältnisse aus Sicht der Bundesraumordnung

Leitvorstellung der Raumordnung (§ 1 Abs. 2 ROG) von Bund und Ländern „ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die ... zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.“ Als Fachpolitik leistet die Raumordnung mit ihren Instrumenten wie auch andere Fachpolitiken der Raumentwicklung seit langem erhebliche Beiträge, dieses Gestaltungsziel umzusetzen. Dies erfolgt gleichermaßen in Verdichtungsgebieten wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie auch in dynamischen Regionen. Hervorzuheben wären dabei die seit über 20 Jahren erfolgreichen Modellvorhaben der Raumordnung, vor allem zu den Schwerpunktthemen:

- ▶ Regionale Kooperation stärken
- ▶ Sicherung der Daseinsvorsorge oder
- ▶ Überregionale Partnerschaften, Stadt-Land-Partnerschaften.



Jens-Uwe Staats
Bundesministerium des Innern,
für Bau und Heimat,
Referat Grundsatz;
Raumordnung, Berlin

Raumordnung hat Grenzen

U. a. der Deutschlandatlas (www.deutschlandatlas.bund.de) zeigt anhand zahlreicher Indikatoren zunehmende räumliche Unterschiede, wie beispielsweise zwischen Stadt und Land oder zwischen Ost- und Westdeutschland. Aber im Detail werden diese Muster den teilräumlichen Besonderheiten nicht gerecht. Muss es denn in Mecklenburg-Vorpommern so gleich sein wie in Bayern oder umgekehrt? Es kann nicht Ziel sein, jegliche Unterschiede zu beseitigen, sondern es sollte der räumlichen Zusammenhalt gestärkt werden. Ich halte grundsätzliche Abwehrhaltungen gegenüber jeglicher Art von Disparitäten und Gefälle für bedenklich. Schließlich gilt nach wie vor: kein Fortschritt ohne Bewegung und keine Bewegung ohne Gefälle.

Trotzdem: Es bestehen auch raumstrukturelle Unterschiede, die sich nicht durch Gegensätze von Stadt und Land oder Nord und Süd erklären lassen. Diese müssen aber genauso mit Blick auf gleichwertige Lebensverhältnisse in den Blick genommen werden. Dafür liefert die laufende Raumbearbeitung des Bundes mit seinem interaktiven Online-Atlas „INKAR“ (www.inkar.de) vielfältige räumliche Analysemöglichkeiten zu den Standort- und Lebensbedingungen in Deutschland.

Wieviel Unterschiedlichkeit darf es geben?

Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse ist und bleibt eine Dauer- und Querschnittsaufgabe. Die Raumordnung von Bund

und Ländern verfügt mit ihren Leitbildern und Handlungsstrategien sowie ihren analytischen Möglichkeiten über eine gute Grundlage, den Prozess einer Ebenen übergreifenden Politik für gleichwertige Lebensverhältnisse zu unterstützen und mitzugestalten. Das muss stärker als bisher in die politische und gesellschaftliche Diskussion eingebracht werden: „Was ist das zu tolerierende Ausmaß der Unterschiedlichkeit?“ Notwendig hierfür sind neben neuen strukturellen und organisatorischen Weichenstellungen insbesondere auch ein laufendes Monitoring und eine laufende Evaluation.

Genauso wichtig sind aber auch die bessere „Verzahnung“ zwischen Raumordnung und Raumentwicklung und die Verbesserung finanzieller Fördermöglichkeiten jenseits der Modellvorhaben der Raumordnung.

Darüber hinaus sollte sich auch die Bundesraumordnung nicht zuletzt auch als mitverantwortliche Instanz für Wirkungsanalysen und Folgeabschätzungen verstehen. Diese Anforderung geht über die bereits etablierten und auch allgemein akzeptierten räumlichen Analysen und Prognosen zur Raumentwicklung hinaus.

Neuartigen flexiblen Formaten der Raumentwicklung eine Chance geben

Gerade die jetzt im „Gedeihen“ befindlichen Prozesse zur Gestaltung und Umsetzung des Kohleausstiegs sowie des tiefgreifenden transformativen Strukturwandels in den Kohlerevieren bieten ▶

einzigartige Gelegenheiten: Gelegenheiten dafür, aufgrund der Einzigartigkeit dieses Strukturwandels sowie der Besonderheiten in diesen Räumen traditionelle und eingefahrene Strukturen und Verfahrensweisen neu zu denken, zu diskutieren und zu implementieren. Aufgrund der (engen) zeitlichen und finanziell gesetzten Rahmenbedingungen gemäß dem „Strukturstärkungsgesetz Kohle-

regionen“ betrifft dies u. a. das Verständnis für die Identität von Räumen und Regionen und ihren Bewohnern. Genauso aber auch den Mut, neuartige flexible Formate bezüglich der Koordination, Steuerung und Kontrolle sowie der Rechts-, Planungs- und Förderpraxis zu etablieren. ◀

STATEMENT

Gleichwertige Lebensverhältnisse – Sicht aus der Wissenschaft

„Gleichwertige Lebensverhältnisse“ sind ein wichtiges politisches Ziel. Was unter dem Begriff konkret zu verstehen ist, lässt sich nicht von der Wissenschaft bestimmen, sondern muss von der Gesellschaft immer wieder ausgehandelt werden. Für die Operationalisierung und Messung von (un-)gleichwertigen Lebensverhältnissen sind aus wissenschaftlicher Sicht insbesondere folgende Punkte zu klären: räumliche Betrachtungsebene, zu betrachtende Lebensbereiche, anzuwendende Indikatoren, deren Gewichtung und Aggregation, Referenz (Vergleichsmaßstab), subjektive Einschätzungen der Einwohner*innen. Ab welcher Ausprägung Lebensverhältnisse als gleichwertig bzw. nicht gleichwertig zu bezeichnen sind, lässt sich letztlich nur normativ beantworten. Dies gilt ebenso für die Frage, ob daraus politischer Handlungsbedarf erwächst.

Unbestimmter, vielfältig interpretierbarer Begriff

„Gleichwertige Lebensverhältnisse“ sind seit Jahrzehnten ein politisches Leitbild in Deutschland. In der jüngsten Vergangenheit hat die damit verbundene Thematik mit den Wahlerfolgen der AfD (Deppisch et al. 2019), den Diskussionen über „Gefühle des Abgehängtseins“ und „abgehängte Regionen“ (Deppisch et al. 2020) sowie der 2018 von der Bundesregierung eingesetzten Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ wieder verstärkt öffentliche Aufmerksamkeit erfahren. Dabei ist der positiv besetzte Begriff so unbestimmt und vielfältig interpretierbar – sowohl was „gleichwertig“ betrifft als auch „Lebensverhältnisse“ –, dass er in der Lage ist, „eine Vielzahl von partikularen gesellschaftlichen Interessen zu vereinen“ (Kühl 2019, S. 12). Die Vorsitzminister*innen der Kommission „Gleichwertige



Prof. Dr. Peter Weingarten
Leiter des Thünen-Instituts für
Ländliche Räume, Braunschweig;
Mitglied der Akademie für
Raumforschung in der Leibniz-
Gemeinschaft (ARL)

Lebensverhältnisse“ umschreiben dies wie folgt: „Gleichwertige Lebensverhältnisse bedeuten gute Entwicklungschancen und faire Teilhabemöglichkeiten für alle in Deutschland lebenden Menschen, unabhängig vom Wohnort.“

Das Ziel oder Leitbild „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ und die Rolle des Staates unterlagen (und unterliegen) im Zeitablauf einem Wandel: „Und was gleichwertige Lebensverhältnisse im Einzelfall beinhalten, müssen wir als Gesellschaft immer wieder neu aushandeln und auf die Höhe

der Zeit bringen.“, so Bundespräsident Steinmeier 2019. Beispielhaft zeigen dies auch die beiden folgenden Zitate:

„Aber unabhängig davon gab und gibt es nun einmal überall in der Republik große Unterschiede in den Lebensverhältnissen. Das geht von Nord nach Süd wie von West nach Ost. Wer sie einebnen will, zementiert den Subventionsstaat und legt der jungen Gene-



Wann Lebensverhältnisse als gleichwertig bzw. nicht gleichwertig zu bezeichnen sind, lässt sich nur normativ beantworten. Dies gilt ebenso für die Frage, ob daraus politischer Handlungsbedarf erwächst.

ration eine untragbare Schuldenlast auf. Wir müssen wegkommen vom Subventionsstaat. Worauf es ankommt, ist, den Menschen Freiräume für ihre Ideen und Initiativen zu schaffen.“ (Bundespräsident Horst Köhler im Focus-Interview vom 13.09.2004)

„Der Staat muss also deutschlandweit eine gute Infrastruktur gewährleisten. Denn eine gute Infrastruktur ist mehr als Daseinsvorsorge, sie ist Dableibevorsorge. Darauf müssen sich die Menschen auch in ländlichen Gebieten verlassen können. Das ist der Staat ihnen schuldig!“ (Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier beim „Zukunftsforum Ländliche Entwicklung“ am 23. Januar 2019)

Kein Staatsziel, aber wichtiges raumordnungspolitisches Ziel

Aus rechtlicher Sicht stellen „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ im Grundgesetz kein Staatsziel dar (wohl aber in den Landesverfassungen von Baden-Württemberg, Bayern und Brandenburg). Die „Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet“ ist zwar in Artikel 72 Absatz 2 GG erwähnt, allerdings als Kompetenzzuschussbeschränkung für den Bundesgesetzgeber und nicht als eine verfassungsrechtliche Verpflichtung zur Inanspruchnahme dieser Befugnis im Sinne einer Staatszielbestimmung oder eines Verfassungsauftrags. Gleichwertige Lebensverhältnisse lassen sich aber mit Aring (2010) als räumliche Ausprägung des Sozialstaats ansehen und sind ein wichtiges raumordnungspolitisches Ziel.

Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe der Raumordnung ist nach § 1 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) „eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt.“ Im ersten der acht in § 2 ROG aufgeführten Grundsätze der Raumordnung heißt es: „Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.“ Dass Gleichwertigkeit nicht mit Gleichheit

verwechselt werden darf, zeigt unter anderem der zweite Grundsatz: „Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern.“

Operationalisierung und Messung

Aus wissenschaftlicher Sicht stellen sich für jede Operationalisierung und Messung der Ausprägung (un-)gleichwertiger Lebensverhältnisse folgende grundsätzliche Fragen (vgl. Milbert 2019):

a) *Auf welcher räumlichen Ebene sollen Aussagen getroffen werden (z. B. Länder, Kreise, Gemeinden; Ballungsgebiete im Vergleich zu ländlichen Räumen)?*

Aus Gründen der Datenverfügbarkeit beziehen sich viele Studien auf die Kreis- oder Kreisregionsebene, so etwa die Raumordnungsberichte oder die Disparitätenstudie aus dem Thünen-Institut (Küpper und Peters 2019). Für Indikatoren wie z. B. die Arbeitslosenquote wären eher größere Raumeinheiten wie z. B. die Arbeitsmarktregionen angebracht, für andere wie solche zu Daseinsvorsorgeeinrichtungen eher kleinere.

b) *Welche Bereiche sind für Lebensverhältnisse relevant?*

Ein breiter Konsens besteht darüber, dass Bereiche wie Daseinsvorsorge, Infrastruktur sowie Einkommens- und Erwerbsmöglichkeiten ▶



dazugehören, auch wenn die genauen Bezeichnungen und Operationalisierungen der Bereiche im Zeitablauf und in unterschiedlichen Quellen schwanken mögen. Daneben werden oftmals weitere, sich stärker unterscheidende Bereiche herangezogen. So wurden zum Beispiel im Raumordnungsbericht 2011 die sechs Bereiche Demografie – Wirtschaft – Arbeitsmarkt – Wohlstand – Infrastruktur – Wohnungsmarkt berücksichtigt. Der Leitfaden zur Durchführung des „Gleichwertigkeits-Checks“ bei Gesetzesvorhaben des Bundes (Stand: 20.04.2020; BMI 2020) führt beispielhaft folgende sieben Bereiche auf: Finanzsituation der Kommunen – Wirtschaft und Innovation – Mobilität und digitale Infrastruktur – Daseinsvorsorge – Engagement, Zusammenhalt und Teilhabe – räumliche Strukturen und Wohnraum – natürliche Lebensgrundlagen.

c) *Mit welchen Indikatoren lassen sich die Lebensbereiche sinnvoll abbilden?*

In Studien werden oftmals unterschiedliche Indikatoren herangezogen. Während es im Wirtschafts- und Einkommensbereich einige oftmals verwendete Indikatoren wie Arbeitslosenquoten, Bruttoinlandsprodukt pro Erwerbstätigen oder verfügbares Einkommen pro Kopf gibt, ergeben sich in anderen Bereichen deutlich größere Unterschiede bezüglich der verwendeten Indikatoren.

d) *Wie werden Indikatoren innerhalb eines Bereichs und die Bereiche untereinander gewichtet und wie aggregiert?*

Die Gewichtung und die Aggregationsregel sollten auf theoretischen Überlegungen basieren und offen gelegt werden. Auch „ungewichtete“ Indikatoren sind gewichtet und zwar alle mit dem gleichen Gewicht. Für die Bestimmung der angemessenen Aggregationsregel ist unter anderem wichtig, ob eine „Unterausprägung“ bei einem Indikator bzw. Bereich durch eine „Überausprägung“ bei einem anderen kompensiert werden kann.

e) *An welcher Referenz werden die Merkmalsausprägungen gemessen, z. B. am Bundesdurchschnitt oder an bestimmten Schwellenwerten (Mindest- oder Höchstwerte)?*

Oftmals wird der Bundesdurchschnitt (arithmetisches Mittel oder Median) \pm x Standardabweichungen als Referenz genommen. Bei Indikatoren mit nur geringen Streuungen kann dies leicht zu einer Überschätzung von Ungleichheiten führen. Absolute Schwellenwerte im Sinne von Mindeststandards lassen sich nur in wenigen Fällen aus rechtlichen Vorgaben herleiten (z. B. innerhalb von wieviel Minuten jeder von einem Notarzt erreicht werden können muss).

f) *Welche Rolle kann oder sollte den subjektiven Einschätzungen und Erwartungen der in den jeweiligen Regionen lebenden Menschen bei Aussagen zur Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zukommen?* Flächendeckende, räumlich differenzierte Studien basieren oftmals auf Daten der amtlichen Statistik oder anderen leicht verfügbaren Quellen. Subjektive Einschätzungen und Erwartungen, die eine sinnvolle Ergänzung dieser Daten darstellen könnten, liegen in der Regel nicht repräsentativ auf kleinräumiger Ebene flächendeckend vor. Bedacht werden sollte aber, dass die anhand „objektiver“ Da-

ten beschriebene Situation mit der subjektiv empfundenen nicht übereinstimmen muss.

g) *Ab welcher Ausprägung kann von (un-)gleichwertigen Lebensverhältnissen gesprochen werden?*

Diese normative Frage kann nicht von der Wissenschaft, sondern muss von den politisch hierzu legitimierten Entscheidungsträgern beantwortet werden.

Schlussbetrachtung

Das politische Leitbild „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ ist unbestimmt und vielfältig interpretierbar. Was konkret darunter zu verstehen ist, muss in erster Linie von der Gesellschaft immer wieder neu ausgehandelt werden. Es entzieht sich einer abschließenden wissenschaftlichen Klärung. Die Wissenschaft kann aber durch eine sorgfältige Operationalisierung und Messung von Lebensverhältnissen die Grundlage für normative Entscheidungen von politischen Akteuren verbessern, ob die Ausprägung von Lebensverhältnissen als gleichwertig angesehen wird, und ob daraus politischer Handlungsbedarf entsteht oder nicht. Sie kann auf der Basis von Analysen von Wirkungszusammenhängen und Politikfolgenabschätzungen wissenschaftlich basierte Politikempfehlungen aussprechen. ◀

Literatur

- Aring, J. (2010): Gleichwertige Lebensverhältnisse – Inverse frontiers – Selbstverantwortungsräume. In: IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Weniger ist Zukunft. 19 Städte – 19 Themen. Berlin: S. 764–777.
- Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (2020): Leitfaden zur Durchführung des „Gleichwertigkeits-Checks“ (GL-Check) bei Gesetzesvorhaben des Bundes https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/heimat-integration/gleichwertige-lebensverhaeltnisse/gleichwertigkeits-check.pdf;jsessionid=1D22A59F3ECE3AADFA0E96D09A3818E0.2_cid295?__blob=publicationFile&v=1, Zugriff am 13.08.2020
- Deppisch L, Klärner A, Küpper P, Neumeier S, Osigus T (2020) Von der Erzählung vom „abgehängten ländlichen Raum“ : Was uns ein Blick auf Strukturdaten verrät. Akt. Analysen 76:40–51.
- Deppisch L, Klärner A, Osigus T (2019) Ist die AfD in ländlichen Räumen besonders erfolgreich? Wissen Schafft Demokratie 5:74–87.
- Köhler, H. (2004): Jeder ist gefordert. Interview mit dem „Focus“, https://www.bundespraesident.de/SharedDocs/Reden/DE/Horst-Koehler/Interviews/2004/20040913_Rede.html, Zugriff am 22.07.2020
- Kühl, C. (2019): Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse: Die neue Aktualität eines alten Themas, in: Junkernheinrich, M., Lange, J. (Hrsg.): Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse: zwischen produktiver Vielfalt und problematischer Ungleichheit, Loccumer Protokolle 80/2018, Rehburg-Loccum, S. 11–22.
- Küpper P, Peters JC (2019) Entwicklung regionaler Disparitäten hinsichtlich Wirtschaftskraft, sozialer Lage sowie Daseinsvorsorge und Infrastruktur in Deutschland und seinen ländlichen Räumen, Thünen Report 66, Braunschweig.
- Milbert, A. (2019): Wie misst man „Gleichwertige Lebensverhältnisse“?, in: Aus Politik und Zeitgeschichte, 69. Jg., H. 46/2019, S. 25–31.
- Steinmeier, F.-W. (2019): Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier beim „Zukunftsforum Ländliche Entwicklung“ auf der Internationalen Grünen Woche am 23. Januar 2019 in Berlin, https://www.bundespraesident.de/SharedDocs/Downloads/DE/Reden/2019/01/190123-Gruene-Woche-Zukunftsforum.pdf?__blob=publicationFile, Zugriff am 22.07.2020

STATEMENT

Internetversorgung in ländlichen Räumen – Gleichwertigkeit im Visier

Die Corona-Pandemie öffnet vielen die Augen: Das Covid-19-Virus und seine weitreichenden Folgen haben die herausragende Bedeutung einer deutschlandweiten und flächendeckenden Verfügbarkeit von schnellem Internet unmittelbar deutlich gemacht. Spätestens jetzt ist klar: Die Digitalisierung von Wirtschaft und Gesellschaft ist ein zentraler Treiber für die Entwicklung unserer Zukunft. Ganz besonders gilt das natürlich für den ländlichen Raum, der noch stärker auf eine flächendeckende und stabile Anbindung angewiesen ist. Flächendeckend vorhandene Glasfasernetze sind die essenzielle Basisinfrastruktur für die Digitalisierung – und auch für einen leistungsfähigen Mobilfunk per 5G.



Tim Brauckmüller
Geschäftsführender Gesellschafter
atene KOM GmbH, Agentur für
Kommunikation, Organisation
und Management, Berlin

Möglichkeiten der digitalen Anwendungen im Gigabit-Bereich tragen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei

Bereits mit 30 Mbit/s ist eine Versorgung gegeben, die einiges an Diensten wie Videokonferenzen oder eLearning erlaubt. Nach Zahlen des Breitbandatlas des Bundes (Stand Ende 2019) sind Bandbreiten über 30 Mbit/s inzwischen für mehr als 93,6 Prozent der Haushalte verfügbar, 2015 waren es nur 79 Prozent. Der Breitbandausbau zeigt also eine hohe Dynamik. Auch im Gigabitbereich ist eine enorme Steigerung zu verzeichnen: 43,2 Prozent der Haushalte können aktuell Gigabitanschlüsse buchen. Bandbreiten im Gigabit-Bereich ermöglichen die gleichzeitige Nutzung einer Vielzahl von Diensten, insbesondere aber auch die generelle Nutzbarkeit spezieller, für die Wirtschaft relevanter Applikationen. Sehr erfreulich ist, dass der Breitbandausbau vor allem in den ländlichen Räumen in den letzten Jahren ein hohes Wachstum verzeichnet und auch weiterhin auf hohem Niveau erfolgen wird. Das Ziel ist nach wie vor, jeden Haushalt, jedes Unternehmen, jede öffentliche Einrichtung anzuschließen. Aber: Der Bau von Glasfasernetzen in der Fläche, vor allem in den ländlichen Regionen ist aufwendig, benötigt Zeit und vor allem Fachkräfte. In der Initiative „Fachkräfte für den Glasfaserausbau“ engagieren sich zahlreiche Verbände und Unternehmen für den Aufbau von Expertise und Qualifikation im Breitbandausbau.

