

## Flurneuordnung und Dorferneuerung – ein Gewinn für die Gemeinden\*

Ich bedanke mich für Ihr Interesse an dieser Pressekonferenz. Wir wollen Ihnen heute die Ergebnisse einer Untersuchung des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung der TU München vorstellen.

Die Vorgehensweise zu begründen und zu erläutern ist nicht meine Sache. Dafür sind zwei ausgewiesene Fachleute zuständig: Ich danke Herrn *Prof. Dr. Magel* vom Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung und Herrn *Dr. Schlosser*, nunmehr an der Direktion für Ländliche Entwicklung München, für die Untersuchungen und ihre Bereitschaft, an dieser Pressekonferenz mitzuwirken.

Ebenso danke ich *Herrn 1. Bürgermeister Payer, Gemeinde Wörnitz*, dass er als Vertreter einer der untersuchten Gemeinden hier mit dabei ist und – als Mann der Praxis – sich für spezielle Fragen zur Verfügung gestellt hat. Auch in Wörnitz konnte mit den Verfahren der Dorferneuerung und Flurneuordnung eine deutliche Weiterentwicklung hin zu mehr Arbeitsplätzen im ländlichen Raum geleistet werden.

Um auch in Zukunft unsere landwirtschaftlichen Betriebe und die ländlichen Räume bestmöglich unterstützen zu können, ist es notwendig, unsere Maßnahmen auf den **Prüfstand** zu stellen und die Schwerpunkte dort zu setzen, wo die **höchste Effizienz** zu erwarten ist. Dazu bedienen wir uns auch der Wissenschaft.

So ist auch diese **Untersuchung** zu sehen. Sie kommt für den Aufgabenbereich der Flurneuordnung und Dorferneuerung zu einem **sehr erfreulichen Ergebnis**:

Anhand von **765 untersuchten ländlichen bayerischen Gemeinden** wird festgestellt, dass Gemeinden, in denen **Verfahren der Flurneuordnung und Dorferneuerung** durchgeführt worden sind, gegenüber Gemeinden ohne derartige Verfahren einen **erheblichen Entwicklungsvorteil** erfahren.

\* Anlässlich einer Pressekonferenz im Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten am 29. August 1999

Dieser Entwicklungsvorteil wird **bei Gemeinden bis 2000 Einwohner im Durchschnitt auf 15 %, bei Gemeinden von 2000 bis 6000 Einwohnern auf durchschnittlich 10 %** veranschlagt. Als **Kriterien** wurden dabei u. a. Veränderungen hinsichtlich

- Steueraufkommen,
- Einwohnerzahl,
- Wohnungsbau und
- landwirtschaftliche Betriebe zugrunde gelegt.

Von den **positiven Wirkungen der Ländlichen Entwicklung durch Flurneuordnung und Dorferneuerung** waren wir seit jeher fest überzeugt. Wir wurden und werden darin **durch Bürgermeister vieler Gemeinden bestärkt**, in denen Dorferneuerungen und/oder Flurneuordnungen durchgeführt worden sind oder werden.

Auch haben **eigene Erhebungen** z. B. im Verfahren Leutershausen in Mittelfranken ergeben, dass dort – **maßgeblich initiiert durch die Bodenordnung im Rahmen der Flurneuordnung** – immerhin über **600 Arbeitsplätze** neu geschaffen wurden und damit die Anzahl der Arbeitsplätze insgesamt annähernd verdoppelt werden konnte; dies hat inzwischen u. a. auch zu deutlich registrierbaren Steuermehreinnahmen geführt.

Wir haben dieses und andere Beispiele für das erfolgreiche Wirken der Verwaltung für Ländliche Entwicklung in den Gemeinden für Sie in einer **Pressemappe** zusammengestellt.

**15 % Entwicklungsgewinn für Gemeinden in Bayern**



**durch  
Flurneuordnung  
und  
Dorferneuerung**

Zahlenmäßig war dieser Entwicklungsvorteil bisher aber nicht belegt. Und das ist ja nun die Kunst der Wissenschaft: Eine Vielzahl von Daten über mathematische Modelle aufzubereiten und daraus ein zahlenmäßig greifbares Resümee abzuleiten.

