



Hochschule Neubrandenburg
University of Applied Sciences

Fachbereich Agrarwirtschaft und Landschaftsarchitektur

Fachgebiet Agrarwirtschaft

Prof. Dr. Fock

Bachelorarbeit

[urn:nbn:de:gbv:519-thesis2012-0134-4](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:gbv:519-thesis2012-0134-4)

„Auswirkungen und Ergebnisse des Flurneuordnungsverfahrens ‚Jahnkendorf‘ “

Von Tom Nilson

29. Februar 2012

Inhalt

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	3
Abkürzungsverzeichnis	4
1. Einleitung	5
1.1 Zielsetzung	5
1.2 Herangehensweise	5
2. Gebietsbeschreibung	6
3. Das Flurbereinigungsverfahren	8
3.1 Historischer Hintergrund	8
3.2 Verfahrensschritte	9
3.3 Rechtliche Grundlagen	19
3.3.1 Das Flurbereinigungsgesetz	19
3.3.2 Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz	19
3.4 Ziele der Flurneuordnung	20
3.5 Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf	22
4. Bewertung des Verfahrens durch die Akteure	25
4.1 Vorgehensweise und Methodik	25
4.2 Durchführung der Interviews	26
4.3 Darstellung der Ergebnisse	28
5. Diskussion	35
6. Schlussfolgerung	40
Literatur- und Quellenverzeichnis	41
Anhang	43
Eidesstattliche Erklärung	50

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1: Verfahrensgebietskarte des „BOV Jahnkendorf“	6
Abb. 2: Ablaufplan eines Flurneuordnungsverfahrens	9
Abb. 3: Maßnahmenkarte	24
Abb. 4: Verbindungsweg von Allerstorf nach Alt Guthendorf (M 103) vor (links) und nach (rechts) der Sanierung	29
Abb. 5: Brückenerneuerung in Jahnkendorf (M 105 B), links: vorher, rechts: nachher	31
Tab. 1: Acker- und Grünlandzahlen im Verfahrensgebiet	7
Tab. 2: Haupt- und Nebenziele eines Flurneuordnungsverfahrens	21
Tab. 3: Kostenrahmen für investive Maßnahmen.....	24

Abkürzungsverzeichnis

EW = Einwohner

BVVG = Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

BOV = Bodenordnungsverfahren

1. Einleitung

1.1 Zielsetzung

In der folgenden Ausarbeitung werden die Auswirkungen sowie die Ergebnisse des Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf dargestellt.

Sind Bodenordnungsverfahren abgeschlossen, ist es häufig der Fall, dass viele Diskussionen über den Ablauf oder die möglicherweise getätigten infrastrukturellen Maßnahmen in der breiten Öffentlichkeit anstehen. Diese unterschiedlichen Meinungen werden verbreitet, jedoch nirgends zusammenfassend dargelegt.

Am Beispiel des „Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“ sollen daher die verschiedensten Ansichten der beteiligten Ämter, Landwirte und den betroffenen Bodeneigentümern offengelegt und zu einer allgemeinen Auffassung zusammengezogen werden.

Im Speziellen werden die Erwartungen und Zielsetzungen der einzelnen Teilnehmer abgebildet und später zu einer Gesamtansicht des „Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“ zusammengefasst und bewertet. Des Weiteren wird geprüft, ob die gestellten Ziele und Erwartungen eingetreten sind bzw. verwirklicht werden konnten.

1.2 Herangehensweise

Eine Grundüberlegung zur Informationsbeschaffung ist nötig. Aufgrund dessen muss geklärt werden, von wo oder von wem man Informationen zur Auswertung erhält. Somit werden in dieser Bearbeitung die verschiedensten Ansichten aller Teilnehmer beleuchtet. Dazu sind zahlreiche Interviews nötig, um eine allgemeine Auswertung des Verfahrens vollziehen zu können.

Als vermutlich geeignetste Form wird die Leitfaden gestützte Interviewform angesehen, da diese dem Befragten Freiraum bietet zum Erklären, Kommentieren und freien Berichten. Es werden keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben, sodass voraussichtlich viele verschiedene Ansichten dargeboten werden können. Daraufhin wird versucht, eine allgemeine Auswertung des „Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“ zu ziehen.

2. Gebietsbeschreibung

Das Verfahrensgebiet liegt zwischen der Stadt Marlow und der Stadt Ribnitz-Damgarten, im heutigen Landkreis Vorpommern - Rügen.

Es grenzt östlich an die Recknitz. In westlicher Richtung befindet sich kein markanter Übergang bzw. Anschluss, d.h. es geht in die freie Landschaft über.

Hierfür kann aber die ehemalige Gemeindegrenze der Gemeinde Allerstorf als Markierung dienen.

Die Landesstraße 181 quert das gesamte Gebiet in Nord- Südrichtung. Es ist eine gemeinsame Grenze mit dem Bodenordnungsverfahren Tribohm und Daskow von 9,4 km vorhanden.

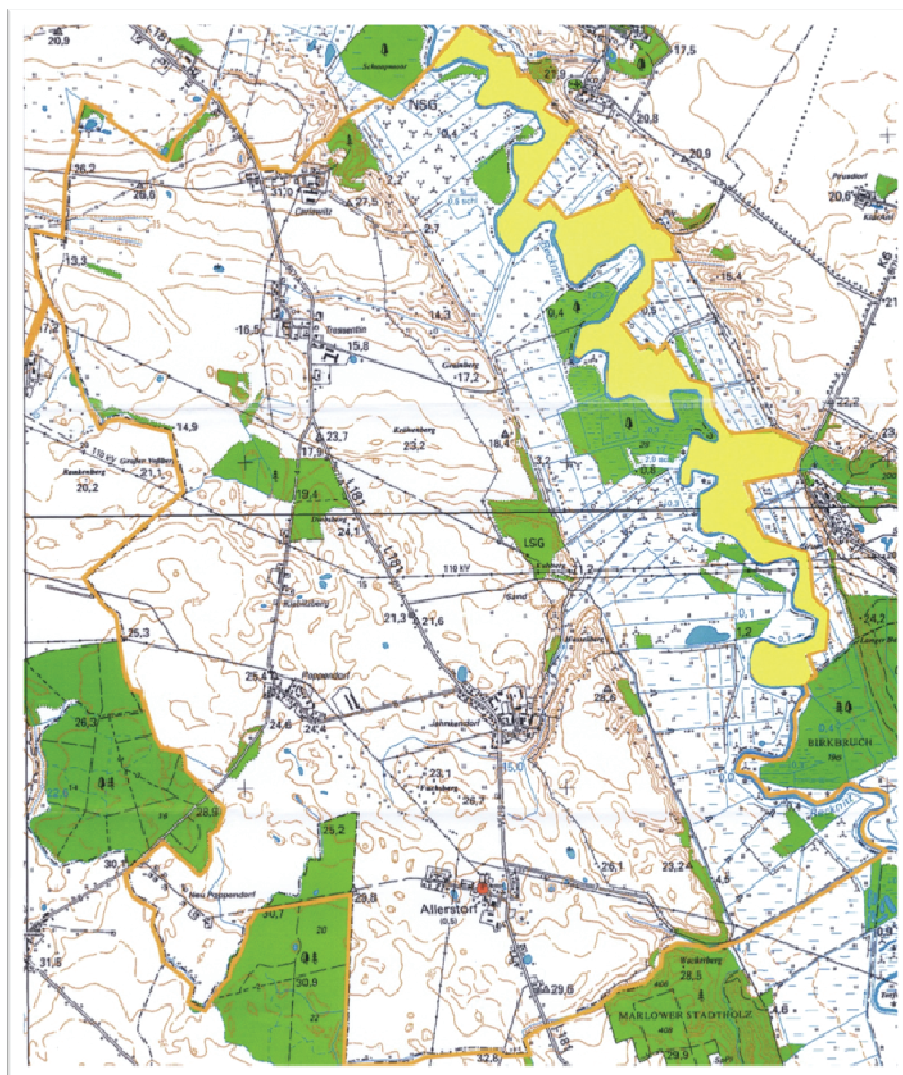


Abb. 1: Verfahrensgebietskarte des „BOV Jahnendorf“ (Quelle: Vermessungsbüro Stechert)

Umfasst werden im gesamten Einzugsbereich des Verfahrens 1933 ha, davon sind 49 ha Ortslagenflächen und 1884 ha Feldlagenflächen. In den jeweiligen Ortslagen leben 502 Einwohner in 272 Stück Hofräumen.

Morphologisch wird das Gelände im Verfahrensgebiet durch Hangneigungen mit Höhen zwischen 1 und 20 m gekennzeichnet.

Das Recknitztal ist flach und besteht aus feuchten moorigen Böden, die als Weideflächen genutzt werden.

Vorherrschende Bodenarten im gesamten Verfahrensgebiet sind sandige Lehmböden mit Ackerzahlen die im Mittel zwischen 25 und 40 liegen.

Tab. 1: Acker- und Grünlandzahlen im Verfahrensgebiet (eigene Tabelle, erstellt nach Maßnahmenplan)

Gebietslage	Acker- und Grünlandzahlen
Tressentin	25 – 45
Allerstorf	28- 48
Carlewitz	16 – 38
Alt-Poppendorf	24 – 30
Recknitztal	19 - 24

3. Das Flurbereinigungsverfahren

3.1 Historischer Hintergrund

In Deutschland ist seit über 100 Jahren die Flurbereinigung ein wichtiger Bestandteil der ländlichen Entwicklungspolitik. Mit der gesellschaftlichen Entwicklung erweiterten sich immer wieder die Zielsetzungen. Den ersten Rahmen für die Formulierung rechtlicher Instrumente bildete das 1886 in Kraft getretene Gesetz „Die Flurbereinigung betreffend“, das die Zusammenlegung, Neuordnung und bessere Erschließung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes beinhaltete. (1)

Die ursprüngliche Aufgabe der Flurbereinigung war es, einen wirksamen Beitrag zu Ertrags- und Produktivitätssteigerungen, und der damit verbundenen verbesserten Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Nahrungsmitteln, zu gewährleisten. Dies sollte im Nachkriegszeitraum des zweiten Weltkrieges zum nötigen wirtschaftlichen Aufschwung beitragen. Die Umsetzung dieses Anliegens sollte durch die Zusammenlegung zersplitterten Grundbesitzes und infrastrukturelle Erschließungen, insbesondere des Wegebbaus, erreicht werden. (1)

Im Flurbereinigungsgesetz der Bundesrepublik Deutschland von 1953 wurde dieses Ziel festgehalten und in den Folgejahren erfolgreich umgesetzt. Bis heute bildet dieses Gesetz die Grundlage für den überwiegenden Teil aller Flurbereinigungsverfahren.

Mitte der siebziger Jahre wurden in der Landwirtschaft erste Überschüsse produziert, womit das bisherige Zielsystem zur Produktionssteigerung an Bedeutung und Dringlichkeit verlor. Unterdessen wurden erste negative Anzeichen intensiver Landnutzung im Naturhaushalt und der Kulturlandschaft sichtbar. Mit der Neuverfassung des Flurbereinigungsgesetzes im Jahr 1976 wurden die im Laufe der Jahre veränderten gesellschafts-, umwelt- und agrarpolitischen Anforderungen bedacht. Die Förderung der allgemeinen Landesentwicklung rückte, neben der Verbesserung der agrarstrukturellen Bedingungen, immer weiter in den Vordergrund. So war es auch außerhalb der Landwirtschaft möglich den Strukturwandel zu beeinflussen. Somit wurde die Flurbereinigung in den letzten 30 Jahren zu einem Werkzeug zur umfassenden Formung der Kulturlandschaft und Förderer der nachhaltigen Entwicklung ländlicher Gemeinden. (1)

Heute bilden weitere bedeutende Aspekte wie Umwelt- und Naturschutz, wasserwirtschaftliche Erfordernisse und die Entwicklung des Tourismus, neben der Verbesserung der Agrarstruktur, wichtige Grundlagen zur Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens. (1) (2)

3.2 Verfahrensschritte

Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Verfahrensschritte und Abläufe eines Flurbereinigungsverfahrens in verkürzter Weise betrachtet und erläutert, da sie nicht Hauptbestandteil dieser Arbeit sein sollen. Das folgende Schema zeigt den gesamten Ablauf eines Flurbereinigungsverfahrens.