Der flächendeckende Glasfaserausbau wird künftig in allen Lebensbereichen – ob für Beruf oder Familie, für Jung oder Alt, in der Stadt oder auf dem Land – von unschätzbarem Wert sein. Denn nicht zuletzt tragen Gigabitnetze in Städten und auf dem Land aktiv zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse für

alle Bürgerinnen und Bürger bei. Dabei sind die Möglichkeiten der digitalen Anwendungen im Gigabit-Bereich derart bahnbrechend, dass Soziologen von „disruptiven Technologien“ sprechen, die einen ähnlichen Bruch in der Wirtschaftsgeschichte erzeugen werden wie einst Webstuhl, Dampfmaschine, Elektrizität oder das WWW. Digitale Anwendungen führen zu grundlegenden Änderungen in unserer Kommunikation, in unserer (Zusammen)Arbeit und in den Technologien, die

sich noch entwickeln werden. Dabei stehen nicht nur den großen Industrie-Zentren und Großstädten Umwälzungen bevor. Gerade der ländliche Raum kann in der nahen Zukunft von den digitalen Anwendungen profitieren, z.B. indem geographische Distanzen „in Lichtgeschwindigkeit“ überwunden werden können. ▶



Der Glasfasernetzausbau in der Fläche ist aufwendig.



Gute Internetverbindung ist die Voraussetzung für Anwendungen wie Carsharing und digitales Lernen.



Fotos: shutterstock/matarowoks (li.), Maria Symchych

Intelligente Verkehrssysteme bieten große Chancen

Ein wichtiges Anwendungsfeld für digitale Entwicklungen auf dem Land ist zum Beispiel die Mobilität: Intelligente Verkehrssysteme bieten die Chance, ländliche Regionen enorm aufzuwerten und der Entvölkerung entgegenzuwirken. Sie ermöglichen individuelle und auch kollektive Lösungen, die ohne digitale Unterstützung zum Teil nur schwer umsetzbar wären, zum Teil auch schlicht nicht realisiert werden könnten. Eine zentrale Rolle kommt dabei der öffentlichen Hand zu, denn auch digital unterstützte Lösungen werden nicht überall zu rentablen und damit für die Privatwirtschaft attraktiven flächendeckenden Verkehrsangeboten führen: zu wenig Nutzer, zu weite Wege. Die Digitalisierung des Verkehrs ist eine Chance für den ländlichen Raum, denn digitale Anwendungen senken Kosten. Das hilft schon bei der Organisation, Umsetzung und Finanzierung bisheriger Verkehrskonzepte. Fahrzeugflotten der Verkehrsträger werden effizienter gesteuert, die Vertriebs- und Abrechnungsprozesse laufen automatisiert im Hintergrund und Predictive Maintenance hilft dabei, Instandhaltung und Reparaturen sinnvoll zu planen.

Die Potenziale smarter Mobilität liegen auch in neuen Angeboten und das in erster Linie dort, wo die Versorgung mit Verkehrsleistungen bisher nicht ausreicht. Deshalb sind alternative und intelligente Verkehrskonzepte für den ländlichen Raum dringend erforderlich. Bedarfsorientierte und flexible Lösungen sind gefragt, die es ermöglichen, zumindest zum Teil auf das eigene Auto zu verzichten und trotzdem individuell mobil zu sein. Konzepte wie Ride- und Carsharing werden vor allem für Großstädte umgesetzt, der ländliche Raum ist für kommerzielle Angebote oft aus Kostengründen nicht attraktiv. Deshalb müssen auch Konzepte entwickelt werden, die ohne externe Anbieter funktionieren. Um das Potenzial intelligenter Mobilität auf dem Land zu ermitteln und nutzen zu können, müssen die Räume und Verkehrsbewegungen analysiert werden: Welche Gruppen sind wann, warum, wohin und wie oft unterwegs? Und vor allem: Wo sind Anknüpfungspunkte mit vorhandenen Angeboten und zusätzlichen Mobilitätsformen? Hier setzen viele der öffentlichen Förderungen an, die bisher vor allem

urbane Mobilitätskonzepte auf ihre Tauglichkeit in einer regionalen und weniger dicht besiedelten Umgebung untersuchen. So zum Beispiel die von der Europäischen Union im Rahmen des Interreg-Programms geförderten Projekte MAMBA und Sohjoa Baltic. Lokaler ÖPNV, umweltfreundlich, flexibel und bedarfsorientiert wird hier zum Beispiel anhand automatisierter fahrerloser ElektroMini-busse erprobt.

Automatisiertes Fahren wird die Personenbeförderung und den Transport von Versorgungsgütern auf dem Land revolutionieren und einen entscheidenden Beitrag zur gesellschaftlichen Teilhabe für verschiedene Bevölkerungsgruppen leisten. Abgelegene Siedlungen bekommen Medikamente oder Lebensmittel von autonom fahrenden Transportern geliefert – nach Hause oder zur nächsten Packstation. Neben den technischen Lösungen braucht es für den Erfolg des Vorhabens auch die Akzeptanz der Bevölkerung als potenzielle Nutzer und des regionalen Einzelhandels als Lieferanten. Einen ersten Schritt in diese Richtung unternimmt aktuell das Amt Hüttener Berge im Rahmen des EU-geförderten Projekts CORA und begleitet von der atene KOM GmbH.

Hohe Qualität der IT-Infrastruktur als Standortfaktor

Um gleichwertige Lebensverhältnisse im Blick zu behalten, müssen wir neben der gesellschaftlichen Teilhabe (die u. a. durch Kommunikations- oder Mobilitätslösungen möglich wird) auch die Digitalisierung wichtiger Standortfaktoren berücksichtigen: Schulen und Krankenhäuser müssen an die Gigabit-Netze angeschlossen werden und für moderne Anwendungen ausgerüstet sein. Der Fokus liegt hier oft auf der Bandbreite, der Internetgeschwindigkeit. Wir dürfen aber nicht unterschätzen, dass auch die Stabilität der digitalen Infrastruktur ein wesentlicher Faktor für Qualität und Praxistauglichkeit ist. Digitale Anwendungen in der medizinischen Versorgung müssen unterbrechungsfrei und verlässlich nutzbar sein, um ihre Akzeptanz zu erhöhen und die Umstellung auf diese Systeme möglich zu machen. Die verlässliche Echtzeit-Übertragung von Vitaldaten aus dem Rettungswagen in die Notaufnahme kann dazu beitragen, Leben zu retten, und online-

Sprechstunden sind nur mit stabiler Bild- und Tonübertragung gewinnbringend. Auch eLearning, das Bereitstellen von Unterrichts- und Lernmaterialien, die Kommunikation über Lernplattformen und der per Video übertragene Unterricht im online-Klassenzimmer ist gleichermaßen auf eine gut geplante IT-Infrastruktur und verlässliche Wartungs- und Betriebskonzepte angewiesen.

Der ländliche Raum wird in der Digitalisierung vor besondere Herausforderungen gestellt. Wirtschaftlichkeit kann nicht das Kriterium für das Implementieren digitaler Lösungen sein. Der kommunalen Familie kommt in diesem Kontext eine neue Rolle zu:

Sie hat die Verantwortung, die zentralen Elemente einer modernen Gesellschaft zu koordinieren und für ihre stetige Entwicklung zu sorgen. Die gesellschaftlichen und organisatorischen Herausforderungen sind natürlich nicht völlig neu, dennoch erfordern die Chancen der Digitalisierung ein strategisches und konzentriertes Vorgehen, um eine digitale lokale Agenda zum Leben zu erwecken. Nicht zuletzt auch angesichts der Corona-Pandemie kann das Motto deshalb nur heißen: Tempo machen – für gleichwertige Lebensverhältnisse und eine gute Lebensqualität in Stadt aber auch gerade auf dem Land! ◀

STATEMENT

Das Beste gehört aufs Land! Dezentrale Hochschulstandorte als Impulsgeber in ländlichen Räumen

Nicht erst seit der Kommission Gleichwertige Lebensverhältnisse stehen viele Regionen Deutschlands vor der Herausforderung, Stabilität und Wachstum zu ermöglichen. Ziel ist es dabei, diversen Strukturwandelszenarien entgegen zu wirken und Innovationsimpulse der neuen Generation, wie sie der digitale Wandel verspricht, nutzbar zu machen. Dezentrale Hochschulstandorte können einen wichtigen Beitrag leisten.

Potenziale der Wissenschaftspolitik

Die hohe Relevanz des Themas Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse steht außer Frage. Die Wirkung dezentraler Hochschulstandorte wurde empirisch belegt, und die Diskussion um die vielfachen Möglichkeiten hat längst begonnen. Als Vorlage dient oftmals die „Heimatstrategie“ Bayerns. Eine der fünf tragenden Säulen setzt auf eine verstärkte Regionalisierung der Wissenschaftspolitik als zentrales Element der Strukturpolitik und meint damit die Dezentralisierung von Hochschul- und Forschungsstandorten. Mit wahrnehmbarem Erfolg. Für die demografische Entwicklung, für die Infrastruktur und die wirtschaftliche Prosperität.

Die Andreas Hermes Akademie hat gemeinsam mit einigen Verbänden, darunter auch der BLG, hierzu einen intensiven Diskurs gestartet. Die erarbeiteten Impulse wurden in einem gemeinsam getragenen Eckpunktepapier einer Arbeitsgruppe der Kommission



Marika Puskeppeleit
AHA ländliche Entwicklung,
Andreas Hermes Akademie,
Berlin

Gleichwertige Lebensverhältnisse vorgestellt. Im Ergebnispapier der Kommission und im hieraus entwickelten Maßnahmenplan der Bundesregierung wird schlussendlich explizit auch auf die Potenziale dezentraler Hochschulstandorte eingegangen, indem es heißt, dass Hochschulstandorte in der Fläche durch aktive Strukturpolitik unterstützt werden sollen.

Hochschulstandorte als regionale Wissens- und Innovationszentren entwickeln

Nicht nur demografische Entwicklungen sprechen für diesen Ansatz. Die Wirkungen der Hochschulen auf die wirtschaftliche und soziale Entwicklung am Standort können weit über die reine Ausbildungsfunktion hinausgehen. Eine Besinnung auf die Rolle der Hochschulen in ihrer „Dritten Mission“ – einer Säule neben Lehre und Forschung – muss dennoch zielorientierter gestaltet werden. ▶



Foto: shutterstock / wavebreakmedia

Wissenschafts- und Innovationsförderung in der Region ist aktive Strukturpolitik

Im Kern bedeutet dies, dass Politik und Hochschule sich stärker als bisher auf die jeweiligen regionalen Umfeldbedingungen einlassen müssen, um ihre volle Wirkung zu entfalten.

Hochschulpolitik als Strukturpolitik verstehen

Hierfür braucht es entsprechende Strategien und Rahmenbedingungen. Von gut ausgebauten und verlässlichen digitalen und analogen Netzwerken über gemeinsam von Hochschule, Wirtschaft und Zivilgesellschaft entwickelte Entwicklungsziele, bis hin zu belastbaren Finanzierungskonzepten.



Strukturpolitik langfristig ausrichten

Wie bei vielen Gestaltungsansätzen fehlt es auch hier nicht an Erkenntnissen, sondern meist an Umsetzung. Zwar gibt es vielversprechende Einzelinitiativen wie beispielsweise die Ansiedlung eines weiteren Thünen-Institutes im niedersächsischen Hötter oder Projekte wie „Hochschule in der Region“ oder „Wandel durch Innovation in der Region“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung. Dennoch: Es handelt sich um Einzelfälle, um zeitlich befristete Projekte, die breite Wirkung für die ländlichen Regionen bleibt aus. Dabei sollte Strukturpolitik doch weitergehen als eine reine Projektfinanzierung!

„Transferbarometer“

Was es bedarf, ist eine konzertierte Diskussion um die Wertigkeit, Realisierbarkeit und Messbarkeit der „Dritten Mission“. Der Stifterverband – als Schnittstelle zur Hochschullandschaft – geht mit seinem Projekt „Transferbarometer“ derzeit erste Schritte der Indikatorendiskussion für kulturelle, sozialwirtschaftliche bis hin zu zivilgesellschaftlichen Transferprofilen und ergänzt damit die Messbarkeit des klassischen Technologietransfers um für die Regionalentwicklung wirksamen Aktivitäten der Hochschulen. Die Andreas Hermes Akademie hat das Thema im Juni 2020 erneut aufgegriffen. Unter dem Titel: „Das Beste gehört aufs Land“ hat die Diskussionsreise mit Mecklenburg-Vorpommern und Niedersachsen begonnen und soll in Nordrhein-Westfalen fortgesetzt werden. Ziel ist eine Bewußtseinsmachung dezentraler Standorte für die Regionen und die Aufmerksamkeit für eine dringend erforderliche verlässliche Finanzierung. ◀

Foto: shutterstock / ESB Professional

Konsequenzen des gesamtdeutschen Fördersystems für die ländliche Entwicklung und ländlichen Räume

Ein zentrales gesamtgesellschaftliches Anliegen und Ziel ist es, gleichwertige Lebensverhältnisse zwischen Stadt und Land auf der einen Seite, aber auch zwischen den dünn besiedelten und den suburban gelegenen ländlichen Räumen auf der anderen Seite zu schaffen und nachhaltig zu entwickeln. Im Juli 2019 wurde im Bundeskabinett ein Bündel von langfristig angelegten Maßnahmen der Bundesregierung für mehr Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse beschlossen. Einer der zentralen Bausteine dieses Maßnahmenpaketes ist die Schaffung eines „Gesamtdeutschen Fördersystems für strukturschwache Regionen“, das zum 1. Januar 2020 eingerichtet wurde.

Regionale Disparitäten bei den Lebensverhältnissen

Die von der Bundesregierung zu Beginn dieser Legislaturperiode eingesetzte Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ ist zu dem Befund gekommen, dass in Deutschland gleichwertige Lebensverhältnisse nicht überall gegeben sind: Innerhalb Deutschlands bestehen vielmehr erhebliche regionale Disparitäten z. B. mit Blick auf Einkommens-, Beschäftigungs- und Mobilitätsmöglichkeiten sowie die Breitband- und Mobilfunkausstattung.

Auch der Zugang zu Angeboten der Grundversorgung und Daseinsvorsorge, insbesondere zu technischen, sozialen und kulturellen Infrastrukturen, weist zum Teil erhebliche regionale Unterschiede auf.

Einen guten Überblick zum Status quo der Ausstattung unserer ländlichen Räume geben der inzwischen auch interaktive Deutschlandatlas und der ganz auf ländliche Räume ausgerichtete Landatlas (www.landatlas.de), mit dem auch z. B. Entwicklungen aus verschiedenen Jahren sowie zwischen den unterschiedlichen Typen ländlicher Räume miteinander verglichen werden können. Für mehr Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse hat das Bundeskabinett im Juli 2019 ein langfristig angelegtes Maßnahmenbündel beschlossen. Die Schaffung eines „Gesamtdeutschen Fördersystems für strukturschwache Regionen“ ist dabei ein zentraler Baustein.

„Gesamtdeutsches Fördersystem für strukturschwache Regionen“

Grundgedanke ist es, mit einem fach- und ressortübergreifenden Förderansatz die wirtschaftliche Entwicklung und die Lebensbedingungen in den strukturschwachen Regionen Deutschlands zielgenau zu fördern und zu verbessern. Der Einsatz der Fördermaßnahmen wird somit künftig – 30 Jahre nach der Deutschen Einheit – nicht mehr primär nach Ost und West, sondern auf die regionalen und sozialen Bedarfslagen ausgerichtet sein. Hierzu sind nun über 20 Bundesprogramme bzw. Programmfamilien aus sechs Bundesressorts (BMWi, BMI, BMEL, BMFSFJ, BMBF, BMVI) unter einem gemeinsamen Dach und mit einem gemeinsamen Monitoring gebündelt. Wichtig ist dabei allerdings die Feststellung, dass die jeweilige inhaltliche und finanzielle Programmautonomie gewahrt bleibt. Die Förderkulisse folgt derjenigen der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW): Basis sind Indikatoren zum regionalen Einkommen, zur Unterbeschäftigung und zur Infrastruktur. Bei der Abgrenzung des Fördergebiets wird bei den zugrundeliegenden Strukturschwäche-Indikatoren zusätzlich noch eine demografische Komponente mit spürbar höherer Gewichtung einbezogen werden. Dadurch sollen auch ländliche Regionen mit besonderen demografischen Herausforderungen – Strukturschwäche aufgrund von Bevölkerungsrückgang und Abwanderung – in die Förderkulisse aufgenommen werden. ▶



Die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ hat die Förderung von Investitionen in eine erreichbare Grundversorgung in ländlichen Räumen, in lebendige Ortskerne und in die Behebung von Gebäudeleerständen als Fokusthemen für die künftige Förderung der ländlichen Entwicklung benannt.

Im gesamtdeutschen Fördersystem werden insgesamt drei Gruppen von Programmen unterschieden:

- ▶ Programme, die exklusiv innerhalb der Förderkulisse angeboten werden (GRW, ERP-Regionalprogramm, Bundesbürgerschaftsprogramm, Innovation & Strukturwandel, INNO-KOM),
- ▶ bundesweit angebotene Programme, die besondere Förderkonditionen wie höhere Fördersätze für diese Regionen vorsehen (z. B. ERP-Kapital für Gründung, Zentrales Innovationsprogramm Mittelstand (ZIM), die Förderung überbetrieblicher Bildungsstätten und das neue Programm „Digital jetzt – Investitionsförderung für KMU“)
- ▶ Programme, die aufgrund besonderer Schwerpunktsetzungen einen überproportionalen Mitteleinsatz in der Förderkulisse erzielen (z. B. GAK-Förderbereich „Integrierte ländliche Entwicklung“).

Was bedeutet das nun für die ländliche Entwicklung in Deutschland?

Beteiligt am gesamtdeutschen Fördersystem ist auch das wichtigste nationale Förderinstrument zur Unterstützung und Gestaltung von attraktiven und vitalen ländlichen Räumen in Deutschland, der Förderbereich „Integrierte Ländliche Entwicklung“ der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“. Im Jahr 2019 wurden hierfür von Bund und Ländern insgesamt etwa 465 Mio. Euro eingesetzt (dabei alleine von Bundeseite 150 Mio. Euro zusätzlich gegenüber 2018). Im Bundeshaushalt 2020 sind die Bundesmittel nochmals um 50 Mio. Euro erhöht worden.

Kern dieses nationalen Förderinstruments bilden zehn Fördermaßnahmen, die von den Ländern nach Bedarf und länderspezifischen Herausforderungen in eigenen Förderrichtlinien

umgesetzt werden. Dabei werden schon heute Möglichkeiten der Kombination und der Schaffung von Synergien mit anderen Förderinstrumenten genutzt (z. B. Landesprogramme, LEADER-Förderung, Städtebauförderung, GRW-Förderung).

Mit dem Einbezug in das gesamtdeutsche Fördersystem werden diese Möglichkeiten der Verschränkung und Kombination mit den weiteren – in der Förderkulisse zum Einsatz kommenden – Förderinstrumenten von Bund und Ländern nun weiter gestärkt. Anfang des Jahres 2020 wurde eine interministerielle Arbeitsgruppe eingerichtet, in der das Monitoring der verschiedenen Maßnahmen, die Koordinierung des Fördersystems sowie das Verfahren zur Aufnahme weiterer Programme abgestimmt wird. Die Bundesländer und die kommunalen Spitzenverbände werden in einem nächsten Schritt einbezogen werden.

Als weiterer Impuls zum noch zielgenaueren Einsatz der Mittel für die ländliche Entwicklung können finanzschwache Kommunen (nicht nur solche innerhalb der Gebietskulisse des Gesamtdeutschen Fördersystems) seit Juli 2019 von einem um 20 Prozentpunkte höheren Fördersatz profitieren. In den Ländern, die diese Neuregelung anwenden, kann sich der Eigenmittelanteil der Kommunen damit auf nur noch zehn Prozent reduzieren. Somit hat der Bund gemeinsam mit den Ländern einen weiteren wichtigen Anstoß gegeben: Es können gezielt jene Gemeinden und Gemeindeverbände unterstützt werden, denen unabhängig von der Historie bisher die Eigenmittel fehlen, um an den Fördermaßnahmen teilzunehmen.

Durch die drei Maßnahmen – gemeinsames Monitoring, verstärkte Koordinierung mit anderen Förderprogrammen und geringerer Eigenmittelanteil für finanzschwache Kommunen – soll es somit gelingen, dass künftig in noch höherem Maße strukturschwache Regionen von den Förderinstrumenten profitieren können, die der Bund bereitstellt bzw. an denen er beteiligt ist.

Wohin geht die weitere Reise für den Förderbereich „Integrierte Ländliche Entwicklung“?

Im Förderbereich „Integrierte Ländliche Entwicklung“ der GAK unterstützen Bund und Länder ländliche Regionen mit der Förderung investiver und nicht investiver Maßnahmen. Die beschriebenen Neuerungen im Zusammenhang mit der Etablierung des gesamtdeutschen Fördersystems sind ein wichtiger Baustein einer Reihe von Schritten der Weiterentwicklung, die derzeit zwischen Bund und Ländern abgestimmt werden.