## Agrarpolitik in Verantwortung für den ländlichen Raum

Unsere **bayerische Agrarpolitik** umfasst neben der Fürsorge für die bäuerlichen Betriebe auch die **Verantwortung** und die **Kompetenz für die ländlichen Räume**. Die ländlichen Räume müssen gerade im Flächenstaat Bayern Lebensräume mit Zukunft bleiben.

Dazu bieten wir Landwirten, Bürgern und Gemeinden durch die Verfahren der Flurneuordnung und Dorferneuerung sehr wirksame Hilfen an.

Derzeit sind in Bayern **1600 Verfahren** zur Flurneuordnung und Dorferneuerung in **etwa 900 Gemeinden** auf einer **Gesamtfläche von rd. 775 000 ha** anhängig. Rund 1800 Dörfer sind in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm einbezogen.

Insgesamt sind **im Jahr 1998** in diesen Verfahren **Investitionen in Höhe von rd. 400 Mio. DM** erfolgt. Sie wurden **mit 175 Mio. DM gefördert**. **Schwerpunkte** waren dabei

- der Wegebau,
- Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wasserrückhaltung,
- die Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Dorfbewohner sowie
- Maßnahmen der Bodenordnung.

Es ist sehr erfreulich – und für die Steuerzahler beruhigend, dass **diese Gelder gut angelegt sind!** **Den Beweis liefert die Untersuchung**, um die es heute geht.

## Schmerzliche Kürzungen der Bundesmittel

Um so mehr ist zu bedauern, dass der Bund einschneidende Mittelkürzungen in der **Gemeinschaftsaufgabe** »Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes« vorgenommen hat: Er hat seine Mittel hierfür von **2,4 Mrd. DM im Jahr 1996 auf 1,7 Mrd. DM im Jahr 1998** abgebaut.

Diese Kürzungen der Bundesmittel haben leider dazu geführt, dass die **Fördermittel für die Flurneuordnung** dramatisch zurückgegangen sind: **Von 168 Mio. DM im Jahr 1996 auf 80 Mio. DM im Jahr 1998**. Auch 1999 wird eine Entspannung nicht möglich sein – obwohl diese im Interesse der Landwirte und der ländlichen Gemeinden dringend nötig wäre.

Sehr hilfreich sind die **20 Mio. DM**, die der Freistaat Bayern 1999 für **Flurneuordnungsmaßnahmen** in Verbindung mit Straßenbauvorhaben aus einem Sonderprogramm bereitstellen wird. Auch die **10 Mio. DM**, die der Landtag in den Haushaltsberatungen zusätzlich für die **Dorferneuerung** bereitgestellt hat, bringen eine deutliche Entlastung. **Ich danke dem Bayerischen Landtag** für seine Unterstützung in diesen finanziell sehr schwierigen Zeiten.

**Ich halte nichts, aber auch gar nichts von Vorschlägen, Bundesmittel für die Flurneuordnung weiter zu kürzen.** Stimmen Zeitungsmeldungen von gestern, versucht der **Bundeslandwirtschaftsminister** in seiner Not, auf derartige Vorschläge des Niedersächsischen Bauernverbandspräsidenten *Niemeyer* einzugehen und durch Umschichtungen zu Lasten der Gemeinschaftsaufgabe wieder Freunde zu gewinnen. Er vergisst dabei, dass Flurneuordnung und Dorferneuerung **Investitionen in die Zukunft** sind. Werden diese jedoch nicht mehr getätigt, wird die Substanz verbraucht.

**Die Bundesregierung belastet** mit ihrem Versagen in den Agenda 2000-Verhandlungen, mit der Steuerreform, der Ökosteuer und den Sparbeschlüssen im Agrarhaushalt unsere bayerischen Landwirte schon **nächstes Jahr mit über 700 Mio. DM, im Jahr 2003 sogar mit rd. 1,1 Mrd. DM**. Damit gefährdet sie nicht nur viele landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Existenz – sie trifft auch die vor- und nachgelagerten Bereiche hart. Das führt zu massiven Belastungen für den ländlichen Raum und die dortigen Gemeinden.

