

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 93 (1995)

**Heft:** 8

**Artikel:** Bodennutzungsplanung und Bodenordnung : Erfahrungen aus dem ländlichen Bereich der östlichen Länder der Bundesrepublik Deutschland

**Autor:** Thöne, K.-F.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-235178>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Bodennutzungsplanung und Bodenordnung – Erfahrungen aus dem ländlichen Bereich der östlichen Länder der Bundesrepublik Deutschland

K.-F. Thöne

Vorgestellt werden die Eigentumsregelung und integrale Neuordnung in den ländlichen Räumen der neuen deutschen Bundesländer: Wandel der ländlichen Eigentumsordnung von 1945 bis heute, Bodenordnungsmassnahmen zur Eigentums- und Bewirtschaftungsregelung im Agrarsektor, Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum, umfassende Neugestaltung ländlicher Räume. Prioritäten: Ausbau der Verkehrsinfrastruktur, Begleitung der Privatisierung von ehemaligem Volkseigentum, ökologische Erneuerung, Dorfentwicklung.

*Régime de la propriété et aménagement intégral dans les zones rurales des nouveaux Länder, Mutation du régime de la propriété rurale de 1945 à nos jours. Plans d'aménagement rural pour régler la propriété et l'exploitation dans le secteur agricole. Regrouper les terres et les bâtiments des propriétaires. Aménagement intégral des zones rurales. Priorités: améliorer les infrastructures des transports et communications, accompagner la privatisation de l'ancienne propriété d'Etat, restauration écologique, développement des villages.*

L'articolo illustra il regolamento di proprietà e il nuovo ordinamento integrale delle zone rurali dei nuovi Länder tedeschi: la trasformazione del regime di proprietà rurale dal 1945 a oggi, le misure di ordinamento fondiario per regolare la proprietà e lo sfruttamento nel settore agricolo, il raggruppamento di proprietà fondiarie e immobiliari, la trasformazione completa degli spazi rurali. Queste le priorità: ampliamento delle infrastrutture di trasporto, accompagnamento nella privatizzazione delle ex proprietà statali, restauro ecologico, sviluppo dei villaggi.

### 1. Einleitung

Ländliche Räume umfassen in Deutschland insgesamt rund 80% der Fläche. Darin leben rund 50% der Einwohner. Ländliche Entwicklung betrifft die ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Lebensgrundlagen der gesamten Bevölkerung. Die ländlichen Räume lebensfähig zu erhalten und die Dörfer lebenswert zu gestalten, sind deshalb unverzichtbare Aufgaben. Sie stellen sich mit aller Dringlichkeit nach der Wiederherstellung der deutschen Einheit in den fünf neugebildeten östlichen Bundesländern.

Die Beseitigung von Investitionshemmnissen, die Lösung von sozialen Konflikten genauso wie der Erfolg agrarstruktureller Veränderungen wurde bereits unmittelbar nach der friedlichen Revolution im Herbst 1989 mit der Lösung der Bodenfrage verknüpft. Bei der Umstrukturierung des Agrarsektors und den insbesondere in den

neuen Bundesländern davon entscheidend beeinflussten ländlichen Räumen wurde der begleitenden Bodenordnung vom Gesetzgeber eine wichtige Funktion zugewiesen. In den neuen Ländern bedeutet Bodenordnung einerseits dynamische Eigentumsgestaltung. Nach der Zeit der sozialistischen Veränderungen muss das Eigentum dort so neu geordnet werden, dass es für den Inhaber wieder grösstmöglichen Nutzen hat. Zugleich ist es aber ein Gebot der Verfassung, dass das Eigentum den Erfordernissen des Gemeinwohls dienen muss. Beispiele: Infrastrukturausbau, Wohnungsbau, Naturschutz. Bodenordnung dient damit einer gesamtheitlichen Landentwicklung [1]. Bodenordnung ist darüber hinaus aber auch die permanente Aufgabe, einen gesicherten Eigentumsnachweis in den öffentlichen Registern (Grundbuch und Kataster) und in der Örtlichkeit herzustellen und aktuell zu halten. Dieses Ordnungsziel hatte man in der ehemaligen DDR gerade im ländlichen Bereich bewusst vernachlässigt.

Eigentumsgestaltende Bodenordnung zur Umsetzung einer Landnutzungsplanung

und zur Registrierung von Liegenschaften sind deshalb äusserst wichtige Vorhaben. Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr und wirtschaftliche Prosperität hängen davon ab. Bodenordnung liegt mithin im privaten und öffentlichen Interesse.