Im Sinne eines langfristig angelegten und dynamischen Förderinstruments sind die verschiedenen Komponenten des Förderprogramms auf Grund von Erfahrungen und aktuellen Herausforderungen ständig weiterzuentwickeln. Neben einer Stärkung des gemeinsamen Rahmens für die Förderung der ländlichen Entwicklung in Deutschland und der Schaffung eines zeitgemäßen gemeinsamen Berichts- und Monitoringssystems wird es dabei auch darum gehen, negative Auswirkungen der Covid-19 Pandemie auf die Strukturen der Grundversorgung in den ländlichen Räumen,

auf ehrenamtliche Strukturen sowie den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu begrenzen.

Die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ hat die Förderung von Investitionen in eine erreichbare Grundversorgung in ländlichen Räumen, in lebendige Ortskerne und in die Behebung von Gebäudeleerständen als Fokusthemen für die künftige Förderung der ländlichen Entwicklung benannt. Diese Aufzählung aus dem Jahr 2019 dürfte auch für das Jahr 2021 – neben den Anstrengungen zum Erhalt ehrenamtlicher Strukturen – nichts an Aktualität eingebüßt haben und eine Grundlage für die weiteren konstruktiven Diskussionen mit den Bundesländern sein.

Ein regelmäßiger und intensiver Austausch mit den Verbänden und der Wissenschaft sowie den lokalen Verantwortungsträgern werden diesen Weg mit unterstützen. ◀

Dr. Klaus Heider

Ministerialdirektor, Leiter der Abteilung Ländliche Entwicklung, Digitale Innovation im Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Berlin



DR. GISELA GÜNTER

ELER-Förderung post 2020 nach dem GAP-Strategieplan für Deutschland

Erstmals sieht die EU-Ebene lediglich einen nationalen GAP-Strategieplan pro Mitgliedsstaat vor. Dies ergibt sich aus dem Kommissionsvorschlag der GAP-Strategieplan-Verordnung vom 1. Juni 2018, KOM (2018) final, der nach wie vor auf EU-Ebene verhandelt wird. Das Novum des bundesweiten GAP-Strategieplans stellt für die Bundesrepublik Deutschland mit bisher 13 ELER-Programmen der Länder für die Förderperiode 2021–2027 eine Zäsur dar. Die Einbeziehung der 1. Säule der GAP mit den Direktzahlungen und bestimmten sektorspezifischen Programmen in die Planentwicklung ist gänzlich neu. Der GAP-Strategieplan wird vom Bund und den Ländern parallel zu den Verhandlungen auf EU-Ebene vorbereitet.

Finanzvolumen der GAP 2021–2027 nach dem Verhandlungsergebnis des Europäischen Rates vom Juli 2020

▶▶▶ Die für die GAP zur Verfügung stehenden Mittel werden vom Mehrjährigen Finanzrahmen (MFR) der EU sowie zusätzlich vom in Folge der Covid-19-Pandemie aufgelegten Aufbaufonds („recovery fund“) determiniert. Das Finanzvolumen des MFR und des Aufbaufonds haben die Staats- und Regierungschefs auf dem Europäischen Rat vom 17.–21. Juli 2020 ausgehandelt. Für die

GAP stehen in der neuen Förderperiode EU-weit 387 Mrd. Euro (in laufenden Preisen) zur Verfügung. Hieraus ergibt sich für die GAP einschließlich der ELER-Mittel ein Plus von einem Prozent. Für die 2. Säule stehen rund 96 Mrd. Euro zu Verfügung, davon rund 8,2 Mrd. Euro aus dem Aufbaufonds. Hieraus ergibt sich für Deutschland nach derzeitigem Stand ein Gesamtvolumen von 43,8 Mrd. Euro über beide Säulen der GAP. Damit ist das GAP-Fördervolumen für Deutschland fast auf Niveau der laufenden Förderperiode (Reduktion um voraussichtlich 0,8 Prozent im Vergleich zu 2020). Im Einzelnen stehen in der 1. Säule ▶



Foto: Dr. Gisela Günter

Flächenbezogene Interventionsmaßnahmen zur Biodiversität werden in der neuen ELER-Förderperiode an die bisherigen Förderschwerpunkte der Länder anknüpfen

35,2 Mrd. Euro und für die 2. Säule 8,6 Mrd. Euro einschließlich 724 Mio. Euro aus dem Aufbaufonds zur Verfügung. Damit liegen die originären ELER-Mittel aus dem MFR um rd. 3,8 Prozent unter dem Niveau von 2020. Wegen des Einmaleffektes der Mittel aus dem zeitlich befristeten Aufbaufonds, die der Abfederung von Auswirkungen der Covid-19-Pandemie auf Landwirtschaft und ländliche Räume dienen sollen, liegen die ELER-Mittel im Durchschnitt um 5,5 Prozent über dem Niveau von 2020. Zum Rahmen der Haushaltsplanungen müssen im Folgenden das Europäische Parlament und aufgrund des Eigenmittelbeschlusses zugunsten der EU auch alle nationalen Parlamente zustimmen.

Frage der Übergangsfrist

Während der Kommissionsentwurf für eine Übergangsverordnung vom 31. Oktober 2019, KOM (2019) 581 final lediglich eine einjährige Übergangsfrist für das Anlaufen der neuen Förderperiode ab 1.1.2022 vorsieht, setzt sich die Bundesrepublik Deutschland – auch vor dem Hintergrund eines hier erforderlichen nationalen Gesetzgebungsverfahrens zur Ausgestaltung der GAP insbesondere im Bereich der 1. Säule – wie auch weitere Mitgliedsstaaten für eine zweijährige Übergangsfrist ein, so dass der GAP-Strategieplan ab 1.1.2023 zu vollziehen wäre. Diese Position findet auch Unterstützung seitens des Europäischen Parlaments, bedarf aber letztlich auch der Zustimmung durch die Kommission.

Vorgesehene Typen von Interventionsbeschreibungen für den ELER-Bereich

Die zulässigen Fördermaßnahmen aus dem Europäischen Garantiefonds für die Landwirtschaft und der Förderrahmen werden durch den Kommissionsvorschlag der GAP-Strategieplan-Verordnung (KOM-Vorschlag GAP-SP) als zukünftiges EU-Recht verbindlich

vorgegeben werden. Der Begriff der Intervention ist in Artikel 3 Buchstabe c des KOM-Vorschlags GAP-SP legal definiert. Gemeinsame Anforderungen an die Interventionen finden sich im Titel III des KOM-Vorschlags GAP-SP. Vorgegebene Interventionskategorien werden in Artikel 14 KOM-Vorschlag GAP-SP-VO für die Direktzahlungen, in Artikel 39 KOM-Vorschlag GAP-SP-VO für sektorale Interventionen (insbesondere Obst und Gemüse; Bienezuchterzeugnisse; Wein sowie Hopfen) und in Artikel 64 KOM-Vorschlag GAP-SP-VO für die Entwicklung des ländlichen Raums gebündelt. In weiteren Vorschriften werden die spezifischen Rahmenanforderungen der Interventionskategorien geregelt.

Daneben hat die Kommission auf Arbeitsebene ein Template für den GAP-Strategieplan im Entwurf vorgelegt, das gewissermaßen auch ein Blankomuster für die im Plan darzustellenden Interventionsbeschreibungen darstellt.

a) Flächenbezogene ELER-Interventionsbeschreibungen

Als flächenbezogene Interventionsbeschreibungen zur Entwicklung des ländlichen Raums wird nach derzeitigem Planungsstand in Deutschland von den Interventionskategorien der Umwelt-, Klima- und anderer Bewirtschaftungsverpflichtungen (Art. 65 KOM-Vorschlag GAP-SP-VO) in Anknüpfung an die bisherigen Förderschwerpunkte der Länder vielfach Gebrauch gemacht werden, z. B. mit Bewirtschaftungsverpflichtungen zum Klimaschutz, zu Umweltmedien, zur Biodiversität, zu Natura-2000-Gebieten, zur Wasserrahmenrichtlinie, zum Tierwohl und zum Ökologischen Landbau.

b) LEADER-Interventionsbeschreibungen

Ein weiterhin wichtiger Förderansatz sind Lokale Aktionsgruppen (LAG) der LEADER-Regionen, um es Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen, regionale Prozesse mitzugestalten und die Region kooperativ weiterzuentwickeln, so dass hierzu ebenfalls eine

Interventionsbeschreibung basierend auf Art. 71 KOM-Vorschlag GAP-SP-VO vorbereitet wird.

c) Weitere nichtflächenbezogene ELER-Interventionsbeschreibungen

Als weitere nichtflächenbezogene Interventionsbeschreibungen sind vielfältige investive Beschreibungen, z. B. zur Infrastruktur, Wegebau und Flurbereinigung oder zur Breitbandversorgung und IT-Technik an Bildungseinrichtungen, Dorferneuerung und Basisdienstleistungen, unterschiedliche süßwasserbezogene Maßnahmen, zum Hochwasserschutz und Küstenschutz, zum Forst und zum Biotop- und Artenschutz geplant. Ferner ist ein Interventionsset für die Niederlassung von Junglandwirten und Existenzgründungen für landwirtschaftliche Kleinbetriebe sowohl für landwirtschaftliche als auch für nichtlandwirtschaftliche Tätigkeiten und zur Diversifizierung vorgesehen. Interventionsbeschreibungen zum Risikomanagement und zur kooperativen Zusammenarbeit sind zu erwägen. Als Interventionsbeschreibung der Zusammenarbeit wird die Europäische Innovationspartnerschaft für Produktivität und Nachhaltigkeit in der Landwirtschaft (EIP Agri) aufgegriffen werden. Schließlich soll es auch Interventionen zum Bereich Wissensaustausch und Information geben.

Im Vergleich zu den bestehenden Förderkategorien der Länderprogramme mit bisher bis zu 20 Maßnahmen und 67 Teilmaßnahmen findet auf Ebene des GAP-Strategieplans eine gewisse Vereinfachung statt, da für den ELER-Bereich weniger als 35 Interventionsbeschreibungen existieren werden.

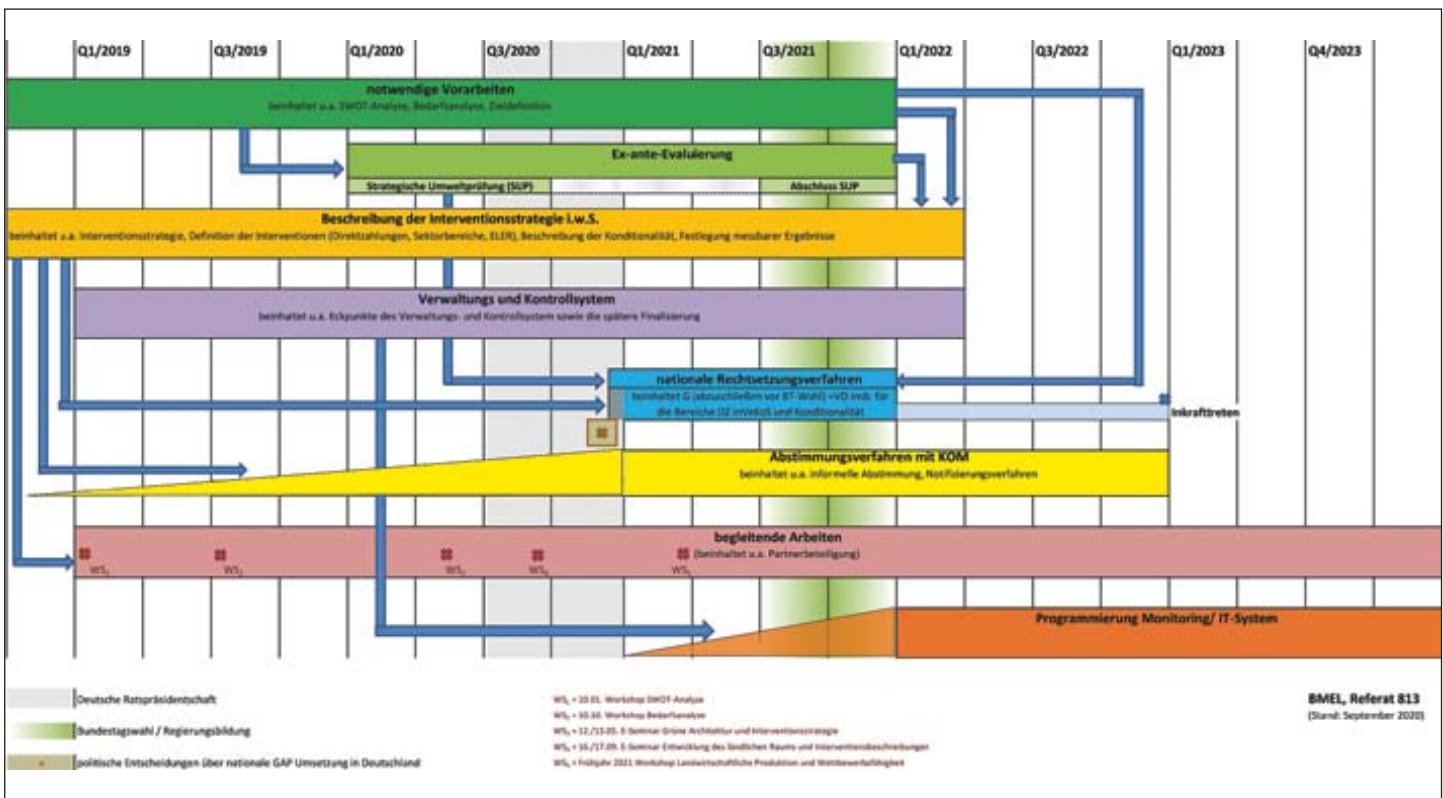
Prozess der Entwicklung des GAP-Strategieplans

Der GAP-Strategieplan ist nach dem Kommissionsvorschlag der GAP-Strategieplan-Verordnung partnerschaftlich zu entwickeln. Diese Verpflichtung haben Bund und Länder aktiv angenommen. So hat das BMEL bisher vier große Beteiligungsveranstaltung von Verbänden und Interessengruppen durchgeführt und plant eine weitere für Frühjahr 2021.

Auch die Landesverwaltungen führen regionale Beteiligungsveranstaltungen durch. Daneben haben die Stakeholder auch vielfach von der Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme Gebrauch gemacht. Nähere Informationen zum Entstehungsprozess des GAP-Strategieplans können unter www.bmel.de eingesehen werden. ◀



Dr. Gisela Günter
Referentin EU-Programme für die ländliche Entwicklung – ELER, Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft, Bonn



Zeitstrahl GAP-Strategieplan

DR. CHRISTIAN BOCK

Förderung des ländlichen Raums durch die Landwirtschaftliche Rentenbank

Jede Medaille hat zwei Seiten. So auch das Leben auf dem Land. Während die einen damit vor allem idyllische Natur, großzügigen Wohnraum und die Integration in die dörfliche Gemeinschaft verbinden, denken andere an fehlende Arbeitsplätze, schwache Infrastruktur und Abwanderung. Beide Perspektiven haben ihre Berechtigung. Deutschlands Fläche ist zu 90 Prozent ländlich geprägt, dort leben rund 44 Mio. Einwohner – und jede Region ist anders. Viele prosperierende Landstriche bieten eine gute Infrastruktur und attraktive Arbeitsplätze. Andere dagegen haben Schwierigkeiten, die Daseinsvorsorge mit allen relevanten Angeboten aufrecht zu erhalten. Im Grundgesetz ist dafür ein gemeinsames Ziel definiert: Die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ganz Deutschland. Bei dessen Umsetzung kommt unter anderem dem Agribusiness eine wichtige Rolle zu.

Agribusiness und ländlicher Raum – gemeinsam erfolgreich

▶▶▶ Als Adam Smith im Jahr 1776 sein Werk „Der Wohlstand der Nationen“ veröffentlichte, trug die landwirtschaftliche Primärproduktion noch einen wesentlichen Teil zu diesem Wohlstand bei. Im Zuge der Industrialisierung und zunehmenden Globalisierung hat die Wertschöpfung der Landwirtschaft jedoch an Bedeutung verloren. Ihre Relevanz für den ländlichen Raum ist hingegen weiterhin groß. Denn das Agribusiness, also die Landwirtschaft mit den ihr vor- und nachgelagerten Produktions- und Handelsbereichen, trägt entscheidend zur Wirtschaftskraft und damit zur Attraktivität ländlicher Regionen bei. Im Jahr 2018 waren insgesamt 4,6 Mio. Menschen im gesamten Agribusiness beschäftigt. Das sind mehr als zehn Prozent aller Erwerbstätigen in Deutschland. Etwa 600 000 Arbeitsplätze sind direkt der Landwirtschaft (inklusive Fischerei) zuzuordnen. Darüber hinaus leisten die Unternehmen durch ihr bürgerschaftliches Engagement in den Gemeinden und durch ihre Unterstützung bei der kommunalen Daseinsvorsorge einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität „auf dem Land“.

Zugleich sind funktionierende ländliche Räume eine wesentliche Voraussetzung für den Erhalt und die weitere Ansiedlung wettbewerbsfähiger Unternehmen, nicht nur des Agribusiness. Die Infrastruktur spielt hierfür eine große Rolle. Gemeint ist damit

nicht nur die Anbindung an Verkehrswege, sondern auch der Zugang zum Internet. Im Zeitalter von digitaler Landwirtschaft und der sogenannten Industrie 4.0 werden Unternehmen auf schnelle Datenverbindungen und -transfers angewiesen sein. Das erkennen und fordern auch die Landwirte: 95 Prozent sehen die Politik beim flächendeckenden Mobilfunk- und Breitbandausbau im ländlichen Raum gefordert. Das zeigen die Ergebnisse einer Umfrage der Rentenbank zum Thema „Digitalisierung in der Landwirtschaft“, die Anfang des Jahres 2020 durchgeführt wurde.

Aber auch die allgemeine Lebensqualität sowie Bildungsangebote haben eine große Bedeutung, nicht zuletzt für Unternehmen, die bei ihrer Standortwahl fragen: Wie attraktiv ist es für qualifizierte Fachkräfte, in diese Region zu ziehen?

Verkehrsinfrastruktur sorgt für Attraktivität ländlicher Räume

Die geforderte Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse hängt an Fragen wie der nach der Attraktivität der Lebenssituation. Doch nicht immer geht es dabei nur um qualifizierte Fachkräfte, die für einen Arbeitgeber aufs Land ziehen. Auch steigende Kaufpreise und Mieten in den Großstädten sorgen dafür, dass vor allem junge Familien verstärkt in den ländlichen Raum abwandern. Ein wichtiges Kriterium für die Ansiedlung in einer bestimmten Gemeinde ist dabei deren Verkehrsanbindung an den Arbeits-



Förderung von Infrastrukturprojekten: Die Taunusbahn bindet den ländlich geprägten Hintertaunus an die Metropolregion Rhein-Main an.

platz, der sich häufig weiterhin in der Stadt befindet. Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz ist daher nicht nur für Unternehmen ein Standortvorteil.

Der gesetzliche Förderauftrag der Rentenbank umfasst neben der Finanzierung von Investitionen im gesamten Agribusiness auch die Förderung der ländlichen Entwicklung. Zum Förderspektrum gehört daher die Erschließung des ländlichen Raums durch Infrastrukturprojekte. Diese kommunalen Maßnahmen werden häufig im Rahmen von globalen Refinanzierungsvereinbarungen mit den Landesförderinstituten refinanziert.

Ein aktuelles Beispiel ist die Elektrifizierung der vom Verkehrsverband Hochtaunus (VHT) betriebenen Taunusbahn auf einem Teilstück von Frankfurt am Main nach Brandoberndorf. Hierfür hat die Rentenbank zusammen mit der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) günstige Refinanzierungsmittel bereitgestellt. Das Projekt ist ein wichtiger Baustein bei dem Vorhaben, den ländlich geprägten Hintertaunus besser an die Metropolregion Rhein-Main anzubinden. Bis Mitte 2021 soll die Elektrifizierung des Teilstücks abgeschlossen sein.

Die Rentenbank und ihr Beitrag für die ländliche Entwicklung

Das ist nur ein Beispiel von vielen, mit denen die Rentenbank ländliche Regionen durch die Finanzierung ihrer Projekte fördert. „Ländliche Entwicklung“ – der Name der entsprechenden Fördersparte ist Programm. Finanziert werden beispielsweise Investitionen in die Verbesserung der ländlichen Infrastruktur wie den Breitbandausbau, Investitionen in die Wasserversorgung und

Abwasserentsorgung, in den Straßenbau sowie in kommunale Verwaltungsgebäude und Bildungseinrichtungen. Darüber hinaus fördert die Rentenbank auch den ländlichen Tourismus. Diese Form der Diversifizierung landwirtschaftlicher Betriebe trägt nicht nur zum Erhalt ländlicher Strukturen bei, sondern erhöht auch die regionale Wertschöpfung und schafft Arbeitsplätze.

Ebenso wichtig für die ländliche Entwicklung sind die Förderangebote für die Landwirtschaft und die Agrar- und Ernährungswirtschaft. Diese tragen zur Stabilisierung und Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der gesamten Branche bei und sichern dadurch die Attraktivität der ländlichen Räume.