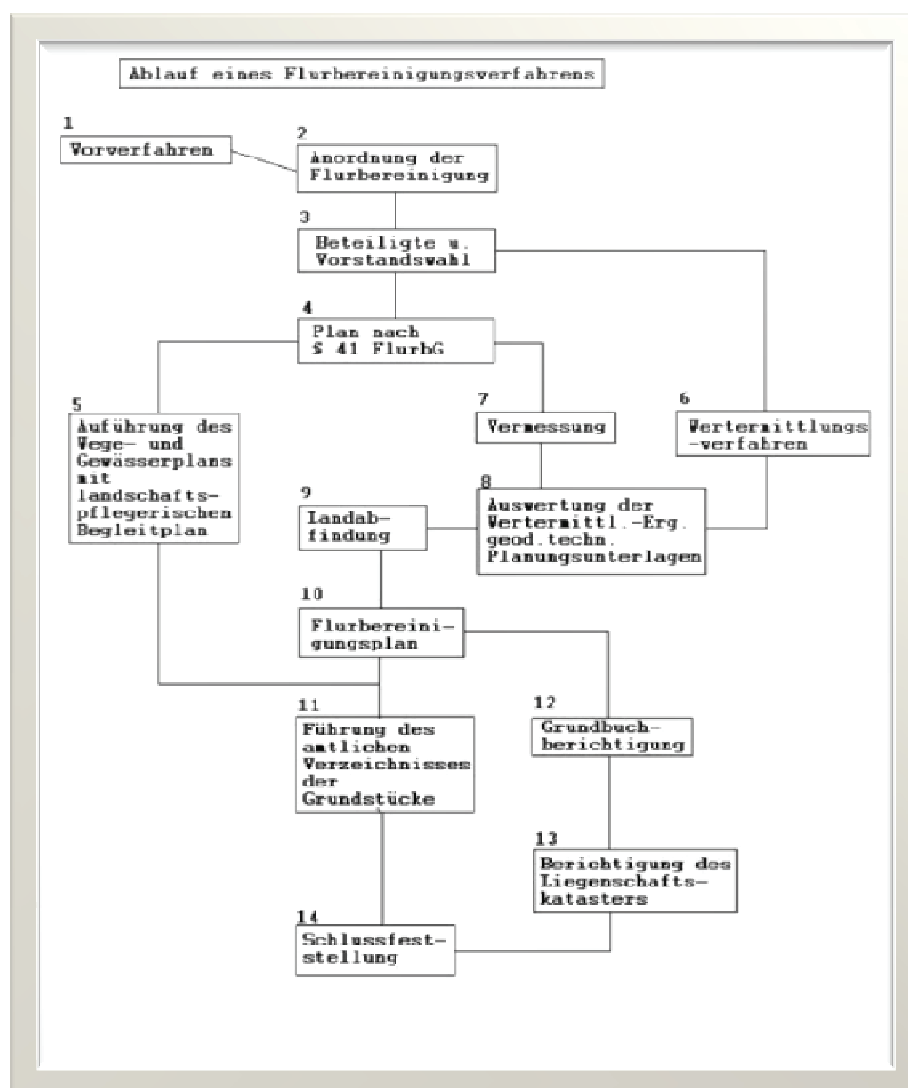


Abb. 2: Ablaufplan eines Flurneuordnungsverfahrens (3)

Zur Einleitung einer Flurbereinigung gehen umfangreiche vorbereitende Arbeiten voraus. Dazu gehört die Abstimmung der Flurbereinigungsbehörde mit den verschiedenen Trägern öffentlicher Belange, wie der Landwirtschafts-, Naturschutz-, Straßenbau- und Wasserwirtschaftsbehörde, aber auch mit Institutionen lokaler Belange im Verfahrensgebiet, wie der Energie- und Gasversorger und der Telekom.

(2) Mit dieser Interessenanpassung ist es möglich eine gleichzeitige Planung und Durchführung der Flurbereinigung in mehreren Gemeinden oder Gemeindeteilen zu ermöglichen. So können wichtige Vorhaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder des Straßen- und Wegebbaus vernünftig koordiniert werden. Zur Abgrenzung des künftigen Verfahrensgebietes werden zahlreiche Gutachten der Flurbereinigungsbehörde angelegt. Dies können unter anderem ökologische Gutachten, Biotopkartierungen oder die agrarstrukturelle Vorplanung sein. (4)

In Aufklärungsversammlungen, die durch die Behörde in den betreffenden Gemeinden öffentlich bekannt gegeben werden, wird über Aufgabe und Zweck der Bereinigung, das Planungskonzept, das Verfahrensgebiet, den zeitlichen und verfahrenstechnischen Ablauf, die möglichen Verfahrenskosten, ihre Träger, sowie dessen Rechte und Pflichten informiert. (4)

Nach diesen ersten vorbereitenden Maßnahmen kommt es nach §4 des Flurbereinigungsgesetzes zum Flurbereinigungsbeschluss. Dieser Beschluss wird von der oberen Flurbereinigungsbehörde veranlasst. Um zu gewährleisten, dass jeder Grundstückseigentümer über den Beschluss und die Grenzen des Bereinigungsgebietes informiert ist, werden Name und Sitz der Teilnehmergeinschaft öffentlich bekanntgegeben.(siehe §4 (5))

Beteiligte des Verfahrens sind ...

- als Teilnehmer: die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke, sowie die den Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten;
- als Nebenbeteiligte: Gemeinden und Gemeindeverbände, andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, Wasser- und Bodenverbände, Inhaber von Rechten der Grundstücke, sowie Empfänger neuer Grundstücke. (6)

Mit dem Flurbereinigungsbeschluss entsteht die Teilnehmergeinschaft. Sie untersteht der Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde, ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und kann nur aus den Teilnehmern gebildet werden. Die Flurbereinigungsbehörde ist verpflichtet die Beteiligten zu ermitteln. Maßgebend dafür sind die Grundbucheinträge, daher ist jeder Teilnehmer aufgefordert, die vorherrschenden Verhältnisse mit denen in den Grundbüchern abzugleichen. Dazugehörig sind Rechte, Belastungen und Eintragungen über das Eigentum.

Die Teilnehmergeinschaft wird als Trägerin des Verfahrens angesehen und trägt die gesamten Ausführungskosten. Weiterhin hat sie die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahrzunehmen, sowie vor allem die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und zu unterhalten, bis sie an den Unterhaltungspflichtigen übergeben werden. Dies können Wege, Straßen und Gewässer sein, aber auch Anlagen wie Kiesgruben oder Beregnungsanlagen.

Die Teilnehmergeinschaft besitzt einen von den Mitgliedern gewählten Vorstand, der ehrenamtlich tätig ist. Für all diese Mitglieder gibt es jeweils einen Stellvertreter. Die Anzahl der Mitglieder der Teilnehmergeinschaft setzt die Flurbereinigungsbehörde fest. Sie richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Größe des Flurgebietes, der Anzahl der Teilnehmer und nach der Anzahl der Gemeinden, in denen das Flurgebiet liegt. Aus den Vorstandsmitgliedern werden ein Vorsitzender und sein Stellvertreter gewählt. Der Vorsitzende vertritt die Teilnehmergeinschaft gerichtlich und außergerichtlich. Der Vorstand besitzt wichtige Aufgaben, die es erfordern eine geeignete Person als Kandidaten aufzustellen und zahlreich zur Wahl zu erscheinen. Um die Interessen und Belange der Teilnehmer ausreichend zu vertreten, ist ein vertrauensvoller und handlungsfähiger Vorstand von Nöten. Die Teilnehmergeinschaft fungiert als Partner der Behörde. Für den Vorstand und seinen Stellvertretern wird eine Aufwandsentschädigung gezahlt.

Der Vorstand hat das Recht die Teilnehmersammlung einzuberufen. Er wird dies veranlassen, wenn es zu keiner Einigung in Beschlüssen kommt oder sich der Vorstand nicht in der Lage fühlt, eine Entscheidung zu treffen mit der alle Teilnehmer einverstanden sind. Die Teilnehmersammlung kann jedoch auch von der Flurbereinigungsbehörde einberufen werden oder wenn mindestens ein Drittel der Teilnehmer dies verlangt. Im Falle dessen ist der Vorstand verpflichtet Auskunft über den Verlauf des Verfahrens, die Kosten und die bisherige Tätigkeit im Verlauf des

Verfahrens zu erteilen. Weiterhin ist es der Teilnehmerversammlung möglich, Mitglieder des Vorstandes oder deren Stellvertreter abzuwählen und erneut zu bestimmen. Hierfür muss jedoch mindestens die Hälfte aller Teilnehmer des Verfahrens anwesend sein. Kandidaten, welche abgewählt wurden, können auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht wiedergewählt werden und stehen nicht mehr zur Verfügung. (6)

Für die Neuordnung eines Flurgebietes ist der Tausch von Grundstücken grundlegend. Um eine gerechte Landabfindung für alle Teilnehmer zu erreichen, müssen vergleichbare Grundstückswerte ermittelt werden. Für landwirtschaftliche Flächen wird das Ertragswertverfahren angewandt. Das Verkehrswertverfahren wird für bauliche Anlagen, Bauflächen und Bauland genutzt. Die Verkehrswerte werden zu dem Zeitpunkt der Ermittlung bezogen und berücksichtigen keine persönlichen Verhältnisse oder Vorteile, die durch die Neuordnung entstehen könnten. Genannt wird der Preis des Verkehrswertes, der zum Zeitpunkt der Bestimmung ortsüblich gewesen ist. Unabhängig von vergangenen oder zukünftigen Begebenheiten. Die Festlegung der Verkehrswerte wird durch Sachverständige vorgenommen. Die Flurbereinigungsbehörde überwacht die gesamte Wertermittlung und bestimmt, wie viele Sachverständige zur dieser herangezogen werden. Ausgewählt werden die Sachverständigen aus einer von der landwirtschaftlichen Berufsvertretung aufgestellten Liste geeigneter Personen. Dies geschieht in Abstimmung mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft und der Flurbereinigungsbehörde. Der Vorstand sollte bei der gesamten Wertermittlung beiwohnen, jedoch sollte ein Mitglied des Vorstandes nicht bei der Wertermittlung seines eigenen Grundstückes oder das naher Verwandter mitwirken. (4)

Bei der Bewertung von landwirtschaftlichen Flächen dient das Bodenschätzungsgesetz aus dem Jahr 1934 als Grundlage. Allerdings ist es nicht mehr möglich, die in diesem Gesetz ausgedrückten Acker- und Grünlandzahlen in Bezug zu ihrer Ertragsfähigkeit zu übernehmen, da sich die Ertragsverhältnisse stark geändert haben und heute nicht mehr als Wertmaßstab für einen Umtausch geeignet sind. Daher ist es notwendig einen neuen Wertrahmen für diese Flächen im Flurgebiet zu erschaffen, der durch die örtlichen Bodenbeschaffenheiten und ertragsbestimmenden Eigenschaften, sowie dessen Verhältnis zueinander geprägt ist. (4)

Nach § 28 des Flurbereinigungsgesetzes ist der Wert nach dem Nutzen zu bestimmen, den die Grundstücke „bei gemeinüblicher ordnungsmäßiger

Bewirtschaftung jedem Besitzer ohne Rücksicht auf ihre Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können“. (siehe §28 (5)) Es ist daher notwendig, dass die Wertzahlen unterschiedliche Qualitäten und Flächengrößen widerspiegeln, sodass durch eine Abfindung mit Land von minderer oder besserer Qualität bzw. mit Flächengewinn oder Verlust der gleiche Ertrag erzielt werden kann.