### 2. Ursachen für den Bodenordnungsbedarf in den neuen deutschen Ländern

Ein Blick in die Vergangenheit hilft bei der Erforschung der Ursachen für den enormen Bodenordnungsbedarf in ländlichen Räumen der neuen Länder. Die ländliche Eigentumsverfassung einschliesslich der Agrarverfassung hat nach Ende des zweiten Weltkriegs in der ehemaligen DDR einschneidende Veränderungen erfahren. Die gewachsene bäuerliche Agrarstruktur, die bis dahin auf dem Privateigentum an Grund und Boden beruhte, wurde in den 50er und 60er Jahren zerschlagen und eine sozialistische Landwirtschaft mit industriellen Ausmassen aufgebaut.

Prägende Phasen waren die sogenannte demokratische Bodenreform von 1945 bis 1949 sowie die Zwangskollektivierung der Landwirtschaft, die mit Gründung der ersten landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft (LPG) im Jahr 1952 begann und die 1960 mit der Vollkollektivierung abgeschlossen wurde. Anfang der 70er Jahre wurde eine industrielle Agrarproduktion aufgebaut, wobei man eine Trennung von Tier- und Pflanzenproduktion vollzog. Unabhängig von dem formal weiterbestehenden Privateigentum an den Bodenflächen bewirtschaftete eine pflanzenproduzierende LPG oder ein volkseigenes Gut (VEG) beim Umbruch im Herbst 1989 durchschnittlich rund 4500 ha. Im Vergleich dazu bewirtschaftete ein Vollerwerbsbetrieb in den alten Bundesländern durchschnittlich rund 35 ha.

#### 2.1 Bodenreform

Gravierende eigentumsrechtliche Veränderungen brachte die vorgenannte Bodenreform mit sich. Es erfolgte zunächst die Konfiskation des gesamten land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes über 100 ha in der Gesamtheit. Im Anschluss daran wurden aus dem Landbestand sogenannte Neubauernwirtschaften in einer Regelgrösse von 5 bis 10 ha gebildet. Dies führte zu einer Umverteilung von ca. 3,3 Mio. ha land- und forstwirtschaftlicher Nutzfläche (1/3 des Gesamtbestandes in der ehemaligen DDR).

Nach den aussen- und innenpolitischen Grundlagen zur Vereinigung beider deutscher Staaten werden die Bodenreform-Enteignungen nicht rückgängig gemacht. Stattdessen sind Ausgleichsleistungen für die in der Bodenreform Enteigneten nach einem im Jahre 1994 verabschiedeten Gesetz vorgesehen.

Das in der Bodenreform seinerzeit an die

Vortrag am FIG-Symposium im Mai 1995 in Berlin.



**Abb. 1: Grossflächige Parzellarstruktur in den neuen Bundesländern (oben), kleinflächige in den alten Bundesländern (unten). (Ausschnitt aus LandsatTM); Quelle: Geo Satellitenbildatlas Deutschland.**

Neubauern verteilte Land ist heute zu deren frei verfügbarem Privateigentum geworden. Ein Teil des in der Bodenreform enteigneten Landes verblieb jedoch zur Bildung der volkseigenen Güter in Staats-hand. Hinzu kamen weitere Bodenflächen, die in späteren Enteignungen, weil z.B. Bürger in den Westen flüchteten, zu Volkseigentum wurden.

Derartige Enteignungen infolge der deutschen Teilung sind heute allerdings rückgängig zu machen. Das seinerzeit in Staatseigentum überführte land- und forstwirtschaftliche Grundvermögen ist durch eine eigens dafür gebildete Stelle (Treuhandanstalt) zu privatisieren. Unter Privatisierung ist dabei sowohl die Rückgabe der Bodenflächen an nach der Bodenreform Enteignete (1949 bis 1989) sowie unter bestimmten Bedingungen die Veräußerung auf dem freien Markt zu verstehen. Die Privatisierung umfasst rund 2,1 Mio. ha landwirtschaftlicher Nutzflächen und 0,75 Mio. ha Forstflächen. Mit diesem Flächenbestand steht ein enor-

mes Gestaltungspotential von staatlicher Seite zur Verfügung. Der zweckgerichtete Einsatz dieser Flächen soll durch begleitende Bodenordnungsmassnahmen optimiert werden.