Mit einer Kürzung der Gemeinschaftsaufgabe würde Funke die ländlichen Räume ein weiteres Mal hart treffen. **Was er aber bei seinen neuen Vorschlägen verschweigt:** Er würde damit auch Betriebe treffen, denn es gibt viele, die dringend Verbesserungen ihrer Besitzstruktur benötigen. In unserer kleinstrukturierten Landwirtschaft, insbesondere in den fränkischen Realteilungsgebieten, gibt es immer noch zu viele und zu kleine Besitzstücke. Und er verschweigt weiter, dass auch das **Agrarinvestitionsprogramm** und die **Ausgleichszulage** aus der Gemeinschaftsaufgabe finanziert werden.

## Dienstleistungen der Verwaltung

Die Verwaltung für Ländliche Entwicklung verfügt über ein hervorragendes Dienstleistungsangebot für **Landwirte und ländliche Gemeinden**; die **sehr positiven Ergebnisse der Untersuchung bestärken mich in dieser Ansicht**. Keine andere Verwaltung nämlich verfügt über vergleichbare **Instrumente des Bodenmanagements und der Bodenordnung**.

Diese Instrumente können nach wie vor **für betriebliche Verbesserungen in der Landwirtschaft** und für die **nachhaltige Entwicklung der ländlichen Gemeinden** wirkungsvoll eingesetzt werden – auch wenn umfangreiche Baumaßnahmen im früheren Umfang nicht mehr möglich sind.

## Positive Wirkungen für die Landwirtschaft

Der größte Vorteil aus der Flurneuordnung für die Landwirte lag seit jeher in der **Zusammenlegung** der Grundstücke. Sie führt – wie eine einschlägige Untersuchung an 43 Beispielbetrieben zeigt – zu **Einsparungen beim Arbeitszeitaufwand von rd. 20 % und steigert durch eine Verringerung des Material- und Energieeinsatzes das Einkommen**. Dies sind positive Wirkungen, auf die unsere Landwirte gerade vor dem Hintergrund der Agenda 2000 und der Belastungen durch die Bundesregierung mehr denn je angewiesen sind.

Und was den **Wegebau** anbelangt: Hier müssen **konsequent kostengünstige Baumaßnahmen ausgeschöpft werden**, z. B. durch den Ausbau auf alten Trassen. Auch muss nicht auch noch das letzte Grundstück mit einem befestigten Weg erschlossen werden. **Unsere Landwirte brauchen keine perfekten Lösungen, sondern schnelle, kostengünstige Verfahren, in denen die Schaffung größerer Grundstücke durch Bodenordnung im Vordergrund steht**. Da wollen und müssen wir hin – und die Verwaltung ist in ihrem Reformprozess bereits auf einem sehr guten Weg.

## Nachhaltige Entwicklung der Gemeinden

Auch die ländlichen Gemeinden müssen auf wichtige Vorteile der Flurneuordnung und Dorferneuerung für ihre Entwicklung unter den veränderten finanziellen Rahmenbedingungen **nicht verzichten**. Im Gegenteil:

- Sie können weiterhin die Möglichkeiten der **Bodenordnung** nutzen. Mit diesem Instrument in Verbindung mit vorausschauendem Flächen-

erwerb können unter Wahrung der Interessen der Grundeigentümer **Flächen bereitgestellt werden**, z. B.

- für Umgehungsstraßen,
- für die Umsetzung kommunaler Landschaftsplanungen,
- für die Sicherung von Trinkwasserschutzgebieten,
- für die Biotopvernetzung,
- für den ab 1. 1. 2001 notwendigen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bauleitplanungen – Stichwort **Ökokonto**. Dabei kommt es darauf an, diese Ausgleichsflächen nicht nur dort zu realisieren, wo zufällig Land frei wird, sondern dort, wo dies in Abstimmung mit den Landwirten und in ökologischer Hinsicht zweckmäßig ist.

– Die Gemeinden können die Möglichkeiten der Verwaltung zur Schaffung von Bauland für Wohnen und Gewerbe durch **Umlegungen nach dem Baugesetzbuch** nutzen und damit u. a. Grundlagen für die wirtschaftliche Weiterentwicklung, insbesondere für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze schaffen. **Wörnitz** und **Leutershausen** sind dafür sehr gute Beispiele.

