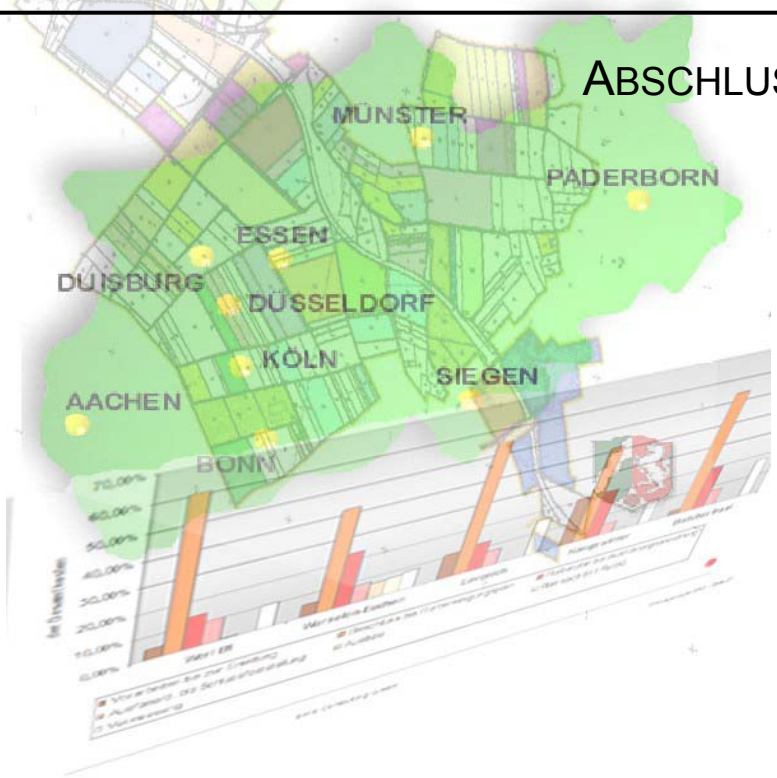
Bezirksregierung Münster

Prof. Dr. W. Berens • Dr. T. Mosiek • Dr. A. Siemes

BMS Consulting GmbH • Neuer Zollhof 3 • 40221 Düsseldorf

PROJEKT

WIRKUNGSORIENTIERTES CONTROLLING: GESAMTWIRTSCHAFTLICHE WERTSCHÖPFUNGSANALYSE VON BODENORDNUNGSVERFAHREN DER VERWALTUNG FÜR AGRARORDNUNG AM BEISPIEL DER BODENORDNUNG NACH §87 FLURBG (UNTERNEHMENSFLURBEREINIGUNG)



ABSCHLUSSBERICHT

JUNI 2005

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Mosiek
Dr. Andreas Siemes

Berens Mosiek Siemes Consulting GmbH
Internet: www.bms-consulting.de
mail: info@bms-consulting.de

Telefon: (0211) 302127 00
Telefax: (0211) 302127 09

Vorbemerkung zum Sprachgebrauch

Die Bezeichnung weiblicher und männlicher Personen durch die jeweils maskuline Form in diesem Abschlussbericht bringt den Auftrag der BMS Consulting, im Rahmen ihrer Aufgaben die verfassungsrechtlich gebotene Gleichstellung von Mann und Frau zu verwirklichen und die für Frauen bestehenden Nachteile zu beseitigen, sprachlich nicht angemessen zum Ausdruck. Auf die Verwendung von Doppelformen oder andere Kennzeichnungen für weibliche und männliche Personen wird jedoch verzichtet, um die Lesbarkeit und Übersichtlichkeit zu wahren. Mit allen im Text verwendeten Personenbezeichnungen sind stets beide Geschlechter gemeint.

Verantwortlich für den Inhalt

Verantwortlich für den Gesamtinhalt ist Dr. Thomas Mosiek, Geschäftsführer der BMS Consulting GmbH, Düsseldorf. Die betriebswirtschaftlichen Analysen wurden von Dipl.-Kfm. Thorsten Pieper in Kooperation mit dem Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Controlling (Prof. Dr. Wolfgang Berens) der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster durchgeführt. Verantwortlich für die volkswirtschaftlichen Analysen ist Prof. Dr. Aloys Prinz vom Institut für Finanzwissenschaft II der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster sowie seine wissenschaftliche Mitarbeiterin Dipl.-Vw. Tanja Kasten.

Vorwort

Der Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insb. Controlling der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster hat die betriebswirtschaftlichen Analysen des Projektes wissenschaftlich begleitet. Die im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Analyse ermittelten Ergebnisse zeichnen sich durch eine wissenschaftlich fundierte Vorgehensweise sowie eine hohe Detailgenauigkeit aus. Insgesamt konnte eine äußerst realitätsnahe Abbildung der Leistungsverflechtungen in der Agrarordnungsverwaltung NRW und ein zutreffendes Bild des hierfür ermittelten Ressourcenverzehrs gezeichnet werden. Die im Rahmen der Kundenzufriedenheitsanalyse gewonnen Erkenntnisse basieren auf einer wissenschaftlich abgesicherten, neutral durchgeführten und repräsentativen empirischen Erhebung des Lehrstuhls.

Sowohl im nationalen als auch im internationalen Kontext stellt der hier vorgestellte integrative Ansatz eine methodische Innovation dar, so dass neben den konkreten Ergebnissen für die Agrarordnungsverwaltung NRW auch die methodische Vorgehensweise einen zusätzlichen Erkenntnisgewinn beinhaltet. Aus unserer Sicht ist es wünschenswert, eine derartige Analyse auch auf weitere Verwaltungsbereiche auszudehnen. Erst hierdurch kann eine transparente Darstellung der gesamtgesellschaftlichen Wirkungen des Verwaltungshandelns gelingen. Insbesondere vor dem Hintergrund knapper Ressourcen muss der Staat die Kosten und den Nutzen seines Handelns transparent ausweisen um sein Handeln so vor dem Bürger zu legitimieren.

Dr. Andreas Hoffjan

Prof. Dr. Wolfgang Berens

Vorwort

Im September 2004 wurde das Projekt *„Gesamtwirtschaftliche Wertschöpfungsanalyse von Bodenordnungsverfahren der Ämter für Agrarordnung am Beispiel der Bodenordnung nach §87 FlurbG (Unternehmensflurbereinigung)“* auf Initiative der Bezirksregierung Münster mit dem Ziel ins Leben gerufen, das eigene Verwaltungshandeln langfristig zu optimieren. Damit wurden alle Beteiligten vor die anspruchsvolle Aufgabe gestellt, in interdisziplinärer Zusammenarbeit ausgewählte Maßnahmen der Verwaltung für Agrarordnung sowohl hinsichtlich ihrer Effektivität als auch ihrer Effizienz zu beurteilen. Um diese Aufgabe zu erfüllen, erfolgte zum einen eine detaillierte Analyse des Leistungserstellungsprozesses der Verwaltung für Agrarordnung auf betriebswirtschaftlicher Ebene. Im Ergebnis wurden sämtliche Kosten und Vorleistungen der durch die Verwaltung induzierten Bodenordnungsverfahren ermittelt. Zum anderen war eine volkswirtschaftliche Untersuchung der gesellschaftlichen Wirkungen der flurbereinigungsbedingten Maßnahmen unerlässlich, um einen gesamtwirtschaftlichen Nettowertschöpfungsbeitrag der Unternehmensflurbereinigung ausweisen und - darauf aufbauend - konkrete Gestaltungsoptionen für eine langfristige Prozessverbesserung geben zu können. Die Verbindung zwischen betriebswirtschaftlicher Kosten- bzw. Leistungsrechnung sowie volkswirtschaftlicher Wirkungsanalyse stellt dabei einen besonders viel versprechenden Ansatz dar, der in Zukunft, insbesondere im Bereich des staatlichen Verwaltungshandelns, mit hoher Wahrscheinlichkeit noch an Bedeutung gewinnen wird.

Das im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse konzipierte Wertschöpfungssystem erhebt zwar nicht den Anspruch auf Vollständigkeit, es enthält aber die relevanten Wirkungsdeterminanten einer Unternehmensflurbereinigung weitaus umfassender als bisherige Kosten-Nutzen-Analysen. Bei der Bewertung der einzelnen Wertschöpfungsbeiträge konnte daher nur sehr begrenzt auf bereits vorhandene Un-

tersuchungsergebnisse zurückgegriffen werden. Da das Datenmaterial im Bereich der Flurbereinigung allgemein gravierende Lücken aufweist, war es unumgänglich, bei den Berechnungen auf Hypothesen und Schätzungen zurückzugreifen. Mein Dank für die umfassende Hilfe bei diesem Unterfangen gilt daher den zahlreichen Experten auf dem Gebiet der Bodenordnung, die das Projekt unterstützend begleitet haben und ohne deren Fachwissen und Einschätzungen über die Auswirkungen einer Unternehmensflurbereinigung eine derart umfangreiche Quantifizierung der Wertschöpfungsbeiträge nicht möglich gewesen wäre. Insbesondere danke ich Herrn Seyer (Abteilung 9, Dezernat 92, Bezirksregierung Münster), Herrn Runte (Amt für Agrarordnung Warburg) und Herrn Ostrop (Abteilung 1, Dezernat 14, Bezirksregierung Münster) für ihr wertvolles Mitwirken und ihre uneingeschränkte Unterstützung bei der Beschaffung der benötigten Daten.

Abschließend bleibt noch zu erwähnen, dass sämtliche im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführten Berechnungen auf konservativen Methoden und vorsichtigen Schätzansätzen basieren, so dass es sich bei den ermittelten Nutzeneffekten eher um untere Grenzwerte handelt.

Meines Erachtens könnte dieses Projekt Pilotcharakter für ähnliche Analysen in anderen Bereichen des Verwaltungshandelns haben. Für die Zukunft wäre es dann möglich, auf quantitativer Datengrundlage über die Zuordnung und Durchführung von Aufgaben im Bereich der öffentlichen Verwaltung zu entscheiden.

Prof. Dr. Aloys Prinz

Management Summary

Gegenstand des Projektes „*Gesamtwirtschaftliche Wertschöpfungsanalyse der Bodenordnungsverfahren der Ämter für Agrarordnung am Beispiel der Unternehmensflurbereinigung (§87 FlurbG)*“ ist die Realisierung eines umfassenden wirkungsintegrierenden Verwaltungscontrollingkonzeptes für Bodenordnungsverfahren der Verwaltung für Agrarordnung NRW. Der im Rahmen dieses Projektes erstellte Abschlussbericht beschäftigt sich mit einer Wirkungs- und Wertschöpfungsbestimmung der Bodenordnung nach §87 FlurbG (Flurbereinigungsgesetz) – der Unternehmensflurbereinigung. Hierbei handelt es sich um Bodenordnungsverfahren, die im Zusammenhang mit großen Bauprojekten (z.B. Straßenbau) durchgeführt werden und die Landbereitstellung sowie eine Neuordnung des Grundbesitzes im Umkreis der Trassenfläche zum Ziel haben.

Auf Basis eines Gesamtmodells zur Wertschöpfungsanalyse soll der integrierte Prozess der Verwaltungswertschöpfung durch Bodenordnungsverfahren über die unterschiedlichen beteiligten Institutionen hinweg transparent abgebildet werden. Anhand fünf exemplarisch ausgewählter Verfahren werden die gesamtgesellschaftlichen Kostenkonsequenzen detailliert bewertet. Darüber hinaus werden die mit dem Gesetz sowie dessen Vollzug verbundenen gesamtgesellschaftlichen Wirkungen beschrieben und in einem Zielsystem erfasst und analysiert. Durch eine weitgehende monetäre Quantifizierung sämtlicher Kosten- und Nutzeneffekte erfolgt abschließend die Zusammenführung in einer umfassenden Wertschöpfungsbilanz der ausgewählten Verfahren. Zusätzlich werden auch sämtliche nicht monetär quantifizierbaren Wertschöpfungsbeiträge innerhalb des Zielsystems systematisiert und ausführlich bewertet. Im Anschluss an diese differenzierte Verfahrensanalyse findet eine Hochrechnung der Einzelpotenziale für eine Gesamtbetrachtung aller Unternehmensverfahren des Landes NRW statt. Zusätzlich wird eine schematische Abschätzung

der Übertragbarkeit der gemessenen Effekte auf andere Verfahrenstypen der Bodenordnung vorgenommen.

Zur Erreichung dieser Projektzielsetzung sind sowohl umfangreiche betriebswirtschaftliche als auch umfangreiche volkswirtschaftliche Analysen durchzuführen. Auftraggeber des Projektes ist die Bezirksregierung Münster. Die Gesamtkoordination des Projektes oblag der BMS Consulting GmbH, Düsseldorf. Bei der Erarbeitung der Projektergebnisse wurde die BMS Consulting von zwei wirtschaftswissenschaftlichen Lehrstühlen (BWL und VWL) der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster unterstützt.

Im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Analyse wird ein umfassender Überblick über den Prozess der Leistungserstellung, den damit verbundenen Ressourcenverzehr sowie über unterschiedliche Qualitätsfacetten der Leistungsergebnisse gegeben. Hierfür wurde anhand von fünf beispielhaft ausgewählten Verfahren der Unternehmensflurbereinigung[1] zunächst eine sachgerechte Bewertung des Ressourcenverzehrs über sämtliche staatlichen Vollzugsebenen durchgeführt. Dies sind in erster Linie die für die Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren regional zuständigen Ämter für Agrarordnung, auf der Ebene der Mittelinstanz die Obere Flurbereinigungsbehörde sowie die Zentralabteilung der Bezirksregierung Münster und die zuständigen Bereiche des Landesministeriums (MUNLV). Erweitert wurde die Kostenanalyse durch eine Diskussion der Kostenwirkung weiterer potenziell beteiligter staatlicher Vollzugsebenen, wie bspw. Zentraleinrichtungen des Landes NRW, Gerichte, Kataster- und Grundbuchämter oder sonstige Träger Öffentlicher Belange.

Strukturiert wurden die Ergebnisse anhand des Modells der Ziel- und Ergebnisebenen für öffentliche Verwaltungen. Die Ergebnisse des Ab-

[1] Dabei handelt es sich um die drei Straßenverfahren *Werl B1*, *Würselen-Euchen* und *Lövenich*, das Schienenverfahren *Königswinter-Nord ICE* und das Deichverfahren *Bislicher Insel*.

schlussberichts beziehen sich dabei auf den gesamten Bearbeitungszeitraum der ausgewählten Bodenordnungsverfahren, welcher sich häufig über mehr als zehn Jahre erstreckt. Somit gelingt es nicht nur den jeweiligen jahresbezogenen Ressourcenverzehr abzubilden, sondern insbesondere die gesamten staatlichen Vollzugskosten der betrachteten Unternehmensflurbereinigungsverfahren auszuweisen.

Das Projektteam kommt dabei für die fünf betrachteten Verfahren im Ergebnis zu Gesamtkosten von knapp 8,6 Mio. €, welche je nach Verfahren zwischen 587 T€ (Werl B1) und 2,6 Mio. € (Würselen-Euchen) schwanken. Die Gesamtkosten beinhalten zum einen Verfahrenskosten in Höhe von ca. 7 Mio. € für die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation, d.h. insbesondere Verwaltungskosten. Zum anderen handelt es sich um sog. Ausführungskosten in Höhe von insgesamt ca. 1,6 Mio. €, insb. zur Herstellung von Wegenetzen und für Vermessungsarbeiten in den Verfahrensgebieten. Analysiert man die Struktur der gesamtstaatlichen Verwaltungskosten, zeigt sich ein Kostenanteil von mehr als 93% auf der direkten Vollzugsebene der Ämter für Agrarordnung. Der Kostenanteil der übrigen staatlichen Vollzugsebenen an der Ausführung einzelner Bodenordnungsverfahren ist daher eher gering.

Neben absoluten Kostengrößen spielen zur Beurteilung der Bearbeitungseffizienz Kennzahlen eine bedeutende Rolle. Beispielsweise ergeben sich für die betrachteten Verfahren durchschnittliche Verfahrenskosten in Höhe von 3.049 € pro ha. Die Ausweitung der Betrachtung auf weitere Kennzahlen zeigt jedoch, dass eine einzelne Kennzahl die komplexen Strukturen der Bodenordnung nicht sachgerecht abbilden kann. Erst die Verknüpfung unterschiedlicher Kennzahlenperspektiven erlaubt ein Benchmarking zur differenzierten Beurteilung der Bearbeitungseffizienz auf Verfahrensebene.

Entsprechend dem Modell der Ziel- und Ergebnisebenen öffentlicher Leistungserstellung stellt neben dem effizienten Mitteleinsatz die Zufriedenheit des Leistungsempfängers mit den Verwaltungsdienstleistungen (subjektive Effektivität) ein wesentliches Zielkriterium des öffentlichen Verwaltungshandelns dar. Im Rahmen des Projektes wurde daher eine umfassende Kundenzufriedenheitsanalyse für den Bereich der Bodenordnung durchgeführt. Diese zeichnet sich einerseits durch eine repräsentative schriftliche Kundenbefragung mit der differenzierten Ansprache von vier unterschiedlichen Kundengruppen[2] mit mehr als 600 versandten Fragebögen aus. Andererseits konnten durch persönlich geführte Expertengespräche zahlreiche Entscheidungsträger verschiedener Anspruchsgruppen direkt ihre Erfahrungen mit dem Instrument der Flurbereinigung schildern.

Im Ergebnis zeigt sich ein allgemein außerordentlich hohes Zufriedenheitsniveau mit den zuständigen Ämtern für Agrarordnung mit Durchschnittsnoten von 1,3 (Träger Öffentlicher Belange) und 1,4 (Projektträger und Vorstand der Teilnehmergemeinschaft) sowie 2,1 (Grundstückseigentümer) auf einer Skala von 1 bis 5. Die Beurteilung der Mitarbeiter der Ämter für Agrarordnung anhand verschiedener Kriterien wie z.B. Engagement oder Sachverstand fällt dabei noch besser aus. Etwas kritischer beurteilen die Kunden die Verfahrensabwicklung. Bei einem insgesamt guten Bewertungsniveau wünscht man sich bspw. mehr Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes oder eine Verkürzung der Verfahrensdauer.

Im Rahmen der Expertengespräche konnte diese hohe Kundenzufriedenheit nochmals bestätigt werden. Insbesondere die deutlich höhere Akzeptanz der betroffenen Eigentümer für das eigentliche Trassenprojekt und die aus der Bodenordnung resultierenden Kosten- und Zeit-

[2] Im Rahmen der Kundenzufriedenheitsanalyse wurden sämtliche betroffenen *Grundstückseigentümer* der fünf ausgewählten Verfahren befragt, zusätzlich der *Vorstand der Teilnehmergemeinschaft*, die *Projektträger* und sonstige *Träger Öffentlicher Belange* aller zur Zeit in NRW laufenden Unternehmensflurbereinigungsverfahren.

vorteile des Projektträgers wurden vielfach genannt. Zusätzlich wurden mehrfach positive Wirkungen im Bereich des Naturschutzes bestätigt, indem bspw. häufig eine sinnvollere Ausweisung von Kompensationsflächen gelingt. Kritisiert wurde in vielen Gesprächen, insbesondere seitens der Projektträger, dass in NRW Unternehmensverfahren sehr spät eingeleitet werden. Hier wurde von allen Experten zukünftig eine möglichst frühzeitige Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens empfohlen, um weitere Zeit- und Kosteneinsparpotenziale für das gesamte Trassenprojekt und die davon betroffenen Bürger zu realisieren.

In der öffentlichen Verwaltung kann die Befriedigung subjektiver Bedürfnisse (subjektive Effektivität) allerdings oftmals nur ein Zwischenziel darstellen. In letzter Konsequenz muss daher anhand spezifischer Wirkungsindikatoren die Zielgerechtigkeit und damit die objektive Effektivität von Maßnahmen bewertet werden. Im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse wurde daher ein umfassendes Zielsystem entwickelt, um die gesamtgesellschaftlichen Wirkungen der betrachteten Bodenordnungsverfahren differenziert zu bewerten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, die Nutzenbeiträge des eigentlichen Bauprojektes (z.B. der Bundesstrasse) von den Nutzenbeiträgen der Bodenordnung strikt zu trennen, denn nur diese sind Gegenstand der weiteren Betrachtung.

Zur Herleitung des gesamtgesellschaftlichen Zielsystems kann man sich zunächst an den primär vom Gesetzgeber beabsichtigten Wirkungen der Unternehmensflurbereinigung orientieren. Dies ist zum einen die Verteilung des für die Trasse benötigten Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern und zum anderen die Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur. In einer ersten Bewertung dieses gesetzlichen Zielsystems lässt sich aus den repräsentativen Rückläufen der Kundenbefragung ein sehr hoher Erreichungsgrad der Gesetzesziele ableiten, d.h. die Agrarordnungsverwal-

tung erfüllt aus Sicht der Kunden ihren gesetzlichen Auftrag angemessen.

Das gesamtgesellschaftliche Wirkungsgefüge der Bodenordnung ist allerdings deutlich umfassender, als die gesetzlichen Regelungen vermuten lassen. Im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse wurden zunächst die tangiblen, d.h. *monetär bewertbaren Wertschöpfungsbeiträge* der Flurbereinigung näher betrachtet:

- Für die betroffenen *Grundstückseigentümer* ergeben sich regelmäßig verbesserte Bewirtschaftungsmöglichkeiten aus der Neuordnung der Flächen und dem verbesserten Wegenetz; zusätzlich lassen sich Gebühreneinsparungen feststellen. Die Gesamteffekte summieren sich für die fünf betrachteten Verfahren auf ca. 870 T€.
- Die *Projektträger* profitieren bei einer begleitenden Flurbereinigung durch Kostenersparnisse beim Grunderwerb, den Entschädigungsleistungen sowie durch Ersparnis eigener Personalkosten. Zusätzlich lassen sich Vermessungskosten und häufig auch Baukosten (z.B. eingespartes Brückenbauwerk durch Flächenneuordnung) reduzieren. Hier summieren sich die Effekte auf ca. 6,02 Mio. €.
- Neben dem Projektträger profitieren häufig auch *Drittplanungen* (z.B. Naturschutzprojekte oder kommunale Planungen) in einem ähnlichen Umfang von den Maßnahmen der Flurbereinigung. In den fünf betrachteten Verfahren ergeben sich Gesamteffekte in Höhe von 658 T€.
- Zuletzt profitiert auch die *Allgemeinheit* von den Maßnahmen der Unternehmensflurbereinigung. Dies sind zum einen Effekte aus einer beschleunigten Realisierung des Bauprojektes und der Verbesserung des Wegenetzes im Verfahrensgebiet. Zum anderen sind dies Effekte aus der Verbesserung des Liegen-

schaftskatasters. Hier beläuft sich der monetär bewertbare Gesamtnutzen auf ca. 5,58 Mio. €.

Neben diesen monetär bewertbaren gesellschaftlichen Wirkungen der Unternehmensflurbereinigung gibt es zahlreiche intangible, d.h. *monetär nicht bewertbare Wertschöpfungsbeiträge*:

- Im Bereich der *Grundstückseigentümer* ist dies die weitestgehende Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen, insb. Enteignungen sowie die Vermeidung von Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe.
- Die *Projektträger* profitieren zudem meist von geringeren Widerständen im Rahmen der Planfeststellung sowie deutlich geringeren Aufwendungen für Rechtsstreitigkeiten und Enteignungen.
- Häufig werden *Drittplanungen* durch eine begleitende Flurbereinigung erst ermöglicht, da der notwendige Flächenerwerb ansonsten nicht realisiert worden wäre.
- Für die *Allgemeinheit* ist die erhöhte Akzeptanz des Bauprojektes eine wichtige Wirkungskomponente. Daneben ergeben sich positive Effekte im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Naherholung und Tourismus.

Führt man die zuvor getrennt erarbeiteten betriebs- und volkswirtschaftlichen Betrachtungsebenen zusammen, erhält man im Ergebnis das angestrebte Projektziel einer Wertschöpfungsbilanz der Unternehmensflurbereinigung. Dabei überwiegt schon der monetär quantifizierbare gesamtgesellschaftliche Nutzen mit gut 13 Mio. € die Gesamtkosten in Höhe von ca. 8,6 Mio. € deutlich. Bei dieser rein monetären Betrachtung sind sämtliche intangiblen Effekte noch nicht quantitativ berücksichtigt; deren absolute Bedeutung unterstreicht die aber Tatsache, dass sich bei den intagiblen Effekten auch die primären Zielsetzungen des Gesetzgebers wiederfinden.

Reduziert man dennoch die Gesamtbetrachtung auf die monetär quantifizierbaren Bestandteile, ergibt sich für die fünf betrachteten Verfahren ein positiver Wertschöpfungssaldo von 4,54 Mio. € bzw. 1.976 € je ha. Setzt man dabei Kosten und Nutzen im Sinne einer vereinfachten analytischen Gegenüberstellung ins Verhältnis, ergibt sich ein Wirkungsfaktor von etwa 1,53 − d.h. die staatlich in die Unternehmensflurbereinigung investierten Mittel führen zu gesamtgesellschaftlichen Nutzenbeiträgen von mehr als dem anderthalbfachen. Hochgerechnet auf NRW ergeben sich damit im Kalenderjahr 2004 ausgelöste Gesamtwirkungen für alle anhängigen Unternehmensflurbereinigungen von mehr als 12,8 Mio. € − ohne die Berücksichtigung sämtlicher hiermit verbundener intangibler Effekte.

Der Ansatz einer bilanziellen Gegenüberstellung in einer Wertschöpfungsbilanz sorgt allgemein für eine stärkere Rationalität bei dem Vergleich gegebener Entscheidungsalternativen. Darüber hinaus kann im Rahmen der Bewertung einer singulären Maßnahme eine Sensibilität für eine angemessene Kosten-Wirkungsrelation geschaffen werden. Wichtig ist im Ergebnis, die hinter den Wirkungsanalysen und der Wertschöpfungsbilanz stehende Denkfigur zu verinnerlichen. So können die im Rahmen des Projektes gewonnenen Erkenntnisse schrittweise in einen strategischen Controllingbericht für Bodenordnungsverfahren überführt werden. Neben der Betrachtung der reinen Bearbeitungseffizienz, d.h. bspw. dem Vergleich von PLAN- und IST-Kosten steht zukünftig auch die Verfahrenseffektivität, d.h. die durch das einzelne Bodenordnungsverfahren ausgelösten tangiblen und intangiblen Wirkungen stärker im Vordergrund. Erst die Verknüpfung beider Betrachtungsebenen ermöglicht die zielgerichtete Steuerung des Verfahrensablaufs. Insgesamt gesehen kann somit die in diesem Projekt erarbeitete Vorgehensweise dazu beitragen, einerseits finanzielle Ressourcen generell zielorientierter einzusetzen und andererseits die bestehenden Gesetze und ihren Vollzug hinsichtlich ihres Zielerreichungsgrads konsequent zu bewerten.

Inhaltsverzeichnis:

1 Ausgangssituation 26

2 Projektmanagement 30

2.1 Projektziele..... 31

2.2 Projektplanung und -organisation..... 32

3 Konzeptionelle Grundlagen des wirkungsorientierten Controlling 36

4 Bodenordnungsverfahren als Dienstleistung der Agrarordnungsverwaltung in NRW 46

4.1 Organisatorische Rahmenbedingungen der Agrarordnungsverwaltung in Nordrhein-Westfalen 46

4.2 Aufgabenfelder der Agrarordnungsverwaltung..... 48

5 Betriebwirtschaftliche Betrachtung der Ziel- und Ergebnisebenen 59

5.1 Finanzielle Ebene: Analyse der Haushaltssituation ÄfAO 60

5.2 Kosten-Ebene: Analyse der Gesamtkostensituation ÄfAO.... 63

5.3 Analyse der gesamten Verfahrens- und Ausführungskosten von Unternehmensflurbereinigungsverfahren 75

6 Impact-Betrachtung: Bewertung der Kundenzufriedenheit 104

6.1 Ergebnisse der schriftlichen Kundenbefragung.....105

6.2 Ergebnisse der Expertengespräche 125

7 Volkswirtschaftliche Analyse 132

7.1 Problemstellung und Zielsetzung der volkswirtschaftlichen Analyse 132

7.2 Gesetzlicher Auftrag der Unternehmensflurbereinigung 136

7.3 Volkswirtschaftliche Systematisierung der Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung 146

7.4 Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung.....166

8 Integration von Ressourcen und Wirkungsbetrachtung 202

8.1 Integrationsansatz 202

8.2 Wertschöpfungsbilanz der Unternehmensflurbereinigung 204

8.3 Übertragung der Ergebnisse auf andere Verfahrenstypen der Bodenordnung 208

8.4 Überführung der Ergebnisse in ein strategisches Controlling 210

9 Literaturverzeichnis 214

10 Verzeichnis der Anlagen 218

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Wertschöpfungsbilanz 27
Abbildung 2: Projektziele 31
Abbildung 3: Projektablauf 32
Abbildung 4: Projektbeteiligte 34
Abbildung 5: Finanz-/Haushaltsebene 36
Abbildung 6: Kostenebene 37
Abbildung 7: Kosten- und Leistungsrechnung 38
Abbildung 8: Produktebene 40
Abbildung 9: Impactebene 41
Abbildung 10: Ziel- und Ergebnisebenen öffentlicher Leistungserstellung 42
Abbildung 11: Integriertes Fach- und Finanzcontrolling 45
Abbildung 12: Agrarordnungsverwaltung NRW 47
Abbildung 13: Aufgabenfelder der Agrarordnungsverwaltung NRW . 49
Abbildung 14: Entwicklung der Verfahrenszahlen 51
Abbildung 15: Unternehmensflurbereinigung 53
Abbildung 16: Zusammenarbeit zwischen Projektträger und Agrarordnungsverwaltung 54
Abbildung 17: Interne Ablaufschritte der Agrarordnungsveraltung 55
Abbildung 18: Untersuchungssystematik 57
Abbildung 19: Übersicht zur Vorgehensweise der BWL-Analyse 59
Abbildung 20: Haushalt der Ämter für Agrarordnung 60
Abbildung 21: Entwicklung des Personalbestandes 61
Abbildung 22: Anteile am Gesamthaushalt 2004 62
Abbildung 23: Systematik der Kostenrechnung ÄfAO 64
Abbildung 24: Kostenartenstruktur ÄfAO 2004 65
Abbildung 25: Kostenverteilung der einzelnen Ämter 66
Abbildung 26: Produktkonzept der ÄfAO 68
Abbildung 27: System der Kostenverrechnung 70
Abbildung 28: Ergebnisse der Kostenverrechnung ÄfAO 71
Abbildung 29: Gesamtkosten der externen Produktgruppen 71

Abbildung 30: Einzelprodukte der Produktgruppe 72
Abbildung 31: Jahreskosten der Unternehmensflurbereinigung..... 73
Abbildung 32: Verfahrens- und Ausführungskosten 75
Abbildung 33: Ausgewählte Unternehmensflurbereinigungs-verfahren 77
Abbildung 34: Detailbeschreibung der ausgewählten Verfahren..... 78
Abbildung 35: Vorgehensweise zur Verfahrenskostenanalyse ÄfAO 79
Abbildung 36: Vorgehensweise zur Bestimmung der Personalkosten..... 80
Abbildung 37: Berechnung der Personalkosten (Endkostenstellen).. 81
Abbildung 38: Aufteilung der Personalkosten auf Verfahrensschritte 83
Abbildung 39: Berechnung der Personalkosten (Vorkostenstellen) .. 84
Abbildung 40: Berechnung der Sach- und Dienstleistungskosten..... 85
Abbildung 41: Bestimmung der Kosten der externen Vergabe..... 86
Abbildung 42: Übersicht der gesamten Verfahrenskosten der ÄfAO. 87
Abbildung 43: Vorgehensweise zur Kostenanalyse BezReg Münster 88
Abbildung 44: Ergebnisse der Kostenanalyse für die Zentralab-teilungen der BezReg Münster und des GGRZ..... 89
Abbildung 45: Ergebnisse der Kostenanalyse der Oberen Flurbereinigungsbehörde 90
Abbildung 46: Berechnung der Zuschlagssätze 91
Abbildung 47: Vorgehensweise zur Kostenanalyse MUNLV 92
Abbildung 48: Ergebnisse der Kostenanalyse MUNLV 93
Abbildung 49: Analyse der Kosten sonstiger Akteure 94
Abbildung 50: Verfahrenskosten der ausgewählten Verfahren 97
Abbildung 51: Erhebung der Ausführungskosten 98
Abbildung 52: Gesamtkosten der ausgewählten Verfahren 99
Abbildung 53: Kennzahl „Verfahrenskosten pro ha“..... 100
Abbildung 54: Kennzahl „Verfahrenskosten pro Grundeigentümer“ 102
Abbildung 55: Überblick Kennzahlenanalyse 103
Abbildung 56: Übersicht zur Vorgehensweise der Impact-Analyse . 104
Abbildung 57: Konzeption der Kundenbefragung zur UFB..... 105
Abbildung 58: Rücklauf der schriftlichen Kundenbefragung..... 107

Abbildung 59: Anlass für die Unternehmensflurbereinigung..... 108
Abbildung 60: Angaben der Grundstückseigentümer..... 109
Abbildung 61: Angaben der Projektträger 111
Abbildung 62: Angaben der Träger öffentlicher Belange..... 112
Abbildung 63: Beurteilung der Verfahrensabwicklung..... 113
Abbildung 64: Beurteilung der Verfahrensbearbeitung..... 114
Abbildung 65: Beurteilung der Verfahrensabwicklung durch die Grundstückseigentümer 115
Abbildung 66: Beurteilung der Mitarbeiter der ÄfAO 116
Abbildung 67: Beurteilung der Mitarbeiter der ÄfAO durch die Grundstückseigentümer 117
Abbildung 68: Allgemeine Zufriedenheit mit den ÄfAO 118
Abbildung 69: Die wichtigsten Verfahrensziele der Kundengruppen..... 119
Abbildung 70: Portfoliodarstellung zur Zielwichtigkeit und Zielerfüllung aus Sicht der Kundengruppen..... 121
Abbildung 71: Portfoliodarstellung Projektträger 122
Abbildung 72: Portfoliodarstellung Vorstände der Teilnehmer-gemeinschaft..... 123
Abbildung 73: Differenzierte Einschätzung des Kundennutzens..... 124
Abbildung 74: Konzeption der Expertengespräche 125
Abbildung 75: Übersicht Expertengespräche 126
Abbildung 76: Auszug aus den Expertengesprächen I..... 127
Abbildung 77: Auszug aus den Expertengesprächen II..... 128
Abbildung 78: Auszug aus den Expertengesprächen III..... 129
Abbildung 79: Auszug aus den Expertengesprächen IV 130
Abbildung 80: Die fünf ausgewählten Verfahren der Unternehmensflurbereinigung 132
Abbildung 81: Vergleichsbasis der Nutzen-Kosten-Analyse..... 133
Abbildung 82: Vorgehensweise im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse..... 134
Abbildung 83: Gesetzesziele gemäß § 87 (1) FlurbG 137

Abbildung 84: Relevanter Auszug aus der Befragung zur Analyse des gesetzlichen Auftrags einer UFB 139
Abbildung 85: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Grundstückseigentümer.... 140
Abbildung 86: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der VTG 141
Abbildung 87: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Projektträger 142
Abbildung 88: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der TÖB 143
Abbildung 89: Zusammenfassende Darstellung zur Erreichung der Gesetzesziele..... 144
Abbildung 90: Tangibles Wertschöpfungssystem..... 148
Abbildung 91: Intangibles Wertschöpfungssystem..... 157
Abbildung 92: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Grundstückseigentümer (A) 169
Abbildung 93: Berechnungsgrundlage für die Gebühreneinsparungen..... 170
Abbildung 94: Baukosteneinsparungen durch Maßnahmen der Flurbereinigung 176
Abbildung 95: Quantifizierungsmethode der Kostenersparnis durch einen beschleunigten Baubeginn 177
Abbildung 96: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Projektträger (B)..... 178
Abbildung 97: Kostenersparnisse bei der Realisierung von Drittplanungen (C-T01)..... 180
Abbildung 98: Verkehrsträgerspezifische Nutzen-Kosten-Verhältnisse..... 181
Abbildung 99: Volkswirtschaftlicher Vorteil aus der Investition in die ausgewählten Bauprojekte 183

Abbildung 100: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Allgemeinheit (D) 184
Abbildung 101: Grundlage der Quantifizierung der Wertschöpfungsbeiträge aus der Erneuerung des Liegenschaftskatasters 185
Abbildung 102: Gesamtergebnis der Analyse des tangiblen Wertschöpfungssystems 187
Abbildung 103: Relevanter Auszug aus der Befragung I 188
Abbildung 104: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der GE 189
Abbildung 105: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der VTG 190
Abbildung 106: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der Projektträger 191
Abbildung 107: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der TÖB 191
Abbildung 108: Auswirkungen einer Flurbereinigung auf das Planfeststellungs-, Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren 193
Abbildung 109: Beitrag der ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe 194
Abbildung 110: Relevanter Auszug aus der Befragung II 195
Abbildung 111: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Grundstückseigentümer 196
Abbildung 112: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Vorstände der Teilnehmergemeinschaft 197
Abbildung 113: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Projektträger 198

Abbildung 114: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Träger Öffentlicher Belange 199
Abbildung 115: Flurbereinigungsbedingte Auswirkungen auf die Bereiche Freizeit, Naherholung und Tourismus sowie die regionale Beschäftigungssituation 200
Abbildung 116: Ziel- und Ergebnisebenen öffentlicher Leistungserstellung 202
Abbildung 117: Output- und Outcome-Steuerung..... 203
Abbildung 118: Wertschöpfungsbilanz 204
Abbildung 119: Wirkungskennzahlen 206
Abbildung 120: Hochrechnung der Ergebnisse 207
Abbildung 121: Übertragung des tangiblen Zielsystems..... 208
Abbildung 122: Übertragung des intangiblen Zielsystems..... 210
Abbildung 123: Strategischer Controllingbericht für Bodenordnungsverfahren 211
Abbildung 124: Gestaltungsoptionen..... 212

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
ÄfAO	Ämter für Agrarordnung
B	Bundesstrasse
BezReg MS	Bezirksregierung Münster
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d.h.	das heißt
DT	Drittplanungsträger
etc.	et cetera
GE	Grundstückseigentümer
ggf.	gegebenenfalls
ha	Hektar
incl.	inklusive
i.S.	im Sinne
IT	Informationstechnologie
qm	Quadratmeter
KLR	Kosten- und Leistungsrechnung
KJ	Kalenderjahr
LfbG	Laufbahngruppe
Mio.	Million
MUNLV	Ministerium für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW

NRW	Nordrhein-Westfalen
NV	Neuvermessung
OFB	Obere Flurbereinigungsbehörde
p.a.	per anno
PT	Projektträger
sog.	so genannte
TG	Teilnehmergemeinschaften
TÖB	Träger Öffentlicher Belange
UFB	Unternehmensflurbereinigung
vgl.	vergleiche
VTG	Vorstand der Teilnehmergemeinschaft
z.B.	zum Beispiel
ZS	Zuschlagssatz

Symbolverzeichnis

b	durchschnittliche Beschleunigung in Jahren
i	Diskontierungssatz
j	ausgewähltes Bauprojekt (Werl B1, Lövenich etc.)
KS	Kostenersparnis pro ha und Jahr
KV	Kostenvorteil
LF	Landwirtschaftliche Nutzfläche in ha
NU	Nettonutzen
t	Zeitpunkt des Baubeginns außerhalb der Flurbereinigung
VV	Volkswirtschaftlicher Vorteil
w	durchschnittliche Wachstumsrate der Baupreise (Straßenbau)

1 Ausgangssituation

Die Landesverwaltung in Nordrhein-Westfalen arbeitet aktuell an der Einführung eines Neuen Haushalts- und Rechnungswesens. Im Ergebnis soll die Umstellung auf einen Produkthaushalt ab dem Jahr 2008 erfolgen. So wird einerseits - wahrscheinlich spätestens ab dem Jahr 2006 - ein aussagekräftiges Kostenrechnungssystem erforderlich sein, um bis zum Start des Produkthaushaltes eine verlässliche Datengrundlage erheben zu können. Andererseits bedarf es eines oftmals noch aufwendiger zu konzipierenden Fachcontrollings, um intern die Steuerung ausgewogen vornehmen und extern die Budgetverhandlungen inhaltlich begründet führen zu können.

In diesem Kontext wurde mit Unterstützung der BMS Consulting GmbH (BMS) ein Kostenrechnungskonzept für die Verwaltung für Agrarordnung entwickelt und im Frühjahr 2004 in den Echtbetrieb überführt. Aufbauend auf den Ergebnissen der KLR soll mittelfristig ein umfassendes Controlling in den Behörden eingerichtet werden. So erfolgt derzeit u.a. der Aufbau eines auf den Daten der Kostenrechnung basierenden Berichtswesens. Erst ein sachgerechtes Berichtswesen, verstanden als alle Einrichtungen und Vorgänge, die sich auf die Versorgung der Mitarbeiter und der Umwelt einer Institution mit Informationen beziehen, erlaubt eine effektive Nutzung der Kostenrechnungsinformationen.

Mit der Einführung der KLR und dem darauf aufbauenden Controllingsystem verfolgen die Behörden im Geschäftsbereich der Bezirksregierung Münster das Ziel, die *Effizienz des Verwaltungshandelns* weiter zu erhöhen. Die weitgehende Transparenz des produktbezogenen Ressourcenverbrauchs soll einen möglichst effizienten Mitteleinsatz gewährleisten.

Im Fokus einer modernen Dienstleistungsbehörde steht allerdings nicht nur die Effizienz, sondern auch die *Effektivität des Verwaltungshandelns*. Dazu ist es erforderlich, den Wertschöpfungsbeitrag einzelner Verwaltungsmaßnahmen, d.h. die gesamtgesellschaftlichen Wirkungen im Sinne einer allumfassenden Kosten-Nutzen-Bilanz, detailliert zu untersuchen. Auf Basis dieser Erkenntnisse lässt sich das eher effizienz-orientierte operative Controllingsystem um eine strategische Ebene bzw. Sichtweise erweitern.

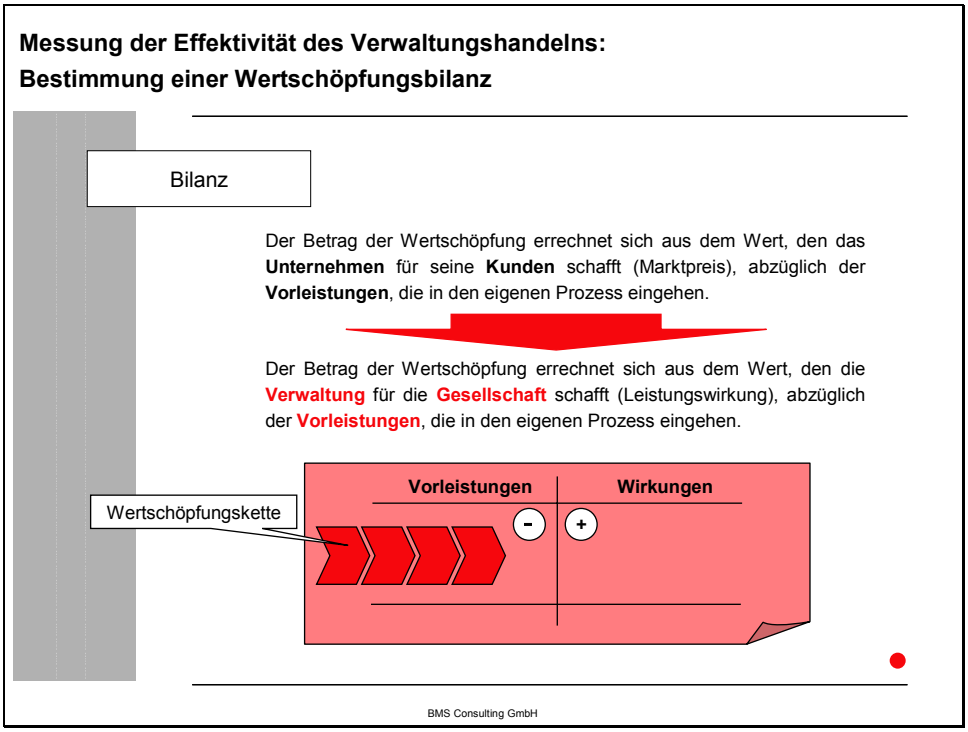


Abbildung 1: Wertschöpfungsbilanz

Für eine wirkungsorientierte und damit strategische Steuerung der Verwaltung lassen sich gewichtige Gründe anführen: Der Abstraktionsgrad politischer oder gesetzlicher Rahmenvorgaben bedarf einer durch die Verwaltung vorzunehmenden Ausführungskonkretisierung, wobei die in diesem Rahmen zu nutzenden Spielräume konkrete Gemeinwohlwirkungen haben können. Ferner führen begrenzte personelle und sachliche Ressourcen in der Verwaltung bei gleichzeitig steigenden Aufgaben zu der Notwendigkeit, Prioritäten bei den Ausführungshandlungen zu setzen, was wiederum Auswirkungen auf den

gesellschaftlichen Nutzen hat. Eine Optimierung der im Rahmen der Ausführungskonkretisierung und der Priorisierung gegebenen Spielräume ist aber genauso wie eine langfristige Prozessverbesserung nur in Kenntnis der gesamtgesellschaftlichen Wirkung möglich, da letztlich diese die objektive Effektivität von Maßnahmen und damit das controllingrelevante Ziel prägt.

In diesem Kontext ist die Bezirksregierung Münster bestrebt, nicht nur die Effizienz, sondern auch die Effektivität des eigenen Verwaltungshandelns weiter zu erhöhen, insb. auch im Rahmen der strategischen Führung der ihr unterstellten Verwaltungsbereiche. In der Bezirksregierung Münster ist in der Vergangenheit eine strukturell vergleichbare Studie bereits für den Vollzug des Bundeserziehungsgeldgesetzes durch die Versorgungsverwaltung NRW unter Federführung der BMS Consulting GmbH ausgearbeitet worden, so dass auf erste konzeptionelle Erfahrungen zurückgegriffen werden konnte. Neben der Versorgungsverwaltung ist die Agrarordnungsverwaltung der zweite bedeutende Geschäftsbereich mit landesweiter Zuständigkeit innerhalb der Bezirksregierung Münster.

Zu den wesentlichen Aufgaben der Agrarordnungsverwaltung NRW gehört die Durchführung von Bodenordnungsverfahren. Dabei handelt es sich um Verfahren zur Neuordnung ländlichen Grundbesitzes nach dem Flurbereinigungsgesetz[3], wobei nach dem Gesetz eine Vielzahl unterschiedlicher Verfahrenstypen existiert. Die einzelnen Verfahren zeichnen sich durch eine sehr langfristige und individuelle Abwicklung aus und haben damit starken Projektcharakter[4]. In die einzelnen Prozessschritte eines Bodenordnungsverfahrens sind zudem eine Vielzahl unterschiedlicher Gesellschafts- und Interessengruppen sowie andere staatliche Verwaltungsinstitutionen eingebunden. Die Vielschichtigkeit des Adressatenkreises und der Wirkungszusammenhän-

[3] Vgl. das Flurbereinigungsgesetz.

[4] Bodenordnungsverfahren dauern heute durchschnittlich 15-10 Jahre, können in Einzelfällen aber auch länger dauern.

ge führt damit zu einer enormen Komplexität derartiger Verfahren. Insbesondere für Außenstehende erschwert dies bislang eine transparente Darstellung der gesamtgesellschaftlichen Nutzenbeiträge, die aus den Maßnahmen nach dem Flurbereinigungsgesetz resultieren können.

Vor diesem Hintergrund soll in Rahmen dieses Gutachtens der gesamtgesellschaftliche Wertschöpfungsbeitrag von Bodenordnungsverfahren wissenschaftlich untersucht und systematisch aufbereitet werden. Damit möchten die Bezirksregierung Münster einerseits einen Beitrag zur transparenteren Außendarstellung des Wirkungsgefüges von Bodenordnungsverfahren leisten. Andererseits soll die Identifikation der wesentlichen Wirkungshebel zur Verbesserung der strategischen Steuerung der Agrarordnungsveraltung beitragen.

2 Projektmanagement

Zielsetzung dieses Projektes ist, für den ausgewählten Bereich der Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz eine gesamtgesellschaftliche Wertschöpfungsbilanz zu erstellen. Hierzu soll eine umfassende Vollzugsbewertung vorgenommen werden, um dann auf Grundlage des Gesamtressourcenverzehrs für Bodenordnungsverfahren eine ausgewogene Wirkungsanalyse durchzuführen.

Vor dem Hintergrund der komplexen Verfahrensstrukturen hat man sich im Rahmen der Vorgespräche seitens des Auftraggebers dazu entschlossen, nicht sämtliche Verfahrenstypen der Bodenordnung einer umfassenden Detailanalyse zu unterziehen, sondern sich zunächst auf den Verfahrenstyp der sog. *Unternehmensflurbereinigung nach §87 FlurbG* zu beschränken. Hierbei handelt es sich um Bodenordnungsverfahren, die im Zusammenhang mit großen Bauprojekten (z.B. Straßenbau) durchgeführt werden und eine Neuordnung des Grundbesitzes im Umkreis der Trassenfläche zum Ziel haben.

Die Auswahl des Verfahrenstyps der Unternehmensflurbereinigung ist durch mehrere Faktoren begründet. Zum einen haben diese Verfahren bereits einen bedeutenden Anteil an der Gesamtzahl der Verfahren und dies mit stetig wachsender Bedeutung. Zum anderen liegen für diesen Verfahrenstyp die umfangreichsten Datenbestände auch aus der Zeit vor der Einführung der KLR vor, was zur sachgerechten Bewertung des Ressourcenverbrauchs unabdingbar ist. Zusätzlich weisen Unternehmensflurbereinigungen nach Einschätzung der Beteiligten das umfassendste Wirkungsgefüge aller Verfahrenstypen auf. Somit ist gewährleistet, dass die in diesem Projekt gewonnenen Erkenntnisse in einem weiteren Schritt auch selektiv auf die anderen Verfahrenstypen der Bodenordnung übertragen werden können.

2.1 Projektziele

Als wesentliches Projektziel (vgl. *Abbildung 2*) ist daher die weitgehende Systematisierung und Operationalisierung der gesellschaftlichen Wirkungen des Verwaltungshandelns im Rahmen von Unternehmensflurbereinigungsverfahren zu nennen. Um diese im Gesamtkontext des Verwaltungshandelns interpretieren zu können, wird ergänzend eine betriebswirtschaftliche Ressourcenverbrauchsbetrachtung sowie eine Kundenzufriedenheitsanalyse durchgeführt. Anschließend werden die Ergebnisse in eine umfassende Wertschöpfungs- bzw. Wirkungsbilanz zusammengeführt.

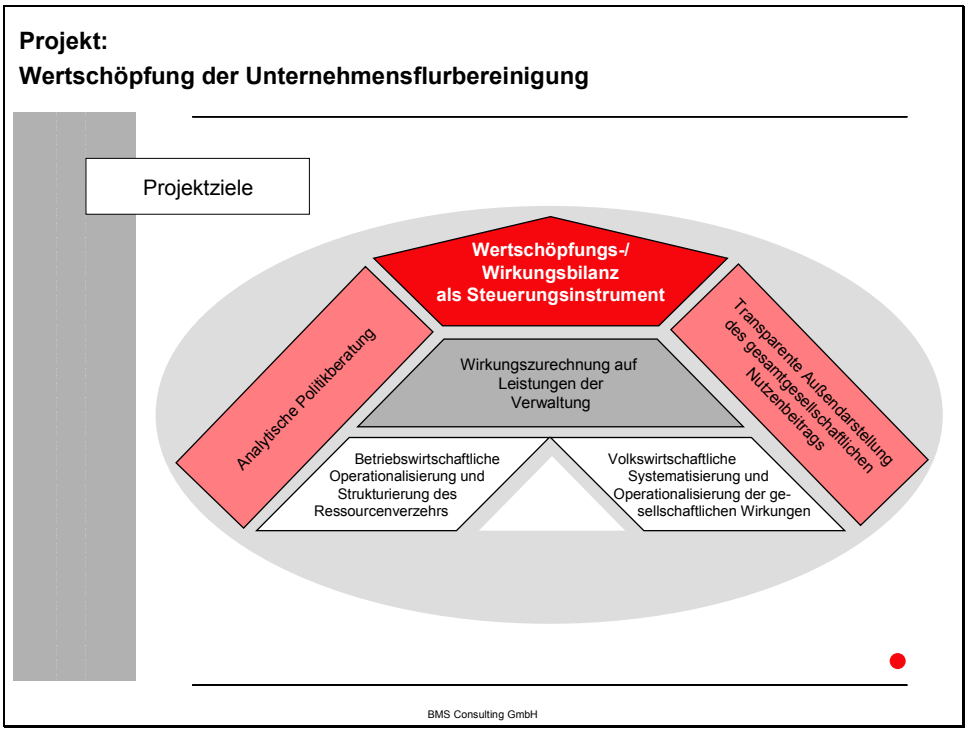


Abbildung 2: Projektziele

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse soll eine weitgehende Operationalisierung der von der Verwaltung beeinflussbaren Wirkungskomponenten erfolgen, um diese Informationen zur Wirkungsoptimierung und damit zu einer objektiven Effektivitätssteigerung zu nutzen. Zusätzlich sollen die gewonnenen Ergebnisse auch zu einer transparenten Außendarstellung der Agrarordnungsverwaltung sowie zu Dokumentationszwecken gegenüber der Politik verwendet werden, um hierüber ei-

nen Beitrag der Verwaltung zu einer analytischen Politikberatung zu leisten.

2.2 Projektplanung und -organisation

Das Projekt zur Untersuchung der Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung verfolgt einen interdisziplinären Ansatz. Einerseits wird aus betriebswirtschaftlicher Perspektive der Prozess der Leistungserstellung (Finanzen, Kosten und Output) analysiert sowie in Bezug auf die Leistungswahrnehmung der Empfänger (Impact) bewertet. Andererseits werden die durch Gesetz und Vollzug der Verwaltung induzierten Effekte volkswirtschaftlich abgebildet und quantifiziert.[5] Darüber hinaus wird der Versuch unternommen, im Rahmen einer Integration der Ergebnisse die wesentlichen Wirkungstreiber des Verwaltungshandelns zu identifizieren und einer strategischen Steuerung zugänglich zu machen.

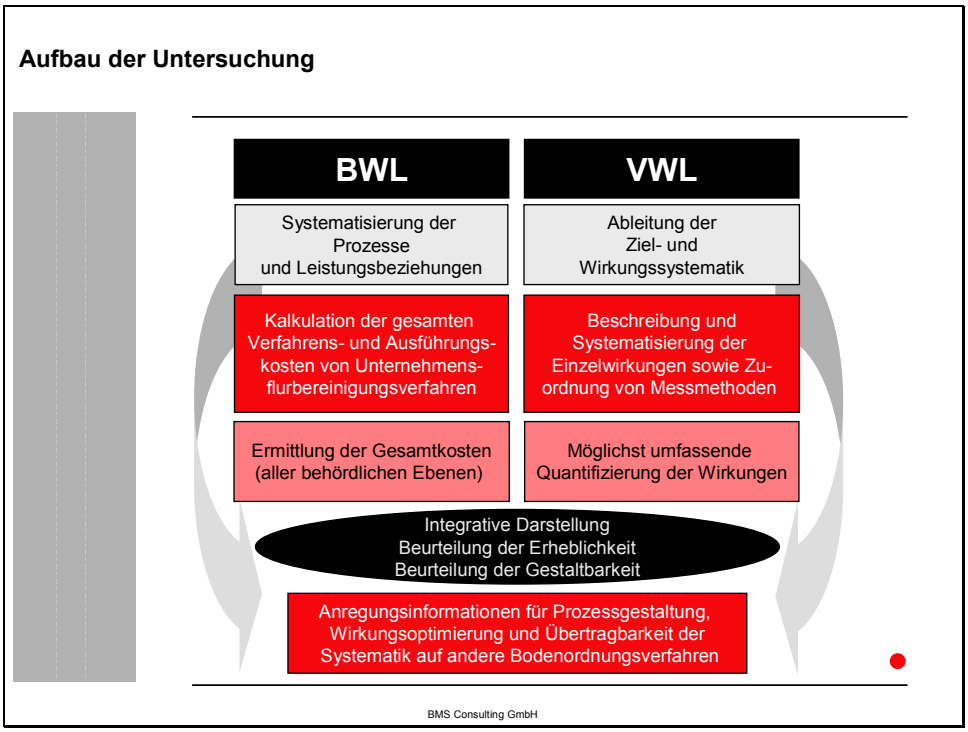


Abbildung 3: Projektablauf

[5] Detaillierte Erläuterungen zur modelltheoretischen Konzeption einer Wertschöpfungsanalyse staatlicher Verwaltungsprodukte finden sich im dritten Kapitel dieser Untersuchung.

Einerseits besteht der Zweck der *betriebswirtschaftlichen Betrachtung* in der Analyse des Leistungserstellungsprozesses. Hierzu ist eine detaillierte Betrachtung der gesamten Wertschöpfungskette des staatlichen Verwaltungshandelns erforderlich. So müssen sämtliche Leistungsbeziehungen zwischen dem zuständigen Ministerium für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV), der Bezirksregierung Münster und den regionalen Ämtern für Agrarordnung (ÄfAO) sowie sonstigen beteiligten Dritten systematisiert werden, um auf dieser Basis eine Kalkulation sämtlicher von dem Verwaltungsprodukt „Unternehmensflurbereinigung“ verursachten Kosten vornehmen zu können. Erweitert wird die betriebswirtschaftliche Analyse durch die Bewertung der Leistungswahrnehmung der Empfänger des Verwaltungshandelns. Mit Hilfe einer durchzuführenden Kundenbefragung unter ausgewählten Akteuren bzw. Anspruchsgruppen der Unternehmensflurbereinigung wird ein komplettes Meinungsbild gespiegelt und die subjektive Effektivität dieser Verfahren bewertet.

Andererseits werden die durch Gesetz und Vollzug der Verwaltung induzierten Effekte im Rahmen der *volkswirtschaftlichen Betrachtung* systematisiert und abgebildet. Auf Basis der Ziel- und Wirkungssystematik des Produktes „Unternehmensflurbereinigung“ findet mit Hilfe geeigneter Indikatoren eine Messung des Zielerreichungsgrades statt. Dabei steht eine möglichst weitgehende monetäre Quantifizierung der gemessenen volkswirtschaftlichen Effekte im Vordergrund der Analyse, um im Sinne einer Kosten-Nutzenanalyse einen quantifizierten Gesamtnutzen ausweisen zu können. Darüber hinaus sind im Rahmen einer Integration der Ergebnisse die wesentlichen Wirkungstreiber zu identifizieren und einer Gestaltung zugänglich zu machen.

Das Projekt wurde mit einem Kick-Off-Termin Anfang September 2004 gestartet. Die erste Phase der Projektarbeit bestand insbesondere in der Datenerhebung und -aufbereitung und endete mit einer Ergebnis-

zwischenpräsentation im Januar 2005. An diesem Präsentationstermin wurden die bis dahin erarbeiteten Inhalte dargestellt und die weitere Vorgehensweise zur Datenanalyse und Ergebnisaufbereitung abgestimmt. Das Gesamtprojekt endete im Mai 2005.

Der innovative Charakter der Problemstellung sowie die zu entwickelnden fachübergreifenden Lösungsansätze machen ein interdisziplinär zusammengesetztes Projektteam erforderlich. Bei der Zusammenstellung des Projektteams wurde besonderer Wert auf die Auswahl von solchen Beratern gelegt, die bereits Erfahrungen mit den zu bearbeitenden Fragestellungen sowie den zu analysierenden Institutionen gemacht haben. Die Projektleitung, -organisation und -dokumentation von Beraterseite her wurde von der BMS Consulting GmbH übernommen (vgl. *Abbildung 4*).

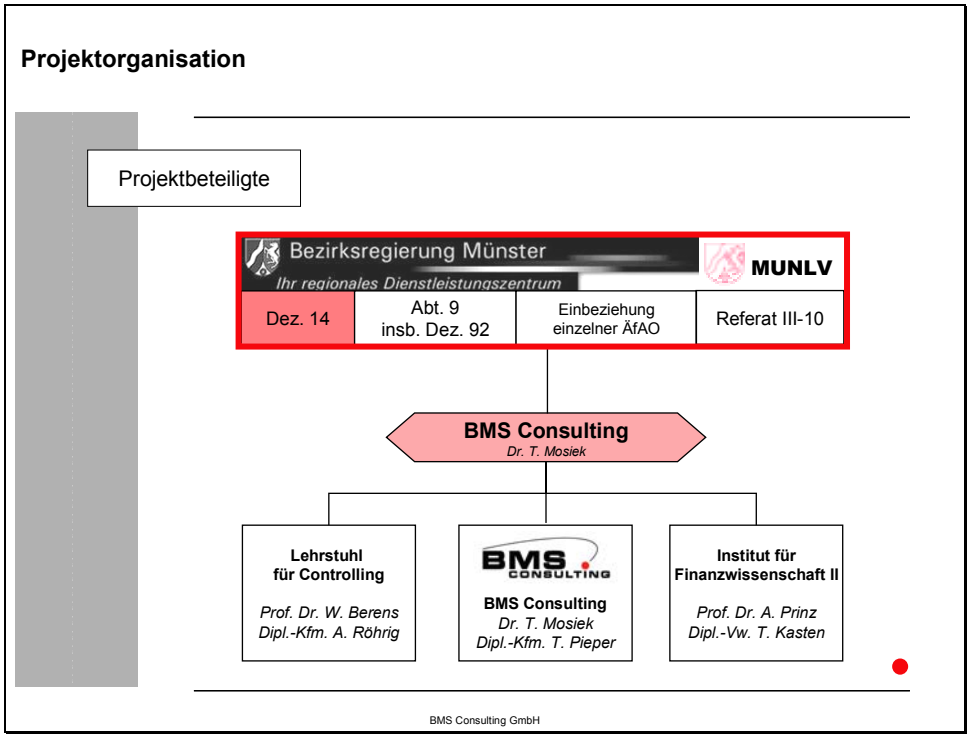


Abbildung 4: Projektbeteiligte

Der Projektleiter Dr. Thomas Mosiek ist Geschäftsführer der BMS Consulting GmbH. In dieser Funktion berät er zahlreiche privatwirtschaftliche Unternehmen und öffentliche Institutionen bei der Entwick-

lung und Einführung von Controlling-Konzeptionen und in Fragen der Verwaltungsmodernisierung. Allein in Nordrhein-Westfalen hat er in den letzten drei Jahren über 20 Projekte in der öffentlichen Verwaltung durchgeführt. Im Bereich der Agrarordnungsverwaltung NRW zeichnet sich Dr. Mosiek für die Konzeption und Einführung der Kosten- und Leistungsrechnung sowie für ein aktuell im Aufbau befindliches Berichtswesen verantwortlich. Die in diesen Kooperationen gesammelten Erkenntnisse stellen eine Basis für das Projekt dar. Die operative betriebswirtschaftliche Projektarbeit leistet Dipl.-Kfm. Thorsten Pieper von der BMS, welcher ebenfalls am Aufbau des Berichtswesens in der Agrarordnungsverwaltung beteiligt ist. Der betriebswirtschaftliche Teil der wissenschaftlichen Projektbegleitung wird durch Prof. Dr. Wolfgang Berens vom Lehrstuhl für Controlling sichergestellt, der aufgrund seiner zahlreichen Beratungsprojekte, Dozententätigkeiten und Veröffentlichungen als Spezialist der Fachgebiete Verwaltungsmodernisierung und Controlling gilt. Er wird hierbei durch seinen wissenschaftlichen Mitarbeiter Herrn Dipl.-Kfm. Andreas Röhrig unterstützt, welcher bereits maßgeblich an der Wertschöpfungsanalyse im Bereich der Versorgungsverwaltung mitwirkte.

Die volkswirtschaftlichen Analysen werden durch das Institut für Finanzwissenschaft II der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster, vertreten durch den Direktor Prof. Dr. Aloys Prinz, vorgenommen. Dieser ist bekannter Gutachter für die Bewertung volkswirtschaftlicher Fragestellungen und zeichnete sich bereits für die wissenschaftliche Begleitung der Wertschöpfungsanalyse im Bereich der Versorgungsverwaltung verantwortlich. Prof. Dr. Prinz wurde in der operativen Projektarbeit durch seine wissenschaftliche Mitarbeiterin Dipl.-Vw. Tanja Kasten unterstützt.

3 Konzeptionelle Grundlagen des wirkungsorientierten Controlling

In ihren Grundsätzen ist die Rechnungslegung im öffentlichen Bereich in Deutschland in vielen Facetten diskutiert worden. Die Kernfragen, welche Daten zu Dokumentationszwecken verpflichtend erhoben werden müssen, bzw. welche Informationen für eine sachgerechte Steuerung von Institutionen erforderlich sind, müssen jedoch jeweils kontextabhängig für jede Institution neu beantwortet werden. Allgemein dominiert immer noch in vielen deutschen Verwaltungsbereichen das kameralistische Rechnungswesen (vgl. *Abbildung 5*), über das eine implizit inputorientierte Steuerung per Mittelzuweisungen vollzogen wird und retrospektiv die Mittelverwendung dokumentiert werden kann.

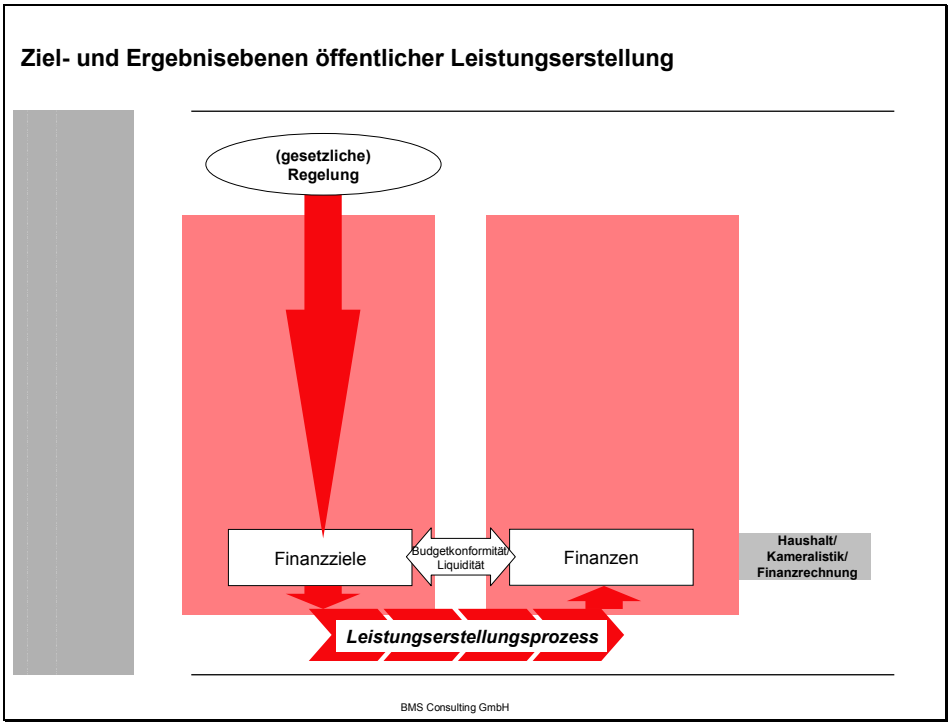


Abbildung 5: Finanz-/Haushaltsebene

Ergänzend zu diesem auf dem Geldverbrauchskonzept basierenden Rechnungswesen wenden sich immer mehr Verwaltungen Ressourcenverbrauchskonzepten zu, indem sie ein doppisches/ kauf-

männisches Rechnungswesen und/ oder Kostenrechnungssysteme einführen (vgl. *Abbildung 6*). Bezogen auf die Dokumentation von Verwaltungsleistungen erlauben derartige Konzepte über die kameralistische Kontrolle der Finanzziele hinaus eine periodisierte Betrachtung der in der Verwaltung angefallenen Erfolgsgrößen.[6]

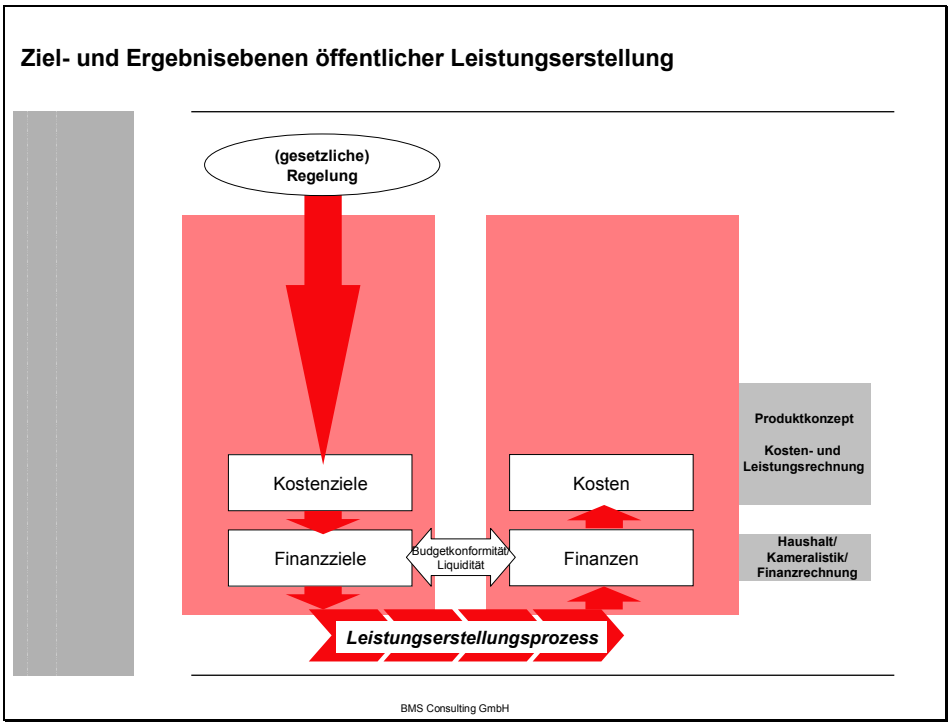


Abbildung 6: Kostenebene

Ergänzend ermöglicht die Einführung eines Kostenrechnungssystems eine zweckorientierte Zuordnung der Kosten zu den Orten ihrer Entstehung (Kostenstellen) sowie zu zuvor definierten Leistungsergebnissen (Produkten). Werden Informationen über Kostenstellen zunächst primär zur internen Steuerung verwandt, kommt insbesondere den produktbezogenen Ressourcenverbräuchen interne wie externe Bedeutung zu. Bei einem angemessenen Differenzierungsgrad der Produkte kann mittels kombinierbarer Auswertungen von Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung präzise über die Struktur des Ressourcenverbrauchs berichtet werden (vgl. hierzu *Abbildung 7*).

6 Auf die unterschiedlichen Bewertungsansätze von Doppik und KLR soll hier nicht im Einzelnen eingegangen werden.

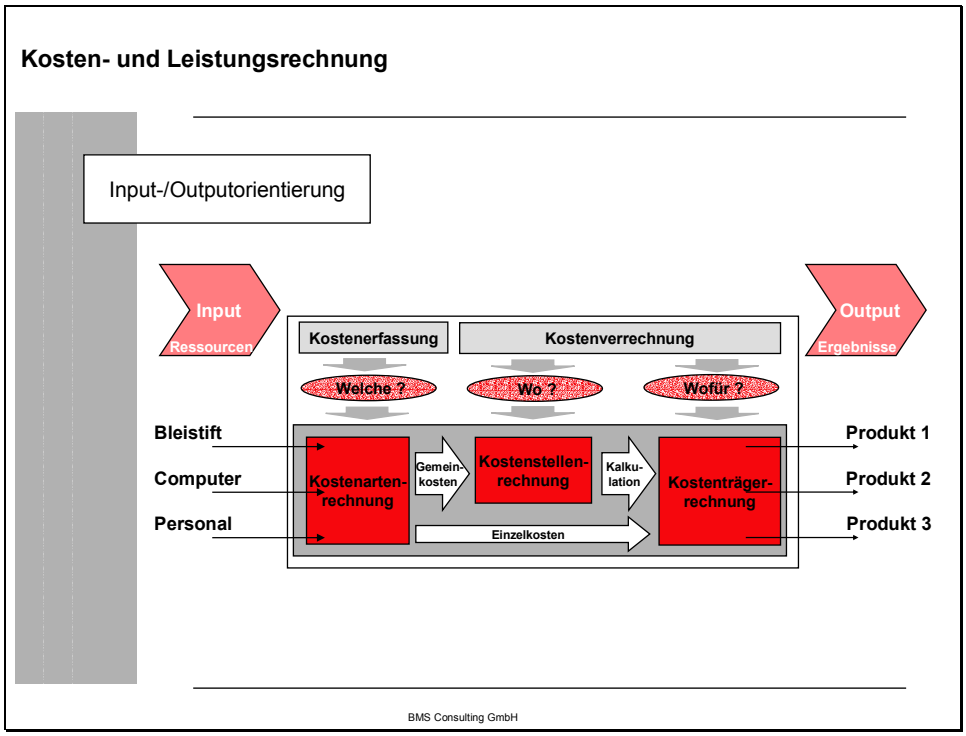


Abbildung 7: Kosten- und Leistungsrechnung

Über eine ergänzende Rechnung auf Basis von Zahlungsgrößen kann kontrolliert werden, inwieweit Budgetrestriktionen eingehalten werden. Im Gegensatz zu der verhältnismäßig einfach operationalisierbaren Kosten- bzw. Finanzierungsseite ergeben sich bei der Messung und Dokumentation der Leistungs- und Wirkungsseite regelmäßig gravierende Probleme. Demgegenüber erfordert der oben proklamierte Anspruch eines modernen Verwaltungsmanagements, Handlungen und damit verbundene Leistungsergebnisse transparent zu steuern und zu dokumentieren. Insbesondere die in der Verwaltung im Gegensatz zur Privatwirtschaft vorherrschende Sachzieldominanz (inhaltliche Ziele/Qualitätsziele) stellt hohe Ansprüche an ein sachgerechtes Leistungs- und Wirkungscontrolling.

Ein serviceorientiertes Verständnis des Controlling als Beschaffung, Aufbereitung, Analyse und Kommunikation von Daten zur Vorberei-

tung zielsetzungsgerechter Entscheidungen[7] bedingt, dass jeweils für den spezifischen Anwendungsfall in der öffentlichen Verwaltung zu prüfen ist, inwieweit das potenziell vorhandene Controlling-Instrumentarium in der Lage ist, die sich regelmäßig von der Privatwirtschaft deutlich unterscheidenden Ziele der Verwaltung sachgerecht abzubilden und darüber hinaus steuerbar zu machen. Ist das von einigen Verwaltungsteilen angestrebte Leistungsziel einer spezifischen Bedarfsdeckung noch verhältnismäßig gut operationalisierbar, ergeben sich bei Zielen wie Verbesserung der Lebensqualität[8] oder Gemeinwohlsteigerung regelmäßig Beschreibungs- und damit Steuerungsprobleme. Verschärft wird diese Problematik zusätzlich durch die Tatsache, dass die Art und Weise, wie die Verwaltung tätig werden darf, durch ihren primär ausführenden Charakter deutlich vorherbestimmt ist. Insgesamt ergibt sich damit für die Verwaltungsführung das Problem, dass weder eine reine Kostenfokussierung sinnvoll ist, noch eine freie und unabhängige Ausrichtung am Gemeinwohl möglich ist, da Gesetze oder andere Vorgaben die Ausführung reglementieren.

Der Reglementierungsgedanke führt in Verwaltungen regelmäßig dazu, dass im Rahmen von Planungs- und Kontrollvorgängen zunächst der (Dienst-)Leistungsoutput in Form von Produkten abgegrenzt und beschrieben wird (Produktkonzept). Auf dieser Basis kann anhand von Kennzahlen, die das Verwaltungsergebnis beschreiben, neben der Kostensteuerung auch eine Leistungsdokumentation vollzogen werden (vgl. *Abbildung 8*).

---

7 Vgl. Berens/Hoffjan/Strack, 1995, S. 144 sowie Mosiek, 2001, S. 18 f.

8 Zur Messung der lokalen Lebensqualität werden verschiedene Indikatorensysteme verwandt. Vgl. Hill, 2002, S. 13 ff.

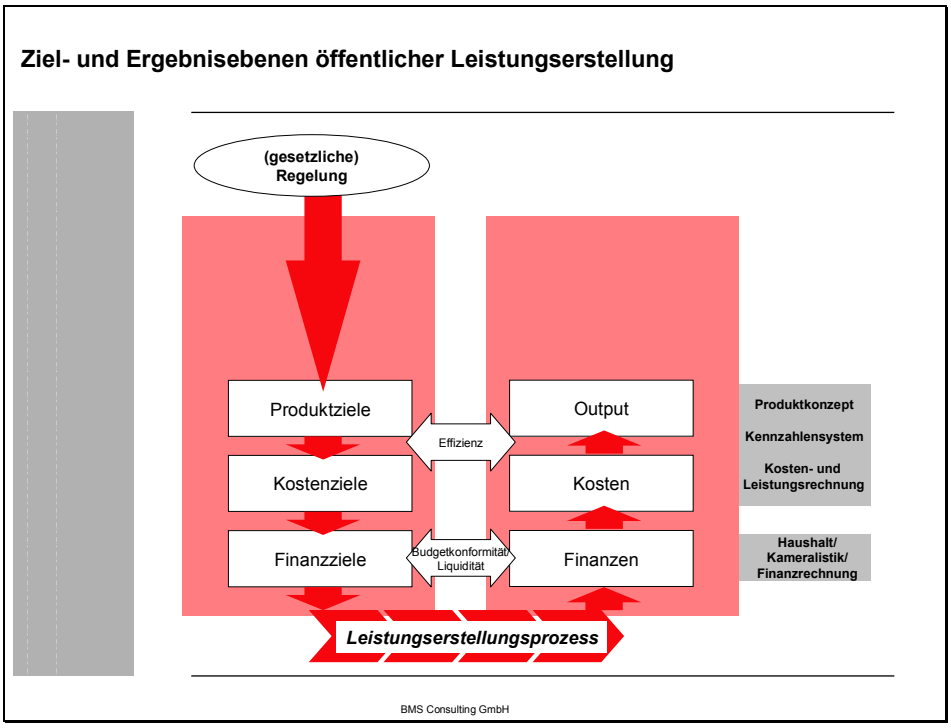


Abbildung 8: Produktebene

Eine über quantitative und qualitative Kennzahlen operationalisierte Leistungsbewertung stellt die Grundlage für die outputorientierte Verwaltungssteuerung dar. Die Anwendung von Kennzahlen im Dienstleistungsbereich birgt jedoch vielfach die Gefahr, das regelmäßig komplexe Leistungsergebnis nicht umfassend und demnach nicht steuerungskonform abzubilden. Neben Bestandsindikatoren, welche Umfeldzustände dokumentieren, vermag der ergänzende Einsatz von Aktivitätsindikatoren (Ergebnis pro Zeit) für eine effiziente Produkterstellung erfolgskritische Ereignisse abzubilden. Darüber hinaus können anhand von Qualitätsindikatoren Aussagen über die Sachgerechtigkeit, Zeitgerechtigkeit und Wirtschaftlichkeit getroffen werden, was gleichsam in Verbindung mit den Aktivitätsindikatoren den Output der Verwaltung determiniert. Je nach Systematik eines Kennzahlensystems können Qualitätskennzahlen auch den Leistungsimpact beinhalten, d. h. die Wahrnehmung des adressierten Leistungsempfängers (Zufriedenheit/Einstellung). Will man jedoch einerseits die durch die integrative Leistungserstellung bedingte Beeinflussbarkeit des Leistungsergebnisses und andererseits die auch für die Wirkung bedeut-

same Funktion der Zufriedenheit des Leistungsempfängers einer eigenen Analyse zugänglich machen, bietet sich ein separater Ausweis in Form einer Impact-Betrachtung an (vgl. *Abbildung 9*).