## 2.2 Zwangskollektivierung

Die wohl bedeutsamsten Einschnitte erfuhr das ländliche Bodeneigentum durch die Zwangskollektivierung und Industrialisierung der Landwirtschaft. Den LPGs stand kraft Gesetzes an allen von ihnen genutzten Bodenflächen ein andauerndes, umfassendes und unentgeltliches Bodennutzungsrecht zu. Dieses Recht wurde unabhängig von den formal weiter bestehenden Privateigentumsverhältnissen ausgeübt. Das Bodennutzungsrecht berechnete sich zur Bodenbewirtschaftung, zur Durchführung von Meliorationen und zum Ausbau von Wegen und Gewässern. Darüber hinaus konnte die LPG Bodenflächen für eigene Betriebszwecke mit Gebäuden bebauen oder sie an andere, beispielsweise zur Errichtung von Eigen-

heimen auf dem Lande, weitergeben. Der Privateigentümer wurde dazu weder befragt noch um Zustimmung ersucht.

Das eigentumsfeindliche kollektive Bodennutzungsrecht der LPGs wurde mit der Wiederherstellung der deutschen Einheit als mit Rechtsstaatsprinzipien unvereinbar aufgehoben. Mit dem Landwirtschafts Anpassungsgesetz aus dem Jahr 1989, zwischenzeitlich mehrfach präzisiert und den Erfordernissen der Praxis angepasst, wurde das Privateigentum an land- und forstwirtschaftlichem Grundvermögen und eine darauf beruhende Bewirtschaftung wieder gewährleistet. Damit wurde der Umstrukturierungsprozess von der kollektiven Bewirtschaftung zur Individualisierung des Eigentums eingeleitet. Die Neuausrichtung der Landwirtschaft ist inzwischen im Vergleich zu anderen Zweigen der Volkswirtschaft am weitesten fortgeschritten.

## 2.3 Zweck der Bodenordnung im Agrarsektor

Wichtiges Ziel des Landwirtschafts Anpassungsgesetzes ist es, leistungs- und wettbewerbsfähige Landwirtschaftsbetriebe neu zu schaffen. Allein mit der Wiederherstellung einer Privateigentumsordnung kann dieses Ziel aber nicht erreicht werden. Damit würde man lediglich die Verhältnisse vor der Zwangskollektivierung festschreiben. Das wäre aus eigentumspolitischen wie volkswirtschaftlichen Gründen unsinnig, weil die Eigentumsstruktur vollkommen zersplittert ist. Ausserdem sind die ursprünglichen Parzellen einschliesslich ihrer einstigen Wegeerschliessung in Folge der Grossbetriebswirtschaft heute nicht mehr in der Örtlichkeit identifizierbar. Fast sämtliche Grenzsteine wurden entfernt. Weiterhin hatte man eigentumsrechtliche Veränderungen selten in den öffentlichen Registern nachgewiesen. Deshalb muss heute nachvollzogen werden, was in den ländlichen Räumen der alten Bundesrepublik in über 40 Jahren Flurbereinigungstätigkeit zur Anpassung und Neugestaltung der Eigentumsverhältnisse durchgeführt worden ist. Hierzu hat das Landwirtschafts Anpassungsgesetz als Bodenordnungsinstrument die sogenannten Verfahren zur Flurneuordnung an die Hand gegeben. Sie dienen letzten Endes der Beseitigung von Folgelasten, die heute aus dem mit der Zwangskollektivierung eingeführten Bodennutzungsrecht der LPGs resultieren (vgl. hierzu insgesamt [2]).

## 3. Verfahren zur Flurneuordnung nach dem Landwirtschafts Anpassungsgesetz

Als unverzichtbare Begleitmassnahme zur Umstrukturierung des Agrarsektors in den neuen Ländern erweisen sich die Verfah-

ren zur Flurneuordnung. Zur Feststellung von Neuordnung der Eigentumsverhältnisse in den Dörfern und Feldfluren werden inzwischen rund 10 000 Verfahren auf etwa 250 000 ha von den neugebildeten Flurneuordnungsbehörden und beauftragten privatwirtschaftlichen Stellen bearbeitet. Das Massnahmenspektrum umfasst u.a.