Diese Ergebnisse der Wertermittlung werden öffentlich in einer Teilnehmerversammlung bekanntgegeben und liegen zur Einsichtnahme beim Sitz der Teilnehmergeinschaft aus. Es ist für Teilnehmer möglich, Einwände bei der Flurbehörde vorzulegen. Mittels des Feststellungsbeschlusses werden alle Ergebnisse öffentlich bekanntgegeben und es ist auch hier möglich innerhalb einer Frist Einwände zu melden. (4)

In § 37 des Flurbereinigungsgesetzes wird die Neugestaltung des Flurgebietes geregelt. Hiermit soll das Gesamtwohl der Betroffenen erreicht werden und nicht das eines einzelnen. Die Grundstücke sollen in Form und Größe zweckmäßig sein, um eine Bewirtschaftung nicht schwierig zu gestalten. Weiterhin werden Maßnahmen zur Bodenverbesserung durchgeführt, allerdings sollte dies nicht zwingend die Neugewinnung von Acker- und Grünlandflächen darstellen, sondern die effektive Zusammenlegung von Kulturflächen. Es können hiermit aber auch landschaftspflegerische Maßnahmen erzielt werden, durch mögliche Dränagen, Bachverlegungen oder Moorkultivierungen.

Mögliche Maßnahmen der Dorferneuerung können realisiert werden. Dies können die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, Dorfplätze, Hochwasserschutz, Schaffung von Erholungsgrünanlagen, Erhaltung ortsprägender Bauten, Wohn- und Gewerbegebiete, Kläranlagen und Friedhofserweiterungen sein, um nur einige zu nennen.

§ 37

(1) Das Flurbereinigungsgebiet ist unter Beachtung der jeweiligen Landschaftsstruktur neu zu gestalten, wie es den gegeneinander abzuwägenden Interessen der Beteiligten sowie den Interessen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung entspricht und wie es das Wohl der Allgemeinheit erfordert. Die Feldmark ist neu einzuteilen und zersplitterter oder unwirtschaftlich geformter

Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenzulegen und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig zu gestalten; Wege, Straßen, Gewässer und andere gemeinschaftliche Anlagen sind zu schaffen, bodenschützende sowie -verbessernde und landschaftsgestaltende Maßnahmen vorzunehmen und alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert werden. Maßnahmen der Dorferneuerung können durchgeführt werden; durch Bebauungspläne und ähnliche Planungen wird die Zuziehung der Ortslage zur Flurbereinigung nicht ausgeschlossen. Die rechtlichen Verhältnisse sind

(5)

Der nun folgende Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen bildet die Grundlage für die Realisierung aller Neugestaltungsmaßnahmen im Flurgebiet. Enthalten sind bedeutende Angaben über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Straßen und Wege, über die wasserwirtschaftlichen, bodenschützenden, bodenverbessernden, landschaftsgestaltenden Anlagen sowie Handlungen über die Dorferneuerung. Weiterhin ist der landschaftspflegerische Begleitplan enthalten, indem alle Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes und Landschaftspflege enthalten sind, sowie alle erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nötige Eingriffe.

Dieser Plan wird von der Flurbereinigungsbehörde in Zusammenarbeit mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft, den Betroffenen, beteiligten Trägern öffentlicher Belange, sowie den Organisationen und Naturschutzverbänden aufgestellt. (siehe §41 (5))

Der Planentwurf wird durch die obere Flurbereinigungsbehörde geprüft und in einem Anhörungstermin, zusammen mit den Trägern öffentlicher Belange, der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und anerkannten Naturschutzverbänden, erörtert. Mit diesem Termin sollen mögliche Kontroversen ausgeräumt werden, um eine Einigung der Planung zu erzielen. Mögliche Einwände können durch die Träger öffentlicher Belange, die landwirtschaftliche Berufsvertretung, den Vorstand der Teilnehmergeinschaft und den Träger des Vorhabens vorgelegt werden. (4)

Sollten bis zu diesem Zeitpunkt keine Beanstandungen erfolgt sein, werden der Entwurf des Planes nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes und der Erläuterungsteil der Umwelt-verträglichkeitsprüfung öffentlich bekanntgegeben. Auch hier sind eventuelle begründete Einsprüche und Bedenken bei der Flurbereinigungsbehörde vorzutragen. Gegebenenfalls finden diese Vorschläge sich in einer Änderung des Planentwurfs wieder.

Nach einer sorgfältigen Prüfung über den Ablauf des Planfeststellungsverlaufes und Überzeugung der rechtmäßigen Vorschriften, stellt die obere Flurbereinigungsbehörde den Plan fest. Mit dieser Planfeststellung werden beabsichtigte Anlagen und landschaftspflegerische Maßnahmen für zulässig erklärt. Mit einer Rechtsbehelfsbelehrung wird der Planfeststellungsbeschluss dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und den Trägern öffentlicher Belange zugestellt. (6)

Es besteht die Möglichkeit der Feststellung des Planes, ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens durch die obere Flurbereinigungsbehörde, wenn bereits bei der Aufstellung und Abstimmung des Plans eine so weitgehende Übereinstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange erzielt worden ist, dass keine Beanstandungen vermutet werden. Durch die Planfeststellung kann es zur Ausführung des Plans kommen und bereits mit etwaigen Baumaßnahmen begonnen werden. (4)

Bevor der Flurbereinigungsplan aufgestellt wird, wird jedem Teilnehmer die Möglichkeit eingeräumt in einem Planwunschtermin seine Anliegen für die Abfindung zu äußern.

Grundsätzlich muss die Flurbereinigungsbehörde jeden Grundstückseigentümer mit Land gleichen Wertes abfinden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, Teilnehmer an Stelle von Land mit Geld abzufinden, wenn dieser es möchte. Ist der Teilnehmer mit der Höhe der Geldauszahlung zufrieden, kann diese schon vor der Ausführung des Flurbereinigungsplans ausgezahlt werden (§ 53). Diese Abfindungsmöglichkeit stellt für viele eine interessante Alternative dar, wenn sie keinen Bezug mehr zur Landwirtschaft haben bzw. haben wollen. Dies stellt aber nur eine Wahlmöglichkeit dar und ist kein Muss, denn eine Flurbereinigung ist keine Enteignung. (4)

Bei der Landabfindung ist darauf zu achten, dass die Anforderungen aller Teilnehmer gegeneinander aufgewogen werden und ausgewiesene bewirtschaftete Grundstücke für die Abfindung zweckmäßig (Lage, Form und Größe) sind. Wenn möglich, sollte die Abfindung in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung von

der Ortslage oder dem Wirtschaftshofe ähnlich sein. (§ 44, Abs. 4, (5)) Wird ein Teilnehmer durch ein Grundstück mit Naturschutzdenkmälern oder Landschaftspflegerischen Objekten abgefunden, kann der damit verbundene Pflegeaufwand durch Geld oder Mehrzuteilung von Land ausgeglichen werden. Die Grundlage der Abfindungshöhe der Grundstückseigentümer bildet das Wertermittlungsverfahren. (4) Sollte nach Ansicht eines Teilnehmers das Gespräch mit dem Flurbereinigungsbeamten über die Abfindung nicht nach seinen Wünschen enden, wird empfohlen nicht sofort Einspruch zu erheben, sondern das erneute Gespräch mit den Beamten zu suchen, um eine gemeinsame Einigung zu erlangen. Da der Planwunschtermin eine wichtige Rolle für die Erstellung des Flurbereinigungsplans darstellt, sollte dieser von jedem Teilnehmer wahrgenommen werden. (4)

Wenn der Abschluss dieses Termins erfolgt ist, wird eine neue Feldeinteilung vom Flurbereinigungsingenieur und seinem Stab entwickelt sowie bei der oberen Flurbereinigungsbehörde dargelegt. Es wird versucht die Wünsche und Interessen der Teilnehmer, soweit es die gesetzlichen Vorschriften erlauben und berechnigte Interessen anderer Teilnehmer nicht verletzt werden, zu berücksichtigen. Die Prüfung dieser Einteilung erfolgt bei der oberen Flurbereinigungsbehörde. Geprüft wird, ob die Grundsätze für die Neugestaltung des Flurgebietes eingehalten worden sind und ob und inwieweit für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen abgewichen werden musste. (4)

Nach Abschluss des Planwunschtermins und den Landabfindungen werden alle Ergebnisse des Flurbereinigungsverfahrens im Flurbereinigungsplan zusammengefasst. Erstellt wird dieser durch die Flurbereinigungsbehörde. Enthalten sind Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan, Pläne über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen und die alten Grundstückspläne und Berechtigungen der Beteiligten mit ihren erhaltenen Abfindungen. (§ 58, (5)) Sonstige Rechtsverhältnisse sowie die Schritte der landschaftspflegerischen Maßnahmen und die Realisierung der Ziele des Naturschutzes werden im Flurbereinigungsplan geklärt. Um sicherzustellen, dass auch nach Abschluss des Verfahrens die angelegten landschaftspflegerischen Maßnahmen und die des Naturschutzes geschützt sind, werden jene in die Obhut geeigneter Träger, wie Kommunen und Landkreise, übergeben. Diese getroffenen Vereinbarungen werden festgeschrieben. (4)

Bevor der Flurbereinigungsplan öffentlich bekanntgegeben werden kann, wird er durch die obere Flurbereinigungsbehörde geprüft. Zwei Wochen lang wird der Textteil des Flurbereinigungsplanes, der Flurbereinigungsnachweise und Beschlüsse enthält, zur Einsichtnahme für die Beteiligten offengelegt. Dieser Zeitraum wird öffentlich bekanntgegeben und die Beteiligten werden zu einem Anhörungstermin eingeladen. (§ 59, (5))

Jedem Teilnehmer wird ein Auszug des Flurbereinigungsplans zugeschickt, indem eine Gegenüberstellung der neuen und alten Besitztümer sowie Erläuterungen enthalten sind. Sollten Unklarheiten entstehen, können diese im Anhörungstermin beseitigt werden. Fühlt sich ein Teilnehmer trotzdem in seinen Rechten verletzt, besteht die Möglichkeit mündlich oder schriftlich Widerspruch einzureichen. Die Flurbehörde ist angehalten allen Einsprüchen Abhilfe zu leisten und in begründeten Fällen sogar den Flurbereinigungsplan danach zu ändern. Sollten auch nach Abschluss des Verfahrens Unstimmigkeiten bestehen bleiben, werden diese der oberen Flurbereinigungsbehörde vorgelegt. Jene ist ebenfalls angehalten, diese Widersprüche beizulegen. (4)

Die Flurbereinigungsbehörde kann die Ausführung des Plans anordnen, sofern keine Widersprüche gegen ihn bestehen oder über diese unanfechtbar entschieden worden ist. Zum Zeitpunkt der Ausführungsanordnung tritt der neue vorgesehene Rechtszustand für das Flurbereinigungsgebiet ein (§ 61, (5)). Mittels Überleitungsbestimmungen regelt die Flurbereinigungsbehörde die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand (§ 62, (5)). Es besteht auch die Möglichkeit einer vorzeitigen Ausführungsanordnung, wenn die Flurbereinigungsbehörde die verbliebenen Widersprüche an die obere Flurbereinigungsbehörde weitergeleitet hat und abzusehen ist, dass durch einen längeren Aufschub der Ausführung erhebliche Nachteile entstehen könnten. Hiermit soll verhindert werden, dass durch wenige voraussichtlich unbegründete Einsprüche gegen den neuen Rechtszustand für alle anderen zufriedenen Beteiligten eine Verzögerung auftritt und sie dadurch vermutlich Schaden erleiden würden.

Die vorläufige Besitzeinweisung wird in § 65 des Flurbereinigungsgesetzes geregelt.

§ 65, Abs. 1

„Die Beteiligten können in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht. Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vorläufige Besitzeinweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden.“

(5)

Diese vorläufige Besitzeinweisung wird neben der Ausführungsanordnung durch die Flurbereinigungsbehörde erlassen und öffentlich bekannt gegeben. Gegen diese Verwaltungsakte ist ein schriftlicher begründeter Widerspruch möglich. (4)

Nach diesen absolvierten Schritten ist für die Mehrheit der Teilnehmer das Verfahren abgeschlossen, wenngleich die Behörden noch einiges auszuführen haben. Ist der neue Rechtszustand rechtskräftig, veranlasst die Flurbereinigungsbehörde die Berichtigung der öffentlichen Bücher, wie z.B. Grundbücher oder Liegenschaftskataster.