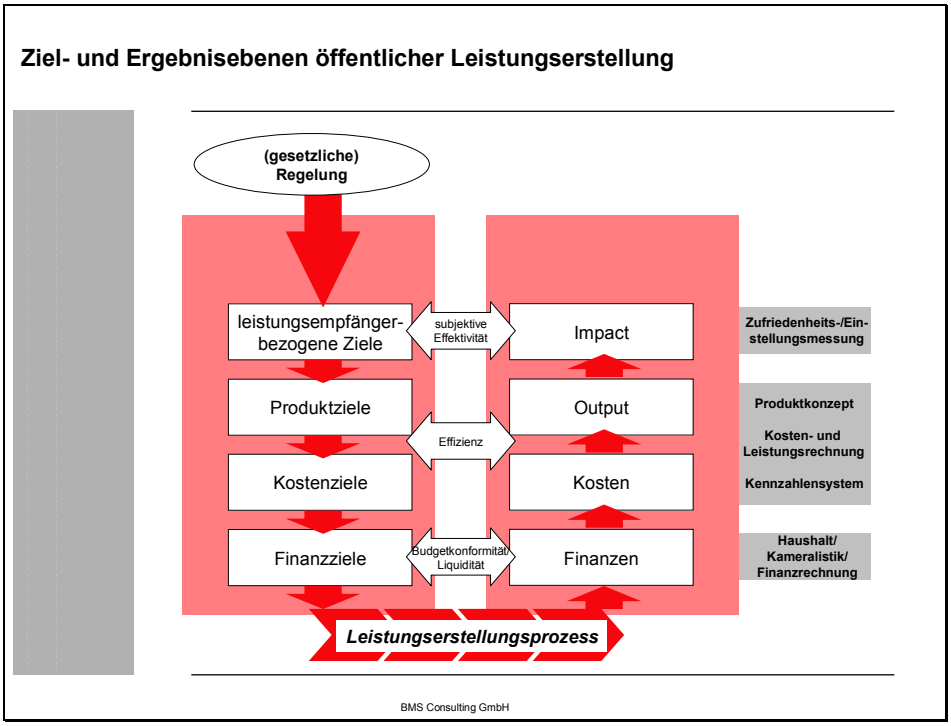


Abbildung 9: Impactebene

Im Gegensatz zur Privatwirtschaft, die der subjektiven Empfindung des Kunden auf Grundlage der Marketingtheorie die dominierende Rolle beimisst, ist in der öffentlichen Verwaltung die Befriedigung subjektiver Bedürfnisse einzelner Leistungsempfänger in vielen Fällen nur als Zwischenziel anzusehen (subjektive Effektivität). In letzter Konsequenz kann daher erst anhand spezifischer Wirkungsindikatoren die Zielgerechtigkeit und damit die objektive Effektivität einer Maßnahme und der diese flankierende Aufgabenwahrnehmung bewertet werden. Diese Besonderheit der öffentlichen Verwaltung erfordert, in der Ergebnisbewertung eine differenzierte Abgrenzung unterschiedlicher Wirkungsebenen vorzunehmen. Demnach gilt es für das Controlling bei der Bewertung zwischen Output, Impact und Outcome zu unterscheiden. Die Hierarchie der Ziel- und Ergebnisebenen zeigt, dass ein konsequentes Verwaltungscontrolling die Wirkungsebene bzw. den

Outcome nicht ignorieren darf, auch wenn die in der Verwaltung dominierende Ausführungsfunktion vielfach eine Fokussierung auf operative Aspekte der Leistungserstellung impliziert (vgl. *Abbildung 10*).

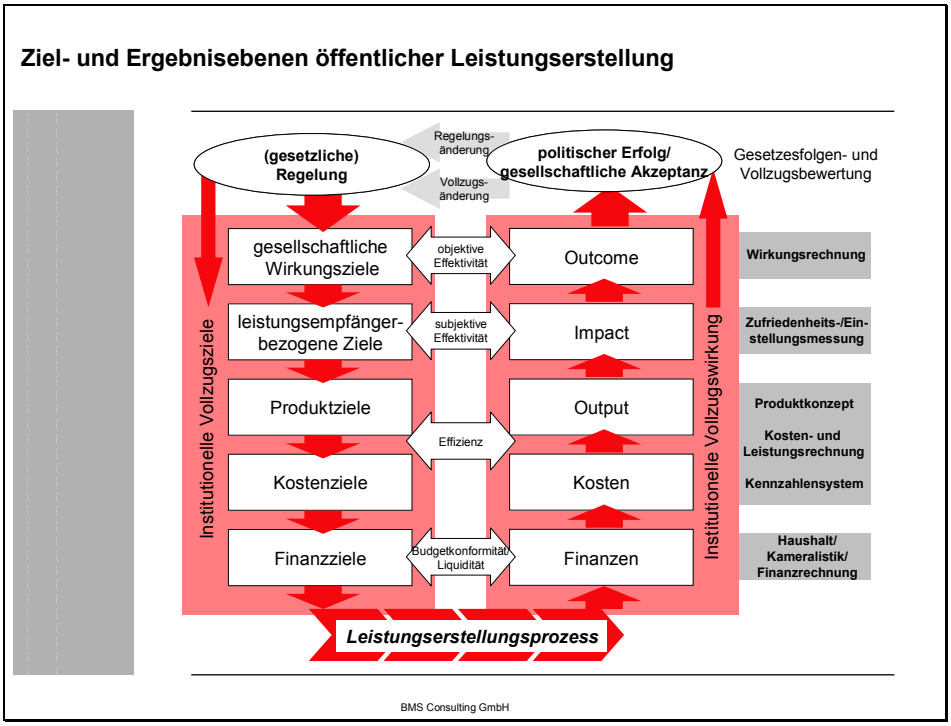


Abbildung 10: Ziel- und Ergebnisebenen öffentlicher Leistungserstellung[9]

Für eine wirkungsorientierte und damit strategische Steuerung der Verwaltung lassen sich gewichtige Gründe anführen: Der Abstraktionsgrad politischer oder gesetzlicher Rahmenvorgaben bedarf einer durch die Verwaltung vorzunehmenden Ausführungskonkretisierung, wobei die in diesem Rahmen zu nutzenden Spielräume konkrete Gemeinwohlwirkungen haben können. Ferner führen begrenzte personelle und sachliche Ressourcen in der Verwaltung bei gleichzeitig steigenden Aufgaben zu der Notwendigkeit, Prioritäten bei den Ausführungshandlungen zu setzen, was wiederum Auswirkungen auf den gesellschaftlichen Nutzen hat. Eine Optimierung der im Rahmen der Ausführungskonkretisierung und der Priorisierung gegebenen Spiel-

[9] Modifizierte und erweiterte Darstellung unter zu Grunde Legung der Gedanken des 3-E-Konzeptes und des 5-E-Konzeptes. Vgl. Budäus/Buchholtz, 1997, S. 322 ff.

räume ist aber genauso wie eine langfristige Prozessverbesserung nur in Kenntnis der gesamtgesellschaftlichen Wirkung möglich, da letztlich diese die objektive Effektivität von Maßnahmen und damit das controllingrelevante Ziel prägt. Im Idealfall können über Analysen Wirkungstreiber im Verwaltungshandeln identifiziert werden, um diese einer Steuerung zugänglich zu machen.

Über eine steuernde Einflussnahme hinaus müssen Wirkungsanalysen eine sachgerechte Information der politischen Instanzen, wie diese von der OECD gefordert wird, ermöglichen. Die Verwaltung ist für die Begleitung derartiger Analysen prädestiniert, da die Politik im Regelfall eine deutlich größere Distanz zu den Leistungsempfängern und den über diese mittelbar ausgelösten gesellschaftlichen Wirkungen hat. Der gesamtgesellschaftliche Wirkungskreis schließt sich und beginnt gleichsam von neuem, wenn über die Optimierung und Dokumentation des Ausführungsprozesses hinaus Wirkungsanalysen auch zur retrospektiven Gesetzesfolgenabschätzung genutzt werden. Die bspw. in der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien vorgeschriebene Gesetzesfolgenabschätzung berücksichtigt derzeit nur rudimentär die Ausführungskosten der durch die Verwaltung erst Wirksamkeit erlangenden gesetzlichen Regelungen.[10] Ergänzend kann die Art und Weise des Vollzugs politischer Maßnahmen, im Sinne der Regulierungsnotwendigkeit, für die es gerade in jüngster Zeit zunehmend Alternativen wie Public Private Partnership-Projekte gibt, langfristig erst über eine kombinierte Input- und Wirkungsbetrachtung gelingen.

Aus der Perspektive des Controllings wird deutlich, dass die Gegenüberstellung von Finanz- bzw. Kostenbetrachtung und realisiertem Output nicht ausreichend für eine Bewertung des Verwaltungshandelns ist. Über eine Integration der Wahrnehmung des Leistungsempfängers und des gesamtgesellschaftlichen Outcome wird die Schwelle

[10] Zu den Modulen der Gesetzesfolgenabschätzung vgl. Böhret/Konzendorf, 2000, S. 9 ff.

zum strategischen und damit letztlich auch politischen Controlling überschritten, was jedoch in Anbetracht der gemeinsamen und harmonierenden Zielvorstellung von Politik und Verwaltung notwendig erscheint. Insgesamt wirft die Diskussion zum wirkungsorientierten Controlling die Frage auf, ob letztlich die Differenz zwischen erzielter gesellschaftlicher Wirkung (Outcome), also den geschaffenen gesellschaftlichen Werten und den dafür eingesetzten bewerteten Vorleistungen, im Ergebnis im Sinne einer gesellschaftlichen Wertschöpfung interpretierbar und partiell über die Verwaltung steuerbar ist.

Der Begriff der Wertschöpfung bietet sich in diesem Zusammenhang an, da gezielt eine Verknüpfung von Ressourceninput und Effektivität herbeigeführt werden soll. Die bisherige volkswirtschaftliche Wertschöpfungsdefinition für staatliche Leistungen stellt demgegenüber aus betriebswirtschaftlicher Sicht keine zweckmäßige Begriffsabgrenzung dar, da diese von einem inputorientierten Wertschöpfungsbegriff ausgeht, indem die Bruttowertschöpfung als Summe von Löhnen, Gehältern, Bezügen und Abschreibungen ermittelt wird. Demgegenüber knüpft ein die Leistungswirkung und Ressourcen integrierendes Wertschöpfungsverständnis an die zu Beginn aufgegriffene Legitimationsdebatte privaten und öffentlichen Handelns an und erlaubt eine für beide Sektoren positive Besetzung des Begriffes Wertschöpfung.[11] Die in der öffentlichen Verwaltung vorhandenen Zurechnungsprobleme der Wirkung zwischen Verwaltung und Gesetzgebung/Regierung bedürfen hierbei einer speziellen Bewertung.

Die bis hierher beschriebenen konzeptionellen Grundlagen decken sich auch in wesentlichen Zügen mit den Zielvorstellungen eines idealtypischen Neuen Haushalts- und Rechnungswesens sowie eines damit korrespondierenden Fachcontrollings für das Land NRW. Demgegenüber ist insbesondere der Umsetzungsstand von Instrumenten der

[11] Im Gegensatz dazu führen bei der volkswirtschaftlichen Wertschöpfungsdefinition Lohnerhöhungen im öffentlichen Sektor in gleichem Umfang zu einem Wertschöpfungsanstieg.

Leistungs-, Zufriedenheits- und Wirkungsanalyse gegenüber den rein monetär ausgerichteten Instrumenten noch äußerst gering. Vor diesem Hintergrund werden die grundlegenden Überlegungen in der Agrarordnungsverwaltung eine Ausstrahlungswirkung auf andere Bereiche der Landesverwaltung haben. Insbesondere die in *Abbildung 11* nochmals abschließend dargestellte systematische Integration einzelner Instrumente ist in diesem Kontext als langfristiger Erfolgsfaktor anzusehen.

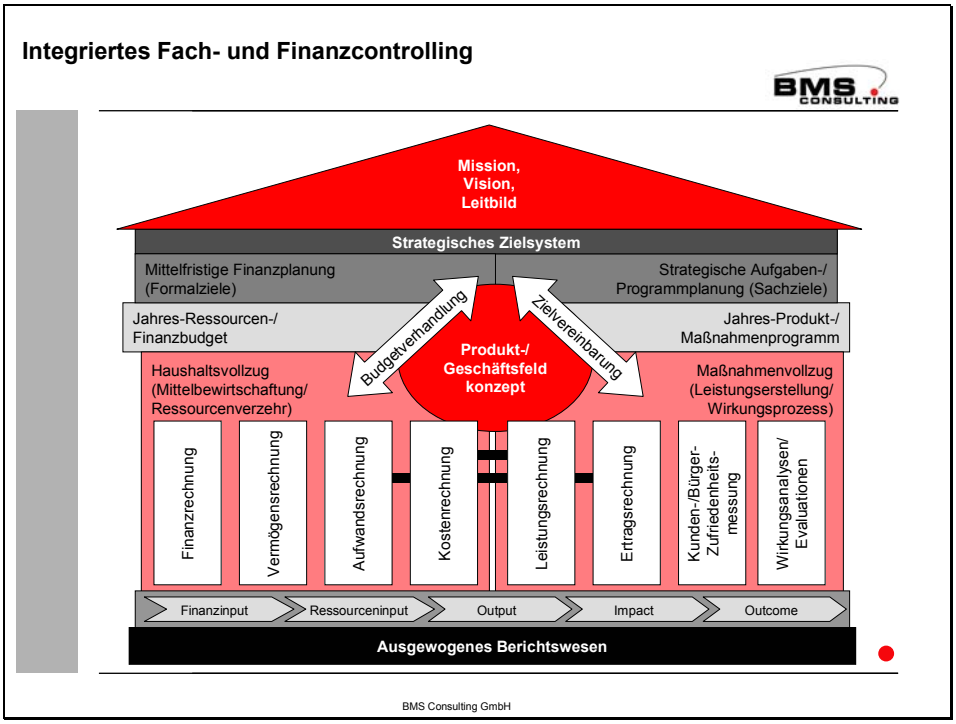


Abbildung 11: Integriertes Fach- und Finanzcontrolling

4 Bodenordnungsverfahren als Dienstleistung der Agrarordnungsverwaltung in NRW

Nachfolgend werden zunächst die aktuellen organisatorischen Rahmenbedingungen sowie das Aufgabenspektrum der Agrarordnungsverwaltung in Nordrhein-Westfalen vorgestellt. Von besonderem Interesse im Rahmen dieser Untersuchung ist dabei das Aufgabenfeld der Bodenordnung und hier im speziellen die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren. Hierzu erfolgt eine kurze Darstellung der gesetzlichen Grundlagen sowie der beabsichtigten Zielsetzungen des Gesetzgebers. Anschließend wird der Bearbeitungsprozess eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens detailliert vorgestellt und die hieraus resultierenden Konsequenzen für den weiteren Untersuchungsaufbau analysiert.

4.1 Organisatorische Rahmenbedingungen der Agrarordnungsverwaltung in Nordrhein-Westfalen

Die Bezirksregierung Münster ist mit rd. 1.400 Beschäftigten die größte Landesmittelbehörde im Land Nordrhein-Westfalen. Aufgrund ihrer Bündelungsfunktion erfüllt sie unterschiedlichste Aufgaben in den Bereichen Gefahrenabwehr, Gesundheit, Kommunalaufsicht, Bauen und Wohnen, Schulen, Kultur und Wissenschaft, Umwelt, Verbraucherschutz, Verkehr, Arbeitsschutz, Regionalplanung und Wirtschaft, Flurbereinigung sowie Arbeit und Soziales.

Bis Ende des Jahres 2000 war sie ausschließlich für den Regierungsbezirk Münster zuständig. Durch die Umsetzung des Zweiten Gesetzes zur Modernisierung von Regierung und Verwaltung in Nordrhein-Westfalen (2. ModernG) hat die Bezirksregierung Münster mit der Integration des Landesamtes für Agrarordnung („Obere Flurbereinigungsbehörde“ − heute Abteilung 9 der BezReg Münster) sowie dem Landesversorgungsamt NRW (Fachbereiche Arbeit und Soziales −

heute Abteilung 10 der BezReg Münster) zum 01.01.2001 zusätzlich auch landesweite Zuständigkeiten erlangt.

Die Agrarordnungsverwaltung stellt mit insgesamt ca. 700 Beschäftigten (incl. den acht Ämtern für Agrarordnung) einen bedeutenden Fachbereich der Bezirksregierung Münster dar. Der Aufbau dieses Verwaltungszweigs ist mehrstufig und erinnert an die aus der Privatwirtschaft bekannte Holding-Struktur. Die politische Führung der Agrarordnungsverwaltung obliegt dem Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW („Aufsichtsrat-Funktion“). Die fachliche Führung obliegt der Oberen Flurbereinigungsbehörde mit Sitz in Recklinghausen als Abteilung 9 der Bezirksregierung Münster („Management-Funktion“). Zudem nimmt insbesondere die Abteilung 1 der Bezirksregierung Münster unterstützend zentrale Aufgaben für die Agrarordnungsverwaltung wahr. Die eigentliche operative Tätigkeit wird in den acht regional zuständigen Ämtern für Agrarordnung ausgeführt (vgl. *Abbildung 12*).

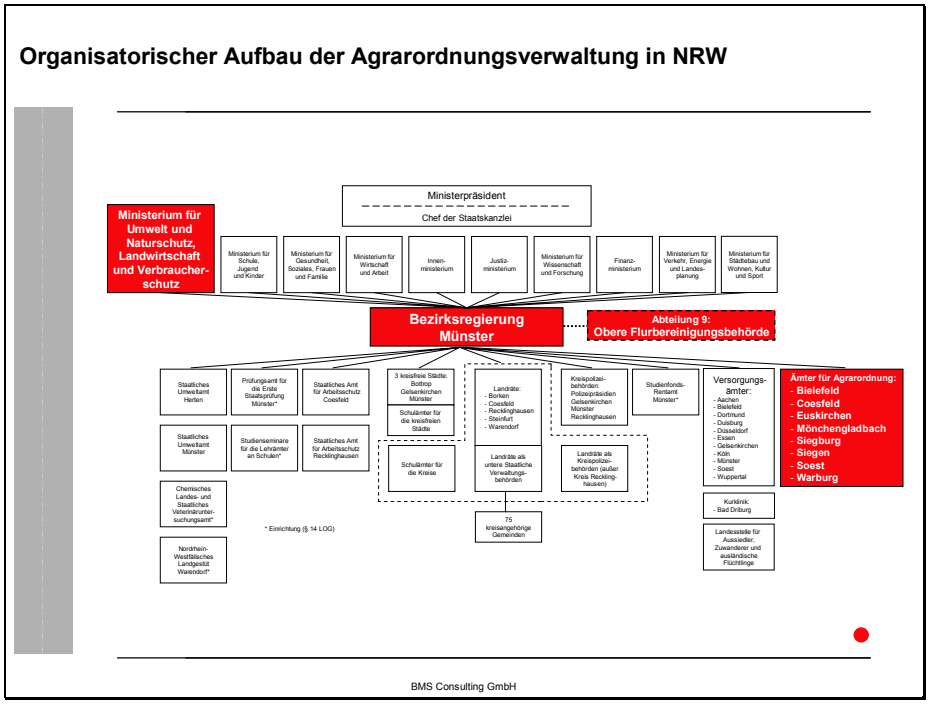


Abbildung 12: Agrarordnungsverwaltung NRW

Die Amtsbezirke der Ämter für Agrarordnung (ÄfAO) decken die gesamte Landesfläche Nordrhein-Westfalens ab. Es handelt sich dabei um selbständig agierende Behörden, deren Größe von einem eher kleinen Amt mit ca. 50 Beschäftigten bis zu einem großen Amt mit ca. 120 Beschäftigten reicht. Die Zuständigkeiten der einzelnen Ämter sind regional organisiert, jedes Amt kann den Bürgern der jeweiligen Region das volle Dienstleistungsangebot der Agrarordnungsverwaltung anbieten. Die Verwaltungsstruktur der Agrarordnungsverwaltung weist damit einen stark dezentralen Charakter auf, wobei die Obere Flurbereinigungsbehörde mit ihren ca. 50 Beschäftigten eine eher koordinierende und aufgaben-unterstützende Funktion wahrnimmt. Begründet liegt die dezentrale Organisationsstruktur in den Aufgabenfeldern der Agrarordnungs-verwaltung. Kundennähe und ein starker regionaler Bezug sowie Kenntnis der spezifischen örtlichen Begebenheiten stellen einen wesentlichen Erfolgsfaktor bei der Aufgabenwahrnehmung dar.

4.2 Aufgabenfelder der Agrarordnungsverwaltung

Das allgemeine Aufgabenspektrum der Agrarordnungsverwaltung in NRW lässt sich am Besten über die wesentliche Zielsetzung ihres Handelns beschreiben. Im Fokus des Verwaltungshandelns steht die *Verbesserung der Standortqualität des ländlichen Raumes* in Nordrhein-Westfalen. Im Leitbild der Agrarordnungsverwaltung finden sich dazu folgende Ausführungen:

Der ländliche Raum in NRW verfügt über vielfältige ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Werte. Diese sind gleichrangig zukunftsfähig zu entwickeln, um die Qualität des Standorts für nachfolgende Generationen zu erhalten und zu verbessern.[12]

Zur Erreichung dieser Zielsetzung nehmen die Ämter für Agrarordnung eine Vielzahl von unterschiedlichen Aufgaben wahr bzw. setzen

[12] Vgl. Auszug aus dem Leitbild der Agrarordnungsverwaltung NRW.

zahlreiche unterschiedliche gesetzliche Regelungen und Verordnungen des Gesetzgebers zur Förderung des ländlichen Raumes um (vgl. *Abbildung 13*). Darüber hinaus bündeln sie die Aktivitäten verschiedener staatlicher und privater Akteure, wie z.B. Kommunen, Kreise, Kammern und Verbände, um eine effektive Umsetzung dieser Maßnahmen zu gewährleisten. Die Agrarordnungsverwaltung fungiert daher nicht als direkter Interessenvertreter bzw. Dienstleister für die Landwirtschaft[13] - wie die Bezeichnung eventuell nahe legen könnte - sondern des ländlichen Raumes allgemein bzw. der Menschen, die dort leben.

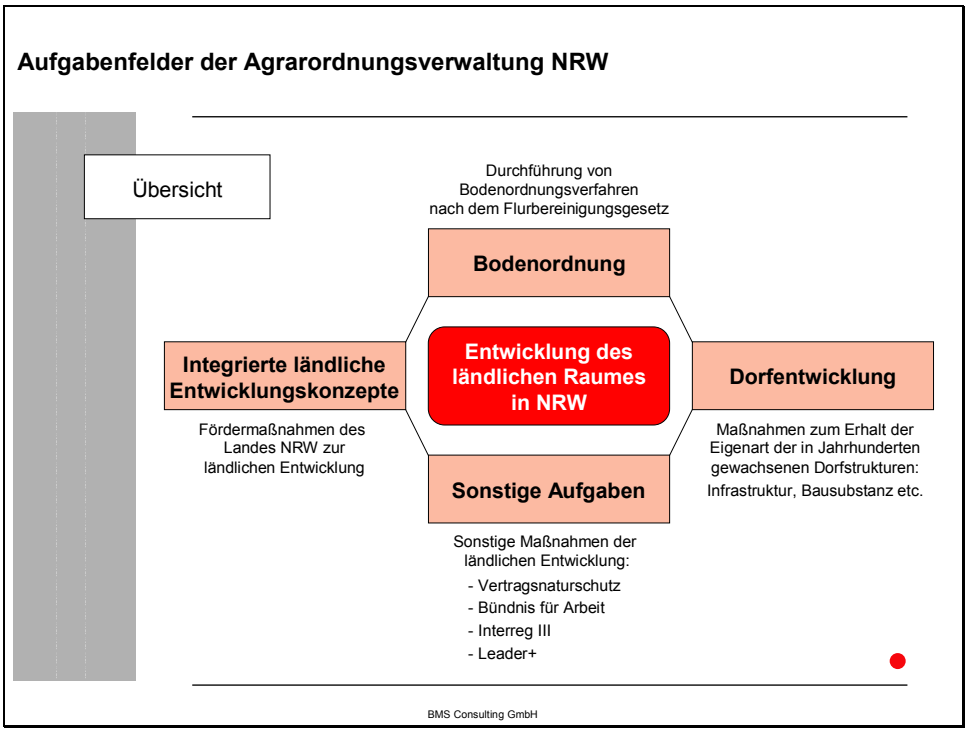


Abbildung 13: Aufgabenfelder der Agrarordnungsverwaltung NRW

Zu den wesentlichen Aufgaben der Agrarordnungsverwaltung gehört die Durchführung von *Bodenordnungsverfahren*. Ein Großteil der gesamten Personalkapazität wird in diesem Bereich eingesetzt.[14] Bo-

[13] Interessenvertreter landwirtschaftlicher Betriebe sind primär die privatrechtlich organisierten Landwirtschaftsverbände sowie als behördliche Instanz die Landwirtschaftskammer in NRW.

[14] Vgl. hierzu die Ergebnisse der betriebswirtschaftlichen Ressourcenanalyse im folgenden Kapitel dieser Untersuchung.

denordnungsverfahren dienen unterschiedlichen Zielsetzungen. Neben den klassischen Verfahren zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft dienen sie Naturschutzprojekten, dem Hochwasserschutz, Infrastrukturmaßnahmen bis hin zur Neugestaltung von Tagebauflächen. Gemeinsam ist den Verfahren, dass für eine fremdnützige Fachplanung mit (erheblichem) Flächenbedarf im Rahmen der Bodenordnung der Flächenerwerb und die Neuordnung des Grundbesitzes vorgenommen wird.

Ein weiteres wichtiges Arbeitsfeld ist die sog. *Dorfentwicklung*. Hierunter werden Maßnahmen verstanden, die insbesondere zum Erhalt der Eigenart der seit Jahrhunderten gewachsenen Dorfstrukturen beitragen. Im ländlichen Raum Nordrhein-Westfalens befinden sich gegenwärtig ca. 4.000 Dörfer mit rund sechs Millionen Einwohnern.[15] Dieser Lebensraum ist durch einen starken Strukturwandel geprägt, mit einem Verlust an Arbeitsplätzen (insb. in der Landwirtschaft und im Handwerk), einem Verfall der historischen Bausubstanz sowie einem Rückgang der ökologischen Vielfalt. Ziel der Agrarordnungsverwaltung ist es, dieser Entwicklung entgegenzuwirken. In mehr als 10.000 öffentlich geförderten Projekten konnte so seit Anfang der 80er Jahre ein Investitionsvolumen von mehr als 500 Mio. € im ländlichen Raum Nordrhein-Westfalens ausgelöst werden.

Daneben stellt die Erarbeitung *integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte* ein weiteres Aufgabenfeld dar. Hierbei handelt es sich um ein spezielles Förderinstrument des Landes NRW zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Unter Federführung der örtlichen Flurbereinigungsbehörde werden regionale Entwicklungsprozesse für eine nachhaltige Entwicklung des ländlichen Raumes gefördert und bei der Umsetzung durch Regionalmanagement und Projektförderung unterstützt.

[15] Die Daten beziehen sich auf Angaben der Agrarordnungsverwaltung NRW.

4.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Ablauf der Unternehmensflurbereinigung

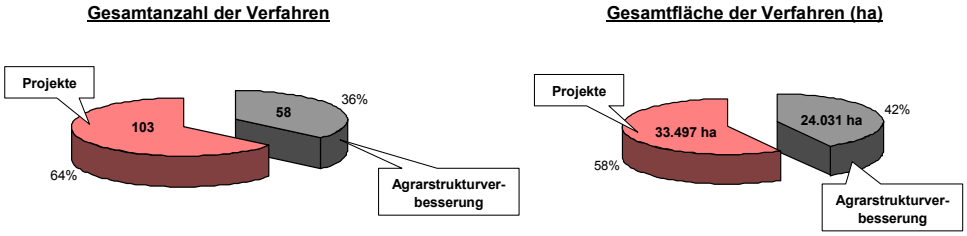
Im Fokus der weiteren Betrachtung dieser Untersuchung steht das Aufgabenfeld der Bodenordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG).[16] Die wesentlichen im Flurbereinigungsgesetz unterschiedenen Verfahrenstypen sind die „Regelflurbereinigung“ (§1 FlurbG), die „Vereinfachte Flurbereinigung“ (§86 FlurbG), die „Unternehmensflurbereinigung“ (§87 FlurbG) sowie die „Beschleunigte Zusammenlegung“ (§91 FlurbG).

Ursprünglich diente die Bodenordnung hauptsächlich dem Ziel der Agrarstrukturverbesserung, d.h. aus der Flächenneuordnung und Flächenzusammenlegung ergaben sich nachhaltige Effizienzvorteile in der Bewirtschaftung. Der Nutzen fokussierte sich damit primär auf die Landwirtschaft.

Bodenordnungsverfahren:
Entwicklung der Fallzahlen nach dem Verfahrenshauptzweck

Jahr	Hauptzweck: Agrarstrukturverbesserung								Hauptzweck: Projekte*							
	§ 1		§ 86		§ 91		Summe		§ 86		§ 87		§ 91		Summe	
	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha	Anzahl	ha
1995	0	0	2	477	4	670	6	1.147	2	315	1	239	1	51	4	605
1996	1	367	2	137	0	0	3	504	15	3.275	1	31	2	282	18	3.588
1997	0	0	3	278	5	1.006	8	1.284	6	334	7	3.198	5	358	18	3.890
1998	1	968	2	2.008	4	1.465	7	4.441	5	1.058	2	512	5	139	12	1.709
1999	0	0	4	1.492	1	186	5	1.678	5	599	4	1.715	2	100	11	2.414
2000	2	1.799	8	2.168	1	23	11	3.990	9	2.285	3	719	4	412	16	3.416
2001	0	0	3	3.230	0	0	3	3.230	1	600	4	1.599	1	51	6	2.250
2002	0	0	6	1.765	0	0	6	1.765	5	1.524	2	767	0	0	7	2.291
2003	0	0	6	4.293	0	0	6	4.293	4	522	1	169	1	233	6	924
2004	0	0	3	1.699	0	0	3	1.699	4	12.196	1	214	0	0	5	12.410
Summe	4	3.134	39	17.547	15	3.350	58	24.031	56	22.708	26	9.163	21	1.626	103	33.497

* Hauptzweck Projekte: Flächenbereitstellung für den Naturschutz, die Landschaftspflege, den Gewässerschutz, Hochwasserschutz, Infrastruktur etc.



BMS Consulting GmbH

Abbildung 14: Entwicklung der Verfahrenszahlen

16 Vgl. Flurbereinigungsgesetz.

Das Aufgabenfeld der Bodenordnung hat in den letzten Jahren jedoch einen starken Wandel erfahren. Wie die Tabelle in *Abbildung 14* zeigt, dient eine deutliche Mehrzahl der in den letzten zehn Jahren neu eingeleiteten Bodenordnungsverfahren primär Projekten, d.h. die Einleitung erfolgt zur Begleitung von Verkehrs-, Infrastruktur- oder Naturschutzprojekten. Das Bodenordnungsverfahren wird hier eher projektbegleitend, d.h. insbesondere zur Flächenbereitstellung durchgeführt, verfolgt aber immer das gleichgewichtige Ziel, die aus dem Vorhaben resultierenden nachteiligen Wirkungen auf die Agrarstruktur zu eliminieren oder wenigstens zu minimieren.

Zielsetzung der vorliegenden Untersuchung ist eine umfassende Wertschöpfungsanalyse von Bodenordnungsverfahren, die in erster Linie zur Begleitung von Projekten eingeleitet wurden. Aufgrund der Heterogenität der Verfahrenstypen und der Komplexität der Aufgabenstellung konzentriert sich die Untersuchung zunächst auf den Verfahrenstyp der „Unternehmensflurbereinigung“. In einem weiteren Schritt sollen die Ergebnisse dann selektiv auf die anderen Verfahrenstypen der Bodenordnung übertragen werden.

Werden ländliche Grundstücke für Großbauprojekte, die im Interesse der Öffentlichkeit liegen, wie beispielsweise für Straßen-, Schienenwege- oder Deichbau in Anspruch genommen, kann laut Flurbereinigungsgesetz zur Unterstützung dieser Bauvorhaben eine *Unternehmensflurbereinigung* eingeleitet werden. Inhalt und Aufgaben sowie die speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen einer Unternehmensflurbereinigung sind in §87 Flurbereinigungsgesetz geregelt:

„Ist aus besonderem Anlass eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt

oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, […], vermieden werden sollen. […].“[17]

Die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung setzt also voraus, dass für die geplante Maßnahme (Bauprojekt) eine Enteignung zulässig ist und die Enteignungsbehörde einen Antrag auf Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens gestellt hat. Wesentliche gesetzliche Zielsetzung einer Unternehmensflurbereinigung ist es, den aus dem Projekt entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen. D.h. der hohe Landverlust der direkt von der Trasse betroffenen Eigentümer wird abgemildert, indem ein geringer Landentzug bei einer größeren Anzahl von Eigentümern in Trassennähe erfolgt.

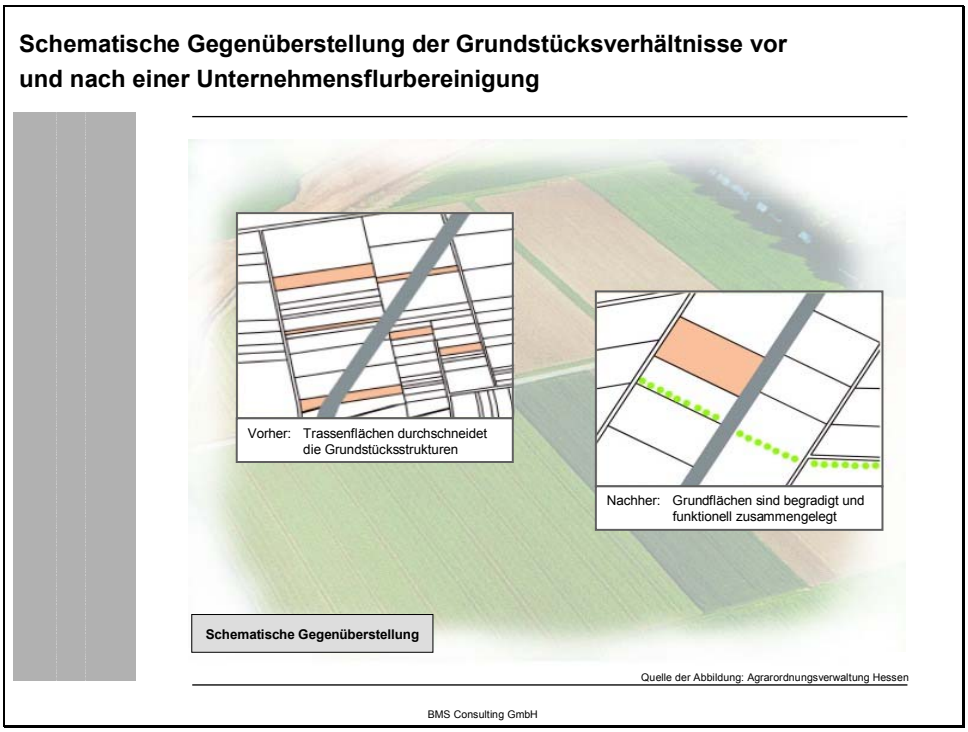


Abbildung 15: Unternehmensflurbereinigung

Weiterhin erfolgt innerhalb des Verfahrens eine komplette Neuordnung der Flächen bzw. der Eigentumsverhältnisse (vgl. hierzu exem-

[17] Flurbereinigungsgesetz, §87 (1).

plarisch *Abbildung 15*). Hierdurch kann auch die zweite gesetzliche Zielsetzung, die Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur, erreicht werden. Die durch die Trasse erfolgte Zerschneidung landschaftlicher Strukturen, landwirtschaftlicher Nutzflächen und vorhandener Wege wird durch die Neuordnung der Flächen wieder weitestgehend geheilt.

Im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung kommt es zu einer intensiven Zusammenarbeit zwischen dem Träger der Baumaßnahme (Projektträger) und der Agrarordnungsverwaltung. Generell ergeben sich hierbei auf Basis der gesetzlichen Regelungen immer die gleichen Ablaufschritte. In *Abbildung 16* werden diese Ablaufschritte in einer stark vereinfachten Darstellung exemplarisch für das Planverfahren eines Straßenbauprojektes gezeigt.

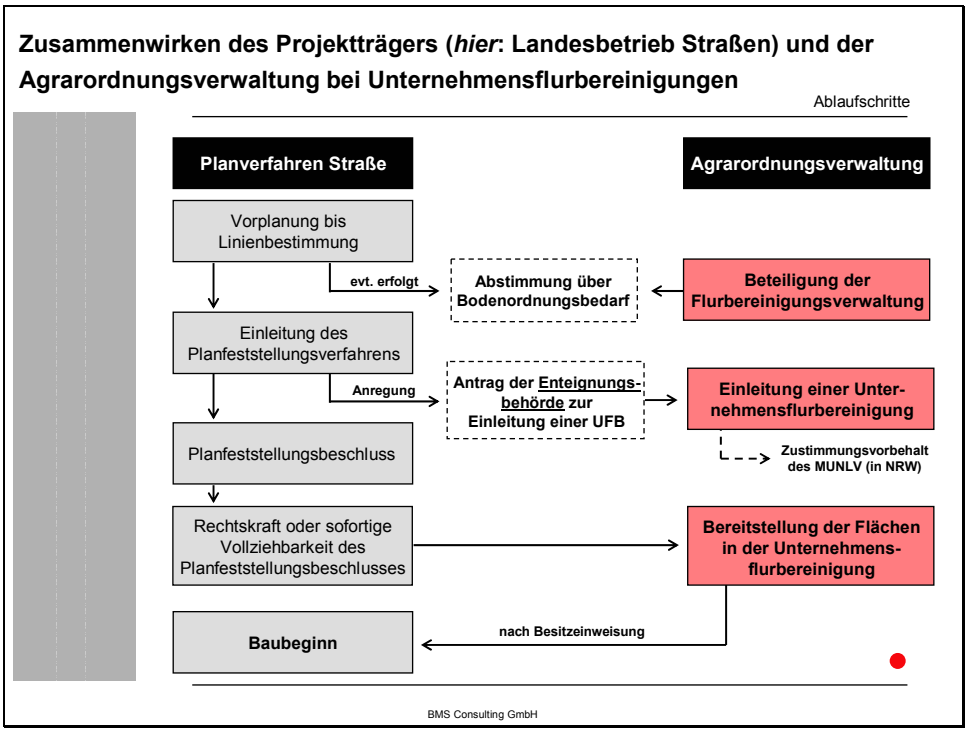


Abbildung 16*: Zusammenarbeit zwischen Projektträger und Agrarordnungsverwaltung*

Eine erste Beteiligung der Agrarordnungsverwaltung erfolgt beim Planverfahren einer Straße regelmäßig im Rahmen der Linienbestim-

mung der Trasse zunächst als sog. Träger Öffentlicher Belange (TÖB). In diesem Zusammenhang kann bereits eine erste Verständigung über den Bedarf einer begleitenden Bodenordnung erfolgen. Nach Einleitung des Planfeststellungsverfahrens für das Straßenbauprojekt beantragt dann, entsprechend der gesetzlichen Regelung, die Enteignungsbehörde offiziell die Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens. Dies geschieht allerdings meist auf Anregung des zuständigen Projektträgers. Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren und das Planfeststellungsverfahren können damit parallel verlaufen. Nach Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses erfolgt innerhalb der Flurbereinigung die Flächenbereitstellung für das Straßenbauprojekt und mit dem Bau kann nach Besitzeinweisung des Projektträgers begonnen werden.

Der interne Ablauf innerhalb der Agrarordnungsverwaltung zur Bearbeitung eines Bodenordnungsverfahrens setzt sich aus vier wesentlichen Prozessschritten zusammen (vgl. *Abbildung 17*).

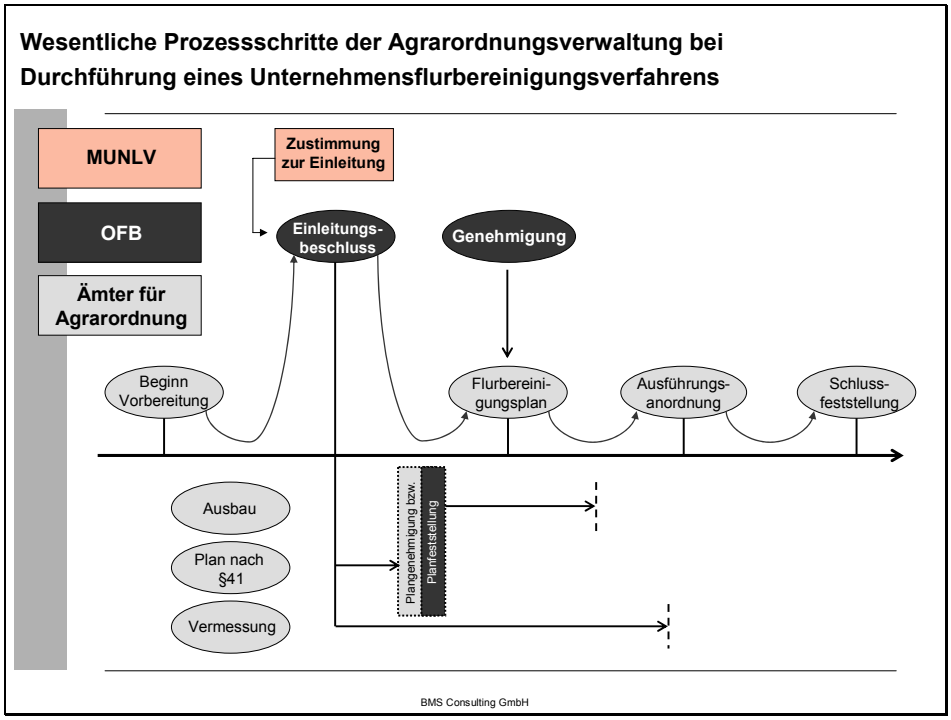


Abbildung 17: Interne Ablaufschritte der Agrarordnungsveraltung

Zunächst beginnt das zuständige Amt für Agrarordnung mit den Vorarbeiten, bis der Einleitungsbeschluss durch die Obere Flurbereinigungsbehörde (OFB) erteilt wird. Dieser Einleitungsbeschluss steht in NRW unter dem Zustimmungsvorbehalt des MUNLV. Ist die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung beschlossen, wird vom zuständigen Amt ein Flurbereinigungsplan erarbeitet. Hierin finden sich die Ergebnisse der innerhalb des Verfahrens beabsichtigten Flächenneuordnung. Der Flurbereinigungsplan − ein Verwaltungsakt der Flurbereinigungsbehörde − wird wiederum von der OFB genehmigt. Sind alle Widersprüche oder Klagen der betroffenen Grundeigentümer gegen den Flurbereinigungsplan ausgeräumt, ist der Plan unanfechtbar. Danach ordnet die Flurbereinigungsbehörde seine Ausführung an (Ausführungsanordnung) und bestimmt dabei den Zeitpunkt, an dem der neue Rechtszustand an die Stelle des bisherigen tritt. Die Flurbereinigung endet mit der Schlussfeststellung, d.h. der Feststellung, dass der Flurbereinigungsplan ordnungsgemäß ausgeführt wurde und den Beteiligten keine weiteren Ansprüche mehr zustehen.

Neben diesen klar linear strukturierten Prozessschritten verlaufen noch drei Parallelprozesse bei den zuständigen ÄfAO. Im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft[18] kann ein Plan nach §41 FlurbG aufgestellt werden. Hierbei handelt es sich heute im Wesentlichen um die Planung neuer Wirtschaftswege und Zuwegungen für landwirtschaftliche Nutzflächen sowie landschaftsgestaltender Anlagen im Verfahrensgebiet. Die Planungen nach §41 FlurbG enden mit der Plangenehmigung durch die ÄfAO oder der Planfeststellung durch die OFB. Im Anschluss erfolgt der Ausbau des Wegenetzes. Zusätzlich finden im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens grundsätzlich umfangreiche Vermessungsarbeiten statt. Die Einordnung sämtlicher interner Ablaufschritte der Agrarordnungsverwaltung bei der Bearbei-

[18] Die Teilnehmergemeinschaft – eine Körperschaft des öffentlichen Rechts − besteht aus allen Eigentümern und Erbbauberechtigten im Flurbereinigungsgebiet. Die Mitglieder der Teilnehmergemeinschaft wählen einen Vorstand, der die Geschäfte führt und die Interessen der Teilnehmer im Verfahren vertritt.

tung von Flurbereinigungsverfahren entlang einer Zeitachse können ebenfalls der *Abbildung 17* entnommen werden.

4.4 Implikationen für die Methodik der Untersuchung

Zielsetzung der vorliegenden Untersuchung ist die Bestimmung einer gesamtgesellschaftlichen Wertschöpfungsbilanz von Bodenordnungsverfahren am Beispiel der Unternehmensflurbereinigung. Unternehmensflurbereinigungsverfahren werden zur Begleitung großer Bauprojekte im öffentlichen Interesse (z.B. Straßenbau, Schienenwegebau etc.) durchgeführt. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass diese Bauprojekte häufig auch ohne eine begleitende Flurbereinigung durchgeführt werden. Im Fokus der Untersuchung steht also nicht die eigentliche Realisierung des Bauprojektes und der hieraus erwachsenden Wertschöpfungsbeiträge, sondern nur die aus der Flurbereinigung resultierenden Effekte (vgl. *Abbildung 18*).

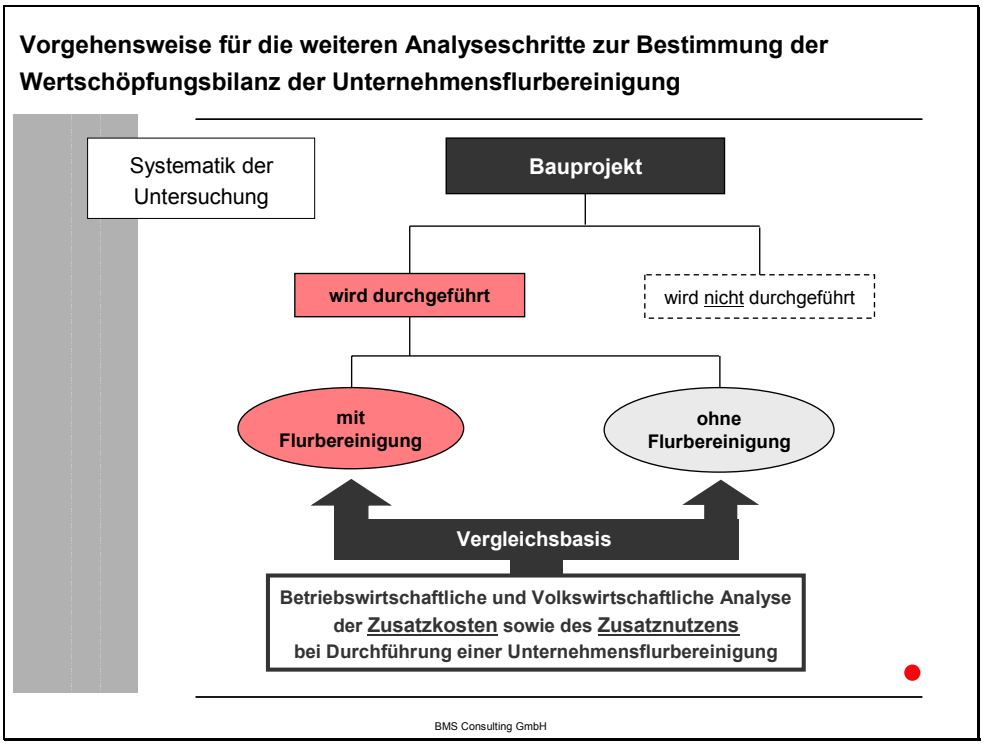


Abbildung 18: Untersuchungssystematik

Grundsätzlich wird in der weiteren Analyse damit unterstellt, dass sämtliche Bauprojekte sowohl mit als auch ohne ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren realisiert werden könnten. Zielsetzung der folgenden betriebswirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Analyse sind daher die aus der Flurbereinigung resultierenden Zusatzkosten sowie der aus der Flurbereinigung resultierende Zusatznutzen. Damit basiert der Vergleich, insbesondere im volkswirtschaftlichen Analyseteil, zu einem großen Teil auf hypothetischen Überlegungen. Die entscheidende Frage lautet also: „*Welche Veränderungen haben sich am Gesamtprojekt dadurch ergeben, dass ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren eingeleitet wurde?*“

5 Betriebwirtschaftliche Betrachtung der Ziel- und Ergebnisebenen

Im Rahmen der folgenden Analyse der Ziel- und Ergebnisebenen soll ein umfassender Überblick über den Prozess der Leistungserstellung sowie den damit verbundenen Ressourcenverzehr auf *sämtlichen staatlichen Vollzugsebenen* gegeben werden. Nach einer kurzen Darstellung der Haushaltssituation der Agrarordnungsverwaltung (Finanzielle Ebene) liegt der Schwerpunkt der betriebswirtschaftlichen Untersuchung in einer differenzierten Analyse der Kostensituation (Kosten-Ebene). Auf Basis der KLR-Daten für das Jahr 2004 sowie ergänzender Erhebungen steht insbesondere die *Kostenanalyse auf Verfahrensebene* im Fokus der weiteren Betrachtung. Um festzustellen, welche Gesamtkosten ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren verursacht, ist eine detaillierte Analyse der Verfahrens- und Ausführungskosten notwendig.

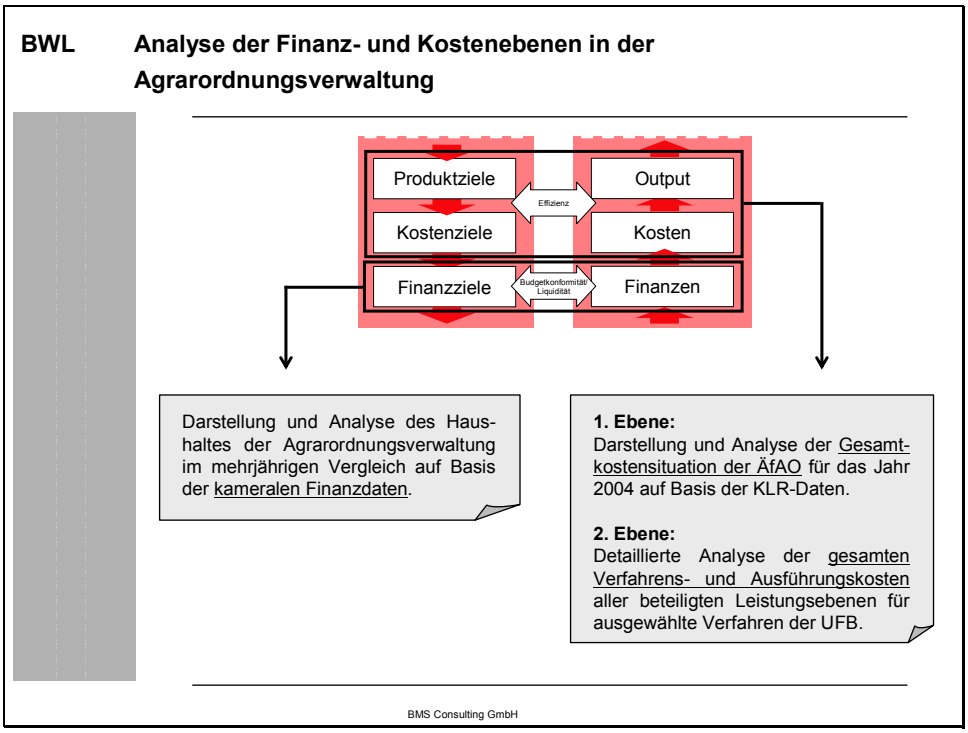


Abbildung 19: Übersicht zur Vorgehensweise der BWL-Analyse

Dazu ist der Datenbestand der KLR für das Jahr 2004 nicht mehr allein ausreichend, sondern ergänzend eine differenzierte Kapazitätserhebung über den gesamten Bearbeitungszeitraum des Verfahrens erforderlich.

5.1 Finanzielle Ebene: Analyse der Haushaltssituation ÄfAO

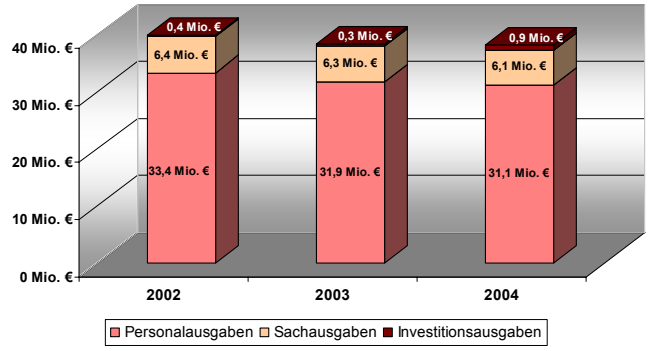
Eine Betrachtung finanzieller Größen erfolgt aus betriebswirtschaftlicher Perspektive einerseits zur Bewertung der Vorteilhaftigkeit von Investitionen und andererseits zur Planung der Liquidität. In der Landesverwaltung in NRW werden sämtliche wirtschaftlichen Vorgänge im Rahmen der kameralen Buchführung auf Basis finanzieller Größen erfasst. Die Kameralistik ist eine periodisierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, welche Verfügungsrechte über finanzielle Ressourcen in Form inhaltlich abgegrenzter Kapitel und Titel delegiert.

Haushaltssituation der Ämter für Agrarordnung NRW (2002 – 2004)

Daten des LDS: Kapitel 10 140 - Ämter für Agrarordnung

Gesamtausgaben

Kalenderjahr	2002	2003	2004
Personalausgaben	33.383.000 €	31.850.000 €	31.136.000 €
Sachausgaben	6.365.000 €	6.270.000 €	6.108.000 €
Investitionsausgaben	429.000 €	300.000 €	942.000 €
Ausgaben	40.177.000 €	38.420.000 €	38.186.000 €



BMS Consulting GmbH

Abbildung 20: Haushalt der Ämter für Agrarordnung

Der hieraus erwachsende implizite Verwendungsbezug der Mittel führt zu einer Steuerung über den finanziellen Ressourceninput. *Abbildung*

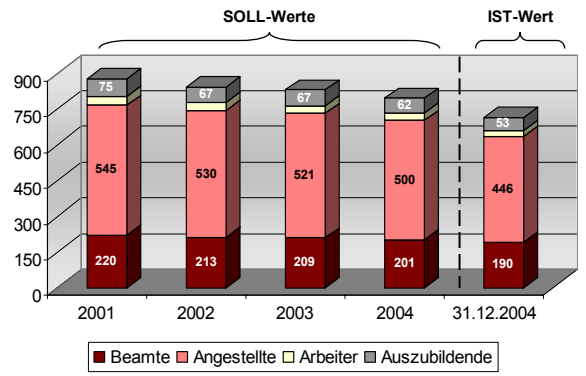
20 gibt einen Überblick über die Entwicklung des Gesamthaushaltes der Ämter für Agrarordnung in NRW in den Jahren 2002 bis 2004.

Ähnlich wie in vielen anderen Verwaltungen dominieren die Ausgaben für das Personal. In weitem Abstand folgen die allgemeinen sächlichen Ausgaben sowie die investiven Ausgaben für langlebige Güter, die eine spezifische Wertgrenze überschreiten. Der Zeitvergleich über die letzten drei Jahre zeigt einen konstanten und mit mehr als 2,2 Mio. € deutlichen Rückgang der Personalausgaben. In prozentual vergleichbarer Höhe ist auch ein Rückgang der Sachausgaben zu verzeichnen. Die Investitionsausgaben weisen demgegenüber im Jahr 2004 einen deutlichen Anstieg um 642 T€ auf (vgl. *Abbildung 21*). Dies ist auf größere einmalige Anschaffungen im Bereich der EDV und der Vermessungstechnik zurückzuführen.

Personalentwicklung der Ämter für Agrarordnung in NRW

SOLL–IST–Vergleich

Ämter für Agrarordnung	Soll-Stellen gem. HPL 2001	2002	2003	2004	IST-Stellen 31.12.2004
Beamte	220	213	209	201	190
Angestellte	545	530	521	500	446
Arbeiter	37	33	32	31	25
Auszubildende	75	67	67	62	53
Summe	**877**	**843**	**829**	**794**	**714**



BMS Consulting GmbH

Abbildung 21: Entwicklung des Personalbestandes

Der Rückgang der Personalausgaben zeigt sich entsprechend in der absoluten Personalentwicklung. So ist im Haushaltsansatz der letzten vier Jahre ein Rückgang der Soll-Stellenausstattung um ca. 10% auf

zuletzt knapp 800 Mitarbeiter berücksichtigt. Von den Rückgängen sind sämtliche Dienstgruppen, d.h. Beamte, Angestellte, Arbeiter und auch Auszubildende gleichermaßen betroffen. Die Ist-Stellenausstattung zum 31.12.2004 zeigt allerdings noch einen deutlich unter dem Haushaltsansatz liegenden Personalbestand. Insgesamt waren bei den Ämtern für Agrarordnung in NRW Ende des letzten Jahres 714 Mitarbeiter beschäftigt. Damit liegt die Ist-Stellenbesetzung zum 31.12.2004 ungefähr 10% unter dem Soll-Bestand im Haushalt.[19] In der Agrarordnungsverwaltung wurde in den letzten Jahren trotz der geringeren Ist-Stellenausstattung weiter Personal abgebaut, was sich wiederum in den rückläufigen Personalausgaben widerspiegelt (vgl. *Abbildung 22*).

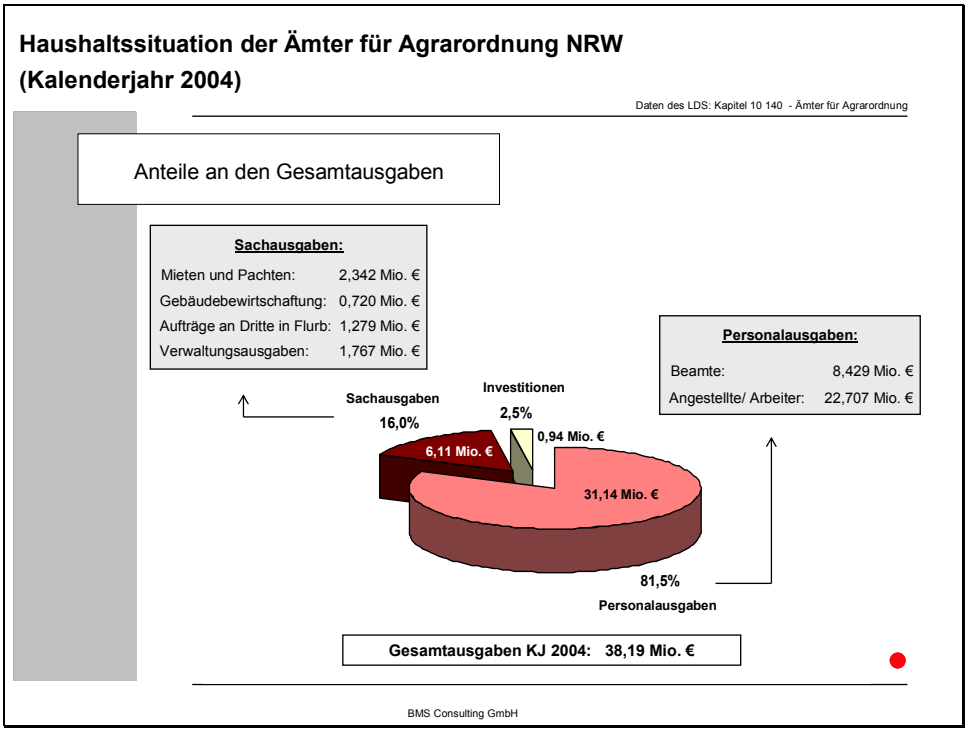


Abbildung 22: Anteile am Gesamthaushalt 2004

Eine differenziertere Betrachtung der größten Ausgabenblöcke soll anhand der Haushaltsdaten für das Jahr 2004 erfolgen. Die Personal-

[19] Die deutlich unter dem Soll-Bestand liegende Stellenausstattung bei den Ämtern für Agrarordnung lässt sich auf mehrere Ursachen zurückführen. Neben der allgemein angespannten Haushaltslage in NRW und den hieraus resultierenden Stellenkürzungen gibt es immer wieder auch Probleme, Fachstellen zeitnah und adäquat zu besetzen.

ausgaben verteilen sich zu ca. drei Viertel auf Angestellte und Arbeiter und zu einem Viertel auf Beamte. Dies entspricht auch den Anteilen am Personalbestand. Bei den Sachausgaben dominieren mit insgesamt ca. 3 Mio. € p.a. Ausgaben für die Bereitstellung der Bürogebäude. Die allgemeinen Verwaltungsausgaben belaufen sich auf ca. 1,8 Mio. € im Jahr. Zusätzlich werden bei der Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren Aufträge an externe Dienstleister (z.B. für Vermessungsarbeiten) vergeben − im Jahr 2004 wurden hierfür knapp 1,3 Mio. € von den Ämtern verausgabt.

Trotz dieser differenzierten Aufspaltung wird deutlich, dass zu einer Wirtschaftlichkeitsanalyse eine genauere Darstellung erforderlich ist. Insbesondere die Hauptressource Personal kann über diese Art der kameralen Darstellung nicht transparent abgebildet werden, da zum einen nur die Ausgaben berücksichtigt werden, nicht aber der periodenbezogene Ressourcenverzehr (z.B. Pensionslasten bei Beamten). Zum anderen ist die Zuordnung der Personen zu inhaltlichen Leistungsergebnissen der Verwaltung bzw. zu internen Dienstleistungen nicht möglich (Produkte). Darüber hinaus kann der sächliche Ressourcenverzehr nicht sachgerecht periodisiert werden, da eine die Abschreibungen berücksichtigende Anlagenbuchhaltung in der Kameralistik nicht existiert. Neben diesen Ansatz-, Bewertungs- und Zuordnungsdefiziten ist eine behördenübergreifende Darstellung von Verwaltungsprozessen und -ausgaben kaum möglich. Über die im Folgenden darzustellende Kostenbetrachtung sollen diese Defizite beseitigt werden.

5.2 Kosten-Ebene: Analyse der Gesamtkostensituation ÄfAO

Grundlage für ziel- und ergebnisorientierte Kostenaussagen des Verwaltungshandelns ist die Institutionalisierung einer Kosten- und Leistungsrechnung (KLR). Dazu ist der Aufbau einer Kostenarten-, einer Kostenstellen- und einer Kostenträgerrechnung notwendige Voraussetzung. Die Kosten- und Leistungsrechnung der Ämter für Agrarord-

nung wurde nach Abschluss der konzeptionellen Überlegungen und der technischen Umsetzung zu Beginn des Jahres 2004 in den Echtbetrieb überführt. Seitdem verfügen die Ämter für Agrarordnung über detaillierte Kosteninformationen entsprechend dem in *Abbildung 23* dargestelltem Schema. Strukturiert werden die Daten anhand der in der Betriebswirtschaftslehre etablierten traditionellen Teilsysteme der KLR.[20]

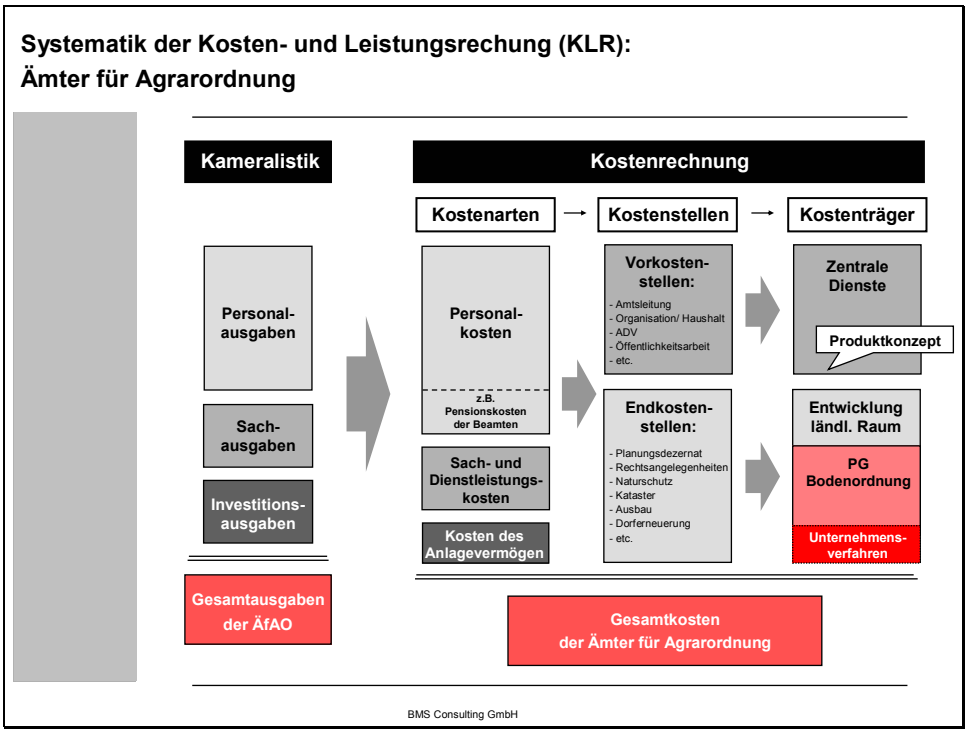


Abbildung 23: Systematik der Kostenrechnung ÄfAO

Die ***Kostenartenrechnung*** gibt einen grundlegenden Rahmen für die Auswertung der Kosten vor. Kriterium für die Gliederung nach der Kostenartenrechnung ist die Art der verbrauchten Produktionsfaktoren (Ressourcen). Die Systematik der KLR ähnelt dabei der Gruppierung der Haushaltstitel in der Kameralistik. Eine wesentliche Erweiterung der herkömmlichen kameralistischen Betrachtung findet allerdings durch den Einbezug sämtlicher Personalkostenbestandteile sowie

[20] Die im Folgenden dargestellten Kostengrößen beruhen auf Daten der Kosten- und Leistungsrechnung der Ämter für Agrarordnung. Sämtliche Daten wurden aufgrund des erst einjährigen Echtbetriebs einer nachträglichen Plausibilitätsprüfung unterzogen. Sämtliche dargestellten Kostengrößen spiegeln dabei ein realistisches Bild des Ressourcenverzehrs wider.

durch die Betrachtung von kalkulatorischen Kostenarten statt. Bei der Besoldung bzw. Vergütung werden beispielsweise Pauschalen für Beihilfen, Umzugskosten und Trennungsentschädigung den Bruttokosten hinzugerechnet. Zudem werden Pensionszuschläge in Höhe von 30 % auf das Bruttogehalt der Beamten kalkuliert. Zu den kalkulatorischen Kosten sind grundsätzlich Kosten aus den Bereichen kalkulatorische Abschreibungen, kalkulatorische Zinsen und kalkulatorische Wagnisse zu zählen.

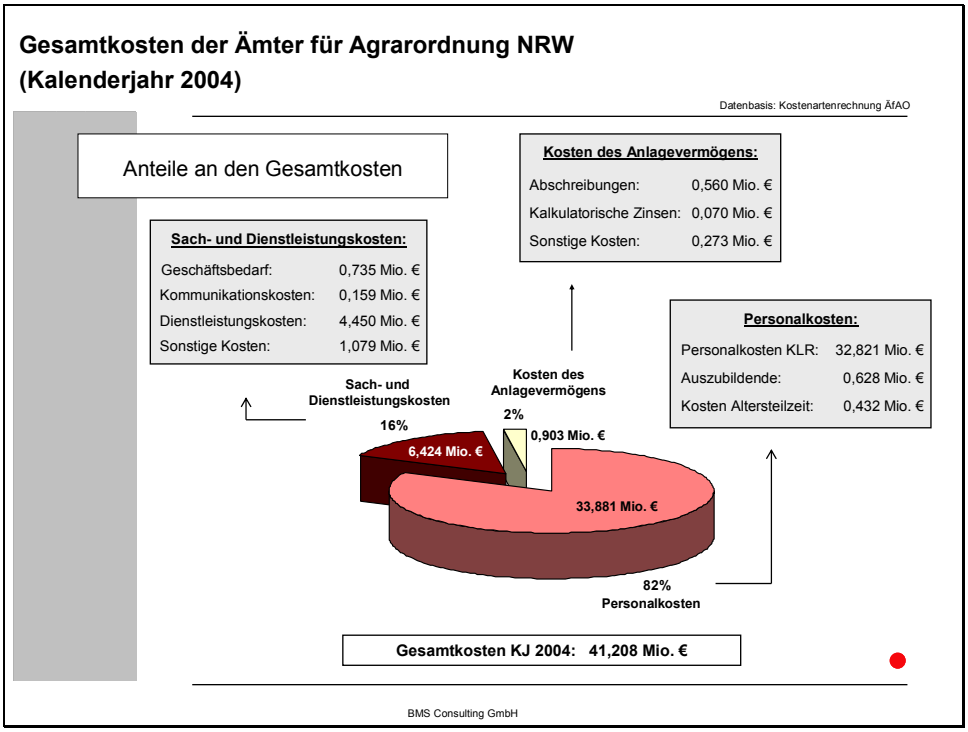


Abbildung 24: Kostenartenstruktur ÄfAO 2004

Eine detaillierte Darstellungsweise der Kostenartenstruktur der Ämter für Agrarordnung erhält man durch die Auswertungen des Betriebsabrechnungsbogens aus dem Jahr 2004 (vgl. *Abbildung 24*). Es ergeben sich in Summe Kosten in Höhe von 41,208 Mio. €. Wichtigste Kostenart bleiben die Personalkosten mit einem Anteil von 82% und einer Höhe von knapp 34 Mio. €.[21] Zweitgrößte Kostenart mit einem Anteil

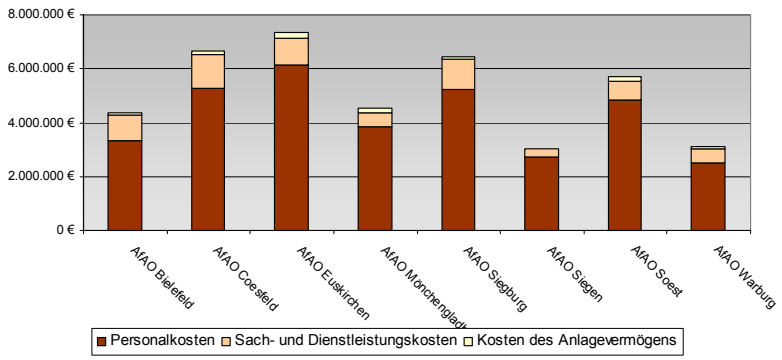
[21] Entgegen den Ansätzen der Kostenrechnung wurden zudem die Personalkosten der Auszubildenden und die Kosten der Altersteilzeit berücksichtigt. Diese Kosten sind erst im Zuge der Aktualisierung der KLR im Frühjahr 2005 in der Kostenrechnung der ÄfAO hinterlegt. Im Rahmen der Unter-

von 16% sind Sach- und Dienstleistungskosten. Die Dienstleistungskosten setzen sich im Wesentlichen aus Kosten für Immobilien[22] und externe Dienstleister zusammen. Zusätzlich entstehen Kosten für den allgemeinen Geschäftsbedarf, die Kommunikation sowie sonstige Sachkosten. Bei den Kosten des Anlagevermögens handelt es sich größtenteils um Abschreibungen. Auf Basis einer eingerichteten Anlagenbuchhaltung werden sämtliche Gegenstände (z.B. Vermessungsgerät, ADV etc.) inventarisiert und über die Nutzungsdauer abgeschrieben.[23] Zusätzlich finden sich hier auch kalkulatorische Kostenelemente, wie z.B. kalkulatorische Zinsen auf die Höhe des Anlagevermögens.

Übersicht – KLR:
Kosten der einzelnen Ämter für Agrarordnung im KJ 2004

Gesamtkosten 2004 der ÄfAO	AfAO Bielefeld	AfAO Coesfeld	AfAO Euskirchen	AfAO Mönchengladbach	AfAO Siegburg	AfAO Siegen	AfAO Soest	AfAO Warburg
Personalkosten	3.334.679 €	5.274.921 €	6.130.011 €	3.856.359 €	5.222.784 €	2.745.874 €	4.828.711 €	2.487.465 €
Sach- und Dienstleistungskosten	936.691 €	1.264.426 €	1.011.351 €	512.522 €	1.145.399 €	274.042 €	721.355 €	557.826 €
Kosten des Anlagevermögens	103.095 €	132.640 €	197.518 €	153.792 €	88.643 €	18.970 €	141.399 €	67.403 €
Gesamtkosten	**4.374.465 €**	**6.671.988 €**	**7.338.879 €**	**4.522.674 €**	**6.456.827 €**	**3.038.886 €**	**5.691.465 €**	**3.112.695 €**
Anzahl der Mitarbeiter	67 Mitarbeiter	103 Mitarbeiter	113 Mitarbeiter	73 Mitarbeiter	97 Mitarbeiter	53 Mitarbeiter	92 Mitarbeiter	48 Mitarbeiter

[ohne Auszubildende]



BMS Consulting GmbH

Abbildung 25: Kostenverteilung der einzelnen Ämter

Die Gesamtkosten verteilen sich entsprechend der in *Abbildung 25* dargestellten Verhältnisse auf die einzelnen Ämter. Generell lässt sich

suchung wurden die KLR-Daten daher um eigene Berechnungen ergänzt. Detaillierte Angaben zu den Berechnungen finden sich in der Anlage A, Abbildung A.1 im Anhang.

22 Die Immobilien der Ämter für Agrarordnung sind teilweise vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) gemietet.

23 Setzt man die Höhe der Abschreibungen zu den in den letzten Jahren im Mittel getätigten Investitionen ins Verhältnis, zeigt sich bei den Ämtern für Agrarordnung ein gewisser Substanzverzehr.

ein recht gleichmäßiger Verlauf der Kosten feststellen − analog zur Größe des Amtes (Mitarbeiteranzahl). Bei näherer Betrachtung der Sach- und Dienstleistungskosten sind im Detail nicht unerhebliche Unterschiede zwischen den einzelnen Ämtern erkennbar. Hier kann zukünftig eine differenzierte Detailanalyse Aufschluss über die Ursachen dieser Kostenunterschiede geben und somit einen Beitrag zur effizienten Mittelverteilung leisten.

Im Rahmen der ***Kostenstellenrechnung*** werden Orte definiert, denen sich der Wertverzehr der Ressourcen verursachungsgerecht zurechnen lässt. Die Kostenstellenrechnung zeichnet sich durch zwei wesentliche Funktionen aus. Zum einen wird hier ein Zusammenhang zwischen den entstandenen Kosten und dem Bereich hergestellt, der diese Kosten verursacht hat. Durch diese Zuordnung lassen sich Soll-Ist Vergleiche für die gebildeten Verantwortungsbereiche durchführen und damit eine Kostentransparenz schaffen. Zum anderen dient die Kostenstellenrechnung als Grundstruktur für die Erfassung und Verrechnung der Gemeinkosten.[24]

Die Kostenstellenrechnung der Ämter für Agrarordnung unterscheidet zunächst zwischen Vor- und Endkostenstellen. Die Vorkostenstellen beinhalten die sog. indirekten Verwaltungsbereiche, wie z.B. die Amtsleitung, Organisation und Haushalt oder ADV. Die Endkostenstellen beinhalten die direkten Fachbereiche, wie z.B. die Planungsdezernate oder die für Dorferneuerungsmaßnahmen zuständigen Dezernate. Während in den Endkostenstellen primär die externen Dienstleistungen des Amtes (z.B. Durchführung von Bodenordnungsverfahren) erbracht werden, erbringen die Vorkostenstellen amtsintern Vorleistungen für die Mitarbeiter in den Endkostenstellen.

[24] Die Kostenrechnung unterscheidet zwischen Einzel- und Gemeinkosten. Bei Einzelkosten handelt es sich um Kosten, die man direkt einem Produkt zuordnen bzw. zurechnen kann. Gemeinkosten lassen sich dagegen keinem Produkt direkt zuordnen, sie müssen dementsprechend geeignet auf sämtliche Produkte verrechnet werden.

Das dritte Teilsystem der KLR ist die ***Kostenträgerrechnung***. Die Kostenträgerrechnung bildet ab, welche einzelnen Leistungsergebnisse die Kosten verursacht haben. In der Privatwirtschaft ist dieses Objekt regelmäßig ein materielles Produkt bzw. eine Dienstleistung, der sog. Kostenträger. Analog zu Privatwirtschaft ist es auch in der öffentlichen Verwaltung notwendig, im Rahmen eines *Produktkonzeptes* die Dienstleistungen einer Behörde als Verwaltungsprodukte zu definieren. Die Kostenträgerrechnung ermöglicht nun, den gesamten Ressourceneinsatz für die einzelnen Verwaltungsprodukte (Kostenträger) differenziert auszuweisen. Die transparente Darstellung des Mitteleinsatzes auf Basis des Produktkonzeptes ist eine wesentliche Voraussetzung für eine effiziente Steuerung im Sinne einer modernen Dienstleistungsbehörde.