- eine zweckmässige Gestaltung und Zusammenlegung ländlichen Grundbesitzes, damit die Grundeigentümer nach über 40jähriger eigentumsfeindlicher Politik wieder über ihren Grund und Boden frei verfügen können (Selbstbewirtschaftung, Verpachtung, Verkauf);
- vorläufige Bewirtschaftungsregelungen zwischen den neuen Landwirtschaftsbetrieben (hierzu zählen sowohl die marktwirtschaftskonform umgewandelten ehemaligen LPGs als auch neu- oder wiedereingerichtete Landwirtschaftsbetriebe) zur Konfliktlösung bis zur abschliessenden Neuordnung der Eigentumsverhältnisse;
- die Unterstützung der Privatisierung des ehemals volkseigenen land- und forstwirtschaftlichen Grundvermögens;
- die Anpassung des Wege- und Gewässernetzes an heutige Erfordernisse;
- die Vermessung und Versteinung der Eigentumsflächen, damit wieder ein gesicherter Nachweis in den öffentlichen Registern hergestellt werden kann und die Flächen in der Öffentlichkeit identifizierbar sind sowie
- eine ökologische Bereicherung der Feldfluren durch landschaftsgestaltende Massnahmen.

Für die Flurneuordnung gelten folgende Verfahrensprinzipien:

- Als Verfahren soll in erster Priorität ein freiwilliger Landtausch [3] zwischen den Beteiligten vereinbart werden. Wenn dieser an fehlender Einigung scheitert, wird ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt, wobei die Flurneuordnungsbehörde die Regelungen anordnet;
- es wird Bezug auf die formellen und materiellen Regelungen des bewährten Bundesflurbereinigungsgesetzes genommen;
- die Verfahren werden für die Beteiligten kostenfrei durchgeführt, die neuen Länder tragen die Kosten;
- die Verfahren sind auf Antrag von Beteiligten einzuleiten, insofern besteht ein Rechtsanspruch auf Eigentumsregelung;
- mit der Bearbeitung der Verfahren können privatwirtschaftliche Stellen (gemeinnützige Landgesellschaften, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und andere geeignete Stellen) beauftragt werden.

### 3.1 Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum

Begrenzte finanzielle und personelle Kapazitäten in den für die Flurneuordnung zuständigen Behörden der neuen Bundesländer erfordern eine Konzentration auf die dringlichsten Aufgaben.

Oberste Priorität bei der Flurneuordnung genießt gegenwärtig die Zusammenführung des zu DDR-Zeiten vom Bodeneigentum rechtlich getrennten Gebäudeeigentums. Über 200 000 Eigenheime und etwa 70 000 von den ehemaligen LPGs auf fremden Grundstücken errichtete Baulichkeiten beinhalten immense soziale Konflikte zwischen den Parteien und behindern die für den wirtschaftlichen Aufschwung notwendigen Investitionen. Die Zusammenführung geschieht dabei auf der Grundlage des sogenannten Teilungsmodells als dem deutschen bürgerlichen Recht neue Rechtskonstruktion. Im Sinne eines Interessenausgleichs wird der heutige Grundstückswert der bebauten Bodenfläche zwischen dem Grundeigentümer und dem Bodeneigentümer zu gleichen Teilen aufgeteilt. Wenn also im Zuge der Flurneuordnung dem Gebäudeeigentümer als Regelfall auch die zur Gebäudenutzung erforderliche Bodenfläche gegeben wird und insofern Voll-eigentum gebildet wird, erhält der Grundstückseigentümer mit seinem Einverständnis eine Geldabfindung in Höhe des halben Grundstückswerts. Er kann aber auch eine Ersatzlandfläche beanspruchen, die vom Wert her dem halben Grundstückswert der mit dem Gebäude bestanden Bodenfläche entsprechen muss. Auf dieser Grundlage konnte bereits eine Vielzahl von Einigungen zwischen den Betroffenen erreicht werden. Für die Zusammenführung besteht zwar inzwischen auch eine zivilrechtliche Grundlage, wobei die Beteiligten sich untereinander über eine Lösung verständigen müssen. Im landwirtschaftlichen Bereich, wo die LPGs häufig ganze Gebäudekomplexe (Verwaltungsgebäude, Wohngebäude, Stalleinrichtungen) auf einer Vielzahl fremder Grundstücke errichtet haben, zeigt sich aber zumeist, dass eine Lösung nur durch Bodenordnung vollzogen werden kann [4].