Mittels der Schlussfeststellung wird das Flurbereinigungsverfahren durch die Flurbereinigungsbehörde abgeschlossen. Hiermit wird festgestellt dass der Flurbereinigungsplan ausgeführt ist und keinem Beteiligten mehr Ansprüche zustehen. Weiterhin wird festgestellt, ob die Aufgaben der Teilnehmergeinschaft erfüllt sind. Sollte dies der Fall sein, erlischt mit der Schlussfeststellung die Teilnehmergeinschaft. Diese Feststellung wird öffentlich bekannt gemacht. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft hat das Recht Widerspruch bei der oberen Flurbereinigungsbehörde einzulegen. Diese Möglichkeit des Einspruchs wird nun auch letztmalig den Beteiligten eingeräumt. (§149, (5))

3.3 Rechtliche Grundlagen

3.3.1 Das Flurbereinigungsgesetz

Das Flurbereinigungsgesetz bildet die wichtigste Rechtsgrundlage für Verfahren der Flurbereinigung in Deutschland. Laut diesem hat die Flurbereinigung die Funktion zur „Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung.“ (§ 1, (5)). Die meisten in den alten Bundesländern durchgeführten Flurbereinigungsverfahren unterliegen dem Flurbereinigungsgesetz. Als zentrales Instrument dient hier die Neuordnung von ländlichem Grundbesitz. Konkretisiert wird dieses Gesetz durch verschiedene Ausführungsgesetze und Verwaltungsvorschriften. Das Flurbereinigungsgesetz beinhaltet fünf verschiedene Verfahren:

1. Flurbereinigungsverfahren nach § 1 in Verbindung mit § 37 FlurbG (Regelflurbereinigungsverfahren)
 2. vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren nach § 86 FlurbG
 3. Unternehmensflurbereinigung nach § 87 FlurbG
 4. Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG
 5. Freiwilliges Landtauschverfahren nach § 103a FlurbG
- (7)

3.3.2 Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz

Die Verfahren zur Feststellung und Neuordnung der Eigentumsverhältnisse, welche nach dem Schema des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes ablaufen, dienen in den neuen Bundesländern vorrangig der Zusammenführung von getrenntem Eigentum, wie Boden oder Gebäude bzw. Anlagen. Mit diesem Gesetz werden die zu DDR-Zeiten entstandenen besonderen Eigentumsverhältnisse in BGB-konforme übergeleitet.

Dieses Gesetz beinhaltet zwei Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse:

1. Freiwilliges Landtauschverfahren nach § 54 und § 64 LwAnpG
2. Bodenordnungsverfahren nach § 56 und § 64 LwAnpG

Die Kosten des gesamten Verfahrens trägt das jeweilige Bundesland. Es schafft Rechtssicherheit und ist eine bedeutende Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung, insbesondere für die Wirtschaftsregionen der ländlichen Räume.

Dies könnten ...

- die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung,
- die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- eine bessere Bewirtschaftung des Bodens,
- die Regelung von Rechten und Lasten, sowie
- die Erhaltung und Nutzung von landwirtschaftlicher Bausubstanz

sein. (8)

3.4 Ziele der Flurneuordnung

Die durch die Flurneuordnung verfolgten Ziele wurden stets durch die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen geprägt. So war die Ernährung der Bevölkerung nach den beiden Weltkriegen eine der wichtigsten Aufgaben. In den folgenden 50er und 60er Jahren stand dann vor allem die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft im Fokus der Zielausrichtung. Seit den 70er Jahren, auch mit der Novellierung des Flurneuordnungsgesetzes, rückte der Natur- und Umweltschutz immer weiter in den Vordergrund. So lässt sich nachfolgend eine maßgebliche Einteilung der Entwicklungsphasen der Flurneuordnung aufzeigen:

- Sicherung der Ernährungsgrundlage der Bevölkerung durch Steigerung der landwirtschaftlichen Produktion,
- anpassende Feldeinteilung bedingt durch steigende Motorisierung,
- Ausrichtung der Landwirtschaft auf den Wettbewerb innerhalb der EU und Steigerung der Produktivität,
- Harmonisierung von Ökonomie und Ökologie,

- Lösung von Landnutzungskonflikten, vor allem in bevölkerungsdichten Regionen,
- Integration der ländlichen Entwicklung durch nationale Umsetzung der Kohäsionspolitik der EU

(9)

Es lässt sich auch eine Einteilung der Ziele, in Haupt- und Nebenziele, vornehmen, wobei die Hauptziele die grundlegende Richtung vorgeben und die Nebenziele eine logische Schlussfolgerung bzw. das Mittel zur Umsetzung der Hauptziele oder auch sogenannte untergeordnete Ziele sind. (1)

Tab. 2: Haupt- und Nebenziele eines Flurneuordnungsverfahrens (eigene Tabelle, nach (1))

Hauptziele	Nebenziele
<ul style="list-style-type: none"> • Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und Gestaltung des ländlichen Raums zur Verbesserung der Agrarstruktur • Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landesentwicklung • Sicherung eines nachhaltigen leistungsfähigen Naturhaushaltes • Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der ländlichen Infrastruktur zur Erschließung touristischer und landwirtschaftlicher Entwicklungspotenziale • Verbesserung der Kommunal- und Landentwicklung • Beitrag zur Realisierung öffentlicher Bau- und Entwicklungsmaßnahmen • Stabilisierung von Beschäftigungsverhältnissen im ländlichen Raum • Gestaltung einer gesunden Umwelt • Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft • Lösung von Landnutzungskonflikten

3.5 Ablauf des Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf

Das Flurbereinigungsverfahren Jahnkendorf wurde am 09.11.1994 bei der Flurbereinigungsbehörde durch die ehemalige Gemeindevertretung der Gemeinde Allerstorf beantragt. Die Anordnung des Verfahrens erfolgte am 14.03.2002.

Mit dem Anordnungsbeschluss ist die Teilnehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts entstanden und trug den Namen „ Teilnehmergeinschaft des Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“. Sie bestand aus fünf Mitgliedern und deren fünf Stellvertretern. Das Verfahren wurde vom „Vermessungsbüro Stechert“ als beliehene Stelle (nach § 53 Abs. 4 LwAnpG), anstatt des damaligen „Amtes für Landwirtschaft“ durchgeführt und geleitet. Die wichtigsten Gründe für die Einleitung des Verfahrens waren:

1. „ Durch Gemeindegemeinschaften gehört der Verfahrensbereich zur Stadt Marlow. Das Territorium zeichnet sich durch besondere naturräumliche Gegebenheiten als Gebiet für den sanften Tourismus aus; Tourismusentwicklungsraum – Recknitztal. Im Zusammenhang mit der Neuordnung der Eigentumsverhältnisse sollen geeignete und notwendige investive Maßnahmen der Dorferneuerung, des ländlichen Wegebau und der Landschaftsgestaltung durchgeführt werden. Im Ergebnis aller Maßnahmen sollen auch die Ortslagen weiterentwickelt und attraktiver werden.

2. Die Landwirtschaft als bedeutendster Wirtschaftsfaktor innerhalb des Neuordnungsraumes ist im Sinne der Flurneuordnung durch entsprechende Maßnahmen zu sichern und zu fördern. Hierzu gehört die beantragte Neuordnung der Eigentumsverhältnisse. Durch den ländlichen Wegebau sollen die Ackerflächen, die neuen Bewirtschaftungsformen unterliegen, für die Landwirte besser und kostengünstiger (Vermeidung laufender Wegeinstandhaltung) erschlossen werden.

3. Es ist beabsichtigt durch geeignete investive Maßnahmen, im Rahmen der öffentlichen Dorferneuerung, den ländlichen Raum aufzuwerten. Maßnahmen der privaten Dorferneuerung werden, auf der Grundlage geordneter Eigentumsverhältnisse, in größerem Umfang effektiv durchgeführt werden können.

4. Die Überarbeitung des Wegenetzes ist in diesem Gebiet, mit besonderer natürlicher Eignung für den Fremdenverkehr und Erholung, dringend erforderlich. Die vorhandene Trassenführung von Straßen und Wirtschaftswegen erfolgte zum Teil auf Grundeigentum Dritter. Durch die politisch veranlasste Zwangskollektivierung wurde die großflächige Bewirtschaftung der Ackerschläge und Grünlandflächen eingeleitet. Im Ergebnis dessen reduzierten sich die historisch gewachsenen Feldformen, nicht mehr benötigte Ackerwege wurden beseitigt. Heute können nicht alle Eigentümer ihre Flächen über das vorhandene Wegenetz erreichen.

5. Für die im Verfahrensgebiet wohnende Bevölkerung und die hier wirtschaftenden Betriebe verbessert sich die Infrastruktur, gleichzeitig wird der Tourismus gefördert.“

(10)

Die Anzahl der Teilnehmer betrug 251 mit insgesamt 1073 Flurstücken. Nach Abschluss des Verfahrens wurde die Flurstückanzahl auf 787 reduziert. Mit der Feststellung des Wertermittlungsrahmens vom 03.07.2006 ergab sich ein generalisierter Mittelwert von 6,00 €/m². Der Maßnahmenplan wurde durch die obere Flurbereinigungsbehörde am 11.01.2005 genehmigt. Er beinhaltete eine Übersicht über die geplanten Anlagen, wie dem ländlichen Wegebau von Allerstorf nach Alt-Guthendorf oder dem geplanten Wegebau von Allerstorf nach Neu-Poppendorf. Weiterhin umfasste er geplante Brückenerneuerungen in Jahnkendorf, Sanierungen von Söllen (z.B. in Tressentin) oder Maßnahmen der öffentlichen Dorferneuerung, wie die Sanierung der Fassade und des Daches der Kindergartenstätte in Allerstorf. All diese Maßnahmen können der Maßnahmenkarte entnommen werden.

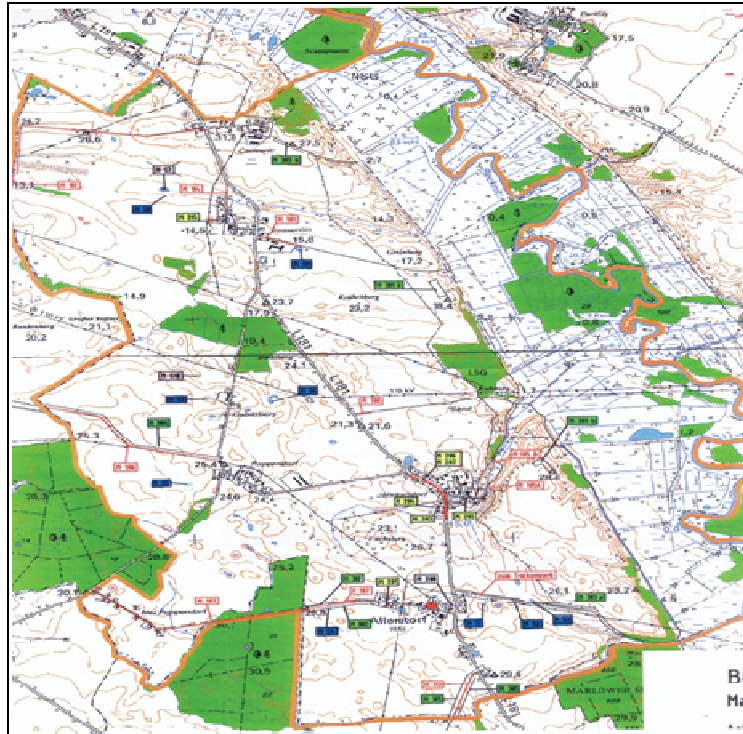


Abb. 3: Maßnahmenkarte (Quelle: Maßnahmenplan)

Die zugelassene Gesamtsumme für investive Maßnahmen errechnete sich wie folgt:

Tab. 3: Kostenrahmen für investive Maßnahmen (eigene Tabelle, nach Maßnahmenplan)

1933 ha	x	1800 DM / ha	=	3.749.400 DM
502 EW	x	1500 DM / EW	=	753.000 DM
gesamt:				4.232.400 DM

In der Summe ergab dies einen Wert von 4.232.400 DM.

Im Frühjahr 2010 wurde mit der Berichtigung der Grundbücher und Liegenschaftskataster begonnen. Während des gesamten Verfahrens musste mehrmals eine Gebietsänderung vorgenommen werden, da durch das Vermessungsbüro zahlreiche fehlerhafte Grenzen zu den benachbarten Gemeinden festgestellt wurden. Diese Flächen wurden in der Verfahrensgebietskarte gelb schraffiert (siehe Abb. 1, S. 6). So veränderte sich das Verfahrensgebiet von 1933 ha auf schließlich 2064 ha.