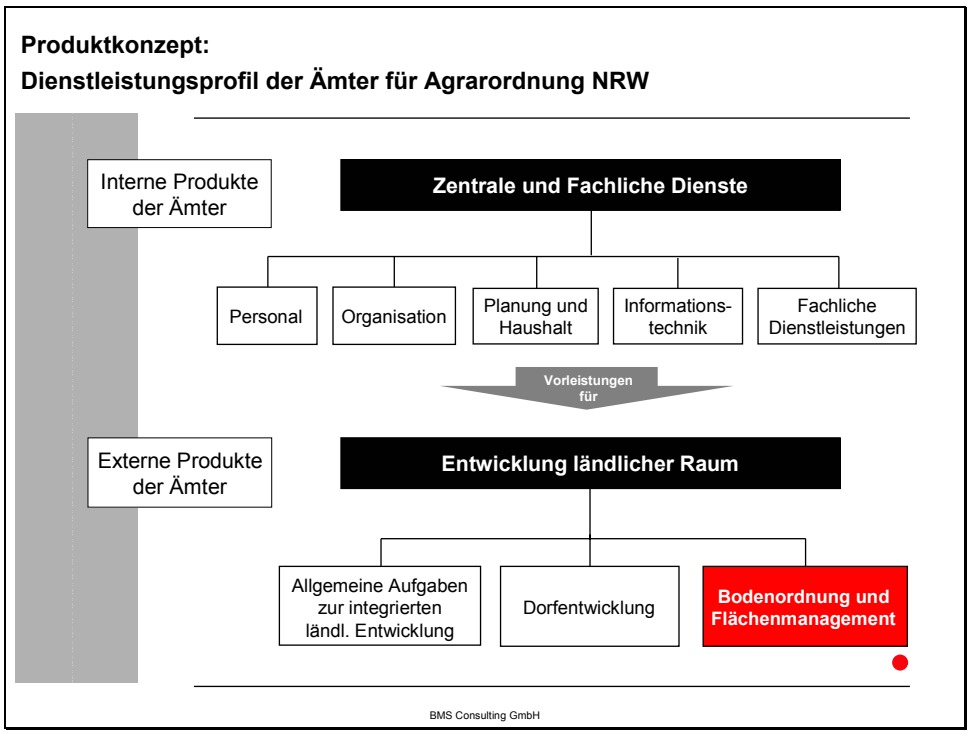


Abbildung 26: Produktkonzept der ÄfAO

Der Produktkatalog der Ämter für Agrarordnung in NRW ist entsprechend den Aufgaben als öffentlicher Dienstleister nach unterschiedlichen Bereichen gegliedert. Zunächst besteht eine Unterscheidung zwischen einem internen Produktbereich und einem externen Pro-

duktbereich (vgl. *Abbildung 26*). Bei den internen Produkten handelt es sich um die sog. „Zentralen und Fachlichen Dienste“. In diesem Produktbereich sind die internen Servicefunktionen des jeweiligen Amtes in den fünf Produktgruppen Personal, Organisation, Planung und Haushalt, Informationstechnik sowie sonstige Fachliche Dienstleistungen gebündelt. In insgesamt 21 unterschiedlichen Einzelprodukten werden hier Vorleistungen für die externen Produkte bzw. Dienstleistungen des Amtes erbracht. Im Rahmen der Kostenrechnung werden die für die internen Produkte entstehenden Gemeinkosten anschließend nach festen Schlüsseln auf die Endkostenstellen verteilt.

In der Bezeichnung des externen Produktbereichs „Entwicklung ländlicher Raum“ findet sich die strategische Hauptzielsetzung der Agrarordnungsverwaltung NRW wieder. In den drei Produktgruppen *Allgemeine Aufgaben zur integrierten ländlichen Entwicklung*, *Dorfentwicklung* und *Bodenordnung & Flächenmanagement* werden den Bürgern und anderen Zielgruppen sämtliche Dienstleistungen der Ämter angeboten. In den drei Produktgruppen sind insgesamt 26 externe Einzelprodukte gebündelt. Dabei wurde bei der Identifizierung, Abgrenzung und Beschreibung der unterschiedlichen Verwaltungs-produkte insbesondere der Gliederung nach Gesetzesbereichen bzw. Förderrichtlinien großer Wert beigemessen.

Fügt man nun die Teilsysteme der Kostenstellenrechnung und der Kostenträgerrechnung zusammen, ergibt sich die Gesamtsystematik der Kostenverrechnung (vgl. *Abbildung 27)*. Die Personalkosten lassen sich anhand der zeitlichen Beanspruchung der Mitarbeiter den Produkten zurechnen. Dazu buchen die Mitarbeiter der Vorkostenstellen ihren Zeiteinsatz für die internen Produkte und die Mitarbeiter der Endkostenstellen ihren Zeiteinsatz auf die externen Produkte. Zusätzlich besteht für alle Mitarbeiter die Möglichkeit, das Produkt *Standard* zu buchen. Hier werden Verteilzeiten wie Krankheit, Urlaub etc. erfasst.

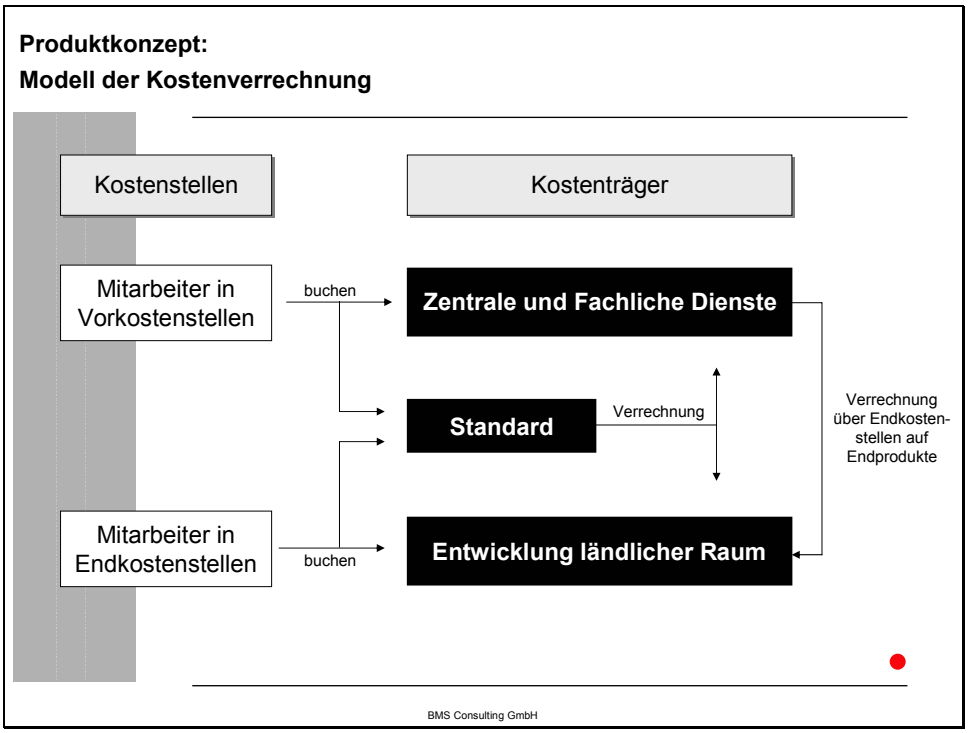


Abbildung 27: System der Kostenverrechnung

Führt man die Kostenverrechnung entsprechend dem vorgestellten Konzept durch, ergeben sich für das Jahr 2004 die in *Abbildung 28* dargestellten Ergebnisse. Die Buchungen für das Produkt Standard zeigen, dass gut 20% der insgesamt möglichen Einsatzzeit auf diesen Bereich entfallen.[25] Nach Verrechnung der Sach- und Dienstleistungskosten und der Kosten für das Anlagevermögen ergibt sich eine Aufteilung der Gesamtkosten von ca. 30% für interne Produkte und 70% für externe Produkte.[26]

[25] Hieraus lässt sich eine „Nettoeinsatzzeit“ der Mitarbeiter bei den Ämtern für Agrarordnung von ca. 200 Tagen pro Jahr ableiten.

[26] Bei der Verrechnung der Sach- und Dienstleistungskosten wurden die Aufträge an Dritte in der Flurbereinigung direkt dem Produktbereich „Entwicklung ländlicher Raum“ zugerechnet. Die restlichen Sach- und Dienstleistungskosten wurden entsprechend dem Personaleinsatz verteilt. Analog ergibt sich die Vorgehensweise bei der Kostenverrechnung innerhalb des Produktbereichs.

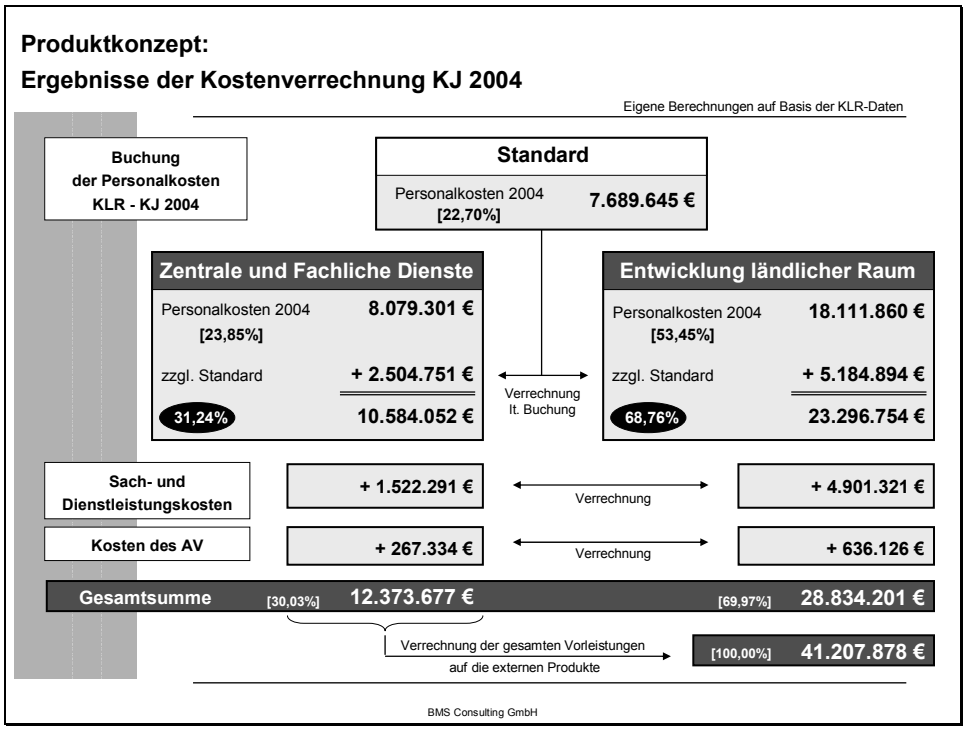


Abbildung 28: Ergebnisse der Kostenverrechnung ÄfAO

Eine weitere Aufschlüsselung der Gesamtkosten des externen Produktbereichs auf die einzelnen Produktgruppen ist in *Abbildung 29* dargestellt.

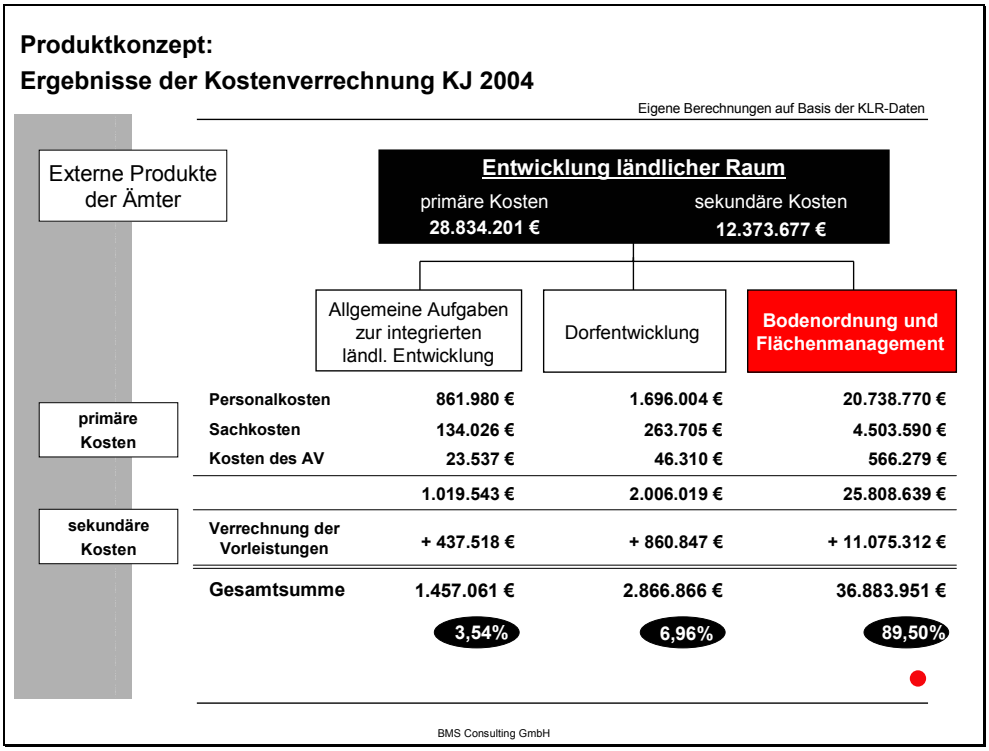


Abbildung 29: Gesamtkosten der externen Produktgruppen

Es zeigt sich, dass die Produktgruppe *Bodenordnung & Flächenmanagement* mit fast 90% der Jahreskosten 2004 den weitaus größten Anteil am Gesamtressourceneinsatz beansprucht hat.[27] Dies unterstreicht nochmals die gegenwärtige Bedeutung der einzelnen Produkte der Bodenordnung für die Agrarordnungsverwaltung und die Relevanz der hier durchzuführenden Wirkungsuntersuchung.

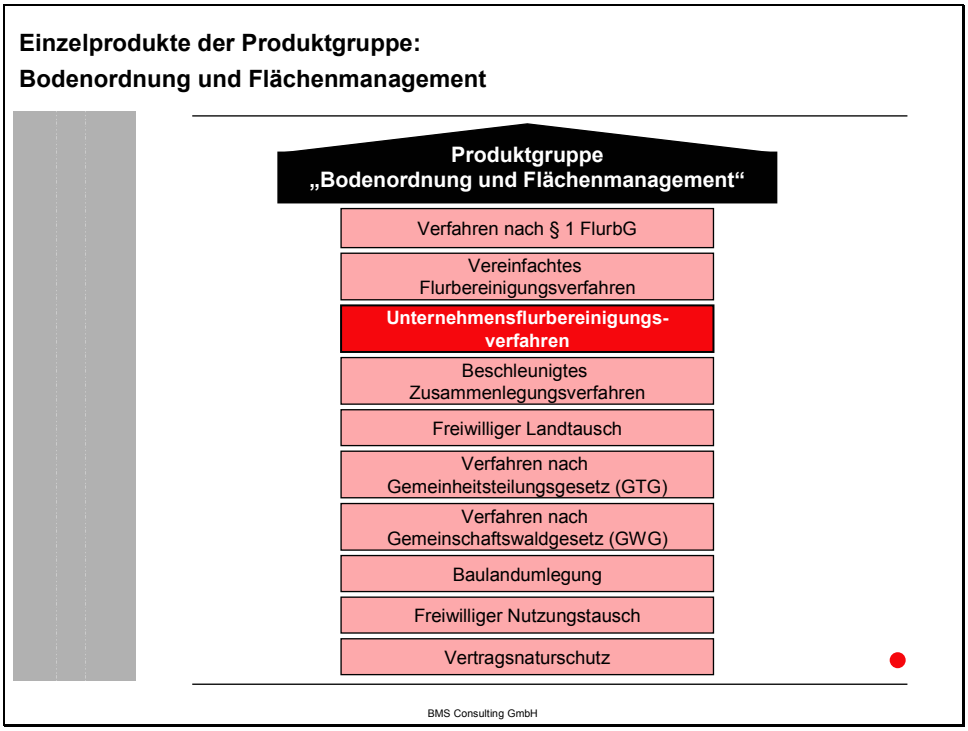


Abbildung 30: Einzelprodukte der Produktgruppe

Gleichwohl handelt es sich dabei nur um eine Momentaufnahme des Jahres 2004. Das Aufgabenspektrum der Agrarordnungsverwaltung ist einem stetigen Wandel unterworfen. So wird bspw. die Bedeutung der Produktgruppe *Allgemeine Aufgaben zur integrierten ländlichen Entwicklung* zukünftig sicherlich zunehmen. Durch die Neuausrichtung der Gemeinschaftsaufgabe[28] fördert und beteiligt sich die Agrarord-

[27] Nach anteiliger Verrechnung der sekundären Kosten (Umlage der internen Produkte).

[28] ILEK ist Bestandteil des Förderspektrums zur Integrierten ländlichen Entwicklung. Ziel ist es, die ländlichen Räume über die Förderung der ländlichen Entwicklung als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern und weiter zu entwickeln. Unter Nutzung vorhandener Planungen wird eine Vorplanung i.S.d. §1 Abs.2 GAK-Gesetz (Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes) vorgenommen.

nungsverwaltung an der Erarbeitung *Integrierter ländlicher Entwicklungskonzepte (ILEK)* − hier ist zukünftig ein verstärkter Mitteleinsatz zu erwarten.

Die Produktgruppe *Bodenordnung & Flächenmanagement* besteht wiederum aus zehn Einzelprodukten (vgl. *Abbildung 30*). In der Mehrzahl handelt es sich dabei um die vom Flurbereinigungsgesetz her unterschiedenen Verfahrenstypen der Bodenordnung. Im Fokus der weiteren Betrachtung dieser Untersuchung stehen hauptsächlich die Bodenordnungsverfahren nach §87 FlurbG, die sog. *Unternehmensflurbereinigungen*.

Nach Verrechnung der Vorleistungen für die internen Produkte ergeben sich bei den Ämtern für Agrarordnung für die Bearbeitung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren Jahresgesamtkosten von insgesamt 8,42 Mio. € (vgl. *Abbildung 31*). Damit vereint dieses Produkt ein knappes Viertel der Produktgruppenkosten und ca. 20% der Gesamtkosten der ÄfAO in 2004 auf sich.

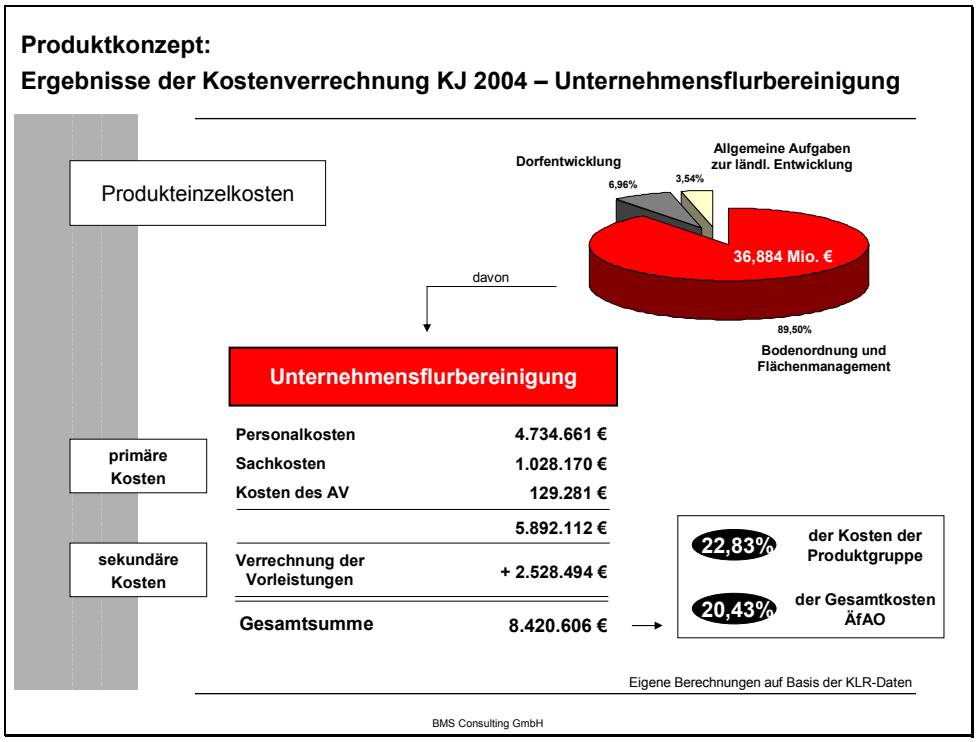


Abbildung 31: Jahreskosten der Unternehmensflurbereinigung

Für das Ziel der Gesamtanalyse – die Erstellung einer gesamtgesellschaftlichen Wertschöpfungsbilanz für die Bodenordnung – sind allerdings nicht die Jahreskosten relevanter Betrachtungsgegenstand. Vielmehr müssen die gesamten verursachten Kosten eines durchschnittlichen Verfahrens über die gesamte Laufzeit der Bearbeitung ermittelt werden. Dazu ist eine deutliche Ausweitung der Kostenanalyse erforderlich.

5.3 Analyse der gesamten Verfahrens- und Ausführungskosten von Unternehmensflurbereinigungsverfahren

Die Kosten- und Leistungsrechnung der Ämter für Agrarordnung bietet zwar auch die Möglichkeit einer differenzierten Kostenanalyse auf E-bene eines einzelnen Verfahrens bzw. sogar einzelner Verfahrens-schritte. Allerdings ist die Analyse der Gesamtkosten nur in Form einer ex-post-Betrachtung möglich, d.h. nachdem ein Verfahren vollständig abgeschlossen ist. Da sich die KLR der Ämter für Agrarordnung erst seit dem Jahr 2004 im Echtbetrieb befindet, muss für die Wirkungsbe-trachtung eine weitergehende Form der Kostenanalyse vorgenommen werden.

Entsprechend der vorgestellten Untersuchungssystematik ist es Auf-gabe der betriebswirtschaftlichen Analyse, die aus einer Unterneh-mensflurbereinigung entstehenden Zusatzkosten bei der Begleitung eines öffentlichen Bauvorhabens zu analysieren. Zunächst sind daher die relevanten Kostenbestandteile abzugrenzen, welche in die Analy-se einbezogen werden müssen.

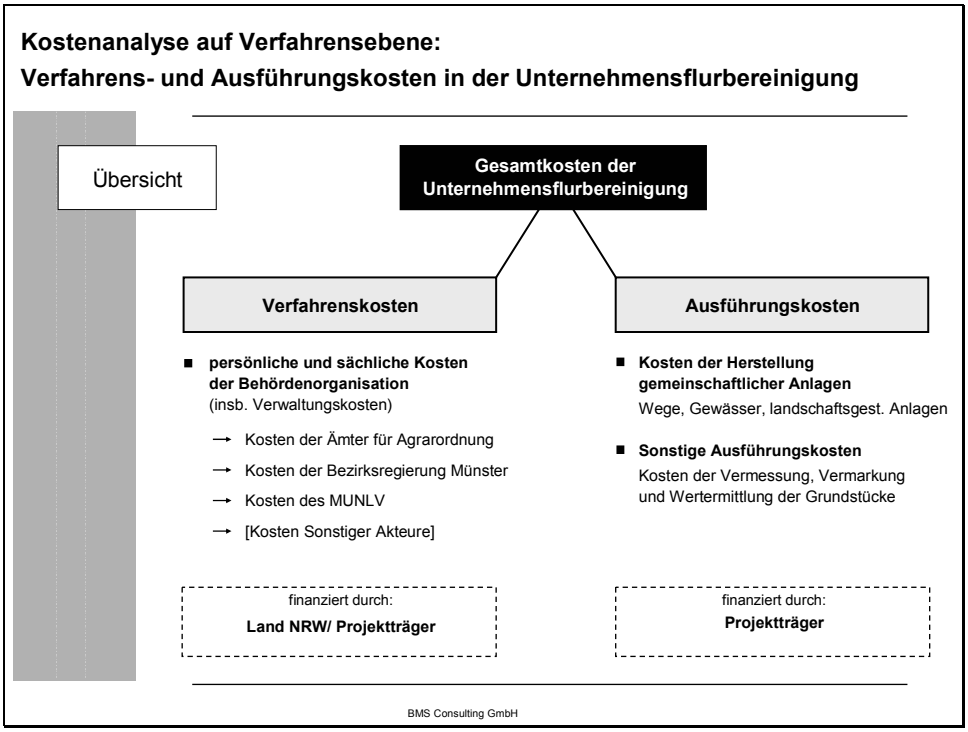


Abbildung 32: Verfahrens- und Ausführungskosten

Im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung unterscheidet man in diesem Zusammenhang zwischen Verfahrens- und Ausführungskosten (vgl. *Abbildung 32*). Bei den *Verfahrenskosten* handelt es sich um die Personal- und Sachkosten der jeweiligen Behörde, dies sind insbesondere Verwaltungskosten. Hierbei ist zu beachten, dass sämtliche, an der Verfahrensausführung direkt bzw. indirekt beteiligten staatlichen Vollzugsebenen in die Analyse einbezogen werden müssen. Bei der Unternehmensflurbereinigung sind dies neben den Ämtern für Agrarordnung die Bezirkregierung Münster und die Obere Flurbereinigungsbehörde, das MUNLV sowie die Kosten sonstiger eventuell beteiligter Akteure bzw. Landesbehörden.

Die *Ausführungskosten* sind Kosten für die Herstellung der sog. gemeinschaftlichen Anlagen[29] sowie Kosten im Zusammenhang mit der Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung der vom Verfahren betroffenen Grundstücke. Bei den gemeinschaftlichen Anlagen handelt es sich um Anlagen, die zur gemeinschaftlichen Benutzung oder im gemeinschaftlichen Interesse der Grundstückseigentümer eines Flurbereinigungsverfahrens geschaffen werden. Das sind bei den heutigen Flurbereinigungen insbesondere Wirtschaftswege und landschaftsgestaltende Anlagen. Die Baukosten hierfür dürfen jedoch nicht mit den Baukosten für das eigentliche Trassenprojekt, beispielsweise eine Bundes- bzw. Landstrasse oder eine Schienenstrecke verwechselt werden. Während die Ausführungskosten ursächlich auf die Planungen der Agrarordnungsverwaltung zurückgehen, entstehen die Baukosten der Trasse unabhängig davon, ob ein Flurbereinigungsverfahren zur Flächenbeschaffung eingeleitet worden ist oder nicht. Diese Baukosten sind daher nicht Bestandteil der Kostenanalyse auf Verfahrensebene.

Nachdem die Abgrenzung der relevanten Kostengrößen erfolgt ist, sind in einem nächsten Schritt die Unternehmensflurbereinigungsver-

[29] Diese werden i.d.R. im Plan nach §41 FlurbG festgesetzt.

fahren auszuwählen, die einer detaillierten Analyse unterzogen werden. Derzeit befinden sich in Nordrhein-Westfalen 36 Unternehmensflurbereinigungsverfahren in der Bearbeitung. Aufgrund des beträchtlichen Analyseaufwands können diese allerdings nicht sämtlich einer detaillierten Kostenbetrachtung unterzogen werden. Daher hat man sich im Rahmen des Projektes dazu entschieden, aus allen laufenden Unternehmensverfahren eine möglichst repräsentative Stichprobe auszuwählen. Diese soll einerseits einen relevanten Querschnitt über sämtliche laufenden Verfahren bilden und andererseits auch zur nachträglichen Analyse geeignet sein, d.h. es müssen die zur Kostenanalyse notwendigen Datenbestände vorliegen.

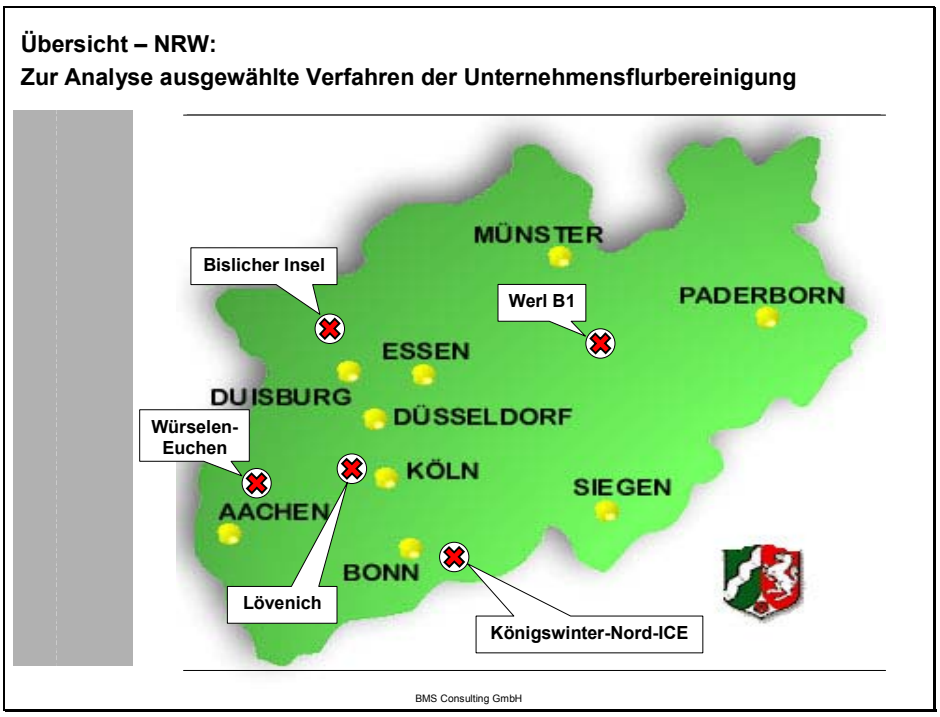


Abbildung 33: Ausgewählte Unternehmensflurbereinigungsverfahren

Die Übersichtskarte von NRW in *Abbildung 33* zeigt die geografische Lage der fünf zur Kostenanalyse ausgewählten Verfahren. Weitere detaillierte Angaben dazu finden sich zudem in der Tabelle in der folgenden *Abbildung 34* sowie in einer Detailbeschreibung im Anhang. Neben den drei Straßenverfahren *Werl-B1*, *Würselen-Euchen* und *Lövenich* handelt es sich bei den ausgewählten Verfahren noch um die

Flurbereinigung *Königswinter Nord-ICE* im Rahmen der ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt (im folgenden kurz: *Königswinter*) und um das Deichverfahren *Bislicher Insel*. Für die Auswahl genau dieser fünf Unternehmensflurbereinigungen spielten – wie bereits angedeutet – die Verfügbarkeit von Daten eine wesentliche Rolle. So gab es bereits im Vorfeld des Projektes für diese Verfahren erste grobe Aufzeichnungen zu den aufgewandten Personalkapazitäten in den zuständigen Ämtern für Agrarordnung.

Kostenanalyse auf Verfahrensebene:
Detailangaben zu den ausgewählten Unternehmensflurbereinigungen

Detailbeschreibung*

Daten zum Verfahren	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
zuständiges Amt für Agrarordnung	Soest	Euskirchen	Siegburg	Siegburg	Mönchengladbach
Hauptgrund des Verfahrens	Flächenbereit-stellung Bundesstrasse	Flächenbereit-stellung einer Ortsumgehung	Flächenbereit-stellung Landstrasse	Flächenbereit-stellung ICE-Neubaustrecke	Flächenbereit-stellung für die Deichtrasse
Länge der Trasse im Verfahrensgebiet	3,0 km	3,8 km	4,2 km	5,5 km	6,0 km
Kosten des Bauprojektes (ohne Grunderwerb)	9,5 Mio. €	2,0 Mio. €	2,1 Mio. €	124,2 Mio. €	24,5 Mio. €
Größe der Flurbereinigung in ha	121 ha	490 ha	469 ha	511 ha	706 ha
Anzahl der betroffenen Grundeigentümer (Rechtspersonen)	55	416	237	233	126
Anzahl der betroffenen Flurstücke	162	619	279	1.194	519

* Weitere Angaben zu den Musterverfahren finden sich in der Anlage D dieser Untersuchung.

BMS Consulting GmbH

Abbildung 34: Detailbeschreibung der ausgewählten Verfahren

Im weiteren Verlauf der betriebswirtschaftlichen Analyse werden für diese Verfahren der Unternehmensflurbereinigung die gesamten *Verfahrenskosten* aller relevanten staatlichen Vollzugsebenen auf ihre Kostenwirkung hin untersucht. Dabei handelt es sich im Einzelnen um die folgenden Organisationsbereiche:

- Ämter für Agrarordnung (ÄfAO)
- Bezirksregierung Münster
- MUNLV
- Sonstige am Verfahren beteiligte Akteure

Zusätzlich werden in einem weiteren Schritt die gesamten *Ausführungskosten* der beschriebenen fünf Verfahren erhoben und in die Aufstellung der Gesamtkosten einbezogen.

Verfahrenskosten der Ämter für Agrarordnung (ÄfAO)

Zur Berechnung der gesamten Verfahrenskosten der ÄfAO für ein Unternehmensflurbereinigungsverfahren sind vier Schritte notwendig (vgl. *Abbildung 35*). Zunächst sind in einem ersten Schritt im Rahmen einer Kapazitätsanalyse die gesamten Personalkosten der fachlich für die Bearbeitung des Verfahrens zuständigen Dezernate zu erheben. In einem zweiten Schritt erfolgt die sachgerechte Bewertung der indirekten Verwaltungsbereiche (Zentrale Dienste) durch einen entsprechenden Zuschlagssatz auf die fachlichen Personalkosten. Im dritten Schritt werden die allgemeinen Sach- und Dienstleistungskosten erfasst und mittels einer Durchschnittsquote abgebildet. Im letzten Schritt sind die Kosten der externen Vergabe zu ermitteln („Aufträge an Dritte in der Flurbereinigung“). Diese werden spezifisch für jedes Musterverfahren bei den Ämtern für Agrarordnung erhoben.

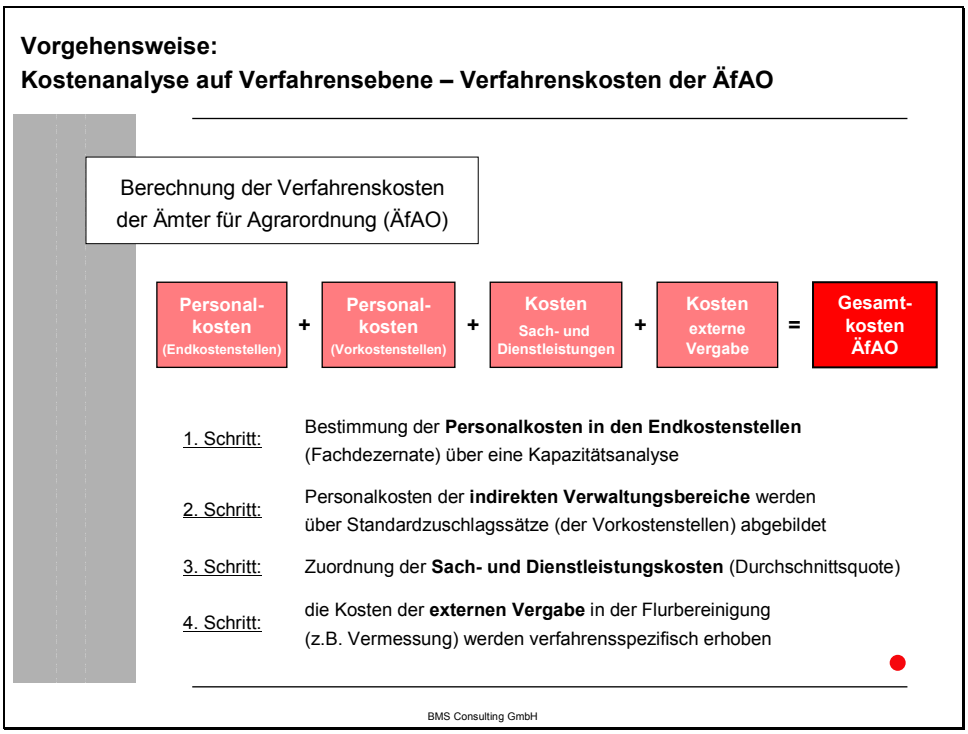


Abbildung 35: Vorgehensweise zur Verfahrenskostenanalyse ÄfAO

Zur Bestimmung der Personalkosten der direkt für die Verfahrensabwicklung zuständigen Bereiche ist eine Kapazitätsanalyse über den gesamten Bearbeitungszeitraum der fünf ausgewählten Musterverfahren notwendig. Dies erfordert einerseits eine Erhebung der bereits in den letzten Jahren für das jeweilige Verfahren eingesetzten Personalkapazitäten und andererseits eine Abschätzung des zukünftig noch zu erwartenden Bedarfs. Dabei wurde im Rahmen der Kapazitätsanalyse geringfügig vom bestehenden Kostenstellenkonzept der ÄfAO abgewichen, um eine weitestgehende Einbeziehung aller direkt am Verfahren mitwirkenden Dezernate zu erreichen (direkte Einbeziehung/ Zurechnung der fachlichen Dienstleistungen).

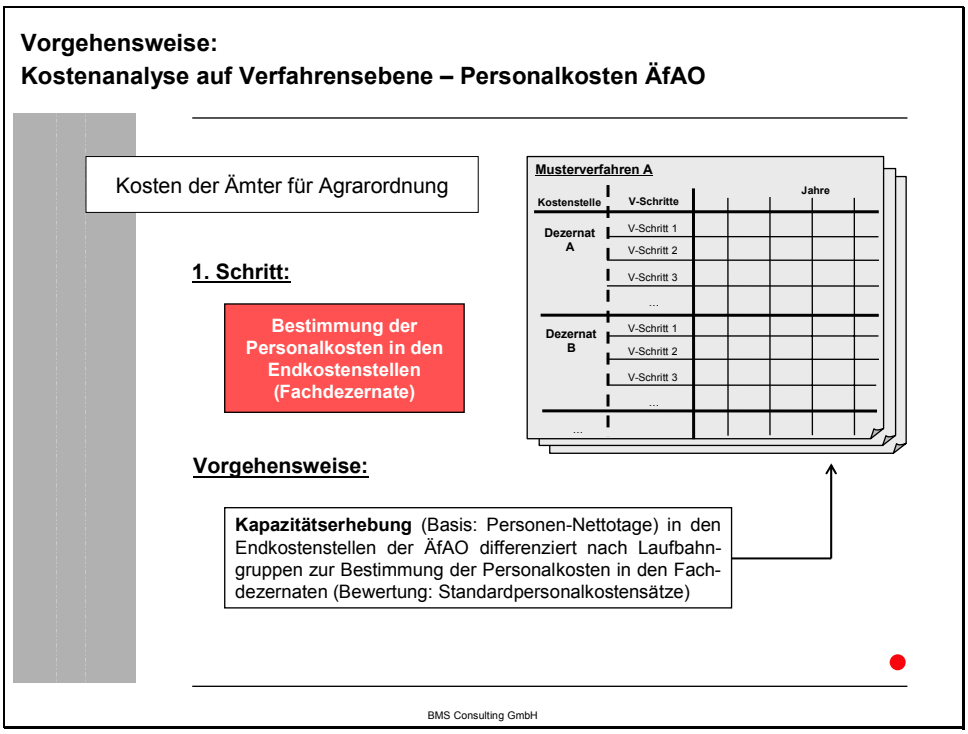


Abbildung 36: Vorgehensweise zur Bestimmung der Personalkosten

Entsprechend der in *Abbildung 36* gezeigten Vorgehensweise wurde in den für die ausgewählten Verfahren zuständigen Ämtern für Agrarordnung eine Kapazitätsanalyse durchgeführt. Darin wurden die Nettoarbeitstage[30] sämtlicher direkt am Verfahren beteiligter Mitarbeiter

[30] Die Kapazitätserhebung erfolgte auf der Berechnungsbasis „Nettoarbeitstage“, d.h. Abwesenheitszeiten vom Arbeitsplatz wie Urlaub, Krankheit etc. sind nicht Bestandteil der erhobenen Werte.

differenziert nach Kostenstellen, Verfahrensschritten[31] und Kalenderjahren erhoben. Zusätzlich wurden auch die Laufbahngruppen (LfbG: mittlerer Dienst, gehobener Dienst und höherer Dienst) der beteiligten Mitarbeiter unterschieden, um im Anschluss eine möglichst exakte Kostenbewertung vornehmen zu können. Die detaillierten Ergebnisse der Kapazitätsanalyse, jeweils gegliedert nach den unterschiedenen Betrachtungsperspektiven, finden sich in den Abbildung A.2 bis A.7 im Anhang dieser Untersuchung. In *Abbildung 37* sind die Ergebnisse nochmals zusammengefasst.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Personalkosten ÄfAO

1. Schritt:
Personal-kosten (Endkostenstellen)

Ergebnisse der **verfahrensspezifischen Kapazitätsanalyse** zu den Nettoeinsatzzeiten des Personals in den Fachdezernaten der Ämter für Agrarordnung (Endkostenstellen)

ANALYSE	PersTage	STRASSE			SCHIENE	DEICH
Kriterium	LfBG	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
GESAMT	hD	164 PT	394 PT	60 PT	513 PT	427 PT
	gD	730 PT	1.298 PT	676 PT	1.995 PT	1.707 PT
	mD	133 PT	1.632 PT	275 PT	1.527 PT	2.915 PT
	gesamt	**1.027 PT**	**3.324 PT**	**1.011 PT**	**4.035 PT**	**5.049 PT**

PT = Personeneinsatztage (netto)

Bewertung der Personeneinsatztage (netto) mit den berechneten Kostensätzen nach LfBG

hD: 389,71 €/PT
mD: 207,50 €/PT
gD: 290,10 €/PT

ANALYSE	PersKosten	STRASSE			SCHIENE	DEICH
Kriterium	LfBG	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
GESAMT	hD	63.912 €	153.546 €	23.383 €	199.921 €	166.406 €
	gD	211.773 €	376.550 €	196.108 €	578.750 €	495.201 €
	mD	27.598 €	338.640 €	57.063 €	316.853 €	604.863 €
	gesamt	**303.283 €**	**868.736 €**	**276.553 €**	**1.095.523 €**	**1.266.469 €**

Gesamtkosten in €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 37: Berechnung der Personalkosten (Endkostenstellen)

Die Nettoeinsatzzeiten des Personals in den Ämtern für Agrarordnung sind nun durch die entsprechenden Personalkostensätze zu bewerten. Dazu wurden zunächst die durchschnittlichen Jahrespersonalkosten aller Besoldungs- bzw. Vergütungsgruppen für Angestellte und Beam-

[31] Vgl. hierzu die im 4. Kapitel dieser Untersuchung vorgestellten detaillierten Prozessschritte zur Bearbeitung eines Flurbereinigungsverfahrens.

te bestimmt.[32] Die in Abbildung A.8 im Anhang dargestellten Berechnungen und Annahmen basieren dabei auf Daten des Finanzministeriums NRW. Auf Grundlage der aktuellen Stellenverteilung in den Ämtern für Agrarordnung lassen sich so die gewichteten Jahrespersonalkosten differenziert nach den drei Laufbahngruppen mittlerer Dienst, gehobener Dienst und höherer Dienst berechnen (vgl. Abbildung A.9 im Anhang).

Die Personalkostensätze tragen damit der spezifischen Stellenstruktur in der Agrarordnungsverwaltung Rechnung. Zur Umwandlung des Jahreskostensatzes in einen Tageskostensatz wurde eine durchschnittliche Nettoeinsatzzeit von 200 Tagen p.a. je Mitarbeiter unterstellt.[33] Damit ergeben sich die wiederum in *Abbildung 37* dargestellten Nettotageskostensätze zur Bewertung der erhobenen Einsatzzeiten sowie die insgesamt in den Fachbereichen aufgewendeten Personalkosten der ausgewählten Verfahren.[34]

Die differenzierte Erhebung der fachlichen Personalkosten nach Kostenstellen, Verfahrensschritten und Zeitbezug (Kalenderjahre) ermöglicht ein erstes Benchmarking[35] der analysierten Verfahren. Beispielhaft ist eine solche Auswertung in *Abbildung 38* aus der Perspektive „Verfahrensschritte“ dargestellt. Auf diese Weise sollen Unterschiede im Bearbeitungsprozess der Verfahren aufgezeigt werden.[36] Generell ist dabei ein recht gleichmäßiger Bearbeitungsablauf bei allen Verfah-

---

[32] Bei den dargestellten Jahrespersonalkosten handelt es sich um Durchschnittswerte, die die Altersstruktur des öffentlichen Dienstes in NRW abbildet. Bei der Berechnung der Personalkosten wurden bspw. auch Pensionszuschläge bei Beamten in Höhe von 30% vorgenommen.

[33] Die Bewertung orientiert sich an den Ergebnissen der KLR für das Jahr 2004. Hier lassen die Buchungen des Produktes „Standard“ auf eine Nettoeinsatzzeit von ca. 200 Tagen p.a. je Mitarbeiter schließen.

[34] Eine differenzierte Aufschlüsselung der direkten fachlichen Personalkosten findet sich wiederum in den Abbildungen A.10 – A.15 im Anhang.

[35] Benchmarking beschreibt einen Analyseprozess, bei dem verschiedene Organisationen, Abläufe oder Strukturen miteinander verglichen werden, um hieraus Anhaltspunkte zur Rationalisierung, Qualitäts- bzw. Leistungssteigerung zu gewinnen.

[36] Vergleichbare Abbildungen für die Perspektive „Kostenstellen“ (Abbildung A.16) und die Perspektive „Kalenderjahre“ (Abbildung A.17) finden sich im Anhang dieser Untersuchung.

ren feststellbar. Regelmäßig vereinnahmt der Verfahrensschritt „Einleitungsbeschluss bis Flurbereinigungsplan“ einen Großteil der insgesamt anfallenden Personalkosten. Bezieht man die Vorarbeiten und die Tätigkeiten bis zur Ausführungsanordnung ein, liegen die untersuchten Verfahren sämtlich bei ca. 80% der Gesamtkosten.[37]

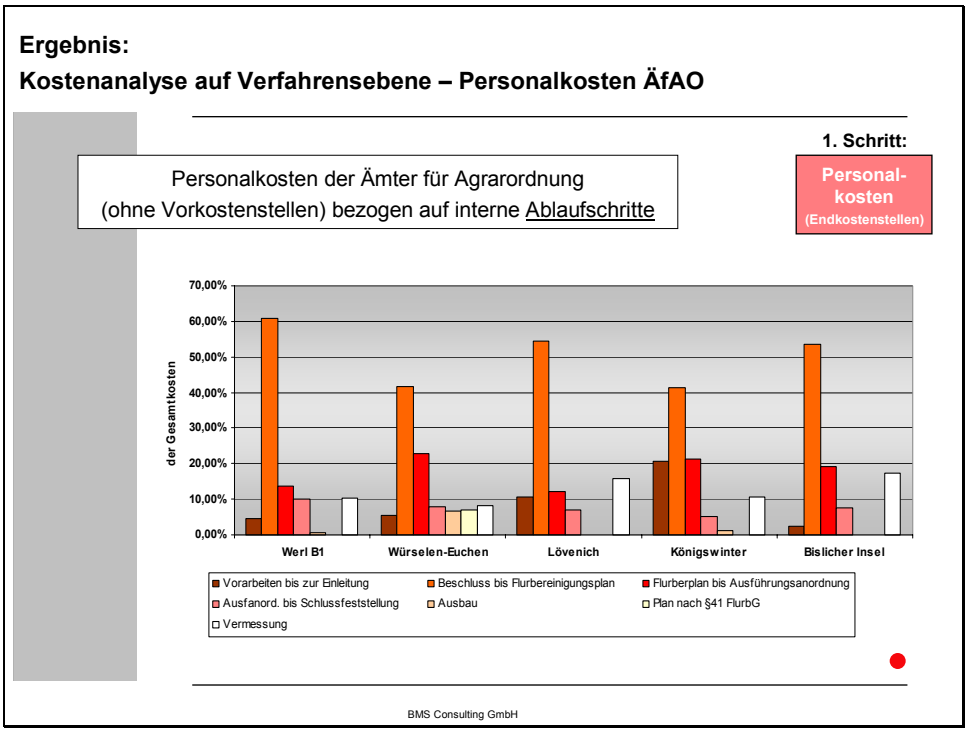


Abbildung 38: Aufteilung der Personalkosten auf Verfahrensschritte

Im zweiten Schritt zur Analyse der Verfahrenskosten der ÄfAO sind jetzt die indirekten Verwaltungsbereiche (Zentrale Dienste) durch einen Zuschlagssatz auf die bisher erhobenen Personalkosten abzubilden. Da in die Kapazitätsanalyse auch Teilbereiche des Zentralbereichs (z.B. Recht) einbezogen wurden, wird als Bewertungsgrundlage des Aufschlagssatzes die Stellenausstattung der ÄfAO herangezogen (vgl. *Abbildung 39*). Setzt man die Stellenanzahl im bisher nicht analysierten indirekten Bereich mit den Stellen des bereits analysierten direkten Bereichs ins Verhältnis, ergibt sich ein Aufschlagssatz von

[37] Ein vergleichbares Bild ergibt die Auswertung nach Kostenstellen, wonach jeweils ca. 80% – 85% der fachlichen Personalkosten in den Planungsdezernaten anfallen.

30,9%.[38] Entsprechend können die Personalkosten der Vorkostenstellen bewertet und damit die Gesamtpersonalkosten bei den Ämtern für Agrarordnung berechnet werden.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Personalkosten ÄfAO

2. Schritt:
Personal-kosten
(Vorkostenstellen)

die **Personalkosten der indirekten Verwaltungsbereiche** werden über einen Standardzuschlagssatz (der Vorkostenstellen) abgebildet

Bewertungsgrundlage:

Stellenausstattung der ÄfAO im indirekten Bereich (Zentrale Dienste) gegenüber direktem Bereich (Entwicklung ländlicher Raum)

Aufschlagssatz: **Satz: 30,9%**

PersKosten (direkter Bereich)		STRASSE			SCHIENE	DEICH
Kriterium	LfBG	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Personalkosten Endkostenstellen	hD	63.912 €	153.546 €	23.383 €	199.921 €	166.406 €
	gD	211.773 €	376.550 €	196.108 €	578.750 €	495.201 €
	mD	27.598 €	338.640 €	57.063 €	316.853 €	604.863 €
	gesamt	**303.283 €**	**868.736 €**	**276.553 €**	**1.095.523 €**	**1.266.469 €**
PersKosten (indirekter Bereich)						
Personalkosten Vorkostenstellen	30,90%	93.714 €	268.439 €	85.455 €	338.517 €	391.339 €
gesamte Personalkosten der ÄfAO		396.997 €	1.137.175 €	362.007 €	1.434.040 €	1.657.808 €

* Bewertungsbasis: IST-Stellenausstattung der ÄfAO im Kalenderjahr 2004.

BMS Consulting GmbH

Abbildung 39: Berechnung der Personalkosten (Vorkostenstellen)

Im dritten Schritt müssen die Kosten für Sach- und Dienstleistungen in Ansatz gebracht werden. Dazu werden die Ergebnisse der Gesamtkostenanalyse für das Jahr 2004 herangezogen. Abzüglich der externen Vergabekosten in der Flurbereinigung, welche für die Musterverfahren spezifisch erhoben werden, ergibt sich eine Sachkostenquote von 14,67%. Setzt man diese zu den Personalkosten ins Verhältnis, ergibt sich daraus ein Aufschlagssatz von 17,84%. Unter der Prämisse, dass diese Quote bereits in den vergangenen Jahren Gültigkeit besaß und sich in dieser Weise auch weiter fortschreiben lässt, können mit Hilfe des Aufschlagssatzes die gesamten Sach- und Dienstleistungskosten der Musterverfahren berechnet werden (vgl. *Abbildung 40*).

[38] Dieser Vorgehensweise liegt die Prämisse zugrunde, dass der Zentralbereich der ÄfAO die gleiche Personalkostenstruktur aufweist, wie der fachliche Bereich (Endkostenstellen).

Ergebnis:

Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Sach- und Dienstleistungskosten ÄfAO

3. Schritt:

Kosten
Sach- und Dienstleistungen

Ergebnisse der Gesamtkostenanalyse ÄfAO – KJ 2004:

Sach- und Dienstleistungskosten:	6,423 Mio. €	**Quote: 14,67%**
Kosten des Anlagevermögens + kalkulatorische Zinsen:	0,903 Mio. €	
abzgl. „Vergabe an Dritte in Flurb.“:	1,279 Mio. € →	**Quote: 3,10%**
Personalkosten:	33,881 Mio. € →	**Quote: 82,23%**

Berechnung des durchschnittlichen Aufschlagsatzes auf die Personalkosten:

$$AS_{Sachkosten} = \frac{14{,}67\%}{82{,}23\%} = \boxed{17{,}84\%}$$

Berechnung der Sach- und Dienstleistungskosten	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
gesamte Personalkosten ÄfAO	**396.997 €**	**1.137.175 €**	**362.007 €**	**1.434.040 €**	**1.657.808 €**
Aufschlagssatz: 17,84%					
Sach- und Dienstleistungskosten	**70.824 €**	**202.872 €**	**64.582 €**	**255.833 €**	**295.753 €**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 40: Berechnung der Sach- und Dienstleistungskosten

Im vierten und letzten Schritt zur Analyse der Verfahrenskosten der ÄfAO sind noch die verfahrensspezifischen Kosten der externen Vergabe in der Flurbereinigung (vorher nicht berücksichtigt) sowie Kosten für photogrammetrische Bearbeitung[39] des Verfahrensgebietes einzubeziehen. Die Kosten für Vergabe an Dritte − hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Vermessungskosten − konnten beim jeweils zuständigen Amt für Agrarordnung erhoben werden. Dort bestehen für die einzelnen Verfahren Aufzeichnungen über die verausgabten Beträge an Dritte. Die Kosten der photogrammetrischen Bearbeitung setzen sich aus zwei Komponenten zusammen. Die externen Kosten des Bildfluges waren dabei den Aufzeichnungen zu entnehmen. Zusätzlich fallen noch Personalkosten bei der Agrarordnungsverwaltung für Pla-

[39] Bei der photogrammetrischen Bearbeitung handelt es sich um ein modernes Vermessungsverfahren, welches zur Anwendung kommt, falls sie topografischen Gegebenheiten dies zulassen. Dabei wird mit einem Flugzeug das Vermessungsgebiet überflogen und mit Hilfe eines Auswertungsgerätes komplett erfasst. Die anschließend notwendigen Vermessungsarbeiten werden dadurch erheblich erleichtert und vom Kostenumfang deutlich reduziert.

nung und Auswertung des Bildfluges an.[40] Auf Basis einer Kapazitätsanalyse und unter Berücksichtigung des bereits ermittelten Tageskostensatzes ergeben sich die in der nachfolgenden *Abbildung 41* dargestellten Kosten.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Kosten der externen Vergabe ÄfAO

4. Schritt:
Kosten externe Vergabe

die **Kosten der externen Vergabe** (z.B. Vermessung) sowie die **Kosten der Befliegung** wurden verfahrensspezifisch erhoben

externe Vergabekosten*	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Vergabe an Dritte ÄfAO	55.029 €	114.755 €	88.180 €	265.367 €	106.939 €

Erläuterungen*:
- Kosten der externen Vergabe (insb. Vermessung) nach Haushaltstitel 535 und für Sachverständige nach Haushaltstitel 526.
- Vergaben sind für alle Maßnahmen weitestgehend abgeschlossen, Zusatzbedarfe in erheblichem Umfang nicht mehr zu erwarten.

Kosten der Befliegung*	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Bildflug (externe Kosten)	---	6.910 €	6.698 €	---	8.743 €
Personalkosten - Planung	---	2.185 €	2.185 €	---	3.122 €
Personalkosten - Auswertung	---	4.469 €	3.284 €	---	4.469 €
Kosten der Befliegung	---	13.564 €	12.167 €	---	16.334 €

Erläuterungen*:
- Angabe der bewerteten Personalkosten auf Basis einer Kapazitätserhebung (Personen-Nettotage).
- Photogrammetrische Arbeiten werden von der Oberen Flurbereinigungsbehörde (Dez. 94) betreut, aus Gründen der Übersichtlichkeit aber an dieser Stelle ausgewiesen.

BMS Consulting GmbH

Abbildung 41: Bestimmung der Kosten der externen Vergabe

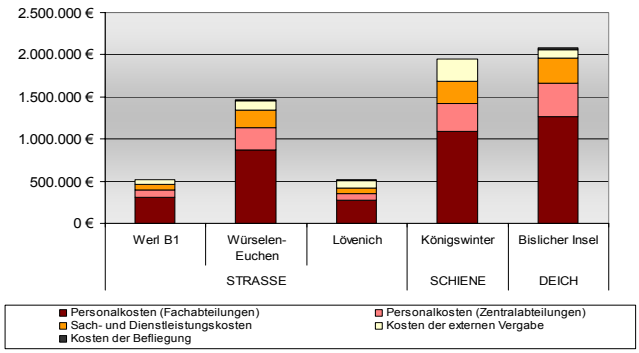
Führt man schließlich die einzelnen Analyseschritte zusammen, ergeben sich die in *Abbildung 42* dargestellten gesamten Verfahrenskosten für die staatliche Vollzugsebene „Ämter für Agrarordnung“. Im Detail zeigen sich bei den ausgewählten Verfahren der Unternehmensflurbereinigung bereits Unterschiede von mehr als 1,5 Mio. € in den Gesamtkosten. Bei diesem Vergleich ist jedoch Vorsicht geboten, da die spezifischen Gegebenheiten jedes Verfahrens, wie z.B. die Größe der Verfahrensfläche, die Anzahl der betroffenen Eigentümer etc. berücksichtigt werden müssen. Erst auf der Grundlage unterschiedlicher Kennzahlen kann eine sachgerechte Beurteilung der Verfahrenseffi-

[40] Die Arbeiten für Planung und Auswertung der Befliegung werden von der Oberen Flurbereinigungsbehörde wahrgenommen, aus Gründen der Übersichtlichkeit aber bereits an dieser Stelle ausgewiesen.

zienz erfolgen. Doch bevor eine Analyse der Verfahrenseffizienz vorgenommen wird, soll zunächst die Betrachtung auf weitere, am Verfahren beteiligte staatliche Vollzugsebenen ausgeweitet werden.

Endergebnis:
Gesamte Verfahrenskosten der Ämter für Agrarordnung

Übersicht der gesamten Verfahrenskosten ÄfAO	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Personalkosten (Fachabteilungen)	303.283 €	868.736 €	276.553 €	1.095.523 €	1.266.469 €
Personalkosten (Zentralabteilungen)	93.714 €	268.439 €	85.455 €	338.517 €	391.339 €
Sach- und Dienstleistungskosten	70.824 €	202.872 €	64.582 €	255.833 €	295.753 €
Kosten der externen Vergabe	55.029 €	114.755 €	88.180 €	265.367 €	106.939 €
Kosten der photogrammetrischen Bearbeitung	0 €	13.564 €	12.167 €	0 €	16.334 €
Gesamtkosten der ÄfAO	**522.850 €**	**1.468.366 €**	**526.937 €**	**1.955.240 €**	**2.076.834 €**



BMS Consulting GmbH

Abbildung 42: Übersicht der gesamten Verfahrenskosten der ÄfAO

Verfahrenskosten der Bezirksregierung Münster (BezReg MS)

Die zweite, an der Ausführung der ausgewählten Verfahren wesentlich beteiligte staatliche Vollzugsebene ist die Bezirksregierung Münster. Neben den Zentralbereichen wie Organisation/ Controlling, Personal und Beihilfe ist insbesondere die Obere Flurbereinigungsbehörde als Abteilung 9 der Bezirksregierung Münster entscheidend in die Bearbeitung von Flurbereinigungsverfahren eingebunden.

In *Abbildung 43* ist die Vorgehensweise zur Analyse der Verfahrenskosten auf der Ebene der Bezirksregierung Münster dargestellt. Ziel der Analyse ist es, sämtliche im Jahr 2004 entstandenen Kosten für die Produktgruppe Bodenordnung zu bestimmen, sowohl in den zentral zuständigen Bereichen als auch bei der Oberen Flurbereinigungs-

behörde. Diese Kosten werden dann zu den Produktgruppenkosten der Ämter für Agrarordnung für das Jahr 2004 ins Verhältnis gesetzt, um die entsprechenden Zuschlagssätze dieser staatlichen Vollzugsebene zu berechnen.

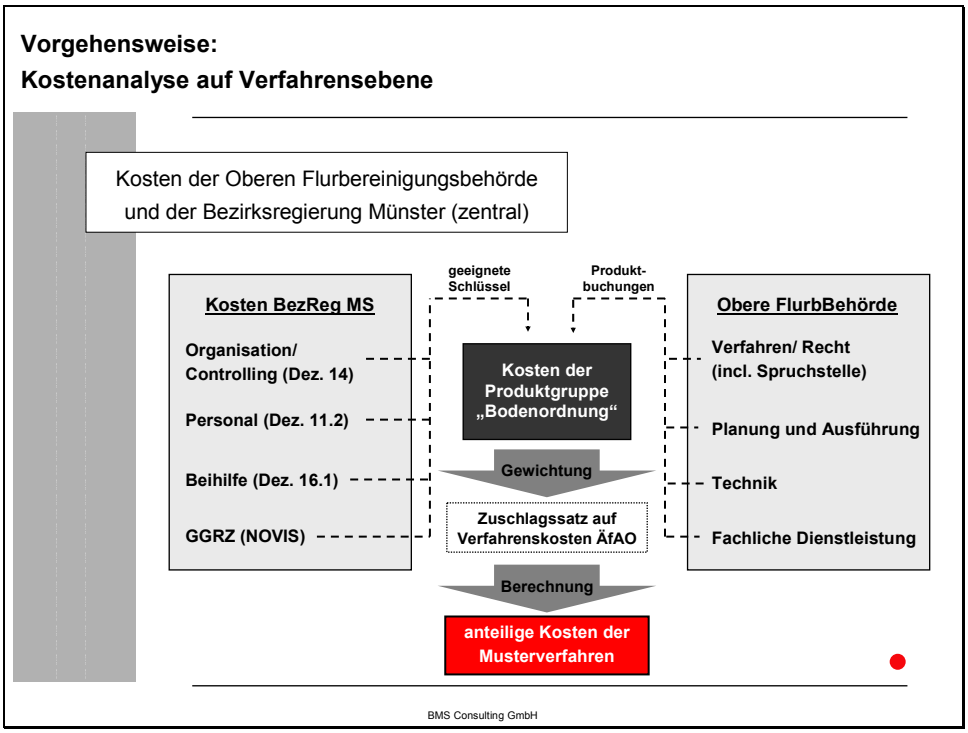


Abbildung 43: Vorgehensweise zur Kostenanalyse BezReg Münster

In Zusammenarbeit mit dem Dezernat 14 wurden zunächst die relevanten Dezernate bzw. Kostenstellen der Bezirksregierung Münster bestimmt, in denen zentral Aufgaben für die nachgeordnete Agrarordnungsverwaltung wahrgenommen werden. Hierbei handelt es sich um die Bereiche Organisation/ Controlling (Dezernat 14), Personal (Dezernat 11.2) und Beihilfe (Dezernat 16.1). Zusätzlich wurden an dieser Stelle noch Kosten des Gemeinsamen Gebietsrechenzentrums (GGRZ) Münster in die Analyse einbezogen. Hier sind nicht unerhebliche Dienstleistungen für mehrjährige Programmierarbeiten an einer neuen Verwaltungssoftware für Bodenordnungsverfahren (NOVIS) erbracht worden.

Für die oben genannten Kostenstellen wurden die gesamten, innerhalb der KLR auf diese Dezernate verrechneten Kosten (incl. Vorleistungen) des Jahres 2004 ermittelt. In den bezeichneten Kostenstellen werden allerdings nicht nur Dienstleistungen für die Agrarordnungsverwaltung sondern auch für andere Verwaltungsbereiche der Bezirksregierung erbracht. So musste in einem weiteren Schritt eine geeignete Schlüsselung der Gesamtkosten auf den Produktbereich Bodenordnung der Agrarordnungsverwaltung vorgenommen werden (vgl. *Abbildung 44*).

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – BezReg Münster und GGRZ Münster

Kosten der Bezirksregierung Münster (zentral) und GGRZ Münster

Dezernate	Buchung KLR →	Gesamtkosten 2004 (incl. Vorleistungen)	geeigneter Schlüssel →	Kosten der Bodenordnung
Organisation/ Controlling (Dez. 14)		127.027 €	90% Bodenordnung →	114.324 €
Personal (Dez. 11.2)		806.358 €	90% Bodenordnung/11 →	65.975 €
Beihilfe (Dez. 16.1)		1.907.570 €	1,613% Bodenordnung →	30.769 €
GGRZ (NOVIS)		200.000 €	komplett →	200.000 €
Gesamtkosten 2004 (Bodenordnung)				411.068 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 44: Ergebnisse der Kostenanalyse für die Zentralabteilungen der BezReg Münster und des GGRZ Münster

Die Kosten des Dezernates 14 wurden bereits im Vorfeld entsprechend der Zuständigkeiten für Agrar- und Versorgungsverwaltung aufgeteilt und anschließend mit 90% für die Produktgruppe „Bodenordnung“ in Ansatz gebracht.[41] In ähnlicher Weise wurde mit den Kosten des Dezernates 11.2 (Personal) verfahren. Zunächst wurde die Gesamtsumme entsprechend der Zuständigkeiten für die Abteilungen der

[41] Dies entspricht den Produktgruppenkosten „Bodenordnung & Flächenmanagement“ an den Gesamtkosten der Ämter für Agrarordnung im Jahr 2004.

Bezirksregierung durch elf geteilt und dann zu 90% verrechnet. Die Kosten des Dezernates 16.1 (Beihilfe) wurden entsprechend des Anteils der Beihilfeentscheidung der ÄfAO an der Gesamtanzahl der Beihilfeentscheidungen in der Bezirksregierung Münster zu 1,613% weiterverrechnet. Die Kosten des GGRZ Münster für die Neuprogrammierung des IT-Fachverfahrens im Bereich der Bodenordnung (NOVIS) wurden pauschal mit 200.000 € p.a. in Ansatz gebracht. Im Ergebnis ergeben sich Jahresgesamtkosten der Zentralabteilungen der Bezirksregierung Münster und des GGRZ Münster zur Unterstützung von Bodenordnungsverfahren von ca. 411 T€.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Obere Flurbereinigungsbehörde

Kosten der Oberen Flurbereinigungsbehörde (OFB)

Produkte	Buchung KLR →	Gesamtkosten 2004 „Bodenordnung“ (incl. Vorleistungen)
Verfahren/ Recht (incl. Spruchstelle)		612.671 €
Planung und Ausführung		391.041 €
Technik		644.851 €
Fachliche Dienstleistung		250.663 €
Gesamtkosten 2004 (Bodenordnung)		1.899.226 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 45: Ergebnisse der Kostenanalyse der Oberen Flurbereinigungsbehörde

In ähnlicher Weise sind die Kosten der Oberen Flurbereinigungsbehörde (OFB/ Abteilung 9 der Bezirksregierung Münster) für den Produktbereich Bodenordnung zu bestimmen. Aufgrund der Zuständigkeit der Abteilung 9 für die ÄfAO besteht hier allerdings der Vorteil, dass die KLR-Systematik einen direkten Ausweis der Gesamtkosten der OFB bezogen auf die Produktgruppe Bodenordnung ermöglicht. In

Abbildung 45 sind die entsprechenden Jahreskosten (KJ 2004) mit insgesamt knapp 1,9 Mio. € p.a. aufgeführt.

Für die hier vorgenommene Kostenanalyse auf Verfahrensebene sind aber nicht die Gesamtjahreskosten der Bezirksregierung Münster von besonderem Interesse, sondern die relevanten Kosten für die ausgewählten Musterverfahren der Bodenordnung und dies über die gesamte Laufzeit der Verfahren. Dazu werden zunächst die Zuschlagssätze (ZS) für die Verfahrenskosten der Bezirksregierung Münster berechnet, indem sie mit den Verfahrenskosten der ÄfAO ins Verhältnis gesetzt werden. Bei den ausgewiesenen Kostengrößen handelt es sich jeweils um die Gesamtjahreskosten für die Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren für das Kalenderjahr 2004. Unter der Prämisse, dass diese Zuschlagssätze über die gesamte Laufzeit konstant bestehen bleiben, kann mit ihrer Hilfe eine sachgerechte Bewertung der Gesamtkosten der Bezirksregierung Münster für die ausgewählten Bodenordnungsverfahren vorgenommen werden.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – BezReg Münster (zentral) und OFB

Kosten der BezReg Münster
zentral

$$ZS = \frac{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung der BezReg}}{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung der ÄfAO}} = \frac{411.068\ €}{36.883.951\ €} = 1{,}11\%$$

Berechnung der Verfahrenskosten der BezReg (zentral)	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
gesamte Verfahrenskosten der ÄfAO	522.850 €	1.468.366 €	526.937 €	1.955.240 €	2.076.834 €
Zuschlagssatz: 1,11%					
gesamte Verfahrenskosten der BezReg	5.804 €	16.299 €	5.849 €	21.703 €	23.053 €

Kosten der OFB
Obere Flurbereinigungsbehörde

$$ZS = \frac{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung der OFB}}{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung der ÄfAO}} = \frac{1.899.226\ €}{36.883.951\ €} = 5{,}15\%$$

Berechnung der Verfahrenskosten der OFB	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
gesamte Verfahrenskosten der ÄfAO	522.850 €	1.468.366 €	526.937 €	1.955.240 €	2.076.834 €
Zuschlagssatz: 5,15%					
gesamte Verfahrenskosten der OFB	26.927 €	75.621 €	27.137 €	100.695 €	106.957 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 46: Berechnung der Zuschlagssätze

In *Abbildung 46* sind die entsprechenden Ergebnisse dieser Berechnungen dargestellt. Unter Anwendung des Zuschlagssatzes von 1,11% für die Zentralabteilung und von 5,15% für die Abteilung 9 auf die jeweiligen Verfahrenskosten der ÄfAO, ergeben sich die relevanten Verfahrenskosten der Bezirksregierung Münster für die Bearbeitung der ausgewählten Musterverfahren.

Verfahrenskosten des Ministeriums für Umwelt- und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (MUNLV)

Entsprechend dem organisatorischen Aufbau der Agrarordnungsverwaltung in NRW ist die dritte, an der Ausführung von Bodenordnungsverfahren beteiligte staatliche Vollzugsebene das MUNLV. Analog zur Kostenanalyse der Bezirksregierung Münster sollen die Verfahrenskosten des MUNLV über einen Zuschlagssatz abgebildet werden (vgl. *Abbildung 47*). Dazu sind auch hier zunächst die allgemeinen Jahreskosten im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren zu bestimmen und dann mit Hilfe des Zuschlagssatzes anteilig auf die ausgewählten Bodenordnungsverfahren zu verrechnen.

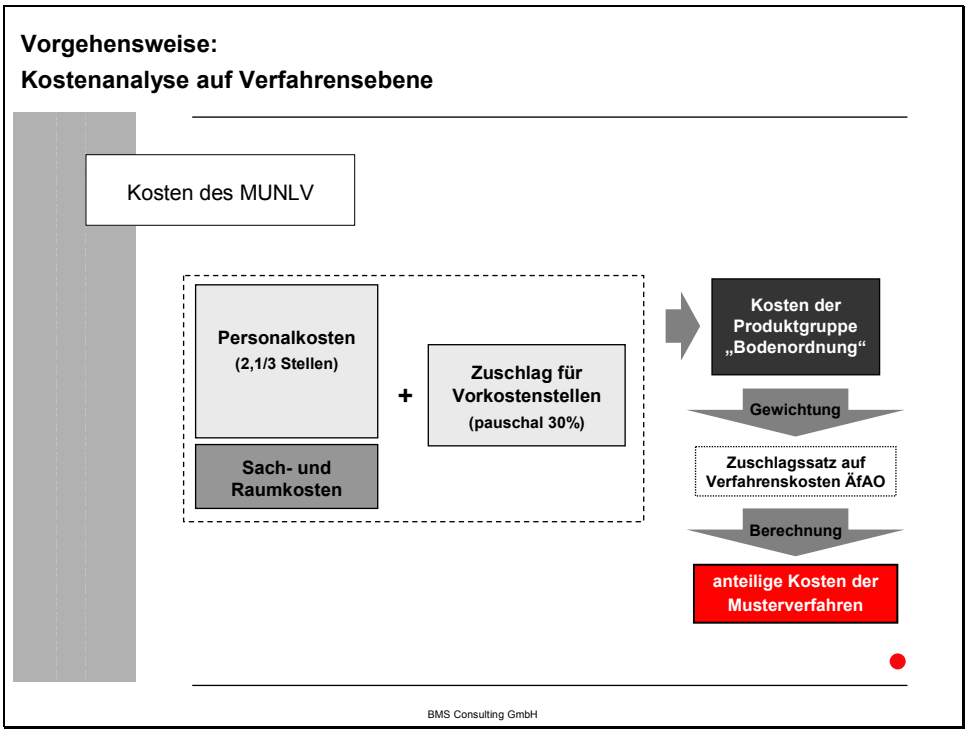


Abbildung 47: Vorgehensweise zur Kostenanalyse MUNLV

Bei der Kostenanalyse des MUNLV konnte nicht auf Daten einer Kosten- und Leistungsrechnung zurückgegriffen werden. In Zusammenarbeit mit dem MUNLV wurden daher zunächst die Jahresgesamtkosten (KJ 2004) für den Bereich der Bodenordnung abgegrenzt. Im MUNLV bestehen $2^1/_3$ Personalstellen mit direkter Zuständigkeit für den Produktbereich der Bodenordnung. In *Abbildung 48* sind die auf Basis von Standardsätzen bewerteten Personaljahreskosten dieser Stellen angegeben. Zuzüglich der Raumkosten sowie allgemeiner Sach- und Dienstleistungskosten ergibt sich ein Zwischenwert von knapp 190 T€. Erweitert um einen allgemeinen Vorkostenzuschlag von 30% erhält man die Jahresgesamtkosten des MUNLV in Höhe von ca. 243 T€.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – MUNLV

Eigene Berechnungen auf Basis einer Erhebung im MUNLV

Kosten des MUNLV*	Jahreskosten 2004
Personalkosten (2 1/3 Beamtenstellen für Bodenordnung)	161.793 €
Raumkosten (Miete) (18 qm pro Stelle, Monatsmiete: 16,41€/qm)	8.271 €
Sonstige Sach- und Reisekosten (Pauschalansatz: 7.500€ pro Person p.a.)	17.500 €
vorläufige Gesamtkosten	187.564 €
Zuschlag Vorkostenstellen (Ansatz: 30%)	56.269 €
Gesamtkosten des MUNLV p.a.	243.833 €

Berechnung des Zuschlagssatzes

$$ZS = \frac{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung des MUNLV}}{\text{Verfahrenskosten Bodenordnung der ÄfAO}}$$

$$ZS = \frac{243.833\ €}{36.883.951\ €}$$

ZS = 0,66%

Berechnung der Verfahrenskosten des MUNLV	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
gesamte Verfahrenskosten der ÄfAO	522.850 €	1.468.366 €	526.937 €	1.955.240 €	2.076.834 €
Zuschlagssatz: 0,66%					
gesamte Verfahrenskosten des MUNLV	3.451 €	9.691 €	3.478 €	12.905 €	13.707 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 48: Ergebnisse der Kostenanalyse MUNLV

Diese Jahresgesamtkosten des MUNLV werden wiederum mit den Jahresgesamtkosten der ÄfAO ins Verhältnis gesetzt, um den Zuschlagssatz für die Verfahrenskosten des MUNLV zu berechnen. Wie in *Abbildung 48* dargestellt, ist der Zuschlag auf die Verfahrenkosten der Ämter mit 0,66% aber eher gering. Die Kosten des MUNLV sind

aus der Perspektive einzelner Bodenordnungsverfahren also von eher untergeordneter Bedeutung.

Verfahrenskosten Sonstiger Akteure

Im Rahmen des Projektes wurden zudem die Kostenwirkungen bei weiteren, an der Bearbeitung von Bodenordnungsverfahren beteiligten Akteuren untersucht (vgl. *Abbildung 49*). So werden beispielsweise beim Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS) oder beim Landesamt für Besoldung und Versorgung (LBV) zentrale Landesaufgaben wahrgenommen. Die Kosten dieser Dienstleistungen müssten auf sämtliche nachgelagerte Verwaltungsbereiche, zu denen auch die Agrarordnungsverwaltung gehört, umgelegt werden. Auf der Ebene einzelner Bodenordnungsverfahren ist die Höhe dieser Kosten allerdings so unwesentlich, dass weitere Detailanalysen an dieser Stelle nicht erfolgten.

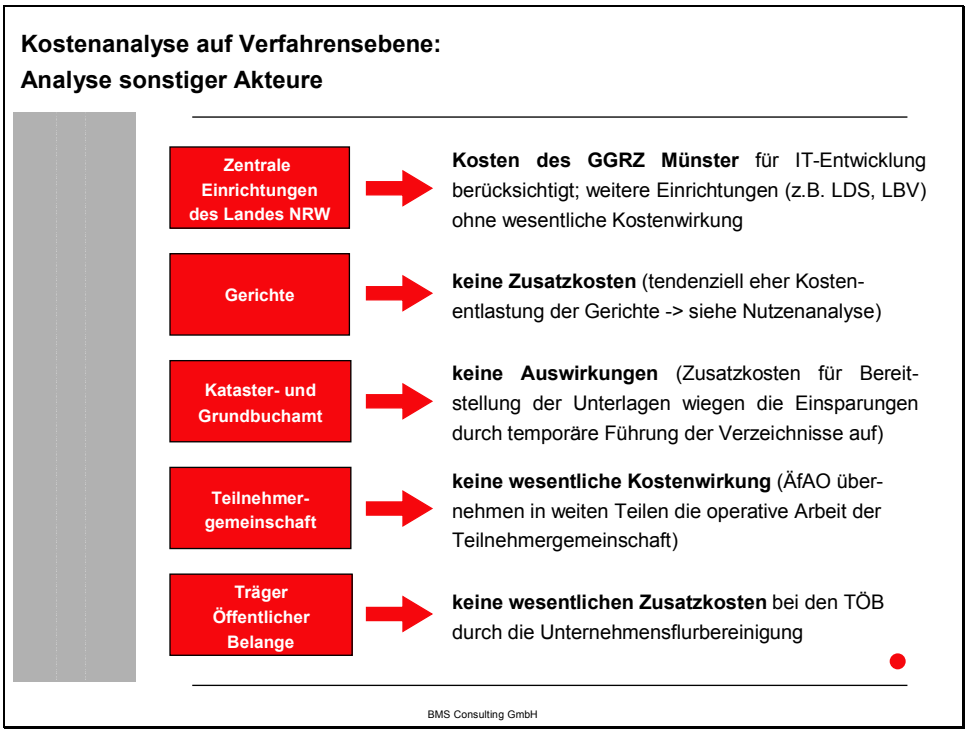


Abbildung 49: Analyse der Kosten sonstiger Akteure

Im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens können die betroffenen Grundstückseigentümer Widersprüche oder Klage gegen die Ent-

scheidungen der ÄfAO erheben. In diesem Fall könnten auch relevante Zusatzkosten bei *Gerichten* entstehen. Die Erfahrungen, insbesondere der im Projektverlauf befragten Experten[42] zeigen jedoch, dass durch begleitende Unternehmensflurbereinigungen wesentlich weniger Klagen und Enteignungen zu erwarten sind, als wenn das Bauprojekt ohne Flurbereinigung durchgeführt worden wäre. Dies deutet statt auf Zusatzkosten eher auf einen Zusatznutzen der Unternehmensflurbereinigung hin, welcher jedoch erst Bestandteil der volkswirtschaftlichen Analyse sein wird.