Klar ist, „den“ ländlichen Raum gibt es ebenso wenig wie „die“ Lösung zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Fest steht aber auch, dass auf der einen Seite eine Vielzahl innovativer Unternehmen nötig ist, die entlang der Produktionskette des Agribusiness Wertschöpfung generiert. Auf der anderen Seite müssen ländliche Regionen die erforderlichen Standortfaktoren aufweisen bzw. schaffen. Beide Seiten können dabei auf die vielfältigen Förderangebote der Rentenbank zählen. ◀

Dr. Christian Bock
Landwirtschaftliche Rentenbank



CHRISTOPHER TOBEN

Beiträge und Instrumente der integrierten Landentwicklung zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in ländlichen Räumen

Die Diskussion um die Gleichwertigkeit von Lebensverhältnissen hat spätestens mit der Einrichtung eines Bundesministeriums, in dem der Begriff „Heimat“ auftaucht, Konjunktur. Es kann selbstverständlich nicht darum gehen, Räume, die naturräumlich, siedlungsstrukturell und wirtschaftlich unterschiedlich sind, gleich machen zu wollen. Dies kann naheliegenderweise nicht funktionieren, wie allein ein Blick auf die Landkarte z. B. Niedersachsens zeigt. Es gibt nun einmal erhebliche Unterschiede zwischen Ostfriesland und der Region Hannover oder der Wesermarsch und dem Osnabrücker Land. Aber es muss das politische Ziel sein, alle Räume mit ihren jeweiligen Stärken und Schwächen so zu entwickeln, dass sie ihren aktuellen und zukünftigen Bewohnern ein lebenswertes und attraktives Umfeld bieten.

Wo besteht Handlungsbedarf?

►►► Dabei ist es besonders den Landgesellschaften als Entwicklungsgesellschaften mit Schwerpunkt in den ländlichen Räumen wichtig, nicht in eine Diskussion zu geraten, die ländliche und städtische Räume gegeneinander ausspielt. Es mangelt hier zunächst einmal schon an einheitlichen Definitionen und Problemstellungen. Es gibt strukturstarke ländliche Räume wie das Emsland ebenso wie strukturschwächere verstädterte Regionen, zu denen sich z. B. viele altindustrialisierte Räume entwickelt haben. Abgesehen davon ist es zwingend notwendig, funktional und strukturell zusammenhängende Räume in ihrer Gesamtheit zu betrachten. In ländlichen Räumen werden eine Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen in zentralen Orten, meist Klein- und Mittelstädten, gebündelt, die aber integrierter Bestandteil eben dieser ländlichen Räume sind. Ebenso weisen verstädterte Regionen Landschaftsräume auf, die durch Landwirtschaft oder Freiraumstrukturen gekennzeichnet sind. Eine starre Abgrenzung untereinander ist fehl am Platz, wie auch die nebenstehende Karte des BBSR verdeutlicht.

Die Frage für die Landgesellschaften ist also nicht so sehr, wie man bei der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse Räume gegeneinander abgrenzen kann, sondern vielmehr, wo Handlungsbedarf besteht, um Struktur- oder Funktionsschwächen

abzubauen. Die Landgesellschaften nehmen in den Bundesländern, in denen sie tätig sind, dabei eine Schlüsselstellung ein. Sie entwickeln Standorte, helfen beim Infrastrukturausbau und unterstützen Klein- und Mittelstädte bei der Sicherung der Daseinsvorsorge. Dies ist integrierte Entwicklung im besten Sinn.

Standortentwicklung durch Landgesellschaften: Nachhaltig und agrarstrukturverträglich

Landgesellschaften entwickeln Standorte für Wohn- und Gewerbegebiete und sind in einzelnen Bundesländern dabei durchaus Marktführer. Sie tragen zur Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei, indem sie sich eben nicht auf die immobilienwirtschaftlichen Hotspots konzentrieren, sondern in allen Regionen aktiv sind, auch den strukturschwächeren. Dabei legen sie Wert auf die Nachhaltigkeit ihrer Projekte. Wenn schon Fläche für Siedlungszwecke „verbraucht“ wird, dann soll dies zumindest agrarstrukturverträglich, unter Einsatz erneuerbarer Energien, möglichst mit Breitbandanbindung sowie unter Berücksichtigung alternativer Mobilitätskonzepte erfolgen. Einzelne Baugebiete z. B. der NLG wurden vor diesem Hintergrund bereits von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Siehe dazu nachfolgendes Best-Practice-Beispiel: *Apert/ Augustenfehn*. Für die Standortentwicklung zwingend not-

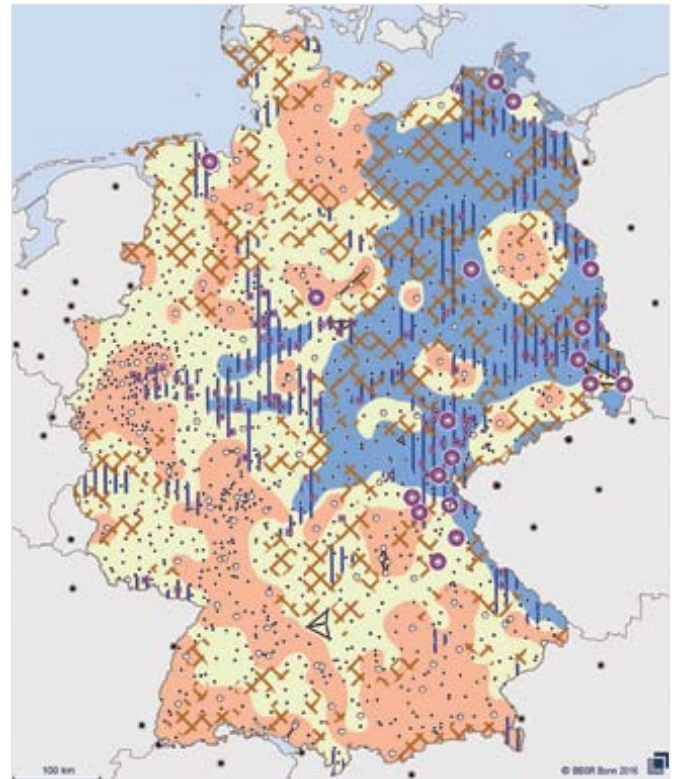
wendig ist die Kompensation des jeweiligen baulichen Eingriffs in Natur und Landschaft. Die Landgesellschaften ermöglichen dies bei eigenen und auch externen Projekten über eigene Flächen, die sie unter Schonung landwirtschaftlicher Nutzfläche z. T. in Form von Ökopools anbieten. Mit Hilfe dieser Instrumente werden auch große Infrastrukturprojekte oder der Ausbau von Industrie- und Gewerbegebieten unterstützt, mit deren Hilfe strukturschwache Räume entwickelt werden sollen. Die Landgesellschaften sind dabei enge Partner der jeweiligen kommunalen Wirtschaftsförderungseinrichtungen.

Gerade die Regionen außerhalb der großen Verdichtungsräume sind seit einigen Jahren Hauptträger der Energiewende und Ort des Ausbaus Erneuerbarer Energien. Die Landgesellschaften unterstützen auch hier, indem sie Flächen für Windenergie- oder Solaranlagen bereitstellen, diese z. T. selbst entwickeln und in Einzelfällen auch betreiben. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen werden ebenfalls mit Fläche unterstützt.

Schließlich tragen Landgesellschaften auch bei Neuansiedlungen von Einrichtungen in ländlichen Räumen zur Standortentwicklung bei. Ein prominentes Beispiel bildet hier die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe in Güstrow-Gülzow in Mecklenburg-Vorpommern. Siehe dazu nachfolgendes Best-Practice-Beispiel: *Ansiedlung und Ausbau der FNR – ein Beispiel für nachhaltige Landentwicklung*

Ausbau linien- und flächengebundener Infrastruktur

Gleichwertige Lebensverhältnisse hängen entscheidend von der Anbindung einer Region und ihrer Ausstattung mit Infrastruktur ab. Eine große Bedeutung kommt dabei dem Thema Erreichbarkeit



Raumordnungsbericht 2017

zu. Die Landgesellschaften sind ein wichtiger Partner, wenn es darum geht, Flächen für den Bau von Radwegen, Bahntrassen oder Fernstraßen zu beschaffen. Das geht sogar so weit, dass z. B. in Hessen die HLG alle Flächenmanagementaufgaben der hessischen Straßenbauverwaltung übertragen bekommen hat.

Erreichbarkeit im digitalen Zeitalter bezieht sich aber nicht nur auf die Verkehrswegeinfrastruktur, sondern auch auf die Frage der Qualität der Anbindung an die weltweiten Datennetze. Auch in diesem Bereich sind die Landgesellschaften tätig, wie z. B. in Mecklenburg-Vorpommern, wo die LGMV vom Land mit dem Ausbau der Mobilfunkstandorte zur flächendeckenden Abdeckung mit höchsten Mobilfunkstandards beauftragt worden ist.

Als liniengebundene Infrastruktur zum Schutz der Fläche können Einrichtungen des Hochwasserschutzes angesehen werden. Sie dienen der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland, weil sie dafür sorgen, dass Räume mit besonderem Hochwasserrisiko in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht hinter andere Räume zurück fallen. Die Bedeutung des Hochwasserschutzes weitet sich dabei gerade angesichts des Klimawandels und damit verbundener Starkniederschläge immer weiter aus. Die Landgesellschaften stellen in diesem Zusammenhang Fläche bereit und sorgen für das Management teils komplexer Projekte, egal ob in küstennahem Raum oder im Binnenland.

Schließlich soll an dieser Stelle noch die touristische Infrastruktur erwähnt werden, die insbesondere für strukturschwächere, aber landschaftlich reizvolle Regionen eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung aufweist. Landgesellschaften sorgen über das Management von Projekten der integrierten ländlichen ▶



Überreichung des Nachhaltigkeitszertifikats der DGNB für das Projekt Apen/Augustfehn auf der Expo Real 2019



Flächenbeschaffung für den Ausbau der E233



Fotos: NLG

Klein- und Mittelstädte sind Träger der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum

Entwicklung, oftmals unter Einsatz von LEADER- und GAK-Mitteln, für den Ausbau touristischer Wege, Aussichtspunkte, Wasserwanderrastplätze und sonstiger Einrichtungen. Sie schaffen damit die Grundlage für die Inwertsetzung touristischer Potenziale in Regionen, die wirtschaftlich nicht von z. B. Industrie, Handel oder Digitalwirtschaft profitieren können. Siehe dazu nachfolgendes Best-Practice-Beispiel: *Bahnhof neu gedacht*.



Die NLG engagiert sich im Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen

verdrängtem Gewerbe. Auch das Flächenrecycling durch Umnutzung ehemaliger Industrie- oder Militärstandorte bildet ein Aufgabenfeld, das die Kommunen alleine vielfach nicht bewältigen können. Dem Ziel des Flächenparens dient darüber hinaus die Nachverdichtung von älteren Gewerbegebieten, in dem die Landgesellschaften ebenfalls tätig sind.

Stärkung der Klein- und Mittelstädte

Die Landgesellschaften und Landsiedlungsgesellschaften legen besonderen Wert auf die Zusammenarbeit mit Klein- und Mittelstädten, den Trägern von vielen Basiseinrichtungen der Daseinsvorsorge. In vielen Regionen bilden Klein- und Mittelstädte Kristallisationspunkte für die Entwicklung in ländlichen Räumen und tragen so erheblich zur Schaffung und Wahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse bei. Siehe dazu nachfolgendes Best-Practice-Beispiel: *Mehrgenerationen-Aktiv-Park in Hinternah*

Als Sanierungsträger in der Städtebauförderung oder bei der Umsetzungsbegleitung in der Dorferneuerung helfen die Landgesellschaften den Kommunen, Fördermittel zielgerichtet einzusetzen, um die innerörtlichen Bereiche attraktiver zu machen. Besonders wichtig ist die Aufgabe der Landgesellschaften, Boden für Zwecke des bezahlbaren Wohnens und der Innenentwicklung zu bevorraten. Damit werden die Städte in die Lage versetzt, auch zukünftig Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten anbieten zu können und Abwanderung zu verhindern.

Darüber hinaus setzen Landgesellschaften in Klein- und Mittelstädten Projekte zur Schließung von Baulücken um und schaffen die Voraussetzungen für die Aussiedlung von störendem bzw.

Fazit

Landgesellschaften tragen mit ihrem breiten Aufgaben- und Dienstleistungsspektrum erheblich zur Umsetzung des Ziels gleichwertiger Lebensverhältnisse in Deutschland bei. Sie kombinieren dabei traditionelle Aufgaben des Flächenmanagements mit modernen Anforderungen an Wohn- und Arbeitswelten: Digitalisierung, Nachhaltigkeit, CO2-Reduktion, Innenentwicklung, Bezahlbarkeit, Baukultur. Durch ihren umfassenden Entwicklungsansatz sind sie Partner für Landwirte, Kommunen, Unternehmen und Privatpersonen und entwickeln Synergien aus ihren Aufgabenfeldern zum Nutzen ihrer Kunden. Als vorwiegend Landesunternehmen stehen sie für die Umsetzung landespolitischer Ziele zur Verfügung. Die Länder können auch für neue Aufgaben auf sie zugreifen und brauchen keine weiteren Strukturen zu gründen. ◀

Christopher Toben

Dipl.-Geograph,
Geschäftsführer der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH,
Hannover



BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde als „Baugebiet der Zukunft“

DÖRTHE MEYER

Wie sieht das Baugebiet der Zukunft aus, und welche Anforderungen muss es erfüllen, um für zukünftige BewohnerInnen attraktiv sowie lebenswert zu sein?



Dörthe Meyer
Magistra Artium,
Geschäftsstellenleiterin
der Niedersächsischen
Landgesellschaft mbH,
Oldenburg

Ausgangslage

Aufgrund langjähriger guter Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Apen und der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH kam es bereits 2016 zu ersten gemeinsamen Überlegungen, eine ca. 30 Hektar umfassende Fläche im Ortsteil Augustfehn einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Die dabei in Rede stehende Fläche zeichnete sich dabei durch besondere Standortfaktoren wie der in unmittelbarer Nähe gelegene Bahnhof mit IC-Halt sowie die bereits vorhandenen gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Grundschule, Schulzentrum, Sportanlagen) und umfängliche Versorgungseinrichtungen aus.

Nachhaltigkeit als Schwerpunkt

Bei der Planung des „Baugebiets der Zukunft“ ist es unerlässlich, eine ganzheitlich nachhaltige Strategie zu verfolgen, um langfristig eine lebenswerte Umwelt schaffen zu können. Diese Ambitionen verfolgt ebenfalls die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB) und stellt Nachhaltigkeitszertifikate für besondere Quartiere aus. Dabei werden unterschiedliche Aspekte (ökologische, ökonomische, technische, soziokulturelle und funktionale Qualität sowie Prozessqualität) für die Bewertung herangezogen.

Die unabhängige Prüfung durch die DGNB hat für das Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde ein positives Resultat ergeben. Damit ist das Wohngebiet in der Gemeinde Apen (Landkreis Ammerland) das erste Quartier im ländlichen Umfeld, welches einer Prüfung unterzogen worden ist und im Oktober 2019 bei der Expo Real in München mit dem goldenen Vorzertifikat ausgezeichnet wurde. Somit nimmt das Wohnquartier eine Vorreiterrolle sowohl in Niedersachsen als auch bei der DGNB ein.

Projektpartner im Zukunftsprojekt Gemeinde 5.0

Das gemeinsame Vorhaben der Gemeinde Apen und der NLG ist ferner Bestandteil des Zukunftsprojekts Gemeinde 5.0 des Niedersächsischen Städte- und



Städtebaulicher Entwurf (Ausschnitt)

Gemeindebundes. Ziele der Initiative sind: Die Menschen vor Ort für Zukunftsthemen zu sensibilisieren, einen nachhaltigen und langfristigen Prozess zu entwickeln, Lösungsansätze zu finden, um insbesondere die Gemeinden, Städte und Samtgemeinden in Niedersachsen zu stärken.

Im Rahmen des Zukunftsprojekts Gemeinde 5.0 bringen sich weitere Projektpartner ein, um gemeinsam das „Baugebiet der Zukunft“ zu gestalten. Die EWE engagiert sich in den Bereichen Energie und Mobilität, möchte eine zentrale Wärmeenergieversorgung schaffen und Carsharing im ländlichen Raum etablieren. Auch die zeitgemäße Versorgung mit Strom, die die Errichtung sowohl von öffentlichen als auch privaten Ladesäulen zur Stärkung der E-Mobilität im ländlichen Raum gewährleisten soll, ist eine wichtige Aufgabe innerhalb des Baugebietes. Die AOK Niedersachsen möchte zur Gesundheitsprävention beitragen, indem die öffentlichen Grünflächen bewegungsorientiert gestaltet und miteinander vernetzt werden.

Erschließung in mehreren Bauabschnitten

Das Wohngebiet „Augustfehn-Hengstforde“ soll 200 000 qm Nettobauland, 30 000 qm öffentliche Grünflächen, 9 500 qm private Grünflächen, 15 000 qm Wasserflächen und ca. 300 neue Baugrundstücke umfassen. Die Grundstücke werden dabei in unterschiedlichen Größen und Zuschnitten parzelliert, um dem Gedanken Rechnung zu tragen, unterschiedlichen Nutzergruppen und sich verändernde Lebensumstände Gestaltungsspielräume im Wohnquartier zu ermöglichen. Zum ersten Bauabschnitt gehört der Bau von zwei Brücken, einer Haupterschließungsstraße, eines Regenrückhaltebeckens und eines Lärmschutzwalls. Insgesamt sollen dort 70 Grundstücke ihren Platz finden. Die Fertigstellung des Bauabschnittes ist für Herbst 2020 vorgesehen.

In den nächsten Jahren werden nacheinander weitere Bauabschnitte erschlossen, um einerseits der vorhandenen Nachfrage nach Grundstücken im ländlichen Raum gerecht zu werden. Andererseits wird eine sukzessive Umsetzung der Bauabschnitte vorgesehen, um die vorhandene Infrastruktur (Betreuungs-, Bildungseinrichtungen, Versorgungsangebote etc.) nicht zu überlasten. Mit dem „Wohngebiet Augustfehn-Hengstforde“ soll ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Baugebiet mit Leuchtturmcharakter und überregionaler Bedeutung entstehen, welches zukünftig vielen Bevölkerungsgruppen als neues Zuhause dient. ◀

BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Ansiedlung und Ausbau der FNR

DR. HOLGER BRANDT

Die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e. V. (FNR) ist seit vielen Jahren ein wichtiger Partner der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LGMV). Die FNR koordiniert als Projektträger des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) Forschungs-, Entwicklungs- und Demonstrationsprojekte im Bereich nachwachsender Rohstoffe. Ein Beispiel des gemeinsamen Engagements für eine nachhaltige Landentwicklung findet sich in Gülzow im Landkreis Rostock.

Gutshausanierung für die FNR

Im Zentrum Gülzows befindet sich ein Gutshaus, welches 1782 als Backsteinbau errichtet wurde. Bis 1920 als Gutshaus genutzt, war es danach u. a. Standort eines Saatzuchtbetriebes und Außenstelle der Akademie für Landwirtschaft. Seit 1994 beherbergt es die FNR. Im Rahmen deren Ansiedlung war eine Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes unumgänglich. Mit der Umsetzung, die 1993 begann, wurde die Abteilung Hochbau der LGMV betraut. In Zusammenarbeit mit den Denkmalschutzbehörden wurde das Ziel umgesetzt, die historische Fassung des Gutshauses wieder erlebbar zu machen. Hierbei standen die Wiederverwendung bzw. Anwendung historischer Materialien wie Holz für z. B. Dielungen und Treppen sowie Steinbeläge für Außentreppen und Gipsputze für Stuckarbeiten im Vordergrund. Mit der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten im Jahr 1994 konnte die FNR ein ebenso historisch-repräsentatives wie funktionales Gebäude beziehen.

Neubau Strohheizung und Nahwärmenetz

Im Jahre 2011 wurde die Wärmeversorgung für die Landesliegenschaften am Standort Gülzow europaweit ausgeschrieben. Hierbei gab es drei Prämissen:

- ▶ Verwendung biogener Brennstoffe
- ▶ Einsparung von 58 Prozent der CO₂-Emissionen gegenüber dem bisherigen Brennstoff
- ▶ Versorgungssicherheit für 1 600 MWh/Jahr.

Die LGMV konnte mit ihrem Konzept überzeugen. Nach dem Zuschlag plante, finanzierte und realisierte sie in nur vier Monaten Bauzeit eine zuverlässige und emissionsarme Strohheizungsanlage. Seit dem 1. August 2013 werden über ein Nahwärmenetz Gebäude der FNR, der Landesforschungsanstalt, des Landes-

amtes für Landwirtschaft, Lebensmittelsicherheit und Fischerei sowie Einrichtungen der Gemeinde Gülzow mit Wärme versorgt.

Die neue Heizanlage kann im Vergleich zu einer herkömmlichen Anlage ca. 500 t/a CO₂ einsparen.