### 3.2 Flurneuordnung für Agrarland

Auch die Bodenordnung zur Neugestaltung der Wirtschaftsflächen wird von den Betrieben mit steigender Tendenz zur Problemlösung nachgefragt. Inzwischen sind die wirtschaftlichen Verhältnisse in den neuen Landwirtschaftsbetrieben zunehmend konsolidiert. Die Bewirtschaftung der Flächen wurde in der ersten Phase der Umstrukturierung zunächst in aller Regel über Nutzungstausche – ohne Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse – zwischen den Betrieben gesichert. Mittlerweile wird aber die Anfälligkeit derartiger

loser Nutzungstausche erkannt und auch mit Blick auf die Anspruchsvoraussetzungen für eine öffentliche Förderung die Notwendigkeit zur Gestaltung gesicherter Eigentumsverhältnisse und darauf beruhender Pachtverhältnisse gesehen. Ausserdem werden in die Verfahren Wünsche auf Regelung des Wege- und Gewässernetzes sowie auf ökologische Vernetzung der Feldfluren von Landwirtschaftsbetrieben und anderen Infrastrukturträgern (Gemeinden, Naturschutzverwaltung etc.) hineingetragen.

## 4. Ansätze zur umfassenden Landentwicklung

Flurneuordnung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz ist in erster Linie als Begleitmassnahme zur Umstrukturierung des Agrarsektors konzipiert. Dies allein kann aber angesichts der strukturellen Defizite in den ländlichen Räumen nicht ausreichen. Es muss sich in einem nächsten Schritt demzufolge eine integrale Neuordnung anschliessen, die agrarstrukturellen, infrastrukturellen, ökologischen und sozialen Gesichtspunkten Rechnung trägt. Im Sinne einer ländlichen Regionalentwicklung sollen hierfür in erster Linie die Verfahren nach dem kürzlich entsprechend novellierten Flurbereinigungsgesetz durchgeführt werden.

### 4.1 Bodenordnung in Begleitung von Infrastrukturvorhaben

Ein wichtiges Aufgabenfeld der integralen Landentwicklung stellt schon jetzt die bodenordnerische Begleitung der sogenannten Verkehrsvorhaben Deutsche Einheit dar. Diesen Infrastrukturmassnahmen kommt eine Schlüsselfunktion für die Verkehrsanbindung der neuen Bundesländer wie insgesamt für den europäischen Ost-West-Verkehr zu. Sie sind zugleich eine bedeutsame Entwicklungsperspektive für die jeweilige ländliche Region, weil wirtschaftliche Prosperität heute mehr denn je von der Verkehrsinfrastruktur abhängt.

Zu den Verkehrsvorhaben zählen neun Eisenbahnprojekte mit insgesamt rund 1900 km Ausbaulänge, sieben Strassenbauprojekte mit insgesamt rund 2000 km Ausbaulänge und ein Wasserstrassenprojekt mit 280 km Ausbaulänge. Insgesamt sind dies über 4000 km im Aus- und Neubau. Hinzu kommen weitere Vorhaben von landesweiter und regionaler Bedeutung. Derartige Grossbaumassnahmen greifen zum Wohl der Allgemeinheit zwangsläufig in das Privateigentum ein. Sie erfordern regelmässig Grund und Boden im erheblichen Umfang. Die Auswirkungen der Vorhaben beschränken sich nicht nur auf den eigentlichen Trassenbereich der Baumassnahme, sondern sie ziehen auch im weiteren Umfeld