Im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren übernehmen die Ämter für Agrarordnung für den Zeitraum von der Ausführungsanordnung bis zur Berichtigung des Liegenschaftskatasters die Führung des amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke i.S. des § 2 Abs. 2 der Grundbuchordnung. Sämtliche im Verfahrensablauf notwendigen Eintragungen werden dann durch die ÄfAO vorgenommen. Beim ansonsten zuständigen *Katasteramt* entstehen Zusatzkosten für die Bereitstellung und Übernahme von Flurbereinigungsunterlagen. Durch die vorbeschriebene temporäre Führung des amtlichen Verzeichnisses findet jedoch auch eine Kostenentlastung statt. Es wurde unterstellt, dass sich diese Kostengrößen ungefähr ausgleichen.

Die *Teilnehmergemeinschaft* besteht aus Eigentümern der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke und nimmt im Rahmen des Verfahrens die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer bzw. Eigentümer wahr.[43] In der gängigen Praxis in NRW wird die operativ notwendige Arbeit der Teilnehmergemeinschaft in weiten Teilen vom zuständigen Amt für Agrarordnung übernommen, so dass die

[42] Vgl. Auswertung der Expertengespräche in Kapitel 6.2 dieser Untersuchung bzw. die Dokumentationen sämtlicher Expertengespräche im Anhang.

[43] Zu einer detaillierten Aufgabenbeschreibung vgl. auch §18 FlurbG.

verbleibenden Arbeiten von der Kostenwirkung als eher unwesentlich einzustufen sind.[44]

Zusätzlich sind in einem Flurbereinigungsverfahren auch die sog. *Träger Öffentlicher Belange* (TÖB) eingebunden. Dabei handelt es sich um regional zuständige Behörden bzw. sonstige Organisationen, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen des Flurbereinigungsverfahrens berührt sein könnten. Diese werden daher über Inhalt und Ablauf des Verfahrens unterrichtet und erhalten somit Gelegenheit, eine Stellungnahme zu verfassen und evtl. vorhandene Einwände vorzutragen. Bei einer Analyse der Kostenwirkung ist zu beachten, dass die Träger öffentlicher Belange bereits durch das eigentliche Bauprojekt unterrichtet und in das Gesamtverfahren eingebunden sind. Eine wesentliche, aus der Flurbereinigung resultierende Kostenauswirkung ist hier daher nicht zu erwarten.[45]

Nachdem sämtliche an der Bearbeitung von Unternehmensflurbereinigungsverfahren direkt und indirekt beteiligten Vollzugsebenen untersucht wurden, erhält man im Ergebnis die gesamten Verfahrenskosten der fünf ausgewählten Verfahren (vgl. *Abbildung 50*). Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang, dass mit 94% der Gesamtkosten der wesentliche Kostenanteil direkt auf der operativen Ebene bei den Ämtern für Agrarordnung entsteht.

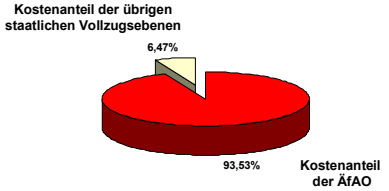
---

[44] Sicherlich ist durch eine beleitende Bodenordnung ein insgesamt größere Anzahl von Grundstückseigentümern von dem Projekt betroffenen, so dass es hier auch zu gewissen zeitlichen Mehrbelastungen kommt. Die hieraus entstehenden Zusatzkosten werden jedoch als eher unbedeutend eingestuft, eine genaue Quantifizierung dieser Effekte ist daher unterblieben.

[45] Eine Analyse der Landwirtschaftskammer NRW (Einbindung in das Verfahren als TÖB) hat in diesem Zusammenhang ergeben, dass die Zusatzkosten der Unternehmensflurbereinigung je nach Verfahren doch bis zu einigen Tausend Euro betragen können. Aufgrund der insgesamt immer noch unwesentlichen Kostenwirkung (<1%) wurde im Rahmen des Projektes jedoch von weiteren Detailanalysen abgesehen.

Kostenanalyse auf Verfahrensebene:
Gesamte Verfahrenskosten der ausgewählten Verfahren

Übersicht –
Einzelne Bestandteile (Vollzugsebenen)
der gesamten Verfahrenskosten



Gesamtkosten der Verfahren	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Personalkosten (Fachabteilungen)	303.283 €	868.736 €	276.553 €	1.095.523 €	1.266.469 €
Personalkosten (Zentralabteilungen)	93.714 €	268.439 €	85.455 €	338.517 €	391.339 €
Sach- und Dienstleistungskosten	70.824 €	202.872 €	64.582 €	255.833 €	295.753 €
Kosten der externen Vergabe	55.029 €	114.755 €	88.180 €	265.367 €	106.939 €
Kosten der Befliegung	0 €	13.564 €	12.167 €	0 €	16.334 €
gesamte Verfahrenskosten ÄfAO	**522.850 €**	**1.468.366 €**	**526.937 €**	**1.955.240 €**	**2.076.834 €**
Umlage Obere Flurbereinigungsbehörde	26.927 €	75.621 €	27.137 €	100.695 €	106.957 €
Umlage BezReg Münster (Zentral)	5.804 €	16.299 €	5.849 €	21.703 €	23.053 €
Umlage des MUNLV	3.451 €	9.691 €	3.478 €	12.905 €	13.707 €
Umlage Sonstige Akteure	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
gesamte Verfahrenskosten	**559.032 €**	**1.569.976 €**	**563.401 €**	**2.090.543 €**	**2.220.551 €**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 50: Verfahrenskosten der ausgewählten Verfahren

Analyse der Ausführungskosten

Entsprechend der vorgestellten Untersuchungssystematik sind neben den gesamten *Verfahrenskosten* auch die gesamten Ausführungskosten für die ausgewählten Unternehmensflurbereinigungsverfahren zu bestimmen. Die *Ausführungskosten* sind Kosten für die Herstellung der sog. gemeinschaftlichen Anlagen sowie Kosten im Zusammenhang mit der Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung der vom Verfahren betroffenen Grundstücke.

Die Ausführungskosten der ausgewählten Verfahren wurden wiederum bei den zuständigen Ämtern für Agrarordnung erhoben (vgl. *Abbildung 51*). Zu den einzelnen Verfahren bestehen detaillierte Aufzeichnungen über die hierfür verausgabten Beträge. Waren dabei über den bisherigen Bedarf hinaus zukünftig weitere wesentliche Ausführungskosten zu erwarten, wurden diese Beträge vorsichtig von den zuständigen Ämtern geschätzt. Von den fünf ausgewählten Verfahren

der Unternehmensflurbereinigung wurde nur im Verfahren „Würselen-Euchen“ umfangreicher Wegebau betrieben, so dass bei diesem Verfahren mit ca. 1 Mio. € auch die höchsten Ausführungskosten entstanden sind.

Ergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Ausführungskosten

Ausführungskosten der Musterverfahren

die **Ausführungskosten** wurden verfahrensspezifisch erhoben

- **Kosten der Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen**
  (z.B. Wegebau, Gewässer, landschaftsgest. Anlagen)
- **Sonstiges Ausführungskosten**
  (z.B. Kosten für Vermessung, Vermarkung und Wertermittlung)

Ausführungskosten*	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Kosten der gemeinschaftl. Anlagen	0 €	878.000 €	0 €	88.000 €	0 €
Sonstige Kosten (insb. Vermessung)	27.618 €	157.000 €	58.787 €	259.000 €	120.000 €
gesamte Ausführungskosten	**27.618 €**	**1.035.000 €**	**58.787 €**	**347.000 €**	**120.000 €**

Erläuterungen*:
- Ausführungskosten gemäß verfahrensspezifischer Erhebung beim zuständigen Amt für Agrarordnung.
- Ausführungen sind für alle Maßnahmen weitestgehend abgeschlossen, Zusatzbedarfe in erheblichem Umfang nicht mehr zu erwarten.
- Falls Zusatzbedarfe zu erwarten sind, beinhalten die angegeben Kostengrößen auch anteilig von den zuständigen Ämtern prognostizierte Werte.

BMS Consulting GmbH

Abbildung 51: Erhebung der Ausführungskosten

Unter Berücksichtigung der nunmehr erhobenen Ausführungskosten ergeben sich damit die Gesamtkosten der ausgewählten Verfahren der Unternehmensflurbereinigung (vgl. hierzu die Übersicht in *Abbildung 52*). Betont sei in diesem Zusammenhang nochmals der umfassende Charakter der vorgenommenen Kostenanalyse. In einem ausgewogenen Ansatz wurde der gesamte Leistungserstellungsprozess im Rahmen der betrachteten Verfahren analysiert und der der Flurbereinigung zuzurechnende Ressourceninput sämtlicher staatlicher Vollzugsebenen bewertet. Die Gesamtkosten der ausgewählten Verfahren bewegen sich dabei in einer Spannbreite von 586.650 € für das Verfahren „Werl B1“ bis zu 2.604.976 € für das Verfahren „Würselen-Euchen“.

Endergebnis:
Kostenanalyse auf Verfahrensebene – Gesamtkosten der Verfahren

Übersicht

Gesamtkosten der Verfahren	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
Personalkosten (Fachabteilungen)	303.283 €	868.736 €	276.553 €	1.095.523 €	1.266.469 €
Personalkosten (Zentralabteilungen)	93.714 €	268.439 €	85.455 €	338.517 €	391.339 €
Sach- und Dienstleistungskosten	70.824 €	202.872 €	64.582 €	255.833 €	295.753 €
Kosten der externen Vergabe	55.029 €	114.755 €	88.180 €	265.367 €	106.939 €
Kosten der Befliegung	0 €	13.564 €	12.167 €	0 €	16.334 €
gesamte Verfahrenskosten ÄfAO	**522.850 €**	**1.468.366 €**	**526.937 €**	**1.955.240 €**	**2.076.834 €**
Umlage Obere Flurbereinigungsbehörde	26.927 €	75.621 €	27.137 €	100.695 €	106.957 €
Umlage BezReg Münster (Zentral)	5.804 €	16.299 €	5.849 €	21.703 €	23.053 €
Umlage des MUNLV	3.451 €	9.691 €	3.478 €	12.905 €	13.707 €
Umlage Sonstige Akteure	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
gesamte Verfahrenskosten	**559.032 €**	**1.569.976 €**	**563.401 €**	**2.090.543 €**	**2.220.551 €**
Kosten der gemeinschaftl. Anlagen	0 €	878.000 €	0 €	88.000 €	0 €
Sonstige Kosten (insb. Vermessung)	27.618 €	157.000 €	58.787 €	259.000 €	120.000 €
gesamte Ausführungskosten	**27.618 €**	**1.035.000 €**	**58.787 €**	**347.000 €**	**120.000 €**
GESAMTKOSTEN	**586.650 €**	**2.604.976 €**	**622.188 €**	**2.437.543 €**	**2.340.551 €**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 52: Gesamtkosten der ausgewählten Verfahren

Beurteilung der Verfahreneffizienz anhand unterschiedlicher Kennzahlen

Zur Beurteilung der Bearbeitungseffizienz der ausgewählten Verfahren ist ein Vergleich der absoluten Kostengrößen nicht geeignet. Hierzu müssen Kennzahlen gebildet werden, die die ermittelten Kostengrößen zu anderen Werten, wie z.B. die Größe der Verfahrensfläche oder die Anzahl der betroffenen Eigentümer ins Verhältnis setzen. Erst auf Grundlage dieser unterschiedlichen Kennzahlen kann eine sachgerechte Beurteilung der Verfahrenseffizienz erfolgen.

Zusätzlich ist für eine sachgerechte Verfahrensbeurteilung auch weiterhin die Unterscheidung der Gesamtkosten in Verfahrens- und Ausführungskosten zu beachten. Da bei den ausgewählten Musterverfahren bspw. nur beim Verfahren „Würselen-Euchen“ umfangreicher Wegebau betrieben wurde, würde eine reine Gesamtkostenbetrachtung (incl. der Kosten des Wegebaus) die Ergebnisse verfälschen. Die Beurteilung der Verfahrenseffizienz kann also nur jeweils getrennt nach

Verfahrenskosten und Ausführungskosten erfolgen. Für beide Kostengrößen sind dann unterschiedliche sowie spezifische Kennzahlen[46] zu bilden.

Generell bleibt dabei aber festzustellen, dass die Verfahrenskosten einer Effizienzbetrachtung deutlich besser zugänglich sind als die Ausführungskosten. Diese sind noch stärker von den speziellen Gegebenheiten des Projektes abhängig und damit für eine langfristige Gestaltbarkeit, bspw. durch interne Prozessverbesserung oder organisatorische Veränderungen, entsprechend weniger geeignet. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung beschränkt sich die Kennzahlenanalyse auf die Beurteilung der Effizienz im Bereich der Verfahrenskosten. Eine weitere Betrachtung der Ausführungskosten erscheint hier wenig sinnvoll, da die ausgewählten Verfahren mangels Vergleichbarkeit hier kein geeignetes Benchmarking zulassen.

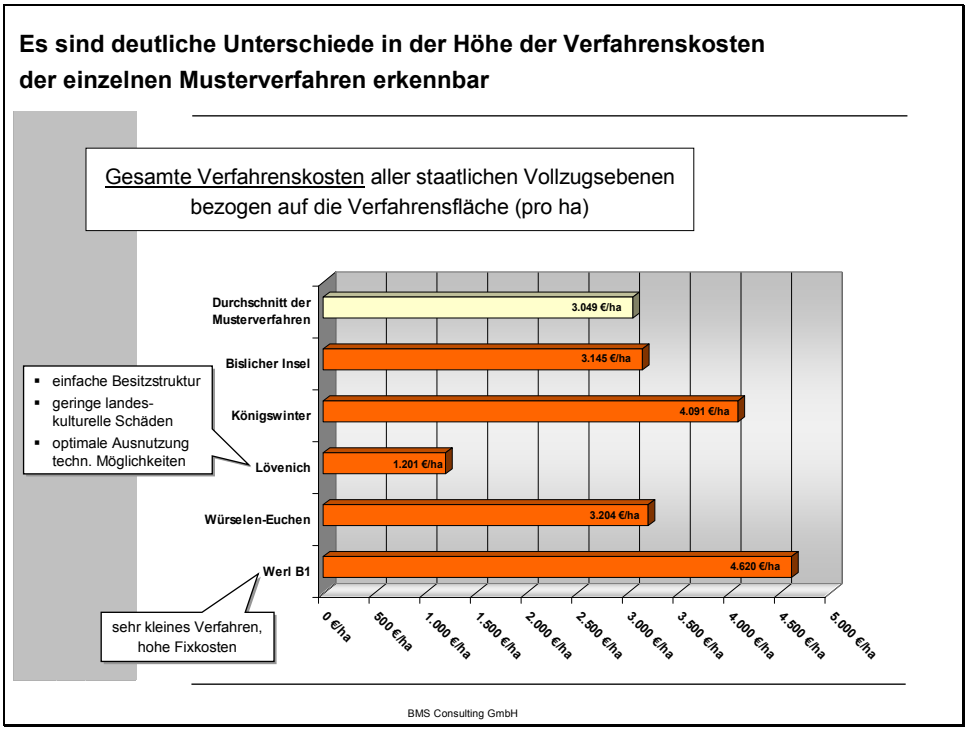


Abbildung 53: Kennzahl „Verfahrenskosten pro ha“

[46] Im Bereich der Ausführungskosten können bspw. die Gesamtkosten des Wegebaus und die Gesamtlänge der neu geschaffenen Wege eine sinnvolle Kennzahl bilden.

Eine mögliche Kennzahl, die eine differenzierte Beurteilung der ausgewiesenen Kostengrößen erlaubt, ist das Verhältnis von Verfahrenskosten zur Gesamtfläche des Verfahrensgebietes (vgl. *Abbildung 53*). Im Durchschnitt der fünf ausgewählten Verfahren ergeben sich dabei Verfahrenskosten in Höhe von 3.049 €/ha.

Bemerkenswert sind die teilweise erheblichen Abweichungen der ausgewiesenen Kennzahlen. Während das Unternehmensflurbereinigungsverfahren *Lövenich* lediglich Verfahrenskosten in Höhe von 1.201 €/ha aufweist und damit deutlich günstiger als die anderen vier Verfahren ist, sind für das Verfahren *Werl B1* Verfahrenskosten in Höhe von 4.620 €/ha entstanden. Es ist damit das Teuerste unter den untersuchten Verfahren. Bei einer Interpretation der Ergebnisse ist allerdings zu beachten, dass es sich beim Verfahren *Werl B1* mit 121 ha um ein sehr kleines Verfahrensgebiet handelt. Hier trägt jedes ha Verfahrensfläche einen generell höheren Fixkostenanteil als bei den anderen analysierten Verfahren. Hiermit lässt sich auch die Kostenabweichung begründen. Demgegenüber weist das Verfahren *Lövenich* im Vergleich einen außerordentlich niedrigen Kostenwert auf. Allerdings sind auch hier einige Besonderheiten zu beachten, die diese kostengünstige Bearbeitung mutmaßlich ermöglicht haben. Neben den topografischen Gegebenheiten, einer recht einfachen Besitzstruktur und eher geringen landeskulturellen Schäden aus dem Bauprojekt, hat hier auch der konsequente Einsatz neuester technischer Möglichkeiten zu diesem Resultat geführt.

Die Beurteilung der Verfahrenseffizienz aus Sicht einer einzelnen Kennzahl wirft aber auch Probleme auf. Die hohe Komplexität und die unterschiedlichen Gegebenheiten jedes Flurbereinigungsverfahrens machen es notwendig, mehrere Perspektiven einzunehmen. Beispielsweise zeigt die Kennzahl Verfahrenskosten je betroffener Grundeigentümer bereits ein verändertes Bild der Verfahrenseffizienz (vgl. *Abbildung 54*).

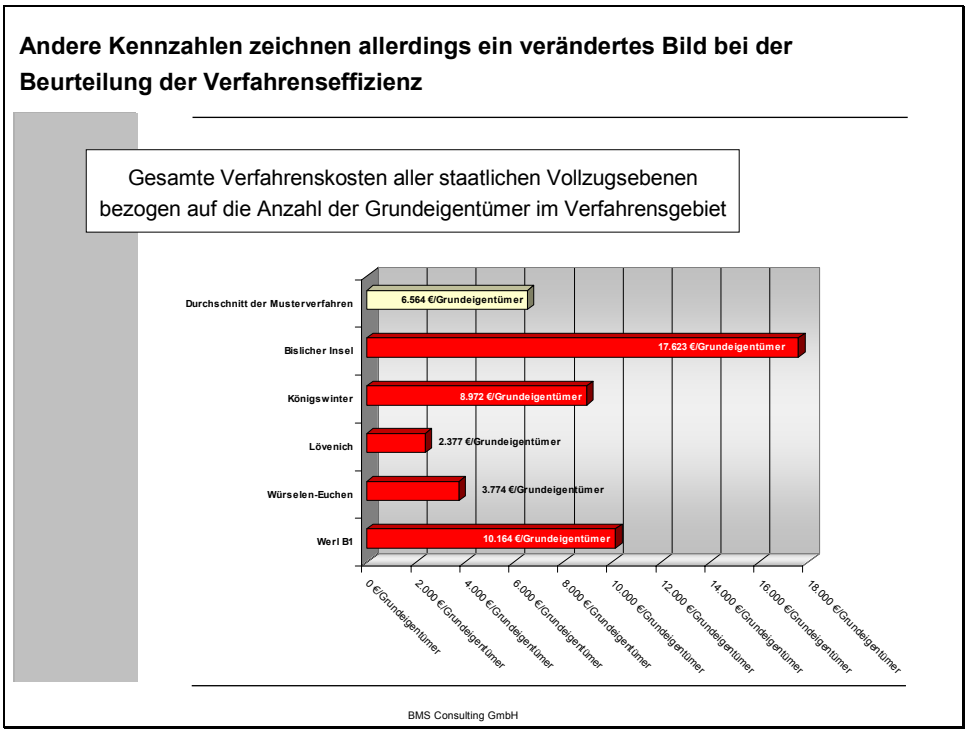


Abbildung 54: Kennzahl „Verfahrenskosten pro Grundeigentümer“

Zwar ist auch hier das Unternehmensflurbereinigungsverfahren *Lövenich* mit 2.377 €/ Grundeigentümer wieder das Günstigste der untersuchten Verfahren. Gegenüber der zuerst berechneten Kennzahl ist hier allerdings das Verfahren *Bislicher Insel* mit 17.283 €/ Grundeigentümer das Teuerste, bedingt durch wenige Grundeigentümer bei einer recht großen Verfahrensfläche.

Grundsätzlich ist zur Beurteilung der Verfahrenseffizienz anzumerken, dass im Regelfall nicht durch die Normierung über einen Kostentreiber (z.B. Fläche) alleine die gesamte Wirtschaftlichkeit ausgewogen bewertbar ist. Die Vielzahl möglicher Kostentreiber erfordert den parallelen oder auch kombinierten Einsatz verschiedener Kennzahlen. Daher wurde in der vorliegenden Untersuchung die Betrachtung nochmals um zwei weitere Kennzahlen erweitert (vgl. hierzu *Abbildung 55*).

Beurteilung der Verfahrenseffizienz:
Differenzierte Betrachtung anhand unterschiedlicher Kennzahlen

Effizienz

Lövenich (4) ➡ Königswinter (13), Bislicher Insel (13) ➡ Werl B1 (15), Würselen-Euchen (15)

je Grundeigentümer		
Werl B1	10.164 €/GE	4
Würselen-Euchen	3.774 €/GE	2
Lövenich	2.377 €/GE	1
Königswinter	8.972 €/GE	3
Bislicher Insel	17.623 €/GE	5

je ha Fläche (Flurbereinigung)		
Werl B1	4.620 €/ha	5
Würselen-Euchen	3.204 €/ha	3
Lövenich	1.201 €/ha	1
Königswinter	4.091 €/ha	4
Bislicher Insel	3.145 €/ha	2

je m Trassenlänge		
Werl B1	186 €/m	2
Würselen-Euchen	413 €/m	5
Lövenich	134 €/m	1
Königswinter	380 €/m	4
Bislicher Insel	370 €/m	3

je ha Fläche (Unternehmen)		
Werl B1	48.192 €/ha	4
Würselen-Euchen	49.526 €/ha	5
Lövenich	18.174 €/ha	1
Königswinter	21.095 €/ha	2
Bislicher Insel	24.673 €/ha	3

BMS Consulting GmbH

Abbildung 55: Überblick Kennzahlenanalyse

Bildet man auf Basis dieser vier beispielhaften Kennzahlen jeweils Rangfolgen der Verfahren, wird deutlich, dass die Ergebnisse sehr unterschiedlich sein können. Addiert man die Ränge je Verfahren auf, zeigt sich, dass – zumindest bei vier der fünf Verfahren – relativ gleiche Werte auftreten, was für einen kombinierten ggf. gewichteten Einsatz von Kennzahlen sprechen könnte. Neben dem Vergleich der Verfahren können derartige Kennzahlen eine gute Grundlage für die Kapazitäts- und Kostenprognose von Verfahren liefern, welche wiederum Gegenstand von Zielvereinbarungen sein können. Insgesamt sollten daher in der Folge verschiedene dieser Kennzahlen zu Dokumentationszwecken erhoben werden, um zukünftig auf dieser Basis planen und steuern zu können.

6 Impact-Betrachtung: Bewertung der Kundenzufriedenheit

Analog zur betriebswirtschaftlichen Kostenanalyse wird auch bei der Analyse der Kundenzufriedenheit der Agrarordnungsverwaltung ein zweistufiges Vorgehensmodell gewählt. Im Fokus einer Impact-Betrachtung steht die Messung der Zufriedenheit des Leistungsempfängers mit den Dienstleistungen des staatlichen Verwaltungshandelns, d.h. die subjektive Wahrnehmung der Dienstleistungsqualität durch einzelne Leistungsempfänger (subjektive Effektivität). Die subjektive Effektivität stellt allerdings nur ein Zwischenziel behördlichen Handelns dar. Durch die Ausweitung der Betrachtung auf unterschiedliche Wirkungsindikatoren sowie die Zielgerechtigkeit der Maßnahmen lassen sich auf Basis eines umfassenden Untersuchungsansatzes auch Rückschlüsse auf die objektive Effektivität des Verwaltungshandelns gewinnen.[47]

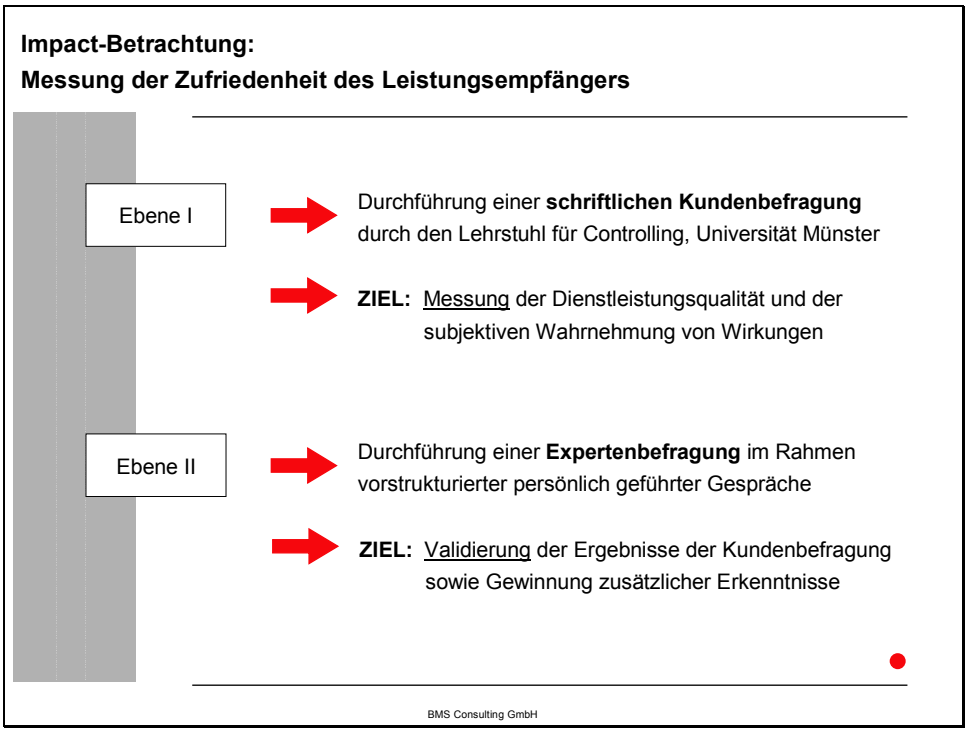


Abbildung 56: Übersicht zur Vorgehensweise der Impact-Analyse

[47] Vgl. hierzu detailliert Kapitel 3 dieser Untersuchung.

Zur Messung der Zufriedenheit der Leistungsempfänger mit den Maßnahmen der Unternehmensflurbereinigung wurde im Rahmen des Projektes eine schriftliche Befragung unter den Kunden der Agrarordnungsverwaltung durchgeführt. Im Fokus der Betrachtung stand zum einen die Dienstleistungsqualität der Ämter für Agrarordnung, zum anderen die Wahrnehmung der Verfahrenswirkungen durch die Empfänger. Zur weiteren Validierung und Interpretation der hierdurch gewonnenen Erkenntnisse wurde die Impact-Betrachtung in einer zweiten Stufe um eine sog. Expertenbefragung erweitert (vgl. *Abbildung 56*).

6.1 Ergebnisse der schriftlichen Kundenbefragung

Um ein möglichst umfassendes und vollständiges Bild der Leistungswahrnehmung der Agrarordnungsverwaltung zeichnen zu können, wurden die vier wichtigsten Anspruchsgruppen der Unternehmensflurbereinigung befragt.

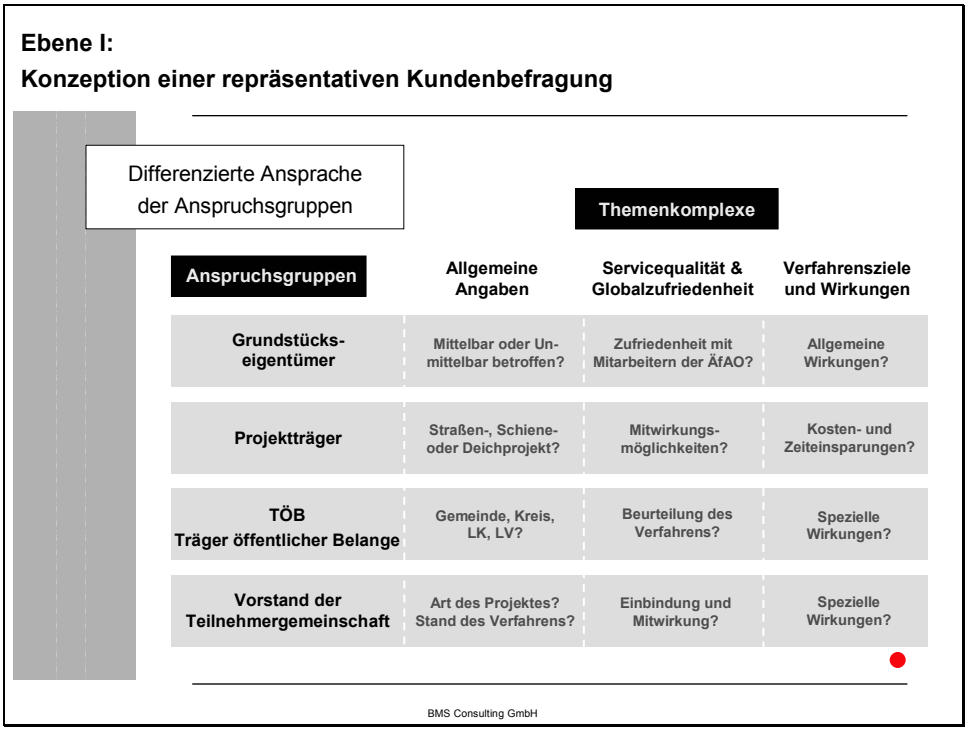


Abbildung 57: Konzeption der Kundenbefragung zur UFB

Dabei handelt es sich um die vom Verfahren betroffenen Grundstückseigentümer, den Träger des Bauprojekts (Projektträger), die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (vgl. *Abbildung 57*).

Bei der Konzeption der Fragebögen wurde besonderer Wert darauf gelegt, einerseits bestimmte Themen und Aspekte von allen vier Kundengruppen beantwortet zu lassen, um hier vergleichende Analysen vornehmen zu können. Andererseits wurden aber auch spezifische Fragestellungen für jede einzelne Kundengruppe entwickelt, um ein möglichst differenziertes Bild der Verfahrenswirkung zeichnen zu können.

Generell gliedert sich jeder Fragebogen in drei Themenkomplexe. Im Bereich *Allgemeine Angaben* wurden größtenteils statistische Daten zum Flurbereinigungsverfahren bzw. zum Antwortenden selbst erhoben. Im Themenkomplex *Servicequalität und Globalzufriedenheit* stand insbesondere die Einschätzung der Dienstleistungsqualität der Ämter für Agrarordnung im Mittelpunkt der Betrachtung. Im dritten Themenbereich wurde mit differenzierten Fragen zu den *Verfahrenszielen und Verfahrenswirkungen* eine Einschätzung und Bewertung der Befragten zur Effektivität der Flurbereinigung erbeten. Abschließend erhielt jeder Teilnehmer die Möglichkeit, eigene Kommentare abzugeben bzw. Kritik am Verfahren zu äußern.

Allen Fragebögen lag dabei ein einheitliches Antwortschema zugrunde. Offene Fragen wurden weitestgehend vermieden, d.h. sämtliche Fragestellungen konnten durch einfaches Ankreuzen der vorgegebenen Auswahlmöglichkeiten beantwortet werden. Sollten die Befragten die Einschätzung eines bestimmten Sachverhaltes vornehmen, so wurde dafür immer eine 5-stufige Skala verwendet. (bspw. „sehr zufrieden“ bis „sehr unzufrieden“ bzw. „trifft voll zu“ bis „trifft nicht zu“). Diese 5-stufige Skala konnte bei der anschließenden Auswertung der

Befragung in ein Notensystem überführt werden (bspw. „sehr zufrieden“ = Note 1 bis „sehr unzufrieden“ = Note 5). Hierdurch ließen sich bei bestimmten Fragestellungen Durchschnittsnoten der einzelnen Kundengruppen errechnen und miteinander vergleichen.[48]

Die Kundenbefragung wurde im Zeitraum November 2004 bis Februar 2005 durch den Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insb. Controlling der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster durchgeführt. Insgesamt wurden dabei 608 Fragebögen an die vier unterschiedlichen Kundengruppen verschickt. Die deutliche Mehrheit der Fragebögen entfiel dabei auf die betroffenen Grundstückseigentümer der fünf Musterverfahren mit insgesamt 443 Fragebögen[49] (vgl. *Abbildung 58*).

Ausgewählte Ergebnisse der Kundenbefragung

Versand und Rücklauf der Fragebögen

Befragte Gruppe		Versand	Rücklauf	Quote
Grundstückseigentümer	Musterverfahren	443	150	33,9%
Projektträger	alle lfd. UFB	36	25	69,4%
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft	alle lfd. UFB	36	35	97,2%
Träger öffentlicher Belange	alle lfd. UFB	93	76	81,7%

BMS Consulting GmbH

Abbildung 58: Rücklauf der schriftlichen Kundenbefragung

[48] Vgl. Fragebögen im Anhang.

[49] Die abweichende Anzahl der angeschriebenen Grundstückseigentümer hat folgenden Grund: In allen ausgewählten Flurbereinigungsverfahren kommt es vor, dass mehrere Grundstückseigentümer, insbesondere aus einer Familie, von einer Person rechtlich vertreten werden. In diesen Fällen wurde der Fragebogen auch nur dieser Person zugeleitet.

Je 36 Fragebögen wurden an die Gruppe der Projektträger und die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften versandt. Insgesamt 93 Fragebögen gingen an die Träger öffentlicher Belange. Im Gegensatz zu den Grundstückseigentümern konnten aufgrund des geringeren Umfangs bei den anderen Kundengruppen sämtliche für die Befragung ausgewählten Institutionen aller zur Zeit laufenden Unternehmensverfahren in NRW befragt werden.

Der Rücklauf betrug insgesamt 286 Fragebögen und damit im Durchschnitt 47%, was als sehr positiv zu bewerten ist. Auch hier entfiel die Mehrheit mit 150 Fragebögen auf die Grundstückseigentümer. Von den Projektträgern wurden 25, von den Vorständen der Teilnehmergemeinschaften 35 zurückgesandt. Die Träger öffentlicher Belange schickten 76 ausgefüllte Fragebögen zurück. Die hohen Rücklaufquoten, insbesondere in den kleineren Segmenten Vorstände der Teilnehmergemeinschaften und Träger öffentlicher Belange sichern die repräsentative Aussagequalität der Daten.

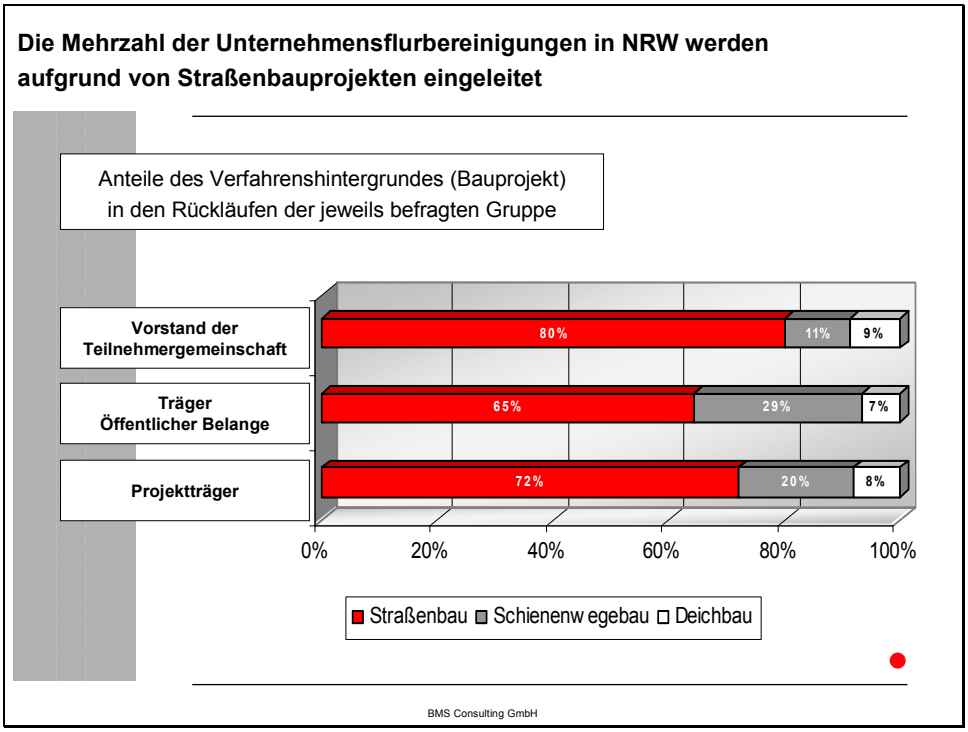


Abbildung 59: Anlass für die Unternehmensflurbereinigung

In der Mehrzahl sind in NRW Straßenbauprojekte der Anlass für eine Unternehmensflurbereinigung. Knapp 80% aller zur Zeit laufenden Verfahren lassen sich auf ein Straßenbauprojekt zurückführen. Schienenwegebauprojekte sind der zweithäufigste, Deichbauprojekte der dritthäufigste Verfahrensanlass. Der restliche Anteil der Unternehmensverfahren verteilt sich auf sonstige Bauprojekte, wie z.B. der Bau eines Rückhaltebeckens. Diese Anteile decken sich auch weitestgehend mit den Anteilen in den Rückläufen der befragten Gruppen, so dass auch vor diesem Hintergrund eine repräsentative Darstellung der Ergebnisse gewährleistet ist (vgl. *Abbildung 59*).

Die Auswertung der Befragungsergebnisse erfolgt entsprechend dem inhaltlichen Aufbau der Fragebögen, so dass zunächst die allgemeinen Angaben zum Verfahren Gegenstand der weiteren Darstellung sind. Etwas mehr als die Hälfte der *Grundstückseigentümer* gab an, weniger als 2 ha Gesamtfläche in das Flurbereinigungsverfahren eingebracht zu haben (vgl. *Abbildung 60*).

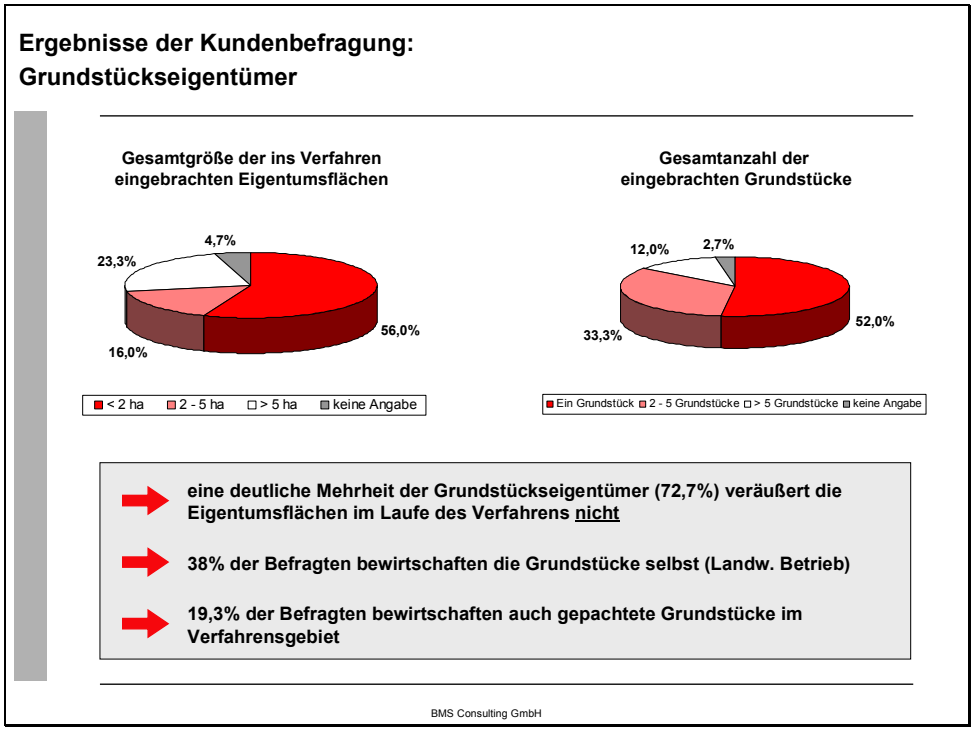


Abbildung 60: Angaben der Grundstückseigentümer

16% der Grundstückseigentümer haben zwischen 2 ha und 5 ha Fläche eingebracht und 23,3 % mehr als 5 ha. Eine ähnliche Verteilung gibt es bei der Anzahl der eingebrachten Grundstücke. Mit 52% hat die Mehrheit nur ein Grundstück in das Verfahren eingebracht. Jeder Dritte hat zwischen 2 und 5 Grundstücke eingebracht und 12% mehr als 5 Grundstücke. In der Mehrzahl sind also Eigentümer vom Verfahren betroffen, die über nur ein Grundstück mit einer eher geringen Gesamtfläche im Flurbereinigungsgebiet verfügen.

Es lässt sich feststellen, dass eine große Mehrheit der betroffenen Grundstückseigentümer (72,7%) die eingebrachten Eigentumsflächen im Rahmen des Verfahrens nicht veräußert. Nur wenige haben die Flächen komplett veräußert (13,3%). Ein Drittel der Befragten gibt an, im Flurbereinigungsverfahren eine kleinere Anzahl an Grundstücken neu zugewiesen bekommen zu haben. Dieser eher geringe Anteil lässt sich aber darauf zurückführen, dass die Mehrzahl der Eigentümer bereits vorher nur ein Grundstück in das Verfahren eingebracht hat. Bei 38% der befragten Eigentümer handelt es sich um landwirtschaftliche Betriebe, die die betroffenen Eigentumsflächen selbst bewirtschaften. Etwa die Hälfte davon bewirtschaftet auch gepachtete Flächen im Verfahrensgebiet.

Entsprechend den zugrunde liegenden Bauprojekten handelt es sich beim Großteil der befragten *Projektträger* um Niederlassungen des Landesbetriebs Straßen.NRW (64%). Weitere 20% der Rückläufe entfallen auf die Deutsche Bahn AG und 8% auf die Deichverbände. Der meistgenannte Grund für die Initiierung eines Flurbereinigungsverfahrens seitens des Projektträgers ist die Einleitung auf Wunsch der Träger öffentlicher Belange. Ca. zwei Drittel der Projektträger erwarten zudem eine Zeitersparnis und eine deutlich höhere allgemeine Akzeptanz für das Bauprojekt durch eine begleitende Flurbereinigung. Für immerhin die Hälfte der Befragten spielt auch die Erwartung einer Kostenersparnis eine wichtige Rolle. Eher nachrangig erscheint dage-

gen der Grund nicht über die ausreichenden eigenen Personalkapazitäten zum Grunderwerb zu verfügen. Nur 16% führten dies als Grund für die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens an (vgl. *Abbildung 61*).

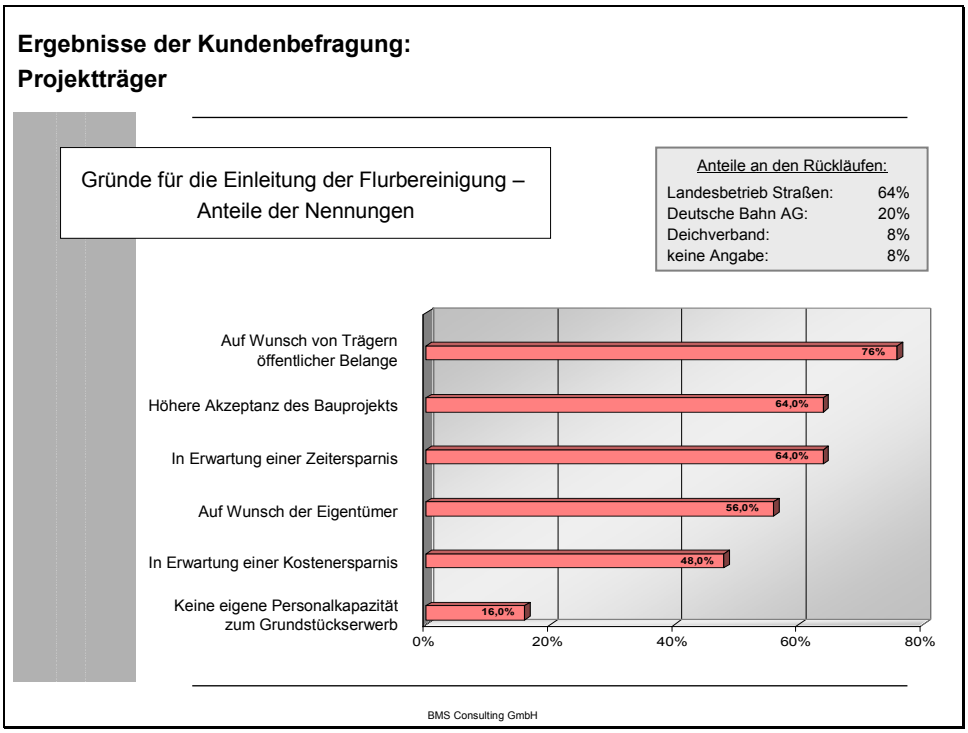


Abbildung 61: Angaben der Projektträger

Mit 53,9% der Nennungen besteht die Kundengruppe der *Träger öffentlicher Belange* mehrheitlich aus den zuständigen Stellen bei den regionalen Gemeinden, Städten oder Kreisen im Verfahrensgebiet. Ein weiteres Drittel der Nennungen gehört zu den zuständigen Stellen bei der Landwirtschaftskammer NRW und 13,2% dem zuständigen Landwirtschaftsverband. Mehr als 95% der Träger öffentlicher Belange halten die Flurbereinigung für ein sehr gutes bzw. gutes Instrument zur Flächenbeschaffung für das anstehende Bauprojekt (vgl. *Abbildung 62*). Damit bestätigen sich die Erfahrungen der Projektträger, dass seitens der TÖB ein hohes Interesse besteht, die Flächenbereitstellung im Rahmen einer Flurbereinigung zu regeln.

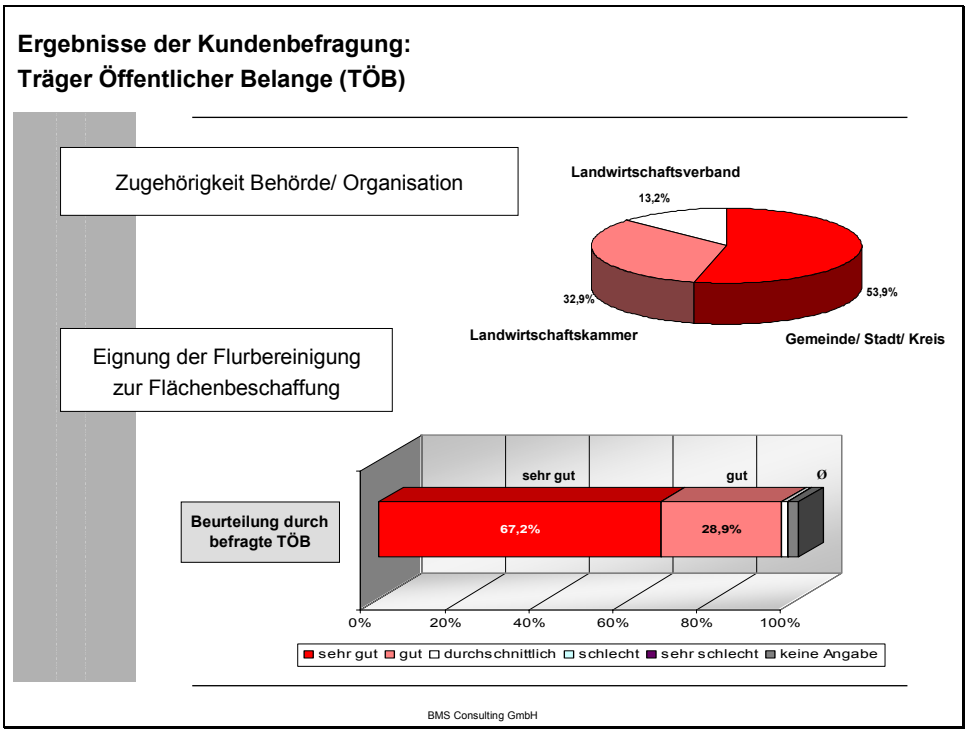


Abbildung 62: Angaben der Träger öffentlicher Belange

Gemäß den Angaben der *Vorstände der Teilnehmergemeinschaften* gab es bei ca. zwei Dritteln der Befragten seitens der Eigentümer nur wenig bzw. gar keinen Widerstand gegen die Einleitung der Flurbereinigung. In 5,7% der Fälle wurde von einem hohen Widerstand gesprochen, welcher sich erfahrungsgemäß aber meist primär gegen das Bauprojekt selbst richtet. Der Zeitrahmen des Verfahrens bewegt sich von der Anordnung (Einleitungsbeschluss) bis zum Baubeginn bei durchschnittlich 2,6 Jahren, bis zur vorläufigen Besitzeinweisung bei durchschnittlich 5,8 Jahren.

Im folgenden Abschnitt werden die Ergebnisse des zweiten Themenkomplexes der Befragung zur Servicequalität der Agrarordnungsverwaltung vorgestellt. Im Fokus der Betrachtung steht hier insbesondere der Vergleich der Wahrnehmung der Dienstleistungsqualität aus den unterschiedlichen Kundenperspektiven. Zu Beginn des Themenkomplexes wurden die Kunden der Ämter für Agrarordnung um die Einschätzung der Verfahrensabwicklung und hier insbesondere um die Beurteilung der Informations- und Kommunikationspolitik gebeten. Ein

wesentlicher Punkt ist hier, inwieweit sich die Befragten zu Beginn über Ablauf und Ziele des Verfahrens von den Ämtern informiert fühlten und welche Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des jeweiligen Amtes bestanden.

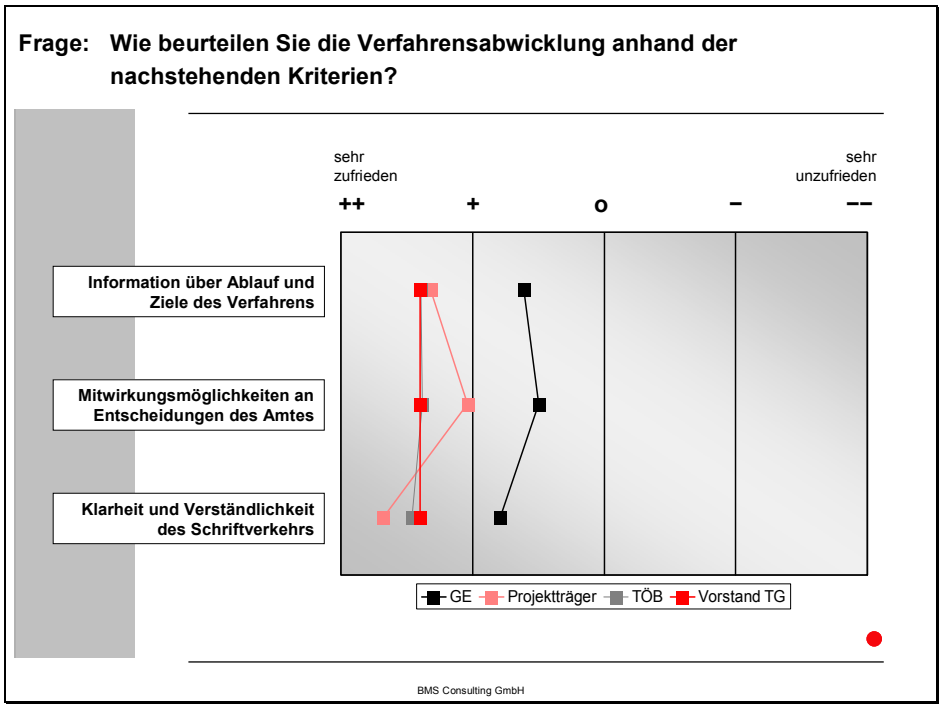


Abbildung 63: Beurteilung der Verfahrensabwicklung

Generell lässt sich feststellen, dass sämtliche Kundengruppen die Verfahrensabwicklung in allen Kriterien positiv beurteilen (vgl. *Abbildung 63*). Hierbei fällt jedoch auf, dass die Grundstückseigentümer im Vergleich zu den anderen Kundengruppen die Abwicklung insgesamt etwas schlechter beurteilen. Hervorzuheben ist, dass die *Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs* - trotz des juristisch komplexen Verfahrensablaufs - von allen Kriterien am besten bewertet wird. Die *Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes* werden dagegen von den Projektträgern und den Grundstückseigentümern etwas kritischer gesehen. Möglicherweise besteht für diese Gruppen ein besonderes Interesse zur Durchsetzung der eigenen Zielsetzungen im Verfahrensablauf, so dass über das Ergebnis tendenziell eher Anlass zur Unzufriedenheit besteht.

Ein vergleichbares Gesamtbild ergibt sich auch bei der Betrachtung des zweiten Fragenblocks. Die Bearbeitung des Unternehmensflurbereinigungsverfahrens durch die zuständigen Ämter für Agrarordnung wurde durchweg positiv bis sehr positiv beurteilt. Die Befragten bewerteten die Verfahrensbearbeitung anhand der Kriterien Dauer des Verfahrens, Information während des Verfahrens, Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen sowie Interessenausgleich zwischen den Beteiligten. Auch hier fällt das Urteil der Grundstückseigentümer insgesamt etwas schlechter aus, als bei den anderen Kundengruppen. Auffällig ist zudem, dass alle Kundengruppen die Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen des Amtes am besten bewerten. Die Gesamtdauer des Verfahrens wird dagegen eher kritischer beurteilt. Viele Kunden wünschen sich eine schnellere Abwicklung des Flurbereinigungsverfahrens (vgl. *Abbildung 64*).

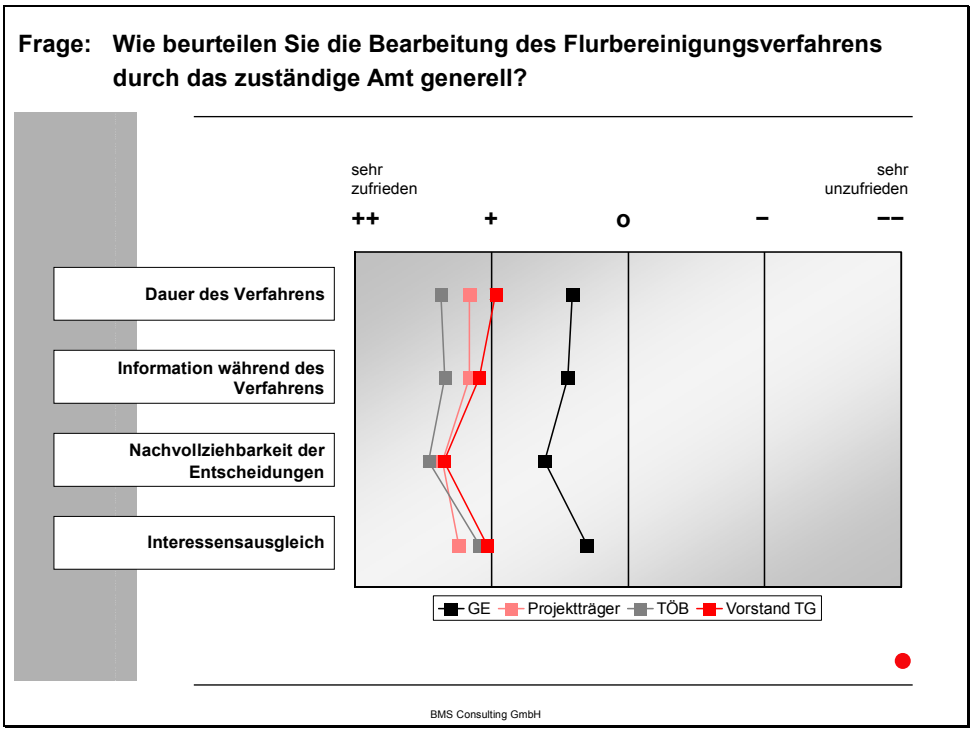


Abbildung 64: Beurteilung der Verfahrensbearbeitung

Führt man die bisherigen Erkenntnisse zusammen, so ergibt sich folgendes Bild: Die Kundengruppen beurteilen sowohl die Informations- und Kommunikationspolitik als auch die Verfahrensbearbeitung durch

die Ämter für Agrarordnung als äußerst positiv. Die Mitwirkungsmöglichkeiten am Verfahren und der Interessenausgleich zwischen den Beteiligten werden von einzelnen Befragten dagegen kritischer gesehen. Demgegenüber steht jedoch eine außerordentlich positive Bewertung der Nachvollziehbarkeit der Entscheidungen des Amtes. Dies bedeutet, dass Einzelne sich mehr Mitwirkungsmöglichkeiten und eine stärkere Berücksichtigung ihrer Interessen im Verfahren gewünscht hätten, die letztendliche Entscheidung des Amtes für Agrarordnung aber recht gut nachvollziehen können. Dies spricht für eine objektive und sachgerechte Verfahrensabwicklung der Ämter, die die unterschiedlichen Interessen ausgewogen berücksichtigt und die Entscheidungen transparent und nachvollziehbar kommuniziert.

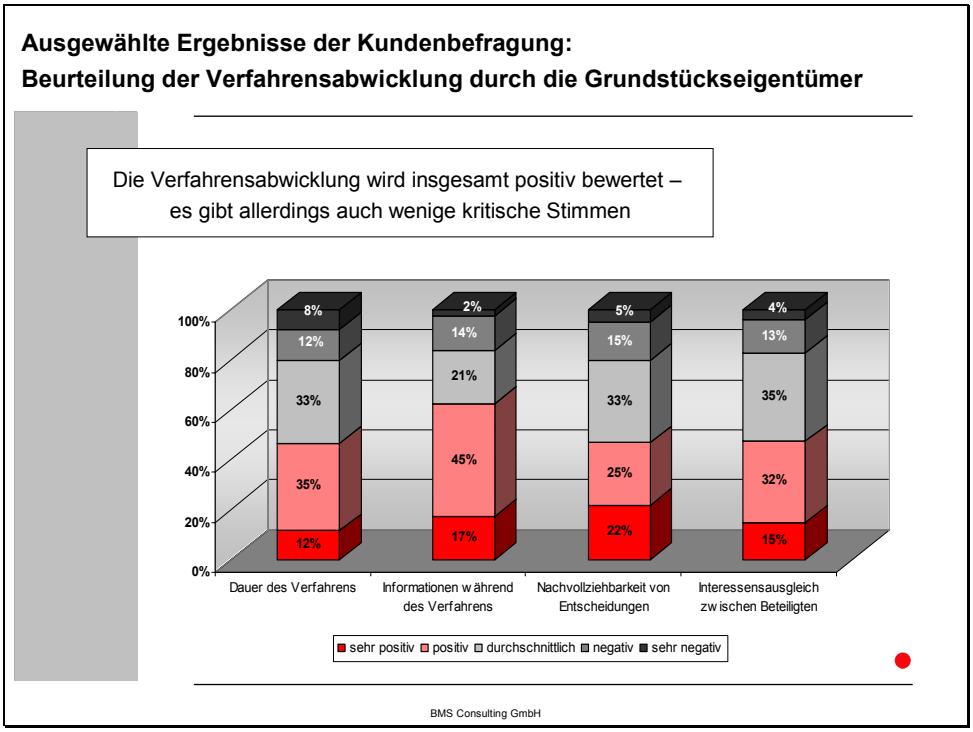


Abbildung 65: Beurteilung der Verfahrensabwicklung durch die Grundstückseigentümer

Die Einzelbetrachtung der Grundstückseigentümer zur Verfahrensabwicklung macht deutlich, dass ein geringer Sockel von unzufriedenen Grundstückseigentümern existiert. Diese beurteilen sämtliche Kriterien durchgängig schlechter. Das Antwortverhalten der Grundstückseigen-

tümer ist dabei stark zweigeteilt. Die deutliche Mehrheit der Grundstückseigentümer bewertet die Verfahrensbearbeitung durch die Ämter für Agrarordnung positiv (vgl. *Abbildung 65*). Eine Minderheit von knapp 20% hat dagegen eine durchgängig negative Einstellung. Korrelationen im Antwortverhalten der Grundstückseigentümer zwischen 0,75 und 0,80 belegen diese Beobachtung.[50]

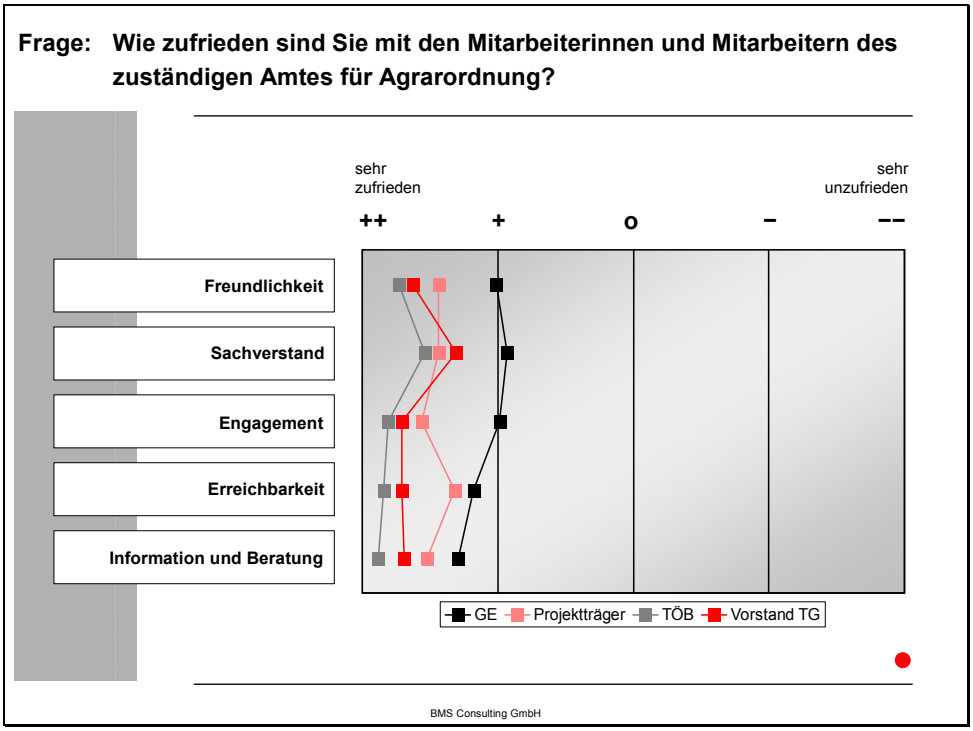


Abbildung 66: Beurteilung der Mitarbeiter der ÄfAO

In einem weiteren Fragenblock sollten die Kundengruppen die Servicequalität der Mitarbeiter der Ämter für Agrarordnung bewerten (vgl. *Abbildung 66*). Im einzelnen wurden dabei die Kriterien Freundlichkeit, Sachverstand, Engagement, Erreichbarkeit sowie Information und Beratung abgefragt. Auch hier ergibt sich wieder ein außerordentlich positives Gesamtbild, welches tendenziell noch besser ausfällt als die bisherigen Ergebnisse. Während die Grundstückseigentümer auch hier wiederum sämtliche Kriterien etwas kritischer beurteilen, bestätigt

[50] Im Rahmen der Korrelationsanalyse wird untersucht, inwieweit das Antwortverhalten der Befragten Ähnlichkeiten aufweist, d.h. durchgängig positiv oder durchgängig negativ ist. Die ausgewiesenen Werte deuten dabei auf ein recht einheitliches Bewertungsniveau bei allen Fragen hin.

der schlechteste Mittelwert mit einer Ausprägung von 2,07 [+] das überaus positive Gesamtergebnis. Am besten wird der Aspekt *Information und Beratung* bewertet, was auf ein sehr kundenorientiertes Verhalten der Mitarbeiter der Ämter für Agrarordnung hindeutet.

Die insgesamt hohe Zufriedenheit der Kunden mit den Mitarbeitern der Ämter für Agrarordnung spiegelt sich auch in der Einzelbetrachtung der Grundstückseigentümer wider. Auch hier findet sich ein Sockel von Grundstückseigentümern, die durchgängig negativ urteilen. Dieser ist jedoch mit ca. 5% deutlich geringer als beim Fragenblock zur Verfahrensbearbeitung (vgl. *Abbildung 67*). Daraus lässt sich der Schluss ziehen, dass die Kritik der Grundstückseigentümer am Verfahren in der Mehrheit eher sachlicher Natur ist und nicht unmittelbar auf die Mitarbeiter zu beziehen ist. Die Korrelationskoeffizienten für das Antwortverhalten der Grundstückseigentümer liegen hier zwischen 0,66 und 0,79.

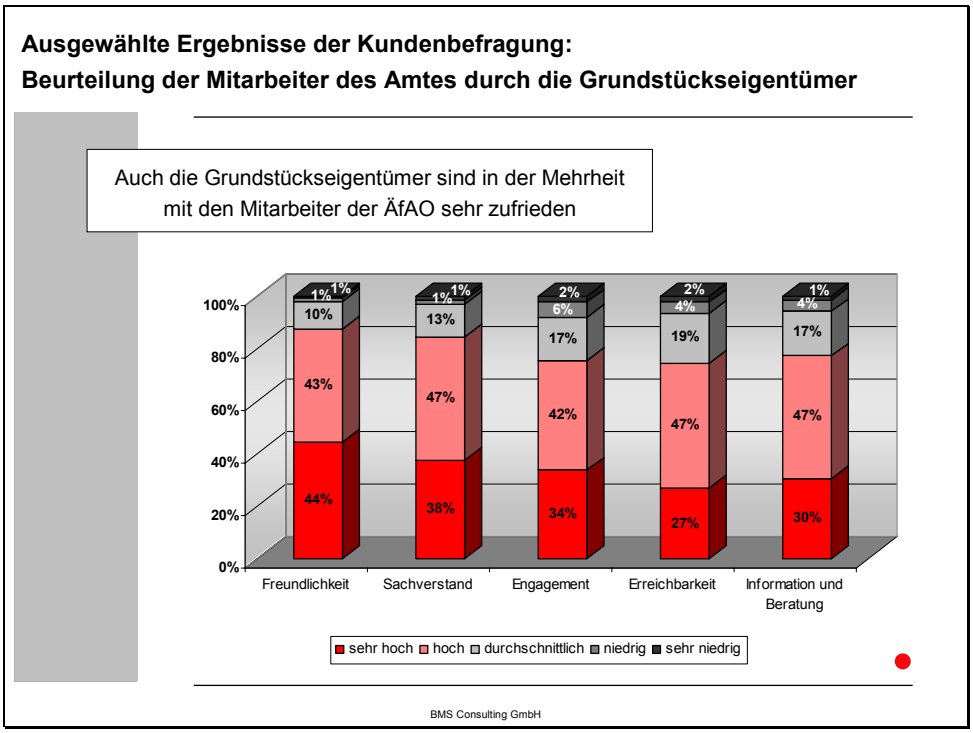


Abbildung 67: Beurteilung der Mitarbeiter der ÄfAO durch die Grundstückseigentümer

Die generell sehr gute Beurteilung der Arbeit der Ämter für Agrarordnung spiegelt sich auch in der abschließenden Fragestellung nach der generellen Zufriedenheit mit dem zuständigen Amt (Globalzufriedenheit) wider. Von den Grundstückseigentümern geben mehr als zwei Drittel der Befragten an, mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung zufrieden bzw. sehr zufrieden zu sein (vgl. *Abbildung 68*). Bei den anderen Kundengruppen fällt das Ergebnis noch wesentlich besser aus. Hier geben alle Befragten an, mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung entweder sehr zufrieden zu sein (im Schnitt ca. 60%) bzw. zufrieden zu sein (im Schnitt ca. 40%).

Insgesamt lässt sich eine überaus positive Beurteilung des Themenkomplexes *Servicequalität und Globalzufriedenheit* durch die Kunden der Agrarordnungsverwaltung feststellen. Demgegenüber gibt es in der Gesamtbetrachtung auch eine Minderheit von wenigen kritischen Stimmen. Dies musste vor dem Hintergrund einer Vollzugsbehörde, die massiv in die Eigentumsrechte der betroffenen Grundstückseigentümer eingreift, aber auch so erwartet werden.

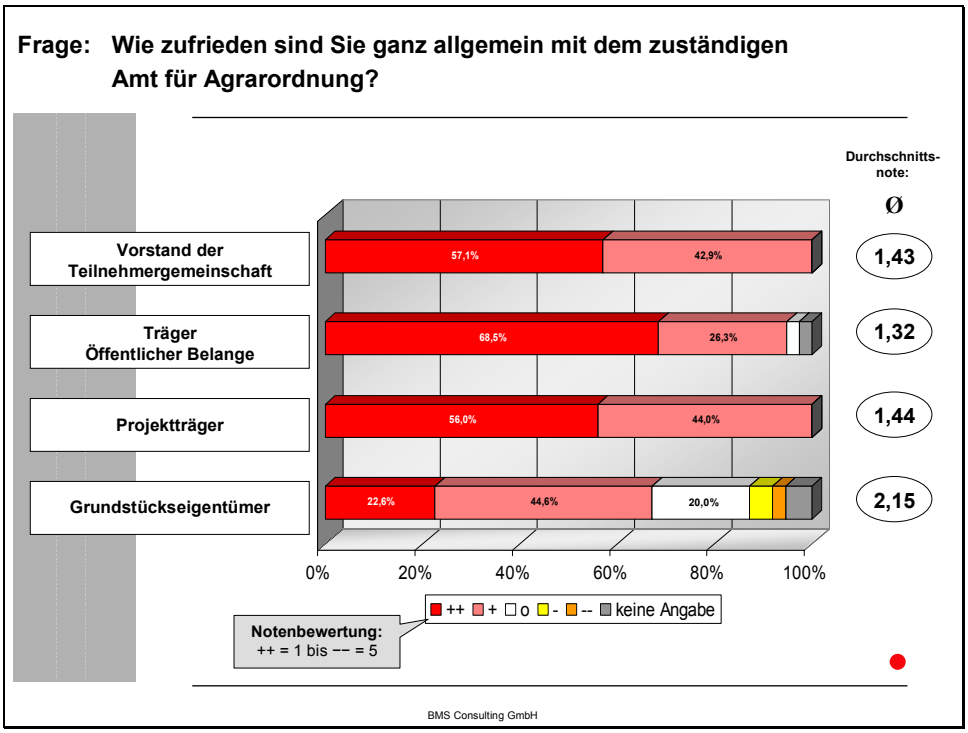


Abbildung 68: Allgemeine Zufriedenheit mit den ÄfAO

Im dritten Themenkomplex *Verfahrensziele und Wirkungen* wurde von den einzelnen Anspruchsgruppen erfragt, für wie wichtig sie die unterschiedlichen Ziele von Flurbereinigungsverfahren erachten. Des Weiteren sollten die Kunden beurteilen, inwieweit diese Ziele in ihrem Verfahren auch erreicht werden konnten. Zusätzlich wurden in diesem Bereich Einschätzungen zu speziellen Wirkungskomponenten erbeten, welche insbesondere für die volkswirtschaftliche Wirkungsbetrachtung von Interesse sind. Diese Fragestellungen werden daher auch erst im volkwirtschaftlichen Teil dieser Untersuchung detailliert ausgewertet. Abschließend sollte jeder Befragte zudem eine Bewertung vornehmen, inwiefern den betroffenen Anspruchsgruppen Vor- bzw. Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren entstanden sind.

Abbildung 69: Die wichtigsten Verfahrensziele der Kundengruppen

Im Fragenkomplex zur Wichtigkeit der Verfahrensziele wurden den vier Kundengruppen acht unterschiedliche Ziele zur Auswahl gestellt. Dabei ist im Ergebnis festzuhalten, dass von den Befragten sämtliche Ziele im Durchschnitt als wichtig bis sehr wichtig eingestuft wurden. Dennoch lässt sich aus dem Antwortverhalten eine Zielhierarchie für

jede Anspruchsgruppe ableiten. *Abbildung 69* zeigt entsprechend die jeweils wichtigsten Ziele der Gruppen.

Auffällig ist, dass das Ziel des Erhaltes landwirtschaftlicher Betriebe sich bei allen Gruppen unter den drei wichtigsten Zielen wiederfindet. Damit wird diesem Ziel eine allgemein hohe Bedeutung von allen Beteiligten eingeräumt. Bemerkenswert ist dabei, dass dies sogar für die befragten Projektträger das wichtigste Ziel eines Flurbereinigungsverfahrens darstellt.

Eine genaue Analyse der allgemein wichtigsten Ziele zeigt jedoch einen deutlichen Unterschied zwischen den Projektträgern und den anderen drei Kundengruppen. Letztlich stehen für den Projektträger Verfahrensziele im Vordergrund, die der Realisierung des Bauprojektes zuträglich sind. Das sind vor allem die allgemeine Akzeptanz des Projektes (regional), Belange des Naturschutzes – auch um hier Widerstände zu reduzieren − sowie der Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe, die primär vom Bauprojekt betroffen sind und ansonsten mit hohen Entschädigungen abgefunden werden müssten. Für die anderen drei Gruppen stehen insbesondere Verfahrensziele im Vordergrund, von denen primär die Grundstückseigentümer bzw. die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe profitieren. Dabei handelt es sich um die Behebung der aus dem Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile und eine Verbesserung der Erreichbarkeit der Flächen. Für die Grundstückseigentümer stellt zudem die Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen erwartungsgemäß das wichtigste Verfahrensziel dar.

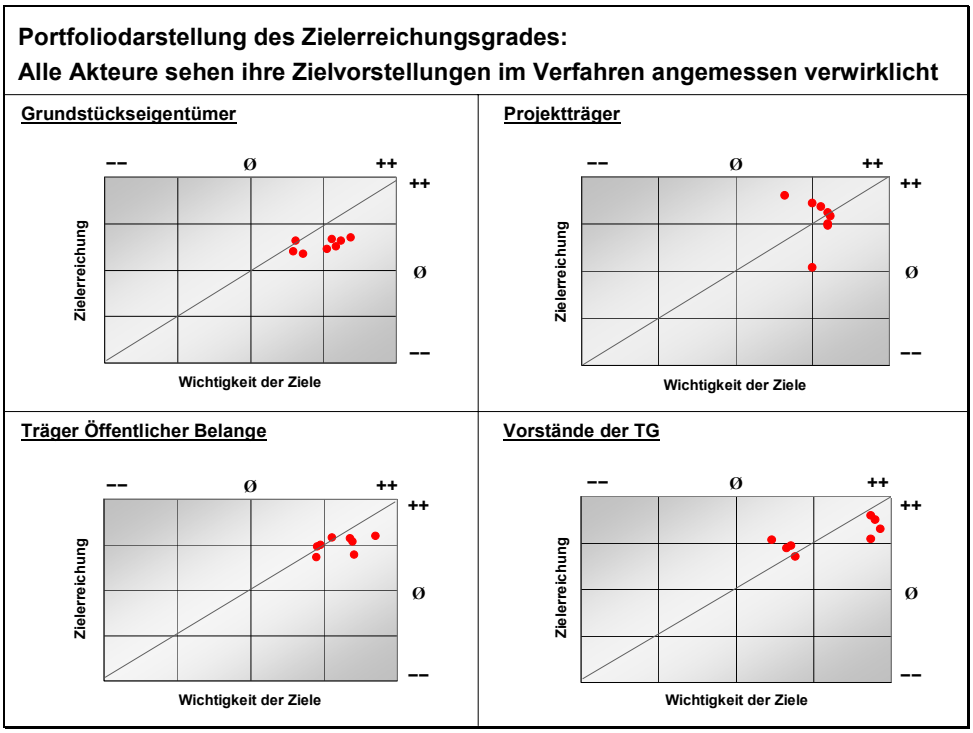


Abbildung 70: Portfoliodarstellung zur Zielwichtigkeit und Zielerfüllung aus Sicht der Kundengruppen

Von Interesse ist allerdings nicht nur die Wichtigkeit der einzelnen Ziele, sondern inwieweit diese Ziele im jeweiligen Verfahren auch erreicht werden konnten. Zur Darstellung solcher Sachverhalte bedient man sich sog. Portfoliodarstellungen (vgl. *Abbildung 70*). Dieser Darstellung liegt die Hypothese zugrunde, dass jedes Ziel auch entsprechend seiner Wichtigkeit erfüllt werden sollte. Bei einer idealtypischen Erfüllung dieser Hypothese wären sämtliche Verfahrensziele auf einer Geraden durch den Ursprung (45-Grad-Linie) angeordnet. Ergeben sich stattdessen größere Abweichungen, kann dies auf zwei Ursachen zurückgeführt werden. Zum einen besteht die Möglichkeit, dass Ziele in höherem Maße erfüllt wurden, als ihnen vom Kunden Bedeutung beigemessen wird (Zielübererfüllung). Zum anderen besteht die Möglichkeit, dass Ziele nicht entsprechend ihrer Wichtigkeit erfüllt wurden (Zieluntererfüllung).

Wie sich den einzelnen Portfolios in *Abbildung 70* entnehmen lässt, ergeben sich für die Kunden der Agrarordnungsverwaltung keine we-

sentlichen Abweichungen von den dargestellten Geraden, d.h. die Zielerfüllung entspricht weitestgehend ihrer Wichtigkeit. Dennoch bieten sich das Portfolio der Projektträger und das Portfolio der Vorstände der TG für eine detaillierte Betrachtung an.