4. Bewertung des Verfahrens durch die Akteure

4.1 Vorgehensweise und Methodik

Für die Darstellung der Auswirkungen und Ergebnisse des „Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“ sind zahlreiche Informationen nötig. Um diese zu erlangen, erscheint die Durchführung verschiedener Interviews mit den Akteuren bzw. Beteiligten als geeignetste Methode, da somit verschiedenste Sichtweisen und Meinungen bzgl. des Verfahrens in persönlichen Gesprächen aufgedeckt werden können.

„Unter einem Interview [versteht man] jede Form beabsichtigter oder geplanter verbaler Kommunikation zwischen [...] Experten einerseits und [...] Informant andererseits, zur Gewinnung diagnostisch [...] relevanter Informationen über den [...] Informanten, seine Biographie, Lebenswelt etc.“ (10)

Das Leitfadenterview ist eine spezielle Form der Interviewmethode und erscheint deshalb als angebracht, da es sich hierbei um eine offene Gesprächsform handelt, bei der der Befragte über den Verlauf des Interviews mitentscheiden und steuern kann, wann welches Thema besprochen wird. Weiterhin werden keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben, sodass die befragten Personen frei berichten, kommentieren und erklären können. Der Vorteil dieser Methode liegt darin, dass der Interviewer mittels seines Fragenkataloges zwar konkrete Fragen stellt, die befragte Person aber offen antwortet und das Interview möglicherweise auch auf neue unbedachte Gesichtspunkte lenkt und somit das gesamte Gespräch erweitert. Es besteht aber auch die Gelegenheit einige Nachfragen zu stellen. Damit ist es die Aufgabe des Interviewers, das Interview anhand seiner Fragen zu leiten, wobei die Reihenfolge der Fragen nicht zwingend eingehalten werden muss. Es ist nur nötig, dass all seine Fragen beantwortet werden, damit es später eine mögliche Vergleichbarkeit gibt zu anderen Gesprächen und Schlussfolgerungen daraus gezogen werden können.

Nachdem über die Interviewmethode entschieden wurde, muss geklärt werden, wer an diesen Befragungen teilnimmt und welche Fragen konkret gestellt werden.

Für eine adäquate Datenerhebung ist es wichtig, eine Fülle von Informationen zu erhalten und deshalb eine Vielzahl von Interviews bei verschiedenen Behörden, wie dem Stadtbauamt in Marlow und dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt

in Franzburg, wichtigen Institutionen, welche am Verfahren beteiligt waren, die „Teilnehmergemeinschaft Jahnkendorf“ und das Vermessungsbüro Stechert, den wirtschaftenden Landwirten im Verfahrensgebiet und an einer Auswahl an Bodeneigentümern, durchzuführen.

Wie erforderlich wurden daraufhin zahlreiche Termine mit den einzelnen Beteiligten festgelegt, um die verschiedenen Interviews durchführen zu können. Um das Gelingen der Gespräche zu gewährleisten, muss ein Fragenkatalog entwickelt werden, welcher als Leitfaden der Gespräche dient. Nach Beendigung aller Interviews bzw. der Datensammlung beginnt das Zusammenfassen und die Auswertung aller gesammelten Informationen, damit Schlussfolgerungen gezogen und Ergebnisse dargestellt werden können.

4.2 Durchführung der Interviews

Es gibt verschiedene Aspekte, welche für das Gelingen eines Interviews wichtig sind. Die Wahl der richtigen Interviewmethode hat bereits erste Auswirkungen auf die späteren Schlussfolgerungen und Ergebnisse und sollte daher gut bedacht sein. Weiterhin müssen der Text und die Sprache verständlich sein, um mögliche Probleme beim Beantworten der Fragen beim Interviewten auszuschließen. Hiermit ist gewährleistet, dass ein hohes Maß an Informationen und Daten gesichert wird.

Für das erfolgreiche Gelingen der einzelnen Gespräche wird ein Leitfaden in Form von verschiedenen Fragen entwickelt. Diese Fragen dienen im Gesprächsverlauf als Stütze. Um adäquate Ergebnisse zu erzielen, ist es von Nöten, dass alle Fragestellungen beantwortet werden, wobei die Beantwortung nicht der Reihenfolge der im vornherein verfassten Fragen entsprechen muss. Dies räumt dem Befragten die Möglichkeit ein, den Gesprächsverlauf zu lenken und dem Befrager einige Nachfragen zu stellen. Der Interviewer sollte seine Leitfragen allerdings nutzen, um den Gesprächsfluss zu erhalten.

Die Leitfäden für die einzelnen Gespräche sind teils unterschiedlich, aber auch mit gleichen Fragestellungen strukturiert. Begründet wird dies damit, dass die einzelnen Gruppen von Beteiligten eines Bodenordnungsverfahrens verschiedene Ansichten und Interessen verfolgen und dies in der Auswertung berücksichtigt werden muss.

Um eine wertvolle Schlussfolgerung aus den Antworten aller Beteiligten des Verfahrens ziehen zu können, stimmen einzelne Fragen dennoch überein.

Mit dieser Untersuchung wird versucht, die verschiedenen und gleichen Interessen und Ansichten aller Beteiligten zusammenzufassen. Um dies möglich zu machen, müssen verschiedene Fragestellungen für die einzelnen Gespräche erarbeitet werden. Die Fragen für das „Stadtbauamt Marlow“ und dem „Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Franzburg“ zielen vorrangig auf die selbst gestellten Ziele eines Flurneuordnungsverfahrens, aber auch auf die Erkenntnis, ob diese dann auch eingetreten sind und welche Probleme beim Erreichen der Ziele entstanden. Da bei der Befragung beide Ämter auch in der Lage waren einen Vergleich zu anderen Verfahren zu ziehen, wurde jene Fragestellung mit aufgenommen.

Bei der Teilnehmergeinschaft wird der Leitfaden im Vergleich zu den beiden Ämtern kaum strukturell verändert. Einzig die Problematik von Konflikten innerhalb einer Teilnehmergeinschaft und eine Einschätzung der Ergebnisse der Neuordnung werden eingebracht, um die organisierte Tätigkeit der letzten Jahre zu reflektieren.

Der Gesprächsverlauf mit den einzelnen Landwirten wird ein wenig anders gestaltet. Im Vordergrund der Befragung stehen vor allem die Erwartungen an das Verfahren. Hinzu kommen noch einige wichtige Fragen in Bezug auf die Pachtflächen, Bodenpreise und in wieweit den Wünschen im Planwunschtermin entsprochen werden konnte. Mittels dieser gestellten Fragen in den einzelnen Gesprächen soll verdeutlicht werden, in wieweit sich durch das Verfahren die Bewirtschaftung verändert hat oder möglicherweise noch verändern wird.

Die Fragen für die Bodeneigentümer zielen auf die Erwartungen an das Verfahren, aber auch an die Veränderungen ihres Besitzes und eine persönliche Einschätzung darüber. Ergänzt wird dies durch eine zusätzliche Fragestellung zu den ebenso durchgeführten Hofraumverhandlungen. Hiermit soll erreicht werden, dass sich die Eigentümer zu den durchgeführten Veränderungen äußern und einen klaren Standpunkt dazu beziehen können.

In jedem durchgeführten Interview werden Fragen zur allgemeinen Zufriedenheit mit dem abgelaufenen Flurneuordnungsverfahren und der Dauer des Verfahrens gestellt. Diese Fragen werden absichtlich so offen gestaltet, damit sie den Befragten eine gute Möglichkeit lassen, um ein Resümee zum Flurneuordnungsverfahren

ziehen zu können und abschließend nochmals mit Nachdruck die persönlichen Ansichten verdeutlichen zu können.

Bereits bei den ersten durchgeführten Interviews stellte sich heraus, dass eine weitere Institution mit in die Befragung integriert werden musste, das „Vermessungsbüro Stechert“ aus Rostock. Dieses Büro fungierte als „beliehene Stelle“ des „Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt“ und leitete das komplette Verfahren.

Bei der Durchführung der einzelnen Gespräche, mit den Ämtern und Institutionen konnte kaum der erstellte Leitfaden in seiner Reihenfolge gefragt werden, da sich sehr gut auf die Interviews vorbereitet wurde und aus einem großen Fundus berichtet werden konnte. Mittels der erhaltenen zahlreichen Informationen aus den ersten gestellten Fragen wurden einige andere Fragen überflüssig und brauchten folglich nicht mehr im späteren Verlauf des Gespräches gestellt werden. Hierdurch entstand auch die Option, einige weitere Nachfragen für ein besseres Verständnis der Ansichten und Meinungen sowie des allgemeinen Ablaufs des Verfahrens zu stellen. Weiterhin bereiteten das „Stadtbauamt“ und das „Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt“ zahlreiche Informationen und Daten vor, die sie auch zur Verfügung stellten.

Die Gespräche mit den Landwirten und den Bodeneigentümern erfolgten fast ausschließlich anhand des erstellten Leitfadens, wobei sich hier die Gesprächsdauer deutlich unterschied. So gestaltete sich der Zeitaufwand bei den Gesprächen mit den Bodeneigentümern, im Vergleich zu allen anderen Gesprächen, als eher knapp. Zudem erklärten sich einige Bodeneigentümer und ein Landwirt für die Durchführung eines Interviews nicht bereit.

4.3 Darstellung der Ergebnisse

Das „Stadtbauamt“, das „Vermessungsbüro Stechert“ und das „Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt“ starteten mit verschiedensten Zielvorgaben in das Verfahren.

Das Verfahren wurde noch von der ehemaligen Gemeinde Allerstorf beantragt, welche vor der Genehmigung des Verfahrens in mehrere Ortsteile der Stadt Marlow

aufgegliedert worden war. Die Stadt Marlow musste folglich als Rechtsnachfolger einen Teil der Ausführungskosten tragen.

Als Zielvorgabe der Stadt stand die Weiterentwicklung der ländlichen Wege im Verfahrensgebiet. Angestrebt wurde, diese zu verbessern und neu auszubauen.



Abb. 4: Verbindungsweg von Allerstorf nach Alt Guthendorf (M 103) vor (links) und nach (rechts) der Sanierung (Quelle: Stadtbauamt Marlow)

Aufgrund des schnellen Voranschreitens des Verfahrens konnten nicht alle möglichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, welche das Stadtbauamt sich zusätzlich wünschte. Es wurde aber stets versucht seitens des Stadtbauamtes den maximalen Nutzen für die Gemeinschaft mit den durchgeführten Maßnahmen zu erzielen. Die organisierten baulichen Maßnahmen während der Verfahrenszeit beurteilte die Sachbearbeiterin als äußerst positiv. Es entsprach vollends den Wünschen. Den einzigen Kompromiss, den die Stadt eingehen musste, war die ständige Bereitstellung von Eigenmitteln bei der Finanzierung der durchgeführten Maßnahmen.

Das „Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Franzburg“ arbeitet auf Antrag und ist aufgrund der Verpflichtung des Landes dazu angehalten, Flurneuordnungsverfahren bei freien Kapazitäten durchzuführen. Als Ziel stellte sich das Staatliche Amt die komplette Neuregelung der Eigentumsverhältnisse und Aktualisierung der jeweiligen Kataster, da diese zum Teil nicht mehr mit den aktuellen Nutzungen übereinstimmten. Es bestand das Problem, dass Gräben zu Zeiten der DDR angelegt wurden und in keinen öffentlichen Büchern kartiert wurden und sich auch z.T. neu angelegte Wege auf Eigentumsland befanden. Außerdem wurden zahlreiche Wege untergepflügt und somit war es vielen Flurstückeeigentümern nicht möglich ihre Flurstücke zu erreichen. Diese Problematik sollte durch das

Anlegen neuer öffentlicher Wege, Grünwege oder die Verlegung einzelner Flurstücke an bereits vorhandene Wege während des Verfahrens geklärt werden. Das „Vermessungsbüro Stechert“ arbeitete als „beliebte Stelle“ und hatte als Zielvorgabe große Strukturen herzustellen. Dies sollte durch die Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz zur Bewirtschaftung der Flächen erreicht werden. Es stellte sich heraus, dass bereits relativ große Flurstücke, von teils über 12 ha, vorhanden waren. Es gab kaum einen Bodeneigentümer, welcher einen zersplitterten Grundbesitz besaß.