Sanierung und Umbau des „Melkerhauses“

Durch die Zuordnung des Kompetenz- und Informationszentrum Wald und Holz zur FNR war in Gülzow eine Erweiterung der Bürokapazitäten nötig. In Abstimmung der Landwirtschaftsministerien von Bund und Land übernahm es die LGMV, die Schaffung von 40 Büroarbeitsplätzen zeitnah umzusetzen. Mit der Projektleitung wurde die Abteilung Agrarstruktur der LGMV betraut. Die Abteilung Grundstücksverkehr führte erfolgreiche Kaufverhandlungen zum Ankauf des Grundstücks mit aufstehendem Gebäude. Die Abteilung Vermessung erstellte den Lage- und Höhenplan mit Grenzbescheinigung für den Bauantrag sowie einen gesonderten Lageplan für die Baulastbegründung.

Optimale Lösung war eine Modernisierung des an das Gutshaus angrenzenden sogenannten „Melkerhauses“. Hierbei handelt es sich um ein sanierungsbedürftiges Gebäude, welches Bestandteil des Gesamtensembles der Gutsanlage Gülzow ist. Bei den Planungen war es wichtig, die historisch prägende Bauweise und damit den Ensemblecharakter zu erhalten. Bei der Umsetzung gelang es der LGMV, einen hohen Anteil an nachwachsenden Rohstoffen bei den zu verbauenden Materialien zu ermöglichen, gleichzeitig aber innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens zu bleiben. Die Fertigstellung der Umbaumaßnahme steht nach 13-monatiger Bauzeit für Ende September 2020 an. Die Beheizung des Gebäudes wird über die o. g. Strohheizung erfolgen.

Über die FNR war die LGMV zudem landesweit in der vom BMEL geförderten Biokraftstoffberatung für die Land- und Forstwirtschaft (2005–2008) sowie zur Erzeugung und zum effektiven Einsatz von Bioenergien in land- und forstwirtschaftlichen Unternehmen sowie Verbraucherinformation zu Energiepflanzen (2009–2012) tätig. ◀



Dr. Holger Brandt
Landgesellschaft Mecklenburg-
Vorpommern mbH, Leezen



Strohheizung



Gutshaus und Melkerhaus

BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Bahnhof neu gedacht

FELIX SCHARBERT

Großstädtische Bahnhöfe gleichen heute oftmals Einkaufszentren und werden regelmäßig modernisiert. Im ländlichen Raum hingegen sind Bahnhofsgebäude heute dank ferngesteuerter elektronischer Stellwerke, automatisiertem Ticketverkauf und überdachten Wartehallen auf den Bahnsteigen für den eigentlichen Bahnbetrieb nur noch von untergeordneter Bedeutung. Die Bahn als Eigentümer hat in den vergangenen Jahrzehnten diese Bahnhofsgebäude größtenteils verkauft – häufig an Privatinvestoren, selten aber werden die Bahnhöfe sinnvoll genutzt.



Felix Scharbert

M.Sc. Stadt- und Raumplanung, Mitarbeiter Regionalmanagement bei der Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt



Der Bahnhof Elgersburg bietet heute Raum für Wohnen, Kultur, Tourismusinfrastruktur und Servicefunktionen.

Fotos: Felix Scharbert

Vorhaben

Insofern war es ein Glücksfall für die Gemeinde Elgersburg, dass sie das repräsentative Empfangsgebäude an der Bahnstrecke von Plaue nach Ilmenau erwerben konnte. Um einerseits Ideen für die künftige Nutzung des Gebäudes finden zu können, andererseits notwendige Fördermittel für Umbau und Sanierung zu akquirieren, wurde – auf Vorschlag der ThLG – im Jahr 2016 ein Gemeindliches Entwicklungskonzept (GEK) erarbeitet. Dieses ermöglicht einerseits als Planungsinstrument die Koordinierung von örtlichen Entwicklungen und Projekten und wird andererseits durch die Förderrichtlinie Integrierte Ländliche Entwicklung Thüringen (FILET) als Grundlage gefordert, um Orte als Förderschwerpunkt der Dorferneuerung anzuerkennen. Die Anerkennung ermöglicht es den Gemeinden, über einen Zeitraum von sieben Jahren Fördermittel aus dem ELER-Fonds bei der Umsetzung von Projekten einzusetzen. In diesem Zeitraum werden auch Beratungsleistungen im Rahmen von Fördermaßnahmen in der Dorferneuerung (DE) gefördert, welche ebenfalls von der ThLG erbracht werden.

Wohnraum geschaffen

Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses wurde festgelegt, dass in den Obergeschossen des Bahnhofsgebäudes Mietwohnungen eingerichtet werden. Zwar war deren Ausbau nicht förderfähig, jedoch kann die Gemeinde nun kommunale Wohnungen zur Vermietung anbieten. Ursprünglich war es im ländlichen Raum üblich, auf dem eigenen Hof bzw. Grundstück zu wohnen. In Zeiten, in denen von der Bevölkerung eine größere Flexibilität gefordert ist, gewinnt das Angebot von Mietwohnungen jedoch auch im ländlichen Raum an Bedeutung. Die gute Anbindung – die Züge nach Erfurt (Fahrzeit ca. eine Stunde) und Ilmenau (Fahrzeit ca. 15 Minuten) halten stündlich direkt vor der Haustür – fördert dabei nicht zuletzt die hohe Nachfrage. Hiermit wird ein Angebot geschaffen, das es auch sozial schwächeren Personen ermöglicht, im ländlichen Raum zu leben, und das gleichzeitig attraktiv für Pendler ist.

Kulturbahnhof und Tourismusinfrastruktur

Weiterer bedeutender Bestandteil des Kulturbahnhofes ist die neue Ausstellung mit Tourismus-Info-Point im Bahnhofsgebäude. Demografischer Wandel, Abwanderung und Kostenersparnis fordern von Kommunen hier häufig pragmatische Lösungen. So musste die bisherige Tourist-Info im Schloss Elgersburg schließen.

Als Ersatz wurde im Bahnhof nun eine kleine Heimatausstellung zur Geschichte der Gemeinde eingerichtet. Ein Monitor zeigt Bilder und kurze Filme, Schautafeln informieren über die Geschichte des Bahnhofs, und in Vitrinen sind Gegenstände ausgestellt, die in der Vergangenheit hergestellt wurden. Abgerundet wird das Angebot durch ausliegende Flyer, die weitere Informationen über Elgersburg, Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie bereithalten.

Tourismusinfrastruktur zukunftsfähig ausgerichtet

Insbesondere am Wochenende wird der Bahnhof stark von Ausflüglern frequentiert, die die Wander- und Radfahrmöglichkeiten im Thüringer Wald bzw. auf dem Gera-Radweg nutzen. Insofern wird der ansonsten funktionslos gewordene Teil des Bahnhofs mit einer neuen Nutzung an der richtigen Stelle, die den heutigen Anforderungen gerecht wird, wiederbelebt. Angegliedert an den Tourismus-Info-Point sind außerdem öffentliche Toiletten. Da im Gegensatz zum Innenausbau die Ausstattung nicht über DE förderfähig ist, wurden hierfür Mittel aus dem LEADER-Programm der Regionalen Aktionsgruppe (RAG) Gotha – Ilm-Kreis – Erfurt eingesetzt. Das LEADER-Management der RAG Gotha – Ilm-Kreis – Erfurt wird ebenfalls durch die ThLG erbracht.

Im nächsten Schritt beabsichtigt die Gemeinde, die Außenanlagen des Bahnhofs neu zu gestalten, um einerseits den Wohnungen mehr Umfeldqualität zu bieten, andererseits den Reisenden einen sicheren Weg zu den Zügen zu ermöglichen. Als letzter Abschnitt ist noch die Umgestaltung des bisherigen Wartesaals zum Café angedacht. Hierfür soll gemeinsam mit einem möglichen Pächter ein gemeinsames Konzept erarbeitet werden, bevor der Umbau und damit die Investition starten kann.

Bilanz mit Perspektive

Elgersburg hat es geschafft, den Bahnhof im Ortszentrum vor ansonsten drohendem Leerstand und Verfall zu bewahren und stattdessen ein der Größe des Ortes angemessenes Angebot an diesem Verkehrsknotenpunkt zur Verfügung zu stellen. Bereits jetzt bietet dieser Bahnhof wichtige Servicefunktionen, die an Mobilitätsdrehscheiben im ländlichen Raum häufig fehlen. Die Eröffnung eines Cafés wird dieses Angebot abrunden. Insgesamt leistet die Gemeinde damit einen Beitrag zur Schaffung bzw. Bewahrung verschiedener Infrastrukturen und damit auch von Standortfaktoren. ◀

BEST-PRACTICE-BEISPIEL

Mehrgenerationen-Aktiv-Park in Hinternah

ANNE SCHMIDT, PHILIPP ROTHE

Kleinere Städte und Gemeinden stehen unter dem gesellschaftlichen Druck, ihren Bürgerinnen und Bürgern ein Umfeld zu bieten, welches dem von Ballungsräumen nahe kommt. Ein guter Arbeitsplatz in unmittelbarer Nähe, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kita, kulturelle Angebote, ärztliche Versorgung bzw. schnelles und stabiles Internet sind Gründe, um nicht doch in Richtung Stadt abzuwandern.

Vorhaben

Neben den Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger müssen Kommunen auch ihren eigenen Erfordernissen zur Ortsentwicklung nachkommen. Insbesondere sind dies Herausforderungen der bebauten Umwelt, die sich im Zuge von strukturellen Veränderungen (Wirtschaft, Demografie) ergeben können. In Hinternah, einem Ortsteil der Stadt Schleusingen, wird anhand der Entwicklung eines Mehrgenerationen-Aktiv-Parks der Versuch unternommen, sowohl den Bürgerinnen und Bürgern eine ansprechende Infrastruktur zu bieten als auch bauliche Missstände der Ortsentwicklung zu beseitigen. Aufgabe der Thüringer Landesgesellschaft mbH ist die Landschafts- und Freiraumplanung des gesamten Areals sowie die Betreuung des Ortes Hinternah im Rahmen des anerkannten Förderschwerpunktes der Dorferneuerung. Das LEADER-Regionalmanagement für die LEADER-Region Hildburghausen-Sonneberg, welches ebenfalls durch die ThLG ausgeübt wird, eröffnete die Wege zur Förderung und Finanzierung des Mehrgenerationen-Aktiv-Parks.

Zielsetzung

Auf dem ehemaligen und bereits beräumten Betriebsgelände der früheren Möbelfabrik „Alt-Elegant“ werden Freizeit-, Spiel- und Sportangebote etabliert. Mit der Umgestaltung der ehem. Brachfläche zu einem Park mit viel Grün können auch Umweltschutzziele verfolgt werden. Das betrifft insbesondere den Hochwasserschutz. Das Gelände liegt direkt an der Nahe, einem Gewässer 2. Ordnung, welches in zwei Ufermauern gezwängt ist. Im Zuge der Gestaltung der Fläche wird die Ufermauer teilweise einseitig zurückgebaut, um eine naturnahe Ufergestaltung zu schaffen. Durch die Modellierung einer abgeflachten, begehbaren Uferböschung wird der Fluss wieder erlebbar. Gleichzeitig wird der Retentionsraum der Nahe erweitert. ▶



Mehrgenerationen-Aktiv-Park in Hinternah



Fotos: ThLG

Der neue Park soll von verschiedenen Generationen genutzt werden. Hintergrund ist die Zusammenführung aller Generationen und somit die soziale Integration verschiedener Alters- und Menschengruppen sowie eine Förderung der geistigen und körperlichen Gesundheit. Durch das neu entstehende Spiel- und Freizeitangebot wird die Lebensqualität in Hinternah maßgeblich verbessert. Dies ist insofern notwendig, da der einzige bisherige Spielplatz in Hinternah sehr klein ist und zudem nicht mehr zeitgemäßen Standards entspricht.

Mehrgenerationen-Aktiv-Park-Konzept

Insgesamt gliedert sich der Park in zwei verschiedene Bereiche. Im westlichen Teil wurde ein großes Spielplatzareal angelegt. Dort befinden sich ein Kleinkindspielbereich (0–6 Jahre), eine Spielfläche mit Spielgeräten für Kinder von 6–14 Jahren und ein Gemeinschaftsbereich mit Grillplatz. Außerdem wurde in diesem Teil die Böschung zur Nahe abgesenkt, deren Flussufer nun auch zum Spielen und Verweilen einlädt. Auf der östlich angrenzenden Fläche entsteht ein Fahrradparcours für Menschen aller Altersklassen, ein Bike-Park. Im vorderen Bereich wird ein Pumptrack für Jedermann, ein geschlossener, asphaltierter Rundkurs aus Wellen, Steilkurven und weiteren Elementen errichtet. Im hinteren Bereich wird eine Jump-Line gebaut, welche sich an Mountainbiker und BMX-Fahrer richtet, die mit ihren Fahrrädern über unterschiedlich hohe und weite Distanzen springen und dabei Tricks ausüben können.

Bewertung und Ausblick

Die verschiedenen Bereiche sind auf dem Gelände räumlich unterschiedlich angeordnet und bilden ein stimmiges Gesamtkonzept.

Insgesamt findet eine Belebung des alten Ortskernes bei gleichzeitiger Revitalisierung der ehemaligen Brachfläche statt. Das Vorhaben kann natürlich nur ein kleiner Beitrag zur Schaffung von gleichwertigen Lebensverhältnissen sein. Vielmehr gelingt es, das Leben im Dorf durch die Steigerung der Wohnqualität und die Schaffung von bedarfsgerechten Freizeitmöglichkeiten attraktiver für die Bürgerinnen und Bürger zu gestalten. Auch soll dem vermeintlichen oder gefühlten Verlust von Heimat entgegengewirkt werden, da mit dem Vorhaben Lebensqualität und Wohlbefinden für die Bürgerinnen und Bürger durch die Idee des Zusammentreffens der Generationen geschaffen wird. ◀



Anne Schmidt

Landschaftsarchitektin,
Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt



Philipp Rothe

Dipl.-Geograph, Arbeitsgruppenleiter Regionalentwicklung und Regionalmanagement, Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt

Portraitfotos: privat

Paul Van der Sluys

Gleichwertige Lebensverhältnisse in Flandern (Belgien)

Flandern ist geprägt durch viele kleine Städte, eine hohe Bevölkerungsdichte, nach wie vor hohem Siedlungsdruck mit starker Flächeninanspruchnahme. Eine relativ gute Verkehrserschließung befördert diese Entwicklung, was aber nicht bedeutet, dass in kleinen Kommunen speziell in ländlicheren Gebieten alle Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhanden sind, auch wenn die Statistiken für Flandern eine weitgehend gleichwertige öffentliche Infrastrukturausstattung pro Kopf ausweisen. Seit den 90er Jahren wird mit Raumordnungsplanung der Flächenversiegelung begegnet und mit EU-cofinanzierten Fördermaßnahmen der ländlichen Entwicklung die Lebensverhältnisse in ländlichen Räume und Gemeinden verbessert. Gesetzgeberische Maßnahmen für neue planungsrechtliche Instrumente und spezielle Förderfonds für nachhaltige Infrastrukturinvestitionen in ländlichen Gemeinden wirken flankierend.

Strukturkennziffern, regionale Besonderheiten und Herausforderungen

▶▶▶ Flandern hat als nördliche Region in Belgien mit einer Bevölkerungsanzahl von mehr als sechs Mio. Einwohnern auf etwa 13 500 Quadratkilometern einen spezifischen Charakter, der abweicht von den großen Regionen und Mitgliedstaaten in der Europäischen Union. Flandern hat im Gegensatz zu den ausgedehnten ländlichen Räumen und Strukturen anderer EU-Mitgliedstaaten nur verhältnismäßig kleine landschaftliche Einheiten. Dies ist nicht nur Folge der geringen Gesamtfläche und hohen Bevölkerungsdichte (mehr als 400 Einwohner pro Quadratkilometer), sondern auch durch die Besiedlung und Bebauung. Historisch ist Flandern gekennzeichnet durch viele kleine Marktstädte. Die mangelhafte Raumordnung und -entwicklung in der Nachkriegszeit des letzten Jahrhunderts hat dazu geführt, dass auch in den ländlichen Räumen wenig begrenzte Versiegelung und Bebauung für Wohnen und Industrie wertvolle Agrarstrukturen, Landschaft und Biodiversität dezimiert hat. Auch wenn die Versiegelung von etwa zwölf Hektar pro Tag in den 90er Jahren auf sechs bis sieben Hektar in 2019 zurückgegangen ist, bleibt sie doch besorgniserregend hoch. Andererseits hat die Entwicklung im letzten Jahrhundert dazu beigetragen, dass die meisten kleinen

ländlichen Regionen wie zum Beispiel Teile der Provinzen Limburg und West-Flandern (bzw. im Osten und Westen der Region) über insgesamt etwa die gleichen Lebensverhältnisse verfügen als die kleineren und größeren Ballungsgebiete der EU.

Die überwiegende Zahl der Kommunen in Flandern ist über die Autobahnen gut erschlossen und zugänglich. Auch die Eisenbahn hat ein weitverzweigtes Netz, das bis hin zu den mehr abgelegenen Wohngebieten reicht. Insofern ist das Wohnen und Leben in den Dörfern in Flandern auch für neue und junge Einwohner attraktiv.

Obwohl die Statistiken ziemlich gleichwertige Lebensverhältnisse ausweisen, gibt es für kleinere Kommunen und deren Dörfer im Umland und Hinterland auch besondere Herausforderungen. Da die kleinen Gemeinden mit relativ wenig Gewerbe und Bevölkerung über geringe finanzielle Mittel verfügen und das Management für die Infrastruktur im ländlichen Raum im Verhältnis dazu teuer ist, bleiben Investitionen für zum Beispiel Straßenbau, Fahrradwege, Wasserschutz oder lokale Kläranlagen aus.

Sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen (alleinstehende Mütter, Migranten, ...), die zwar zahlenmäßig viel geringer sind als in den Metropolen, bleiben unter dem „Radar“ im ländlichen Raum und werden nur begrenzt wahrgenommen. Diese Gruppen verfügen nicht über geeignete Mobilitätsmöglichkeiten und ▶

haben weniger Zugang zu sozialen Kontakten oder Dienstleistungen. Weil es in vielen Dörfern keine Schulen mehr gibt, die kulturellen Aktivitäten in größeren Gemeinden stattfinden, der lokale Kleinhandel aufgibt, Versorgungsstellen für Kranke in Städten konzentriert werden, sind Lösungen insbesondere für diese Bevölkerungsgruppen schwierig und instabil, Unterstützungsmaßnahmen aber notwendig. Diese, wenn auch unvollständige Kurzbeschreibung dient dem Verständnis für die Entwicklung der Maßnahmen und Instrumente in den ländlichen Räumen in den letzten 20 bis 25 Jahren in Sachen Planung, Investitionen und auch Unterstützung der kleinen Gemeinden.

Planung

Ende der 90er Jahre kam es zu einer ersten kleinen Wende. Die ländlichen Räume wurden mit dem „Strukturplan Flandern“ erstmals als wichtige Gebiete für die Biodiversität und Landschaft mit wertvollen Böden für die Landwirtschaft und nicht mehr als sogenannte Bodenreserve für ökonomische Erweiterung und Besiedlung anerkannt. Dieser Plan konnte sich aber nicht völlig durchsetzen, zum Beispiel wurden die vorgesehenen 10 000 Hektar Aufforstung nicht realisiert.

Mit dem neuen Raumordnungsplan 2019 wird nun das Ziel verfolgt, die Flächenversiegelung bis 2040 auf Null zu reduzieren mit Maßnahmen zur Entsiegelung und neuen Instrumenten für Flächenordnung. Damit sollen auch die Voraussetzungen zur Gestaltung gleichwertiger Lebensverhältnisse geschaffen werden.

Landentwicklung

Förderung der ländlichen Entwicklung

Wichtig für die Lebensverhältnisse ist die flämische Politik für die ländliche Entwicklung in Flandern, wozu die europäischen Programme für die ländliche Entwicklung beitragen. Seit 2000 setzt die ländliche Entwicklungspolitik in Flandern nicht mehr nur auf die Förderung der Landwirtschaft, sondern unterstützt auch die Lebensqualität in den Dörfern des ländlichen Raumes. Die flämische Regierung (über die Vlaamse Landmaatschappij) wird sich zusammen mit den Provinzen und der Vereinigung der Kommunen auch in den nächsten fünf Jahren prioritär einsetzen für die Förderung der sozialen Funktion der Dörfer, Investitionen in deren Infrastruktur, wie Dorfhäuser und Plätze bei Betonung einer nachhaltigen und modernen Architektur. Weiterhin wird die nachhaltige Entwicklung der Landschaften (die in Flandern meistens als „Parklandschaften“ oder „Landschaftskammer“ zu bezeichnen sind wegen der starken Urbanisierung) eine wichtige Aufgabe sein zu Gunsten der Einwohner und Besucher und als Maßstab dienen für die Erhaltung und Verbesserung der Biodiversität und des Waldes. Dies soll auch einen Beitrag leisten zur Lösung der Klimafragen und die „vom Landwirt zum Teller-Strategie“ (farm to fork-Strategie). Innovative Entwicklungen der Bio-Ökonomie und spezifische Dienstleistungen sind weitere Herausforderungen.