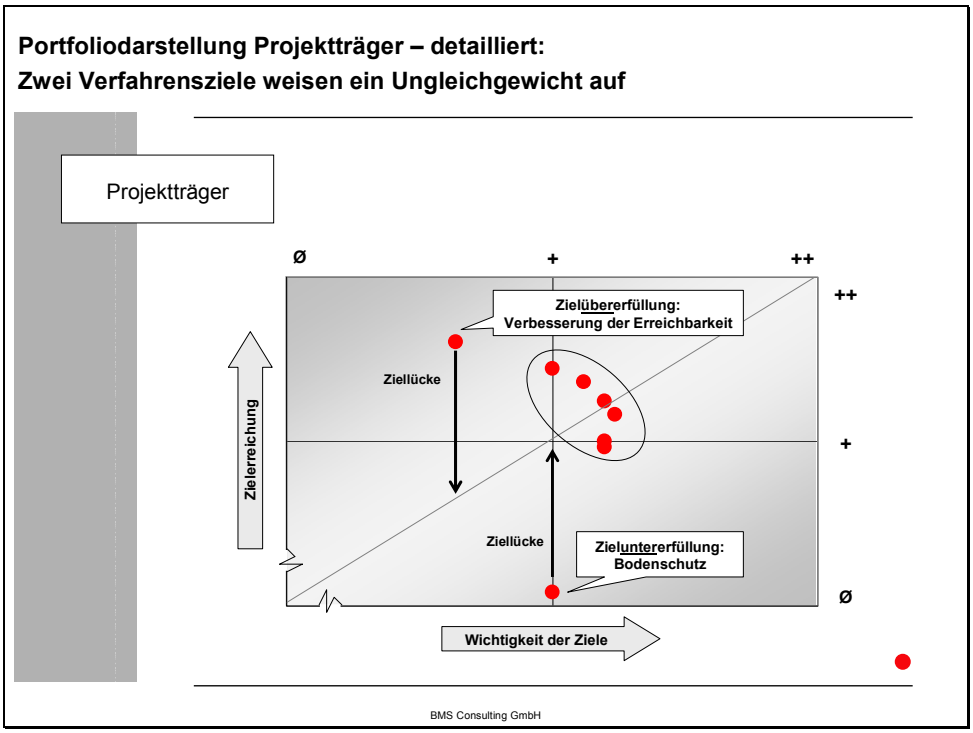


Abbildung 71: Portfoliodarstellung Projektträger

Das Portfolio der Projektträger weist zwei Auffälligkeiten auf. Es gibt zwei Verfahrensziele die gegenüber den restlichen Zielen ein gewisses Ungleichgewicht aufweisen und recht weit von der Gleichgewichtsgeraden entfernt sind. Die vergrößerte Darstellung eines Quadranten in *Abbildung 71* zeigt, dass aus Sicht der Projektträger das Ziel einer Verbesserung der Flächenerreichbarkeit von vielen Bodenordnungsverfahren regelmäßig übererfüllt wird. Dies ist jedoch wenig überraschend, da der Nutzen primär den regionalen Landwirten zufällt, die Kosten der Maßnahmen aber meist beim Projektträger verbleiben. Demgegenüber wird das Ziel des Bodenschutzes regelmäßig untererfüllt, hier besteht aus Sicht der Projektträger eher ein Umsetzungsdefizit.

Die nachfolgende Detaildarstellung des Portfolios der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften zeigt, dass die unterschiedlichen Verfahrensziele gemessen an ihrer Bedeutung/ Wichtigkeit deutlich in zwei Gruppen zerfallen. Das sind zum einen Ziele, die primär dem Grundstückseigentümer bzw. der Landwirtschaft zugute kommen sowie die sonstigen Verfahrensziele.

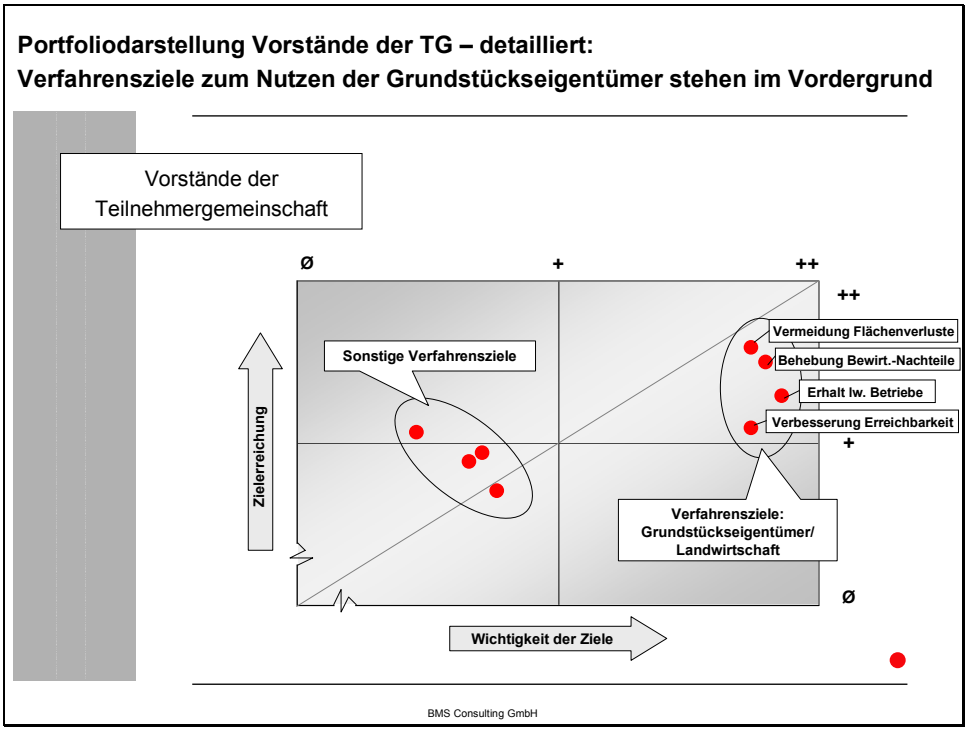


Abbildung 72: Portfoliodarstellung Vorstände der Teilnehmergemeinschaft

Auch diese Ergebnisse sind wenig überraschend. Beim Vorstand der Teilnehmergemeinschaft handelt es sich um ein gewähltes Organ, welches die Interessen der Grundstückseigentümer und damit auch von vielen Landwirten vertritt. Ziele, die dieser Gruppe nutzen, besitzen daher eine sehr hohe Bedeutung. Andere Ziele, wie z.B. die Förderung bzw. die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes oder auch Fragen des Naturschutzes stehen deutlich dahinter zurück.

Die letzte Frage jedes Fragebogens beschäftigt sich mit der Themenstellung, welchen Gruppen aus dem Flurbereinigungsverfahren eher Vor- bzw. Nachteile entstanden sind (vgl. *Abbildung 73*).

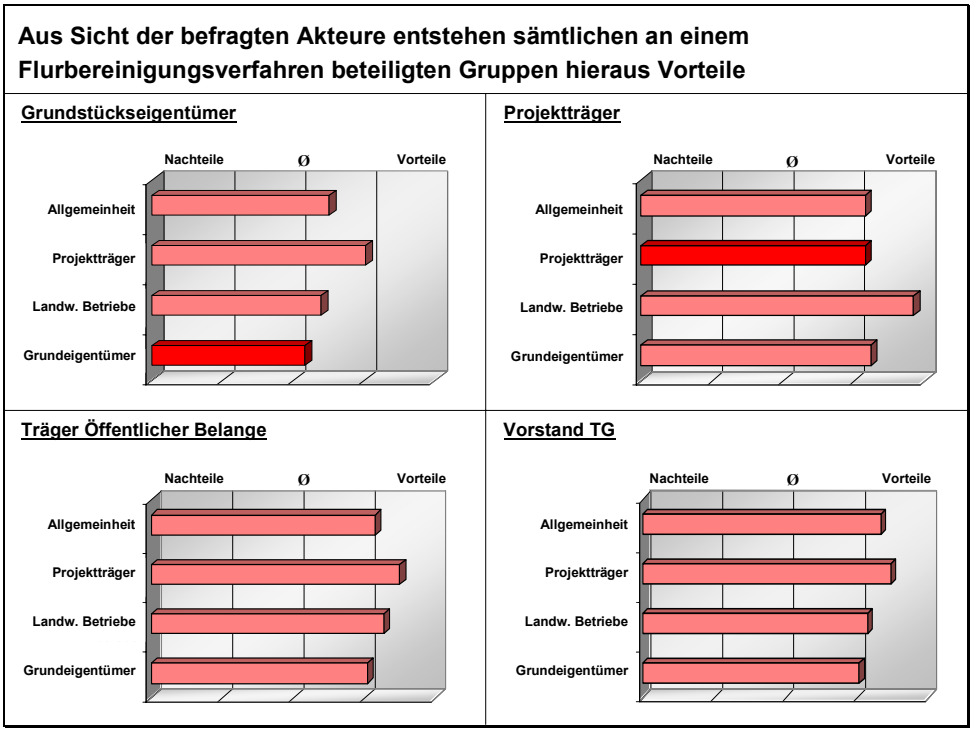


Abbildung 73: Differenzierte Einschätzung des Kundennutzens

Zunächst ist bemerkenswert, dass aus Sicht der Befragten keiner betroffenen Gruppe Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren entstehen, d.h. sämtliche Kunden profitieren von der Dienstleistung Unternehmensflurbereinigung. Interessant ist zudem das Selbstbild der Projektträger und der Grundstückseigentümer. Beide Gruppen geben in der Selbsteinschätzung an, dass ihnen durch das Verfahren Vorteile entstehen, dass sie im Vergleich zu den anderen Gruppen jedoch am wenigsten davon profitieren. Auch die den Grundstückseigentümern nahe stehende Gruppe der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften sieht die größten Vorteile auf Seiten des Projektträgers und die geringsten Vorteile auf Seiten der Grundstückseigentümer. Das gleiche Bild zeigt sich bei den Trägern öffentlicher Belange. Auffällig ist ebenso, dass die Grundstückseigentümer im Vergleich zu den anderen

Gruppen auch hier eine vorsichtigere Einschätzung der Verfahrensvorteile vorgenommen haben.

Insgesamt zeichnet die schriftliche Kundenbefragung ein überaus positives Bild der Agrarordnungsverwaltung, was sowohl die Verfahrensbearbeitung als auch die Dienstleistungsqualität der Mitarbeiter betrifft. Die von den Kunden in die Verwaltung gerichteten Erwartungen über Ziele und Wirkungen des Flurbereinigungsverfahrens werden von der Agrarordnungsverwaltung präzise erfüllt.

6.2 Ergebnisse der Expertengespräche

Flankierend zur empirischen Erhebung (schriftliche Kundenbefragung) wurden im Rahmen der Gesamtuntersuchung im Zeitraum der 6. – 12. Kalenderwoche 2005 sog. *Expertengespräche* geführt. Ziel dieser Gespräche ist es, auf Basis eines inhaltlich vorstrukturierten Gesprächsleitfadens fundierte und für die weitere betriebswirtschaftliche und volkwirtschaftliche Analyse verwendbare Einschätzungen und Daten der Experten zu gewinnen (vgl. *Abbildung 74*).

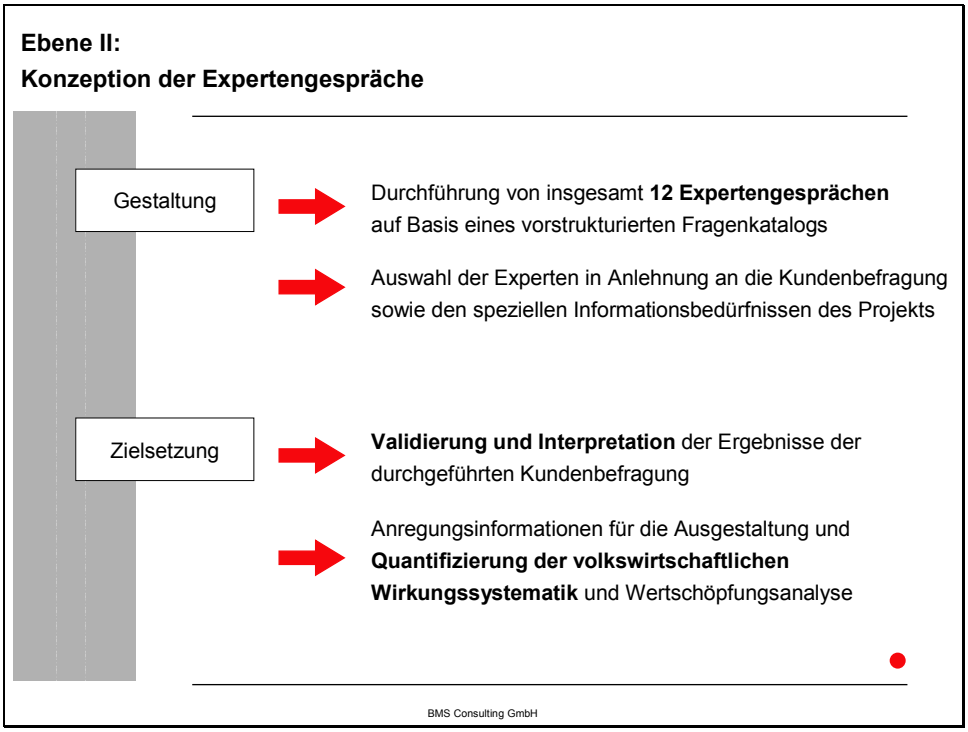


Abbildung 74: Konzeption der Expertengespräche

Weiterhin dienen sie der Interpretation und Validierung der Ergebnisse der zuvor durchgeführten Kundenbefragung. Sämtliche Expertengespräche wurden schriftlich dokumentiert und sind mit dem Einverständnis der befragten Personen in der Anlage dieser Untersuchung veröffentlicht.[51]

Insgesamt wurden zwölf Expertengespräche geführt. Die befragten Personen bzw. Institutionen lassen sich grob den in *Abbildung 75* dargestellten Gruppen zuordnen.

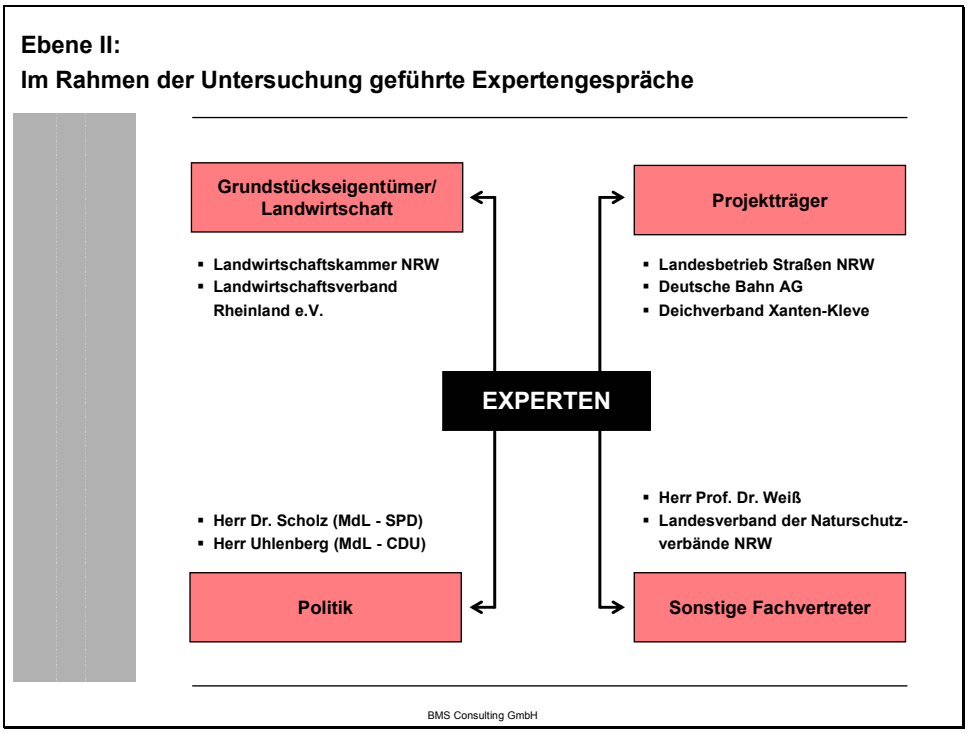


Abbildung 75: Übersicht Expertengespräche

In den folgenden Abbildungen werden in Auszügen die jeweils wichtigsten Aussagen der Experten aus den einzelnen Gruppen zusammengefasst. Dabei handelt es sich insbesondere um Aussagen allgemeiner Art zu den Erfahrungen mit Flurbereinigungsverfahren bzw. Unternehmensflurbereinigungsverfahren. Spezielle Aussagen der Experten zu bestimmten Sachverhalten wurden zudem zur Validierung

[51] Die Dokumentation der Expertengespräche findet sich im Anhang B.3 dieser Untersuchung.

und Quantifizierung im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse herangezogen. Diese Aussagen sind zunächst nicht Gegenstand der Betrachtung sondern werden im volkswirtschaftlichen Kapitel dieser Untersuchung ausgewertet.

Wesentliche Ergebnisse der Expertengespräche:
Grundstückseigentümer/ Landwirtschaft

Auszug

*die **Akzeptanz der Grundstückseigentümer** zum Flächenverkauf außerhalb einer Flurbereinigung ist als äußerst gering einzuschätzen*

*Flurbereinigungsverfahren führen zu **deutlichen Kosten- und Zeitvorteilen** beim Bauprojekt (z.B. Straßebau) und mildern gleichzeitig die Nachteile für die betroffenen Landwirte*

die Realisierung großer Bauprojekte ohne begleitende Flurbereinigung erscheint zumindest im Rheinischen Raum kaum vorstellbar

Friedhelm Decker
Präsident des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V.

*Flurbereinigungsverfahren sind als **Instrument für einen fairen Interessenausgleich** in zeitlich und räumlich überschaubaren Projekten unverzichtbar*

wir glauben, dass die Gesamtkosten des Projektes durch eine begleitende Bodenordnung deutlich reduziert werden können (Schätzung: 20-25%)

Karl Meise
Präsident des Landwirtschaftskammer in NRW

BMS Consulting GmbH

Abbildung 76: Auszug aus den Expertengesprächen I

In den Gesprächen mit dem Rheinischen Landwirtschaftsverband und der Landwirtschaftskammer wurde deutlich, dass die Unternehmensflurbereinigung ein unverzichtbares Instrument zur Realisierung von großen Trassenprojekten darstellt. Die Ergebnisse der empirischen Erhebung, dass eine begleitende Flurbereinigung deutliche Vorteile für alle Beteiligten mit sich bringt, konnten voll bestätigt werden. Weiterhin werden insbesondere die Nachteile der vom Bauprojekt betroffenen Landwirte ausgeglichen und ein Beitrag im Sinne eines positiven Strukturwandels geleistet, in dem das Überleben der zukunftsorientierten Betriebe gesichert wird. In beiden Gesprächen wurden zudem die Notwendigkeit und der Wunsch geäußert, dass eine möglichst frühzeitige Einleitung der Flurbereinigung erfolgen sollte. Bereits vor Einleitung des Planfeststellungsverfahrens könnte im Rahmen der Trassen-

planung eine sinnvolle Abstimmung aller Beteiligten und deren Interessen erfolgen (vgl. *Abbildung 76*).

Wesentliche Ergebnisse der Expertengespräche:
Politik

Auszug

*im Rahmen der Bodenordnung ist die **Akzeptanz der Grundstücks-eigentümer** für das Projekt deutlich höher, Widerstände lassen sich reduzieren*

*in gewisser Weise trägt die Flurbereinigung zu einem **positiven Strukturwandel in der Landwirtschaft** bei (Ersatzflächen für zukunftorientierte Betriebe)*

*zusätzlich entfalten sich positive Wirkungen im Bereich des **Naturschutzes***

Herr Uhlenberg, MdL CDU (NRW)

*Bodenordnung als formaler Rahmen für Ausgleich und Flächentausch – **wichtiges und unverzichtbares Instrument zur Neuordnung***

insb. bei „schwierigen Bauprojekten" frühzeitige Einbindung der ÄfAO notwenig, um frühzeitig einen Konsens aller Beteiligten zu erzielen

Herr Dr. Scholz, MdL SPD (NRW)

BMS Consulting GmbH

Abbildung 77: Auszug aus den Expertengesprächen II

Eine ähnliche Bewertung ergibt sich aus der Perspektive der politischen Mandatsträger. Auch hier wird die Flurbereinigung als wichtiges Instrument zur Flächenneuordnung im Rahmen von großen Bauprojekten gesehen. Die allgemeine Akzeptanz für das Projekt, insbesondere bei den betroffenen Grundstückseigentümern ist deutlich höher – Widerstände lassen sich reduzieren. Zur zeitnahen Realisierung schwieriger Projekte stellt die Flurbereinigung damit ein unverzichtbares Instrument dar und sollte daher auch frühzeitig in die Planungen zur Trasse eingebunden werden (vgl. *Abbildung 77*).

Seitens der Naturschutzverbände hat in den letzten Jahren eine Neubewertung des Instruments Flurbereinigung stattgefunden − nachdem viele Jahre große Vorbehalte bestanden. Sollten keine besonderen Einwände gegen das Bauprojekt selbst bestehen, kann eine begleitende Flurbereinigung sinnvolle Beiträge zum Naturschutz leisten.

Zum einen finden ökologische Aspekte in der Agrarordnungsverwaltung mittlerweile eine stärkere Beachtung. Zum anderen ermöglicht die Flurbereinigung durch die erleichterte Flächenbeschaffung eine sinnvollere Ausweisung von Kompensationsflächen bis hin zu einem Biotopen-Verbund (vgl. *Abbildung 78*).[52]

Wesentliche Ergebnisse der Expertengespräche:
Sonstige Fachvertreter

Auszug

*für fremdnützige Fachplanungen erscheint die Einleitung einer Bodenordnungsmaßnahme **grundsätzlich geboten** („Rechtsstaatliche Verträglichkeit")*

***Einleitung der Flurbereinigung** mit Einleitung der Planfeststellung (Gesetz) ist eigentlich **zu spät** – Planungen müssen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden, um zusätzliche Kosten- und Zeitersparnisse zu realisieren*

der Erfolg der Flurbereinigung hängt entscheidend von „Land und Leuten" ab, sehr wichtig ist das Vertrauensverhältnis zwischen GE und Mitarbeitern ÄfAO

Prof. Dr. Dr. h.c. mult. Weiß
Professor für Bodenordnung und Bodenwirtschaft – Uni Bonn

*im Rahmen einer Flurbereinigung ist meist eine aus ökologischen Gesichtspunkten **sinnvolle Ausweisung von Kompensationsflächen** möglich (bessere Möglichkeiten der Flächenbeschaffung –erhöhter Planungsspielraum)*

aktuelles Beispiel: Weiterbau der A33 bei Bielefeld – Konflikte mit Landwirten werden minimiert und ein Biotopen-Verbund geschaffen

Herr Schwarz und Herr Mackmann
Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

BMS Consulting GmbH

Abbildung 78: Auszug aus den Expertengesprächen III

Von Prof. Dr. Weiß wird zudem betont, dass für jede fremdnützige Fachplanung (zum Wohle der Allgemeinheit) die Einleitung einer Bodenordnungsmaßnahme grundsätzlich geboten erscheint, um den Fachplanungsanspruch, Land in bestimmter Lage zu angemessenen Bedingungen zwecks Vorhabensrealisation verfügbar zu haben, *rechtsstaatlich verträglich* zu gestalten. Bodenordnungsmaßnahmen agieren damit im Spannungsfeld zwischen Inhalts- und Schrankenbestimmung sowie der Enteignung des Grundeigentums nach dem Grundgesetz. Der Vorteils-/ Nachteilsausgleich direkt betroffener

[52] Aktuell wird von den Naturschutzverbänden die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung beim Weiterbau der A33 bei Bielfeld unterstützt. Durch die erhöhte Planungsflexibilität beim Ausweis der Kompensationsflächen lassen sich unterschiedliche Maßnahmen bündeln und zu einem Biotopen-Verbund ausbauen.

Grundeigentümer ist regelmäßig nur durch eine Bodenordnungsmaßnahme möglich (vgl. ebenfalls *Abbildung 78*).

Wesentliche Ergebnisse der Expertengespräche:
Projektträger

Auszug

Akzeptanz der Grundstückseigentümer *ist höher, die ÄfAO sind bei der Kommunikationmit den GE (insb. Landwirten) meist der kompetentere Partner*

aus einer begleitenden Bodenordnung ergeben sich für uns bzw. das Bauprojekt sowohl ***positive Kosten- als auch Zeiteffekte***

Herr Gössing
Landesbetrieb Straßen.NRW

die späte Einleitungspraxis in NRW führt zu ***erheblichen und unnötigen Doppelarbeiten*** *beim Landesbetrieb Straßen*

Herr Jakobs (Leiter NL Aachen)
Landesbetrieb Straßen.NRW

die Erfahrungen mit der UFB und die Zusammenarbeit mit ÄfAO sind sehr gut – es besteht aber das ***Problem eines geringen Bekanntheitsgrades*** *bei der DB*

Frau Goldbeck
Grunderwerb – Deutsche Bahn AG

der Deichverband Xanten-Kleve wird aufgrund der bisherigen Erfahrungen ***bei zukünftigen Projekten immer das Ziel einer begleitenden Flurbereinigung*** *verfolgen*

Herr Schlüß
Geschäftsführer Deichverband Xanten-Kleve

BMS Consulting GmbH

Abbildung 79: Auszug aus den Expertengesprächen IV

Auch bei den Projektträgern bestätigen die Expertengespräche die Ergebnisse der schriftlichen Kundenbefragung. In den zahlreichen geführten Gesprächen wurde von allen Seiten der hohe Nutzen von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten voll bestätigt. Insbesondere die deutlich höhere Akzeptanz des Projektes bei den Grundstückseigentümern stellt einen zentralen Durchführungsgrund dar. Zusätzlich entstehen dem Projektträger nach Ansicht der meisten Experten nicht unerhebliche Kosten- und Zeitvorteile, die letztlich auch dem Bauprojekt zu Gute kommen. Dennoch bestehen in der Ausprägung einzelner Effekte durchaus kontroverse Ansichten. Dies unterstreicht nochmals die generelle Problematik, dass zur Ausprägung des Nutzens einer Flurbereinigung bislang wenig objektives Datenmaterial bzw. gesicherte Erkenntnisse verfügbar sind.

Dabei ist gerade für die Entscheidungsträger beim Träger des Bauprojektes eine objektive Bewertung des Leistungsprofils der Unternehmensflurbereinigung unerlässlich. Denn letztlich hat der Projektträger einen nicht unerheblichen Einfluss darauf, ob eine Baumaßnahme durch eine Flurbereinigung begleitet wird oder nicht. Für eine sachgerechte Entscheidungsfindung ist ein transparentes Leistungsprofil mit konkret quantifizierbaren Nutzenbeiträgen daher unerlässlich. Unterstützt wird dies durch die Aussagen von Frau Goldbeck. Die Deutsche Bahn AG hat mit dem Einsatz des Instruments Flurbereinigung im Rahmen der ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt im Landesgebiet NRW sehr gute Erfahrungen gemacht − eine zukünftige Ausweitung der Zusammenarbeit erscheint wünschenswert. Ihrer Ansicht nach besteht aber das Problem, dass das Leistungsprofil der Agrarordnungsverwaltung vielen Mitarbeitern bei der Deutschen Bahn AG nicht bzw. zu wenig bekannt ist.

Insbesondere die Vertreter des Landesbetriebs Straßen.NRW machten in diesem Zusammenhang auf eine zusätzliche Problematik aufmerksam. Die zur Zeit in NRW gängige Praxis einer formellen Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens erst mit rechtskräftiger Planfeststellung erscheint aus Sicht des Landesbetriebs Straßen.NRW für die Vorhabensrealisation äußerst hinderlich. Hierdurch entstehen nicht unerhebliche Doppelarbeiten und damit unnötige zusätzliche Kosten. Für die Zukunft würde man sich hier eine Einleitungspraxis wünschen, die sich am gesetzlichen Rahmen orientiert (vgl. *Abbildung 79*).

7 Volkswirtschaftliche Analyse

7.1 Problemstellung und Zielsetzung der volkswirtschaftlichen Analyse

Im Rahmen der Entwicklung eines umfassenden wirkungsintegrierenden Controllingkonzeptes für die Dienstleistungen der Produktgruppe „Bodenordnung“ stellt die Nutzen-Analyse eine der zentralen Herausforderungen dar. Der im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführte Expost-Nutzen-Kosten-Vergleich beschränkt sich dabei zunächst auf die in *Abbildung 80* dargestellten fünf exemplarischen Unternehmensflurbereinigungsverfahren, für die derzeit das umfangreichste Datenmaterial zur Verfügung steht.

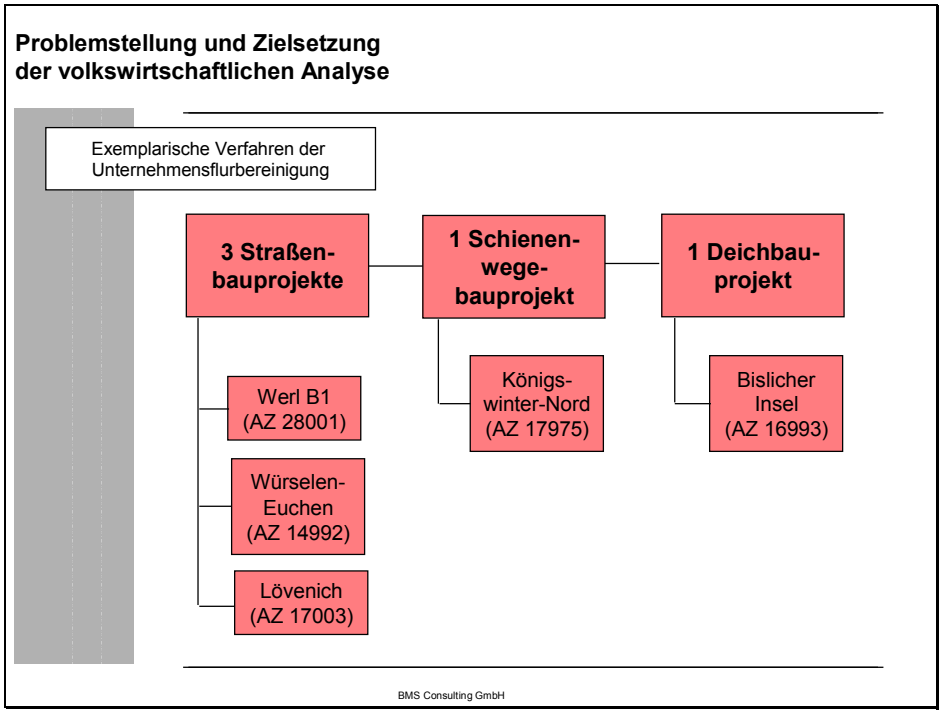


Abbildung 80: Die fünf ausgewählten Verfahren der Unternehmensflurbereinigung

Da die Flurbereinigungsbehörde die jeweiligen Baumaßnahmen nicht von sich aus durchführt, sondern die Projektträger bei ihrer Durchführung lediglich bodenordnerisch begleitet, kann unterstellt werden, dass die Bauvorhaben auch ohne Einleitung einer Unternehmensflurberei-

nigung realisiert worden wären. Als Vergleichsbasis liegt der Analyse daher die jeweilige Realisierung der Bauvorhaben mit bzw. ohne begleitendem Flurbereinigungsverfahren zugrunde (vgl. *Abbildung 81*). Da im Fall der fünf ausgewählten Bauprojekte die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung jeweils erfolgt ist, basiert der Vergleich zu einem großen Teil auf hypothetischen Überlegungen. Die entscheidende Frage dabei lautet: Was wäre, wenn das Flurbereinigungsverfahren nicht eingeleitet worden wäre?

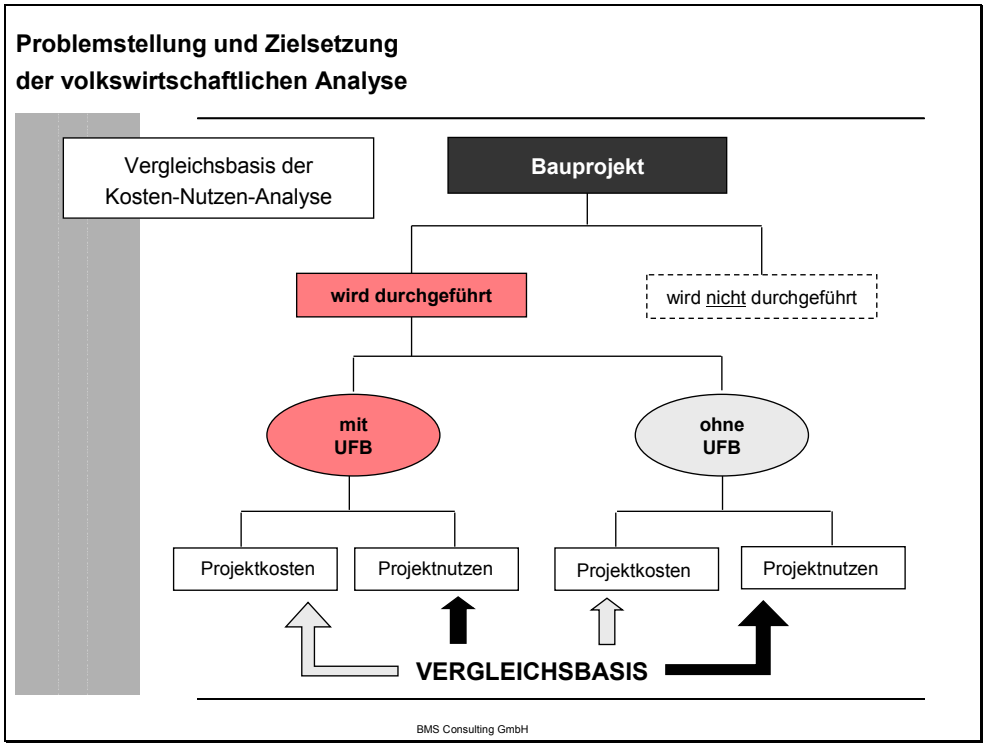


Abbildung 81: Vergleichsbasis der Nutzen-Kosten-Analyse

Die Analyse zielt darauf ab, genau den Teil der Projektkosten bzw. des Projektnutzens zu ermitteln, der unmittelbar oder mittelbar auf die Einleitung und Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung zurückzuführen ist. Die Aufgabe der volkswirtschaftlichen Analyse besteht darin, die gesellschaftlichen Wertschöpfungsbeiträge der Verwaltung für Agrarordnung möglichst genau zu determinieren und sinnvoll zu systematisieren, um die ausgewählten Flurbereinigungsmaßnahmen hinsichtlich ihrer Effekte anhand der festgelegten Nutzenkomponenten beurteilen zu können. Hierbei dürfen nicht nur die unmittelbar

durch die entsprechende Gesetzgebung induzierten Auswirkungen einer Unternehmensflurbereinigung berücksichtigt werden, sondern es geht vielmehr darum, ein möglichst vollständiges und in sich konsistentes Wertschöpfungssystem herzuleiten und anzuwenden.

In *Abbildung 82* werden die einzelnen Schritte der volkswirtschaftlichen Analyse noch einmal etwas detaillierter dargestellt.

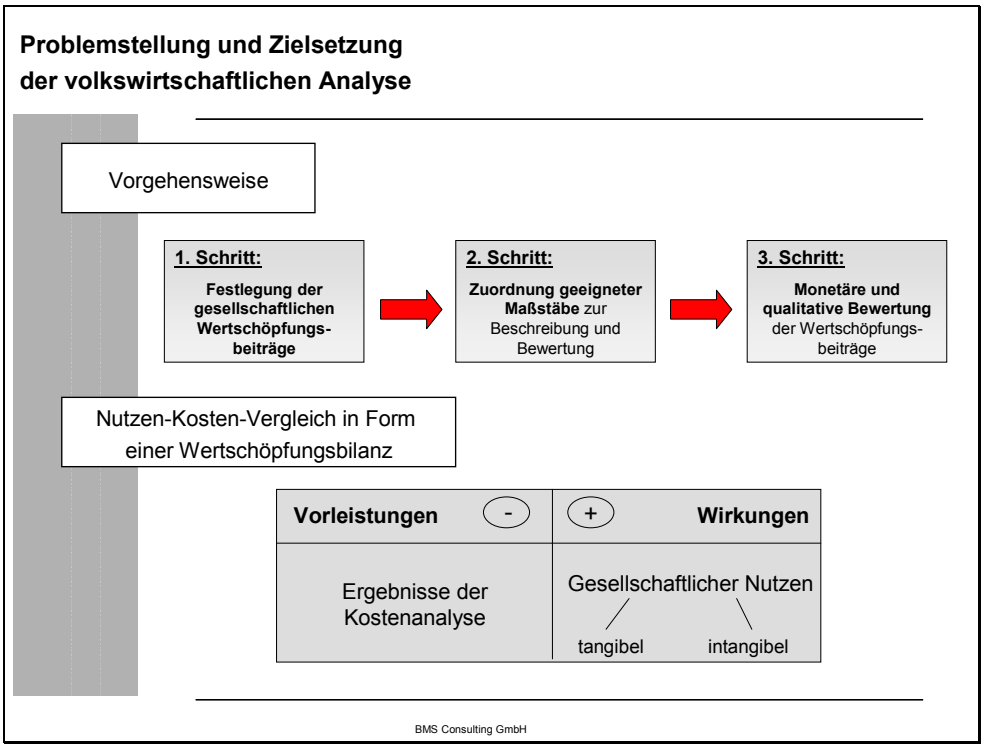


Abbildung 82: Vorgehensweise im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse

Grundsätzlich steht im Rahmen der volkswirtschaftlichen Analyse die monetäre Quantifizierung der gesellschaftlichen Wertschöpfungsbeiträge der fünf exemplarischen Unternehmensflurbereinigungsverfahren im Vordergrund, um die Vergleichbarkeit der Nutzeneffekte und Kosten sowie die Effizienzbestimmung zu erleichtern. Es ist jedoch nicht möglich, sämtliche Nutzenkomponenten monetär zu bewerten, da zum einen das vorhandene Datenmaterial in einigen Bereichen gravierende Lücken aufweist und eine vollständige Ergänzung dieser

Lücken auf Basis eigener Erhebungen den zeitlichen Rahmen dieses Projektes sprengen würde. Zum anderen lassen sich einige gesellschaftliche Auswirkungen der Maßnahmen nicht sinnvoll quantifizieren, weil sie beispielsweise sehr subjektiven Wertschätzungen unterliegen. Hierbei ist insbesondere an ökologische Aspekte, wie den Naturschutz oder die Veränderung des allgemeinen Landschaftsbildes, zu denken.

Derartige monetär nicht quantifizierbare Wertschöpfungsbeiträge werden im Folgenden in Anlehnung an Otto Eckstein (1961) als intangible Effekte bezeichnet: „[…] intangible benefit is all the benefit that cannot be expressed in monetary terms"[53]. Diese intangiblen Effekte dürfen in einer differenzierten Analyse der gesellschaftlichen Wertschöpfungsbeiträge allerdings auch nicht vernachlässigt werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, die Nutzenanalyse um eine qualitative Beurteilung dieser monetär nicht quantifizierbaren Auswirkungen zu ergänzen. Primär erfolgt diese Ergänzung auf Basis der Befragungsergebnisse[54] sowie durch Auswertung der Verfahrensbriefe und der geführten Expertengespräche.

Im Ergebnis wird gemäß *Abbildung 82* eine Gegenüberstellung der im Rahmen des Projektes „Wertschöpfung ÄfAO" ermittelten Kosten und gesellschaftlichen Nutzenkomponenten in Form einer sog. Wertschöpfungsbilanz angestrebt, um den gesamtgesellschaftlichen Nettonutzen, der sich aus der Durchführung der ausgewählten Maßnahmen ergibt, zu bestimmen.

Abschließend werden die Erkenntnisse aus der Analyse der fünf exemplarischen Unternehmensflurbereinigungsverfahren, soweit wie möglich, schematisch auf sämtliche Verfahrenstypen der Projektgruppe „Bodenordnung" übertragen, so dass anhand der entwickelten Wir-

[53] Eckstein, Otto (1961), S. 51.

[54] Für eine ausführlichere Darstellung der im Rahmen des Projektes durchgeführten Befragung vgl. Kapitel 6 („Impact-Ebene") dieses Gutachtens.

kungssystematik zukünftig auch andere Bodenordnungsmaßnahmen der Verwaltung für Agrarordnung NRW beurteilt werden können.

Im Folgenden gilt es, die relevanten Wertschöpfungsbeiträge, die aus der Einleitung und Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung resultieren, zu bestimmen und geeignete Indikatoren festzulegen, die eine Beschreibung und Quantifizierung dieser Beiträge ermöglichen. Einen ersten Anhaltspunkt in Hinblick auf die gesellschaftlichen Auswirkungen bietet die entsprechende Flurbereinigungsgesetzgebung. Nachfolgend werden daher zunächst die Ziele betrachtet, die der Gesetzgeber mit der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung unmittelbar verfolgt. Im Anschluss daran erfolgt die Herleitung eines umfassenden und praktikablen Wertschöpfungssystems.

7.2 Gesetzlicher Auftrag der Unternehmensflurbereinigung

Werden ländliche Grundstücke für Großbauprojekte, die im Interesse der Öffentlichkeit liegen, wie beispielsweise der Straßen-, Schienenwege- oder Deichbau, in Anspruch genommen, kann laut Flurbereinigungsgesetz zur Unterstützung dieser Bauvorhaben eine Unternehmensflurbereinigung eingeleitet werden. Inhalt und Aufgaben sowie die speziellen gesetzlichen Rahmenbedingungen einer Unternehmensflurbereinigung sind in §87 Flurbereinigungsgesetz geregelt:

„Ist aus besonderem Anlaß eine Enteignung zulässig, durch die ländliche Grundstücke in großem Umfange in Anspruch genommen würden, so kann auf Antrag der Enteignungsbehörde ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet werden, wenn der den Betroffenen entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt oder Nachteile für die allgemeine Landeskultur, […], vermieden werden sollen. […].“[55]

[55] Flurbereinigungsgesetz, § 87 (1).

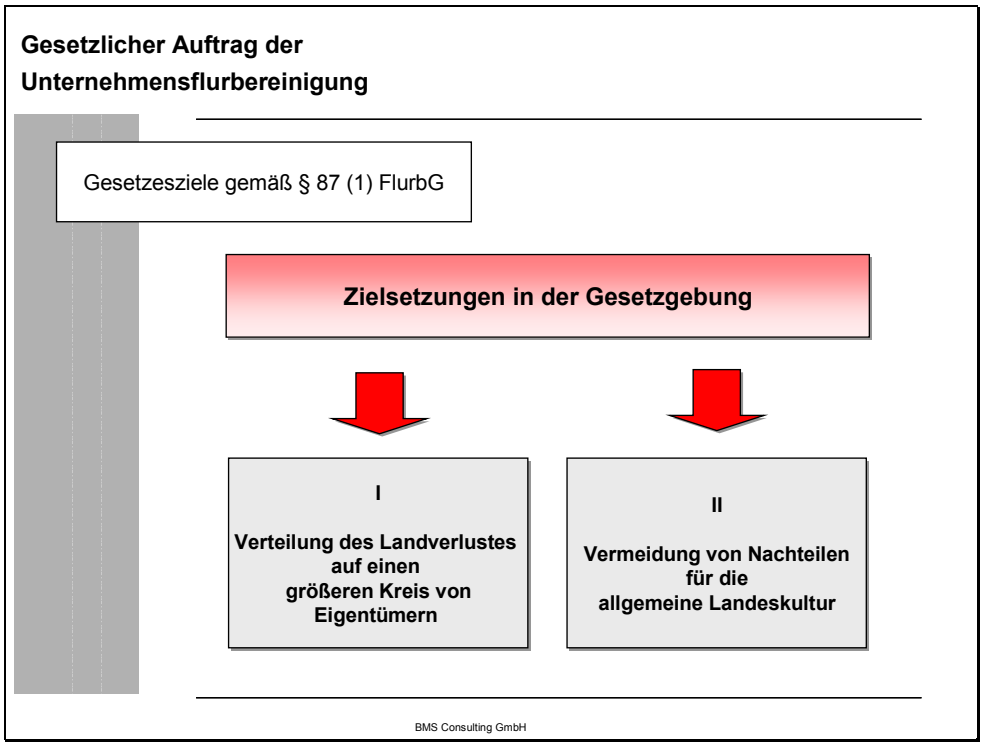


Abbildung 83: Gesetzesziele gemäß § 87 (1) FlurbG

Aus der Gesetzgebung sind somit zwei relevante Zielsetzungen einer Unternehmensflurbereinigung abzuleiten (vgl. *Abbildung 83*).[56] Zum einen bezweckt der Gesetzgeber mit der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung eine möglichst geringe Beeinträchtigung der von den Enteignungen betroffenen Grundstückseigentümer. Die Unternehmensflurbereinigung stellt damit für die Betroffenen das mildere, verhältnismäßigere Mittel bei Enteignungen dar und wird somit dem Verfassungsgebot des geringstmöglichen Eingriffs bei Enteignungen gerecht[57]. Zudem gewährt §88 Nr. 7 FlurbG den betroffenen Grundstückseigentümern gemäß Art. 14 Abs. 3 Satz 3 GG[58] für die Festsetzung der Höhe der Enteignungsentschädigung den ordentlichen Rechtsweg. Somit ist die Konformität des Flurbereinigungsgesetzes mit dem Grundgesetz ebenfalls gewährleistet.

[56] Vgl. H. Hegele et al. (1997), S. 360 f.

[57] Ebenda, S. 364.

[58] Artikel 14 des Grundgesetzes regelt den besonderen Schutz des Eigentums.

Des Weiteren strebt die Gesetzgebung mit der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung an, Nachteile für die allgemeine Landeskultur zu vermeiden. Im klassischen Sinne zielt das Gesetz dabei auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeiten der Flächen ab, d.h. negative Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf den Flächenzuschnitt, die Flächendrainung, die Flächenzugänglichkeit etc. sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Heutzutage spielen zusätzlich ökologische Überlegungen eine wichtige Rolle. Das eingeleitete Verfahren soll demnach auch dazu beitragen, dass Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zumindest gemildert werden.

Anhand der im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführten Befragung lässt sich ermitteln, welche Bedeutung die von den Bauvorhaben betroffenen Gruppen den in der Gesetzgebung vorgesehenen Zielen einer Unternehmensflurbereinigung beimessen und inwieweit die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zu ihrer Erfüllung beitragen konnten[59]. *Abbildung 84* zeigt den für die Analyse relevanten Auszug aus der Befragung.

Die Festlegung der Ziele im Rahmen der Befragung entspricht aus Gründen der besseren Verständlichkeit für die Befragten nicht exakt dem Wortlaut in der Gesetzgebung. Da es jedoch in keinem der betrachteten Flurbereinigungsverfahren zu Verlusten an Eigentumsflächen gekommen ist, lässt sich das mit der Einleitung einer Flurbereinigung verfolgte Ziel „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen“ ohne Bedenken als operationalisierter Indikator für die erste gesetzliche Zieldeterminante „Verteilung des Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern“ (vgl. *Abbildung 83*) verwenden. Die

[59] Die Befragungsergebnisse der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften, der Projektträger sowie der Träger öffentlicher Belange beziehen sich dabei auf sämtliche in Nordrhein-Westfalen laufende Unternehmensflurbereinigungsverfahren. Von den Grundstückseigentümern hingegen wurden lediglich diejenigen befragt, die unmittelbar oder mittelbar von den in *Abbildung 80* dargestellten fünf exemplarischen Verfahren betroffen sind.

beiden in *Abbildung 84* dargestellten Ziele „Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile“ sowie „Naturschutz und Landschaftspflege“ lassen sich unter dem zweiten Gesetzesziel „Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur“ zusammenfassen.

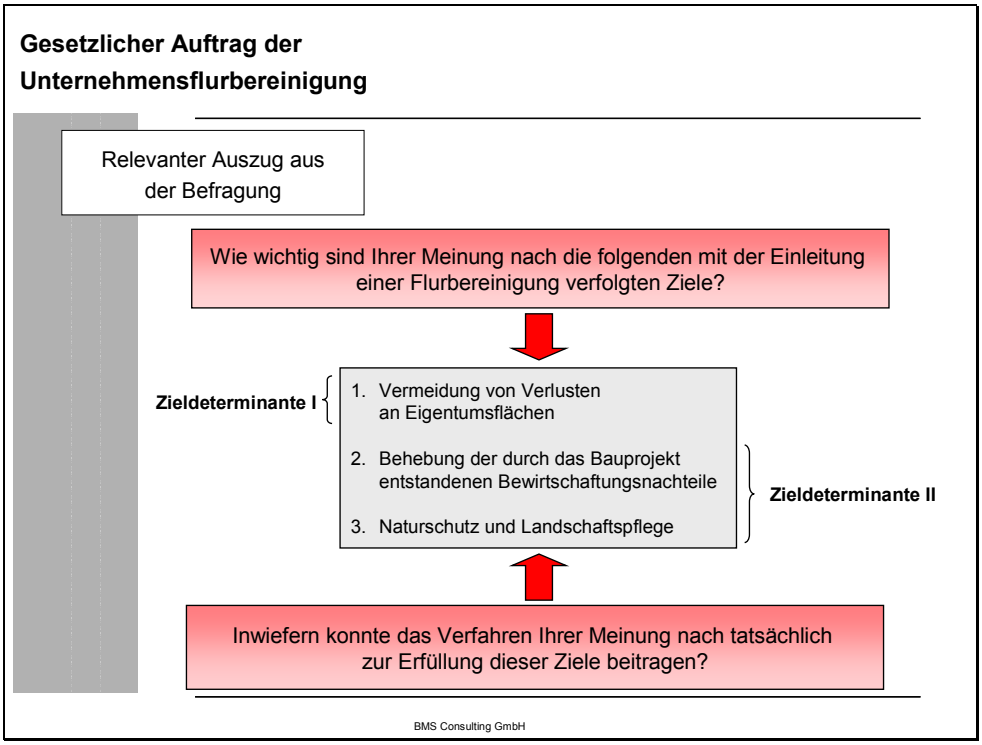


Abbildung 84: Relevanter Auszug aus der Befragung zur Analyse des gesetzlichen Auftrags einer Unternehmensflurbereinigung

Nachfolgend werden die relevanten Befragungsergebnisse für die einzelnen Gruppen der Befragten in Form von Netzdiagrammen dargestellt (vgl. *Abbildung 85* bis *Abbildung 88*). Die durchgezogene Linie repräsentiert dabei den Anteil der Betroffenen, der die Gesetzesziele als (sehr) wichtig erachten. Mit Hilfe der gestrichelten Linie wird der Anteil der Befragten angegeben, der einen (sehr hohen) Beitrag der ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags festgestellt hat.[60]

[60] Es wurden jeweils die Anteile der Befragten aus den Antwortkategorien ∅, + und ++ zusammengefasst. Vgl. Ergebnisse der Befragung in Anlage B.2.

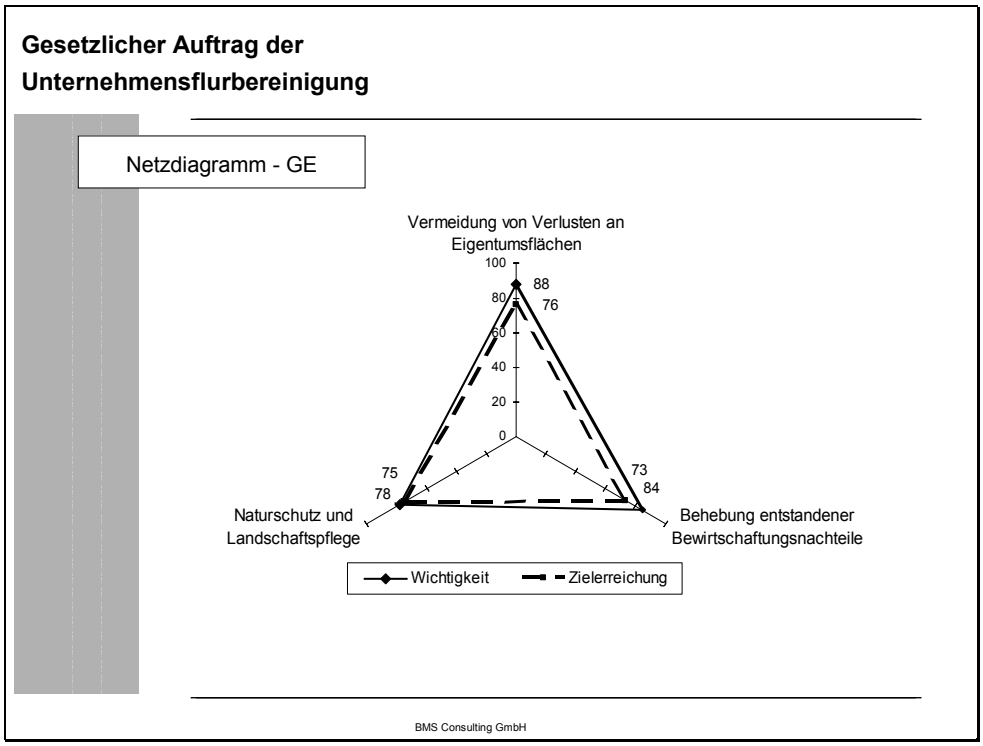


Abbildung 85: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Grundstückseigentümer (GE)

Aus *Abbildung 85* bis *Abbildung 88* wird ersichtlich, dass die Verfolgung der in der Gesetzgebung festgelegten Ziele einer Unternehmensflurbereinigung von einer deutlichen Mehrheit aller befragten Gruppen als relativ wichtig erachtet werden[61]. Dabei stehen die beiden Zieldeterminanten „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen“ sowie „Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile“ allgemein im Vordergrund. Die befragten Vorstände der Teilnehmergemeinschaften geben sogar zu 100% an, dass für sie diese beiden Ziele von (sehr hoher) Bedeutung sind (vgl. *Abbildung 86*).

[61] Vgl. hierzu auch die *Abbildungen 96 ff.* in Abschnitt 7.4 dieses Kapitels.

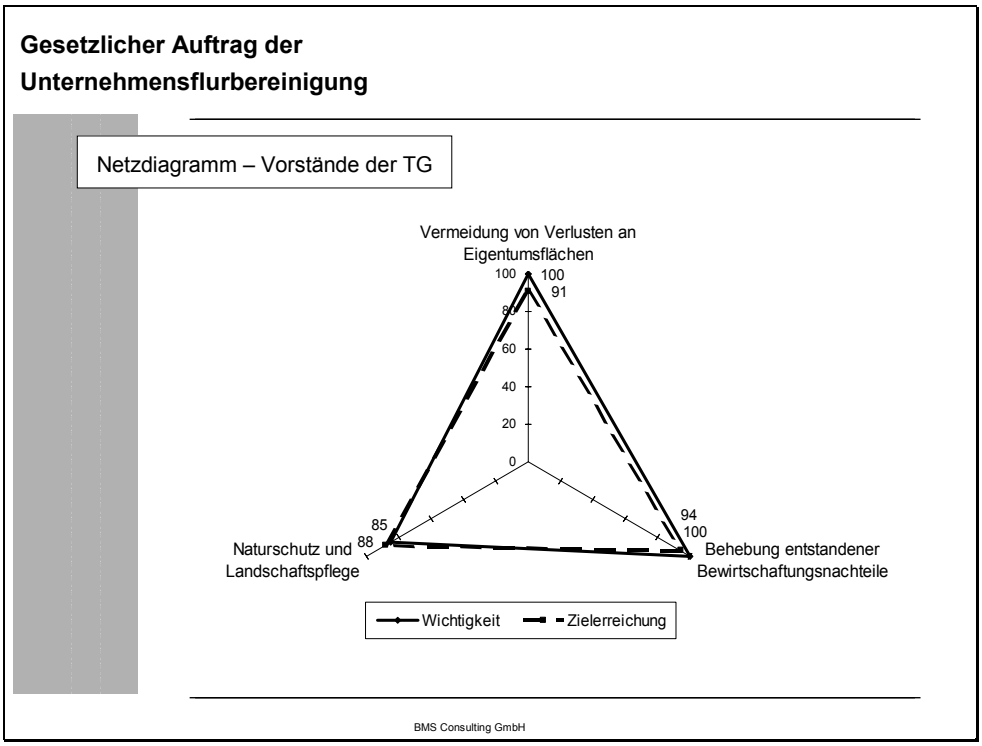


Abbildung 86: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften

Eine Ausnahme bilden die Projektträger. Der Anteil der betroffenen Projektträger, die die Bewahrung und Förderung von „Naturschutz und Landschaftspflege“ im Rahmen der Flurbereinigung als (sehr) wichtig erachten, liegt mit insgesamt 100% deutlich über den Anteilen der anderen Befragten (jeweils 80%), die den anderen beiden Zielen (sehr hohe) Bedeutung beimessen (vgl. *Abbildung 87*).

Aus der Befragung ergibt sich ebenfalls, dass die Betroffenen relativ zufrieden mit der Zielerreichung sind. Alle befragten Gruppen bestätigen mit deutlicher Mehrheit, dass die ausgewählten Verfahren einen (sehr hohen) Beitrag zur Erfüllung der gesetzlichen Ziele leisten konnten. Von den Projektträgern wurde ausnahmslos festgestellt, dass mit Hilfe der durchgeführten Flurbereinigungsmaßnahmen sowohl Verluste an Eigentumsflächen vermieden als auch durch das Bauprojekt entstandene Bewirtschaftungsnachteile beseitigt werden konnten, obwohl für jeweils „lediglich“ 80% der Befragten die Erreichung dieser

Ziele von (sehr großer) Wichtigkeit ist (vgl. *Abbildung 87*). Wie aus einem Vergleich der *Abbildung 85* bis *Abbildung 88* ersichtlich wird, schätzen die Grundstückseigentümer den Beitrag der Unternehmensflurbereinigung zur Erfüllung der direkt durch den Gesetzgeber induzierten Ziele insgesamt etwas geringer ein als die anderen Gruppen. Dennoch bestätigen immerhin rund Dreiviertel der unmittelbar und mittelbar von den öffentlichen Bauvorhaben betroffenen Landbesitzer, dass sich eine begleitende Flurbereinigung positiv auf die drei Gesetzesziele auswirkt.

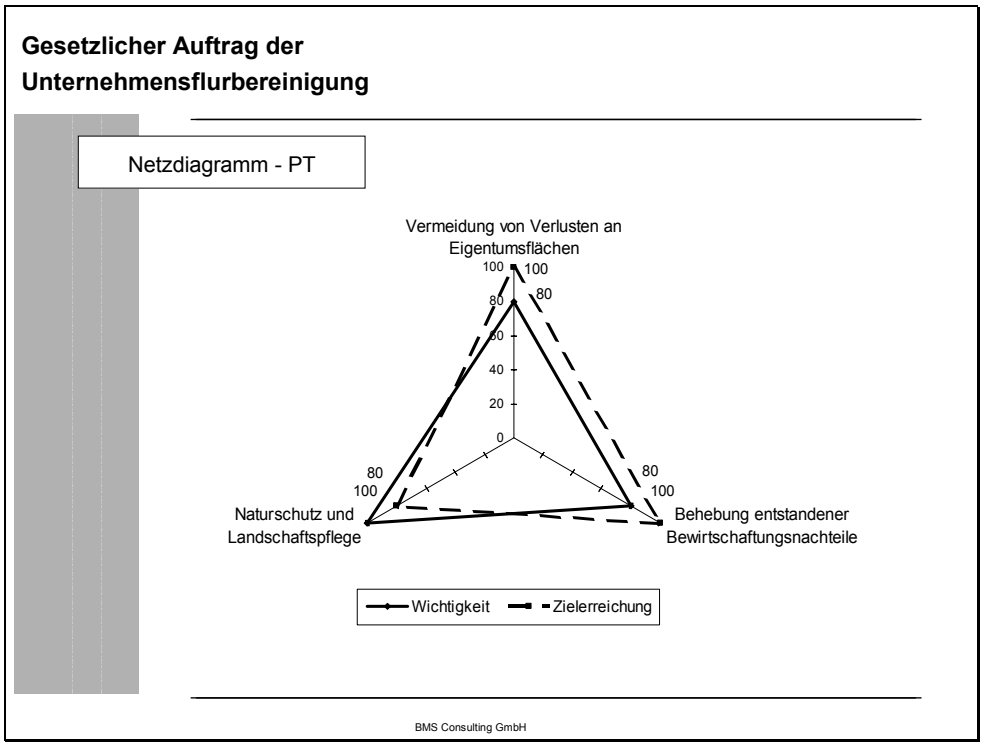


Abbildung 87: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Projektträger (PT)

Um beurteilen zu können, inwieweit die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags im Allgemeinen aus Sicht der Betroffenen beitragen konnten, werden im Folgenden die Zielerreichungsgrade für die einzelnen Gesetzesziele je nach Bedeutung für die Befragten gewichtet und zu einem Gesamtindikator aggregiert.

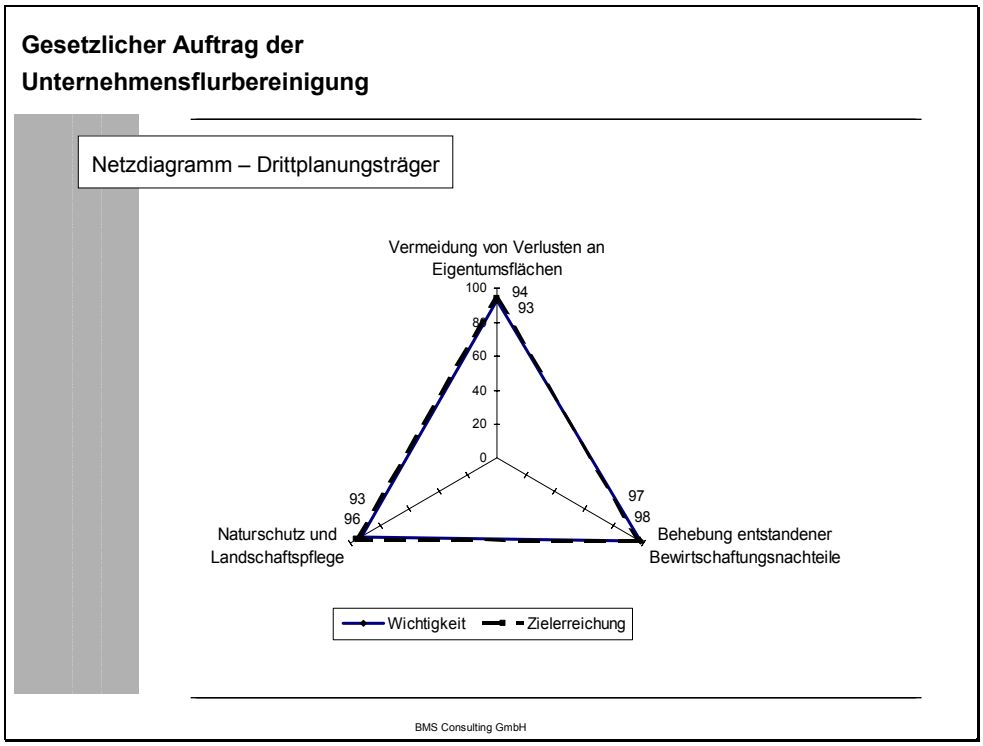


Abbildung 88: Bedeutung des gesetzlichen Auftrags sowie Zielerreichung aus Sicht der Träger öffentlicher Belange (TÖB)[62]

Für die Grundstückseigentümer ergibt sich erwartungsgemäß mit gut 74% der geringste gewichtete Gesamtzielerreichungsgrad. Dennoch folgt aus dem Ergebnis, dass immerhin rund Dreiviertel der betroffenen Eigentümer den gesetzlichen Auftrag insgesamt als erfüllt ansehen. Die gewichteten Gesamtzielerreichungsgrade der anderen befragten Gruppen liegen alle deutlich über 90%. Somit ist die Zufriedenheit der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften, der Projektträger und der Träger öffentlicher Belange mit dem Beitrag, den die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren allgemein zur Erreichung der gesetzlichen Ziele leisten konnten, bedeutend höher als die der Grundstückseigentümer. Der gewichtete Gesamtzielerreichungsgrad der befragten Vorstände der Teilnehmergemeinschaften liegt beispielsweise bei gut 91%. Für die betroffenen Projektträger ergibt sich hinsichtlich der Zielerreichung ein Gesamtindikator in Höhe von ca.

[62] Zu den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eines Bodenordnungsverfahrens gehören beispielsweise Gemeinden, Landkreise, die Landwirtschaftskammer und Landwirtschaftsverbände.

92% und von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sehen sogar gut 95% den gesetzlichen Auftrag im Rahmen der Flurbereinigung als vollständig erfüllt an.

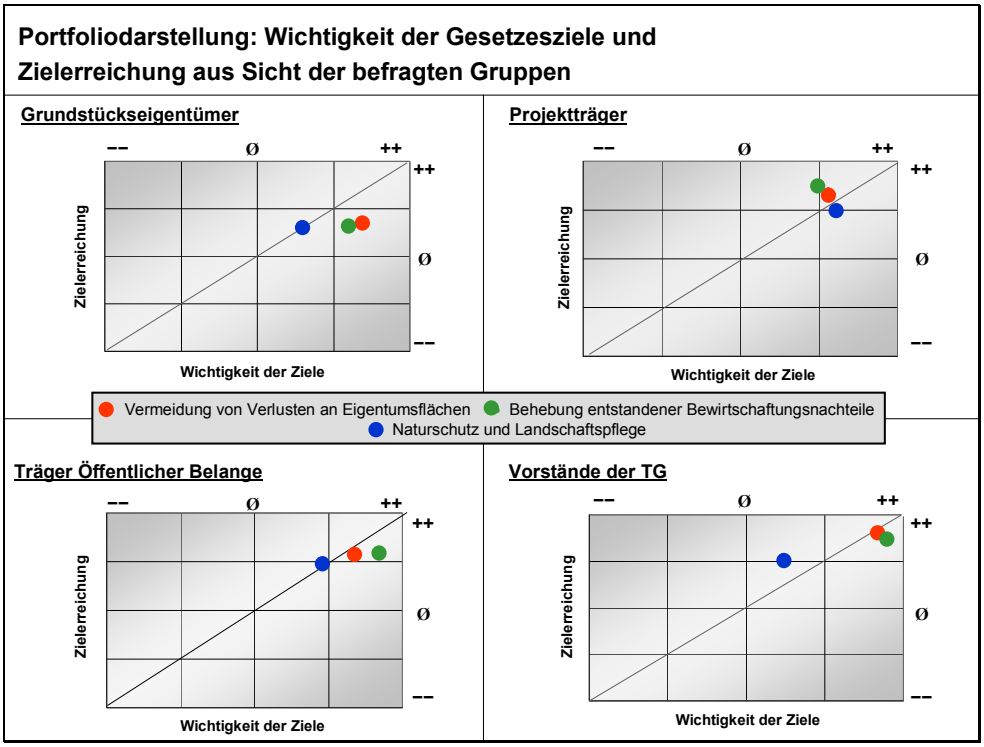


Abbildung 89: Zusammenfassende Darstellung zur Erreichung der Gesetzesziele

Allgemein lässt sich festhalten, dass die unmittelbar durch die Gesetzgebung induzierten Ziele einer Unternehmensflurbereinigung für die Mehrheit aller Befragten von (sehr) großer Relevanz sind. Dabei stehen die „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen“ sowie die „Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile“ mit Ausnahme der Projektträger für die Betroffenen eindeutig im Vordergrund. Aber auch „Naturschutz und Landschaftspflege“ sollten aus Sicht einer eindeutigen Mehrheit der Befragten im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung unterstützt und gefördert werden (vgl. hierzu zusammenfassend *Abbildung 89*).

Insgesamt tragen die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren aus Sicht der Betroffenen sehr gut zur Erfüllung der Gesetzesziele bei. Die Beurteilung der Grundstückseigentümer fällt dabei etwas schlechter aus als die der anderen Gruppen. Dieser Trend setzt sich allerdings in der gesamten Befragung fort[63]. Da der gewichtete Gesamtzielerreichungsgrad der Grundstückseigentümer mit gut 74% dennoch relativ hoch ist, kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die untersuchten Verfahren in Hinblick auf die Erfüllung des gesetzlichen Auftrags durchaus effektiv sind.

Die in der Gesetzgebung festgelegten Ziele bilden in gewisser Weise ein Grundgerüst, auf dem sich eine Vielzahl gesellschaftlicher Wertschöpfungsbeiträge, die sich unmittelbar oder aber auch mittelbar aus der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung ergeben, aufbaut. Daher ist eine eingehende Analyse dieser Gesetzesziele unerlässlich.

Im Rahmen einer differenzierten Nutzen-Kosten-Analyse genügt es jedoch nicht, sich auf die Untersuchung der direkt durch den Gesetzgeber vorgegebenen Ziele zu beschränken. Vielmehr bedarf es einer möglichst umfassenden Systematisierung der Wertschöpfungsbeiträge, die unmittelbar oder mittelbar aus der Umsetzung von Maßnahmen der Flurbereinigung resultieren. Im Folgenden gilt es daher, ein nach Möglichkeit vollständiges, operationales Wertschöpfungssystem zu entwickeln.

[63] Vgl. hierzu die Ergebnisse der Befragung in Anlage B.2.

7.3 Volkswirtschaftliche Systematisierung der Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Das Projekt „Wertschöpfung ÄfAO“ zielt auf die Bewertung bodenordnerischer Maßnahmen hinsichtlich ihrer Effektivität und Effizienz ab. Dazu bedarf es im Folgenden der Herleitung eines praktikablen, in sich konsistenten Wertschöpfungssystems, anhand dessen die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren beurteilt werden können. Der Anspruch auf Vollständigkeit kann dabei aus zweierlei Gründen nicht erfüllt werden. Zum einen stoßen die flurbereinigenden Maßnahmen ein derart komplexes Wirkungsgefüge an, dass eine lückenlose Erfassung sämtlicher Wertschöpfungsbeiträge unmöglich ist. Einige der vielfältigen sozialen und ökonomischen Wirkungen treten dabei erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung auf und setzen sich häufig im Zeitverlauf multiplikativ fort. Zum anderen scheitert eine vollständige Bewertung aller direkten und indirekten Wirkungen an der beschränkten Verfügbarkeit des benötigten Datenmaterials.

Des Weiteren muss erwähnt werden, dass der Auswahlprozess der relevanten Wirkungskomponenten nicht völlig frei von subjektiven Werteinschätzungen und Vorstellungen sein kann. Vor allem wenn es um ökologische Zielsetzungen, wie beispielsweise den Naturschutz oder landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen, im Rahmen großer Bauprojekte geht, lässt sich der Einfluss individueller Überzeugungen bei der Festlegung relevanter Wertschöpfungsbeiträge wohl kaum vermeiden.

Im Rahmen dieses Gutachtens wird eine möglichst umfassende und objektive Systematisierung der unmittelbar bzw. mittelbar auf die Unternehmensflurbereinigung zurückzuführenden gesellschaftlichen Wertschöpfungsbeiträge angestrebt. Die Festlegung der ausgewählten Wirkungskomponenten sowie die Zuordnung geeigneter Indikatoren zu ihrer Beurteilung erfolgen daher im Rahmen einer interdisziplinär zusammengesetzten Projektgruppe. Ergänzend wurden die Er-

kenntnisse über die Auswirkungen von Flurbereinigungsmaßnahmen aus einer Reihe bereits veröffentlichter Studien[64] zur Unterstützung des Auswahlprozesses herangezogen.

Zusätzlich wurden Gespräche mit Experten auf dem Gebiet der Flurbereinigung sowie mit Fachvertretern aus flankierenden Bereichen geführt[65], in denen die Relevanz der im Rahmen dieses Gutachtens ermittelten Wirkungsdeterminanten im Großen und Ganzen bestätigt werden konnte. Eine weitere Fundierung erhält das entwickelte Wertschöpfungssystem durch die Ergebnisse der im Rahmen dieses Projektes durchgeführten umfangreichen Befragung der von den Flurbereinigungsmaßnahmen betroffenen Gruppen[66].

Wie bereits in Abschnitt 7.1 des Gutachtens erläutert, lassen sich aus verschiedenen Gründen nicht alle der ausgewählten gesellschaftlichen Wertschöpfungsbeiträge monetär quantifizieren. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer Unterscheidung zwischen tangiblen (monetär messbaren) und intangiblen (nicht monetär messbaren) Effekten. Da im Rahmen dieser Analyse die monetäre Bewertung der gesellschaftlichen Auswirkungen einer Unternehmensflurbereinigung im Vordergrund steht, wird im Folgenden zunächst auf die tangiblen Nutzenkomponenten eingegangen, bevor eine detaillierte Darstellung und Beschreibung des intangiblen Wertschöpfungssystems folgt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die festgelegten Wirkungsdeterminanten den von ihnen am stärksten betroffenen Gruppen zugeordnet. Dabei wird grob zwischen Grundstückseigentümern, Projektträgern, Drittplanungsträgern[67] und der Allgemeinheit unterschieden. Der All-

[64] Vgl. G. Kroés (1971), Kapitel 6; E. Weiß et al. (1996), S. 16 ff.; Bundesforschungsanstalt der Landwirtschaft (2003); Anhänge 2 und 3 zu Kapitel 9.

[65] Vgl. dazu die Dokumentationen der Expertengespräche in Anlage B.3.

[66] Grundstückseigentümer, Vorstände der Teilnehmergemeinschaften, Projektträger, Träger öffentlicher Belange.

[67] Als Drittplanungen werden hier Vorhaben bezeichnet, die neben dem eigentlichen Hauptzweck der Flurbereinigung berücksichtigt werden (z.B. Naturschutzplanungen, kommunale Planungen etc.). Mögliche Projektträger sind Gemeinden, Landkreise, Stiftungen u.a.

gemeinheit werden dabei diejenigen Komponenten zugeordnet, die sich auf keine spezifische Gruppe auswirken, sondern der gesamten Gesellschaft zugute kommen.

Tangible Auswirkungen einer Unternehmensflurbereinigung

In *Abbildung 90* sind die ausgewählten tangiblen Wertschöpfungsbeiträge zunächst überblicksartig dargestellt. Nachfolgend werden die einzelnen Wirkungsdeterminanten eingehend beschrieben. Das methodische Vorgehen bei der Bewertung dieser Nutzenkomponenten wird in Abschnitt 7.4 dieses Kapitels behandelt.

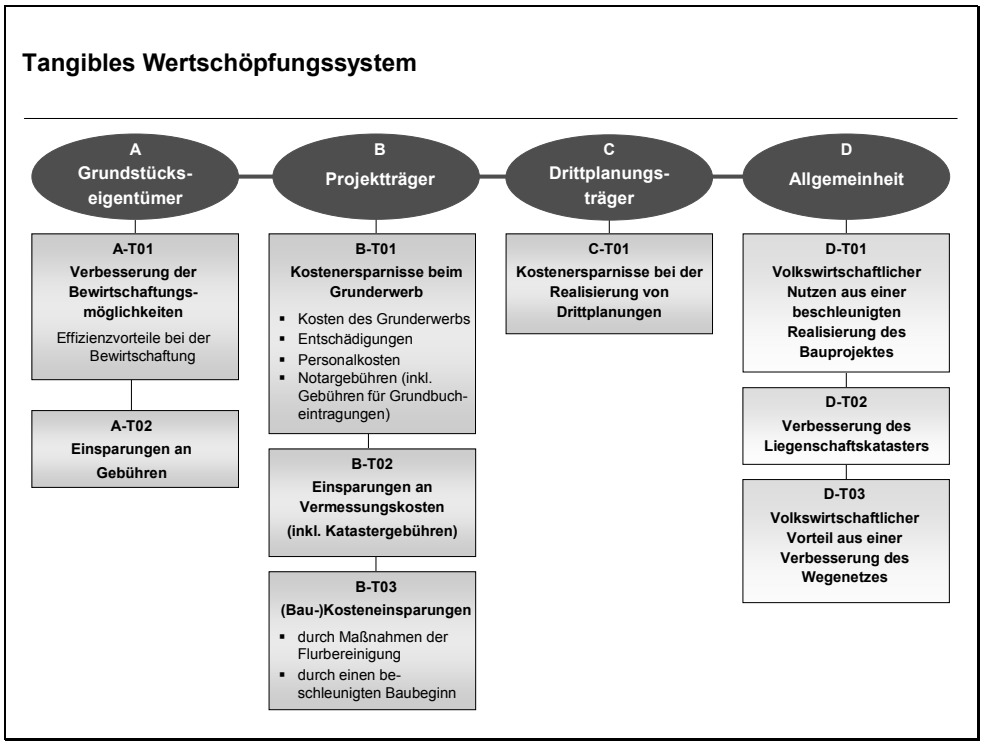


Abbildung 90: *Tangibles Wertschöpfungssystem*

A Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer

Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten (A-T01)

Der wirtschaftliche Erfolg landwirtschaftlicher Betriebe hängt von einer Vielzahl von Einflussfaktoren ab. Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang jedoch der rationellen Gestaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in Bezug auf ihre Form und Größe zu, da diese die Grundlage für eine effiziente Bewirtschaftung bildet.

Bei der Verwirklichung großer Bauvorhaben werden agrarstrukturelle Beeinträchtigungen, wie bspw. An- und Durchschneidungsschäden, durch begleitende Flurbereinigungsmaßnahmen in der Regel in großem Umfang vermieden oder ggf. beseitigt. In einigen Expertengesprächen[68] wurde bestätigt, dass es darüber hinaus im Zuge ländlicher Neuordnung und Flächenzusammenlegung im Vergleich zum Ausgangszustand sogar zu Bewirtschaftungsvorteilen kommen kann, indem bspw. Flächenform und -größe optimiert werden[69]. Des Weiteren ist eine Erleichterung der Felderschließung möglich, wenn im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung die Wegequalität verbessert sowie die Hof-Feld-Entfernung reduziert werden können[70].

Insgesamt kann eine Unternehmensflurbereinigung also - über den Erhalt des ursprünglichen Zustands hinaus – sogar zu einer Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten führen, so dass bspw. der Einsatz größerer und effizienterer Maschinen möglich wird. Daraus können sich erhebliche Zeitersparnisse bei der Bewirtschaftung sowie Ertragswertsteigerungen ergeben, die als Nutzen der Unternehmens-

[68] Vgl. hierzu bspw. die Zusammenfassungen der Gespräche mit Herrn Prof. Dr.-Ing., Dr. h.c. mult. Weiß von der Universität Bonn sowie Herrn Decker vom Rheinischen Landwirtschaftsverband e.V. in Anlage B.3.