Probleme während des Verfahrens sind kaum entstanden. Vereinzelt taten sich einige Bewohner eines Ortsteils bei der Vermessung ihrer Grundstücke schwer. Es kam hinzu, dass es einige Widersprüche gegen die Neuausweisung einiger Grundstücke gab, welche jedoch im Vermessungsbüro geklärt werden konnten und nicht weiter zur oberen Flurbereinigungsbehörde übermittelt werden mussten. Eine geplante Maßnahme des ländlichen Wegebaus konnte aufgrund einer Bürgerinitiative, welche einen stark zunehmenden Verkehr im Ort befürchtete und ihre Kinder nicht genügend geschützt sah, nicht durchgeführt werden. Die Maßnahme „M 107“, der Wegebau von Allerstorf nach Neu-Poppendorf, wurde nicht ausgeführt.

Im Vergleich zu vielen anderen Verfahren empfanden die Ämter und Institutionen das abgelaufene Verfahren in Jahnkendorf als sehr positiv. Bei den Vermessungen erhielten sie tatkräftige Unterstützung durch die Bürger, sodass die Zusammenarbeit als sehr erfolgreich eingeschätzt werden konnte. Das Stadtbauamt erfreute sich über die geleistete Arbeit des Vermessungsbüros, da nicht, wie oftmals schon in anderen durchgeführten Maßnahmen erlebt, Grenzen im Nachhinein geändert und angeglichen werden mussten. Es beschrieb die Arbeit als sehr zielstrebig und qualitativ. Ebenso so positiv äußerte sich das Vermessungsbüros über das Stadtbauamt.

Dank der geringen Anzahl an Widersprüche und einer daraus nicht entstandenen Verlängerung des Verfahrens sowie einer vorläufigen Ausführungsanordnung, konnte Zeit eingespart werden. Alle waren sich einig, dass nicht zuletzt die gute Zusammenarbeit der Ämter und Institutionen das Verfahren beschleunigte. Das Vermessungsbüro und das Staatliche Amt waren mit der Erreichung ihrer Zielvorgaben sehr zufrieden.

Die Teilnehmergeinschaft startete mit ähnlichen Zielvorgaben wie das Stadtbauamt. Der ländliche Wegebau sollte vorangetrieben und einige Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden. Die Flurstücke im Verfahrensgebiet waren schon zu Beginn des Verfahrens relativ groß und die Besitzer hatten kaum zerstückeltes Land, sodass die Zusammenlegung von Grundbesitz nicht als Zielvorgabe formuliert wurde. Einen Fortschritt erhofften sie sich durch die mögliche Vereinfachung der Pachtverträge, durch die eine Zusammenlegung erfolgte.

Der stellvertretende Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft empfand die ständige Bereitstellung der finanziellen Mittel der Stadt als großes Problem, was zu einer teilweisen Änderung der Reihenfolge der geplanten Maßnahmen führte, bedingt durch die nicht rechtzeitige Verfügbarkeit der Eigenanteile der Stadt. Im Nachhinein wird die Sanierung von Teichen und Söllen als eher fragwürdig geschätzt, da hierfür viele finanzielle Mittel bereitgestellt wurden und diese teilweise heute wieder dem gleichen Zustand wie vor der Sanierung erreicht hätten. Vorzugsweise wären mehr Maßnahmen des ländlichen Wegebaus wünschenswert gewesen, wenn es nach dem stellvertretenden Vorsitzenden gegangen wäre. Jedoch ist er und die gesamte Teilnehmergeinschaft mit den weiteren Maßnahmen sehr zufrieden, sei es die Brückenerneuerungen in Jahnkendorf (M 105a und M 105b), welche heute das Befahren mit schwerer Technik erlauben oder die Neugestaltung der Fassade und des Daches der Kindertagesstätte in Allerstorf (M 201).



Abb. 5: Brückenerneuerung in Jahnkendorf (M 105 B), links: vorher, rechts: nachher (Quelle: links: Stadtbauamt Marlow, rechts: eigene Fotografie)

Im gesamten Verlauf des Verfahrens kam es zu keinen Konflikten innerhalb der Teilnehmergeinschaft. Man erinnert sich an eine sehr gute Zusammenarbeit und

steht den Ergebnissen der Neuordnung sehr positiv entgegen. Des Weiteren erfreuen sich alle an den eigenen erbrachten Leistungen.

Die befragten Landwirte hatten gleiche Erwartungen an das Flurneuordnungsverfahren. Sie wollten ihre Eigentumsflächen zusammenlegen und so nahe wie möglich an den Hof bekommen. Weiterhin sollte es keine Qualitätsverschlechterungen geben und ihnen die Option eingeräumt werden, Flächen eventuell zusätzlich zu erwerben. Das Eintreten dieser Erwartungen gestaltet sich z.T. unterschiedlich. Bei der wirtschaftenden Agrargenossenschaft sind fast alle dieser Hoffnungen eingetreten. Der etwas kleinere Einzelbetrieb empfand sich benachteiligt und auch nicht immer berücksichtigt in seinen Anliegen. So wurde folglich keiner seine Wünsche aus dem Planwunschtermin bedacht. Der Geschäftsführer der Agrargenossenschaft hätte sich gewünscht, dass bei einigen Flächen eine Nutzungsänderung im Kataster eingetragen worden wäre, da ein kleiner Teil an Grünländern vorhanden war, welche in den Grundbüchern als Acker geführt wird. Vermutet wird, dass diese Änderung aufgrund der zusätzlichen Kosten für die Vermessung und den zusätzlichen Verwaltungsaufwand nicht vorgenommen wurde. Die damaligen Verpächter von Flächen der beiden Betriebe, so erinnerten sich beide Geschäftsführer, wussten genau, wo ihre Flurstücke lagen. Es gab folglich keine Unsicherheiten hinsichtlich der Rechtssicherheit der jeweiligen Nutzung bei den Bewirtschaftern.

Die z.T. durchgeführten Zusammenlegungen von zersplittertem Grundbesitz einiger Bodeneigentümer führten zu einer Vereinfachung der jeweiligen Pachtverträge. Daraus ergab sich ein geringerer Verwaltungsaufwand für die Landwirte, wobei viele Pachtverträge geändert wurden und es immer wieder bei der Erstellung neuer Verträge zu Komplikationen kam. Begründet wird dies durch die fehlende Übersicht der einzelnen Unterlagen der Bodeneigentümer, die im Laufe des Verfahrens erstellt worden sind.

Beiden Betrieben wurden keine Flächen abgezogen. Einzig die Agrargenossenschaft konnte ihren eigenen Flächenpool erweitern. Teilweise wurden Flächen getauscht, aber im Ganzen wurde die Flächenzahl erhalten. Sehr zufrieden war man mit der Zusammenlegung der Eigentumsflächen, aber auch mit derer der BVVG-Flächen.

Im Zuge des Verfahrens bereut der Geschäftsführer und Inhaber des Kleinbetriebes nicht Mitglied in der Teilnehmergeinschaft gewesen zu sein, da er somit teilweise

über die ihm wichtigen Maßnahmen mitbestimmen konnte. Er hätte sich die Neuordnung der Flächen ein wenig anders vorgestellt. Der Geschäftsführer der Agrargenossenschaft fungierte in der Teilnehmergeinschaft als stellvertretender Vorsitzender.

Einig waren sich auch alle befragten Bodeneigentümer hinsichtlich ihrer Erwartungen an das Verfahren. Sobald zersplitterter Besitz vorhanden war, sollte dieser sinnvoll zusammengelegt werden, vorzugsweise wenn möglich an das eigene Grundstück. Einigen Bodenbesitzern war aber auch wichtig, dass sich nichts an ihrem Besitz verändert und die Qualität ihrer Flurstücke bestehen bleibt, eben so, wie es sich vor dem Verfahrensstart darstellte.

Weiterhin wünschten sich einige zusätzlich die Möglichkeit Ackerland zu erwerben. In nur wenigen Fällen ist es vorgekommen, dass die Bodenbesitzer unzufrieden mit den neuen ihnen ausgewiesenen Flurstücken waren. Einige Widersprüche wurden gestellt, konnten aber bereits beim Vermessungsbüro in Rostock geklärt werden. Hierdurch wurde der zeitaufwendigere Weg über die obere Flurneuordnungsbehörde umgangen.

Für alle waren Auswirkungen des Verfahrens spürbar, ob positiv oder negativ. Die Mehrheit war sehr angetan von der Zusammenlegung ihrer einzelnen Flurstücke und teils sehr erfreut, dass diese sich jetzt auch an ihren Grundstücken befanden. Zusätzlich vereinfachten sich durch die Zusammenlegungsprozesse die Pachtverträge, da sie nach den Änderungen nur noch ein einziges Flurstück besaßen. Die Pachtverträge jener, die nur ein anderes Flurstück zugewiesen bekamen, vereinfachten sich nicht. Im Zuge der Zusammenlegung wird an andere Landwirte verpachtet, da diese aufgrund der gestiegenen Attraktivität der größeren Flurstücke jetzt bereit sind mehr Pacht zu zahlen.

Nur in einigen Fällen wurden Ausgleichszahlungen zugestanden. Dies geschah, wenn sich die Qualität des neu ausgewiesenen Flurstücks, im Vergleich zum alten, verschlechterte. Bei einigen Grundstücksbesitzern konnte eine Hofraumverhandlung durchgeführt werden, mit welcher jene Betroffene auch sehr zufrieden waren. Diejenigen, bei denen es nicht möglich war, sei es durch die unmittelbare zentrale Lage in einer Ortschaft oder aus anderen weiteren Gründen, äußerten den Wunsch, ihre Flächen näher an die Ortschaft zu bekommen, in der sie leben.

Bezüglich der Dauer des Verfahrens gab es die verschiedensten Meinungen und Ansichten. Die Landwirte waren sehr erfreut darüber, dass sich das Verfahren nicht über zehn Jahre hinaus gezögert hat. Diese Ansicht wurde begründet mit der teilweisen Unsicherheit während des Verfahrens über die getätigten Pachtzahlungen und der jeweiligen Gewissheit, auch in den nächsten Jahren die gleichen Flurstücke bewirtschaften zu können.

Die Teilnehmergeinschaft empfand den zeitlichen Verlauf des Verfahrens als ausreichend und war der Meinung, dass ein Verfahren von zehn Jahren viele Vorteile für die Bodeneigentümer gebracht hätte. Dies wäre z.B. die zeitnahe Neuausweisung der Flurstücke sowie viele getätigte infrastrukturelle Maßnahmen in diesem Zeitrahmen.

Das „Vermessungsbüro Stechert“ und das zuständige „Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt“ erfreuten sich auch an der geringen Dauer des Verfahrens.

Den Bodeneigentümern war es teilweise unwichtig, wie lange das Verfahren andauert hat. Einige empfanden die zehn Jahre als zu lang und fragten sich, ob ein Verfahren solch eine Zeit in Anspruch nehmen müsse.

Einzig die Sachbearbeiterin des Stadtbauamtes sah das Verfahren als zu schnell abgeschlossen. Ihrer Ansicht nach hätten mehr Maßnahmen verwirklicht werden können, jedoch fiel es der Stadt schwer, die finanziellen Mittel für die nötigen Eigenanteile bereitzustellen.

Im Allgemeinen waren alle Befragten zufrieden mit dem Verfahren. Viele äußerten sich positiv über die getätigten infrastrukturellen Maßnahmen, wie der Sanierung der Kindergartenstätte im Ortsteil Allerstorf oder den zahlreichen Verbesserungen der ländlichen Wege sowie den Neuausweisungen der einzelnen Flurstücke. Die Zusammenarbeit der einzelnen Ämter und Institutionen wurde als problemlos und gut funktionierend beschrieben. Dieses ausführlich beschriebene und dargestellte „Flurneuerungsverfahren Jahnkendorf“ sei wünschenswert im Vergleich zu anderen Maßnahmen der ländlichen Entwicklung.

5. Diskussion

Das „Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf“ war ein Verfahren, welches, wie in Punkt 3.4 detailliert dargestellt, viele Nebenziele verwirklichen konnte. Diese Nebenziele dienen der Erreichung der grundlegenden und richtungsweisenden Hauptziele.