– Die Gemeinden können auch Hilfen für die Umsetzung **kommunaler Agenden 21** erhalten. Dabei muss es um die gleichheitliche Berücksichtigung **ökologischer, ökonomischer und sozialer Aspekte** gehen. Hinzu kommt als wichtige 4. Komponente die **Einbindung der Bürger** in die Planungen und Entscheidungen. Das alles sind Bereiche, in denen in der Dorferneuerung in Bayern seit langem Beispielhaftes geleistet wird. Viele, viele Beispiele aus der Praxis bestätigen dies – ich nenne hier nur **Weyarn**, den Vertreter Bayerns auf der EXPO 2000 und **Altershausen**, den Träger des Bayerischen Heimatpreises 1998 der Volks- und Raiffeisenbanken in der Sparte »Ökonomie und Ökologie«.

Ein weiterer wichtiger Schritt sind die Projekte der **regionalen ländlichen Entwicklung**. Die wachsenden räumlichen Verflechtungen, insbesondere von Landwirtschaft und ländlichem Raum, verlangen neue Entwicklungskonzeptionen und Verfahrensweisen, z. B. in den Bereichen Naherholung und Fremdenverkehr, regionale Vermarktung und wirtschaftliche Belebung. Ländliche Entwicklung muss deshalb in vielen Fällen über die gemeindliche Ebene hinaus im überörtlich-regionalen Zusammenhang vorbereitet und geplant werden.

Es gibt inzwischen eine **ganze Reihe derartiger gemeindeübergreifender Projekte**, die von der Verwaltung für Ländliche Entwicklung mit großem Erfolg betreut werden. Beispielhaft hierfür nenne ich das **Auerbergland** in den Landkreisen Weilheim-Schongau und Ostallgäu und eine Kommunale Allianz für den Bereich **Feuchtwangen**, an der u. a. auch die Gemeinde Wörnitz beteiligt ist.

## Schluss

**Serviceeinrichtungen für die ländlichen Gemeinden** – darin sehe ich eine der Zukunftsaufgabe der Verwaltung für Ländliche Entwicklung. Der Schwerpunkt ihrer Arbeit muss in Hilfen zur Selbsthilfe liegen – in Hilfen zur Selbsthilfe, die Gestaltung des heimatlichen Lebensraumes in die eigenen Hände zu nehmen.

Der bleibende Wert, den die Direktionen für Ländliche Entwicklung und ihre Mitarbeiter schaffen oder besser schaffen sollen, liegt nicht nur in der Rationalisierung der Arbeit der Landwirte und in Beiträgen zur gemeindlichen Weiterentwicklung. **Von bleibendem Wert ist vor allem** auch die durch intensive Bürgerarbeit ausgelöste **Bewusstseinsbildung** bei den Bürgerinnen und Bürgern in unserem Lande – die Bewusstseinsbildung, dass es sich lohnt, sich aktiv für die Gestaltung des heimatlichen Lebensraumes einzusetzen.

Das Ergebnis der Untersuchung ist im Materialienheft 36 dokumentiert und auf Anforderung bei der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung, Postfach 40 06 49, 80706 München, Telefon 0 89 / 12 13 - 12 43, Fax 0 89 / 12 13 - 15 53, e-mail: [bza@dle-m.bayern.de](mailto:bza@dle-m.bayern.de) erhältlich.

# Pressemitteilung



Bayerisches  
Staatsministerium  
für Ernährung,  
Landwirtschaft  
und Forsten



## Flurneuordnung und Dorferneuerung – ein Gewinn für die Gemeinden

(29. August 1999) **München** – Flurneuordnung und Dorferneuerung bringen den betroffenen Gemeinden erhebliche Entwicklungsvorteile. Die Höhe dieses „Gewinns“ gegenüber Kommunen ohne Verfahren hängt dabei von der Einwohnerzahl ab. Liegt sie unter 2 000, profitieren die Gemeinden durchschnittlich 15 Prozent, bis zu 6 000 Einwohnern zehn Prozent. Das geht aus einer wissenschaftlichen Untersuchung von 765 ländlichen Gemeinden hervor, die Landwirtschaftsminister Josef Miller in München präsentierte. Als Hauptindikatoren wurden der sogenannten Faktorenanalyse laut Miller über einen Zeitraum von 19 Jahren die Veränderungen beim Steueraufkommen, bei der Einwohnerzahl, beim Wohnungsbau und bei den landwirtschaftlichen Betrieben zugrundegelegt. Einzelne Fallbeispiele bestätigen das Untersuchungsergebnis. Dazu der Minister: „Von den positiven Wirkungen der Ländlichen Entwicklung waren wir immer überzeugt – nur zahlenmäßig und wissenschaftlich abgesichert konnten wir sie so nicht belegen.“