[69] Vgl. E. Weiss (1982), S. 100 ff.

[70] Vgl. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1989), S. 5 f.

flurbereinigung zu werten sind, da sie unmittelbar auf die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens zurückzuführen sind.

Die Effizienzvorteile bei der Bewirtschaftung zeigen sich letztlich ebenfalls in verbesserten Verpachtungsmöglichkeiten der neugeordneten Flächen sowie in höheren Bodenpreisen[71].

Einsparungen an Gebühren (A-T02)

Gesetzliche Zielsetzung der Unternehmensflurbereinigung ist die Verteilung des im Rahmen eines öffentlichen Bauvorhabens entstehenden Landverlusts auf einen größeren Kreis von Landeigentümern[72], um die Beeinträchtigungen des Einzelnen möglichst gering zu halten. In Nordrhein-Westfalen gelingt es im Rahmen der durchgeführten Flurbereinigungsverfahren im Regelfall, Verluste an Eigentumsflächen sogar ganz zu vermeiden, indem den betroffenen Grundstückseigentümern entsprechende Ersatzflächen beschafft werden.

Bei der Realisierung von Großbauvorhaben ohne begleitende Flurbereinigungsmaßnahme gibt es in der Regel keine Möglichkeiten, den betroffenen Landeigentümern Ersatzflächen zum Tausch anzubieten. Seitens der Grundstückseigentümer besteht jedoch häufig der Wunsch nach Ersatz der entzogenen Flächen. Diesem Wunsch kann außerhalb einer Unternehmensflurbereinigung nur durch Kauf neuer Flächen entsprochen werden. Dabei fallen für die Landeigentümer Notargebühren, Gebühren für Eintragungen in das Grundbuch sowie ggf. Vermessungs- (beim Kauf von Teilflächen) und Maklergebühren an, die bei Stellung von Ersatzland im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung eingespart werden können.

[71] Zu möglichen Einflussgrößen auf den Bodenpreis in der Flurbereinigung vgl. H. Karmam (1988), S. 56 f.

[72] Flurbereinigungsgesetz, § 87 (1).

B Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Projektträger

Kostenersparnisse beim Grunderwerb (B-T01)

- *Kosten des Grunderwerbs*

Wie bereits im Zusammenhang mit der Nutzenkomponente A-T02 erläutert, können den vom Landentzug betroffenen Grundstückseigentümern im Rahmen einer Flurbereinigung regelmäßig Ersatzflächen angeboten werden. Hierfür können die Projektträger oder die Teilnehmergemeinschaften der Flurbereinigung an beliebiger Stelle des Verfahrensgebietes in ausreichendem Maße Flächen erwerben. Im Gegensatz dazu sind die Projektträger bei Realisierung der öffentlichen Bauvorhaben ohne begleitendes Bodenordnungsverfahren gezwungen, direkt in der Trasse liegende Grundstücke zu kaufen. Im Flurbereinigungsverfahren lässt sich der Flächenerwerb somit wesentlich flexibler gestalten, da in größerem Ausmaß potenzielle Verkaufsflächen zur Verfügung stehen und damit auch die Wahrscheinlichkeit höher ist, verkaufswillige Grundstückseigentümer zu finden. Insgesamt können sich daraus geringere Verkaufspreise ergeben.

Die Aussagen der Experten in Bezug auf mögliche Kostenersparnisse beim Flächenerwerb fallen allerdings unterschiedlich aus[73].
Da der Grunderwerb im Rahmen der Flurbereinigung freihändig erfolgt, d.h. die betroffenen Landeigentümer zum Verkauf bereit sind, kann trotz divergierender Aussagen der Experten davon ausgegangen werden, dass der Grunderwerb für bodenordnerisch begleitete Bauprojekte in der Regel kostengünstiger und zeitnäher vollzogen werden kann[74].

[73] Vgl. hierzu die Dokumentation der Expertengespräche im Anlage B.3.

[74] Vgl. hierzu auch G. Kroés (1971), S. 76.

- *Entschädigungen*

  Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere An- und Durchschneidungsschäden zusammenhängender Besitzstücke, die bei der Umsetzung öffentlicher Bauvorhaben im Regelfall auftreten und unter anderem als Grundlage zur Berechnung der an die betroffenen Grundstückseigentümer zu entrichtenden Entschädigungszahlungen dienen, können mit Hilfe der Flurbereinigung wesentlich verringert bzw. im Idealfall sogar vermieden werden.

  Dem stehen die im Flurbereinigungsverfahren anfallenden Nutzungsausfallentschädigungen gegenüber. Außerhalb der Unternehmensflurbereinigung werden Nutzungs- und Eigentumsentzug in der Regel zeitgleich vollzogen. In der Flurbereinigung erfolgt zuerst der Nutzungsentzug. Der Neubesitz wird, falls keine Ersatzflächen zur Verfügung stehen, unter Umständen erst erheblich später geregelt. In diesem Fall sind an die betroffenen Landwirte Nutzungsausfallentschädigungen zu zahlen.

  Insgesamt sind die von den Projektträgern zu leistenden Entschädigungszahlungen normalerweise dennoch deutlich geringer, wenn das entsprechende Bauprojekt durch ein Bodenordnungsverfahren begleitet wird[75]. Dies konnte in den geführten Expertengesprächen im Großen und Ganzen auch bestätigt werden.

- *Personalkosten im Rahmen des Grunderwerbs*

  Bei der Realisierung umfangreicher Bauvorhaben ohne begleitende Flurbereinigung liegt die Zuständigkeit für den Grunderwerb ausschließlich bei den Projektträgern selbst, die entweder über eine eigene Grunderwerbsabteilung verfügen oder externe Ingenieurbüros mit dieser Aufgabe betrauen.

[75] Vgl. H. Hegele et al. (1997), S. 361.

Innerhalb der Flurbereinigung werden wesentliche Teile des Grunderwerbs von der zuständigen Flurbereinigungsbehörde übernommen. Daraus resultieren für die Projektträger im Endeffekt Einsparungen an Personalkosten. Der Umfang dieser Einsparungen hängt im Wesentlichen von dem Zeitpunkt der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens sowie der informellen Beziehung zwischen dem zuständigen Amt für Agrarordnung und dem betroffenen Projektträger ab. Aus den Expertengesprächen geht eindeutig hervor, dass sich dieser Nutzeneffekt durch eine frühzeitige Einbindung der Flurbereinigungsbehörde in das Unternehmen, d.h. vor Einleitung des Planfeststellungsverfahrens, noch steigern lässt.[76]

- *Notargebühren (inkl. Gebühren für Grundbucheintragungen)*

  Im Flurbereinigungsverfahren ist der Grunderwerb durch die Flurbereinigungsbehörde gemäß §52 FlurbG ohne Beteiligung eines Notars möglich. Die entsprechenden Gebühren nach Gebührenordnung entfallen daher und sind somit auf der Nutzenseite der Unternehmensflurbereinigung zu berücksichtigen[77].

  Des Weiteren gilt gemäß §108 (1) FlurbG Gebührenfreiheit für Eintragungen in das Grundbuch und Liegenschaftskataster.

<u>Einsparungen an Vermessungskosten (B-T02)</u>

Die für ein öffentliches Bauvorhaben benötigten Flächen gehen in der Regel in das Eigentum der Projektträger über. Um einen sicheren und rechtmäßigen Eigentumsübergang zu gewährleisten, sind die betreffenden Flächen genau zu identifizieren. Außerhalb der Flurbereinigung sind dafür Fortführungsvermessungen notwendig. Für diese Vermessungen fallen zu Lasten der Projektträger Gebühren an.
Da in Flurbereinigungsverfahren in aller Regel Neuvermessungen durchgeführt werden, entfallen diese Kosten für Fortführungsvermes-

[76] Vgl. Dokumentation der Expertengespräche im Anlage B.3.

[77] Vgl. hierzu auch E. Weiss (1982), S. 122 f.

sungen. Die Vermessungskosten, die im Rahmen der Flurbereinigung anfallen, sind Bestandteil der Ausführungs- und Verfahrenskosten. Diese Aufwendungen werden in der Kostenkalkulation der im Rahmen dieses Gutachtens untersuchten fünf Musterverfahren komplett berücksichtigt. Aus diesem Grund müssen die oben angeführten Gebühren für Fortführungsvermessungen fiktiv auf der Nutzenseite der „Wertschöpfungsbilanz“ gegen gerechnet werden.

<u>(Bau-)Kosteneinsparungen (B-T03)</u>

- *durch Flächenneuordnung*

  Mit Hilfe der Flurbereinigung lassen sich einzelne Fachplanungen im Rahmen öffentlicher Großbauprojekte im Allgemeinen effektiver gestalten und besser aufeinander abstimmen. Durch flurbereinigungsbedingte Neuordnungsmaßnahmen kann unter Umständen die Anzahl anzulegender Wege, Brücken, befestigter Deichüberfahrten etc. gemindert werden. Die sich daraus ergebenden Einsparungen an (Bau-)Kosten müssen ebenfalls zu Gunsten der Unternehmensflurbereinigung berücksichtigt werden.

- *durch einen beschleunigten Baubeginn*

  Aus der Auswertung der Befragungsergebnisse der Projektträger sowie aus den Expertengesprächen ergibt sich, dass es bei der Realisierung öffentlicher Bauvorhaben mit Hilfe der Flurbereinigung in der Regel zu einer Beschleunigung des Baubeginns kommt. Da im Regelfall davon auszugehen ist, dass die Baupreise im Zeitverlauf steigen, führt diese Beschleunigung im Endeffekt zu geringeren Baukosten[78].

[78] Vgl. G. Kroés (1971), S. 77 f.

C Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Drittplanungsträger

Kostenersparnisse bei der Realisierung von Drittplanungen (C-T01)

Werden im Zuge der Realisierung großer Bauvorhaben mit begleitender Flurbereinigung weitere Maßnahmen z.B. im Bereich des Naturschutzes geplant und verwirklicht, ist davon auszugehen, dass den Trägern dieser Drittplanungen zumindest von der Art her dieselben Kosteneinsparungen zu Gute kommen wie den Projektträgern selbst. Analog zu den Großbauprojekten kann auch für die Drittplanungen eine zeitnähere Umsetzung unterstellt werden. Im Extremfall wird ihre Realisierung sogar erst durch die Maßnahmen der Unternehmensflurbereinigung ermöglicht.

D Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die Allgemeinheit

Volkswirtschaftlicher Nutzen aus einer beschleunigten Realisierung des Bauprojektes (D-T01)

Die Verwirklichung öffentlicher Bauvorhaben kann sich in vieler Hinsicht positiv auf eine Volkswirtschaft auswirken. Der Neu- oder Ausbau von Straßen und Schienenwegen kann bspw. zu verringerten Fahrtzeiten für die Benutzer, geringerer Staugefahr, verminderten Unfallrisiken, weniger Lärmbelästigung, reduzierten Immissionsbelastungen etc. führen. Als Nutzeneffekt eines Deichbaus ergibt sich im Wesentlichen die Reduzierung der Überschwemmungsgefahr und damit der erwarteten Überschwemmungsschäden.

Da unterstellt werden kann, dass die Bauprojekte auch ohne begleitendes Flurbereinigungsverfahren realisiert worden wären, kann der volkswirtschaftliche Nutzen, der aus ihrer Inanspruchnahme resultiert, nicht in vollem Umfang der Unternehmensflurbereinigung zugerechnet werden. Als Wertschöpfungsbeitrag der bodenordnerischen Maßnahmen kann lediglich der Teil des volkswirtschaftlichen Nutzens gewertet

werden, der auf die flurbereinigungsbedingte beschleunigte Bereitstellung der Bauprojekte zurückzuführen ist.

Verbesserung des Liegenschaftskatasters (D-T02)

Die Neuordnung eines Flurbereinigungsgebietes macht in der Regel Vermessungen erforderlich, in den meisten Fällen (auch in den Musterverfahren) sogar eine Neuvermessung des gesamten Verfahrensgebietes. Nur so können die rechtlichen Ansprüche der Grundstückseigentümer auf Sicherung der gesetzlichen Landabfindungsansprüche gewahrt werden und kann darüber hinaus sichergestellt werden, dass die Flurbereinigung den Ansprüchen genügt, um vorübergehend als amtliches Verzeichnis der Grundstücke nach §2 Abs. 2 der Grundbuchordnung zu dienen.

Der hiermit eingehenden „Erneuerung des Liegenschaftskatasters kommt insbesondere in Zeiten, in denen eine systematische Katastererneuerung durch die Kataster- und Vermessungsverwaltungen kaum noch betrieben wird, eine erhebliche Bedeutung zu“ (*Prell, K.-M. und C. Rodig (2003), S.30*).

Damit leistet die Unternehmensflurbereinigung einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags, das Liegenschaftskataster entsprechend den gesellschaftlichen Anforderungen regelmäßig zu aktualisieren[79]. Daher muss zumindest ein Teil der entstehenden Kosten als Nutzenkomponente der Unternehmensflurbereinigung angesehen werden.

Volkswirtschaftlicher Vorteil aus einer Verbesserung des Wege-netzes (D-T03)

Wie bereits im Rahmen der Wirkungsdeterminante A-T01 erläutert, führt die flurbereinigungsbedingte Wegeverbesserung häufig zu Bewirtschaftungsvorteilen für die betroffenen Grundstückseigentümer.

[79] Vgl. Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG NRW), § 1 (3).

Zusätzlich sind aber auch gesellschaftliche Effekte, wie bspw. die Steigerung des Freizeit- und Erholungswertes oder private Zeitersparnisse, aus dem Ausbau des Wegenetzes zu erwarten. Wenn unterstellt wird, dass die Verbesserung der Qualität des Wegenetzes ausschließlich auf die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung zurückzuführen ist, können die daraus resultierenden positiven gesellschaftlichen Auswirkungen auf der Nutzenseite der Wertschöpfungsbilanz in Ansatz gebracht werden.

Intangible Auswirkungen einer Unternehmensflurbereinigung

Abbildung 91 gibt einen kurzen Überblick über die Nutzeneffekte, die im Rahmen dieses Gutachtens lediglich qualitativ beurteilt werden können. Eine differenzierte Nutzen-Kosten-Analyse verlangt eine genauere Betrachtung dieser intangiblen Wirkungen. Im Folgenden gilt es zu begründen, inwiefern diese intangiblen Wertschöpfungsbeiträge auf die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung zurückzuführen sind.

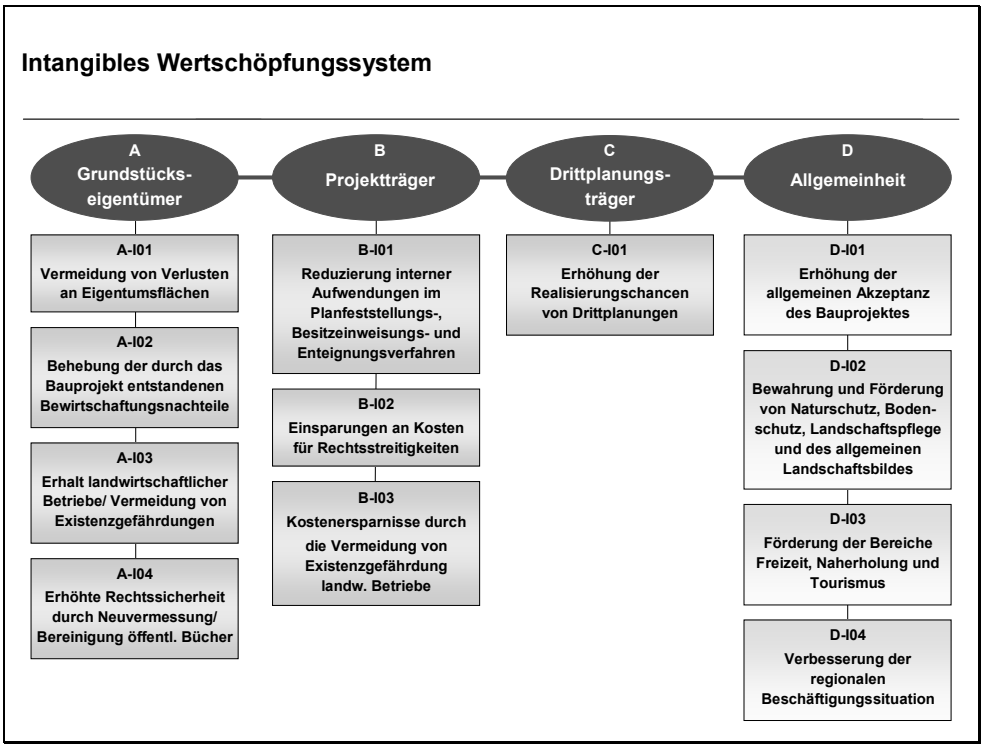


Abbildung 91: Intangibles Wertschöpfungssystem

A Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer

Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (A-I01)

Umfangreiche öffentliche Baumaßnahmen, wie bspw. der Bau von Straßen, Schienenwegen oder Deichen, ist für die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer im Normalfall mit beträchtlichen Landverlusten verbunden. Der Gesetzgeber sieht vor, diese negativen Beeinträchtigungen mit Hilfe der Unternehmensflurbereinigung wesentlich zu verringern[80], indem die Möglichkeit geboten wird, dass „die benötigte Fläche von den an der Flurbereinigung beteiligten Grundstückseigentümern anteilig aufgebracht und im FlurbPlan für das Unternehmen ausgewiesen“ *(H. Hegele et al. (1997); S. 361)* wird[81]. Mit anderen Worten soll der im Rahmen von Enteignungsverfahren entstehende Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern verteilt werden, so dass der Einzelne so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Da in den fünf repräsentativen Flurbereinigungsverfahren Landverluste für die Betroffenen gänzlich vermieden werden konnten, kann an dieser Stelle über eine Verringerung hinaus die „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen“ als intangibles Ziel festgelegt werden (vgl. hierzu auch Abschnitt 7.2 in diesem Kapitel).

Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (A-I02)

Als weiteres Ziel einer Unternehmensflurbereinigung wird in §87 (1) FlurbG die Vermeidung von Nachteilen für die allgemeine Landeskultur genannt. Wie bereits in Abschnitt 7.2 dieses Kapitels erläutert, wird dabei traditionell auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung der be-

[80] Vgl. Flurbereinigungsgesetz, §87 (1).

[81] „Die Höhe des einzelnen Anteils richtet sich dabei nach dem Umfang der benötigten Fläche (wertmäßig) im Verhältnis zum Wert des FlurbGebietes.“ *(H. Hegele et al. (1997), S. 361)*.

troffenen Grundstückseigentümer bei der Bewirtschaftung ihrer Flächen abgezielt.

Im Unternehmensflurbereinigungsverfahren sollen und können durch Neuordnung der Flurstücke Bewirtschaftungsnachteile, insbesondere An- und Durchschneidungsschäden der Besitzstücke sowie Umwege, in großem Umfang verringert oder ggf. sogar vollständig vermieden werden.

Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Vermeidung von Existenzgefährdungen (A-I03)

Mit der Einleitung und Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung wird also laut entsprechendem Gesetz zum einen die Verteilung der Enteignungslast auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern und zum anderen die Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile bezweckt. Daraus ergibt sich zwangsläufig ein bedeutend geringeres Ausmaß an Existenzgefährdungen bis hin zur vollständigen Vermeidung existenzieller Bedrohung[82]. Landwirtschaftliche Betriebe können im Bodenordnungsverfahren demnach in der Regel erhalten werden.

Erhöhte Rechtssicherheit durch Neuvermessung (A-I04)

Bei der Realisierung öffentlicher Großbaumaßnahmen mit begleitender Unternehmensflurbereinigung besteht zumeist die Notwendigkeit, das Flurbereinigungsgebiet zur exakten Festlegung der einzelnen Besitzstücke zu vermessen (vgl. Ausführungen zu Wertschöpfungsbeitrag B-T02). Die Ergebnisse werden normalerweise in neuen und modernen Karten- und Vermessungswerken dargestellt. Diese Werke dienen dann als Grundlage für die Bereinigung der Kataster- und Grundbuchunterlagen[83].

[82] Vgl. E. Weiss (1982), S. 122.

[83] Vgl. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1989), S. 12.

Bedenkt man, dass die ursprünglichen Katasterunterlagen, insbesondere wenn es sich noch um ein Urkataster handelt, häufig erhebliche Ungenauigkeiten aufweisen, kann ihre Erneuerung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens zu einer Erhöhung der Rechtssicherheit in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden führen. Das Ausmaß dieses Effektes hängt jedoch zweifellos von der Qualität des zugrunde liegenden Liegenschaftskatasters ab[84].

B Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die betroffenen Projektträger

Reduzierung interner Aufwendungen im Planfeststellungs-, Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren (B-I01)

Der Durchführung einer öffentlichen, raumbedeutsamen Baumaßnahme geht stets die verbindliche, durch einen Verwaltungsakt vollzogene Feststellung des entsprechenden Vorhabens voran. Im Rahmen dieses Planfeststellungsverfahrens finden sowohl die Bekanntgabe des vorläufigen Planes, die Erörterung der dagegen erhobenen Einwendungen sowie der Planfeststellungsbeschluss statt. Von Seiten der betroffenen Landwirte gibt es in der Regel Vorbehalte gegen öffentliche Bauvorhaben, da sie unter Umständen gravierende Eingriffe in ihr Eigentum und ggf. in ihren landwirtschaftlichen Betrieb nach sich ziehen. Einwendungen und Klagen im Planfeststellungsverfahren sowie Besitzeinweisungen und Enteignungsverfahren verzögern die Realisierung des betreffenden Bauprojektes und führen zu langwierigen und kostspieligen Aufwendungen für die Projektträger.

Mit Hilfe der Flurbereinigung kann die Akzeptanz derartiger Bauprojekte beträchtlich erhöht werden. Daraus resultieren bedeutend weniger Widerstände im Planfeststellungsverfahren. Langwierige Prozesse vor Gericht können normalerweise vermieden werden. Insgesamt bedeu-

[84] Vgl. hierzu die Ausführungen zu Nutzenkomponente D-T02 in diesem Kapitel sowie die Zusammenfassung des Gespräches mit Herrn Prof. Dr.-Ing., Dr. h.c. mult. Weiß von der Universität Bonn in Anlage B.3.

tet dies für die Projektträger, dass die internen Aufwendungen im Planfeststellungs-, Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren ein wesentlich geringeres Ausmaß annehmen.

Kostenersparnisse bei Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe (B-I02)

Die Projektträger öffentlicher Großbaumaßnahmen übernehmen in der Regel landwirtschaftliche Betriebe, die durch die Realisierung dieser Bauvorhaben in ihrer Existenz gefährdet sind. Die Übernahme derartiger Betriebe ist im Allgemeinen mit beträchtlichen Kosten verbunden, insbesondere da ihr Kauf lediglich Mittel zum Zweck ist und nicht aus rationalen wirtschaftlichen Überlegungen getätigt wird.

Wie bereits im Zusammenhang mit der intangiblen Zieldeterminante A-I03 („Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe“) erwähnt, leistet die Unternehmensflurbereinigung bei der Verwirklichung umfangreicher Bauprojekte einen entscheidenden Beitrag zur Vermeidung von Existenzgefährdungen landwirtschaftlicher Betriebe. Dies führt bei den Projektträgern zu nicht unerheblichen finanziellen Vorteilen, da bereits die Kosten für die Übernahme auch nur eines existenzgefährdeten Betriebes in der Regel beträchtlich sind.

C Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die betroffenen Drittplanungsträger

Erhöhung der Realisierungschancen von Drittplanungen (C-I01)

Die Realisierungschancen von Drittplanungen können sich im Zuge flurbereinigungsbedingter Neuordnungsmaßnahmen beträchtlich erhöhen. Die Ausweisung von Flächen zu ihrer Verwirklichung wird im Normalfall bedeutend erleichtert bzw. im Extremfall vielleicht sogar erst ermöglicht[85].

[85] Vgl. hierzu die Ausführungen in Abschnitt 7.3.1 zu der tangiblen Zieldeterminante C-T01.

D Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die Allgemeinheit

Erhöhung der allgemeinen Akzeptanz des Bauprojektes (D-I01)

Im Prinzip sprechen alle bisher genannten Nutzeneffekte sowie die noch folgenden Wirkungskomponenten dafür, dass sich die allgemeine Akzeptanz eines umfangreichen Bauprojektes mit Hilfe einer Unternehmensflurbereinigung erhöhen lässt. Je mehr positive Erfahrungen die Betroffenen in dieser Hinsicht bereits aufweisen können, desto stärker ist diese Wirkung. Dies konnte auch im Rahmen der Expertengespräche bestätigt werden.

Aus dem gesetzlichen Auftrag einer Unternehmensflurbereinigung geht hervor, dass es sich bei §87 FlurbG um eine „Schutzvorschrift" für jeden einzelnen an der Flurbereinigung beteiligten Grundstückseigentümer sowie für die allgemeine Landeskultur „gegen Nachteile handelt, die durch umfangreiche Enteignungen entstehen können" *(H. Hegele et al. (1997), S.361)*. Sie ist in Bezug auf Enteignungen für die Betroffenen daher das mildere Mittel und kann selbst schon aus diesem Grund dazu beitragen, die allgemeine Akzeptanz eines Bauprojektes zu erhöhen.

Zudem bietet sie bessere Möglichkeiten, landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen sowie Maßnahmen des Naturschutzes zu realisieren, so dass auch Vorbehalte seitens der Naturschutzverbände und von anderen Betroffenen gegen das jeweilige Bauvorhaben im Flurbereinigungsverfahren gemindert auftreten[86].

Bewahrung und Förderung von Naturschutz, Bodenschutz, Landschaftspflege und des allgemeinen Landschaftsbildes (D-I02)

Die Forderung an die Flurbereinigung, auch ökologische Zielsetzungen wie den Natur- und Bodenschutz intensiver zu fördern, ist gerade

[86] Vgl. hierzu die Zusammenfassung des Gesprächs mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW in Anlage B.3.

in den letzten Jahrzehnten bedeutend stärker geworden. Während Flurbereinigungsmaßnahmen früher weitestgehend negative Auswirkungen auf das allgemeine Landschaftsbild hatten, leisten sie heute vielfach einen beträchtlichen Beitrag in Hinblick auf die Vereinbarkeit landwirtschaftlicher Interessen mit dem Naturschutz[87].

Im Zuge flurbereinigungsbedingter Neuordnungsmaßnahmen werden in der Regel bessere Voraussetzungen für die Umsetzung landschaftspflegerischer Begleitmaßnahmen geschaffen[88]. Es wird zudem häufig eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen zum Zwecke des Natur- und Bodenschutzes ermöglicht.

Vor allem ökologische Faktoren sind äußerst schwer monetär zu bewerten; daher wird im Rahmen dieses Gutachtens auch darauf verzichtet. Zum einen existiert kein allgemein gültiger Katalog ökologischer Indikatoren, da Umwelt und Natur regional sehr unterschiedlich sein können. Zum anderen unterliegt die Festlegung ökologisch relevanter Einflussfaktoren im Allgemeinen sehr unterschiedlichen Vorstellungen. Des Weiteren lässt sich kein System klar voneinander trennbarer Umwelt- und Naturgüter formulieren, da derartige Güter zu einem großen Teil symbiotisch mit einander verbunden sind und häufig komplementär wirken[89].

Förderung der Bereiche Freizeit, Naherholung und Tourismus (D-I03)

Im Zuge der vielfältigen flurbereinigungsbedingten Begleitmaßnahmen, wie bspw. dem Ausbau des Gewässer- und Wegenetzes oder der Realisierung ökologischer Zielsetzungen, kann sich der Freizeit- und Erholungswert der betroffenen Region bedeutend erhöhen[90]. Damit gewinnt der betroffene ländliche Raum häufig auch an Attraktivität

[87] Vgl. hierzu Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft (2003), S. 3ff.

[88] Vgl. E. Weiss (1982); S. 122.

[89] Vgl. F. Beckenbach et al. (1989), S. 33.

[90] Für eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen, die zu einer Steigerung des Freizeit- und Erholungswertes führen, vgl. D. Bix (2002), S. 32.

für den Fremdenverkehr. Diese Effekte sind jedoch zu einem Großteil auf die Verwirklichung des bodenordnerisch begleiteten Bauprojektes selbst zurückzuführen. Der Neu- oder Ausbau einer Straße führt z.B. in aller Regel zu einer Entspannung der örtlichen Verkehrslage und zu einer besseren Anbindung des ländlichen Raumes, was die Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche regionale Tourismusbranche sind.

Bedauerlicherweise ist es kaum möglich, genau den Teil dieser Nutzeneffekte zu isolieren, der direkt der Unternehmensflurbereinigung zuzurechnen ist.

Verbesserung der regionalen Beschäftigungssituation (D-I04)

Bei der Verwirklichung umfangreicher Bauvorhaben mit Hilfe der Flurbereinigung kann es des Weiteren zu einer Verbesserung der regionalen Beschäftigungssituation sowohl innerhalb als auch außerhalb des landwirtschaftlichen Sektors kommen. Dabei ist zwischen temporären und langfristigen Effekten zu unterscheiden. Unter die temporär wirkenden Beschäftigungseffekte fallen bspw. Arbeitsplätze, die während der Bauphase im Baugewerbe oder im Zuge der flurbereinigungsbedingten Begleitmaßnahmen entstehen. Die Aufträge, die im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung an Vermessungsbüros vergeben werden, zählen ebenfalls dazu. Langfristige Auswirkungen ergeben sich unter Umständen, wenn sich im Zuge der Baumaßnahmen die wirtschaftliche Lage des betroffenen ländlichen Raumes verbessert hat. Diese langfristigen Effekte treten häufig aber erst mit einiger zeitlicher Verzögerung auf, so dass sie schwer zu erfassen sind.

Wie in *Abbildung 81* dargestellt, wird im Rahmen dieser Analyse davon ausgegangen, dass die repräsentativen Bauvorhaben ohnehin durchgeführt worden wären, d.h. auch ohne Unterstützung der zuständigen Flurbereinigungsbehörde. Daher kann die temporäre Verbesserung der regionalen Beschäftigungssituation, z.B. durch im Bau-

gewerbe entstandene Arbeitsplätze, nicht in vollem Umfang zugunsten der Flurbereinigung gewertet werden. Geht man im Flurbereinigungsverfahren jedoch von einer Beschleunigung des Baubeginns aus, muss zumindest die vorzeitige Bereitstellung neuer Arbeitsplätze als Nutzenkomponente der Unternehmensflurbereinigung berücksichtigt werden.

Die langfristigen Effekte sind, wie bereits erwähnt, generell sehr schwer zu erfassen. Damit wird auch die Ermittlung desjenigen Anteils der langfristigen Beschäftigungswirkungen, der sich direkt oder indirekt aus der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung ergibt, unmöglich. Die Ergebnisse der im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführten Befragung sowie der Expertengespräche lassen jedoch zumindest eine tendenzmäßige Beurteilung der Beschäftigungseffekte zu.

Gerade anhand des intangiblen Wertschöpfungssystems hat sich gezeigt, dass es sich tatsächlich um ein komplexes Wirkungsgefüge handelt und dass die einzelnen Effekte häufig nicht isoliert von einander betrachtet werden können. Umso deutlicher wird auch die Schwierigkeit einer eindeutigen Bewertung der flurbereinigungsbedingten gesellschaftlichen Auswirkungen.

Im folgenden Abschnitt 7.4 dieser Analyse wird es darum gehen, die einzelnen Wertschöpfungskomponenten zu beurteilen. Dabei erfolgt zunächst die monetäre Quantifizierung der tangiblen Effekte auf Basis der fünf ausgewählten repräsentativen Unternehmensflurbereinigungsverfahren. Anschließend werden die intangiblen Nutzenkomponenten anhand der Befragungsergebnisse, der Expertengespräche sowie der Verfahrensbriefe qualitativ, d.h. tendenzmäßig beurteilt.

7.4 Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Zunächst soll jeweils kurz auf die Bewertungs- bzw. Beurteilungsmethodik der einzelnen Wertschöpfungsbeiträge eingegangen werden, bevor dann sukzessive die Ergebnisse der Analyse dargestellt werden. Im Anschluss an die Analyse des tangiblen Wertschöpfungssystems folgt die Zusammenführung der quantifizierten Nutzenkomponenten, mit dem Ziel, die Gesamtwertschöpfungsbeiträge der fünf exemplarisch untersuchten Verfahren sowie den Gesamtnutzen der analysierten Flurbereinigungsmaßnahmen auszuweisen.

Analyse des tangiblen Wertschöpfungssystems

Vor allem in Hinblick auf das tangible Zielsystem ist die Zuordnung geeigneter Indikatoren zur Bewertung der einzelnen Nutzenkomponenten unerlässlich. Um eine sinnvolle Quantifizierung zu gewährleisten, wurde im Folgenden teilweise auf bereits veröffentlichte Untersuchungsergebnisse zurückgegriffen. Die Beschreibung und Darstellung der Ergebnisse erfolgt analog zum vorangegangenen Abschnitt 7.3 in Abhängigkeit der von den Wertschöpfungsbeiträgen betroffenen Gruppen.

A Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer

<u>Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten (A-T01)</u>

Sowohl in den Expertengesprächen als auch im Rahmen der Befragung wurde mehrheitlich bestätigt, dass es in Folge von Maßnahmen der Flurbereinigung zu Verbesserungen der Bewirtschaftungsmöglichkeiten kommen kann[91].

Es ergeben sich zum einen Bewirtschaftungsvorteile aus der Zusammenlegung von Flächen und zum anderen Zeit- und damit Kostener-

[91] Vgl. Ergebnisse der Befragung sowie der Expertengespräche in Anlage B.

sparnisse aus der Verbesserung des Wegenetzes. Grundlage für die Quantifizierung des Vorteils aus der Zusammenlegung von Flächen bilden Faustzahlen für variable Bewirtschaftungskosten[92], die im Rahmen einer langfristig angelegten Untersuchung der Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (2005) in Abhängigkeit der Schlaglänge, der Schlaggröße und der durchschnittlichen Hof-Feld-Entfernung für verschiedene Regionen in Niedersachsen ermittelt wurden. Auf Basis dieser Faustzahlen wurden jeweils die Bewirtschaftungskosten für die ausgewählten Unternehmensflurbereinigungsverfahren vor und nach der Flächenzusammenlegung berechnet. Als Kriterium zur Auswahl der entsprechenden Region wurden im Wesentlichen die Hauptfrüchte der fünf exemplarischen Verfahrensgebiete herangezogen. Der Vorteil aus der Flächenzusammenlegung ergibt sich dann als Differenz der ermittelten Bewirtschaftungskosten vor und nach Zusammenlegung der Flächen[93].

Da im Rahmen der Untersuchung der Bundesanstalt für Landwirtschaft (2005) keine Vorteile aus der Verbesserung des Wegenetzes nachgewiesen werden konnten, basiert die Quantifizierung der Kostenvorteile aus der Entfernungs- und Wegeverbesserung auf den Ergebnissen einer Studie des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aus dem Jahr 1989. Im Rahmen dieser Untersuchung konnte eine durchschnittliche Zeitersparnis von einer Stunde pro Jahr und ha in Folge der flurbereinigungsbedingten Verbesserung des Wegenetzes festgestellt werden[94]. Grundlage der Berechnung sind dabei zehn Regelverfahren der Flurbereinigung in Bayern. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens werden allerdings ausschließlich Unternehmensflurbereinigungsverfahren analysiert, so dass von einem etwas geringeren Effekt ausgegangen werden muss.

---

[92] Zu den variablen Bewirtschaftungskosten gehören variable Maschinenkosten, Lohnkosten und Kosten für Feldrandverluste.

[93] Für eine genaue Darstellung der Berechnung der Bewirtschaftungsvorteile in Folge von Flächenzusammenlegung vgl. Anlage C.1.

[94] Vgl. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.) (1989), S. 51.

Daher wurden bei der Berechnung der Vorteile hier lediglich 50% der ermittelten Zeitersparnis angesetzt, d.h. es wird eine durchschnittliche Einsparung in Höhe von 30 Minuten pro Jahr und ha unterstellt. Hochgerechnet auf die heutigen Verhältnisse ergeben sich daraus Einsparungen an Maschinen- und Arbeitskosten in Höhe von 20€ pro Jahr und ha.

In *Abbildung 92* werden die Ergebnisse der Vorteilsberechnungen getrennt für die einzelnen Verfahren ausgewiesen. Bei der Diskontierung der in Zukunft liegenden Erträge aus der Zusammenlegung von Flächen sowie der Verbesserung des Wegenetzes wird der in der Landwirtschaft übliche Kalkulationszins von 4% unterstellt. Daraus ergibt sich ein Kapitalisierungsfaktor von 25, so dass sich der gesamte Bewirtschaftungsvorteil (BV_j) je Verfahren j wie folgt errechnet:

$$\boxed{BV_j = KS \cdot LF \cdot 25}$$

$$\begin{aligned} mit \quad KS &= Kostenersparnis\ pro\ ha\ und\ Jahr \\ LF &= landwirtschaftliche\ Nutzfläche\ in\ ha \\ 25 &= Kapitalisierungsfaktor\ der\ Landwirtschaft \end{aligned}$$

Im Verfahren „Werl B1“ konnten nur unwesentliche Vorteile durch die Zusammenlegung von Flächen festgestellt werden, so dass sich in diesem Zusammenhang keine relevanten Nutzeneffekte ergeben. Lediglich im Verfahren „Würselen-Euchen“ wurden Verbesserungen des Wegenetzes vorgenommen und konnte demzufolge ein Wertschöpfungsbeitrag in nennenswerter Höhe ausgewiesen werden.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Quantifizierte Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Grundstückseigentümer (A)

Wertschöpfungs-beiträge (A)	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
A-T01	**keine**	**573.000 €**	**50.000 €**	**94.875 €**	**34.000 €**
Flächenzusammen-legung	keine	359.438 €	50.000 €	95.000 €	34.000 €
Verbesserung des Wegenetzes	kein Wegebau	213.000 €	kein Wegebau	kein Wegebau	kein Wegebau
A-T02	**7.024 €**	**24.092 €**	**19.300 €**	**45.450 €**	**22.000 €**
Gesamtnutzen (A)	**7.024 €**	**597.092 €**	**69.300 €**	**140.450 €**	**56.000 €**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 92: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Grundstückseigentümer (A)[95]

Einsparungen an Gebühren (A-T02)

Als Gebühreneinsparungen im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung werden pauschal 3% der jeweiligen Reinvestitionssummen[96] angesetzt. Dabei wird unterstellt, dass Zweidrittel der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Verfahrensgebiete zum Betriebsvermögen der betroffenen Landwirte gehören und die restlichen Flächen in Privatbesitz sind. Weiterhin wird angenommen, dass die Hälfte der Grundstückseigentümer mit Betriebsvermögen nach dem Landverlust außerhalb der Unternehmensflurbereinigung unter anderem aus steuerlichen Gründen in neue Flächen reinvestiert, so dass die entsprechenden Reinvestitionssummen gerade einem Drittel der Grunderwerbskosten entsprechen, die außerhalb der Flurbereinigung angefallen wä-

[95] Unter Umständen haben sich aufgrund von Rundungsungenauigkeiten geringfügige Abweichungen zu den in Anlage C ermittelten Werten ergeben.

[96] Es ergeben sich 1% Notarkosten und Gebühren für Grundbucheintragungen, sowie 2% für Vermessungs- und Maklergebühren.

ren (vgl. *Abbildung 93)*[97]. Die Ergebnisse der Berechnungen sind ebenfalls *Abbildung 92* zu entnehmen.

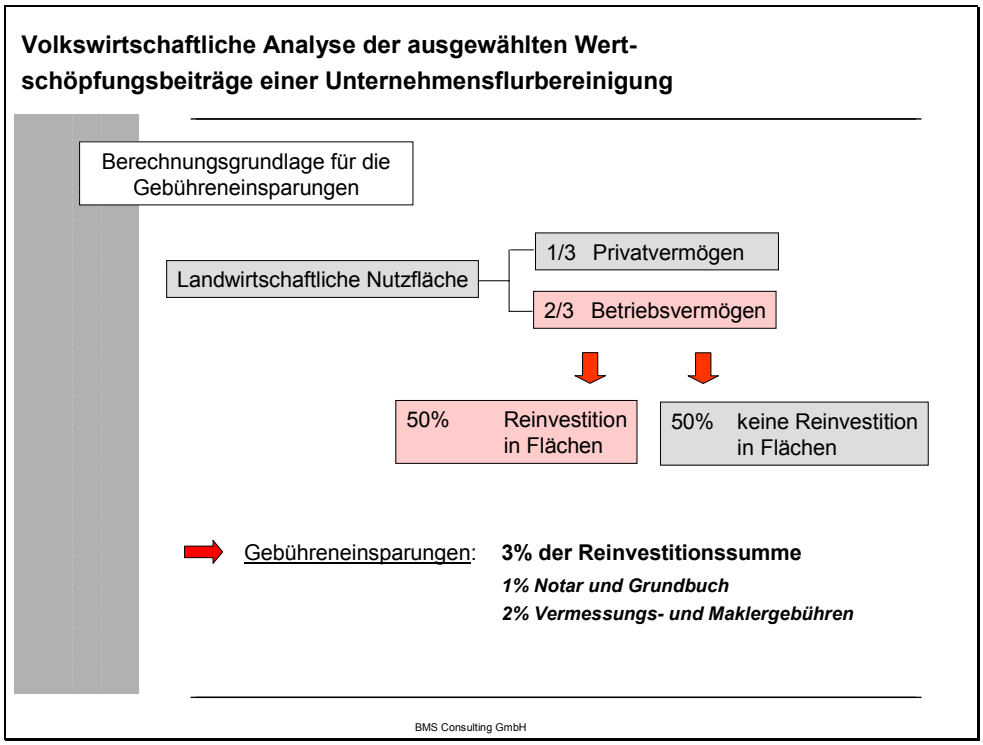


Abbildung 93: Berechnungsgrundlage für die Gebühreneinsparungen

B Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Projektträger

Kostenersparnisse beim Grunderwerb (B-T01)

- Kosten des Grunderwerbs

  Detaillierte und aktuelle Erhebungen über die innerhalb und außerhalb einer Flurbereinigung anfallenden Grunderwerbskosten sind derzeit nicht bekannt. In den Expertengesprächen sowie im Rahmen der Befragung einzelner regionaler Gutachterausschüsse wurde allerdings mehrheitlich bestätigt, dass der Grunderwerb im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung in der Regel wesentlich

[97] Die entsprechenden Grunderwerbskosten sind Tabelle C.9 in Anlage C.2 zu entnehmen.

zeitnäher und kostengünstiger vollzogen werden kann[98]. Des Weiteren wurden in den 80er Jahren von der Verwaltung für Agrarordnung in Abstimmung mit dem damals für den Straßenbau zuständigen Landschaftsverband Westfalen-Lippe Vergleichsberechnungen als Grundlage für die Abrechnung der Grunderwerbskosten durchgeführt. Dabei wurden die tatsächlich von der Verwaltung für Agrarordnung gezahlten Preise mit den Werten der Flächen verglichen, die nach gutachterlicher Betrachtung in einem Enteignungsverfahren erzielt worden wären. Im Ergebnis wurde eine flurbereinigungsbedingte Kostenersparnis von ca. 8% festgestellt[99].

Im Rahmen dieses Gutachtens wird allerdings gemäß einer aktuellen Aussage des Landesbetriebs Straßen.NRW eine Einsparung in Höhe von 10% der Grunderwerbskosten unterstellt[100]. Die Plausibilität dieser Annahme wurde ebenfalls mehrheitlich von den befragten Experten bestätigt. Nach Angabe der Landwirtschaftskammer NRW handelt es sich in Bezug auf die 10% sogar eher um eine zu vorsichtige Schätzung[101]. Die Berechnung der Einsparungen an Grunderwerbskosten basiert dabei auf den Grunderwerbsfällen, die auch ohne Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte umgesetzt worden wären[102]. Die Ergebnisse sind in *Abbildung 96* dargestellt.

[98] Es wurden hierzu im Einzelfall allerdings auch kontroverse Aussagen getätigt. Vgl. Zusammenfassung des Gesprächs mit Frau Gühsgen und Herrn Jakobs von der Niederlassung Aachen des Landesbetriebs Straßen.NRW in Anlage B.3.

[99] Vgl. Flurbereinigungspläne der Flurbereinigungen „Büren“ (1989) und „Tungerloh-Pröbsting“ (1982).

[100] Vgl. die Zusammenfassung des Expertengesprächs mit Herrn Schweickhard und Herrn Windisch vom Landesbetrieb Straßen.NRW (Abteilung Grunderwerb) in Anlage B.3.

[101] Vgl. hierzu die Dokumentation der Expertengespräche in Anlage B.3.

[102] Vgl. Tabelle C.9 (Kaufpreis/ Richtwert) in Anlage C.2.

- Entschädigungen

  Die entsprechenden Einsparungen an Entschädigungen ergeben sich als Differenz der Entschädigungsleistungen, die die Projektträger außerhalb einer Unternehmensflurbereinigung zu entrichten hätten und den tatsächlich im Rahmen der Flurbereinigung geleisteten Zahlungen. Die Kalkulation der Entschädigungen, die ohne begleitende Bodenordnung angefallen wären, erfolgte dabei auf Grundlage der Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 78[103]. Im Wesentlichen wurden dabei Entschädigungen für An- und Durchschneidungsschäden sowie für Um- bzw. Mehrwege berücksichtigt[104]. Die entsprechenden Korrekturfaktoren für Ertragsverluste sowie für Maschinen- und Arbeitskosten wurden dabei vom Landesbetrieb Straßen.NRW ermittelt.

  Je kleingliedriger die Grundstücksstruktur im jeweiligen Verfahrensgebiet ist, desto höher fallen im Allgemeinen insbesondere die außerhalb einer Unternehmensflurbereinigung zu leistenden Entschädigungen aus. Daher konnte im Verfahren „Würselen-Euchen“ auch eine relativ hohe Einsparung an Entschädigungsleistungen ermittelt werden. Im Verfahren „Königswinter-Nord“ hingegen ergeben sich keine relevanten flurbereinigungbedingten Kostenersparnisse, da die ICE-Trasse parallel zur A 3 (Autobahnverbindung zwischen Frankfurt und Köln) verlegt wurde und somit auch ohne begleitende Bodenordnung relativ geringe An- und Durchschneidungsschäden angefallen wären (vgl. *Abbildung 96*).

- Personalkosten im Rahmen des Grunderwerbs

  Nach Aussage des Landesbetriebs Straßen.NRW wird bei internen Kalkulationen pauschal davon ausgegangen, dass jeder Mitarbeiter

[103] Im Landesteil Westfalen werden Entschädigungen üblicherweise auf Grundlage der entsprechenden Entschädigungsrichtlinien (LandR 78) ermittelt, während die Kalkulationen im Landesteil Nordrhein vorwiegend auf der Beckmann/ Huth-Methode (1983) basieren.

[104] Vgl. detaillierte Darstellung der Kalkulation der Entschädigungsleistungen, die ohne begleitende Flurbereinigung angefallen wären, in Anlage C.4.

der Abteilung Grunderwerb durchschnittlich 20 Kaufverträge pro Jahr im eigenen Grunderwerb abschließt[105]. Aus den Verfahrensbriefen (vgl. Anlage D) geht hervor, wie viele Grunderwerbsfälle je Verfahrensgebiet unmittelbar auf die Realisation des Bauprojektes zurückzuführen sind, so dass sich die Anzahl der für den reinen Grunderwerb benötigten Mitarbeiter im jeweiligen Verfahren ermitteln lässt. Als Grundlage der Quantifizierung der flurbereinigungsbedingten Kostenersparnis dienen die durchschnittlichen laufbahnbezogenen Jahrespersonalkosten des gehobenen Dienstes zuzüglich der entsprechenden Vorkosten- und Sachkostenquoten.[106]

Nach mehrheitlicher Meinung der Experten lassen sich die Einsparungen an Personalkosten durch eine möglichst frühzeitige Einbindung der Flurbereinigungsbehörde in das Bauvorhaben maximieren, da dann insbesondere Doppelarbeiten im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen in großem Umfang vermieden werden können. Im Optimalfall sollte die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung parallel zur Einleitung des Planfeststellungsverfahrens erfolgen. Die Flurbereinigungsbehörde sollte allerdings nach Möglichkeit bereits noch früher an den entsprechenden Planungen der Bauprojekte beteiligt werden.

Nach Einschätzung des Landesbetriebs Straßen können im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung gut 85% der Personalkosten, die bei der Durchführung des Grunderwerbs anfallen, eingespart werden[107]. Unter Berücksichtigung möglicher Doppelarbeiten wird in diesem Gutachten jedoch lediglich eine Kostenersparnis in Höhe von 75% der Personalkosten unterstellt. *Abbildung 96* zeigt die Ergebnisse der Berechnungen.

---

105 Vgl. Dokumentation des Expertengesprächs mit Herrn Schweickhard und Herrn Windisch vom Landesbetrieb Straßen.NRW (Abteilung Grunderwerb) in Anlage B.3.

106 Eine detaillierte Darstellung der Berechnung findet sich in Anlage C.5 (Anhang C).

107 Vgl. Dokumentation des Expertengesprächs mit Herrn Schweickhard und Herrn Windisch vom Landesbetrieb Straßen.NRW (Abteilung Grunderwerb) in Anlage B.3.

- Notargebühren

  Der Grunderwerb in Flurbereinigungsverfahren erfolgt in der Regel auf der Grundlage von Landverzichtserklärungen nach §52 FlurbG durch die Flurbereinigungsbehörde. Zur Absicherung dieses Grunderwerbs wird im Grundbuch ein Verfügungsverbot (§52 (3) FlurbG) eingetragen. Gebühren fallen hierfür nicht an. Demgegenüber wären für einen Grunderwerb außerhalb von Flurbereinigungsverfahren sowohl Notargebühren als auch Gebühren für notwendige Grundbucheintragungen angefallen. Die entsprechenden Einsparungen können als flurbereinigungsbedingter Wertschöpfungsbeitrag betrachtet werden.

  Die Kalkulation der eingesparten Gebühren erfolgte auf Basis der entsprechenden Kostenordnung der Notare („Gesetz über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit"). Dabei wurde der durchschnittliche Geschäftswert pro Verkaufsfall in Ansatz gebracht, der aus der Anzahl der unmittelbar vom Bauprojekt betroffenen Grundstückseigentümer und den Gesamtgrunderwerbskosten abgeleitet wurde[108]. Bei der Berechnung wurden somit ausschließlich diejenigen Grunderwerbsfälle berücksichtigt, die sich außerhalb der Flurbereinigung ergeben hätten.[109]

  Als durchschnittliche Einsparung wurde jeweils 1% der Kaufpreissumme als Gebühren für Notare und Grundbucheintragungen veranschlagt (vgl. *Abbildung 96*).

Einsparungen an Vermessungsgebühren (B-T02)

Die Kosten der Fortführungsvermessungen, die außerhalb der Unternehmensflurbereinigung angefallen wären, wurden auf Grundlage der Vermessungsgebührenordnung (VermGebO) NRW berechnet. „Die Gebühr errechnet sich aus dem in Abhängigkeit der jeweiligen Grenz-

[108] Vgl. Verfahrensbriefe in Anlage D.

[109] Vgl. zur Berechnung der Notargebühren Anlage C.2.

länge zu ermittelnden Grundertrag […], multipliziert mit dem Wertfaktor […], zuzüglich der Gebühr für jedes neu entstehende Grundstück […].“[110] Der Wertfaktor wird dabei in Abhängigkeit der Art der Anlage festgelegt[111]. Die wesentlichen Kenngrößen der Kalkulation sind somit Trassenlänge, Bodenrichtwert und die Anzahl der neuen Flurstücke. Zusätzlich wurden die im Rahmen der Vermessungen anfallenden Katastergebühren berücksichtigt.[112] Die Ergebnisse der Berechnung sind *Abbildung 96* zu entnehmen.

Baukostenersparnisse (B-T03)

- durch Maßnahmen der Flurbereinigung

  Im Rahmen des Bauvorhabens „Werl B1“ konnten die Projektträger im Zuge flurbereinigungsbedingter Flächenneuordnung und Flächenzusammenlegung keine wesentlichen (Bau-)Kosten einsparen. In den übrigen vier ausgewählten Verfahren hingegen konnten deutlich positive Effekte festgestellt werden (vgl. *Abbildung 94*). Im Verfahren „Würselen-Euchen“ wurde nach Angabe des zuständigen Amtes für Agrarordnung in Folge der Unternehmensflurbereinigung auf den Bau einiger im Planfeststellungsverfahren ursprünglich vorgesehener Straßen und Wege verzichtet, so dass der betreffende Projektträger Kosten in Höhe von ca. 62.000 € einsparen konnte.

  Im Verfahren „Lövenich“ konnte der Ankauf von ca. 2ha unwirtschaftlicher Restparzellen vermieden werden und somit Kosten in Höhe von 100.000 € eingespart werden. Zusätzlich wurden durch Ersatzlandbereitstellung für Arbeitsstreifen während des Ausbaus der Straße 10.000 € eingespart.

[110] Ziffer 4.4 „Vermessung an langgestreckten Anlagen“ Nr. 5 VermGebO (Fassung vom 21. Januar 2002).

[111] Vgl. Ziffer 4.4.1 VermGebO.

[112] Eine detaillierte Darstellung der Berechnung findet sich in Anlage C.3.

Im Rahmen des Schienenbauprojektes „Königswinter-Nord“ erfolgte eine relativ frühzeitige Beteiligung der Verwaltung für Agrarordnung an der Planfeststellung, so dass sie die Auswahl an Kompensationsflächen maßgeblich beeinflussen konnten und somit auf Flächen im Wert von 332.000€ verzichtet werden konnte.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Kostenersparnisse durch Maßnahmen der Flurbereinigung

Werl B1	keine
Würselen-Euchen	Einsparungen an Zuwegungen zu öff. Straßen
Lövenich	Vermeidung des Ankaufs unwirtschaftlicher Restparzellen;Einsparungen durch Ersatzlandbereitstellung
Königswinter	Einsparungen an Kompensationsfläche
Bislicher Insel	Wegfall einer befestigten Überfahrt

BMS Consulting GmbH

Abbildung 94: Baukosteneinsparungen durch Maßnahmen der Flurbereinigung

Bei der Realisierung des Projektes „Bislicher Insel“ konnte die Konstruktion einer befestigten Deichüberfahrt im Wert von 32.000 € vermieden werden.

- <u>durch einen beschleunigten Baubeginn</u>

  In den Expertengesprächen wurde mehrheitlich ausgesagt, dass eine begleitende Unternehmensflurbereinigung zu wesentlichen Zeitvorteilen bei der Realisierung der jeweiligen Bauprojekte führen

kann[113]. Im Rahmen der Befragung geben gut Dreiviertel der betroffenen Projektträger an, dass durch das Flurbereinigungsverfahren früher mit dem Bau des geplanten Projektes begonnen werden konnte. Keiner der Befragten ist der Meinung, dass die bodenordnerischen Maßnahmen zu einer Verzögerung des Baubeginns geführt haben.[114] Nach Angaben der Projektträger ergibt sich aus der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung eine durchschnittliche Beschleunigung von 9,4 Monaten[115]. Da die Baupreise in der Regel im Zeitverlauf steigen, resultieren aus dieser durchschnittlichen Beschleunigung Baukostenvorteile für die Projektträger (vgl. *Abbildung 95*).

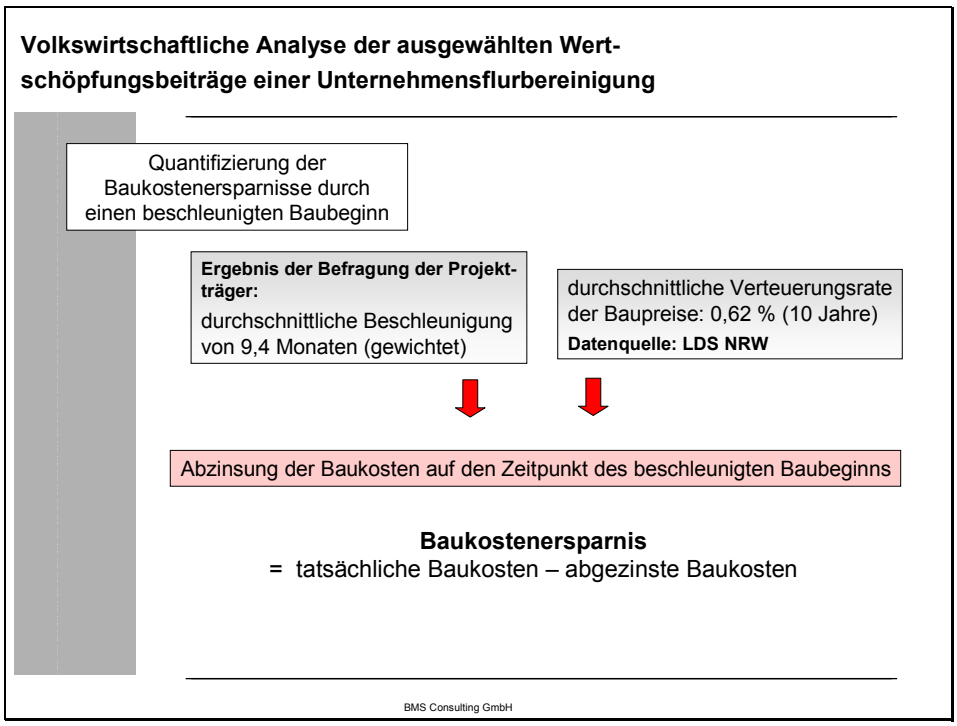


Abbildung 95: Quantifizierungsmethode der Kostenersparnis durch einen beschleunigten Baubeginn

113 Vgl. Dokumentation der Expertengespräche in Anlage B.3.

114 Vgl. Ergebnisse der Befragung der Projektträger (Frage 16) in Anlage B.2.

115 Aus den Angaben der Projektträger wurde ein gewichtetes arithmetisches Mittel gebildet, wobei die Festlegung der Gewichte in Abhängigkeit des Anteils der jeweiligen Verfahrensfläche an der Gesamtfläche aller ausgewählten Unternehmensflurbereinigungen erfolgte.

Zur Bestimmung dieser Vorteile wurden die Baukosten um die geschätzten 9,4 Monate abgezinst:

$$Baukosten_{j,t-b} = \frac{Baukosten_{j,t}}{(1+w)^b}$$

mit *j = ausgewähltes Bauprojekt (Werl B1, Würselen-Euchen, …)*
t = Zeitpunkt des Baubeginns außerhalb der Flurbereinigung
b = 9,4/12 ≈ 0,78 (durchschnittliche Beschleunigung in Jahren)
w = durchschnittliche Wachstumsrate der Baupreise (Straßenbau)

Als Diskontierungssatz wurde die durchschnittliche Wachstumsrate der Baupreise im Zeitraum von 1994 bis 2004 gewählt. Die Bestimmung dieser durchschnittlichen Verteuerungsrate erfolgte dabei auf den vom Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW ausgewiesenen Baupreisindizes für den Straßenbau. Die eingesparten Baukosten ergeben sich aus der Differenz der tatsächlichen und diskontierten Kosten und sind für die ausgewählten Verfahren in *Abbildung 96* dargestellt.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Quantifizierte Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Projektträger (B)

Wertschöpfungs-beiträge (B)	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
B-T01	**200.327 €**	**937.826 €**	**468.176 €**	**845.296 €**	**767.141 €**
Grunderwerb	70.245 €	405.000 €	193.000 €	502.240 €	220.000 €
Entschädigungen	41.000 €	262.000 €	87.000 €	keine	60.000 €
Personalkosten	80.437 €	232.031 €	167.062 €	293.906 €	123.750 €
Notargebühren	8.645 €	38.795 €	21.114 €	49.150 €	18.910 €
B-T02	**268.479 €**	**187.170 €**	**408.959 €**	**487.803 €**	**527.803 €**
B-T03	**45.882 €**	**71.659 €**	**120.172 €**	**931.905 €**	**100.582 €**
Maßnahmen der FB	keine	62.000 €	110.000 €	332.000 €	32.000 €
beschleunigter Baubeginn	45.882 €	9.659 €	10.172 €	599.905 €	68.582 €
Gesamtnutzen (B)	**514.688 €**	**1.196.655 €**	**997.307 €**	**2.265.004 €**	**1.395.526 €**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 96: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Projektträger (B)

C Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die betroffenen Drittplanungsträger

Kostenersparnis bei der Realisierung von Drittplanungen (C-T01)

Da unterstellt wird, dass die Drittplanungsträger der Art nach von den gleichen Vorteilen einer Unternehmensflurbereinigung profitieren wie die Projektträger der Bauvorhaben selbst, werden bei der Quantifizierung der Kostenersparnis die Gesamtnutzen der entsprechenden Projektträger in Ansatz gebracht. Der Kostenvorteil der Drittplanungsträger (KV_{DT}) ergibt sich dann anteilig gemäß ihrer Investitionssummen an den Gesamtkosteneinsparungen der Projektträger (KV_{PT}) des ausgewählten Bauprojektes j:

$$KV_{DT_j} = \frac{Investitionssumme_{DT_j}}{Investitionssumme_{PT_j}} \cdot KV_{PT_j}$$

Lediglich in den Verfahren „Lövenich“ und „Bislicher Insel“ wurden neben dem eigentlichen Hauptzweck der Flurbereinigung Drittplanungen realisiert, so dass auch nur in Bezug auf diese beiden Bauvorhaben Kostenvorteile der Drittplanungsträger zu ermitteln waren (vgl. *Abbildung 97*).

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Kostenvorteile der Drittplanungsträger

Annahme: Drittplanungsträger profitieren im Zuge der Flurbereinigung von denselben Kosteneinsparungen wie die Projektträger

→ Extremfall: Realisierung der Drittplanungen wird erst im Zuge der Flurbereinigung ermöglicht

→ Ermittlung der Kostenersparnisse der Drittplanungsträger anteilig gemäß ihrer Investitionssummen an den Gesamtkostenersparnissen der Projektträger

Ergebnisse

Wertschöpfungs-beiträge (C)	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
C-T01	keine Drittplanung	keine Drittplanung	362.080 €	keine Drittplanung	296.079 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 97: Kostenersparnisse bei der Realisierung von Drittplanungen (C-T01)

D Flurbereinigungsbedingte tangible Auswirkungen auf die Allgemeinheit

Volkswirtschaftlicher Nutzen aus der beschleunigten Inanspruchnahme des Bauprojektes (D-T01)

Hartwig und Armbrecht (2004) haben in ihrer Untersuchung der „*Volkswirtschaftliche(n) Effekte unterlassener Verkehrsinfrastrukturinvestitionen*“ unter anderem verkehrsträgerspezifische Nutzen-Kosten-Verhältnisse für den Straßen- und Schienenwegebau ermittelt[116]. Die in *Abbildung 98* dargestellten Ergebnisse der Studie basieren auf den Nutzen-Kosten-Berechnungen des Bundesverkehrswegeplanes[117] 2003 sowie den ihnen zugrunde liegenden Annahmen.

[116] Die Untersuchung wurde im Auftrag des Bundesverbandes der Zementindustrie und des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie werden voraussichtlich in Kürze veröffentlicht.

[117] Für eine detaillierte Darstellung und Beschreibung der Bewertungsmethodik im Rahmen des Bundesverkehrswegeplans 2003 vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen (2002).

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Grundlage der Berechnung

Verkehrsträgerspezifische Nutzen-Kosten-Verhältnisse:

Straßen: Investition: 1 Mrd. € ⇒ Gesamtnettonutzen: 4,2 Mrd. €
Schienen: Investition: 1 Mrd. € ⇒ Gesamtnettonutzen: 2,1 Mrd. €

(Quelle: Studie des Instituts für Verkehrswissenschaft der WWU)

Ausnahme: Bislicher Insel (Deichbau)

Zentrale Annahmen

- Nutzungsdauer der Projekte: **30 Jahre**
- Diskontierungssatz: **3 % (Bundesverkehrswegeplan)**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 98: Verkehrsträgerspezifische Nutzen-Kosten-Verhältnisse

Bei der Quantifizierung des volkswirtschaftlichen Nutzens der drei ausgewählten Straßenbauprojekte sowie des Schienenbauprojektes wurde auf diese durchschnittlichen Relationen zurückgegriffen. In Abhängigkeit der jeweiligen Investitionssummen ergeben sich die in *Abbildung 99* ausgewiesenen Barwerte der Nettonutzen.

Da die volkswirtschaftlichen Effekte von Investitionen in den Deichbau nicht Gegenstand der von Hartwig und Armbrecht (2004) durchgeführten Analyse sind, wurde für das Verfahren „Bislicher Insel“ vorsichtig ein Nutzen-Kosten-Verhältnis von 1 : 1 unterstellt, so dass der Barwert des volkswirtschaftlichen Nutzens gerade der Investitionssumme entspricht.

Als Wertschöpfungsbeitrag der Unternehmensflurbereinigung wird jeweils der Teil des Nettonutzens angesetzt, der auf die frühzeitige Inanspruchnahme der Bauprojekte zurückzuführen ist. Der volkswirtschaftliche Nutzen aus der flurbereinigungsbedingten 9,4-monatigen

Beschleunigung entspricht demnach den Zinserträgen aus diesem Zeitraum:

$$VV_j = NU_j \cdot (1+i)^b - NU_j$$

mit VV_j = *volkswirtschaftlicher Vorteil aus der frühzeitigen Inanspruchnahme des Bauprojektes j*
NU_j = *Nettonutzen aus der Investition in Bauprojekt j*
i = *Diskontierungssatz*
b = *durchschnittliche Beschleunigung in Jahren*

Die vergleichsweise hohe Investitionssumme im Verfahren „Königswinter-Nord“ ist im Wesentlichen auf die kostspielige Verlegung einer Autobahn, einer Pipeline, Brückenkonstruktionen usw. zurückzuführen[118]. Zur Berechnung des volkswirtschaftlichen Nutzens wurden daher lediglich 20% der Gesamtkosten angesetzt (vgl. *Abbildung 99*). Die quantifizierten Wertschöpfungsbeiträge der fünf ausgewählten Verfahren sind *Abbildung 100* zu entnehmen.

[118] Vgl. Tabelle D.4 in Anlage D.4.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Volkswirtschaftliche Effekte aus der Realisierung der Bauprojekte

Barwert des Nettonutzens der exemplarischen Bauprojekte:

Werl B1:	Inv.: 9,5 Mio. €	⇒	Nettonutzen: 39,9 Mio. €
Würselen:	Inv.: 2,0 Mio. €	⇒	Nettonutzen: 8,4 Mio. €
Lövenich:	Inv.: ca. 2,1 Mio. €	⇒	Nettonutzen: ca. 8,8 Mio. €
Königswinter:	Inv.: ca. 24,8 Mio. €	⇒	Nettonutzen: ca. 53,4 Mio. €

Bislicher Insel: Investitionssumme = Barwert des volkswirtschaftlichen Nutzens

Nutzen der Flurbereinigungsmaßnahme:

Teil des volkswirtschaftlichen Nutzens, der auf die frühzeitige Inanspruchnahme der Bauprojekte zurückzuführen ist

Volkswirtschaftlicher Nutzen = Zinserträge aus der Beschleunigung

BMS Consulting GmbH

Abbildung 99: Volkswirtschaftlicher Vorteil aus der Investition in die ausgewählten Bauprojekte

Verbesserung des Liegenschaftskatasters (D-T02)

Der Beitrag, den die Unternehmensflurbereinigung zur Erneuerung der betreffenden Katasterunterlagen und damit zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags der regelmäßigen Aktualisierung des Liegenschaftskatasters (§1 Absatz 3 VermKatG NRW) leistet, wurde auf Grundlage der Kosten, die außerhalb der Unternehmensflurbereinigung für eine Katastererneuerung angefallen wären, ermittelt.

Es wird dabei unterstellt, dass das gesellschaftliche Interesse an einer Erneuerung des Liegenschaftskatasters und die damit verbundene gesellschaftliche Zahlungsbereitschaft wesentlich durch den Zustand der zugrunde liegenden Unterlagen bestimmt werden. Die ermittelten Erneuerungskosten werden demnach anteilig in Abhängigkeit des Zeitpunktes der jeweiligen Vermessung, auf der die Unterlagen basieren, angesetzt.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Quantifizierte Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Allgemeinheit (D)

Wertschöpfungs-beiträge (D)	STRASSE			SCHIENE	DEICH
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel
D-T01	934.599 €	196.758 €	207.204 €	1.221.963 €	573.877 €
D-T02	75514 €	287.581 €	274.995 €	301.392 €	626.553 €
D-T03	---	878.000 €	---	---	---
Gesamtnutzen (D)	1.010.113 €	1.362.339 €	482.199 €	1.523.355 €	1.200.430 €

BMS Consulting GmbH

Abbildung 100: Quantifizierte Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung auf die Allgemeinheit (D)

Da das gesellschaftliche Interesse an einer regelmäßigen und systematischen Erneuerung der Katasterunterlagen insgesamt jedoch aufgrund der hohen Kosten eher relativ gering ist, werden höchstens 50% der ermittelten Kosten angesetzt. Dies ist dann der Fall, wenn das vorhandene Kataster noch auf Urvermessungen beruht. In allen anderen Fällen werden höhere Abschläge vorgenommen (vgl. *Abbildung 101*).

Für die ausgewählten Verfahren wurden fast ausschließlich 30% der jeweiligen Vermessungskosten angesetzt. Lediglich bei der Quantifizierung des Vorteils aus der Katastererneuerung im Fall „Bislicher Insel“ wurde ein Teil der ermittelten Vermessungskosten mit 50% in Ansatz gebracht, weil die zugrunde liegenden Katasterunterlagen noch

auf Urvermessungen basierten[119]. Die quantifizierten Wertschöpfungsbeiträge sind in *Abbildung 100* dargestellt.

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Verbesserung des Liegenschaftskatasters

Grundlage der Quantifizierung des gesellschaftlichen Vorteils

- Grundlage: Kosten einer Katastererneuerung außerhalb der UFB (Vermessungskosten)
- Wertansatz:

Urvermessung:	**50%**
NV vor 1960:	**30%**
NV zwischen 1960 und 1980:	**20%**
NV nach 1980:	**10%**

- für alle Verfahren wurden 30% der Kosten angesetzt; für das Verfahren „Bislicher Insel“ teilweise 50%

BMS Consulting GmbH

Abbildung 101: Grundlage der Quantifizierung der Wertschöpfungsbeiträge aus der Erneuerung des Liegenschaftskatasters

Volkswirtschaftlicher Vorteil aus der Verbesserung des Wegenetzes (D-T03)

Wie bereits im Rahmen der Beschreibung der Quantifizierungsmethode der Wirkungsdeterminante D-T01 erläutert, stiften Investitionen in den Straßen-, Schienenwege- und Deichbau der Gesellschaft einen konkreten Nutzen. Investitionen in den Ausbau und die Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes führen ebenfalls zu positiven volkswirtschaftlichen Effekten. Bei der Quantifizierung dieser Effekte wird unterstellt, dass diese Investitionen ausschließlich im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung getätigt wurden. Unter der Annahme einer Nutzen-Kosten-Relation von 1 : 1[120], ergibt sich somit aus der Verbes-

[119] Vgl. hierzu Anlage C.6.

[120] Es wird davon ausgegangen, dass die Investition nur erfolgt, wenn ein Ertrag in mindestens derselben Höhe erwartet wird.

serung des Wegenetzes ein gesellschaftlicher Vorteil in Höhe der entsprechenden Investitionssumme.

Da lediglich im Rahmen des Straßenbauprojektes „Würselen-Euchen“ Wegeverbesserungen erfolgten, konnte nur in diesem Verfahren ein entsprechender Wertschöpfungsbeitrag festgestellt werden.

Abbildung 102 gibt einen Überblick über sämtliche monetär quantifizierte Wertschöpfungsbeiträge. Insbesondere für die betroffenen Projektträger sowie für die Allgemeinheit konnten vergleichsweise hohe Erträge bestimmt werden. Der Gesetzgeber sieht allerdings besonders den Schutz der Grundstückseigentümer durch die Einleitung einer begleitenden Unternehmensflurbereinigung vor. In Hinblick darauf darf jedoch nicht außer Betracht gelassen werden, dass bisher lediglich das tangible Wertschöpfungssystem bewertet wurde. Die unmittelbar in der Flurbereinigungsgesetzgebung vorgesehenen Ziele, wie beispielsweise die „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen“ oder die „Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile“, sind jedoch Teil des intangiblen Wertschöpfungssystems und somit nicht in den in *Abbildung 102* ausgewiesenen Gesamtnutzen berücksichtigt. In Abschnitt 7.2 dieses Kapitels wurde allerdings bereits festgestellt, dass die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren einen relativ hohen Beitrag zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags leisten.

Gesamtergebnis der Analyse des tangiblen Wertschöpfungssystems

Wertschöpfungs-beiträge	STRASSE			SCHIENE	DEICH	Gesamtnutzen (Betroffene)
	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter	Bislicher Insel	
A	**7.024 €**	**597.092 €**	**69.300 €**	**140.450 €**	**56.000 €**	**869.866 €**
T01	0 €	573.000 €	50.000 €	95.000 €	34.000 €	752.000 €
T02	7.024 €	24.092 €	19.300 €	45.450 €	22.000 €	117.866 €
B	**514.688 €**	**1.196.655 €**	**997.307 €**	**2.265.004 €**	**1.051.045 €**	**6.024.699 €**
T01	200.327 €	937.826 €	468.176 €	845.296 €	422.660 €	2.874.285 €
T02	268.479 €	187.170 €	408.959 €	487.803 €	527.803 €	1.880.214 €
T03	45.882 €	71.659 €	120.172 €	931.905 €	100.582 €	1.270.200 €
C	**---**	**---**	**362.080 €**	**---**	**296.079 €**	**658.159 €**
D	**1.010.113 €**	**1.362.339 €**	**482.199 €**	**1.523.355 €**	**1.200.430 €**	**5.578.436 €**
T01	934.599 €	196.758 €	207.204 €	1.221.963 €	573.877 €	3.134.401 €
T02	75.514 €	287.581 €	274.995 €	301.392 €	626553 €	1.566.035 €
T03	---	878.000 €	---	---	---	878.000 €
Gesamtnutzen (Bauprojekte)	**1.531.825 €**	**3.156.086 €**	**1.910.886€**	**3.928.809 €**	**2.603.554 €**	**13.131.160€**

BMS Consulting GmbH

Abbildung 102: Gesamtergebnis der Analyse des tangiblen Wertschöpfungssystems

Im Anschluss wird es nun darum gehen, das komplette intangible Wertschöpfungssystem zumindest tendenziell zu beurteilen. Die folgende Analyse geht damit also weit über die reine Bewertung der unmittelbar durch den Gesetzgeber induzierten Wirkungskomponenten hinaus.

Analyse des intangiblen Wertschöpfungssystems

Die qualitative Beurteilung der intangiblen Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung erfolgt in erster Linie durch die Auswertung der im Rahmen des Projektes durchgeführten Befragung sowie auf Basis der Expertengespräche. Im Folgenden werden allerdings lediglich ausgewählte Ergebnisse dargestellt und erläutert, die in Hinblick auf die Analyse des intangiblen Wertschöpfungssystems von besonderer Relevanz sind. Es wird daher empfohlen, begleitend zu diesem Abschnitt die in Anlage B zusammengefassten Ergebnisse der Befragung sowie Expertengespräche heranzuziehen.

A Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die betroffenen Grundstückseigentümer

Wirkungsdeterminanten A-I01, A-I02 und A-I03

Im Rahmen der Befragung wurde von den Betroffenen beurteilt, wie wichtig die mit der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung verfolgten Ziele „Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (A-I01)“, „Behebung der durch das Bauprojekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (A-I02)“ und „Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (A-I03)“ für sie sind und inwieweit die ausgewählten Verfahren der Flurbereinigung zu ihrer Erfüllung beitragen konnten (vgl. Abbildung 103).

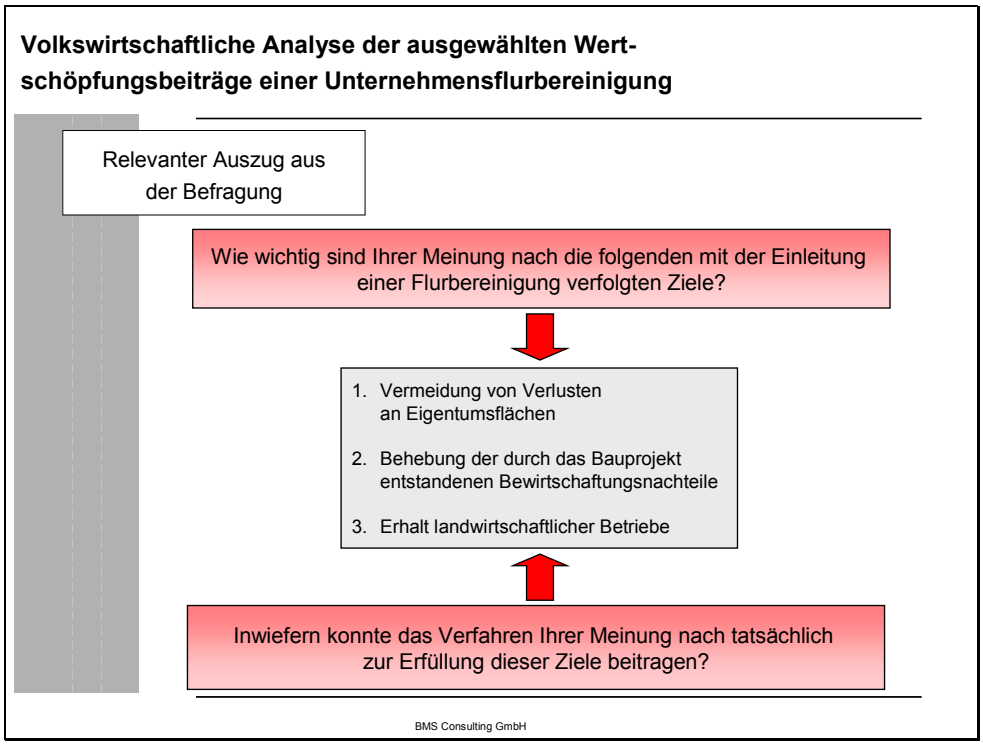


Abbildung 103: Relevanter Auszug aus der Befragung I

Im Ergebnis ist die Verfolgung der drei Ziele im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung für die Mehrheit aller Befragten wichtig bis sehr wichtig. Wie aus *Abbildung 104* bis *Abbildung 107* hervorgeht, messen die Betroffenen allen drei Zielen eine ähnlich hohe Bedeutung bei. Die Portfoliodarstellungen weisen keine extremen Ausreißer auf.