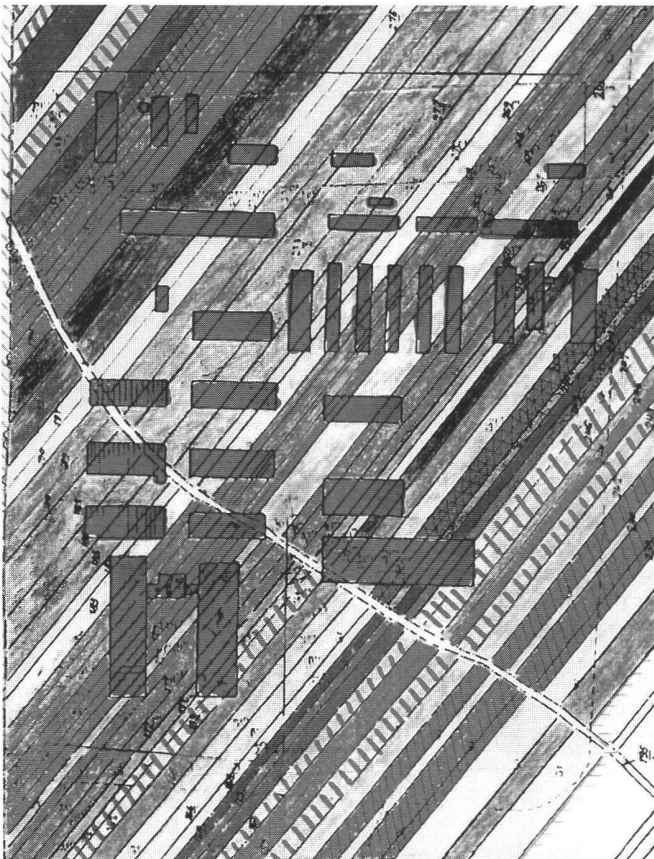


Abb. 2: Gebäudeeigentum einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft auf fremden Grundstücken.

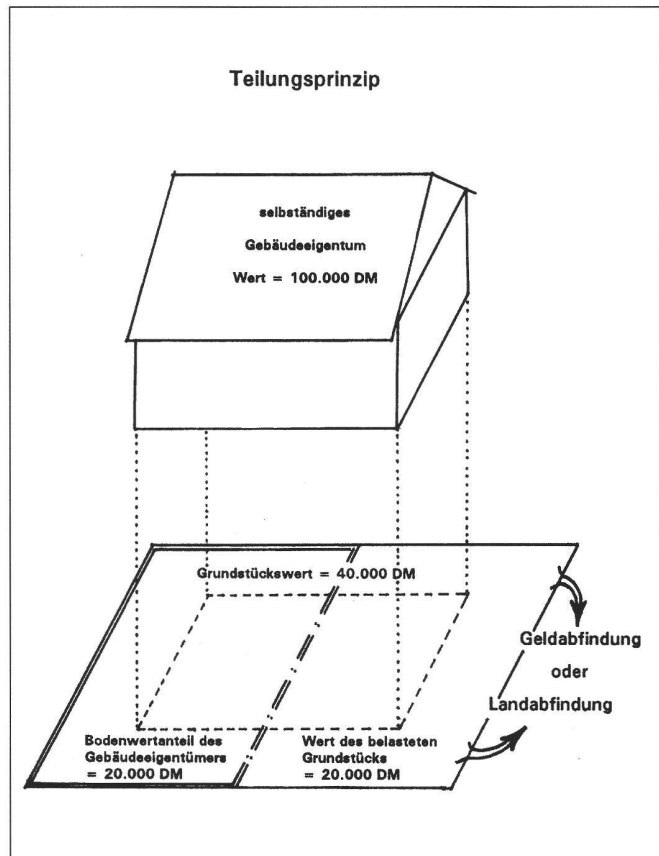


Abb. 3: Teilungsmodell bei Zusammenführung von Boden- und Gebäudeeigentum.

Erschwernisse für die Landbewirtschaftung und Eingriffe in den Naturhaushalt nach sich. Deshalb ergibt sich in Begleitung des Vorhabens zumeist das Erfordernis einer gesamtheitlichen Neuordnung des betroffenen Gebiets.

Für diese Zielstellung hält das Flurbereinigungsgesetz mit dem Sonderverfahren der sogenannten Unternehmensflurbereinigung spezielle Regelungen bereit [5]. Mit ihnen soll der durch das Unternehmen entstehende Landverlust möglichst auf breite Schultern verteilt werden. Damit kann zumeist eine Enteignung vermieden werden. Diese Regelungen sind gerade für die Betroffenen in den neuen Bundesländern nach über 40-jährigem Verzicht auf Beachtung ihrer Eigentümerrechte von Bedeutung. Für die Region kann damit zugleich eine Landentwicklung verbunden werden. Nur dann wird den Betroffenen zu vermitteln sein, dass das Verkehrsvorhaben nicht lediglich einen externen Eingriff darstellt sondern vielmehr Auslöser einer Entwicklung sein kann. Derartige Bodenordnungsmassnahmen können sich insofern auch als ein Aspekt der Wirtschaftsförderung erweisen.

## 4.2 Ökologische Erneuerung

Nicht zuletzt wird es als wesentliche Aufgabe der Landentwicklung angesehen, die Agrarlandschaften ökologisch aufzuwer-

ten und ein Biotopverbundsystem zu gestalten. Eine derartige ökologische Erneuerung darf aber keineswegs unabhängig von der Eigentums- und Wirtschaftsstruktur betrachtet werden. Die in allen Teilen notwendige Umgestaltung der Dörfer und Feldfluren bietet vielmehr die einzigartige Chance, die ökologische Landschaftsentwicklung begleitend zu realisieren.