Vor allem die „Verbesserung der ländlichen Infrastruktur zur Erschließung touristischer und landwirtschaftlicher Entwicklungspotenziale“ war in diesem Bodenordnungsverfahren ein wichtiger Bestandteil. Für die Umsetzung dieser Zielsetzung wurde der größte Bestandteil der finanziellen Mittel bereitgestellt. Es wurden zahlreiche Wege verbessert, wie z.B. die Betonspurbahn von Allerstorf nach Alt-Guthendorf (M 103) oder eine neue Asphaltstraße zwischen den Ortsteilen Carlewitz und Bookhorst (M 102). Einerseits verbinden diese Wege die Ortsteile miteinander, andererseits erschließen sie zahlreiche Ackerflächen und sind ökonomisch günstige Verbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr. Die Brückensanierungen (M 105 A und M 105 B) im Recknitztal bei Jahnkendorf dienen der Erschließung zahlreicher Weideflächen, welche für gehaltenes Nutzvieh bedeutsam und jetzt standhaft gegenüber den Belastungen der heutigen landwirtschaftlichen Maschinen sind.

Weiterhin hatten sie aber auch einen enormen Nutzen für die touristische Erschließung des Recknitztals. All diese Nebenziele sind logische Schlussfolgerungen bzw. Mittel zur Umsetzung der „Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft“, sowie der „Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landesentwicklung“.

Bedingt durch die Neuordnung der Eigentumsverhältnisse konnte möglicherweise die „Lösung von Landnutzungskonflikten“ erzielt werden. Dies folgte dem Hauptziel der „Neuordnung des ländlichen Grundbesitzes und Gestaltung des ländlichen Raums zur Verbesserung der Agrarstruktur“.

Mittels Maßnahmen, wie dem Neubau der Straßenbeleuchtung in Jahnkendorf (M 207) oder der Sanierung der Gehwege in Jahnkendorf (M 202 und M 206), kam es zu einer „Verbesserung der Kommunal- und Landentwicklung“ und gestaltete die Dorfansicht für die Bewohner attraktiver.

Die Sanierung der Kindergartenstätte in Allerstorf (M 201) besaß eine große Bedeutung für die Qualitätsentwicklung und –sicherung der Infrastruktur im

ländlichen Raum und diente außerdem der „Förderung der allgemeinen Landeskultur und Landesentwicklung“.

Doch auch die getätigten Initialpflanzungen an einigen Wegen (M 301, M 303 a und M 303 b) waren ein wichtiger Bestandteil für den „Erhalt und die Entwicklung der Kulturlandschaft“. Sie trugen maßgeblich zur „Gestaltung einer gesunden Umwelt“ bei.

All diese durchgeführten Maßnahmen empfanden alle Teilnehmer als äußerst wichtig. Jene infrastrukturellen Maßnahmen hinterlassen bei den Betroffenen bzw. Akteuren einen positiven Eindruck über das „Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf“.

Es waren aber nicht nur die getätigten Maßnahmen, welche zu einem erfolgreichen Gelingen des Verfahrens beitrugen. Das wohl mit entschiedenste Kriterium hierfür war die sehr gute Zusammenarbeit der einzelnen Ämter, Institutionen und Teilnehmer unter- und miteinander. Bereits bei der Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft wurde darauf geachtet, Vertreter aus dem gesamten Verfahrensgebiet einzusetzen. Es waren Vertreter, welchen bei der Ausführung ihrer Interessen und Belange ein enormes Vertrauen seitens der Einwohner entgegengebracht wurde.

Die wenigen Widersprüche bezüglich der Neuordnung sowie der geplanten infrastrukturellen Maßnahmen zeigen, wie zufrieden die einzelnen Teilnehmer mit der getätigten Arbeit des Vermessungsbüros, dem „Staatlich Amt für Landwirtschaft und Umwelt“, der Teilnehmergeinschaft und des Stadtbauamtes waren. Aufgrund der geringen Widersprüche und möglichen Lösungen zur Klärung dieser beim Vermessungsbüro, konnte die Verwirklichung eines Flurneuordnungsverfahrens mit so geringem Zeitaufwand realisiert werden.

Dem „Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf“ lastet, wie vielen Verfahren, z.T. der Eindruck einiger weniger Bodeneigentümer, welche nicht zufrieden mit ihren neu ausgewiesenen Flurstücken waren, an, nicht gerecht zu allen Grundbesitzern gewesen zu sein. Dies ist aber nur ein Eindruck mit geringer Relevanz der Gesamtheit. Alle Interessen und Belange eines Einzelnen können in einem Bodenordnungsverfahren nicht berücksichtigt werden, wobei bemerkt werden muss, dass diese Teilnehmer nicht den Weg über Widersprüche wählten und nach Ablauf des Verfahrens so urteilen.

Die Gesamtheit war mit dem ländlichen Wegebau, den öffentlichen Dorferneuerungen und getätigten Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz durchaus zufrieden.

Die Neuordnung des Flurraumes gibt nun zahlreichen Bodeneigentümern Gewissheit über den genauen Grenzverlauf ihrer Flurstücke. Weiterhin konnte durch die Zusammenlegung von Eigentumsflächen eine Art Existenzgrundlage für einige Landwirte geschaffen bzw. erhalten werden.

Den vielen Erwartungen, die an das Verfahren gestellt worden sind, konnte schlussendlich gerecht werden.

Für weitere Maßnahmen der ländlichen Entwicklung ist es wichtig darauf zu achten, dass ländlicher Wegebau, öffentliche Dorferneuerung und Naturschutzmaßnahmen durchgeführt werden, da diese enorme Bedeutung für alle Beteiligten eines solchen Verfahrens haben und Akzeptanz in der breiten Öffentlichkeit für die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens finden.

Die zahlreiche Teilnahme an den verschiedensten Veranstaltungen, wie dem Aufklärungstermin, der Vorstandswahl und der Bekanntmachung der Wertermittlung, ist ebenso bedeutsam und sollte von jedem Teilnehmer wahrgenommen werden, da dort die z.T. wichtigsten Entscheidungen des gesamten Verfahrens getroffen und bekanntgegeben werden.

Die Verfahrensdauer spielt weiterhin eine wichtige Rolle für viele Teilnehmer, da mit zunehmender Dauer gefühlte persönliche Identifikationen mit dem Verfahren möglicherweise sinken und Unzufriedenheit mit sich bringen könnte.

Fortschritte, wie Fertigstellung infrastruktureller Maßnahmen oder eine vorzeitige Ausführungsanordnung während der Maßnahme der ländlichen Entwicklung, spielen eine weitere große Rolle für die Identifikationsbildung.

Abschließend sollte versucht werden, stets auf die verschiedensten Ansichten aller Beteiligten zu achten, da diese in manchen Belangen weit auseinander driften können.

Die Befragung der verschiedensten Gruppen der Beteiligten am Flurbereinigungsverfahren zeigte auf, dass es sehr viele gemeinsame Ansichten und Interessen gab, welche gewünscht und vielfach auch verwirklicht werden konnten.

Nicht anders als zu Erwarten war es den Bodeneigentümer mit am wichtigsten ihre Flurstücke so nah wie möglich an das eigene Grundstück in den jeweiligen Ortslagen zusammenzulegen.

Bei den Landwirten sah es ähnlich aus, sodass ähnliche Interessen, wie beispielsweise die Zusammenlegung ihrer Eigentumsflächen und die Option, Flächen erwerben zu können, realisiert werden konnten.

Dem Stadtbauamt lag womöglich die Sanierung vieler Wege und Straßen am Herzen, denn durch weitere infrastrukturelle Entwicklungen in den einzelnen Ortslagen konnten viele Landwirte durch neue wirtschaftlich günstigere Verbindungen und Anwohner durch kürzere Wege profitieren.

Als eine Stärke dieser Ausarbeitung stellte sich die Methode des Leitfadengestützten Interviews heraus. Mittels der Anwendung dieser Technik war es möglich, zahlreiche Daten und Hintergrundinformationen zu erhalten. Diese offene Gesprächsform ließ den Befragten viel Freiraum für die Erklärung und Formulierung der einzelnen Ansichten. Jedoch bestand auch die Möglichkeit, offen zu kommentieren und damit den eigenen Standpunkt klar darzustellen. Durch Nachfragen wurden zahlreiche Informationen gewonnen, auch wenn sie nicht für diese Arbeit relevant waren.

Weiterhin war es von enormer Bedeutung für diese Ausarbeitung, dass viele Gespräche geführt worden sind, um eine Gesamtansicht des „Flurneuordnungsverfahrens Jahnkendorf“ darstellen zu können. Für dieses Gelingen war die Bereitschaft zahlreicher Beteiligter von Nöten, die letztendlich auch vorhanden war.

Wiederum wurde im Vorherein der Arbeit nicht die Intensität des Zeitaufwandes für diese Gespräche bedacht. Auch die z.T. etwas längeren Wartezeiten für die verschiedensten Gesprächstermine hätten im Vorab besser vorbereitet werden sollen. Ein weiteres Manko während der Ausarbeitung war die Tatsache, dass der Bearbeiter des Flurneuordnungsverfahrens des Vermessungsbüros dort nicht mehr tätig und leider auch nicht zu erreichen war. Damit musste hingenommen werden,

dass seitens der Befragung des „Vermessungsbüros Stechert“ nur mit Erinnerungen und einigen Fakten auszukommen war.

Als Erkenntnis der Ausarbeitungen stellte sich heraus, dass der Tourismus eine weitaus größere Bedeutung hat, als zunächst angenommen. Durch kluge Anbindungen an öffentliche Wege wird ein Radweg im Recknitztal erschlossen und durch zahlreiche Touristen, aber auch Einheimische, genutzt. Der Ausbau weiterer Wege, wie etwa in Carlewitz, ermöglichen Verbindungen touristischer Wege nach Ribnitz-Damgarten, doch auch weit darüber hinaus. Viele Touristen nutzen diese Anbindungen und durchqueren das Verfahrensgebiet, sodass die Maßnahmen des ländlichen Wegebaus als äußerst wertvoll, für diese Regionen, einzuschätzen sind.

6. Schlussfolgerung

Das „Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf“ ist ein Verfahren, das als äußerst gelungen angesehen werden kann.

Es erfüllte viele Erwartungen und den verschiedensten Zielsetzungen konnte gerecht werden. Kennzeichnend für das Verfahren waren die geringe Dauer von zehn Jahren, die gute Zusammenarbeit der Ämter und Institutionen sowie die Akzeptanz der geplanten Maßnahmen durch die Teilnehmer.

Viele Maßnahmen, die einen enormen Vorteil für die Landwirtschaft gebracht haben, konnten verwirklicht werden. Sei es der Ausbau der ländlichen Wegenetze oder die Zusammenlegung der Eigentumsflächen oder die Weiterentwicklung der Infrastruktur des gesamten Verfahrensgebietes. Der Tourismus wurde durch die verschiedensten Bestimmungen gefördert. Viele Maßnahmen der ländlichen Entwicklung, wie der Ausbau des Radwanderwegenetzes im Recknitztal, können heute besser erreicht werden und ermöglichen Touristen und Einwohnern der Ortsteile die erholsame Nutzung des Recknitztals. Die „Verbesserung der ländlichen Infrastruktur zur Erschließung touristischer und landwirtschaftlicher Entwicklungspotenziale“ wurde hiermit erreicht.

Wenige Widersprüche gegen die geplante Neuordnung der Eigentumsverhältnisse offenbart, wie zielgerichtet die Ämter und Institutionen zur Verwirklichung der Interessen und Belange der Bodeneigentümer gearbeitet haben. Viele Hofraumverhandlungen verschaffen dem Verfahren positive Eindrücke bei den Grundstücksbesitzern und die kostenfreien Eintragungen in den Grundbüchern für Garagen, Carports usw. hinterlassen bei vielen gute Erinnerungen an das „Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf“.

Im Großen und Ganzen kann der Hypothese, dass das Verfahren als äußerst gelungen angesehen werden kann, nur zugestimmt werden.

Literatur- und Quellenverzeichnis

1. **Triesdorf, Forschungsgruppe Agrar- und Regionalentwicklung.** *Effizienz staatlich geförderter Flurneuordnungsverfahren nach dem Flurneuordnungsgesetz (FlurbG) – Bewertung an Fallbeispielen aus Bayern und Rheinland-Pfalz.* Triesdorf : s.n., 2008. Abschlussbericht. Forschungsauftrag 05HS015.