Typisch flämische Landschaft

Foto: Paul van der Sluys / VLM

Instrumente zur Landentwicklung

Mit dem „Gesetz zur Landentwicklung“ aus 2013 verfügt die Vlaamse Landmaatschappij über neue wirksame Instrumente, um nicht nur die ländliche Entwicklung weiter zu gestalten, sondern auch Änderungen zu erwirken und die Landentwicklung („Land-inrichtung“) effektiver zu realisieren. Bodeninstrumente wie Vorkaufsrecht oder das Recht, Priorität zu bekommen, wenn andere öffentliche Dienste Land verkaufen wollen sowie „planologischer Austausch“ zwischen Agrarland und Naturland oder Bauflächen, ... sind dabei äußerst wirksam. Die Instrumente tragen zu einer gebietseigenen qualitativen Entwicklung der ländlichen Räume bei.

Förderfonds für ländliche Gemeinden

Bereits seit 2012 gibt es einen Fonds für die 50 Gemeinden in Flandern, die das Prädikat „ländliche Gemeinde“ haben und damit extra in eine lokale nachhaltige Entwicklung investieren können. 2019 hat die neue flämische Regierung zusätzlich einen neuen Fonds genehmigt [„Open Ruimte Fonds“ – Fonds für den offenen (ländlichen) Raum]. Die Gemeinden bekommen jährlich einen Betrag für die Unterstützung ihrer offenen oder ländlichen Räume für Investitionen, die sowohl im Infrastrukturbereich wie auch im sozialen, kulturellen, ... Bereich notwendig sind, um die Lebensqualität zu erhöhen.

Transportregionen

Um die Mobilität in Flandern, aber auch im Hinterland besser zu bedienen, ist die Region jetzt eingeteilt in Transportregionen für den öffentlichen Verkehr, wobei auf eine integrierten Weise alle Einwohner einen besseren Zugang zum öffentlichen Verkehr bekommen sollen, auch die in den mehr abgelegenen Orten. ◀

Paul Van der Sluys

Hauptabteilungsleiter, Landentwicklungsdienst bei der Vlaamse Landmaatschappij (Flämische Landgesellschaft), Brüssel



TÄTIGKEITEN DER LANDGESELLSCHAFTEN



BEISPIELE >

Sachverständige für JGS-Anlagen – Aufgaben und Erfahrungen als Siedlungsgesellschaft

JOSEF WIEDEMANN



BBV
LandSiedlung

Mit Inkrafttreten der Bundesanlagenverordnung (AwSV), die 2017 fast zeitgleich mit der Düngeverordnung (DüVO) erlassen wurde, kam ein neues technisches Regelwerk für wassergefährdende Stoffe 792 (TWRS 792) zum Tragen. Die allermeisten Stallneubauten im landwirtschaftlichen Bereich mit den Nebenbaustellen Mistplatte, Gruben und Futtersilos sowie deren befestigte wasserabführende Vorplätze und Wege unterliegen diesen Vorschriften. Sie umfassen bereits die Planung der Bauwerke, bei denen Jauche, Gülle oder Sickersäfte (JGS) eine Rolle spielen. Damit ist auch das Tätigkeitfeld der BBV LandSiedlung berührt. Alle Planer benötigen entsprechende Fortbildungen, um solche Bauwerke noch planen zu können.



Bildliche Dokumentation und Überwachung für den Bauherrn zum Einbau von Behältern im Boden

Sachverständiger – fachlicher Anwalt des Bauherrn ▶▶▶

Ein Kernelement der erfolgten Änderungen befasst sich mit dem Leckageerkennungssystem (LES), das in den JGS-Anlagen ab bestimmten Größen verbaut werden muss, was in der Praxis nahezu immer der Fall ist. Da der Bauherr als Betreiber für die Anlage und deren Funktionieren in direkter Verantwortung steht, aber i. d. R. ein baufachlicher Laie ist, bestimmen die Vorschriften auch, dass ein Sachverständiger die Fachfirmen, die für den Bau der Anlage verantwortlich zeichnen, überwacht. Für dessen Bestellung ist auch der Bauherr zuständig. Diese Funktion darf nicht vom Planer ausgeübt werden, ein Dritter muss diese Aufgabe übernehmen. Der Sachverständige übernimmt in dieser Position die Funktion eines fachlichen Anwaltes für den Bauherrn gegenüber dem Planer und dem Erbauer.

Aus den Tätigkeiten der LandSiedlung in der Bauplanung von Ställen und Gruben ergab sich ein zwingender Fortbildungsbedarf. Die Schulung gewährte Einblick in die Aufgaben eines Sachverständigen im Bereich JGS-Anlagen. Es sind Abläufe einzuhalten, zu überwachen, Baumaterialien zu beurteilen, deren Einbau zu prüfen, umfassende Dokumentationen anzufertigen und letztendlich auch die notwendigen Anträge zu stellen sowie mit den Behörden

Verhandlungen in Zusammenarbeit mit den Landwirten als Bauherren zu führen: Alles Aufgabenstellungen, die systematisch sehr nahe an denen der Förderabwicklung bei der Einzelbetrieblichen Investitionsförderung (EIF) liegen.

Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen als Aufgabengebiet ?! ▶▶▶

Da nahezu alle landwirtschaftlichen Kunden in der Agrarinvestitionsförderung bei Stallbauten von der AwSV betroffen sind, lag es nahe, zu prüfen, ob mit der Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen das Aufgabengebiet der LandSiedlung nicht zu erweitern bzw. abzurunden wäre. Nach Prüfung der Voraussetzungen, inwieweit die Mitarbeiter von der Grundqualifikation her diese Aufgabe leisten könnten, war der Umfang an fachlicher Fortbildung zu prüfen, der notwendig sein würde, um die Aufgabe auch fachlich erledigen zu können. Voraussetzung ist dafür die Zusammenarbeit mit einem Sachverständigenunternehmen, das die erforderlichen Gesamtzulassungen hat. Bei der GEOPHIL AG, welche die Mitarbeiter der LandSiedlung bei der Ausbildung kennengelernt haben, war dies gegeben.

Praxiserfahrungen mit Sachverständigentätigkeit für JGS-Anlagen ▶▶▶

In der Zwischenzeit wurden nahezu zehn



Der Einbau der Folien und Dränschichten ist für den Bauherrn und die Behörden wichtig.

Mitarbeiter der LandSiedlung zum Sachverständigen ausgebildet. Die Dienstleistung wird flächendeckend in ganz Bayern angeboten. Die Aufgaben sind fachlich anspruchsvoll und teilweise auch körperlich anstrengend, da der Sachverständige vor Ort das Bauwerk und die Leckageerkennungssysteme in der Planung und im Bau prüfen muss. Landwirte und Baufirmen benötigen einen fachlich qualifizierten Ansprechpartner, der Überblick über das Aufgabengebiet, den aktuellen Stand der Technik und der Fortschritte hat. Die Rückmeldungen bestätigen, dass dies im Interesse der Landwirte liegt, die eine entsprechende Anlage errichten. Dabei muss man sich die Kette *Planung – Genehmigung – Bau – Bauabnahme – Anlagenbetrieb* vor Augen halten. Die ersten vier Schritte geschehen nur einmal und sind aber für den fünften Schritt die fachliche Grundlage. In diesen Schritten begleitet und überwacht der Sachverständige für JGS-Anlagen im Interesse des zukünftigen Betreibers = Landwirt die fachlich einwandfreie Errichtung im Rahmen der gegebenen Vorschriften und sorgt so für einen Anlagenbau, der dem Landwirt dann einen zuverlässigen Betrieb der Anlage ermöglicht. Tatsächlich lässt sich aus der Praxis sagen, dass die operativen Abläufe sich nahe an den Aufgaben einer Förderabwicklung bewegen und

anderen Überwachungs- und Dokumentationsaufgaben ähnlich sind. Die fachliche Erweiterung bringt Synergien, da man sich im Rahmen der Förderbetreuung ohnehin mit den Fragen der AwSV befassen muss.

Allerdings zeigt sich beim Vollzug der AwSV, dass die rechtlichen Vorgaben innerhalb der Verwaltung sehr uneinheitlich sind. Auch behördliche Zuständigkeiten spielen hier eine Rolle. Dies ist unbefriedigend, weil damit die zeitnahe Bautätigkeit und damit auch die Förderabwicklung von Agrarinvestitionsmaßnahmen gefährdet werden.

Das neue Fachwissen wird zunehmend auch beim Bau von Fahrsilobehältern und Mistplatten angefordert, so dass die LandSiedlung in neue Bauthemen gelangt. In ersten Fällen kommen jetzt Anfragen zur Beurteilung von weiteren wassergefährdenden Räumen und Tätigkeiten in der Landwirtschaft, wie Treibstoff- und Pflanzenschutzlager.

Fazit ▶▶▶ Der LandSiedlung ist es gelungen, ihre Kompetenz als Siedlungsgesellschaft im Bereich landwirtschaftliches Bauen zu erweitern und zusätzlich zu den Bereichen landwirtschaftlicher Bauplanung und Förderabwicklung von Bau- und Energieeinsparvorhaben nun auch noch den Bereich JGS-Sachverständige mit abdecken zu können. ◀



Überwachung kritischer Details beim Bau der Anlagen, hier Kontrollvorrichtung LES



Josef Wiedemann
Geschäftsführer der
BBV LandSiedlung GmbH,
München

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser – Vom Sanierungsfall zum Vorzeigebetrieb

ALBERT HIRTH
KATHARINA SCHENK

HLG

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhänderstelle für ländliche Bodenordnung

Seit dem Jahr 2002 verwaltet die HLG das rund 14 000 Hektar umfassende domänenfiskalische Grundvermögen des Landes Hessen. Dazu gehören 46 Domänen und Pachtobjekte mit einer Fläche von rund 7 600 Hektar. Der zum Großteil historische Gebäudebestand der Domänen umfasst ca. 700 Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Zu den Aufgaben der HLG gehört die Baubetreuung sowie die Koordination und Planung, Durchführung und Überwachung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten. Das Beispiel der Domäne Frankenhäuser zeigt das enorme Entwicklungspotential des historischen Gebäudebestandes einer Domäne zu einem modernen Vorzeigebetrieb und Veranstaltungsort mit hoher Öffentlichkeitswirksamkeit.

Die Hessische Staatsdomäne Frankenhäuser ▶▶▶ Der nordhessische 320 Hektar große vollarrundierte Betrieb ist seit 22 Jahren als Lehr- und Versuchsbetrieb an die Universität Kassel verpachtet und wird ökologisch bewirtschaftet. Vor der Übernahme durch die Universität im Jahr 1998 wurden viele Gebäude aus der Nutzung genommen, da die Viehwirtschaft aufgegeben wurde und der Ackerbaubetrieb weniger Gebäude beanspruchte. Dadurch befanden sich viele Gebäude in einem Zustand, der den damaligen Anforderungen nicht mehr entsprach. Universität und HLG haben seither gemeinsam erhebliche Sanierungs- und Neubaumaßnahmen durchgeführt und die Domäne zu einem Vorzeigebetrieb mit gepflegtem Erscheinungsbild und attraktivem Veranstaltungsort entwickelt.

Sanierung und Reaktivierung von Amtshaus und Innenhof ▶▶▶ In den Jahren 2016 bis 2019 wurde das barocke Amtshaus saniert und als Seminar- und Veranstaltungshaus mit Übernachtungsmöglichkeiten für bis zu 29 Personen sowie als Hofladen wieder in Nutzung genommen. Durch den Einsatz von traditionellen und nachhaltigen Baustoffen in Verbindung mit moderner Gebäudetechnik entstanden hochwertige Räume mit sehr gesundem Raumklima. Beim Innenausbau wurden Lehmputz, Schilfrohr-

matten und Wandflächenheizungen verwendet. Im Erdgeschoss des Gebäudes wurde ein Hofladen mit modernem Stahl/Glas-Vordach und einer Sitzgruppe im Außenbereich errichtet. Auch die Hoffläche wurde neu gestaltet. Diese war durch Ver- und Entsorgungsgräben der letzten Jahre stark abgenutzt, bestand aber zum Teil noch aus historischem Natursteinpflaster. Mit naturnahen Blühflächen, altem und neuem Hopfpflaster unter Einbeziehung der Pkw-Parkplätze und überdachter Sitzzecke beim Hofladen erhielt der Hof ein neues Gesicht. Hofladen und Innenhof stellen nun einen attraktiven Verkaufs- und Verweilbereich für die Vermarktung der eigenen Erzeugnisse und die Öffnung der Domäne für die Allgemeinheit dar. Die Kosten dieser Baumaßnahmen beliefen sich auf insgesamt 1,72 Mio. Euro, davon wurden 1,48 Mio. Euro vom Land Hessen übernommen.

Umfassende Dach- und Fassadensanierungen ▶▶▶ Das sog. Verwalterhaus, Baujahr ca. 1848, beherrscht den Domäneninnenhof in seiner Ost-West-Achse. Das klassizistische zweigeschossige, streng symmetrische gemauerte Gebäude mit steilem Walmdach mit Biberschwanz-Tonziegel-eindeckung war früher mit einem Glockenturm und Ochsenaugengauben versehen. Im Zuge der Dachsanierung 2019 wurden diese



*Amtshaus und Hof nach der Sanierung
(Foto oben)*

Amtshaus vor der Sanierung (Foto links)

Fotos: Copyright Thomas Alföldi (links), HLG (rechts)



Fotos im Uhrzeigersinn: Ökofeldtage 2019: Dachsanierung, Überblick über den Gebäudebestand: Im Vordergrund die Kühl- und Lagerhallen

Foto: Universität Kassel

Bauteile in Absprache mit der Denkmalpflege nach historischem Vorbild rekonstruiert. Ebenfalls 2019 wurden die Dächer der Melker- und Werkstattgebäude saniert, die die südöstliche Seite des Innenhofs begrenzen. Die Kosten der Dach- und Fassadensanierungen beliefen sich insgesamt auf 310.000 Euro, davon wurden 200.000 Euro vom Land getragen.

Im nächsten Schritt soll noch in diesem Jahr die Fassade des Verwalterhauses saniert werden. Auch hier werden historische Elemente wie die Gesimse wieder hergestellt. Als derzeit letzte geplante Maßnahme sollen im Jahr 2021 die Giebelfassaden der Melker- und Werkstattgebäude an der Außenseite der Südostecke des Innenhofs saniert werden.

Neu- und Umbau von Wirtschaftsgebäuden ▶▶▶

Entsprechend der neuen Bewirtschaftung wurden außerdem Baumaßnahmen für die Milchviehhaltung sowie für die Lagerung der Feldfrüchte umgesetzt. Im Zeitraum von 2001 bis 2008 wurde ein neuer Milchviehstall gebaut und um Erweiterungsbauten für Jungvieh und kranke Tiere sowie Gülle- und Gärfutterlager ergänzt. Im Jahr 2011 wurde außerdem ein bestehendes Altgebäude zu einem Kartoffellager sowie im Jahr 2013 ein weiteres zu einer Kühlhalle umgebaut. Da die Kapazitäten für die

eigene Lagerung der erzeugten Feldfrüchte nicht ausreichten, wurde im Jahr 2018 eine weitere Kühlhalle neu errichtet. Es handelt sich um eine 42 x 18 Meter große freitragende Satteldachhalle mit Lärchenverschalung. Die Torseite ist mit einem sechs Meter auskragenden Vordach versehen. Wie bei den anderen Neubauten der Domäne kam hier der nachwachsende Rohstoff Holz als Baumaterial zur Verwendung. Die Kosten beliefen sich auf rund 380.000 Euro, der Anteil des Landes betrug 250.000 Euro.

Die Domäne als Veranstaltungsort ▶▶▶

Durch die gute Infrastruktur und das gepflegte Erscheinungsbild hat sich die Domäne zu einem optimalen Veranstaltungsort entwickelt und diente bereits zwei mal als Austragungsort der Öko-Feldtage. Die Öko-Feldtage, die erstmals im Jahr 2017 stattfanden, sind der bundesweite Treffpunkt der ökologischen Landwirtschaft. Im Jahr 2019 präsentierten rund 350 Unternehmen, Verbände und Organisationen ihre Produkte und stellten auf 1200 Demoparzellen über 70 Kulturen des ökologischen Landbaus vor. Außerdem konnten sich die 11000 Besucher*innen in mehr als 50 Maschinenvorfürungen einen Überblick über die neueste Landtechnik verschaffen. ◀



Albert Hirth

Dipl.-Ing. / Architekt; Baubetreuer im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landesgesellschaft mbH, Kassel



Katharina Schenk

M. Sc. Umwelt- und Ressourcenmanagement, Projektleiterin im Fachbereich Domänen und Liegenschaften der Hessischen Landesgesellschaft mbH, Kassel

Foto: HLG

Foto: © privat

FORUM für Ländliche Entwicklung und Demografie Mecklenburg-Vorpommern – Integrierte Regionalentwicklung in dünn besiedelten ländlichen Regionen

JAN HOFFMANN

PROF. DR. HENNING BOMBECK

 **LANDGESELLSCHAFT**
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Das Forum für Ländliche Entwicklung und Demografie ist eine Initiative der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern. Federführend ist das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt. Mit dem FORUM MV soll die Bedeutung des ländlichen Raums im Land sichtbar und gestärkt werden. Vor dem Hintergrund der gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen ist es das Ziel, die Dörfer, kleinen Städte, Amtsbereiche und Landkreise in ihrer wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Entwicklung zu unterstützen.



Foto: H. Bombeck

Leistungen und Partner ▶▶▶ Die im FORUM MV vertraglich zusammenwirkenden Partner schaffen über verschiedene Formate eine Plattform für den Erfahrungsaustausch von Akteuren im ländlichen Raum, fördern somit den Dialog und geben konkrete Impulse zur Bewältigung von identifizierten Herausforderungen. Gleichzeitig werden gesammelte Erkenntnisse und Informationen verbreitet und die Interessen des ländlichen Raums in der Öffentlichkeit vertreten. Die Partner des FORUM MV:

- ▶ Hochschule Neubrandenburg, Institut für kooperative Regionalentwicklung
- ▶ Kompetenzzentrum Ländliche Mobilität (KOMOB)
- ▶ Akademie für Nachhaltige Entwicklung M-V
- ▶ Evangelisch-Lutherische Kirche in Norddeutschland
- ▶ Schule der Landentwicklung
- ▶ Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Aufgaben der Landgesellschaft ▶▶▶ Bei der LGMV ist die Geschäftsstelle des FORUM MV angesiedelt. Die Landgesellschaft ist damit nicht nur für die Koordinierung aller Aktivitäten, für die Abrechnung und Budgetüberwachung zuständig, sondern zeichnet sich auch verantwortlich für eine zielorientierte und abgestimmte Öffentlichkeitsarbeit. Nach der Einrichtung der Webseite des FORUM MV (www.forum-mv.de) wird diese nun regelmäßig aktualisiert und bei

Bedarf um weitere Module ergänzt. Zudem wird ein regelmäßiger Newsletter zu Terminen, Veröffentlichungen und aktuellen Förderangeboten erstellt und versendet. Gemeinsam mit den Partnern wird seit 2017 eine Jahreskonferenz mit dem Ziel vorbereitet, um über aktuelle und spezifische Herausforderungen zu diskutieren. Die Ergebnisse werden als Handlungsempfehlungen für die Politik zusammengefasst. Für das Jahr 2020 ist eine Jahreskonferenz im Herbst zum Thema „Kommunen im ländlichen Raum: widerstands- und handlungsfähig?“ geplant. Durch die Zusammenarbeit unter dem Dach des FORUM MV wurde bisher erreicht, dass Einzelaktionen und –projekte zu gemeinsamen, auf aktuelle Bedarfe zugeschnittenen Angeboten mit deutlich größeren Synergien entwickelt wurden.

Die Schule der Landentwicklung – ein Angebot des FORUM MV

▶▶▶ Die Schule der Landentwicklung ist seit 2017 ein Angebot unter dem Dach des FORUM MV. In den ersten Jahren ihres Wirkens ab 2012 richtete sich die Schule mit ihren Formaten vornehmlich an Teilnehmergeinschaften von Bodenordnungsverfahren und Arbeitskreisen im Rahmen von Dorfentwicklungsplanungen. Schnell wuchs jedoch die Nachfrage, dorf- und gemeindespezifische Themen in Veranstaltungen direkt vor Ort „ihres Geschehens“ zu behandeln. Insbesondere die aus den sich wandelnden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen resultierenden Herausforderungen eines

Foto: H. Bombeck

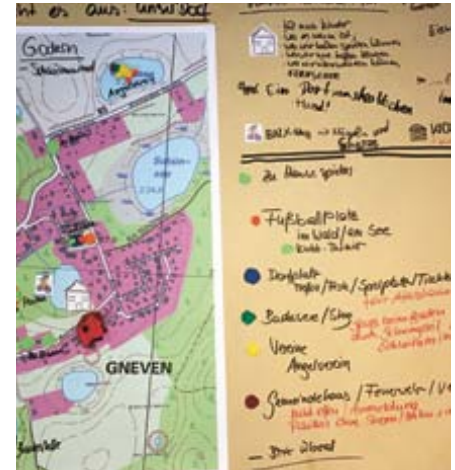


Die Schule der Landentwicklung in Aktion

sich sukzessive entleerenden und älter werdenden ländlichen Raumes motivierten neben der persönlichen Betroffenheit, Lebensqualität und Miteinander zum Gegenstand gemeinsamer Gespräche zu machen. So lag es nahe, in Gemeinderäume, Dorfgemeinschaftshäuser oder private Räumlichkeiten zu laden und konkrete und ortsspezifische Fragestellungen zu behandeln. Kurze Wege für die Interessenten sowie eine hohe Affinität zu und Betroffenheit mit den behandelten Themen waren von da an Markenzeichen und Alleinstellungsmerkmal der Schule der Landentwicklung.