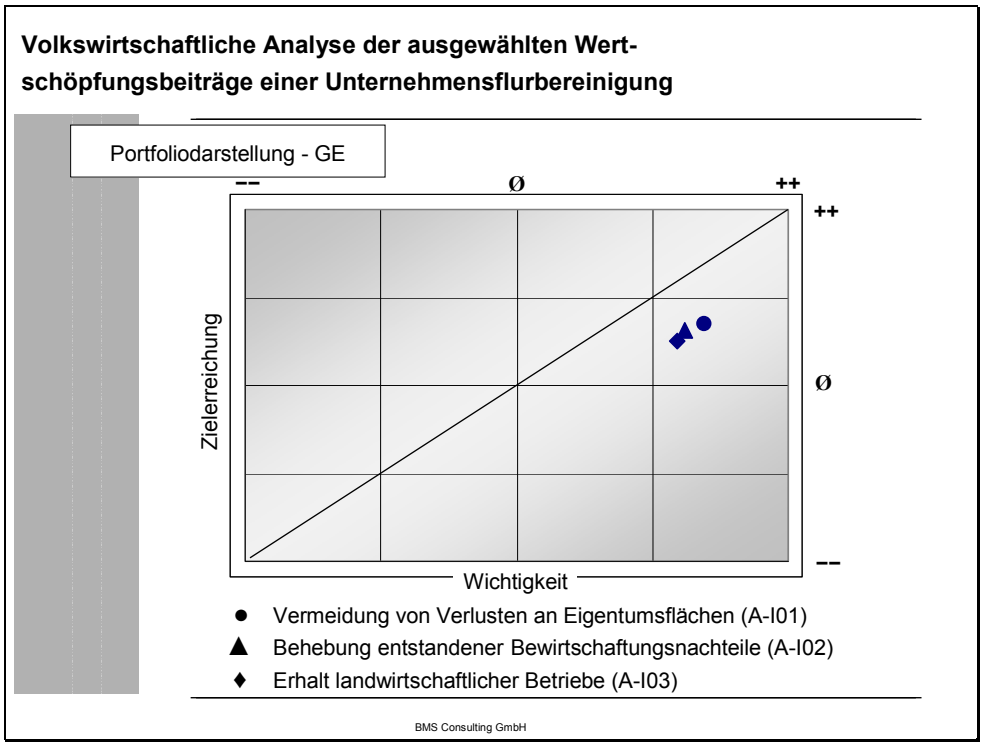


Abbildung 104: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der Grundstückseigentümer (GE)

In Bezug auf den Zielerreichungsgrad sind die betroffenen Gruppen im Schnitt mit den ausgewählten Verfahren zufrieden bis sehr zufrieden. Aus einem Vergleich der vier Portfoliodarstellungen *(Abbildung 104* bis *Abbildung 107)* geht hervor, dass die betroffenen Grundstückseigentümer den Beitrag der Verfahren zur Erfüllung der drei Ziele tendenziell etwas schlechter beurteilen als die befragten Vorstände der Teilnehmergemeinschaften, die Projektträger und die Träger öffentlicher Belange.[121]

[121] Vgl. auch detaillierte Ergebnisse der Befragung in Anlage B.2.

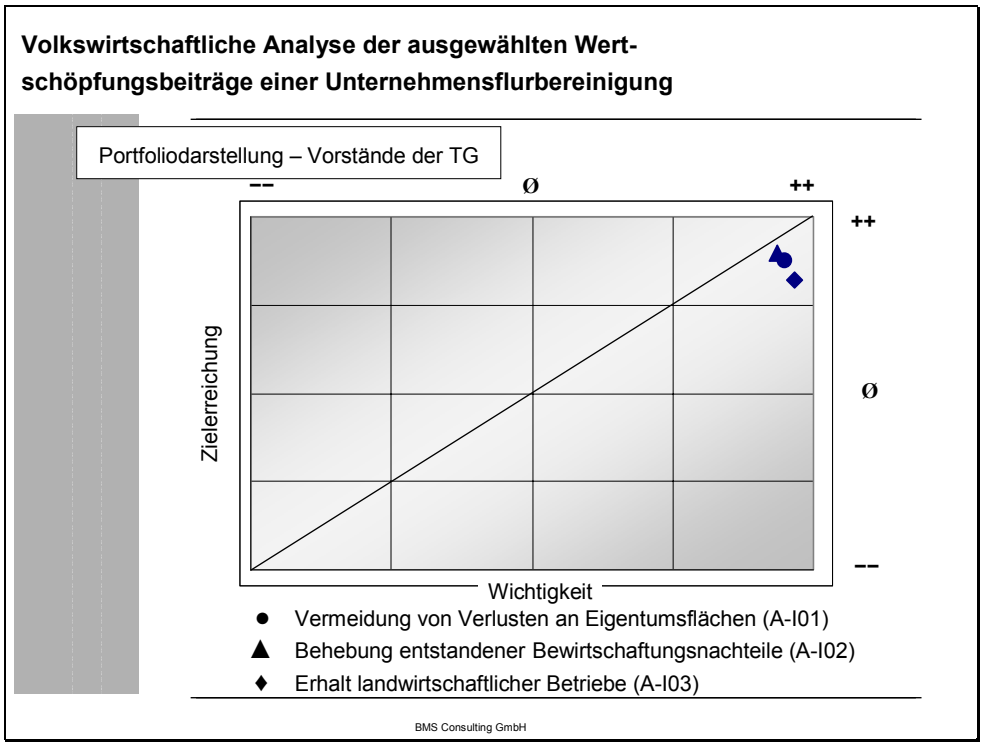


Abbildung 105: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften (TG)

Des Weiteren wurde in den Expertengesprächen mehrheitlich bestätigt, dass die oben angeführten Wertschöpfungsbeiträge A-I01 bis A-I03 im Rahmen der Flurbereinigung eine wesentliche Rolle spielen. Nach Aussage von Herrn Decker, dem Präsidenten des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V., können beispielsweise flurbereinigungsbedingt „Nachteile für die betroffenen Landwirte aus dem Bauprojekt weitestgehend abgemildert werden“. Herr Schweickhard aus der Abteilung „Grunderwerb“ des Landesbetriebs Straßen.NRW konnte bestätigen, dass „im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung Existenzgefährdungen ganzer Höfe sowie die damit verbundenen Übernahmeansprüche der Eigentümer teilweise vermieden werden können“.[122]

[122] Vgl. Dokumentation der entsprechenden Expertengespräche in Anlage B.3.

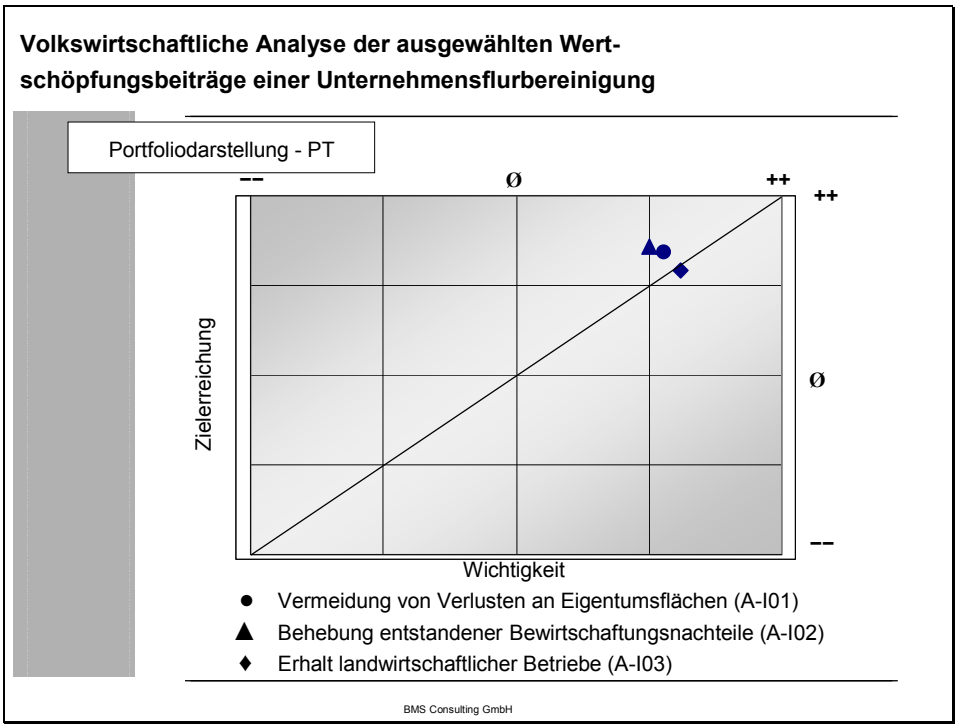


Abbildung 106: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der Projektträger (PT)

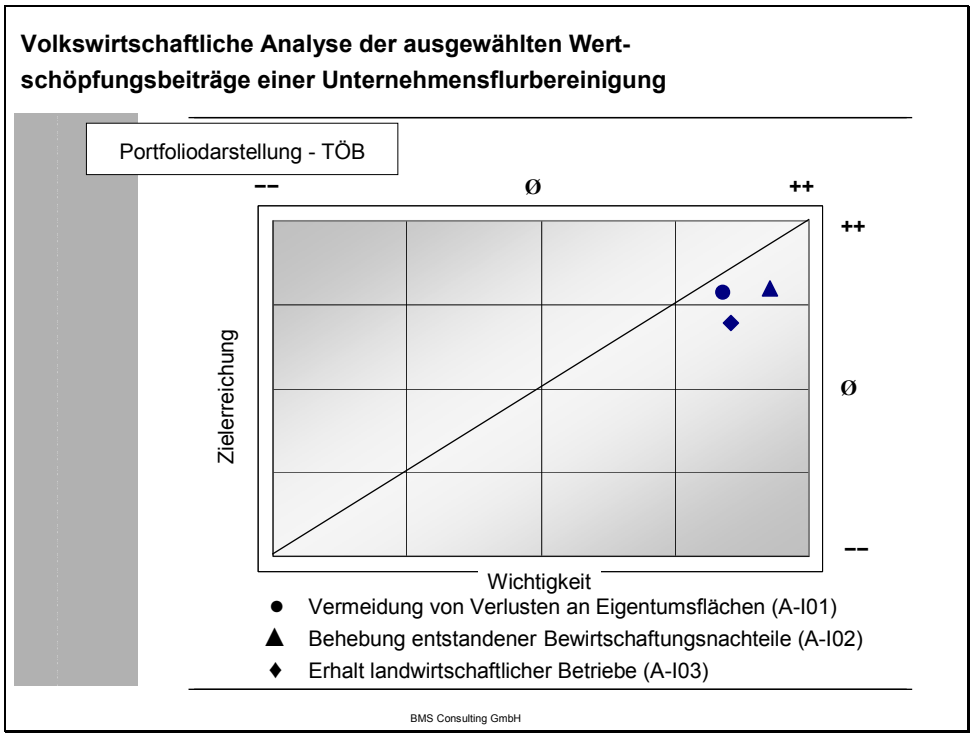


Abbildung 107: Bedeutung der Ziele A-I01 bis A-I03 und Zielerreichungsgrad aus Sicht der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Erhöhte Rechtssicherheit durch Neuvermessung (A-I04)

Aus dem mit Herrn Prof. Dr. Weiß (Professur für Bodenordnung und Bodenwirtschaft an der Universität Bonn) geführten Gespräch geht unter anderem hervor, dass es im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung unter Umständen „zu einer Verbesserung des Liegenschaftskatasters bzw. der damit verbundenen Rechtssicherheit“ kommen kann.[123] Das Ausmaß der Verbesserung hängt dabei wesentlich von dem Zustand des zugrunde liegenden Katasters ab. Basieren die vorhandenen Unterlagen noch auf Urvermessungen, ist mit einem sehr hohen Effekt zu rechnen.[124]

Im Rahmen einer Untersuchung des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1989) wird ebenfalls festgestellt, dass der Wert der flurbereinigungsbedingten Erneuerung der Katasterunterlagen insbesondere „in der Erhöhung der Rechtssicherheit der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden“ liegt[125].

B Flurbereinigungsbedingte intangible Auswirkungen auf die betroffenen Projektträger

Wirkungsdeterminanten B-I01 und B-I02

Die im Rahmen des Projektes „Wertschöpfung ÄfAO“ durchgeführte Befragung gibt ebenfalls Aufschluss über die Auswirkungen der untersuchten Flurbereinigungsverfahren auf das Planfeststellungsverfahren. Gut jeder zweite der befragten Projektträger gibt an, dass die Einwände der Grundstückseigentümer gegen das Planfeststellungsverfahren im Zuge der Flurbereinigung (deutlich) verringert werden konnten und die Dauer des Verfahrens in Folge dessen erheblich verkürzt wurde (vgl. *Abbildung 108*).

[123] Vgl. Dokumentation des entsprechenden Expertengesprächs in Anlage B.3.

[124] Vgl. Ausführungen zu Determinante D-T02.

[125] Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.) (1989), S.12.

Die Aussagen der Projektträger wurden im Rahmen der Expertengespräche mehrheitlich bestätigt. Die Anzahl an Widerständen bzw. Einwänden und Klagen gegen das Bauprojekt kann mit Hilfe der Flurbereinigung in der Regel deutlich reduziert werden. Daraus resultieren für die Projektträger geringere interne Aufwendungen im Planfeststellungs-, Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren (B-I01) sowie damit verbunden Einsparungen an Kosten für Rechtsstreitigkeiten (B-I02).

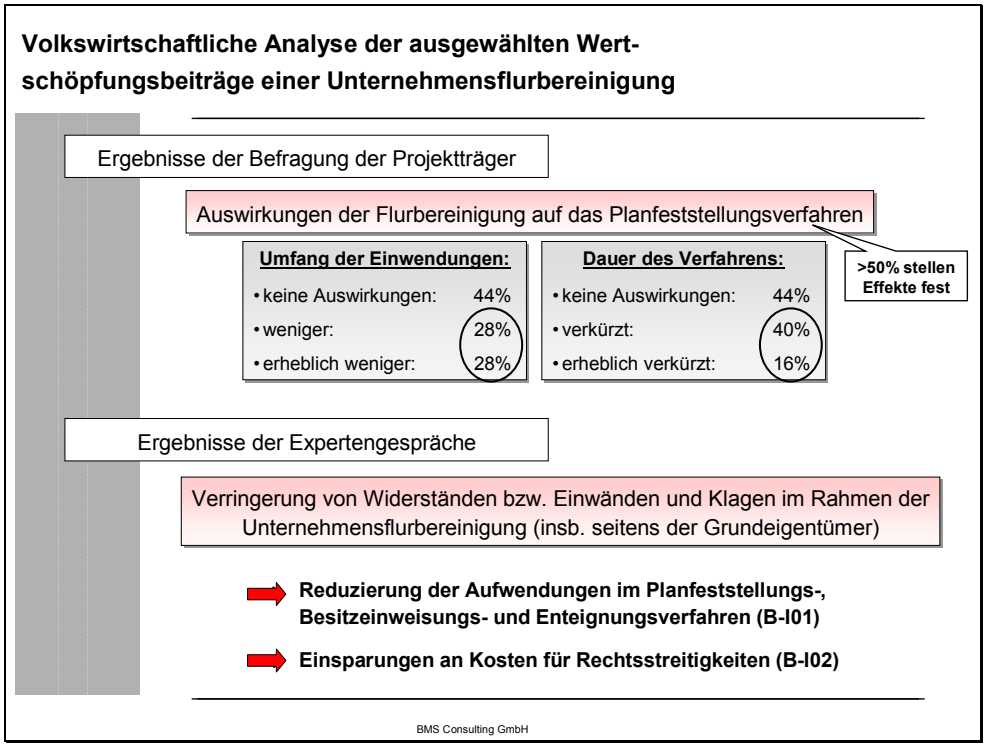


Abbildung 108: Auswirkungen einer Flurbereinigung auf das Planfeststellungs-, Besitzeinweisungs- und Enteignungsverfahren

<u>Kostenersparnisse durch die Vermeidung von Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe (B-I03)</u>

Wie aus *Abbildung 109* ersichtlich, konnten die ausgewählten Flurbereinigungsverfahren nach Meinung einer deutlichen Mehrheit aller befragten Gruppen tatsächlich zum Erhalt der durch das Bauprojekt betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe beitragen. Ein geringeres Ausmaß an Existenzgefährdungen führt zwingend auch zu weniger Über-

nahmeansprüchen der betroffenen Landwirte gegenüber den Projektträgern und damit zu geringeren Kosten für Betriebsübernahmen[126].

Volkswirtschaftliche Analyse der ausgewählten Wertschöpfungsbeiträge einer Unternehmensflurbereinigung

Relevanter Auszug aus der Befragung

Inwiefern konnte das Verfahren Ihrer Meinung nach tatsächlich zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe beitragen?

	(sehr) stark beitragen	beitragen	wenig/ nicht beitragen
Eigentümer	41%	31%	11%
Vorstand TG	77%	17%	3%
Projektträger	76%	4%	20%
TÖB	60%	32%	4%

innerhalb der Flurbereinigung:

- weniger Existenzgefährdungen
- weniger Übernahmeansprüche der Eigentümer

⇒ geringere Kosten für Betriebsübernahmen (Projektträger)

BMS Consulting GmbH

Abbildung 109: Beitrag der ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe

Erhöhung der Realisierungschancen von Drittplanungen (C-I01)

Wie bereits in Abschnitt 7.3 in Zusammenhang mit den Wertschöpfungsbeiträgen B-T01 und C-T01 erläutert, kann der Flächenerwerb im Rahmen der Flurbereinigung wesentlich flexibler gestaltet werden. Zudem wurde von den befragten Experten einheitlich bestätigt, dass im Rahmen der Flurbereinigung in der Regel eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich ist. Insbesondere in Bezug auf ökologische Aspekte hat die Flurbereinigung nach Aussagen von Herrn Schwarz und Herrn Mackmann vom Landesbüro der Naturschutzverbände NRW im Allgemeinen wesentlich bessere Möglichkei-

[126] Vgl. hierzu auch die Ausführungen zu der Wirkungskomponente A-I03 sowie die Zusammenfassung des Gesprächs mit Herrn Schweickhard vom Landesbetrieb Straßen.NRW in Anlage B.3.

ten, sinnvolle und großflächige Ausgleichsflächen zu beschaffen[127]. Im Extremfall scheitert der Erwerb geeigneter Flächen außerhalb der Flurbereinigung sogar gänzlich. Zumindest erhöhen sich jedoch die Realisierungschancen von Drittplanungen durch die flurbereinigungsbedingte Erleichterung des Grunderwerbs beträchtlich.

Wirkungsdeterminanten D-I01 und D-I02

Analog zu den Zieldeterminanten A-I01 bis A-I03 wurde von den betroffenen Gruppen im Rahmen der Befragung beurteilt, wie wichtig für sie die „Erhöhung der allgemeinen Akzeptanz des Bauprojektes (D-I01)“ sowie die „Bewahrung und Förderung von Naturschutz, Bodenschutz, Landschaftspflege und des allgemeinen Landschaftsbildes (D-I02)“ als Folge der Umsetzung bodenordnerischer Maßnahmen sind und inwiefern die ausgewählten Unternehmensflurbereinigungsverfahren zur Erfüllung dieser Ziele beitragen konnten. *Abbildung 110* zeigt den relevanten Auszug aus der Befragung.

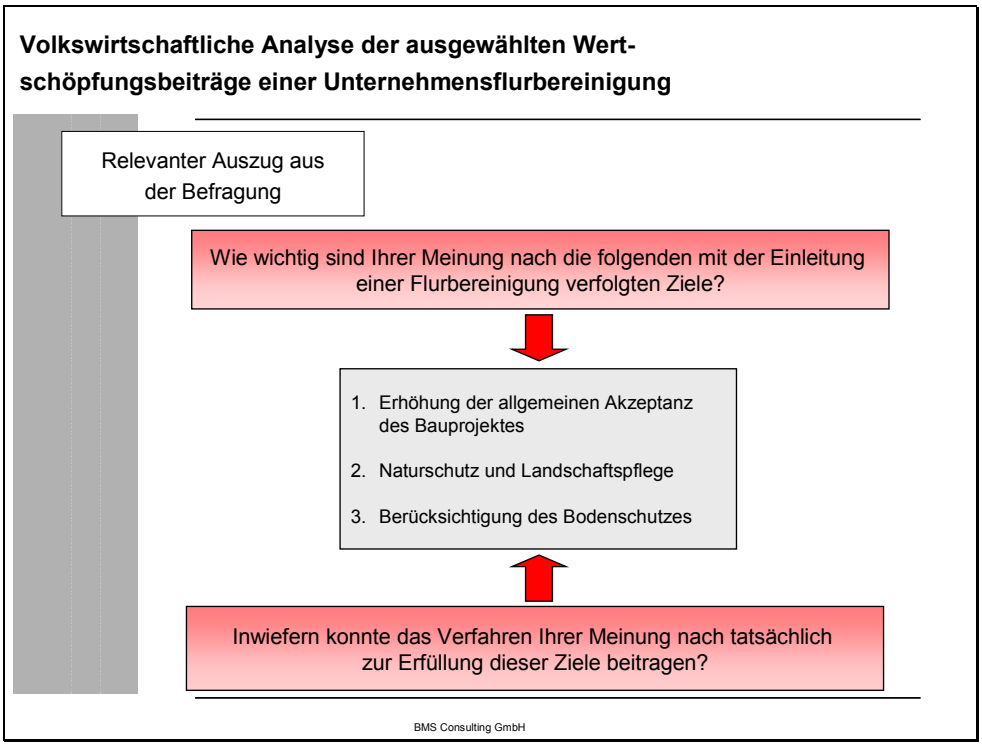


Abbildung 110: Relevanter Auszug aus der Befragung II

[127] Vgl. Dokumentation des betreffenden Expertengesprächs in Anlage B.3.

Aus *Abbildung 111* bis *Abbildung 114* geht hervor, dass aus Sicht der vier betroffenen Gruppen die mit der Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung verfolgten Ziele „Erhöhung der allgemeinen Akzeptanz des Bauprojektes (D-I01)“, „Naturschutz und Landschaftspflege (D-I02)“ sowie „Berücksichtigung des Bodenschutzes (D-I02)“ relativ wichtig sind. Dabei wird allen drei Zielen eine ähnlich hohe Bedeutung beigemessen. Für die Projektträger scheint die Verfolgung und Erfüllung der oben genannten Ziele tendenziell etwas wichtiger zu sein als für die übrigen Gruppen der Befragten.

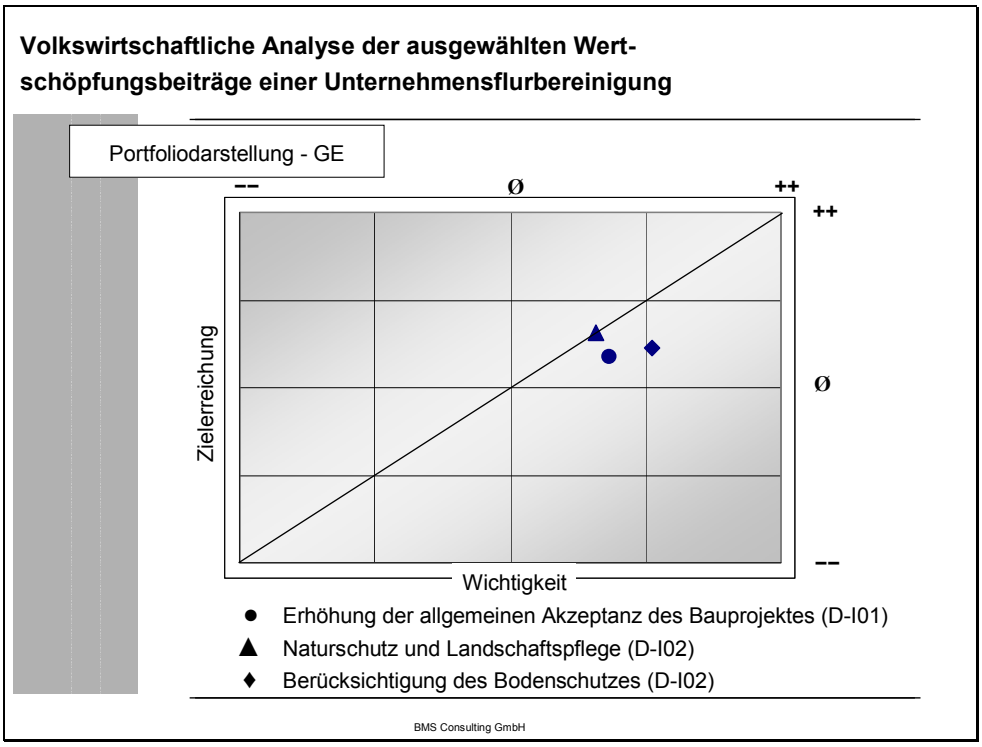


Abbildung 111: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Grundstückseigentümer

Des Weiteren lässt sich anhand der vier Portfoliodarstellungen erkennen, dass die Befragten insgesamt einen relativ hohen Beitrag der untersuchten Flurbereinigungsverfahren zur Erfüllung der in *Abbildung 110* aufgezählten Ziele bestätigen. Abweichend dazu geben die Projektträger allerdings an, dass der Bodenschutz im Rahmen der durchgeführten Bodenordnungsverfahren lediglich durchschnittlich stark berücksichtigt wurde.

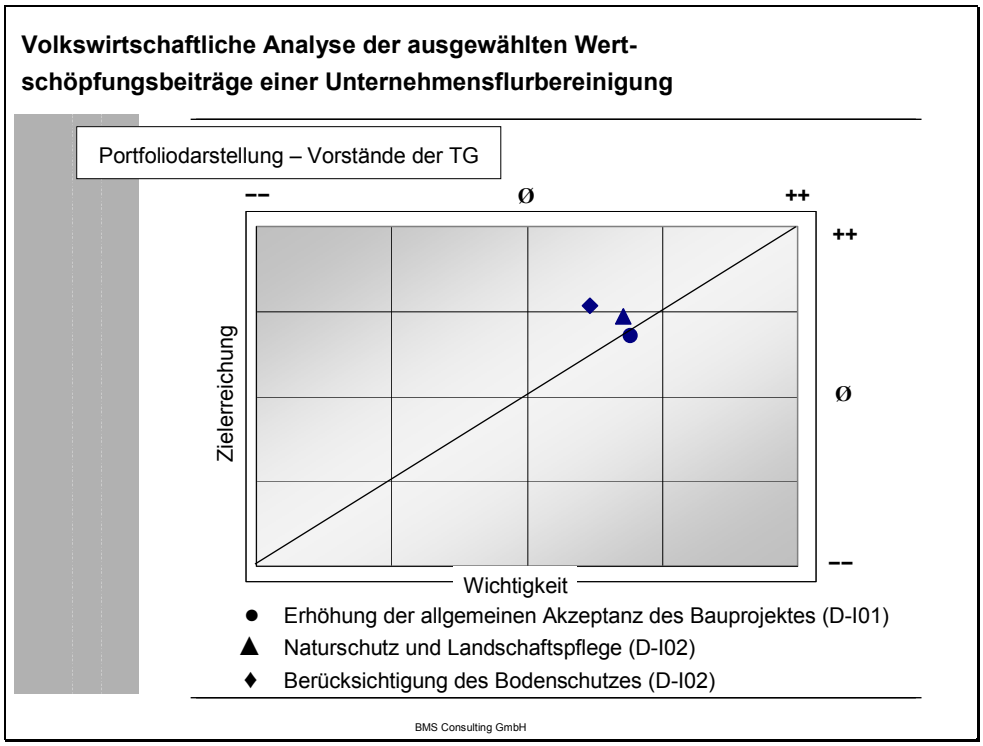


Abbildung 112: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften (TG)

Die Ergebnisse der Befragung werden zusätzlich durch die Aussagen der befragten Experten unterstützt. Aus den Expertengesprächen geht hervor, dass öffentliche Bauvorhaben im Allgemeinen eher von den Betroffenen akzeptiert werden, wenn sie bodenordnerisch begleitet werden. Daraus folgt in der Regel eine höhere Kooperationsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Rahmen der Flurbereinigung und daraus resultiert letztendlich eine geringere Anzahl an Widerständen und Klagen gegen das jeweilige Bauprojekt[128]. Dieser Effekt ist laut Angabe der Experten umso größer, je mehr positive Erfahrungen die Beteiligten bereits mit Unternehmensflurbereinigungsverfahren gemacht haben.

[128] Vgl. hierzu auch die Ausführungen zu den Wertschöpfungsbeiträgen B-I01 und B-I02 in diesem Abschnitt.

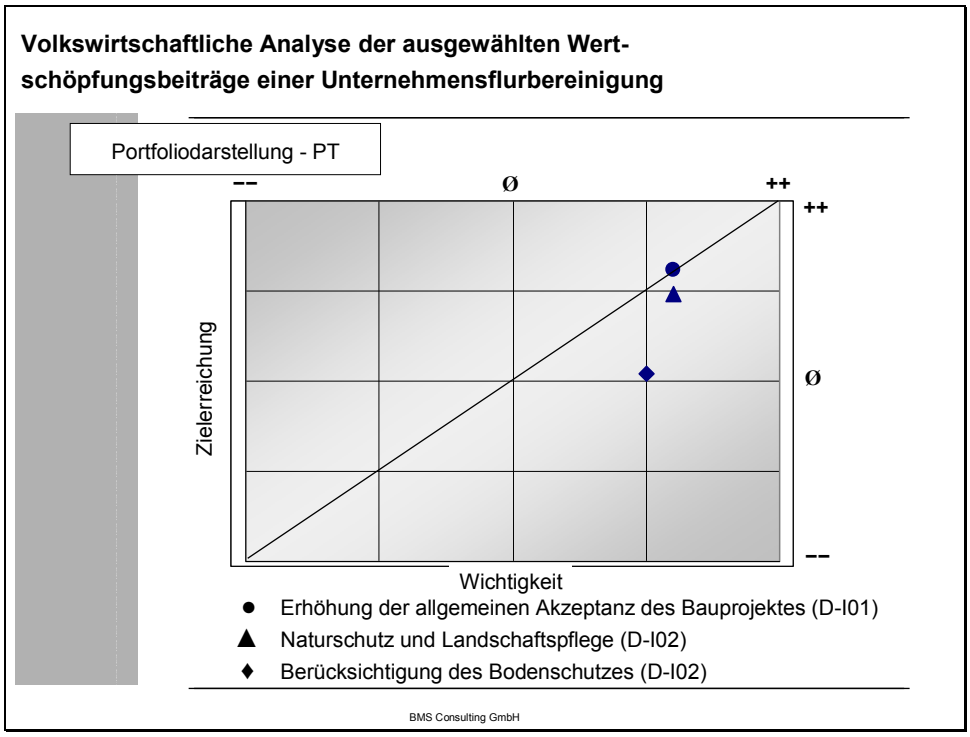


Abbildung 113: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Projektträger (PT)

Weiterhin bestätigen die Experten mehrheitlich, dass mit der Einleitung einer Flurbereinigung der Umfang an Möglichkeiten zur Ausweisung geeigneter Ersatz- und Kompensationsflächen erheblich steigt. Ohne begleitende Bodenordnung sind die notwendigen Flächen, insbesondere in der Nähe der Bauprojekte, häufig gar nicht zu beschaffen. Die Unternehmensflurbereinigung ermöglicht es, dass die Ausweisung von Kompensationsflächen aus rein ökologischen Gesichtspunkten erfolgen kann und gewährleistet somit die „Bewahrung und Förderung von Naturschutz, Bodenschutz, Landschaftspflege und des allgemeinen Landschaftsbildes (D-I02)“ in einer Qualität und einem Ausmaß, in denen es außerhalb der Flurbereinigung nicht realisierbar wäre.

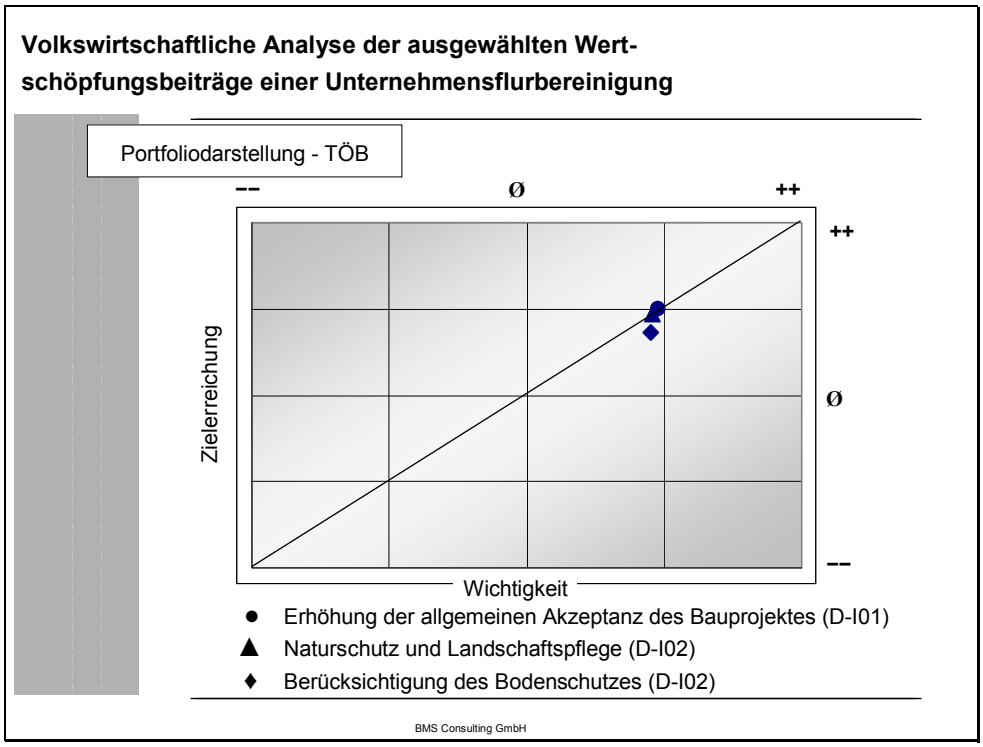


Abbildung 114: Bedeutung der Wertschöpfungsbeiträge D-I01 und D-I02 sowie Zielerreichungsgrad aus Sicht der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

<u>Wirkungsdeterminanten D-I03 und D-I04</u>

In Bezug auf Freizeit, Naherholung und Tourismus stellen rund 40% der befragten Träger öffentlicher Belange (TÖB) und Vorstände der Teilnehmergemeinschaften (TG) flurbereinigungsbedingt (starke) Verbesserungen in diesen Bereichen fest. Gut die Hälfte aller Befragten ist der Meinung, dass sich die Durchführung einer Unternehmensflurbereinigung gar nicht in diesen Bereichen bemerkbar macht. Lediglich aus Sicht einer Minderheit von etwa 10% haben sich negative Effekte auf die Bereiche „Freizeit, Naherholung und Tourismus“ ergeben (vgl. *Abbildung 115*).

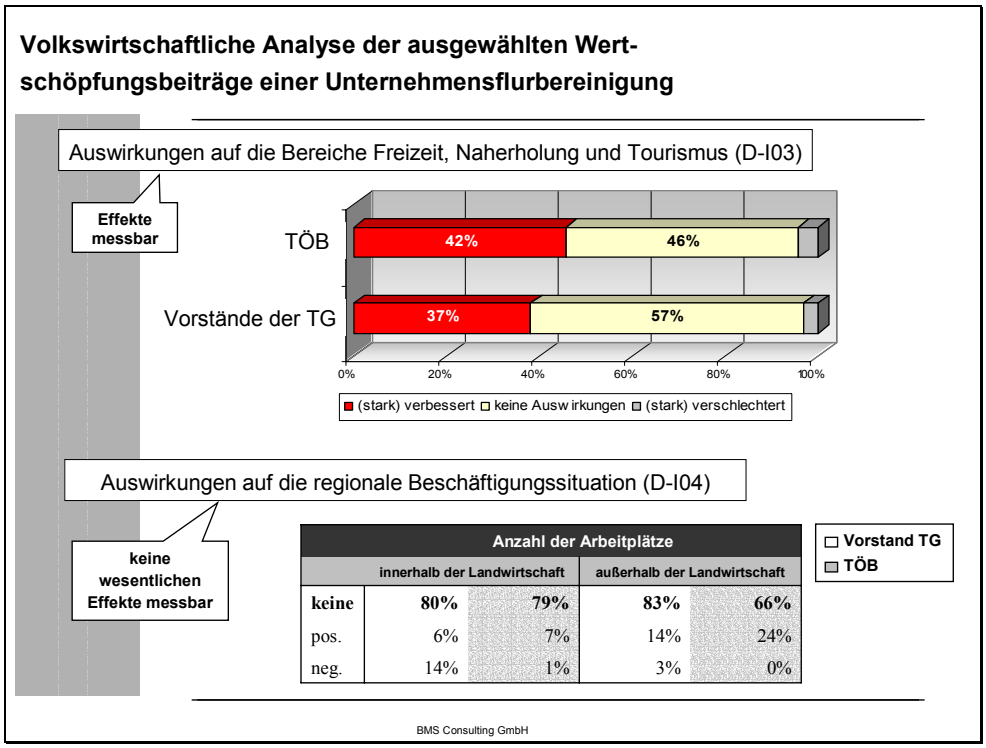


Abbildung 115: Flurbereinigungsbedingte Auswirkungen auf die Bereiche Freizeit, Naherholung und Tourismus (D-I03) sowie die regionale Beschäftigungssituation (D-I04)

In Hinblick auf die regionale Beschäftigungssituation konnten die ausgewählten Verfahren nach mehrheitlicher Aussage der Vorstände der betroffenen Teilnehmergemeinschaften (TG) sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange (TÖB) nicht zur Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze innerhalb oder außerhalb der Landwirtschaft beitragen. Aus den Gesprächen mit dem Rheinischen Landwirtschaftsverband e.V. und der Landwirtschaftkammer NRW geht allerdings hervor, dass mit Hilfe der Flurbereinigung durchaus eine langfristige Sicherung bereits in der Region vorhandener Arbeitsplätze erfolgen kann[129]. Dieser positive Effekt ergibt sich daraus, dass die Flurbereinigung unterstützend auf einen positiven Strukturwandel in Richtung zukunftsorientierte Wachstumsbetriebe wirkt.

[129] Vgl. Dokumentation der entsprechenden Gespräche in Anlage B.3.

Es bleibt also festzuhalten, dass im Zuge bodenordnerischer Maßnahmen zwar in der Regel kein Aufbau zusätzlicher Beschäftigung zu erwarten ist (vgl. *Abbildung 115*), bereits bestehende Arbeitsplätze innerhalb und außerhalb der Landwirtschaft jedoch unter Umständen langfristig gesichert werden können.

Insbesondere bei der Betrachtung des intangiblen Wertschöpfungssystems wird ersichtlich, dass die einzelnen Wirkungskomponenten sich nicht eindeutig voneinander trennen lassen, da sie sich gegenseitig mehr oder weniger stark beeinflussen. Daraus ergibt sich unter anderem auch die Schwierigkeit, die einzelnen Nutzeneffekte eindeutig zu bestimmen. Im Rahmen dieses Gutachtens ist es gelungen, die im intangiblen Wertschöpfungssystem dargestellten Wirkungskomponenten qualitativ zu beschreiben. Der Beitrag der ausgewählten Flurbereinigungsverfahren zur Erfüllung dieser Zieldeterminanten konnte nur tendenziell beurteilt werden. Der im nächsten Kapitel folgende Nutzen-Kosten-Vergleich basiert daher hauptsächlich auf den monetär quantifizierten Wertschöpfungsbeiträgen. Dennoch sollte die Bedeutung des intangiblen Wertschöpfungssystems nicht unterschätzt werden. Aus einem Vergleich der beiden Zielsysteme wird ersichtlich, dass sie sich vom Umfang her nicht wesentlich unterscheiden. Ein genaues Wertverhältnis lässt sich aus den oben genannten Gründen allerdings nicht ermitteln. Bei der im Anschluss folgenden Herleitung des Gesamtnettonutzens einer Unternehmensflurbereinigung sowie einer allgemeinen Nutzen-Kosten-Relation sollte jedoch stets bedacht werden, dass es sich bei den ermittelten Ergebnissen eher um untere Grenzwerte handelt, zum einen weil die Berechnungen vorwiegend auf konservativen Methoden und Schätzungen basieren und zum anderen weil die intangiblen Effekte bei ihrer Ermittlung nicht berücksichtigt wurden.

8 Integration von Ressourcen und Wirkungsbetrachtung

8.1 Integrationsansatz

Im Folgenden soll auf Grundlage der hier erneut dargestellten Abbildung der Ziel- und Ergebnisebenen (*Abbildung 116*) eine Verknüpfung von Leistungserstellung und Wirkung erfolgen.

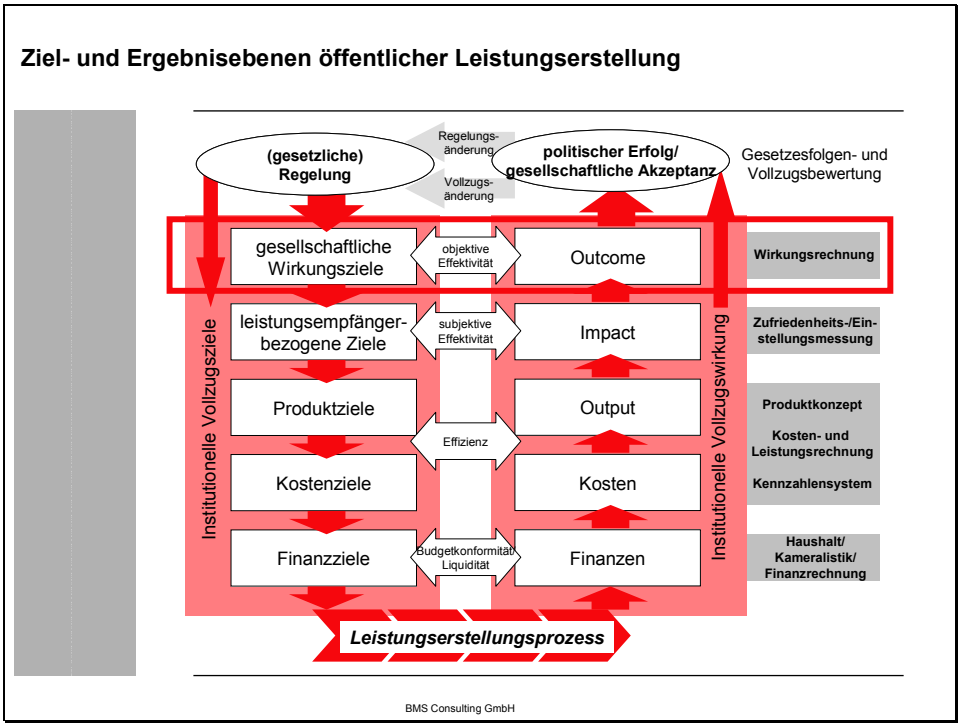


Abbildung 116: Ziel- und Ergebnisebenen öffentlicher Leistungserstellung[130]

Der dieser Betrachtung zu Grunde liegende Ansatz der Outcome-Steuerung ist die konsequente Weiterentwicklung einer outputorientierten Managementphilosophie in öffentlichen Verwaltungen. Die vorwiegend operative Denkweise wird um die strategische Komponente, d.h. Koppelung von Politikformulierung, Management und Wirkungsevaluation, ergänzt. Gerade eine auf Outcomes ausgerichtete Zielhierarchie könnte für die deutschen Strukturen ein Vorbild sein und dazu

130 Modifizierte und erweiterte Darstellung unter zu Grunde Legung der Gedanken des 3-E-Konzeptes und des 5-E-Konzeptes. Vgl. Budäus/Buchholtz, 1997, S. 322 ff.

dienen, die produktorientierte Ausrichtung des Neuen Steuerungsmodells um die beschriebenen Aspekte zu erweitern. Die Umorientierung kann dazu beitragen, dass die Aufgabenverteilung zwischen Politik und Verwaltung, zwischen strategischer Steuerung und operativer Zielerfüllung, klare Konturen erhält. Die Integration der Wirkungsorientierung im Rahmen der Verwaltungsmodernisierung bietet eine Chance, die vielfach kritisierte Strategielücke zu schließen und Anschluss an internationale Vorreiter zu finden.

Abbildung 117 gibt einen Überblick über Stärken und Schwächen der beiden thematisierten Steuerungskonzepte. Insgesamt sind diese beiden Ansätze aber weniger als Alternativen anzusehen, sondern vielmehr als sich ergänzende Betrachtungsperspektiven. Nachfolgend soll dargestellt werden, wie die Outcome-Steuerung über eine sachgerechte Verknüpfung von Ressourcen- und Wirkungsbetrachtung in Form einer Bilanz operationalisiert werden kann.

Gegenüberstellung von Output- und Outcome-Steuerung

Kriterium	Outputorientierung	Outcomeorientierung
Betonung auf …	Effizienz	Effektivität
Zeithorizont	Kurzfristig ausgerichtet; Soll-Ist-Vergleich meist kurzfristig möglich	Langfristig ausgerichtet; Zielerreichungsgrad meist nur in größeren Abständen feststellbar
Zuordnung von Ressourcen zu Outputs/Outcomes ist …	relativ gut möglich mit KLR +	schwieriger, da Ursache-Wirkungszusammenhang oft wenig strukturiert ist -
Steuerung ist ..	recht gut möglich, da Einflussmöglichkeiten auf Outputs groß sind; +	teilweise nur bedingt möglich, da externe Faktoren eine wesentliche Rolle spielen -
Der politische Entscheidungsprozess…	wird nur mittelbar unterstützt -	wird direkt unterstützt +
Umschichtungen von Ressourcen…	werden instrumentell nicht unterstützt -	werden durch den Blick auf die wesentlichen Ziele erleichtert. +

In Anlehnung an Bühler (2002)

BMS Consulting GmbH

Abbildung 117: Output- und Outcome-Steuerung

8.2 Wertschöpfungsbilanz der Unternehmensflurbereinigung

Auf Grundlage der betriebswirtschaftlichen Ressourcenanalyse und der volkswirtschaftlichen Wirkungsbetrachtung lassen sich die einzeln dargestellten Effekte durch eine Gegenüberstellung in einer Wertschöpfungsbilanz abbilden (vgl. *Abbildung 118*). Auf der Leistungsseite kann man aggregiert sowohl die Verfahrenskosten für die unterschiedlichen Verwaltungsaufgaben als auch die Ausführungskosten darstellen. Eine weitere Aufspaltung der Verfahrenskosten hinsichtlich der beteiligten Wertschöpfungsstufen (z.B. ÄfAO/ BezReg MS/ MUNLV etc.) kann bei Bedarf erfolgen. Auf der Wirkungsseite lassen sich demgegenüber die für die Unternehmensflurbereinigung erarbeiteten tangiblen und intangiblen Wertschöpfungsbeiträge ausweisen. Bei der Interpretation der Abbildung ist darauf zu achten, dass die dort dargestellten intangiblen Effekte für sämtliche der ausgewiesenen Verfahren gelten.

Ergebnis der Analyse:
Wertschöpfungsbilanz der Unternehmensflurbereinigung

	Kosten	Nutzen tangibel	Nutzen intangibel
Werl B1	586.650 €	1.531.825 €	▪ Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen ▪ Erhalt und Existenzsicherung landw. Betriebe ▪ weniger Klagen und Widerstände bei Planfeststellung, Besitzeinweisung etc. ▪ Realisierungschancen von Drittplanungen erhöht ▪ erhöhte Akzeptanz des Bauprojektes ▪ Verbesserung Naturschutz ▪ Naherholung und Tourismus verbessert
Würselen-Euchen	2.604.976 €	3.156.086 €	
Lövenich	622.188 €	1.910.886 €	
Königswinter	2.437.543 €	3.928.809 €	
Bislicher Insel	2.340.551 €	2.603.554 €	
Summe	8.591.908 €	13.131.160 €	

BMS Consulting GmbH

Abbildung 118: Wertschöpfungsbilanz

Die Saldierung von Gesamtkosten und tangiblen Wertschöpfungsbeiträgen zeigt, dass der Gesamtnutzen größer ist als die Gesamtkosten der Unternehmensflurbereinigung. Bereits die monetär quantifizierbaren tangiblen Wertschöpfungsbeiträge übersteigen mit insgesamt 13.131.160 € die Gesamtkosten deutlich. Zusätzlich sind aber auch die nicht monetär quantifizierbaren intagiblen Wertschöpfungsbeiträge von außerordentlich hoher Bedeutung. Zum einen finden sich hier die primären Zielsetzungen des Gesetzgebers wieder. Diese Ziele werden, wie in der Kundenbefragung nachgewiesen, von der Agrarordnungsverwaltung vollständig erreicht. Zum anderen ließen sich aber auch weitere intangible Effekte, wie bspw. eine erhöhte Akzeptanz des Bauprojektes, weniger Klagen und Widersprüche (insb. Enteignungen werden vermieden!) sowie positive Effekte im Bereich Naturschutz, Naherholung und Tourismus nachweisen. Es sei nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bedeutung der intangiblen Wertschöpfungsbeiträge nicht unterschätzt werden darf. Grundsätzlich ist man geneigt, die Gesamtkosten dem monetär quantifizierbaren Nutzen gegenüberzustellen. Dies würde die gesamtgesellschaftlich ausgelösten Effekte allerdings deutlich unterschätzen. So ist es durchaus vorstellbar, dass die intangiblen Nutzeneffekte die tangiblen Nutzeneffekte in ihrer Bedeutung übersteigen.

Dennoch soll die Betrachtung in einer weiteren Darstellung auf die monetär quantifizierbaren Nutzenbeiträge reduziert werden. Analog zur betriebswirtschaftlichen Effizienzanalyse besteht dann die Möglichkeit, anhand von berechneten Kennzahlen eine differenzierte Verfahrensbetrachtung vorzunehmen. Dazu wird zunächst für die ausgewählten Musterverfahren der Saldo aus Gesamtkosten und monetären bewerteten Nutzenbeiträgen gebildet (vgl. *Abbildung 119*). In einem weiteren Schritt können aus diesem Saldo Kennzahlen gebildet werden. Beispielweise lässt sich die (monetär bewertbare) Verfahrenswertschöpfung je ha berechnen. Dies führt zu einem bemerkenswerten Ergebnis. Das Verfahren *Werl B1*, welches im Rahmen der Effi-

zienzbetrachtung die höchsten Kosten je ha aufweist, hat mit 7.811 €/ha auch die deutlich höchste Wertschöpfung je ha. Hierdurch ergibt sich in der Gesamtbetrachtung eine völlig neue Bewertung der Verfahrenseffektivität.

Analyse der Wertschöpfungsbilanz:
Berechnung von Durchschnitts-Kennzahlen

ohne Berücksichtigung intangibler Effekte

	Kosten	Nutzen	Saldo	Saldo je ha	Wirkungs-Faktor
Werl B1	- 586.650 €	+ 1.531.825 €	945.175 €	7.811 €/ha	2,611
Würselen-Euchen	- 2.604.976 €	+ 3.156.086 €	551.110 €	1.125 €/ha	1,212
Lövenich	- 622.188 €	+ 1.910.886 €	1.288.698 €	2.748 €/ha	3,071
Königswinter	- 2.437.543 €	+ 3.928.809 €	1.491.266 €	2.918 €/ha	1,612
Bislicher Insel	- 2.340.551 €	+ 2.603.554 €	263.003 €	373 €/ha	1,112
Summe	- 8.591.908 €	+ 13.131.160 €	4.539.252 €	1.976 €/ha	1,528

BMS Consulting GmbH

Abbildung 119: Wirkungskennzahlen

Eine weitere mögliche Kennzahl ist der sog. Wirkungsfaktor, als das Verhältnis von Nutzen (Wirkung/ Output-Faktor) und Kosten (Input-Faktor). Den höchsten Wirkungsfaktor weist das Verfahren *Lövenich* mit einem Wert von ca. 3,07 auf. Der Wirkungsfaktor kann dabei als eine Art „Verfahrensrendite“ der staatlich investierten Mittel (Wert-hebel) interpretiert werden. Im Durchschnitt über alle ausgewertete Musterverfahren der Unternehmensflurbereinigung ergibt sich ein Wirkungsfaktor von etwa 1,53.

Abschätzung der jährlichen Effekte für NRW

Zur Abschätzung des Gesamteffektes für Nordrhein-Westfalen werden die Ergebnisse der Musterverfahren auf sämtliche Unternehmensflurbereinigungen in NRW übertragen. Unter der Prämisse, dass sich die gemessenen Wertschöpfungsbeiträge der fünf ausgewählten Musterverfahren im Durchschnitt auf sämtliche Unternehmensverfahren übertragen lassen, ergeben sich die in *Abbildung 120* dargestellten Beträge.

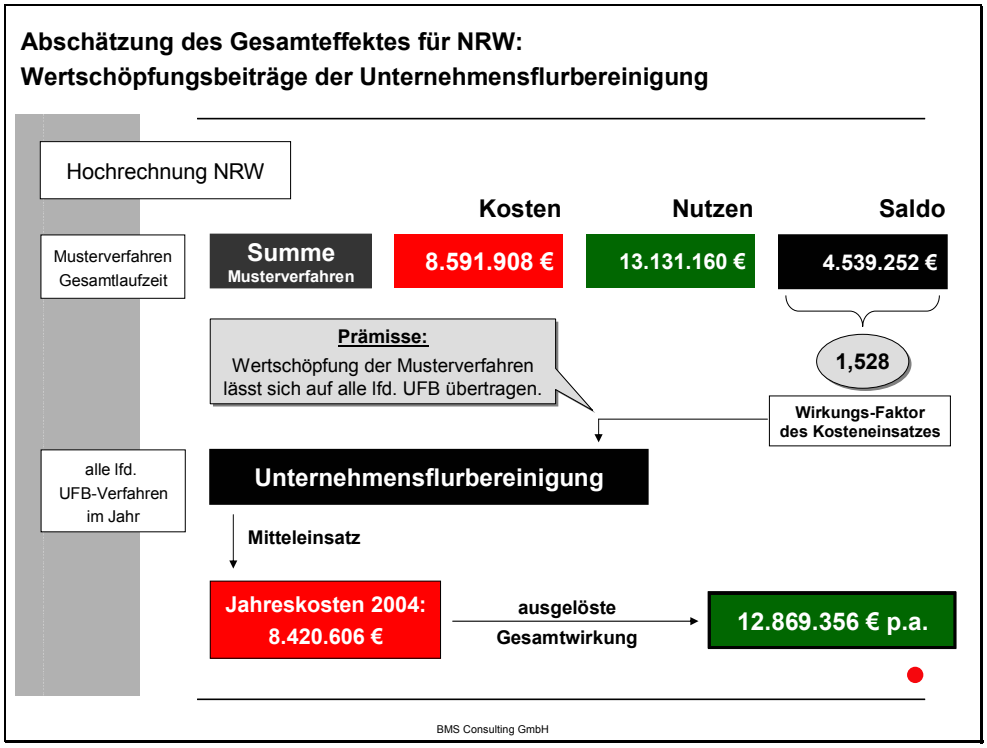


Abbildung 120: Hochrechnung der Ergebnisse

Unter Anwendung des durchschnittlichen Wirkungsfaktors von 1,528 auf die im Kalenderjahr 2004 entstanden Kosten für Unternehmensflurbereinigungen in Höhe von 8,42 Mio. €, ergäbe sich für NRW im Jahr 2004 eine rechnerisch ausgelöste Gesamtwirkung von in etwa 12,87 Mio. €. Hierbei handelt es sich allerdings nur um den monetär bewertbaren Nutzen. Zusätzlich sind auch weiterhin sämtliche intangiblen Wertschöpfungsbeiträge zu beachten, die den gesamtgesellschaftlichen Nutzen weiter erhöhen.

8.3 Übertragung der Ergebnisse auf andere Verfahrenstypen der Bodenordnung

Nach Abschluss der Analyse für die Verfahren der Unternehmensflurbereinigung stellt sich die Frage, inwieweit sich die gemessenen Wertschöpfungsbeiträge auf die anderen Verfahrenstypen der Bodenordnung übertragen lassen. Dazu wurde zunächst die Zweiteilung nach projektorientierten Verfahren und Verfahren zur Agrarstrukturverbesserung beibehalten. In *Abbildung 121* ist die Übertragungssystematik sowie die Einschätzung zur Übertragbarkeit der einzelnen Effekte für das tangible Wertschöpfungssystem dargestellt.

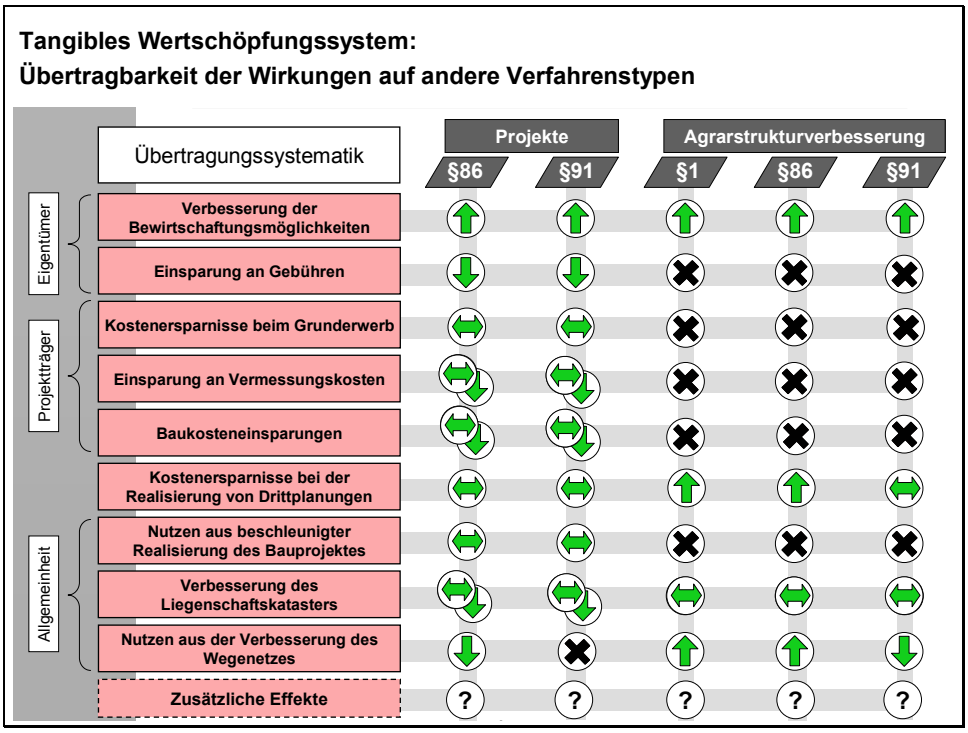


Abbildung 121: Übertragung des tangiblen Zielsystems

Ein nach oben gerichteter Pfeil drückt dabei eine im Vergleich zur Unternehmensflurbereinigung noch stärkere Ausprägung eines Effektes aus. Bei einem nach unten gerichteten Pfeil bestehen aller Wahrscheinlichkeit nach noch positive Effekte, diese sind allerdings geringer als bei der Unternehmensflurbereinigung. Dementsprechend sind bei einem horizontal ausgerichteten Pfeil Effekte in etwa vergleichbarer Höhe bzw. Intensität zu erwarten. Lässt sich ein Wertschöpfungs-

beitrag des hergeleiteten Zielsystems nicht übertragen, wurde dies durch ein schwarzes Kreuz dargestellt. Grundsätzlich bleibt anzumerken, dass natürlich noch zusätzliche, bisher nicht erwähnte Effekte bei anderen Verfahrenstypen der Bodenordnung eine bedeutende Rolle spielen können.

Es zeigt sich, dass bei den anderen projektorientierten Verfahrenstypen (nach §86 und §91 FlurbG) das tangible Wertschöpfungssystem in vielen Bereichen eine ähnliche Ausprägung annimmt, die bereits bei Verfahren nach §87 FlurbG festgestellt wurden. Demgegenüber ergibt sich bei Verfahren zur Agrarstrukturverbesserung ein deutlich differenzierteres Bild. Im Wesentlichen lassen sich sämtliche Einsparungen bzw. Nutzeneffekte, die mit dem eigentlichen Bauprojekt bzw. dem Träger des Bauprojektes in Verbindung stehen, bei diesen Verfahren nicht realisieren. Stattdessen sind hier, dem Verfahrenszweck der Agrarstrukturverbesserung folgend, deutlich stärker ausgeprägte Nutzeneffekte bei der Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten und des Wegenetzes zu erwarten.

In ähnlicher Weise ist die Übertragungssystematik sowie die Einschätzung zur Übertragbarkeit der einzelnen Effekte für das intangible Wertschöpfungssystem in *Abbildung 122* dargestellt.

Hier deuten die ersten Ergebnisse auf eine insgesamt schwächere Ausprägung dieser Nutzeneffekte bei den anderen Verfahrenstypen der Bodenordnung hin. So ergeben sich bei den projektorientierten Verfahrenstypen sowohl für die betroffenen Grundeigentümer als auch für den Träger des Bauprojektes zwar positive, aber insgesamt schwächer ausgeprägte Effekte als bei der Unternehmensflurbereinigung. Für die Allgemeinheit und Drittplanungsträger sind Effekte in etwa vergleichbarer Intensität zu erwarten.

Bei den Verfahren zur Agrarstrukturverbesserung ist das intangible Wertschöpfungssystem insgesamt deutlich kleiner ausgeprägt. Dafür ist bei diesen wenigen Zielen aber eine höhere Intensität zu erwarten.

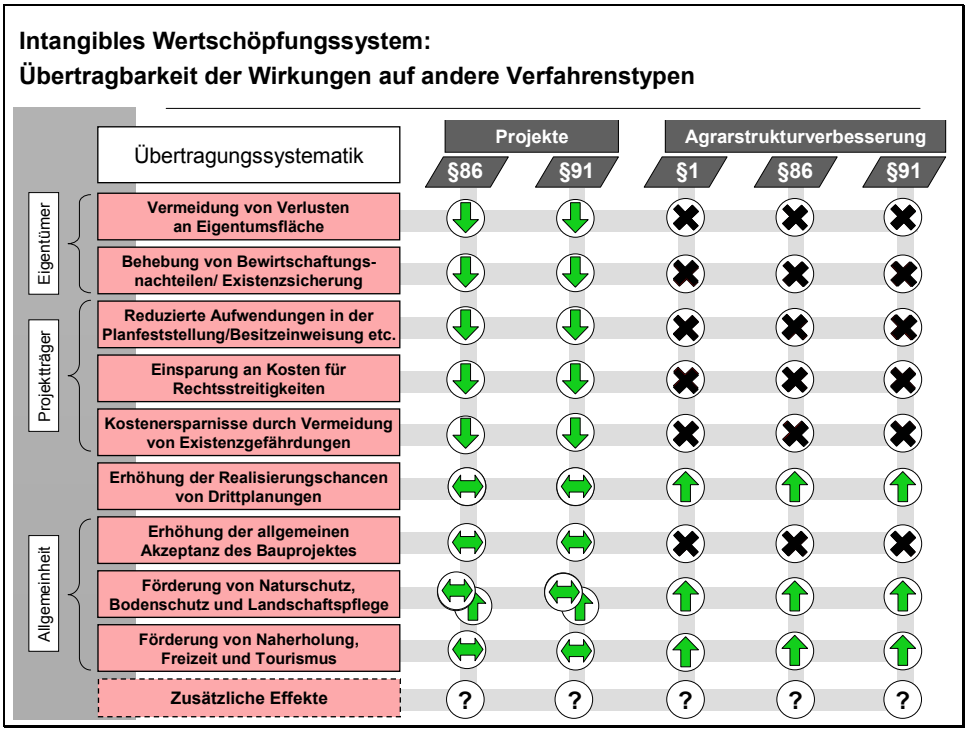


Abbildung 122: Übertragung des intangiblen Zielsystems

8.4 Überführung der Ergebnisse in ein strategisches Controlling

Das bis hierher dargestellte Controlling-Modell für die Agrarordnungsverwaltung erlaubt einerseits einen differenzierten Ausweis des Ressourcenverbrauchs für Bodenordnungsverfahren und andererseits eine sachgerechte Bewertung der Leistungsergebnisse (tangible und intangible Nutzeneffekte) sowie ihrer Wahrnehmung beim Empfänger.

Um für einzelne Bodenordnungsverfahren sicherzustellen, dass die Informationen über Ressourceninput und Leistungswirkung zukünftig auch verhaltenssteuernd für Verwaltung und Politik genutzt werden können, müssen diese sachgerecht in das interne und externe Reporting (Berichtswesen) der Verwaltung integriert werden. Einen schematischen Vorschlag zur Ausgestaltung eines solchen strategischen

Controllingberichts für Bodenordnungsverfahren ist in *Abbildung 123* dargestellt.

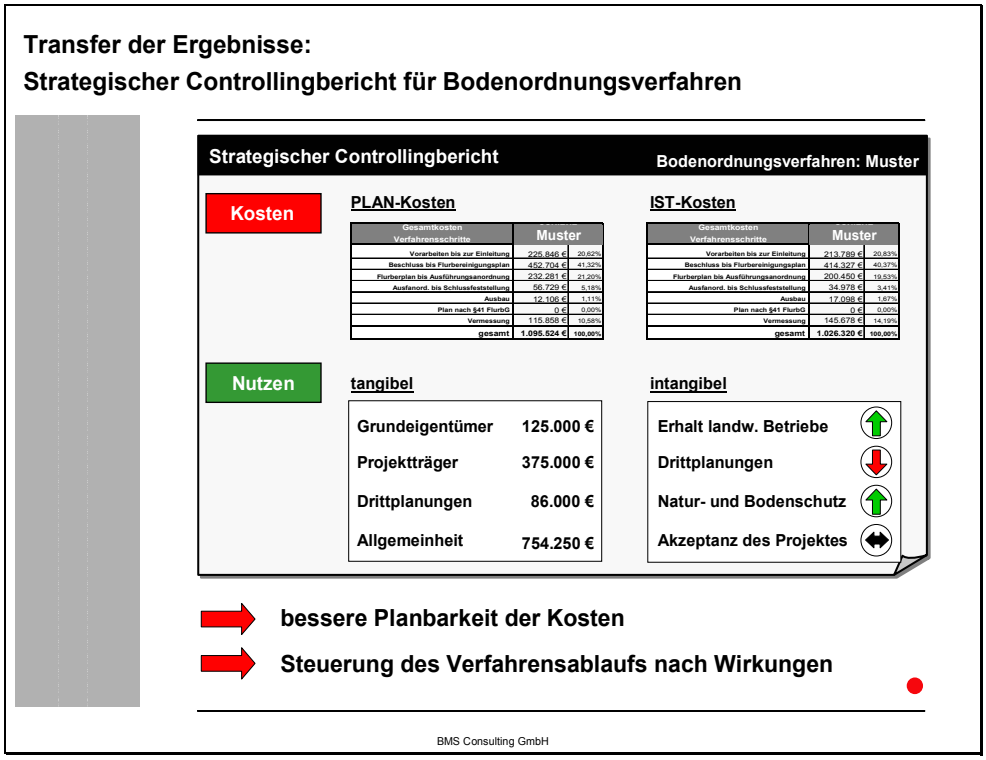


Abbildung 123: Strategischer Controllingbericht für Bodenordnungsverfahren

Aufbauend auf den Daten der Kosten- und Leistungsrechnung sollten Bodenordnungsverfahren zukünftig verstärkt einer Kostenplanung unterzogen werden, welche auf Basis verschiedener prognostischer Kennzahlen erfolgen sollte. Darauf aufbauende Abweichungsanalysen sollten in Verbindung mit den bestehenden Zielvereinbarungen der Ämter zu Steuerungszwecken genutzt werden. In Analogie zu den Ressourcenverbrauchs- und Outputindikatoren sollten Impactanalysen in regelmäßigen Abständen oder aber auch zu bestimmten Verfahrenszeitpunkten durchgeführt werden. Grundsätzlich sind die betriebswirtschaftlichen Analysen in Abhängigkeit möglicher Änderungen der Wertschöpfungskette regelmäßig zu überprüfen und ggf. zu modifizieren.

Die Bewertung der tangiblen und intangiblen Nutzeneffekte sollte zukünftig ebenfalls verstärkt Eingang in ein strategisches Controlling finden. Hierbei müssen jedoch nicht zwangsläufig alle Effekte regelmäßig quantifiziert werden. Vielmehr ergeben sich schon aus der Diskussion der Existenz und Intensität einzelner Effekte deutliche Anhaltspunkte für die Priorisierung und Kapazitätsplanung von einzelnen Verfahren. Darüber hinaus kann die genaue Kenntnis der Gesamtzahl von Effekte helfen, innerhalb eines Verfahrens den Interessenausgleich angemessen auszugestalten.

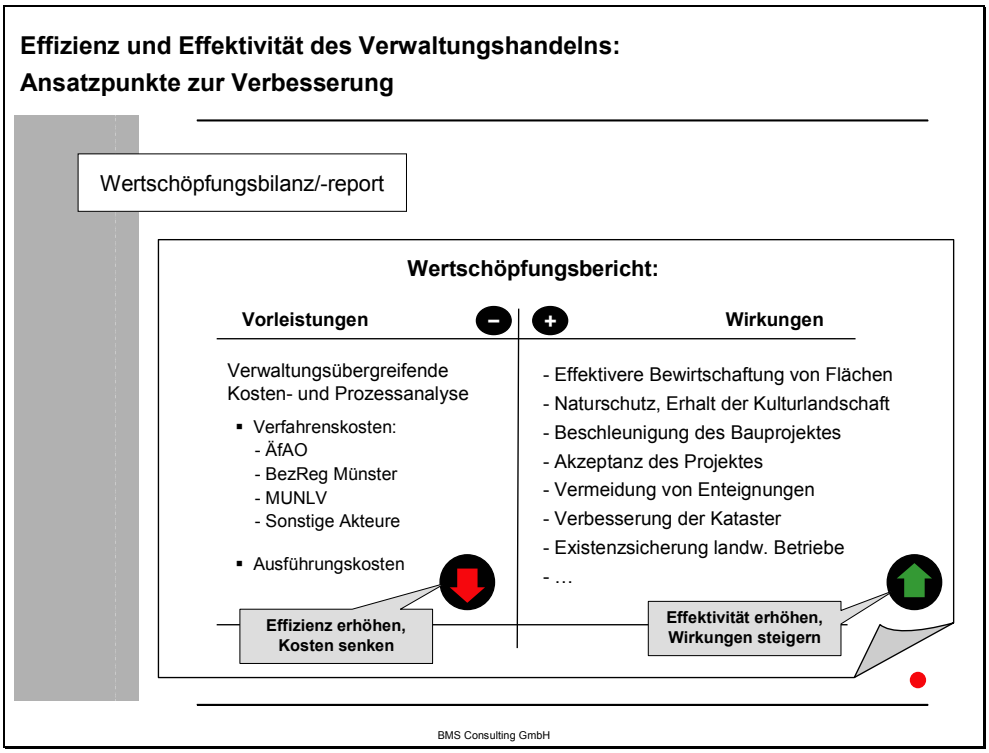


Abbildung 124: Gestaltungsoptionen

Grundlage für eine grundsätzliche Optimierung der gesellschaftlichen Wirkung von Maßnahmen durch die Verwaltung ist neben der eigentlichen Kenntnis der Wirkung deren partielle eigenständige Beeinflussbarkeit. Daher sind in der Folge von der Agrarordnungsverwaltung die einzelnen Wirkungen auf ihr Gestaltungspotenzial hin zu überprüfen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Gestaltungsoptionen sowohl auf der Leistungsseite als auch auf der Wirkungsseite systematisch zu analy-

sieren sind. Die diesbezüglich grundsätzlich denkbaren Optionen zur Wertschöpfungssteigerung zeigt *Abbildung 124*.

Äußerst bedeutsam ist das Verständnis dafür, dass eine Wertschöpfungssteigerung nicht nur durch die Ausweitung scheinbar positiver Effekte erzielt werden kann. Denn auch durch die Reduktion von derzeit anfallenden gesellschaftlichen Kosten kann eine Erhöhung der Wertschöpfung realisiert werden.

Neben einer derartigen Umsetzung am Beispiel von Bodenordnungsverfahren der Agrarordnungsverwaltung ist langfristig eine Generalisierung des Outcome-Gedankens anzustreben. Dies gilt zunächst sicherlich für sämtliche Produktgruppen bzw. Produkte der Agrarordnungsverwaltung. Weiterhin sollte die Bezirksregierung Münster systematisch bedeutsame Aufgabenbereiche in Bezug auf die Möglichkeit einer eigenständigen Gestaltbarkeit des Gemeinwohls untersuchen. Sind Bereiche mit einem bedeutenden Einfluss auf die Gesellschaft und einem erheblichen Spielraum für Individualstrategien identifiziert, gilt es, konkret ein Planungs- und Steuerungskonzept für eine institutionalisierte Outcome-Bewertung und Dokumentation zu entwickeln.

9 Literaturverzeichnis

9.1 Literaturverzeichnis BWL

BERENS, W./HOFFJAN, A./STRACK, M., Ökologiebezogenes Controlling – umweltorientierte Koordination in kommunalen Versorgungsunternehmen, in: ZögU, H. 2/1995, S. 143-160.

BÖHRET, C./KONZENDORF, G., Moderner Staat – Moderne Verwaltung, Leitfaden zur Gesetzesfolgenabschätzung, Bundesministerium des Inneren (Hrsg.), Berlin 2000, S. 9 ff.

BUDÄUS, D./BUCHHOLTZ, K., Konzeptionelle Grundlagen des Controlling in öffentlichen Verwaltungen, in: DBW, Jg. 57 (1997), H. 3, S. 322-337.

FLURBEREINIGUNGSGESETZ (Fassung vom 16. März 1976).

HILL, H., Indikator Lebensqualität, Gütersloh 2002.

MOSIEK, T., Interne Kundenorientierung des Controlling, Frankfurt 2002.

9.2 Literaturverzeichnis VWL

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hrsg.) (1989): Der Einfluß der Flurbereinigung auf die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Betriebe in Bayern; Materialien zur Flurbereinigung, Heft 16, München.

BECKENBACH, FRANK; HAMPICKE, ULRICH und WERNER SCHULZ (1989): Möglichkeiten und Grenzen der Monetarisierung von Natur und Umwelt, Schriftreihe des IÖW 20/88, Berlin.

BECKMANN, THEODOR und EBERHARD HUTH (1983): Bestimmung der An- und Durchschneidungsschäden mit tatsächlichen Bewirtschaftungsdaten (Richtwerte), Bonn.

BGB1. I 361-1 *„Gesetz über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit“* (2001).

BIX, DAGMAR (2002): Zur Quantifizierung von Wertschöpfungsbeiträgen der Flurneuordnungsbehörden (Vertiefungsbereich: Ländliche Neuordnung), Häusliche Prüfungsarbeit, vorgelegt beim Oberprüfungsamt für die höheren technischen Verwaltungsbeamten, Frankfurt am Main.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT (FAL) (2005): Untersuchung über Nutzen und Wirkungen von Flurbereinigung in Niedersachsen, Braunschweig, Anhang 8.4.

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT (FAL) (2003): Halbzeitbewertung des NRW-Programms Ländlicher Raum; Braunschweig, Kapitel 1 und 9.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ, ERNÄHRUNG UND LANDWIRTSCHAFT (Hrsg.) (2003): Flurbereinigung und Naturschutz – Situation und Handlungsempfehlungen, NABU, Bonn.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU- UND WOHNUNGSWESEN (Hrsg.) (2002): Grundzüge der gesamtwirtschaftlichen Bewertungsmethodik – Bundesverkehrswegeplan 2003, Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR FINANZEN (Hrsg.) (1978): Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft – LandR 78, Bonn, Anlage 5/1.

ECKSTEIN, OTTO (1961): Water-Resource Development. The Economics of Project Evaluation, Havard Economic Studies, Vol. CIV, Cambridge.

FLURBEREINIGUNGSGESETZ [in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976; zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2001 (BGB1 I, 3987)]; §§41 und 87f.

FLURBEREINIGUNGSPALN DER FLURBEREINIGUNG „BÜREN“ (1989), Amt für Agrarordnung Coesfeld.

FLURBEREINIGUNGSPLAN DER FLURBEREINIGUNG „TUNGERLOH-PRÖBSTING“ (1982), Amt für Agrarordnung Coesfeld.

GRUNDBUCHORDNUNG [in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994; zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2004 (BGB1 I, 3220)]; §2 (2).

GRUNDGESETZ, Artikel 14 Absatz 3 Satz 3.

HARTWIG, KARL-HANS und HENRIK ARMBRECHT (2004): Volkswirtschaftliche Effekte unterlassener Verkehrsinfrastrukturinvestitionen, Institut für Verkehrswissenschaft der WWU, Münster, *(Veröffentlichung erfolgt demnächst).*

HEGELE, HORST; SCHOOF, EWALD und FRIEDRICH SCHWANTAG (1997): Flurbereinigungsgesetz – Kommentar, 7. neubearbeitete Auflage, Münster, S. 360ff.

KROÉS, GÜNTER (1971): Der Beitrag der Flurbereinigung zur regionalen Entwicklung: Sozialökonomische Auswirkungen, Kosten, Konsequenzen; in: Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 55, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.), Hiltrup (Westf.).

PRELL, KARL-MARTIN UND CLAUS RODIG (2003): Vermessungen in Flurbereinigungsverfahren und ihr Anteil an der Wertschöpfung der Flurbereinigung, in: DVW-Hessen/ DVW-Thüringen Mitteilungen, Heft 1, S. 27-31.

VERMESSUNGSGEBÜHRENORDNUNG (VermGebO) NRW (Fassung vom 21. Februar 2002), 4.4 (Vermessung an langgestreckten Anlagen) Nr. 5.

VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ (VermKatG) NRW (Fassung vom 1. März 2005), §1 Absatz 3.

WEISS, ERICH (1982): Zur Entwicklung der ländlichen Bodenordnung im Lande Nordrhein-Westfalen, Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.), Band 63, Hannover.

WEIß, ERICH; KREMER, SABINA und HARALD STRANG (1996): Effizienz der Flurbereinigung – Praxisreife Fortentwicklung der Erfolgskontrolle, in: Schriftreihe des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.), Reihe B, Heft 82, Bonn.