2. **Fock, T.** *Unterrichtsmaterialien und Skripte der Agrarpolitik II.* Neubrandenburg : s.n., 2010.

3. **HCS, Dipl.-Ing.** Laservermessung. [Online] 16. 04 2004. [Zitat vom: 22. 12 2011.] <http://www.lasermessungen.de/flandw.htm>.

4. **Uhling, J.** *Flurbereinigung – Landwirtschaft – Umweltschutz.* In: *Berichte über Landwirtschaft.* Jg. 67, Nr. 3, 1989. S. 426-456.

5. Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 16.März 1976 . *BGBI., Teil I.* 1976, S. 546. zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes 2008 vom 19.Dezember 2008, *BGBI., Teil I,* 2008, S. 2794.

6. **Seehusen, A./ Schwede T.** *Flurbereinigungsgesetz – Kommentar.* 7. Aufl. Münster : Aschendorff Rechtsverlag, 1997.

7. **Thüringen, Freistaat.** *Verfahren nach dem FlurbG und dem LwAnpG.* [Online] 26. 04 2011. [Zitat vom: 22. 12 2011.] <http://www.thueringen.de/de/landentwicklung/aufgaben/entwicklung/flurbg/>.

8. **Zwickau, Landkreis.** *SG Nord – Bodenordnung, Dorfentwicklung, Regionalentwicklung.* [Online] [Zitat vom: 22. 12 2011.] <http://www.landkreis-zwickau.de/793.html>.

9. **Thomas, J.** *Zur Bedeutung und zum Bedeutungswandel der Flurbereinigung in Deutschland. In: Flächenmanagement und Bodenordnung.* Jg. 67, Nr.4, 2005. S. 179-188.

10. **Stechert, W.** Maßnahmenplan Flurneuordnungsverfahren Jahnkendorf – Teil I. 2003.

11. **Legewie, H.** *Theorie der Interviewführung (Vorlesung: Hermeneutische Diagnostik).* TU Berlin : s.n., WS 1998/1999.

Anhang

Fragenkatalog

Verfahrensgebietskarte

Maßnahmenkarte

Mein Name ist Tom Nilson. Ich lebe in einem kleinen Ortsteil der Stadt Marlow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Derzeit studiere ich Agrarwirtschaft an der Hochschule Neubrandenburg im 7. Semester. Das hier durchgeführte Interview unterstützt meine Ausarbeitungen für meine Bachelorarbeit: „Ergebnisse und Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens „Jahnkendorf“.

Leitfragen für das Interview mit dem Stadtbauamt und dem Landwirtschaftsamt

1. Mit welchen Zielvorgaben sind Sie in das Verfahren gegangen?
2. Haben Sie den Eindruck, dass die gestellten Ziele realisiert worden sind?
3. Konnten die Ziele und Anliegen besonders gut oder womöglich nicht so gut verwirklicht werden und woran kann dies möglicherweise gelegen haben?
4. Welche weiteren Probleme sind während des Verfahrens aufgetreten und wie konnten sie behoben werden?
5. Gab es negative Auswirkungen (Kompromisse) die hingenommen werden mussten?
6. Wie sind Sie mit der Dauer des Verfahrens zufrieden?
7. Wie schätzen Sie das Verfahren im Vergleich zu anderen Maßnahmen der ländlichen Entwicklung ein? (nicht die TG)
8. Wie sind Sie allgemein mit dem Verfahren zufrieden?

Mein Name ist Tom Nilson. Ich lebe in einem kleinen Ortsteil der Stadt Marlow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Derzeit studiere ich Agrarwirtschaft an der Hochschule Neubrandenburg im 7. Semester. Das hier durchgeführte Interview unterstützt meine Ausarbeitungen für meine Bachelorarbeit: „Ergebnisse und Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens „Jahnkendorf“.

Leitfragen für das Interview mit Landwirten

1. Welche Erwartungen hatten Sie an das Flurneuordnungsverfahren?
2. Sind diese Erwartungen eingetreten?
3. Herrscht heute mehr Klarheit über die Nutzungsverhältnisse (Rechtssicherheit, Bewirtschaftung usw.)?
4. Wurden die möglicherweise zersplitterten Pachtflächen sinnvoll zusammengelegt?
5. Sind nach Ablauf des Verfahrens die Bodenpreise durch das Verfahren gefühlt gestiegen?
6. Gab es Flächenabzüge oder konnten Flächen erworben werden?
7. Wie zufrieden sind Sie mit den durchgeführten infrastrukturellen Erschließungen (Wegeausbau)?
8. Wurden ihre Wünsche und Belange gut berücksichtigt? (Planwunschtermin)
9. Wie gestaltete sich die Kostenübernahme? (Teilnehmerbeiträge?)
10. Waren sie Mitglied in der Teilnehmergeinschaft?
11. Wie sind Sie mit der Dauer des Verfahrens zufrieden?
12. Wie sind Sie allgemein mit dem Verfahren zufrieden?

Mein Name ist Tom Nilson. Ich lebe in einem kleinen Ortsteil der Stadt Marlow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Derzeit studiere ich Agrarwirtschaft an der Hochschule Neubrandenburg im 7. Semester. Das hier durchgeführte Interview unterstützt meine Ausarbeitungen für meine Bachelorarbeit: „Ergebnisse und Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens „Jahnkendorf“.

Leitfragen für das Interview mit den Bodeneigentümern

1. Welche Erwartungen hatten Sie an das Flurneuordnungsverfahren?
2. Sind diese Erwartungen eingetreten?
3. Sind Auswirkungen des Verfahrens spürbar gewesen?
4. Konnten positive Veränderungen wahrgenommen werden?
5. Gab es eine positive Veränderung ihrer Pachtflächen?
6. Wurde der zersplitterte Grundbesitz in einen anzunehmenden gewandelt?
7. Vereinfachte/ Vereinfachten sich durch das Verfahren ihr/e Pachtvertrag/Pachtverträge?
8. Gab es womöglich Flächenabzüge oder konnten Flächen erworben werden?
9. Wie zufrieden sind sie mit den durchgeführten infrastrukturellen Erschließungen?
10. Wie gestaltete sich die Kostenübernahme? (Teilnehmerbeiträge?)
11. Gab es Hofraumverhandlungen mit dem Landwirtschaftsamt?
12. Wie sind Sie mit der Dauer des Verfahrens zufrieden?
13. Wie sind Sie allgemein mit dem Verfahren zufrieden?

Mein Name ist Tom Nilson. Ich lebe in einem kleinen Ortsteil der Stadt Marlow im Landkreis Vorpommern-Rügen. Derzeit studiere ich Agrarwirtschaft an der Hochschule Neubrandenburg im 7. Semester. Das hier durchgeführte Interview unterstützt meine Ausarbeitungen für meine Bachelorarbeit: „Ergebnisse und Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens „Jahnkendorf“.

Leitfragen für das Interview mit der Teilnehmergeinschaft

1. Mit welchen Zielvorgaben sind Sie in das Verfahren gegangen?
2. Haben Sie den Eindruck, dass die gestellten Ziele realisiert werden konnten?
3. Konnten die Ziele und Anliegen besonders gut oder womöglich nicht so gut verwirklicht werden und woran kann dies möglicherweise gelegen haben?
4. Welche weiteren Probleme sind während des Verfahrens aufgetreten und wie konnten sie behoben werden?
5. Gab es negative Auswirkungen (Kompromisse) die hingenommen werden mussten?
6. Gab es innerhalb der TG Konflikte?
7. Sind Sie mit den Ergebnissen der Neuordnung eher zufrieden oder eher nicht?
8. Wie sind Sie mit der Dauer des Verfahrens zufrieden?
9. Wie sind Sie allgemein mit dem Verfahren zufrieden?

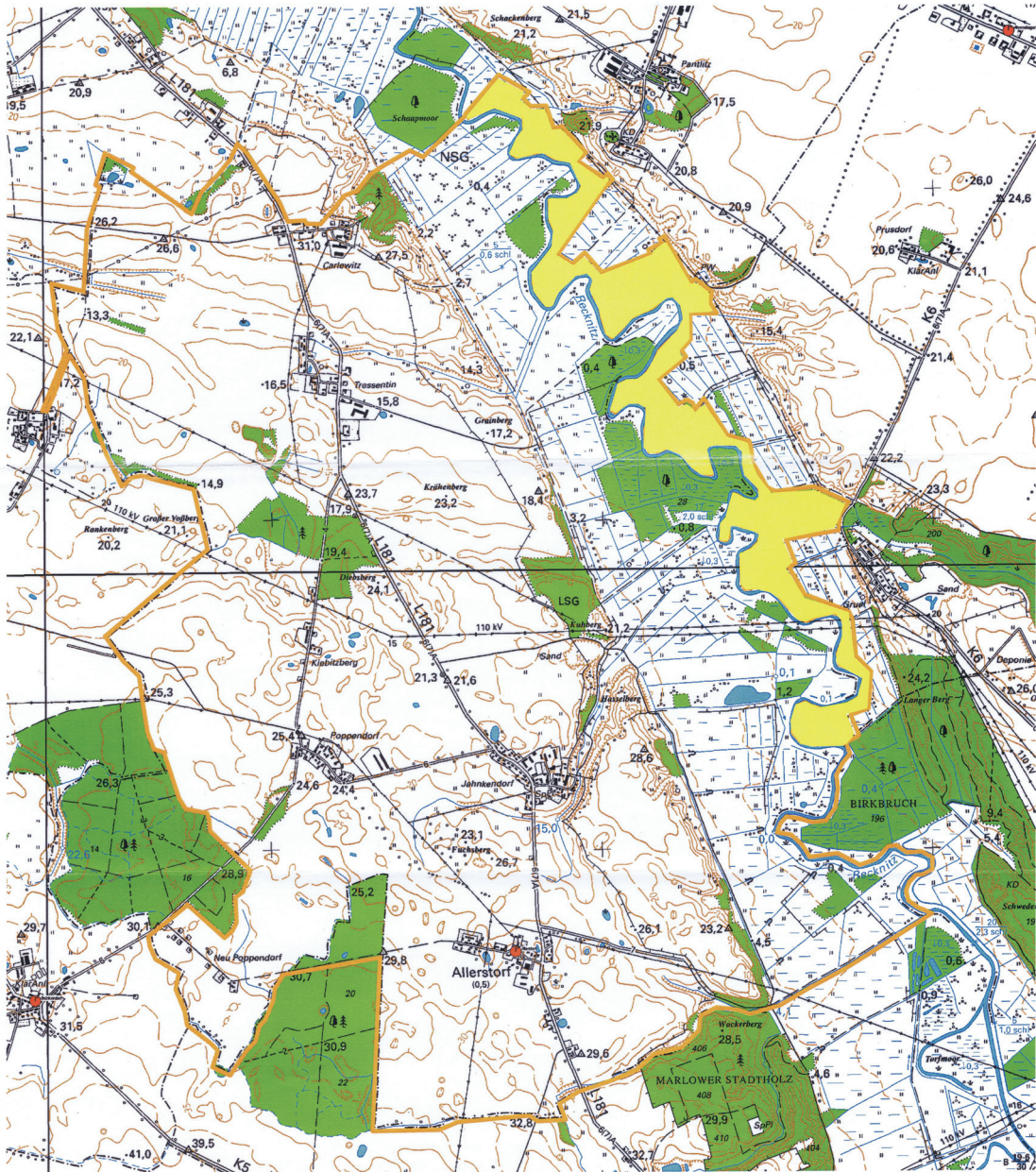
Verfahrensgebietskarte

Flurneuordnungsverfahren
 „Jahnkendorf“
 Landkreis Nordvorpommern

Erstellt am 17.12.2007
 Vermessungsbüro Stechert Mühlenstraße 10, 18069 Rostock
 Maßstab: ohne

Legende:

— Verfahrensgebietsgrenze
 Gelschraffur: zugezogene Fläche



Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre hiermit, dass die vorliegende Arbeit selbstständig von mir verfasst wurde und keine anderen als die hier gekennzeichneten Quellen verwendet wurden.

Die Arbeit wurde an keiner anderen Stelle als Prüfungsleistung vorgelegt.

Ort, Datum

Unterschrift