Heute ist die Schule der Landentwicklung zu einem Veranstaltungsformat angewachsen, das zu nahezu allen Herausforderungen des demografischen Wandels im Land bürgerschaftlich gestützte Strategieentwicklung moderiert. Längst nicht mehr nur im Dorf, sondern zunehmend auch in Kleinstadt, Region oder sonstigen Netzwerken führen die Moderatoren*innen in jährlich mehr als 40 Abend- oder Wochenendformaten Veranstaltungen „vor Ort“ durch. Fast immer münden die Veranstaltungen in einer Vereinbarung der Anwesenden, eine Strategie oder zumindest die Verabredung, sich zeitnah wieder zu treffen und miteinander weiter zu beraten.

Die Schule der Landentwicklung ist über die Arbeit mit Kindern und Jugend Sprachrohr für deren Blick auf Dorf und Stadt, thematisiert längst nicht mehr selbstverständliche Nachbarschaftshilfe und Dorfgemeinschaft, sucht bürgerschaftlich



getragenen Ersatz für den schließenden Nahversorger und den ausbleibenden Linienbus, hilft veralteten Vereinsstrukturen in ein kreatives Miteinander über Gemeindegrenzen hinaus oder moderiert Akteure sich findender Regionen in touristischen oder kulturellen Kooperationsabsichten.

Der anhaltende demografische Wandel bestimmt das Tempo der sich stetig wandelnden Themen. Die Motivation der einladenden Gemeinden, der in den Schulveranstaltungen engagierten Bürgerinnen und Bürger wie auch der Schule selbst sind nach wie vor hoch. Selbst unter den Einschränkungen der Pandemie fanden und finden die Schulen der Landentwicklung als Online-Format statt und werden konstant nachgefragt. Gemeinsam weiß man, dass im demografischen Wandel „viele anders, nichts aber schlechter“ werden muss. Das FORUM MV mit der Schule der Landentwicklung und den anderen Partnern treten an, mit den Menschen im Land dieses „Anders“ zu gestalten.

Ausblick ▶▶▶ Die Arbeit des FORUM MV ist in der jetzigen Form noch bis zum Ende des Jahres 2022 konzipiert. Bereits jetzt arbeiten die Partner mit der Landgesellschaft an einer gemeinsamen Strategie zur Qualifizierung und Verstetigung über diese Zeit hinaus. Dabei sucht das FORUM MV den Austausch mit den im Netzwerk der Arbeitsgemeinschaft der Akademien Ländlicher Raum vertretenen Organisationen. ◀



Jan Hoffmann
Dipl.-Ing. Landeskultur und
Umweltschutz, Landgesellschaft
Mecklenburg-Vorpommern mbH



Prof. Dr.-Ing. Henning Bombeck
Architekt, Universität Rostock

Foto: © LGMV

Foto: © privat

Heute die Zukunft von morgen gestalten – Erarbeitung eines Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzeptes

ANNE EHRICH

LANDGESELLSCHAFT
SACHSEN-ANHALT MBH



Gemeinsam die Herausforderungen der Zukunft zu gestalten, ist das Motto der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow. Mit dem Integrierten Gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) wurde durch die Landgesellschaft ein wichtiger Handlungsleitfaden für diese künftige Gestaltung erarbeitet. Aufbauend auf einer umfangreichen Analyse der vorhandenen Strukturen in der Region sowie der Stärken und Schwächen werden im IG EK Herausforderungen und konkrete Lösungswege beschrieben, diesen zu begegnen. Für Politik und Verwaltung stellt das IG EK einen Handlungsrahmen dar, um die Daseinsvorsorge im Gemeindegebiet sicherzustellen und gleichwertige Lebensverhältnisse auch in Zukunft zu gewährleisten.



Ortsbegehung in Zabakuck, hier in der Kirchenruine, die u. a. für das Sommerkino genutzt wird.

Foto: LGSA

Mehr als zwölf Ortschaften ▶▶▶ Die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow liegt im Osten von Sachsen-Anhalt, angrenzend an das Land Brandenburg, und ist stark landwirtschaftlich geprägt. Auch hier ist der Bevölkerungsrückgang spürbar. Seit 1990 hat Jerichow jeden fünften Einwohner verloren; heute leben noch etwa 6870 Menschen in der Einheitsgemeinde. Trotz der rückläufigen Einwohnerentwicklung hat Jerichow mit seinen zwölf Ortschaften und 33 Ortsteilen einiges zu bieten. Besonders hervorzuheben ist das ehrenamtliche Engagement, das sich in über 60 Vereinen und zivilgesellschaftlichen Initiativen widerspiegelt. In allen Ortschaften gibt es Vereinsheime, Sportstätten und teils Kirchengebäude, die wichtige Treffpunkte für die gemeinsamen Aktivitäten der Einwohner sind. Auch touristisch ist die Einheitsgemeinde gut aufgestellt; Höhepunkte wie das Kloster Jerichow oder der Tierpark und das Touristenzentrum in Zabakuck bieten einen hohen Freizeitwert vor allem für Tagesbesucher. Auf dem Elberadweg und Altmarkrundkurs finden zudem Fahrradfreunde und Naturliebhaber ihren Weg in die Region.

Beteiligung wird großgeschrieben ▶▶▶ Große Bedeutung kam der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu. Ihnen eine Stimme zu geben und sie bewusst in die

Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes einzubinden, war ein besonderes Anliegen der Einheitsgemeinde und der Landgesellschaft. Im Rahmen von Ortsrundgängen in allen Ortschaften, einer Bürgerumfrage, die allen Haushalten per Postwurfsendung zuzuging, Einzelgesprächen, Workshops zu konkreten Themen und einer großen Informationsveranstaltung haben Einwohner, Gemeindeverwaltung und politische Akteure ihre Ideen und Vorstellungen zur Zukunft der Einheitsgemeinde eingebracht. Begleitet wurde der Prozess auch durch die regelmäßigen Treffen der für die IG EK-Erarbeitung konzipierten Lenkungsgruppe.

Gestaltungsmöglichkeiten für die Region ▶▶▶ Mit dem Ziel, auch in Zukunft eine lebens- und liebenswerte Heimat zu bieten, sind aus der Bestandsanalyse, der Analyse der Stärken und Schwächen sowie aus dem Beteiligungsprozess insgesamt über 100 Einzelmaßnahmen hervorgegangen. Diese sind in die fünf Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“, „Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge“, „Wirtschaft und Tourismus“, „Bedarfsgerechte Infrastruktur“ sowie „Natur und Umwelt“ strukturiert. Hier sind sowohl Projekte mit einem geplanten Zeithorizont von zwei Jahren als auch langfristig umzusetzende Projekte bis 2030 und darüber hinaus enthalten.

Foto: LGSA



Ortsbegehung in Schlagenthin

Das IGEK wurde über die Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen für die Gestaltung des Demografischen Wandels in Sachsen-Anhalt (Demografie-Wandel gestalten) des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) unterstützt.

Aktiv in der Umsetzung ▶▶▶ Kaum wurde das IGEK im Stadtrat beschlossen, startet die Einheitsgemeinde Stadt Jerichow auch schon die in Umsetzung der Maßnahmen. So reifte bspw. während der Konzepterstellung die Idee, einen elektrisch betriebenen Bürgerbus zu betreiben. Kurz nachdem das IGEK gedruckt wurde, schaffte die Einheitsgemeinde einen solchen E-Kleinbus an, dessen Stärke nicht allein in der Ergänzung zum bestehenden ÖPNV liegt, sondern vor allem in der Nutzung durch Vereine und die Einbindung in den Lebensalltag der Menschen.

Das IGEK kann auf der Website der Stadt Jerichow unter www.stadt-jerichow.de eingesehen werden. ◀

**Anne Ehrich**

M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung, Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, Magdeburg

35 Jahre Vertragsnaturschutz: Landwirtschaft und Naturschutz in Schleswig-Holstein

HENRIK PETERSEN

LANDGESELLSCHAFT
Schleswig-Holstein



Seit 1986 schließt die Landgesellschaft im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein Bewirtschaftungsverträge mit Landwirtinnen und Landwirten ab. Diese auf freiwilliger Basis beruhenden Verträge kompensieren den entgangenen Nutzen der Vertragspartner*innen, welche durch extensive Landwirtschaft ökologische Leistungen als öffentliches Gut bereitstellen und durch traditionelle Landbewirtschaftung die Kulturlandschaft erhalten.

Zielsetzung: Artenvielfalt schützen ▶▶▶

Neben anderen Maßnahmen trägt der Vertragsnaturschutz dazu bei, dass die Ziele des Schutzgebietsnetzwerks *Natura 2000* durch das Land umgesetzt werden. So wird erreicht, dass auf Basis der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie die Artenvielfalt, Lebensraumtypen und folglich Lebensgemeinschaften in der Agrarlandschaft in einem guten Erhaltungszustand gewahrt werden.

Die fünfjährigen Bewirtschaftungsverträge orientieren sich an regionalen Gegeben-

heiten sowie Naturräumen und beinhalten Bewirtschaftungsauflagen, die sich an den Ansprüchen der jeweilig zu schützenden oder zu fördernden Tier- und Pflanzenarten orientieren. In Kombination mit zum Teil obligatorischen biotopgestaltenden Maßnahmen wird durch spätere Schnittzeitpunkte, eingeschränkte organische Düngung, Verzicht auf Pflanzenschutzmitteleinsatz und geringeren Viehbesatz auf geeigneten Flächen den Ansprüchen von Wiesenvögeln, Kleinsäugetern, Amphibien und Insekten nachgekommen. Ziel der Bewirtschaftungsverträge ist es, die Form der extensiven Bewirtschaftung über 20 Jahre hinaus zu führen.

Besonders hervorzuheben ist seit 2016 das Programm „Ackerlebensräume“. Die Bereitschaft seitens der Landwirtinnen und Landwirte, Schleswig-Holsteins Landschaften aufblühen zu lassen und etwas gegen das in der jüngeren Vergangenheit stark diskutierte Insektensterben zu leisten, ist nach wie vor sehr hoch.

„Ackerlebensräume“ – bunte Ansaatmischungen für eine Vielfalt auf Ackerflächen ▶▶▶

Früher waren blütenreiche Feldraine und Brachen typische Elemente der Feldflur. Heute prägen großflächig Raps-, Weizen- und Maiskulturen unsere Agrarlandschaft. Hohe Felderträge und bunte Artenvielfalt müssen jedoch keine Widersprüche sein.

Ziel des Vertrages „Ackerlebensräume“ ist es, bei hoher Ertragsleistung zugleich eine lebendige Vielfalt auf Ackerflächen zu bewahren, damit Feldhasen, Rebhühner, Wildbienen und Schmetterlinge einen Lebensraum finden und ökologisch wichtige Lebensräume vernetzt werden können. Für Honigbienen kann nach dem „Trachtloch“, das in der intensiv genutzten Agrarlandschaft nach Ende der Rapsblüte entsteht, ein neues Pollen- und Nektarangebot geschaffen werden. In traditionellen Gänse-Frühjahrsrastgebieten und im Umfeld von Rotmilan-Horsten tragen Klee- und Ackergrasansaat zur Verbesserung des Äsungsangebots (für Gänse) bzw. zur Erhöhung der Kleinsäuger-Vorkommen (als Rotmilan-Nahrung) bei (MELUND, 2020).

Foto: © privat

Wichtige Bewirtschaftungsauflagen der „Ackerlebensräume“:

- ▶ **Ansaatmischung für das Frühjahr:**
 - Klassische Begrünung (drei mal ansäen in fünf Jahren)
 - Bienenweide (jährliche Ansaat)
 - Milan und Gänseweide (Acker-/Klee gras)
 - Alternativ: Selbstbegrünung
- ▶ **Verträge:**
 - Nur auf mineralischem Ackerland
- ▶ **Nutzungsverzicht der Bracheflächen**
- ▶ **Mindestfläche / Schlag:**
 - 1 000 Quadratmeter und neun Meter breit
- ▶ **Lage:**
 - An Knicks, Gewässern, Waldrändern, ganze Schläge und Teilflächen / Streifen

Landwirte leben von und mit der Natur

▶ ▶ ▶ Rückblickend auf drei Jahrzehnte unterschiedlichster Agrarförderperioden ist festzustellen, dass der „freiwillige“ Vertragsnaturschutz mit über 40 000 Hektar in Schleswig-Holstein eine hohe Akzeptanz bei Landwirtschaft und Naturschutz genießt. Die Landgesellschaft hat dabei im Auftrag des Landes zu einer „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten beigetragen. Diese jahrzehntelange Entwicklung im Land zwischen den Meeren zeigt, dass gepflegte

und blühende Kulturlandschaften durch traditionelle Weidehaltung und Wiesenutzung sowie durch die Aussaat blütenreicher Saatgutmischungen nicht erst ein Thema sind, seit Politik und Gesellschaft über intensive Landwirtschaft und Insektensterben diskutieren. In Zeiten von freien Märkten und dem Streben nach einer mehr als umweltverträglichen und klimaneutralen Landwirtschaft muss sichergestellt sein, dass Naturschutz in Zukunft als öffentliches Gut freiwillig von der Landwirtschaft bereitgestellt und von der Gesellschaft finanziell getragen wird. ◀



Henrik Petersen
Master of Science (M. Sc.)
Landgesellschaft
Schleswig-Holstein mbH,
Kiel



Ackerlebensräume haben vieles zu bieten: Nahrung, Deckung, Bruthabitat.

„Kommunalfonds Wohnraumoffensive BW“ bei der LSBW

GITTI NURIN



Zur Unterstützung einer vorausschauenden Bodenbevorratungspolitik für finanzschwächere Kommunen innerhalb bestehender Bauleitplanung ist in Baden-Württemberg ein Grundstücksfonds eingerichtet worden. Die Landsiedlung verwaltet den Fonds im Auftrag und als Vertreter des Landes nach fachlicher Weisung des für den Wohnungsbau zuständigen Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau. Zudem wird ein Kompetenzzentrum Wohnen bei der LSBW geschaffen.

Grundstücksfonds-BW ▶ ▶ ▶ Der Grundstücksfonds BW unterstützt Kommunen, welche vorübergehend aus eigenen Mitteln den Grunderwerb für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum nicht finanzieren können. Um auch dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wo dieser benötigt wird, sollten die Kommunen neben der finanzschwächeren Situation auch einen nachweislichen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum haben. In Form eines Zwischenerwerbs bevorrätet der Grundstücksfonds für die Kommunen bebaute und unbebaute



Übergabe des Grundsatzbeschlusses der Gemeinde Steinenbronn zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum im Gebiet S 9 „Wiesenstraße“ mit Hilfe des Grundstücksfonds Baden-Württemberg an die Ministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut im Rahmen ihrer Sommerreise.

Grundstücke, für die bereits Baurecht besteht oder innerhalb von fünf Jahren Baurecht geschaffen werden kann. Während der Bevorzugungszeit von maximal fünf Jahren ermöglicht der Grundstücksfonds den Kommunen, den Planungsprozess voranzutreiben und ihre finanziellen und personellen Ressourcen hierfür einzusetzen. Eigentümer der Grundstücke wird während der Bevorzugungszeit das Land. Nach Ablauf der Vorhaltezeit veräußert der Grundstücksfonds die Grundstücke an die Kommune oder an einen von der Kommune genannten Vorhabenträger. Auf den vom Grundstücksfonds erworbenen Grundstücken muss eine gemeinwohlorientierte Wohnbebauung in erheblichem Umfang realisiert werden. Ausgestattet ist der Grundstücksfonds BW mit einem Finanzvolumen von 100 Mio. Euro.

Kompetenzzentrum Wohnen BW ▶▶▶

Der Bereich Kompetenzzentrum Wohnen BW, der teilweise gestartet ist und teilweise noch aufgebaut wird, eröffnet die Möglichkeit, bessere und schnellere Planungsprozesse bei den Kommunen zu flankieren, innovatives Bauen und Wohnen sowie die

Aktivierung von leerstehendem Wohnraum zu fördern.

Kommunale Leerstandsaktivierung (Wiedervermietungsprämie) ▶▶▶

Mit dem Förderprogramm Kommunale Leerstandsaktivierung (Wiedervermietungsprämie), welches zum 1. Juli 2020 gestartet ist, soll leerstehender Wohnraum dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt werden. Adressiert an die Kommunen soll dieses Förderprogramm bei den Kommunen den Anreiz schaffen, selbst in diesem Bereich durch Beratung und Vermittlung tätig zu werden. Gefördert wird die Aktivität der Kommune, aufgrund deren Wohnraum wiedervermietet wurde. Erhalten kann die Kommune eine Prämie in Höhe von zwei Nettomonatskaltmieten, jedoch max. 2.000 Euro pro Wohnung. Bewilligungsstelle des Förderprogramms ist die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH.

Innovatives Bauen und Wohnen ▶▶▶

Mit dem Ziel, innovative Wohnformen im Land zu entwickeln, welche sich auf andere Standorte übertragen lassen, fördert

das Land im Bereich „Innovativ Wohnen BW“ modelhafte und experimentelle Wohnprojekte. Im Zuge dieser Förderung sollen Ideen zum Wohnen der Zukunft gesammelt und Praxisbeispiele für andere Akteure am Wohnungsmarkt geschaffen werden. In diesem Bereich sollen die Projekte nicht nur finanziell unterstützt, sondern auch fachlich begleitet werden. Gestartet ist der Förderbereich mit der Förderung der ersten Projekte im Jahr 2019. In einer zweiten Runde sollen drei weitere Projekte gefördert werden. Zur Verfügung stehen diesem Bereich insgesamt 10 Mio. Euro.

Förderprogramm zur Unterstützung der Kommunen während des Planungsprozesses ▶▶▶

Ein zusätzlicher Baustein des Kompetenzzentrum Wohnen BW wird ein weiteres Förderprogramm werden, welches Kommunen bei ihren Planungsprozessen durch eine Förderung von strukturierten Beratungsmodulen mit einem Fördersatz von 80 Prozent unterstützt. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass die Planungsprozesse schneller werden und eine qualitativ gute Planung die Grundlage für die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum bildet. Starten soll das Programm Anfang 2021, es ist mit einem Finanzvolumen von 37,1 Mio. Euro ausgestattet.

Mit diesen Programmen unterstützt die Landesregierung Kommunen bei der Bewältigung einer der größten gesellschaftlichen Herausforderungen, den Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu beseitigen. ◀



Gitti Nurin

Geprüfte Wirtschaftsfachwirtin (IHK),
Projektleiterin Grundstücksfonds
Baden-Württemberg, Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH

NLG: Ideengeber für die Region

PAUL EL DAG



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Die NLG ist der Dienstleister für Gemeinden im ländlichen Raum. Über die vier Fachbereiche Flächenmanagement, Baulandentwicklung, Agrar- und Spezialbau sowie Stadt- und Regionalentwicklung bietet die NLG nachhaltige Lösungen für komplexe Herausforderungen. Die heutigen Anforderungen an die Baulandentwicklung erschöpfen sich nicht in kreativen planerischen und erschließungstechnischen Lösungen. In der aktuellen gesellschaftspolitischen Diskussion über Flächenverbrauch und Klimawandel sind Nachhaltigkeitskonzepte unter Einbindung naturräumlicher und landwirtschaftlicher Aspekte in der Siedlungsentwicklung gefragt. Am Beispiel einer Gewerbeflächenentwicklung aus der Region Göttingen wird deutlich, wie frühzeitige Konfliktlösungen mit interdisziplinären Ansätzen einen Mehrwert für die Gemeinde darstellen.