Wie der Minister weiter berichtete, laufen derzeit in etwa 900 bayerischen Gemeinden rund 1 600 Verfahren zur Flurneuordnung und Dorferneuerung. Die davon betroffene Fläche beträgt mehr als 775 000 Hektar. Außerdem sind annähernd 1 800 Dörfer in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm einbezogen. 1998 wurden diese Projekte mit 175 Millionen Mark gefördert. Die Förderung wiederum löste Investitionen von 400 Millionen Mark aus. Als Schwerpunkte nannte Miller die Strukturverbesserung, den Wegebau, Maßnahmen des Naturschutzes, der Landschaftspflege, der Wasserrückhaltung, des Bodenschutzes sowie im Rahmen der Dorferneuerung die Schaffung besserer Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen. Wörtlich erklärte der Minister: „Flurneuordnung und Dorferneuerung sind Investitionen in die Zukunft. Daß die Gelder gut angelegt sind, beweist die jetzt vorgelegte Studie.“



# Methodischer Ansatz und Ergebnis

Die Entwicklung von 765 Gemeinden mit und ohne Flurneuordnung/  
Dorferneuerung wurde nach folgenden 10 Entwicklungskriterien bewertet:

- Einwohnerzahl
- Geburten
- Zuzüge
- Land- und forstwirtschaftliche Betriebe > 0,5 ha
- Grundsteuer A
- Grundsteuer B
- Gemeindeanteil an der Einkommensteuer
- Gemeindesteuer-aufkommen
- Wohnungen (Baufertigstellungen)
- Zahl der Umsatzsteuerpflichtigen



## Ergebnis:

Der Entwicklungsgewinn durch Flurneuordnung und Dorferneuerung beträgt im Durchschnitt

- 15 % bei Gemeinden bis 2000 Einwohner und
- 10 % bei Gemeinden von 2001 - 6000 Einwohner

Diese Untersuchung führte der Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung der Technischen Universität München durch.



# Beispiel

## Gemeindeentwicklung Wörnitz

### Lkr. Ansbach, Mittelfranken

#### Ausgangslage: (1980)

- Kleinzentrum mit 1136 Einwohnern in 30 km Entfernung von Ansbach bzw. ca. 20 km von Rothenburg und Dinkelsbühl;
- ca. 120 Arbeitsplätze in Gewerbe, Handel, Industrie und Dienstleistungen;
- 149 landwirtschaftliche Betriebe;
- strukturelle Defizite in den Bereichen Verkehrserschließung, Gemeinbedarf etc.;
- massive strukturelle Veränderungen durch den Bau der Bundesautobahn A 7, der Bundesstraße B 25 und der Kreisstraße AN 16.



#### Ergebnisse: (Stand 1997)

- Neuordnung von 1 100 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen;
- eigentumsfreundliche Flächenbereitstellung (73 ha) für überörtlichen Verkehr (insbesondere für BAB 7 und B 25);
- 33 ha neue Gewerbeflächen;
- 520 Arbeitsplätze (400 mehr!)
- 20 ha neue Wohnbaugelände einschließlich Bauerwartungsland;
- Einwohnerzuwachs um 554 Personen (54%);
- 425 % Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens;
- 610 % Erhöhung des Aufkommens aus der Grundsteuer B;
- 11 ha Flächenbereitstellung für den örtlichen Gemeinbedarf;
- 26 ha für Naturschutz und Landschaftspflege.



- Vier Jahre nach der Eröffnung der Autobahn setzte in Wörnitz ein enormer Entwicklungsschub ein, der weit höher liegt als der im Durchschnitt der Gemeinden ermittelte in Höhe von 15 %. Hierzu hat entscheidend die Neuordnung der Grundstücke im Rahmen der Flurneuordnung und Dorferneuerung beigetragen.