## 4.3 Verbesserungen in den ländlichen Siedlungsstrukturen

Integraler Bestandteil der ländlichen Regionalentwicklung ist die Dorferneuerung [6]. Sie wird vielfach innerhalb von Flurbereinigungsverfahren gefördert, was wegen der unmittelbaren Verknüpfung der Entwicklung in Dorf- und Feldflur von besonderem Wert ist. Sie macht aber auch ausserhalb von Flurbereinigungsverfahren Sinn. Schon Anfang 1990, unmittelbar nach der Öffnung der innerdeutschen Grenze, wurde der Grundstock einer wirkungsvollen Dorferneuerung über die Förderung von ausgewählten Massnahmen in 32 Dörfern der ehemaligen DDR eingeleitet. Im Jahr 1993 wurden für die Förderung der Dorferneuerung in den neuen Ländern etwa 300 Mio. DM an Bundes- und Landesmitteln bereitgestellt. Das Gesamtinvestitionsvolumen einschliesslich des Anteils Privater betrug etwa 1 Mrd. DM.

Die Dorferneuerung hat damit in jeder Hinsicht die Wirkung einer Initialzündung. Sie ist entwicklungsbelebend aufgrund des Zwanges, über die künftige Gemeindeentwicklung nachzudenken. Und sie ist ein Konjunkturprogramm zur Wirtschaftsförderung kleinerer Handels- und Gewerbebetriebe in den ländlichen Räumen. Massnahmen der Dorferneuerung wirken sich positiv auf die Arbeitsplatzsituation in den ländlichen Räumen aus. Dies ist insbesondere in den abgelegenen ländlichen Räumen der neuen Bundesländer von Bedeutung, um dem Arbeitsplatzabbau infolge der Umstrukturierung der landwirtschaftlichen Betriebe (1989: 850 000 Beschäftigte in der Landwirtschaft; 1994: weniger als 200 000 Beschäftigte mit weiterhin abnehmender Tendenz) und der Abwanderung in städtische Ballungsgebiete entgegenzuwirken.

Investive Massnahmen in den Dörfern, wie z.B.

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse,
- Hochwasserschutz und ökologische Gestaltung von Dorfbächen,
- Gestaltung von Dorfplätzen,
- Sanierung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude und Erschliessung der Hofflächen,

- Abbruchmassnahmen bei alten, nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden oder
- Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude zur Schaffung von Einkommensperspektiven,

erfordern in aller Regel eine begleitende Bodenordnung. Deshalb erweist es sich als zweckmässig, Flurbereinigung und Dorferneuerung miteinander zu verknüpfen und die Zuständigkeit für die staatliche Förderung bei einer Stelle zu bündeln. Dies geschieht in Deutschland zumeist bei den örtlich zuständigen Flurbereinigungsbehörden der Bundesländer.

## 5. Zusammenfassung

Der durch die Einheit Deutschlands ausgelöste Wandel der gesellschaftlichen, agrar- und wirtschaftsstrukturellen, ökologischen und demographischen Rahmenbedingungen hat die Diskussion um die Zukunft ländlicher Räume neu belebt. In den neuen Bundesländern wird angesichts der strukturellen Defizite in allen Bereichen zunehmend die Notwendigkeit einer integralen Landentwicklung erkannt. Hierzu bedarf es geeigneter Planungs-,

Ordnungs-, Koordinierungs- und Gestaltungsinstrumente, wobei die Bodenordnung zur Herstellung einer konfliktfreien Landnutzung unverzichtbar ist. In bezug auf den Umstrukturierungsprozess der LPGs und auf die Bewältigung von Folgekosten der kollektiven Landbewirtschaftung gilt ein besonderes Augenmerk naturgemäss den Instrumenten mit einem agrarstrukturellen Entwicklungsansatz. Hierfür stehen nunmehr auch in den neuen Bundesländern die Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz in unmittelbarer Anwendung oder im Anschluss an die Verfahren zur Eigentumsregelung nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz sowie die Dorferneuerung zur Verfügung. Diese Instrumente haben sich seit langem in den alten Bundesländern bewährt. Allerdings ergibt sich ihr gegenüber den alten Bundesländern modifizierter Einsatz aus den speziellen Anforderungen sowie den besonderen Verhältnissen in den ländlichen Regionen der neuen Bundesländer.