Herausforderung Flächenverfügbarkeit für Bauland ▶▶▶

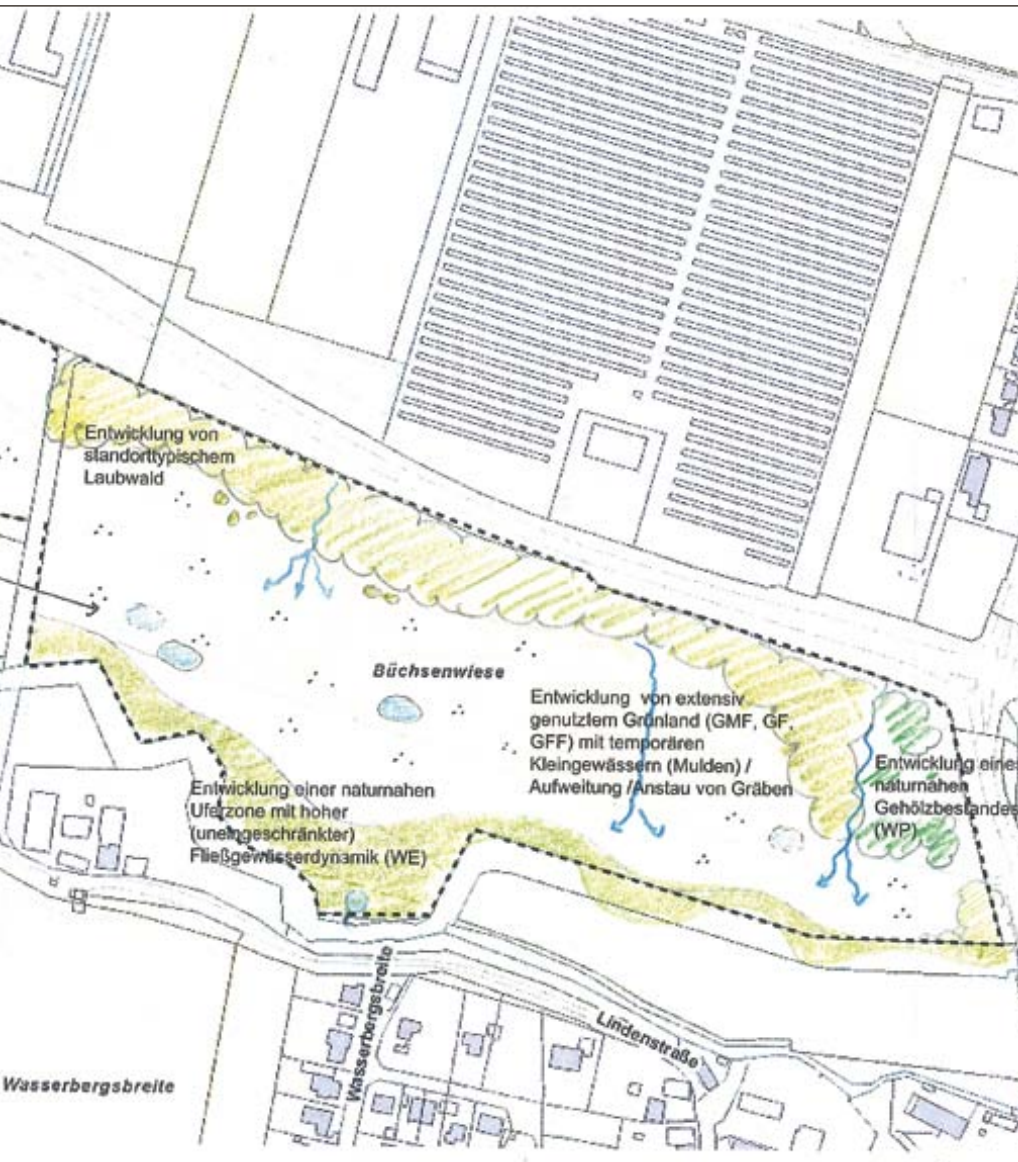
Das interkommunale Gewerbegebiet-Area-3 der Gemeinden Bovenden und Nörten-Hardenberg, unweit der Universitätsstadt Göttingen, ist durch seine Lage im Leinetal ein gefragter Gewerbebestandort. Bei der Planung des Baugebiets lagen die Herausforderungen weniger in der Erschließung und Vermarktung, sondern vielmehr in der fehlenden Flächenverfügbarkeit und den hohen Auflagen für adäquate Kompensationsflächen.

Neben der Planung des Gewerbegebietes war die NLG mit der Flächenbeschaffung beauftragt. Da die Grundstücke im Plangebiet agrarwirtschaftlich genutzt wurden, musste adäquates Ersatzland für den landwirtschaftlichen Betrieb gefunden werden. Ein professionelles Flächenmanagement machte es möglich, die notwendigen Flächen zu beschaffen und die notwendigen Grundstücke im Plangebiet für Bauland zu aktivieren. Ausschlaggebend waren die strategische Bodenbevorratung sowie die langjährigen und vertrauensvollen Kontakte der NLG in die lokale Landwirtschaft als wichtige Erfolgsfaktoren.

Karte rechts: Konzept-Gewerbegebiet-Aera-3

Foto unten: Gewerbegebiet-Aera-3





Herausforderung agrarflächensparender und agrarstrukturverträglicher naturschutzfachlicher Ausgleich ▶▶▶

Die zweite Herausforderung war es, geeignete Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu finden. In diesem Fall waren die regionalen Projektaktivitäten und das kommunale Netzwerk der NLG ein Erfolgsgarant. Das interdisziplinäre Projektteam der Geschäftsstelle Göttingen identifizierte, analysierte und bewertete verschiedene Standorte in einem mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Suchraum. Im Ergebnis wurde eine geeignete Kompensationsfläche in einer Nachbargemeinde identifiziert, in der

die NLG mit der Dorferneuerung betraut ist. Eine Maßnahme war die Renaturierung eines Gewässers zum Hochwasserschutz. Hierbei entwickelte das Projektteam die Idee, die benachbarten Privatflächen zu erwerben und in einen Kompensationspool einzubringen, um dort die Kompensationsmaßnahmen für das Gewerbegebiet-Area-3 zu realisieren. Die untere Naturschutzbehörde war regelrecht begeistert von dem Vorschlag, sah sie doch hier einen guten Ansatz, die Biotopvernetzung voran zu bringen und einen Korridor für die gefährdete Wildkatze zu schaffen. Die Gemeinde sah zusätzlich positive Effekte im Rahmen des geplanten Hochwasserschutzes.

Faktencheck

- Interkommunales Gewerbegebiet-Area-3 in Bovenden / Nörten-Hardenberg
- Nettobauland: 140 000 Quadratmeter
 - Investitionsvolumen: 11 Mio. Euro
 - Projektzeitraum
 - Flächen
 - Gründung eines projektbezogenen kommunalen Zweckverbandes
 - Einrichtung eines Ökopools für Kompensation und Hochwasserschutz
 - Förderung durch des Land Niedersachsen

Ergebnis und Fazit ▶▶▶ Mit dem interdisziplinären Lösungsansatz der NLG aus den Kompetenzbereichen Baulandentwicklung, Flächenmanagement sowie Stadt- und Regionalentwicklung konnten die Konflikte gelöst und die Entwicklung des Gewerbegebietes-Area-3 erfolgreich umgesetzt werden. Das Beispiel zeigt den Mehrwert für Gemeinden, zu dem die Landgesellschaften durch ihr vorausschauendes und vernetztes Handeln und ihre Kompetenzen zur regionalen Entwicklung positiv beitragen können. ◀



Paul Eldag
Fachbereichsleiter Baulandentwicklung, Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Hannover

Naturschutzmaßnahme mittels Flurbereinigung

THOMAS KRÄMER
MICHAEL HEGER



Karten und Foto: © SLS GmbH

Innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren begleitete die SLS als Verwaltungshelfer in einem Vereinfachten Verfahren die Flurbereinigung Birkwitzer Wiese und deren Teilnehmergeinschaft von der Anordnung bis zum Flurbereinigungsplan. In dieser kurzen Zeit wurden die Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung des sensiblen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächennaturdenkmals „Birkwitzer Wiese“ geschaffen, was in den vielen Jahren zuvor nicht gelungen war. Das Beispiel zeigt, dass bei einem partnerschaftlichen Zusammenwirken aller Beteiligten ein Neuordnungsverfahren zügig umgesetzt werden kann.

Ausgangslage ▶▶▶ Das Flächennaturdenkmal „Birkwitzer Wiese“, gelegen in der Elbtalweitung bei Pirna, ist als eine der in Sachsen sehr seltenen Pfeifengraswiesen und als letzte Stromtal-Nasswiese im Sächsischen Elbtal streng geschützt. Diese kleinräumige Fläche von lediglich ca. 0,3 Hektar, die insbesondere für zahl-

reiche, in intensiv genutztem Grünland nicht konkurrenzfähigen Pflanzenarten einen speziellen Lebensraum bietet, gehört nach § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Um dieses Biotop weitreichend vor dem Nährstoffeintrag der umliegenden Ackerflächen zu schützen, die Fläche mit deren wertgebenden Arten zu vergrößern und auf den umliegenden Flächen zu etablieren, gab es seitens verschiedenster Beteiligten über Jahre das Bestreben, das Flächennaturdenkmal zu erweitern. Diese Bemühungen blieben jedoch erfolglos, da der Hauptteil der potenziellen Erweiterungsfläche, basierend auf einem ungünstigen Flurstückszuschnitt, einer großen Anzahl privater Flurstückseigentümer gehört.

Zielstellung ▶▶▶ Durch ein Flurbereinigungsverfahren sollte die Neuordnung der Flurstücke erfolgen und somit der bestehende Landnutzungskonflikt zwischen den Zielen des Naturschutzes und der Landwirtschaft beseitigt werden. Dabei war eine zusammenhängende Fläche, die das Areal des eigentlichen Flächennaturdenkmals und eine Erweiterungsfläche umfasst, zu bilden und in das Eigentum eines Maßnahmeträgers für die Betreuung der Ökofläche zu überführen. Anliegen war es, den Schutzstatus der Fläche dauerhaft zu erhalten und durch den o. g. Erweiterungstreifen

mit Ackerbrache für eine Mähgutübertragung aus dem Flächennaturdenkmal um ca. 3,0 Hektar auszudehnen.

Bereits vor Anordnung der Flurbereinigung gelang es dem Maßnahmeträger, mehrere Flurstücke im Ackerschlag zu erwerben und diese zerstreut liegenden Flächen als Tauschpotenzial mit in das Flurbereinigungsverfahren einzubringen. So konnten zum einen die bisherigen Eigentümer außerhalb dieser sensiblen, naturschutzfachlich hochwertigen Flächen Ersatzland erhalten, zum anderen wurde die Erweiterungsfläche damit eigentumsrechtlich gesichert. Zusätzliches Ziel für die Neuordnung der Flurstücke war eine Erschließung aller Flächen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes.

Umsetzung innerhalb eines Vereinfachten Flurbereinigungsverfahrens ▶▶▶

Nach erfolgter Aufklärungsversammlung der voraussichtlichen Teilnehmer wurde zügig binnen zwei Monaten das Vereinfachte Flurbereinigungsverfahren durch die Obere Flurbereinigungsbehörde des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (OFB) mit einer Größe von ca. 60 Hektar angeordnet. Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine von drei Wegen umgebene Landwirtschaftsfläche und zwei außerhalb liegende Exklaven als Tauschfläche. Mit Bestandskraft der Anordnung entstand die



*Mähgutübertragung vor Ort (Foto oben),
Karte linke Seite: Eigentumsstruktur vorher,
Karte rechte Seite: Eigentumsstruktur nachher*

Teilnehmergemeinschaft „Birkwitzer Wiese“ (TG), der alle Eigentümer der beteiligten 119 Flurstücke angehörten.

SLS als Verwaltungshelfer ▶▶▶ Die OFB beauftragte die SLS als Verwaltungshelfer (in Sachsen zugelassene geeignete Stelle nach § 99 (2) FlurbG) mit der Durchführung des Verfahrens. Nach der rechtskräftigen Anordnung der Flurbereinigung wurde mit der katasterteknischen Vermessung der Grenzpunkte der Verfahrensgebietsgrenze durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur begonnen. Im Ergebnis verhandelte die SLS die Beziehung von drei weiteren angrenzenden Flurstücken aufgrund von Überbauungen der jeweiligen Einfriedungen, die in der Flurbereinigung eigentumsrechtlich mit geregelt wurden. Die SLS legitimierte in dieser Zeit ebenso alle 46 beteiligten Grundstückseigentümer sowie die Berechtigten von Belastungen im Grundbuch.

Binnen Jahresfrist erfolgte die Wertermittlung im Verfahrensgebiet, wobei zunächst eine Überprüfung der Reichsbodenschätzung durch die SLS stattfand, die als Grundlage der Wertermittlung dient. Somit konnte den Teilnehmern vergleichsweise zeitnah die abgeschlossene Wertermittlung (Wertermittlungsrahmen, Wertermittlungskarte) durch den Vorstand der TG präsentiert werden.

Im Anschluss nahm die SLS die Berechnung der Einlagewerte sowie die Aufstellung des Landabzuges nach § 47 FlurbG vor. Durch die TG wurde aufgrund der positiven Neumessungsdifferenz kein Landabzug beschlossen, so dass die Anhörungstermine zu den Abfindungswünschen für die Neuordnung gemäß § 57 FlurbG ohne Verzug stattfinden konnten. Die SLS führte mit allen 46 Eigentümern persönliche Gespräche vor Ort durch. Vor Beginn der Neuzuteilung begleitete die SLS den Verkauf einzelner Flurstücke an den Maßnahmeträger durch Abschluss von Landverzichtserklärungen nach § 52 FlurbG.

Zur Sicherung des Flächenzugriffs während der Laufzeit des Verfahrens wurde zwischen dem Maßnahmeträger und dem bewirtschaftenden Agrarbetrieb eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, welche eine landwirtschaftliche Nutzung fest schreibt, die der Naturschutzmaßnahme nicht entgegensteht, sondern deren Entwicklung und Fortbestand fördert. Der Agrarbetrieb verpflichtete sich im Rahmen der Nutzung zur extensiven Grünlandbewirtschaftung unter Einhaltung bestimmter Einschränkungen und Auflagen (u. a. Verzicht auf Düngung und den Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln).

Ergebnis ▶▶▶ Die Vorstellung des ersten Entwurfes der Neuzuteilung durch die SLS

konnte auf Grund des kooperativen Zusammenwirkens der Beteiligten bereits nach eineinhalb Jahren erfolgen. Schon sechs Monate später wurde die Neuzuteilung abgeschlossen, und es konnte mit der Aufstellung des Flurbereinigungsplanes begonnen werden. Der Plan weist die Fläche des bestehenden Flächennaturdenkmals sowie die definierten Erweiterungsflächen aus. ◀



Thomas Krämer
Sächsische Landsiedlung GmbH,
Meißen



Michael Heger
Sächsische Landsiedlung GmbH,
Meißen

Masterplan Kali-Region Nordthüringen

PHILIPP ROTHE



Im Jahr 2019 jährt sich 30 Jahre politische Wende in der ehemaligen DDR sowie die Grenzöffnung zwischen beiden deutschen Staaten. Neben all dem Glück der historischen Ereignisse 1989/1990 sind die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen oder persönlichen Zäsuren aufgrund der folgenden Wiedervereinigung teilweise noch immer nicht überwunden. Dies zeigt die schwierige Standortweiterentwicklung der Kali-Region Nordthüringen. Die ThLG war mit der Erarbeitung eines Masterplans beauftragt.

Niedergang des Kali-Bergbaus führt zu enormen regionalen Problemen ▶▶▶

Die Wiedervereinigung hatte vor allem einen gesamten Umbruch von Industrie und Landwirtschaft in der ehemaligen DDR verursacht, welchem wiederum der Niedergang ganzer Zweige der Montanindustrie oder des produzierenden Gewerbes folgten. Fehlende Wettbewerbsfähigkeit ostdeutscher Großbetriebe oder Kombinate führten zum Umbau, Verkauf oder Schließung dieser, um in der



Ehemaliger Kali-Standort Sollstedt

neuen sozialen Marktwirtschaft konkurrenzfähig zu werden. Am Umbau der wirtschaftlichen Strukturen war die Treuhandanstalt beteiligt. Die überwiegend ländlich geprägte Region Nordthüringen war bis zum Jahr 1989 ein wichtiger Standort des Kali-Bergbaus und bot vielen Menschen in Produktion, Forschung und Entwicklung sowie den zugehörigen Dienstleistungen einen Arbeitsplatz. Es handelt sich konkret um die Standorte Sollstedt, Bleicherode, Roßleben, Menteroda und Sondershausen. Der Zusammenbruch des Kali-Bergbaus in den 90er Jahren löste enorme wirtschaftliche und damit einhergehend soziale Probleme aus. Die in der Region fehlenden Arbeitsplätze führten zu einer erhöhten Arbeitslosigkeit und förderten die Abwanderung von jungen, gut ausgebildeten Arbeitskräften. So sank die Bevölkerung im Kyffhäuserkreis, im Landkreis Nordhausen sowie im Unstrut-Hainich-Kreis seit 1989 um ca. 23 Prozent. Eine weitere Konsequenz dieser Entwicklung ist die stetig steigende Überalterung der Bevölkerung, welche laut diversen Prognosen zu einem weiteren Rückgang der

Bevölkerung um ca. 18 Prozent bis 2035 führen wird. Dieser Rückgang liegt ca. fünf Prozent über dem Durchschnitt in gesamt Thüringen.

Standortentwicklung: Ideen gefragt ▶▶▶

Zwar wurden ehemalige Kali-Standorte zu Gewerbe- und Industriegebieten weiterentwickelt. Diese konnten allerdings nicht das Fehlen der Kali-Industrie kompensieren. Insbesondere die hohe Identifikation, welche vom Bergbau und der damit verbundenen Traditionspflege ausging, konnte durch die neuen Arbeitsplätze nicht hervorgebracht werden. Es überwiegen bis heute die Folgen fehlender Arbeitsplätze und Abwanderung. Dies zeigt sich vor allem auch in der Finanzsituation der Kommunen. Trotz einiger Erfolge u. a. durch die Ansiedlung klein- und mittelständiger Unternehmen bedarf es weiterer Ideen für die Kali-Region in Nordthüringen. Hierzu soll die Erarbeitung eines „Masterplans Kali-Region Nordthüringen“, mit welchem die ThLG beauftragt war, Entwicklungsmöglichkeiten für die genannten Standorte aufzeigen.



Foto: Thüringer Landesgesellschaft mbH

Bürgerbeteiligung und Regionalmanagement ▶▶▶ Ein grundsätzliches Ergebnis war, dass es überhaupt eines langfristigen und aktiv gemanagten Regionalentwicklungsprozesses bedarf, um eine gleichmäßige und nachhaltige Entwicklung Nordthüringens zu ermöglichen. Die Kommunen mit ihren jeweiligen Herausforderungen bleiben dabei der zentrale Fokus. Neben der Auswertung vorhandener Daten und Konzepte war die Bürgerbeteiligung für die Erarbeitung des Masterplans hauptsächliches Instrument. Zusammen mit Menschen aus Unternehmen, der Verwaltung, Vereinen sowie Kali-Bergbau-Experten wurden vier Zukunftsforen durchgeführt. Dabei wurde sich auf acht Leitinvestitionen geeinigt, unter denen verschiedene Projektideen summiert sind. Investitionen in kommunale Infrastruktur, erneuerbare Energien, Bildung und Tourismus wurden benannt. Auch wurde deutlich, dass eine zeitgemäße Wiederbelebung des Kali-Bergbaus durchaus im globalen Maßstab konkurrenzfähig sein könnte. Dazu sind sicherlich noch spezifische Untersuchungen notwendig. Hier

sollte die Hochschule in Nordhausen als Bildungs- sowie Forschungs- und Entwicklungsort eine zentrale Rolle spielen.

Drei Forderungen an die Politik ▶▶▶

Der Masterplan hält abschließend drei Forderungen in Richtung Landes- und Bundespolitik fest: die Ausweisung der Region zu einem Sonderfördergebiet, die Umsetzung der im Rahmen der Zukunftsforen erarbeiteten Projektideen sowie die Berücksichtigung der Kali-Reviere im Sinne der ebenfalls vom Strukturwandel betroffenen Braun- oder Steinkohlegebiete. ◀



Philipp Rothe
Dipl.-Geograph, Arbeitsgruppenleiter Regionalentwicklung und Regionalmanagement, Thüringer Landesgesellschaft mbH, Erfurt

BLG

IN EIGENER SACHE

Auf der BLG-Homepage www.landgesellschaften.de stehen aktuelle Informationen zum Download zur Verfügung:

NEU

„Entwicklung und Tätigkeit der gemeinnützigen Landesgesellschaften“

NEU

„Landwirtschaftliche Grundstückspreise und Bodenmarkt 2019“



Foto: © privat

IMPRESSUM

Landentwicklung aktuell

25. Jahrgang, Ausgabe 2020

Erscheinungsweise

ein- bis zweimal

im Jahr, ISSN 0949-1732

Herausgeber

BLG – Bundesverband der
gemeinnützigen Landgesellschaften
Märkisches Ufer 3410179 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: NLG (oben links), Altmann/
Rentenbank (unten links), shutterstock/
fizkes (rechts)

Dank: Der BLG bedankt sich beim
Förderfonds der Landwirtschaftlichen
Rentenbank, Frankfurt/Main für die ge-
währte Unterstützung bei der Herausgabe
dieses Heftes.

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



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle 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

Große Diesdorfer Straße 56 – 57 | 39110 Magdeburg | Tel.: 0391/73 61-6
Fax: 0391/73 61-777 | E-Mail: info@lgsa.de | www.lgsa.de
zugelassen auch in Brandenburg

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

LandSiedlung



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