### Literatur:

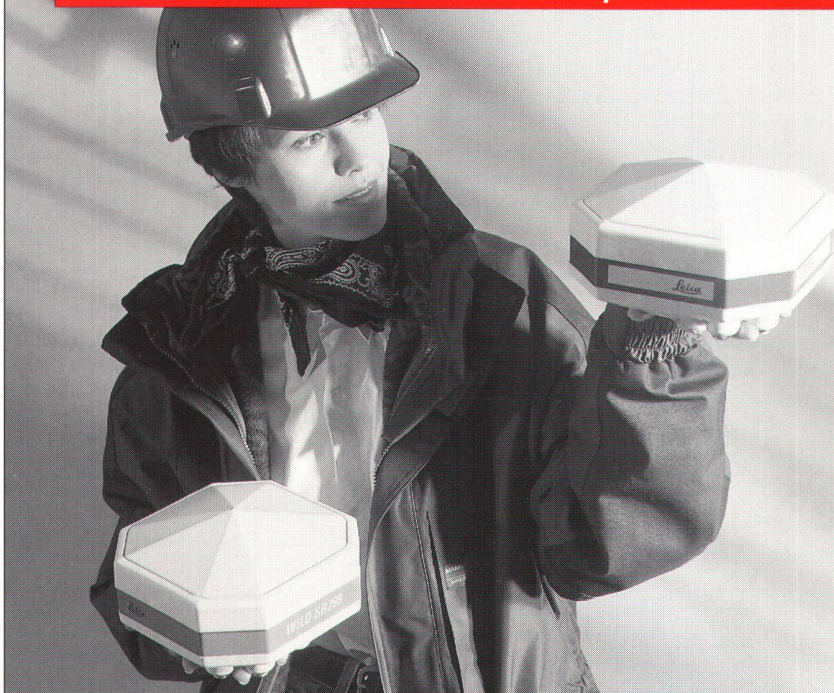
- [1] Läßle, Ernst Christian: Bodenordnung, Eigentum, Fachplanung, ZfV 6/1993, S. 290.

- [2] Thöne, Karl-Friedrich: Die agrarstrukturelle Entwicklung in den neuen Bundesländern, Köln, 1993.
- [3] Thomas, Joachim: Zur Bedeutung des freiwilligen Landtauschs bei der Lösung bodenordnerischer Aufgaben, ZfV 10/1993, S. 515.
- [4] Thöne, Karl-Friedrich, Knauber, Raffael: Boden- und Gebäudeeigentum in den neuen Bundesländern, Köln, 1994.
- [5] Weiss, Erich: Möglichkeiten der Unternehmensflurbereinigung zur Förderung von Fachplanungen, ZfV 1991, S. 420.
- [6] Lenk, Egon: Lösungswege einer sinnvollen Dorferneuerung in den neuen Ländern, in: AID-Informationen Nr. 11/1994, S. 2.

### Adresse des Verfassers:

Dr.-Ing. Karl-Friedrich Thöne  
Regierungsdirektor  
Bundesministerium für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten  
Rochusstrasse 1  
D-53123 Bonn

## Wählen Sie Ihren Zweifrequenz GPS Empfänger



### SR 299, GPS Empfänger für alle Vermessungsaufgaben



Bewährter Zweifrequenz Empfänger mit hochgenauer Phasenmessung und code-unterstützter Quadriertechnik. Seit 1992 weltweit bereits tausendfach und erfolgreich im Einsatz.



### SR 399, Geodätischer Hochleistungs GPS Empfänger **neu**

- Zusätzliche Beobachtungen und verbesserter Satellitenempfang sowie hervorragendes Signal/Rauschverhältnis
- P-Code auf L 1 und L 2
- Volle L 1 und L 2 Phasenmessungen auch unter AS
- Noch schnellere Messzeiten mit noch besserer Zuverlässigkeit erhöhen Ihre Wirtschaftlichkeit.

G 62/1

**Leica AG** Verkaufsgesellschaft  
CH-8152 Glattbrugg, Kanalstrasse 21  
Tel. 01/809 33 11, Fax 01/810 79 37

**Leica SA** Société de vente  
CH-1020 Renens, Rue de Lausanne 60  
Tél. 021/635 35 53, Fax 021/634 91 55