10 Verzeichnis der Anlagen

Anlage A Anlagen der betriebswirtschaftliche Analyse

Anlage B Anlagen der Impact-Analyse

- Anlage B.1 Rücklauf der Kundenbefragung
- Anlage B.2 Darstellung der Fragebögen und deskriptive Auswertung der Kundenbefragung
- Anlage B.3 Dokumentation der Expertengespräche

Anlage C Anlagen der volkswirtschaftlichen Analyse

- Anlage C.1 Ermittlung der Bewirtschaftungsvorteile aus der Zusammenlegung von Flächen
- Anlage C.2 Ermittlung der Einsparungen an Notargebühren
- Anlage C.3 Ermittlung der Vermessungsgebühren
- Anlage C.4 Ermittlung der eingesparten Entschädigungsleistungen
- Anlage C.5 Ermittlung der Personalkostenersparnisse des Projektträgers
- Anlage C.6 Wertschöpfungsbeiträge durch die Erneuerung des Liegenschaftskatasters

Anlage D Detailbeschreibung der ausgewählten Verfahren

- Anlage D.1 Flurbereinigungsverfahren: Werl B1
- Anlage D.2 Flurbereinigungsverfahren: Würselen-Euchen
- Anlage D.3 Flurbereinigungsverfahren: Lövenich
- Anlage D.4 Flurbereinigungsverfahren: Königswinter-Nord
- Anlage D.5 Flurbereinigungsverfahren: Bislicher Insel

Anlage A Anlagen der betriebswirtschaftliche Analyse

Gesamtkosten 2004 - ÄfAO		
Personalkosten	Personalkosten der ÄfAO (KLR)	32.821.056 €
	Kosten für Auszubildende*	628.250 €
	Kosten für Mitarbeiter in Altersteilzeit**	431.500 €
	gesamte Personalkosten	**33.880.806 €**
Sachkosten	Geschäftsbedarf	736.438 €
	Kommunikationskosten	158.725 €
	Dienstleistungskosten (incl. Mieten)	4.449.758 €
	Sonstige Kosten	1.078.692 €
	gesamte Sach- und Dienstleistungskosten	**6.423.612 €**
Kosten des AV	**Abschreibungen und kalk. Zinsen**	**903.461 €**
Gesamtkosten		**41.207.879 €**

Zusatzberechnungen zu den Personalkosten:

In den Personalkosten der KLR 2004 nicht berücksichtigt sind Auszubildende und die Kostenwirkung der Alterteilzeit.

1) Kosten der Auszubildenen*:

Personalbestand an Auszubildenen in den ÄfAO zum 31.12.2004: **53 Auszubildene**
Bewertung mit den Jahresdurchschnittskosten für das 2. Lehrjahr: **11.853,78 € p.a.**
(Quelle: Finanzministerium NRW - Einsatzplan 10/ MUNLV)

demnach Personalkosten 2004 für Auszubildene der ÄfAO: **628.250 €**

1) Kosten der Altersteilzeit:**

Stand: 30.06.2004
- 42 Mitarbeiter befanden sich in Altersteilzeit - Freistellung noch nicht begonnen
- 19 Mitarbeiter befanden sich in Altersteilzeit - Freistellungsphase hat bereits begonnen
- in der KLR (2004) wurden Mitarbeiter in der Freistellung nicht berücksichtigt, obwohl Kosten entstehen - Mitarbeiter außerhalb der Freistellung demgegenüber mit dem vollen Personalkostensatz berechnet
- für Mitarbeiter in Altersteilzeit sind 83% der ursprünglichen Personalkosten anzusetzen
- es wird ein Jahresdurchschnittssatz (Personalkosten) von 50.000 € unterstellt

demnach zu viel verrechnet: 42 Mitarbeiter nur mit 83% der Personalkosten zu berücksichtigen
demnach zu wenig verrechnet: 19 Mitarbeiter mit 83% der Personalkosten neu hinzurechnen

-357.000 €	zu viel berechnet
788.500 €	zu wenig berechnet
431.500 €	Kosten der Altersteilzeit ÄfAO

Abbildung A.1: Ergänzende Berechnungen zu den Gesamtkosten 2004 - ÄfAO

ANALYSE PersTage		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	164	16,0%	394	11,9%	60	5,9%	513	12,7%	427	8,5%
	gD	730	71,1%	1.298	39,0%	676	66,9%	1.995	49,4%	1.707	33,8%
	mD	133	13,0%	1.632	49,1%	275	27,2%	1.527	37,8%	2.915	57,7%
	gesamt	**1.027**	**100,0%**	**3.324**	**100,0%**	**1.011**	**100,0%**	**4.035**	**100,0%**	**5.049**	**100,0%**
KST Planungsdezernat	hD	147	18,1%	339	13,4%	28	4%	482	13%	383	8,8%
	gD	666	81,9%	943	37,2%	639	84%	1.918	51%	1.390	31,9%
	mD	0	0,0%	1.250	49,4%	97	13%	1.350	36%	2.590	59,4%
	gesamt	**813**	**100,0%**	**2.532**	**100,0%**	**764**	**100%**	**3.750**	**100%**	**4.363**	100,0%
KST Recht	hD	17	77%	31	49%	22	33%	29	36%	28	38,9%
	gD	5	23%	9	14%	25	37%	30	37%	29	40,3%
	mD	0	0%	23	37%	20	30%	22	27%	15	20,8%
	gesamt	**22**	**100%**	**63**	**100%**	**67**	**100%**	**81**	**100%**	**72**	**100%**
KST Naturschutz	hD	0	0%	10	11%	0	0%	0	0%	0	0,0%
	gD	0	0%	85	89%	0	0%	4	100%	0	0,0%
	mD	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0,0%
	gesamt	**0**	**0%**	**95**	**100%**	**0**	**0%**	**4**	**100%**	**0**	**0%**
KST Grafik	hD	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	gD	0	0%	54	45%	0	0%	0	0%	210	47%
	mD	63	100%	67	55%	50	100%	100	100%	240	53%
	gesamt	**63**	**100%**	**121**	**100%**	**50**	**100%**	**100**	**100%**	**450**	**100%**
KST Vermessung	hD	0	0%	4	1%	10	10%	2	50%	15	15%
	gD	30	100%	26	9%	2	2%	2	50%	68	66%
	mD	0	0%	272	90%	86	88%	0	0%	20	19%
	gesamt	**30**	**100%**	**302**	**100%**	**98**	**100%**	**4**	**100%**	**103**	**100%**
KST Kataster	hD	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1	2%
	gD	23	25%	26	57%	10	31%	10	20%	10	16%
	mD	70	75%	20	43%	22	69%	40	80%	50	82%
	gesamt	**93**	**100%**	**46**	**100%**	**32**	**100%**	**50**	**100%**	**61**	**100%**
KST Bau	hD	0	0%	10	6%	0	0%	0	0%	0	0%
	gD	6	100%	155	94%	0	0%	31	67%	0	0%
	mD	0	0%	0	0%	0	0%	15	33%	0	0%
	gesamt	**6**	**100%**	**165**	**100%**	**0**	**0%**	**46**	**100%**	**0**	**0%**

Abbildung A.2: Ergebnisse der Kapazitätsanalyse – „Kostenstellen“

Gesamt-Personentage	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kostenstellen	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
Planungsdezernat	813	79,16%	2.532	76,17%	764	75,57%	3.750	92,94%	4.363	86,41%
Recht	22	2,14%	63	1,90%	67	6,63%	81	2,01%	72	1,43%
Naturschutz	0	0,00%	95	2,86%	0	0,00%	4	0,10%	0	0,00%
Grafik	63	6,13%	121	3,64%	50	4,95%	100	2,48%	450	8,91%
Vermessung	30	2,92%	302	9,09%	98	9,69%	4	0,10%	103	2,04%
Kataster	93	9,06%	46	1,38%	32	3,17%	50	1,24%	61	1,21%
Bau	6	0,58%	165	4,96%	0	0,00%	46	1,14%	0	0,00%
gesamt	**1.027**	**100,00%**	**3.324**	**100,00%**	**1.011**	**100,00%**	**4.035**	**100,00%**	**5.049**	**100,00%**

Abbildung A.3: Zusammenfassung der Ergebnisse – „Kostenstellen“

ANALYSE PersTage		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	164	16,0%	394	11,9%	60	5,9%	513	12,7%	427	8,5%
	gD	730	71,1%	1.298	39,0%	676	66,9%	1.995	49,4%	1.707	33,8%
	mD	133	13,0%	1.632	49,1%	275	27,2%	1.527	37,8%	2.915	57,7%
	gesamt	**1.027**	**100,0%**	**3.324**	**100,0%**	**1.011**	**100,0%**	**4.035**	**100,0%**	**5.049**	**100,0%**
Schritt 1: Vorarbeiten bis zur Einleitung	hD	21	51,2%	55	35,7%	29	30%	161	20%	30	26,1%
	gD	20	48,8%	60	39,0%	49	51%	397	50%	20	17,4%
	mD	0	0,0%	39	25,3%	19	20%	231	29%	65	56,5%
	gesamt	**41**	**100,0%**	**154**	**100,0%**	**97**	**100%**	**789**	**100%**	**115**	100,0%
Schritt 2: Beschluss bis Flurbereinigungsplan	hD	102	17%	141	10%	19	3%	219	13%	311	11,9%
	gD	457	74%	530	38%	402	73%	830	50%	959	36,7%
	mD	58	9%	740	52%	127	23%	610	37%	1.340	51,3%
	gesamt	**617**	**100%**	**1.411**	**100%**	**548**	**100%**	**1.659**	**100%**	**2.610**	**100%**
Schritt 3: Fluberplan bis Ausführungsanordnung	hD	30	0%	49	6%	6	5%	119	14%	55	5%
	gD	100	0%	314	40%	101	86%	452	54%	270	27%
	mD	3	0%	427	54%	10	9%	264	32%	690	68%
	gesamt	**133**	**0%**	**790**	**100%**	**117**	**100%**	**835**	**100%**	**1.015**	**100%**
Schritt 4: Ausfanord. bis Schlussfeststellung	hD	11	9%	8	3%	6	8%	7	3%	31	8%
	gD	40	33%	133	48%	36	49%	81	34%	110	28%
	mD	72	59%	134	49%	31	42%	147	63%	250	64%
	gesamt	**123**	**100%**	**275**	**100%**	**73**	**100%**	**235**	**100%**	**391**	**100%**
Schritt 5: Ausbau	hD	0	0%	13	7%	0	0%	0	0%	0	0%
	gD	6	100%	187	94%	0	0%	31	67%	0	0%
	mD	0	0%	0	0%	0	0%	15	33%	0	0%
	gesamt	**6**	**100%**	**200**	**100%**	**0**	**0%**	**46**	**100%**	**0**	**0%**
Schritt 6: Plan nach §41 FlurbG	hD	0	0%	128	77%	0	0%	0	0%	0	0%
	gD	0	0%	38	23%	0	0%	0	0%	0	0%
	mD	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	gesamt	**0**	**0%**	**166**	**100%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**
Schritt 7: Vermessung	hD	0	0%	0	0%	0	0%	7	1%	0	0%
	gD	107	100%	36	11%	88	50%	204	43%	348	38%
	mD	0	0%	292	89%	88	50%	260	55%	570	62%
	gesamt	**107**	**100%**	**328**	**100%**	**176**	**100%**	**471**	**100%**	**918**	**100%**

Abbildung A.4: Ergebnisse der Kapazitätsanalyse – „Verfahrensschritte“

Gesamt-Personentage	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Verfahrensschritte	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
Vorarbeiten bis zur Einleitung	41	3,99%	154	4,63%	97	9,59%	789	19,55%	115	2,28%
Beschluss bis Flurbereinigungsplan	617	60,08%	1.411	42,45%	548	54,20%	1.659	41,12%	2.610	51,69%
Flurberplan bis Ausführungsanordnung	133	12,95%	790	23,77%	117	11,57%	835	20,69%	1.015	20,10%
Ausfanord. bis Schlussfeststellung	123	11,98%	275	8,27%	73	7,22%	235	5,82%	391	7,74%
Ausbau	6	0,58%	200	6,02%	0	0,00%	46	1,14%	0	0,00%
Plan nach §41 FlurbG	0	0,00%	166	4,99%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Vermessung	107	10,42%	328	9,87%	176	17,41%	471	11,67%	918	18,18%
gesamt	**1.027**	**100,00%**	**3.324**	**100,00%**	**1.011**	**100,00%**	**4.035**	**100,00%**	**5.049**	**100,00%**

Abbildung A.5: Zusammenfassung der Ergebnisse – „Verfahrensschritte“

ANALYSE PersTage		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	164	16,0%	394	11,9%	60	5,9%	513	12,7%	427	8,5%
	gD	730	71,1%	1.298	39,0%	676	66,9%	1.995	49,4%	1.707	33,8%
	mD	133	13,0%	1.632	49,1%	275	27,2%	1.527	37,8%	2.915	57,7%
	gesamt	**1.027**	**100,0%**	**3.324**	**100,0%**	**1.011**	**100,0%**	**4.035**	**100,0%**	**5.049**	**100,0%**
bis 1996	hD	0	0,0%	2	100,0%	4	100%	102	21%	0	0,0%
	gD	0	0,0%	0	0,0%	0	0%	240	49%	0	0,0%
	mD	0	0,0%	0	0,0%	0	0%	150	30%	0	0,0%
	gesamt	**0**	**0,0%**	**2**	**100,0%**	**4**	**100%**	**492**	**100%**	**0**	0,0%
1997	hD	0	0%	32	55%	2	100%	62	19%	0	0,0%
	gD	0	0%	17	29%	0	0%	166	50%	0	0,0%
	mD	0	0%	9	16%	0	0%	105	32%	0	0,0%
	gesamt	**0**	**0%**	**58**	**100%**	**2**	**100%**	**333**	**100%**	**0**	**0%**
1998	hD	0	0%	8	21%	4	100%	58	11%	5	100%
	gD	0	0%	24	62%	0	0%	264	51%	0	0%
	mD	0	0%	7	18%	0	0%	195	38%	0	0%
	gesamt	**0**	**0%**	**39**	**100%**	**4**	**100%**	**517**	**100%**	**5**	**100%**
1999	hD	6	75%	23	22%	6	75%	44	11%	125	34%
	gD	2	25%	37	36%	0	0%	190	46%	127	34%
	mD	0	0%	43	42%	2	25%	179	43%	120	32%
	gesamt	**8**	**100%**	**103**	**100%**	**8**	**100%**	**413**	**100%**	**372**	**100%**
2000	hD	30	38%	98	24%	15	17%	45	13%	50	8%
	gD	48	62%	159	39%	53	61%	185	51%	302	49%
	mD	0	0%	146	36%	19	22%	130	36%	265	43%
	gesamt	**78**	**100%**	**403**	**100%**	**87**	**100%**	**360**	**100%**	**617**	**100%**
2001	hD	41	50%	62	28%	10	5%	44	11%	10	2%
	gD	41	50%	74	33%	117	59%	215	52%	276	59%
	mD	0	0%	85	38%	72	36%	156	38%	180	39%
	gesamt	**82**	**100%**	**221**	**100%**	**199**	**100%**	**415**	**100%**	**466**	**100%**
2002	hD	12	8%	75	11%	6	2%	45	11%	23	5%
	gD	133	84%	249	37%	206	70%	247	59%	209	48%
	mD	13	8%	342	51%	81	28%	130	31%	200	46%
	gesamt	**158**	**100%**	**666**	**100%**	**293**	**100%**	**422**	**100%**	**432**	**100%**
2003	hD	10	9%	48	6%	3	1%	45	13%	83	13%
	gD	99	91%	256	31%	179	85%	198	58%	189	30%
	mD	0	0%	512	63%	28	13%	99	29%	360	57%
	gesamt	**109**	**100%**	**816**	**100%**	**210**	**100%**	**342**	**100%**	**632**	**100%**
2004e	hD	12	5%	29	5%	1	1%	46	11%	50	5%
	gD	176	79%	293	48%	65	64%	167	41%	204	19%
	mD	35	16%	285	47%	35	35%	191	47%	800	76%
	gesamt	**223**	**100%**	**607**	**100%**	**101**	**100%**	**404**	**100%**	**1.054**	**100%**
ab 2005 Prognose	hD	53	14%	17	4%	9	9%	22	7%	81	6%
	gD	231	63%	189	46%	56	54%	123	36%	400	27%
	mD	85	23%	203	50%	38	37%	192	57%	990	67%
	gesamt	**369**	**100%**	**409**	**100%**	**103**	**100%**	**337**	**100%**	**1.471**	**100%**

Abbildung A.6: Ergebnisse der Kapazitätsanalyse – „Kalenderjahre“

Gesamt-Personentage Verfahrensschritte	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
bis 1996	0	0,00%	2	0,06%	4	0,40%	492	12,19%	0	0,00%
1997	0	0,00%	58	1,74%	2	0,20%	333	8,25%	0	0,00%
1998	0	0,00%	39	1,17%	4	0,40%	517	12,81%	5	0,10%
1999	8	0,78%	103	3,10%	8	0,79%	413	10,24%	372	7,37%
2000	78	7,59%	403	12,12%	87	8,61%	360	8,92%	617	12,22%
2001	82	7,98%	221	6,65%	199	19,68%	415	10,29%	466	9,23%
2002	158	15,38%	666	20,04%	293	28,98%	422	10,46%	432	8,56%
2003	109	10,61%	816	24,55%	210	20,77%	342	8,48%	632	12,52%
2004	223	21,71%	607	18,26%	101	9,99%	404	10,01%	1.054	20,88%
Prognose ab 2005	369	35,93%	409	12,30%	103	10,19%	337	8,35%	1.471	29,13%
gesamt	**1.027**	**100,00%**	**3.324**	**100,00%**	**1.011**	**100,00%**	**4.035**	**100,00%**	**5.049**	**100,00%**

Abbildung A.7: Zusammenfassung der Ergebnisse – „Kalenderjahre“

Beamte				
Bes.-Gruppe	**durchschnittliches Bruttojahresgehalt**	**Versorgungs-zuschlag (30%)**	**Pauschalbetrag Beihilfe, Fürsorge etc.**	**Personalkosten pro Jahr incl. Zukunftssicherung**
höherer Dienst				
A 16	68.547,33 €	20.564,20 €	1.521,09 €	**90.632,62 €**
A 15	61.596,76 €	18.479,03 €	1.521,09 €	**81.596,88 €**
A 14	54.723,88 €	16.417,16 €	1.521,09 €	**72.662,13 €**
A 13	46.403,88 €	13.921,16 €	1.521,09 €	**61.846,13 €**
gehobener Dienst				
A 13	50.809,55 €	15.242,87 €	1.521,09 €	**67.573,51 €**
A 12	45.503,35 €	13.651,01 €	1.521,09 €	**60.675,45 €**
A 11	40.596,10 €	12.178,83 €	1.521,09 €	**54.296,02 €**
A 10	33.301,50 €	9.990,45 €	1.521,09 €	**44.813,04 €**
A 9	32.246,86 €	9.674,06 €	1.521,09 €	**43.442,01 €**

Angestellte				
Verg.-Gruppe	**durchschnittliches Bruttojahresgehalt**	**Arbeitgeber-Anteil Sozv.**	**Pauschalbetrag Beihilfe, Fürsorge etc.**	**Personalkosten pro Jahr incl. Nebenkosten**
gehobener Dienst				
II a	53.757,19 €	15.407,37 €	319,56 €	**69.484,12 €**
III	48.053,68 €	14.057,10 €	319,56 €	**62.430,34 €**
IV a	44.543,67 €	13.296,51 €	319,56 €	**58.159,74 €**
IV b	37.401,83 €	11.460,63 €	319,56 €	**49.182,02 €**
V a	28.462,32 €	8.685,97 €	319,56 €	**37.467,85 €**
V b	33.976,86 €	10.609,17 €	319,56 €	**44.905,59 €**
mittlerer Dienst				
V b	36.032,28 €	11.063,84 €	319,56 €	**47.415,68 €**
V c	32.503,16 €	10.007,14 €	319,56 €	**42.829,86 €**
VI b	28.770,65 €	8.857,94 €	319,56 €	**37.948,15 €**
VII	28.324,52 €	8.801,06 €	319,56 €	**37.445,14 €**
VIII	21.500,61 €	6.916,12 €	830,85 €	**29.247,58 €**

Berechnungsgrundlagen

1. Ansatz der durchschnittlichen Jahresbruttogehälter aus dem Kalenderjahr 2003 - Daten des Finanzministeriums NRW.
2. Versorgungszuschlag für Pensionsleistungen bei Beamten 30% (Ansatz entsprechend der KLR - ÄfAO).
3. Pauschbetrag für Beihilfeleistungen bei Beamten 1.508,31€.
4. Pauschbetrag für Beihilfeleistungen bei Verwaltungsangestellten 306,78€.
5. Fürsorgeleistungen für Verg.Gr. VIII beträgt 511,29€.
6. Pauschbetrag für Umzugskosten und Trennungsentschädigungen einheitlich 12,78€.

Abbildung A.8: Berechnung der Jahrespersonalkostensätze für Beamte und Angestellte

Berechnung der Kostensätze in ÄfAO für einen Personentag (Nettozeiten)

höherer Dienst (hD)

Beamte	Anzahl	Prozent	Jahreskostensatz (netto)	Tageskostensatz (netto)
A 16	0	0,00%	90.632,62 €	453,16 €
A 15	32	66,67%	81.596,88 €	407,98 €
A 14	13	27,08%	72.662,13 €	363,31 €
A 13	3	6,25%	61.846,13 €	309,23 €
gesamt/ gew. Durchschnitt	**48**	**100,00%**	**77.942,63 €**	**389,71 €**

durchschnittlicher Tageskostensatz (netto): 389,71 €

gehobener Dienst (gD)

Beamte	Anzahl	Prozent	Jahreskostensatz (netto)	Tageskostensatz (netto)
A 13	19	14,39%	67.573,51 €	337,87 €
A 12	46,5	35,23%	60.675,45 €	303,38 €
A 11	55	41,67%	54.296,02 €	271,48 €
A 10	11,5	8,71%	44.813,04 €	224,07 €
A 9	0	0,00%	43.442,01 €	217,21 €
gesamt/ gew. Durchschnitt	**132**	**100,00%**	**57.628,30 €**	**288,14 €**
Angestellte	***Anzahl***	***Prozent***	***Jahreskostensatz (netto)***	***Tageskostensatz (netto)***
II a	27	21,34%	69.484,12 €	347,42 €
III	39	30,83%	62.430,34 €	312,15 €
IV a	34	26,88%	58.159,74 €	290,80 €
IV b	7,5	5,93%	49.182,02 €	245,91 €
V a	16	12,65%	37.467,85 €	187,34 €
V b	3	2,37%	44.905,59 €	224,53 €
gesamt/ gew. Durchschnitt	**126,5**	**100,00%**	**58.429,67 €**	**292,15 €**

durchschnittlicher Tageskostensatz (netto): 290,10 €

mittlerer Dienst (mD)

Angestellte	Anzahl	Prozent	Jahreskostensatz (netto)	Tageskostensatz (netto)
V b	82,5	25,42%	47.415,68 €	237,08 €
V c	122	37,60%	42.829,86 €	214,15 €
VI b	57,5	17,72%	37.948,15 €	189,74 €
VII	39	12,02%	37.445,14 €	187,23 €
VIII	23,5	7,24%	29.247,58 €	146,24 €
gesamt/ gew. Durchschnitt	**324,5**	**100,00%**	**41.499,95 €**	**207,50 €**

durchschnittlicher Tageskostensatz (netto): 207,50 €

Hinweis:

1. Stellenverteilung auf Basis des Personalhaushalts Kapitel 10 140 (IST-Stellen Ämter für Agrarordnung) im Kalenderjahr 2004.
2. Bei der Berechnung wurden 8 Amtsleiterstellen der Besoldungsgruppe A 16 herausgenommen, da diese Kosten in den Zuschlagssätzen der Vorkostenstellen bereits berücksichtigt sind und den Kostensatz der Endkostenstellen ansonsten verfälschen würden.
3. Zur Berechnung der Tageskostensätze wurden eine durchschnittliche Nettoarbeitszeit (Bruttoarbeitszeit abzgl. Urlaub, Krankheit, Weiterbildungen etc.) von 200 Tagen p.a. unterstellt.

Abbildung A.9: Berechnung der Kostensätze für einen Personentag (netto) auf Basis der Stellenverteilung in den ÄfAO

ANALYSE PersTage		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	63.912 €	21,1%	153.546 €	17,7%	23.383 €	8,5%	199.921 €	18,2%	166.406 €	13,1%
	gD	211.773 €	69,8%	376.550 €	43,3%	196.108 €	70,9%	578.750 €	52,8%	495.201 €	39,1%
	mD	27.598 €	9,1%	338.640 €	39,0%	57.063 €	20,6%	316.853 €	28,9%	604.863 €	47,8%
	gesamt	**303.283 €**	**100,0%**	**868.736 €**	**100,0%**	**276.553 €**	**100,0%**	**1.095.523 €**	**100,0%**	**1.266.469 €**	**100,0%**
KST Planungsdezernat	hD	57.287 €	22,9%	132.112 €	19,9%	10.912 €	5,0%	187.840 €	18,3%	149.259 €	13,7%
	gD	193.207 €	77,1%	273.564 €	41,1%	185.374 €	85,7%	556.412 €	54,3%	403.239 €	37,0%
	mD	0 €	0,0%	259.375 €	39,0%	20.128 €	9,3%	280.125 €	27,3%	537.425 €	49,3%
	gesamt	**250.494 €**	**100,0%**	**665.051 €**	**100,0%**	**216.413 €**	**100,0%**	**1.024.377 €**	**100,0%**	**1.089.923 €**	**100,0%**
KST Recht	hD	6.625 €	82,0%	12.081 €	62,1%	8.574 €	42,9%	11.302 €	46,0%	10.912 €	48,6%
	gD	1.451 €	18,0%	2.611 €	13,4%	7.253 €	36,3%	8.703 €	35,4%	8.413 €	37,5%
	mD	0 €	0,0%	4.773 €	24,5%	4.150 €	20,8%	4.565 €	18,6%	3.113 €	13,9%
	gesamt	**8.076 €**	**100,0%**	**19.464 €**	**100,0%**	**19.976 €**	**100,0%**	**24.570 €**	**100,0%**	**22.437 €**	**100,0%**
KST Naturschutz	hD	0 €	0,0%	3.897 €	13,6%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%
	gD	0 €	0,0%	24.659 €	86,4%	0 €	0,0%	1.160 €	100,0%	0 €	0,0%
	mD	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%
	gesamt	**0 €**	**0,0%**	**28.556 €**	**100,0%**	**0 €**	**0,0%**	**1.160 €**	**100,0%**	**0 €**	**0,0%**
KST Grafik	hD	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%
	gD	0 €	0,0%	15.665 €	53,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	60.921 €	55,0%
	mD	13.073 €	100,0%	13.903 €	47,0%	10.375 €	100,0%	20.750 €	100,0%	49.800 €	45,0%
	gesamt	**13.073 €**	**100,0%**	**29.568 €**	**100,0%**	**10.375 €**	**100,0%**	**20.750 €**	**100,0%**	**110.721 €**	**100,0%**
KST Vermessung	hD	0 €	0,0%	1.559 €	2,4%	3.897 €	17,5%	779 €	57,3%	5.846 €	19,7%
	gD	8.703 €	100,0%	7.543 €	11,5%	580 €	2,6%	580 €	42,7%	19.727 €	66,4%
	mD	0 €	0,0%	56.440 €	86,1%	17.845 €	79,9%	0 €	0,0%	4.150 €	14,0%
	gesamt	**8.703 €**	**100,0%**	**65.541 €**	**100,0%**	**22.322 €**	**100,0%**	**1.360 €**	**100,0%**	**29.722 €**	**100,0%**
KST Kataster	hD	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	390 €	2,9%
	gD	6.672 €	31,5%	7.543 €	64,5%	2.901 €	38,9%	2.901 €	25,9%	2.901 €	21,2%
	mD	14.525 €	68,5%	4.150 €	35,5%	4.565 €	61,1%	8.300 €	74,1%	10.375 €	75,9%
	gesamt	**21.197 €**	**100,0%**	**11.693 €**	**100,0%**	**7.466 €**	**100,0%**	**11.201 €**	**100,0%**	**13.666 €**	**100,0%**
KST Bau	hD	0 €	0,0%	3.897 €	8,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%
	gD	1.741 €	100,0%	44.966 €	92,0%	0 €	0,0%	8.993 €	74,3%	0 €	0,0%
	mD	0 €	0,0%	0 €	0,0%	0 €	0,0%	3.113 €	25,7%	0 €	0,0%
	gesamt	**1.741 €**	**100,0%**	**48.863 €**	**100,0%**	**0 €**	**0,0%**	**12.106 €**	**100,0%**	**0 €**	**0,0%**

Abbildung A.10: Berechnung der direkten Personalkosten – „Kostenstellen“

Personalkosten ÄfAO Kostenstellen	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
Planungsdezernat	250.494 €	82,59%	665.051 €	76,55%	216.413 €	78,25%	1.024.377 €	93,51%	1.089.923 €	86,06%
Recht	8.076 €	2,66%	19.464 €	2,24%	19.976 €	7,22%	24.570 €	2,24%	22.437 €	1,77%
Naturschutz	0 €	0,00%	28.556 €	3,29%	0 €	0,00%	1.160 €	0,11%	0 €	0,00%
Grafik	13.073 €	4,31%	29.568 €	3,40%	10.375 €	3,75%	20.750 €	1,89%	110.721 €	8,74%
Vermessung	8.703 €	2,87%	65.541 €	7,54%	22.322 €	8,07%	1.360 €	0,12%	29.722 €	2,35%
Kataster	21.197 €	6,99%	11.693 €	1,35%	7.466 €	2,70%	11.201 €	1,02%	13.666 €	1,08%
Bau	1.741 €	0,57%	48.863 €	5,62%	0 €	0,00%	12.106 €	1,11%	0 €	0,00%
gesamt	**303.284 €**	**100,00%**	**868.736 €**	**100,00%**	**276.552 €**	**100,00%**	**1.095.524 €**	**100,00%**	**1.266.469 €**	**100,00%**

Abbildung A.11: Zusammenfassung der direkten Personalkosten – „Kostenstellen“

ANALYSE PersKosten		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	63.912 €	21,1%	153.546 €	17,7%	23.383 €	8,5%	199.921 €	18,2%	166.406 €	13,1%
	gD	211.773 €	69,8%	376.550 €	43,3%	196.108 €	70,9%	578.750 €	52,8%	495.201 €	39,1%
	mD	27.598 €	9,1%	338.640 €	39,0%	57.063 €	20,6%	316.853 €	28,9%	604.863 €	47,8%
	gesamt	**303.283 €**	**100,0%**	**868.736 €**	**100,0%**	**276.553 €**	**100,0%**	**1.095.523 €**	**100,0%**	**1.266.469 €**	**100,0%**
Schritt 1: Vorarbeiten bis zur Einleitung	hD	8.184 €	59%	21.434 €	45,7%	11.302 €	38%	62.743 €	28%	11.691 €	38%
	gD	5.802 €	41%	17.406 €	37,1%	14.215 €	48%	115.170 €	51%	5.802 €	19%
	mD	0 €	0%	8.093 €	17,2%	3.943 €	13%	47.933 €	21%	13.488 €	44%
	gesamt	**13.986 €**	**100,0%**	**46.933 €**	**100,0%**	**29.459 €**	**100%**	**225.846 €**	**100%**	**30.981 €**	100,0%
Schritt 2: Beschluss bis Flurbereinigungsplan	hD	39.750 €	22%	54.949 €	15%	7.404 €	5%	85.346 €	19%	121.200 €	18%
	gD	132.576 €	72%	153.753 €	42%	116.620 €	78%	240.783 €	53%	278.206 €	41%
	mD	12.035 €	7%	153.550 €	42%	26.353 €	18%	126.575 €	28%	278.050 €	41%
	gesamt	**184.361 €**	**100%**	**362.252 €**	**100%**	**150.377 €**	**100%**	**452.704 €**	**100%**	**677.456 €**	**100%**
Schritt 3: Fluberplan bis Ausführungsanordnung	hD	11.691 €	28%	19.096 €	10%	2.338 €	7%	46.375 €	20%	21.434 €	9%
	gD	29.010 €	70%	91.091 €	46%	29.300 €	87%	131.125 €	56%	78.327 €	32%
	mD	623 €	2%	88.603 €	45%	2.075 €	6%	54.780 €	24%	143.175 €	59%
	gesamt	**41.324 €**	**100%**	**198.790 €**	**100%**	**33.713 €**	**100%**	**232.281 €**	**100%**	**242.936 €**	**100%**
Schritt 4: Ausfanord. bis Schlussfeststellung	hD	4.287 €	14%	3.118 €	4%	2.338 €	12%	2.728 €	5%	12.081 €	13%
	gD	11.604 €	38%	38.583 €	56%	10.444 €	54%	23.498 €	41%	31.911 €	33%
	mD	14.940 €	48%	27.805 €	40%	6.433 €	33%	30.503 €	54%	51.875 €	54%
	gesamt	**30.831 €**	**100%**	**69.506 €**	**100%**	**19.214 €**	**100%**	**56.729 €**	**100%**	**95.867 €**	**100%**
Schritt 5: Ausbau	hD	0 €	0%	5.066 €	9%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%
	gD	1.741 €	100%	54.249 €	91%	0 €	0%	8.993 €	74%	0 €	0%
	mD	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	3.113 €	26%	0 €	0%
	gesamt	**1.741 €**	**100%**	**59.315 €**	**100%**	**0 €**	**0%**	**12.106 €**	**100%**	**0 €**	**0%**
Schritt 6: Plan nach §41 FlurbG	hD	0 €	0%	49.883 €	82%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%
	gD	0 €	0%	11.024 €	18%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%
	mD	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%
	gesamt	**0 €**	**0%**	**60.907 €**	**100%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**	**0 €**	**0%**
Schritt 7: Vermessung	hD	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	2.728 €	2%	0 €	0%
	gD	31.041 €	100%	10.444 €	15%	25.529 €	58%	59.180 €	51%	100.955 €	46%
	mD	0 €	0%	60.590 €	85%	18.260 €	42%	53.950 €	47%	118.275 €	54%
	gesamt	**31.041 €**	**100%**	**71.034 €**	**100%**	**43.789 €**	**100%**	**115.858 €**	**100%**	**219.230 €**	**100%**

Abbildung A.12: Berechnung der direkten Personalkosten – „Verfahrensschritte“

Personalkosten AfAO	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Verfahrensschritte	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
Vorarbeiten bis zur Einleitung	13.986 €	4,61%	46.933 €	5,40%	29.459 €	10,65%	225.846 €	20,62%	30.981 €	2,45%
Beschluss bis Flurbereinigungsplan	184.361 €	60,79%	362.252 €	41,70%	150.377 €	54,38%	452.704 €	41,32%	677.456 €	53,49%
Flurberplan bis Ausführungsanordnung	41.324 €	13,63%	198.790 €	22,88%	33.713 €	12,19%	232.281 €	21,20%	242.936 €	19,18%
Ausfanord. bis Schlussfeststellung	30.831 €	10,17%	69.506 €	8,00%	19.214 €	6,95%	56.729 €	5,18%	95.867 €	7,57%
Ausbau	1.741 €	0,57%	59.315 €	6,83%	0 €	0,00%	12.106 €	1,11%	0 €	0,00%
Plan nach §41 FlurbG	0 €	0,00%	60.907 €	7,01%	0 €	0,00%	0 €	0,00%	0 €	0,00%
Vermessung	31.041 €	10,23%	71.034 €	8,18%	43.789 €	15,83%	115.858 €	10,58%	219.230 €	17,31%
gesamt	**303.284 €**	**100,00%**	**868.737 €**	**100,00%**	**276.552 €**	**100,00%**	**1.095.524 €**	**100,00%**	**1.266.470 €**	**100,00%**

Abbildung A.13: Zusammenfassung der direkten Personalkosten – „Verfahrensschritte“

ANALYSE PersKosten		STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kriterium	LfBG	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
GESAMT	hD	63.912 €	21,1%	153.546 €	17,7%	23.383 €	8,5%	199.921 €	18,2%	166.406 €	13,1%
	gD	211.773 €	69,8%	376.550 €	43,3%	196.108 €	70,9%	578.750 €	52,8%	495.201 €	39,1%
	mD	27.598 €	9,1%	338.640 €	39,0%	57.063 €	20,6%	316.853 €	28,9%	604.863 €	47,8%
	gesamt	**303.283 €**	**100,0%**	**868.736 €**	**100,0%**	**276.553 €**	**100,0%**	**1.095.523 €**	**100,0%**	**1.266.469 €**	**100,0%**
bis 1996	hD	0 €	0%	779 €	100%	1.559 €	100%	39.750 €	28%	0 €	0%
	gD	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	69.624 €	50%	0 €	0%
	mD	0 €	0%	0 €	0%	0 €	0%	31.125 €	22%	0 €	0%
	gesamt	**0 €**	**0,0%**	**779 €**	**100,0%**	**1.559 €**	**100%**	**140.499 €**	**100%**	**0 €**	0,0%
1997	hD	0 €	0%	12.471 €	65%	779 €	100%	24.162 €	26%	0 €	0%
	gD	0 €	0%	4.932 €	26%	0 €	0%	48.157 €	51%	0 €	0%
	mD	0 €	0%	1.868 €	10%	0 €	0%	21.788 €	23%	0 €	0%
	gesamt	**0 €**	**0%**	**19.270 €**	**100%**	**779 €**	**100%**	**94.106 €**	**100%**	**0 €**	**0%**
1998	hD	0 €	0%	3.118 €	27%	1.559 €	100%	22.603 €	16%	1.949 €	100%
	gD	0 €	0%	6.962 €	60%	0 €	0%	76.586 €	55%	0 €	0%
	mD	0 €	0%	1.453 €	13%	0 €	0%	40.463 €	29%	0 €	0%
	gesamt	**0 €**	**0%**	**11.533 €**	**100%**	**1.559 €**	**100%**	**139.652 €**	**100%**	**1.949 €**	**100%**
1999	hD	2.338 €	80%	8.963 €	31%	2.338 €	85%	17.147 €	16%	48.714 €	44%
	gD	580 €	20%	10.734 €	38%	0 €	0%	55.119 €	50%	36.843 €	33%
	mD	0 €	0%	8.923 €	31%	415 €	15%	37.143 €	34%	24.900 €	23%
	gesamt	**2.918 €**	**100%**	**28.620 €**	**100%**	**2.753 €**	**100%**	**109.409 €**	**100%**	**110.456 €**	**100%**
2000	hD	11.691 €	46%	38.192 €	33%	5.846 €	23%	17.537 €	18%	19.486 €	12%
	gD	13.925 €	54%	46.126 €	40%	15.375 €	61%	53.669 €	55%	87.610 €	54%
	mD	0 €	0%	30.295 €	26%	3.943 €	16%	26.975 €	27%	54.988 €	34%
	gesamt	**25.616 €**	**100%**	**114.612 €**	**100%**	**25.163 €**	**100%**	**98.180 €**	**100%**	**162.083 €**	**100%**
2001	hD	15.978 €	57%	24.162 €	38%	3.897 €	7%	17.147 €	15%	3.897 €	3%
	gD	11.894 €	43%	21.467 €	34%	33.942 €	64%	62.372 €	56%	80.068 €	66%
	mD	0 €	0%	17.638 €	28%	14.940 €	28%	32.370 €	29%	37.350 €	31%
	gesamt	**27.872 €**	**100%**	**63.267 €**	**100%**	**52.779 €**	**100%**	**111.889 €**	**100%**	**121.315 €**	**100%**
2002	hD	4.677 €	10%	29.228 €	17%	2.338 €	3%	17.537 €	15%	8.963 €	8%
	gD	38.583 €	84%	72.235 €	42%	59.761 €	76%	71.655 €	62%	60.631 €	55%
	mD	2.698 €	6%	70.965 €	41%	16.808 €	21%	26.975 €	23%	41.500 €	37%
	gesamt	**45.957 €**	**100%**	**172.428 €**	**100%**	**78.906 €**	**100%**	**116.167 €**	**100%**	**111.094 €**	**100%**
2003	hD	3.897 €	12%	18.706 €	9%	1.169 €	2%	17.537 €	18%	32.346 €	20%
	gD	28.720 €	88%	74.266 €	37%	51.928 €	88%	57.440 €	60%	54.829 €	34%
	mD	0 €	0%	106.240 €	53%	5.810 €	10%	20.543 €	22%	74.700 €	46%
	gesamt	**32.617 €**	**100%**	**199.212 €**	**100%**	**58.907 €**	**100%**	**95.519 €**	**100%**	**161.875 €**	**100%**
2004e	hD	4.677 €	7%	11.302 €	7%	390 €	1%	17.927 €	17%	19.486 €	8%
	gD	51.058 €	81%	84.999 €	55%	18.857 €	71%	48.447 €	46%	59.180 €	24%
	mD	7.263 €	12%	59.138 €	38%	7.263 €	27%	39.633 €	37%	166.000 €	68%
	gesamt	**62.997 €**	**100%**	**155.438 €**	**100%**	**26.509 €**	**100%**	**106.006 €**	**100%**	**244.666 €**	**100%**
ab 2005 Prognose	hD	20.655 €	20%	6.625 €	6%	3.507 €	13%	8.574 €	10%	31.567 €	9%
	gD	67.013 €	64%	54.829 €	53%	16.246 €	59%	35.682 €	42%	116.040 €	33%
	mD	17.638 €	17%	42.123 €	41%	7.885 €	29%	39.840 €	47%	205.425 €	58%
	gesamt	**105.305 €**	**100%**	**103.576 €**	**100%**	**27.638 €**	**100%**	**84.096 €**	**100%**	**353.032 €**	**100%**

Abbildung A.14: Berechnung der direkten Personalkosten – „Kalenderjahre“

Personalkosten ÄfAO	STRASSE						SCHIENE		DEICH	
Kalenderjahre	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel	
bis 1996	0 €	0,00%	779 €	0,09%	1.559 €	0,56%	140.499 €	12,82%	0 €	0,00%
1997	0 €	0,00%	19.270 €	2,22%	779 €	0,28%	94.106 €	8,59%	0 €	0,00%
1998	0 €	0,00%	11.533 €	1,33%	1.559 €	0,56%	139.652 €	12,75%	1.949 €	0,15%
1999	2.918 €	0,96%	28.620 €	3,29%	2.753 €	1,00%	109.409 €	9,99%	110.456 €	8,72%
2000	25.616 €	8,45%	114.612 €	13,19%	25.163 €	9,10%	98.180 €	8,96%	162.083 €	12,80%
2001	27.872 €	9,19%	63.267 €	7,28%	52.779 €	19,08%	111.889 €	10,21%	121.315 €	9,58%
2002	45.957 €	15,15%	172.428 €	19,85%	78.906 €	28,53%	116.167 €	10,60%	111.094 €	8,77%
2003	32.617 €	10,75%	199.212 €	22,93%	58.907 €	21,30%	95.519 €	8,72%	161.875 €	12,78%
2004	62.997 €	20,77%	155.438 €	17,89%	26.509 €	9,59%	106.006 €	9,68%	244.666 €	19,32%
Prognose ab 2005	105.305 €	34,72%	103.576 €	11,92%	27.638 €	9,99%	84.096 €	7,68%	353.032 €	27,88%
gesamt	**303.282 €**	**100,00%**	**868.735 €**	**100,00%**	**276.552 €**	**100,00%**	**1.095.523 €**	**100,00%**	**1.266.470 €**	**100,00%**

Abbildung A.15: Zusammenfassung der direkten Personalkosten – „Kalenderjahre“

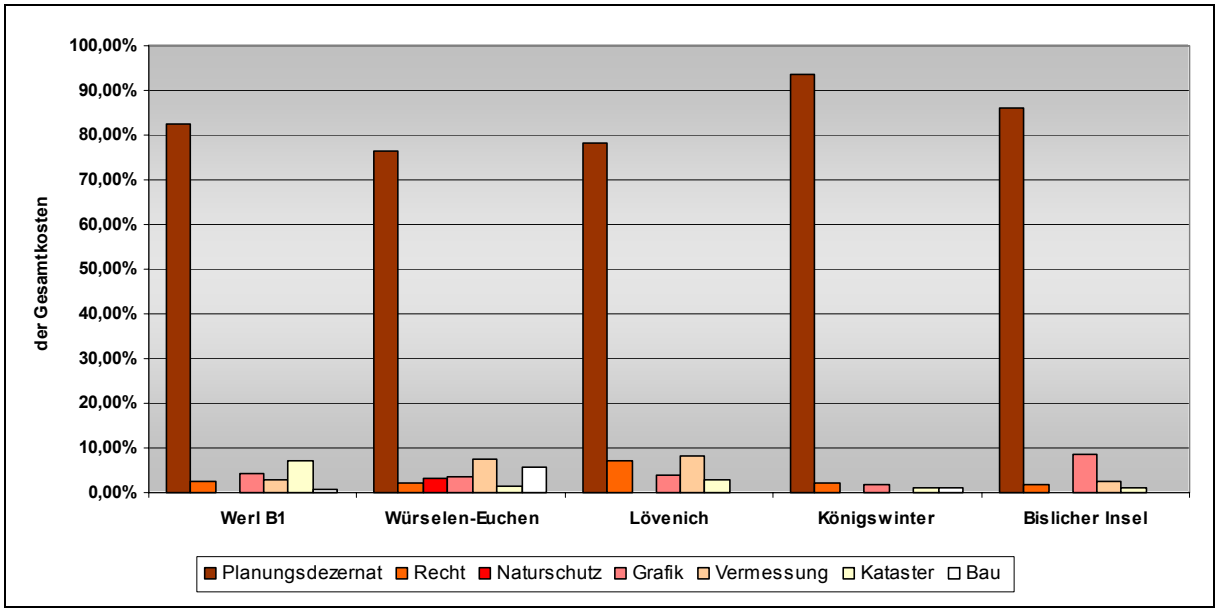


Abbildung A.16: Darstellung der direkten Personalkosten – „Kostenstellen“

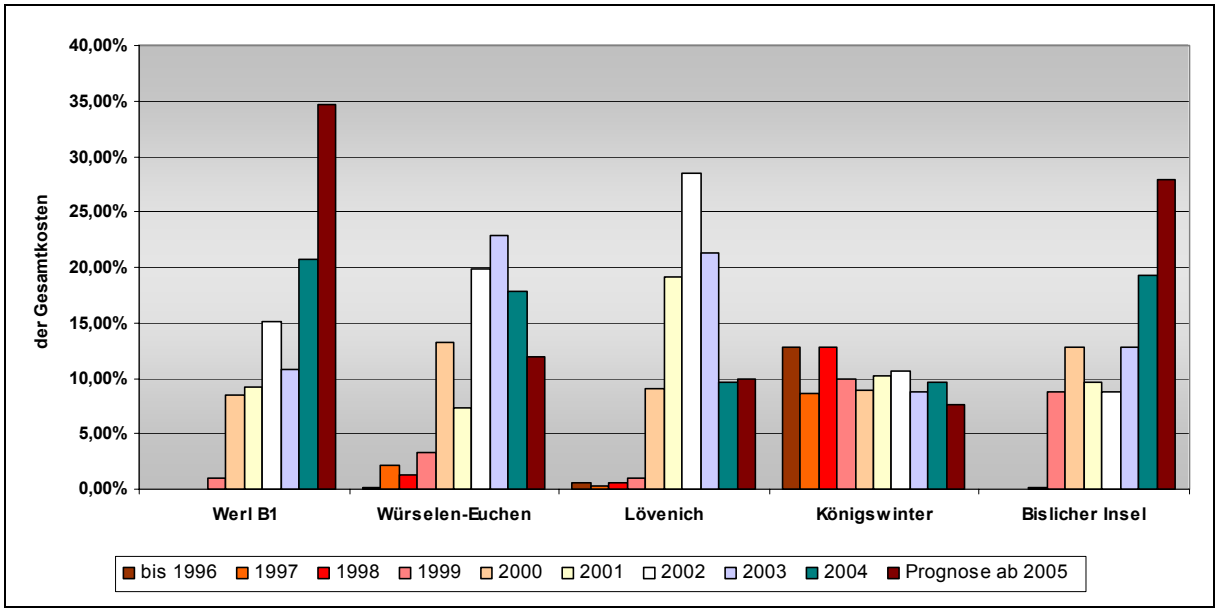


Abbildung A.17: Darstellung der direkten Personalkosten – „Kalenderjahre“

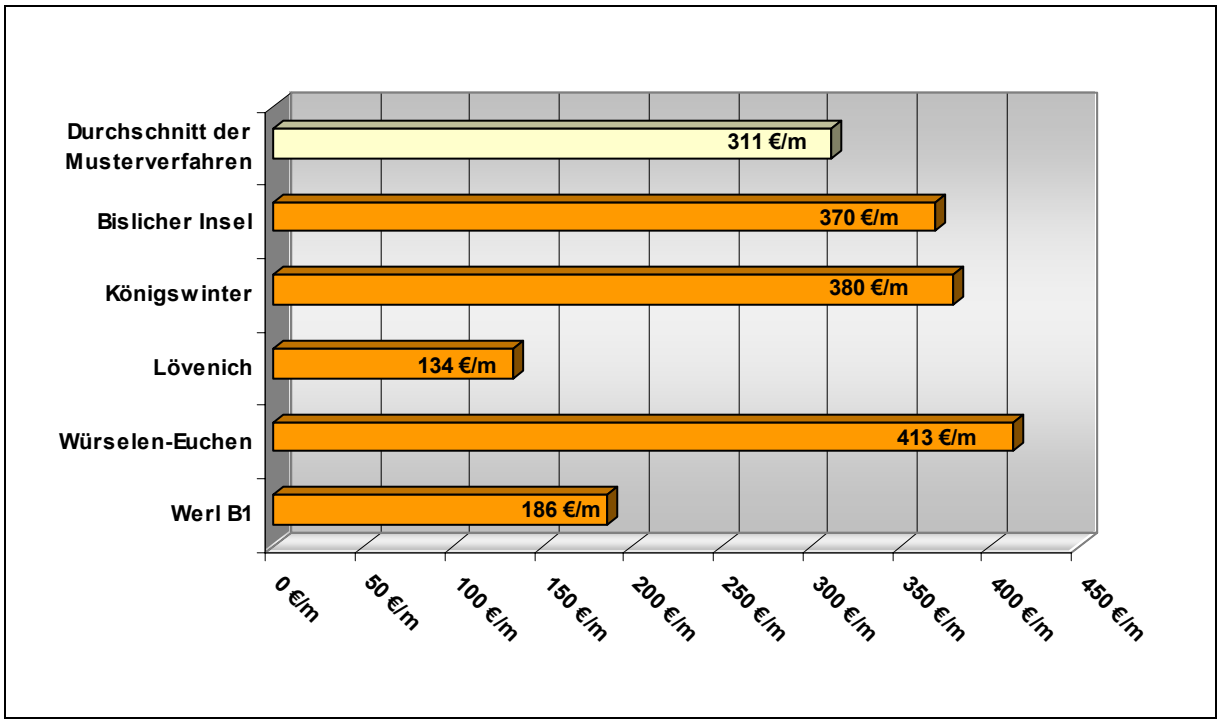


Abbildung A.18: Kennzahl „Verfahrenskosten je m Trassenlänge“

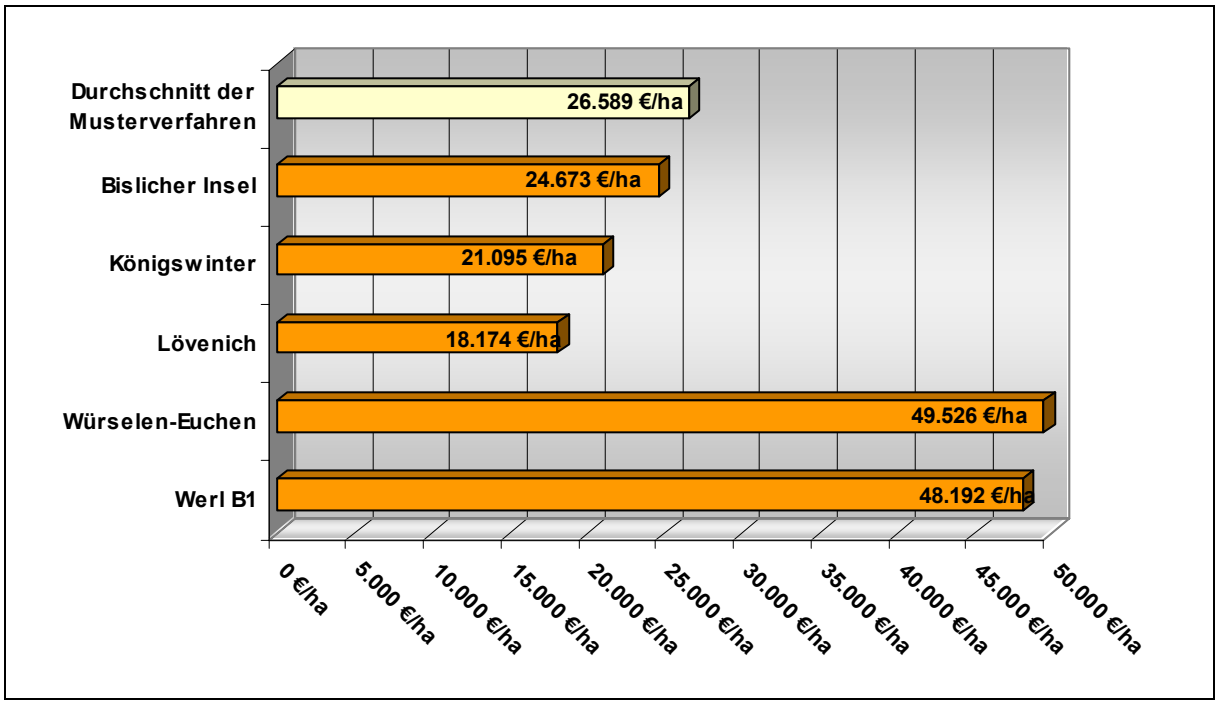


Abbildung A.19: Kennzahl „Verfahrenskosten je ha Fläche (Unternehmen)“

Anlage B Impact

Anlage B.1 Rücklauf der Kundenbefragung

Im Zeitraum November 2004 bis Februar 2005 wurden die Kunden der Agrarordnungsverwaltung NRW im Rahmen einer umfassenden empirischen Erhebung zu ihren Erfahrungen mit den Ämtern für Agrarordnung sowie zu der Einschätzung positiver bzw. negativer Auswirkungen der Unternehmensflurbereinigung befragt. Die Erhebung erfolgte durch den Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insb. Controlling der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster mittels eines schriftlichen Fragebogens. Um dabei dem umfassenden empirischen Untersuchungsansatz gerecht zu werden, wurden die folgenden vier unterschiedlichen Anspruchsgruppen, welche zu gleich auch die wesentlichen Kundengruppen der Agrarordnungsverwaltung darstellen, befragt. Für jede dieser Kundengruppen wurde ein spezifischer Fragebogen erstellt:

- Grundstückseigentümer
- Vorstände der Teilnehmergemeinschaften
- Projektträger
- Träger öffentlicher Belange

In den folgenden Tabellen B.1 und B.2 sind die Gesamtanzahl der versendeten Fragebögen sowie die Anzahl der Rückläufer differenziert dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass bei den Grundstückseigentümern nur die Beteiligten aus den fünf Musterverfahren befragt wurden, bei den restlichen Anspruchgruppen erfolgte die Befragung für alle zur Zeit laufenden Unternehmensflurbereinigungsverfahren in NRW.

Befragung der Grundstückseigentümer												
Anzahl versendeter Fragebögen	STRASSE						SCHIENE		DEICH		Summe	
	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel			
unmittelbar betroffen	21		32		18		86		40		197	
mittelbar betroffen	18		99		30		56		43		246	
Gesamtanzahl	39		131		48		142		83		443	
Rückläufe (Anzahl und Quote)	STRASSE						SCHIENE		DEICH		Summe	
	Werl B1		Würselen-Euchen		Lövenich		Königswinter		Bislicher Insel			
unmittelbar betroffen	8	38%	16	50%	8	44%	34	40%	7	18%	73	37%
mittelbar betroffen	8	44%	29	29%	13	43%	14	25%	13	30%	77	31%
Gesamtanzahl	16	41%	45	34%	21	44%	48	34%	20	24%	150	34%

Tabelle B.1: Fragebogenrückläufe der befragten Grundstückseigentümer

Befragung der anderen Gruppen														
Anzahl versendeter Fragebögen	Bielefeld		Coesfeld		Euskirchen		Mönchengladbach		Siegburg		Soest		Summe	
Träger öffentlicher Belange	13		1		20		18		35		6		93	
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft	3		1		13		8		8		3		36	
Projektträger	3		1		13		8		8		3		36	
Gesamtanzahl	19		3		46		34		51		12		165	
Rückläufe (Anzahl und Quote)	Bielefeld		Coesfeld		Euskirchen		Mönchengladbach		Siegburg		Soest		Summe	
Träger öffentlicher Belange	3	23%	1	100%	20	100%	17	94%	31	89%	4	67%	76	81,7%
Vorstand der Teilnehmergemeinschaft	3	100%	1	100%	13	100%	8	100%	7	88%	3	100%	35	97,2%
Projektträger	0	0%	1	100%	9	69%	7	88%	7	88%	1	33%	25	69,4%
Gesamtanzahl	6	32%	3	100%	42	91%	32	94%	45	88%	8	67%	136	82%

Tabelle B.2: Fragebogenrückläufe der anderen befragten Anspruchsgruppen

Anlage B.2 Darstellung der Fragebögen und deskriptive Auswertung der Kundenbefragung

WESTFÄLISCHE
WILHELMS-UNIVERSITÄT
MÜNSTER

Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre,
insb. Controlling
PROF. DR. WOLFGANG BERENS

Befragung der Grundstückseigentümer

im Auftrag der Bezirksregierung Münster und

der Ämter für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Münster

NRW.

BMS CONSULTING
in Kooperation mit der BMS Consulting GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind Teilnehmer eines Flurbereinigungsverfahrens, das durch ein Straßenbau-, ein Schienenwegebau- oder ein Deichbauprojekt veranlasst ist.

Wir möchten Ihnen im Folgenden einige Fragen über Ihre Erfahrungen mit den Ämtern für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen stellen und Ihnen Gelegenheit geben, uns Ihre Einschätzungen, aber auch Verbesserungsvorschläge und Wünsche mitzuteilen. Bitte nehmen Sie sich einige Minuten Zeit zum Ausfüllen des Fragebogens. Sie unterstützen hierdurch das Bestreben des Landes Nordrhein-Westfalen, die Leistungen und das Leistungsangebot der Verwaltung in Ihrem Sinne zu verbessern.

Ihre Beteiligung an der Befragung ist selbstverständlich freiwillig. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Angaben streng vertraulich behandelt und nur für statistische Zwecke ausgewertet werden. Ein Rückschluss auf Ihre Person ist für Dritte nicht möglich.

Sämtliche Fragen können durch einfaches Ankreuzen des zutreffenden Kästchens beantwortet werden. Bei einigen Fragen bestehen dabei mehrere Antwortmöglichkeiten. Soweit Sie ergänzende Erläuterungen zum Fragebogen benötigen, wenden Sie sich bitte an Herrn Thorsten Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster, Tel.: 0211/ 303 – 29 2 46.

Zum Rückversand haben wir dem Fragebogen einen frankierten Rückumschlag beigefügt. Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen innerhalb von 14 Tagen zurückzusenden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Berens
Lehrstuhl für BWL, insb. Controlling
Universität Münster

A. Wirtz
Regierungsvizepräsident der
Bezirksregierung Münster

Angaben zum Flurbereinigungsverfahren

- Werl B1 **(10,7%)**
- Würselen-Euchen **(30,0%)**
- Lövenich **(14,0%)**
- Königswinter **(32,0%)**
- Bislicher Insel **(13,3%)**

---

1. Wie groß sind Ihre ins Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Grundstücke (nur Eigentumsflächen) insgesamt?

- bis 2 ha **(56,0%)**
- 2 - 5 ha **(16,0%)**
- größer als 5 ha **(23,3%)**

keine Angabe: **(4,7%)**

---

2. Wie hoch ist die Anzahl Ihrer in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Eigentumsflächen?

- 1 Grundstück **(52,0%)**
- 2 – 5 Grundstücke **(33,3%)**
- mehr als 5 Grundstücke **(12,0%)**

keine Angabe: **(2,7%)**

---

3. Bewirtschaften Sie Ihre in das Flurbereinigungsverfahren eingebrachten Eigentumsflächen selbst?

- Ja **(38,0%)**
- Nein **(60,0%)**

keine Angabe: **(2,0%)**

---

4. Haben Sie Ihre eingebrachten Grundstücke im Flurbereinigungsverfahren ganz oder teilweise veräußert?

- ganz veräußert **(13,3%)**
- teilweise veräußert **(12,0%)**
- nicht veräußert **(72,7%)**

keine Angabe: **(2,0%)**

---

5. Wie hoch ist die Anzahl der Ihnen in der Flurbereinigung zugewiesenen neuen Grundstücke gegenüber der Anzahl der in die Flurbereinigung eingebrachten Grundstücke?

- kleiner **(32,0%)**
- gleich groß **(40,0%)**
- größer **(9,3%)**

keine Angabe: **(18,7%)**

---

6. Bewirtschaften Sie im Flurbereinigungsgebiet auch gepachtete Flächen?

- Ja **(19,3%)**
- Nein **(75,3%)**

keine Angabe: **(5,4%)**

---

7. Wie hoch ist der Anteil der Pachtflächen an den von Ihnen insgesamt im Flurbereinigungsverfahren bewirtschafteten Flächen?

- bis 30% **(21,3%)**
- bis 60% **(6,0%)**
- größer 60% **(8,0%)**

keine Angabe: **(64,7%)**

---

8. Hat sich der Umfang der von Ihnen gepachteten Flächen während der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens wesentlich verändert?

- stark verringert **(7,3%)**
- stark erhöht **(0,7%)**
- kaum verändert **(35,3%)**

keine Angabe: **(56,7%)**

Qualität der Arbeit des Amtes für Agrarordnung

9. Haben Sie vor der Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens an einer Aufklärungs- bzw. Informationsversammlung Ihres zuständigen Amtes für Agrarordnung teilgenommen?

○ Ja **(73,3%)** ○ Nein **(22,0%)** keine Angabe: **(4,7%)**

10. Sind Sie hierbei Ihrer Meinung nach über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens ausreichend informiert worden?

Aufklärung über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens →

(Ø = 2,21)

sehr gut informiert ++	+	Ø	–	sehr schlecht informiert ––	keine Angabe:
17,3%	42,7%	16,7%	4,0%	3,3%	16,0%

11. Entsprachen Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes für Agrarordnung Ihren Erwartungen?

Mitwirkungsmöglichkeiten an Entscheidungen des Amtes →

(Ø = 2,50)

voll entsprochen ++	+	Ø	–	überhaupt nicht entsprochen ––	keine Angabe:
18,7%	26,0%	27,9%	12,7%	3,3%	11,4%

12. Wie zufrieden sind Sie mit der Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs und der Ihnen zugestellten Unterlagen?

Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs →

(Ø = 2,39)

sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
17,3%	39,4%	24,7%	10,0%	3,3%	5,3%

13. In welchem Umfang sind die durch das Bauprojekt verursachten Beeinträchtigungen für die Nutzung Ihrer Eigentumsflächen durch die Flurbereinigung behoben worden?

Behebung von Beeinträchtigungen für die Nutzung →

(Ø = 2,39)

in vollem Umfang behoben ++	+	Ø	–	überhaupt nicht behoben ––	keine Angabe:
8,0%	14,7%	12,0%	2,7%	2,0%	60,6%

14. Wie beurteilen Sie die Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens auf Ihren Grundbesitz (Eigentums- und Pachtflächen) insgesamt?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Form der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ø = 2,72)	5,3%	26,7%	39,3%	10,0%	2,0%	16,7%
Größe der landwirtschaftlich genutzten Flächen (insb. Schlaggröße) (Ø = 2,65)	6,7%	25,3%	38,0%	6,0%	2,7%	21,3%
Erreichbarkeit der Flächen (Ø = 2,59)	10,0%	25,3%	40,0%	4,7%	3,3%	16,7%
zeitlicher Aufwand der Bewirtschaftung (Ø = 2,60)	4,7%	26,0%	40,6%	1,3%	2,0%	25,4%

15. Wie beurteilen Sie die Bearbeitung Ihres Flurbereinigungsverfahrens durch das zuständige Amt generell?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Dauer des Verfahrens (Ø = 2,70)	10,0%	29,9%	28,7%	10,7%	6,7%	14,0%
Information während des Verfahrens (Ø = 2,39)	14,7%	38,7%	18,0%	12,0%	2,0%	14,6%
Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen (Ø = 2,56)	18,0%	20,7%	27,3%	12,7%	4,0%	17,3%
Interessensausgleich zwischen den Beteiligten (Ø = 2,59)	12,7%	27,3%	30,1%	11,3%	3,3%	15,3%

16. Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
allgemeine Zufriedenheit mit zuständigem Amt für Agrarordnung (Ø = 2,15)	22,6%	44,6%	20,0%	4,7%	2,7%	5,4%

17. Wie zufrieden sind Sie mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Amtes für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Freundlichkeit (Ø = 1,71)	42,7%	41,3%	10,0%	1,3%	0,7%	4,0%
Sachverstand (Ø = 1,82)	35,3%	44,1%	12,0%	1,3%	1,3%	6,0%
Engagement (Ø = 2,01)	31,3%	38,8%	15,3%	5,3%	2,0%	7,3%
Erreichbarkeit (Ø = 2,07)	24,7%	43,3%	17,3%	4,0%	2,0%	8,7%
Information und Beratung (Ø = 1,99)	28,7%	44,0%	16,0%	4,0%	1,3%	6,0%

Allgemeine Einschätzung der Zielerreichung

18. <u>Wie wichtig</u> sind Ihrer Meinung nach die nachstehenden Ziele?

	sehr wichtig ++	+	Ø	–	völlig unwichtig ––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,62)	55,3%	20,0%	13,3%	2,7%	0,7%	8,0%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,76)	42,6%	28,7%	12,7%	3,3%	0,7%	12,0%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,82)	44,7%	24,0%	16,0%	3,3%	2,0%	10,0%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,88)	36,7%	34,0%	16,7%	1,3%	2,0%	9,3%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,27)	22,0%	32,7%	24,0%	6,0%	3,3%	12,0%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 2,41)	19,3%	32,1%	25,3%	6,0%	6,0%	11,3%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,37)	24,0%	26,0%	28,1%	10,0%	3,3%	8,6%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 1,95)	32,6%	32,7%	18,7%	2,0%	2,0%	12,0%

19. Inwiefern konnte das Verfahren tatsächlich zur <u>Erfüllung dieser Ziele</u> beitragen?

	sehr stark beitragen ++	+	Ø	–	überhaupt nicht beitragen ––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 2,30)	25,3%	22,0%	29,4%	6,0%	3,3%	14,0%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 2,38)	15,3%	30,0%	28,0%	6,0%	2,0%	18,7%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 2,49)	17,3%	24,0%	30,1%	6,0%	5,3%	17,3%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 2,34)	18,0%	28,7%	29,2%	4,7%	2,7%	16,7%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,65)	8,7%	27,3%	33,9%	6,7%	4,7%	18,7%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 2,61)	12,7%	23,3%	33,3%	8,7%	4,0%	18,0%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,38)	19,3%	23,3%	33,3%	4,7%	2,7%	16,7%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,55)	15,3%	20,0%	36,1%	4,0%	5,3%	19,3%

20. Entstehen den nachstehenden Gruppen Ihrer Meinung nach eher Vorteile oder eher Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren?

	hohe Vorteile ++	+	Ø	–	hohe Nachteile ––	keine Angabe:
Grundstückseigentümer (Ø = 2,83)	8,0%	27,3%	34,8%	13,3%	7,3%	9,3%
Landwirtschaftliche Betriebe (Ø = 2,60)	9,3%	33,4%	31,3%	6,7%	5,3%	14,0%
Träger des Bauprojektes (Ø = 1,97)	27,3%	35,4%	20,0%	1,3%	0,7%	15,3%
Allgemeinheit (Ort/ Gemeinde, Naturschutz etc.) (Ø = 2,49)	14,7%	33,3%	26,7%	4,0%	7,3%	14,0%

Eigene Anmerkungen

Abschließend erhalten Sie noch Gelegenheit, sich allgemein zum Flurbereinigungsverfahren und zu den Ämtern für Agrarordnung zu äußern bzw. uns weitere Anregungen zu geben!

Auszug!

- *den Mitarbeitern des AfAO ist in Bezug auf Information, Beratung und Verfahrensbegleitung besonderer Dank auszusprechen; die Durchführung des Verfahrens wurde durch sie erheblich erleichtert und mit Akzeptanz der betroffenen Teilnehmer aufgenommen*
- *die Kooperation mit den Mitarbeitern des AfAO war sehr gut*
- *der Pächter sollte auch vom AfAO über die Verkäufe seiner Pachtflächen informiert werden und nicht vor vollendete Tatsachen gestellt werden (ohne Kündigung!)*
- *ich bin damit zufrieden*
- *es wäre vorteilhaft, wenn die Umschreibung im Grundbuch und kataster nicht jahrelang auf sich warten lassen würde*
- *Planung und Bautätigkeit könnten schneller durchgeführt werden*
- *sehr gute Fachkompetenz:*
  - *Verbesserzung der Kommunikation notwendig*
  - *Abschluss des Verfahrens immer noch nicht gegeben*
- *Mitarbeiter des Agraramtes Siegburg haben mit unserer vollsten Zufriedenheit, mit Können und Wissen sowie Fingerspitzengefühl Vertrauen geschaffen*
- *durch die Flurbereinigung und die erforderlichen Änderungen ist unsere Landwirtschaft wertvoller geworden*
- *die Landwirte werden in solchen Straßenprojekten über den Tisch gezogen; Preis der Straße egal <=> Abfindung für die Landwirte total gering; Eigentum zählt bei öffentlichen Belangen nicht mehr; Naturschutz wird viel zu hoch entschädigt*
- *Abwicklung war letztendlich OK, wir hatten wesentlich mehr Schwierigkeiten mit dem Bauprojekt (Planung und Ausführung) als mit dem AfAO*
- *Bessere Information der Grundstückseigentümer vor der Durchführung von Maßnahmennotwendig, es wurden z.B. Vermessungsarbeiten durchgeführt und Masten gesetzt sowie Leitungen verlegt, ohne dass eine Information erfolgte*
- *bin mit dem Kaufpreis sehr zufrieden, Abwicklung fand ich noch besser*
- *wer keinen ständigen Kontakt zum Agraramt hat, erfährt erst von den Plänen, wenn die „Insider“ ihre „Schäfchen im Trockenen haben“*
- *durch den Bau der B1n haben wir als Grundstückseigentümer etwas Land abgeben müssen, wir waren total zufrieden mit all den dazu erforderlichen Maßnahmen*

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

WESTFÄLISCHE
WILHELMS-UNIVERSITÄT
MÜNSTER

Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre,
insb. Controlling
PROF. DR. WOLFGANG BERENS

Befragung der Vorstände der Teilnehmergemeinschaften

im Auftrag der Bezirksregierung Münster und

der Ämter für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Münster

NRW.

BMS CONSULTING
in Kooperation mit der BMS Consulting GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind oder waren Vorstand der Teilnehmergemeinschaft eines Flurbereinigungsverfahrens, das durch ein Straßenbau-, ein Schienenwegebau- oder ein Deichbauprojekt veranlasst ist.

Wir möchten Ihnen im Folgenden einige Fragen über Ihre Erfahrungen mit den Ämtern für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen stellen und Ihnen Gelegenheit geben, uns Ihre Einschätzungen, aber auch Verbesserungsvorschläge und Wünsche mitzuteilen. Bitte nehmen Sie sich einige Minuten Zeit zum Ausfüllen des Fragebogens. Sie unterstützen hierdurch das Bestreben des Landes Nordrhein-Westfalen, die Leistungen und das Leistungsangebot der Verwaltung in Ihrem Sinne zu verbessern.

Ihre Beteiligung an der Befragung ist selbstverständlich freiwillig. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Angaben streng vertraulich behandelt und nur für statistische Zwecke ausgewertet werden. Ein Rückschluss auf Ihre Person ist für Dritte nicht möglich.

Sämtliche Fragen können durch einfaches Ankreuzen des zutreffenden Kästchens beantwortet werden. Bei einigen Fragen bestehen dabei mehrere Antwortmöglichkeiten. Soweit Sie ergänzende Erläuterungen zum Fragebogen benötigen, wenden Sie sich bitte an Herrn Thorsten Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster, Tel.: 0211/ 303 – 29 2 46.

Zum Rückversand haben wir dem Fragebogen einen frankierten Rückumschlag beigefügt. Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen innerhalb von 14 Tagen zurückzusenden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Berens
Lehrstuhl für BWL, insb. Controlling
Universität Münster

A. Wirtz
Regierungsvizepräsident der
Bezirksregierung Münster

Angaben zum Flurbereinigungsverfahren

1. Welches ist das für Ihr Verfahren zuständige Amt für Agrarordnung?

- ○ Euskirchen **(37,0%)**
- ○ Siegburg **(20,0%)**
- ○ Warburg **(0,0%)**
- ○ Mönchengladbach **(22,9%)**
- ○ Soest **(8,6%)**
- ○ Coesfeld **(2,9%)**
- ○ Bielefeld **(8,6%)**
- ○ Siegen **(0,0%)**

2. Welches (Bau-)projekt ist Anlass für Ihr Flurbereinigungsverfahren?

- ○ Straßenbau **(80%)**
- ○ Schienenwegebau **(11,4%)**
- ○ Deichbau **(8,6%)**

3. Wie groß ist die Gesamtfläche Ihres Flurbereinigungsverfahrens?

_____ ha

In den Rückläufen enthaltene Gesamtfläche:	14.612 ha
Durchschnittliche Verfahrensfläche der Rückläufe:	430 ha

4. Welchen Verfahrensstand hat Ihr Verfahren zur Zeit erreicht?

[Bitte kreuzen Sie alle erledigten Abschnitte einzeln an!]

- ○ Die Wertermittlung wurde bereits durchgeführt. **(60,0%)**
- ○ Der Wege- und Gewässerplan wurde genehmigt/ festgestellt. **(25,7%)**
- ○ Der Planwunschtermin wurde durchgeführt. **(57,1%)**
- ○ Der Flurbereinigungsplan wurde bekannt gegeben. **(45,7%)**
- ○ Die vorläufige Besitzeinweisung wurde erlassen. **(51,4%)**
- ○ Die vorzeitige Ausführungsanordnung wurde erlassen. **(11,4%)**
- ○ Die öffentlichen Bücher wurden berichtigt. **(17,1%)**
- ○ Das Verfahren ist beendet. **(17,1%)**

5. Wie lange hat es von der Anordnung des Verfahrens (Einleitungsbeschluss) bis zum Baubeginn des Projektes gedauert?

_____ Jahre _____ Monate

Durchschnittliche Dauer: 2,6 Jahre

6. Wie lange hat es von der Anordnung des Verfahrens (Einleitungsbeschluss) bis zur vorläufigen Besitzeinweisung in der Flurbereinigung gedauert?

_____ Jahre _____ Monate

Durchschnittliche Dauer: 5,8 Jahre

7. Gab es Widerstände gegen die Einleitung des Verfahrens?

Widerstände gegen die Einleitung des Verfahrens

(Ø = 1,97)

sehr hohe Widerstände ++	+	Ø	–	überhaupt keine Widerstände ––	keine Angabe:
0,0%	5,7%	20,0%	28,6%	34,3%	11,4%

Qualität der Arbeit des Amtes für Agrarordnung

8. Sind die voraussichtlich Beteiligten vor der Verfahrenseinleitung in Aufklärungs- bzw. Informationsveranstaltungen über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens ausreichend informiert worden?

Aufklärung über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

(Ø = 1,60)

sehr gut informiert ++	+	Ø	–	sehr schlecht informiert ––	keine Angabe:
54,2%	37,2%	2,9%	5,7%	0,0%	0,0%

9. Wurden die Verfahrensteilnehmer vor der Wahl des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft ausreichend über die Aufgaben und Mitwirkungsrechte des Vorstandes informiert?

Aufklärung über Aufgaben und Mitwirkungsrechte des Vorstandes

(Ø = 1,57)

sehr gut informiert ++	+	Ø	–	sehr schlecht informiert ––	keine Angabe:
51,4%	40,0%	8,6%	0,0%	0,0%	0,0%

10. Ist der Vorstand bei der Durchführung der Wertermittlung sachgerecht eingebunden worden?

Einbindung bei der Wertermittlung

(Ø = 1,50)

trifft voll zu ++	+	Ø	–	trifft nicht zu ––	keine Angabe:
57,1%	31,4%	8,6%	0,0%	0,0%	2,9%

11. Ist ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt worden?

- ○ Ja **(51,4%)**
- ○ Nein **(48,6%)**

<u>Wenn JA</u>, ist der Vorstand ausreichend in die Planungen der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen) eingebunden worden?

	trifft voll zu ++	+	Ø	–	trifft nicht zu ––	keine Angabe:
Einbindung in die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen (Ø = 1,72)	38,9%	50,0%	11,1%	0,0%	0,0%	0,0%

12. Entsprachen Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes für Agrarordnung Ihren Erwartungen?

	voll entsprochen ++	+	Ø	–	überhaupt nicht entsprochen ––	keine Angabe:
Mitwirkungsmöglichkeiten an Entscheidungen des Amtes (Ø = 2,00)	34,3%	40,0%	11,4%	11,4%	0,0%	2,9%

13. Wie beurteilen Sie die Bearbeitung Ihres Flurbereinigungsverfahrens durch das zuständige Amt generell?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Dauer des Verfahrens (Ø = 1,97)	34,3%	37,0%	22,9%	0,0%	2,9%	2,9%
Information während des Verfahrens (Ø = 1,65)	45,7%	40,0%	11,4%	0,0%	0,0%	2,9%
Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen (Ø = 1,91)	31,4%	42,8%	22,9%	0,0%	0,0%	2,9%
Interessensausgleich zwischen den Beteiligten (Ø = 2,03)	22,9%	48,5%	25,7%	0,0%	0,0%	2,9%

14. Wie zufrieden sind Sie mit der Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs und der Ihnen zugestellten Unterlagen?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs (Ø = 1,66)	45,7%	45,7%	5,7%	2,9%	0,0%	0,0%

15. Wie zufrieden sind Sie mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Amtes für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Freundlichkeit (Ø = 1,31)	68,6%	31,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sachverstand (Ø = 1,29)	71,4%	28,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Engagement (Ø = 1,29)	71,4%	28,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Erreichbarkeit (Ø = 1,69)	40,0%	51,4%	8,6%	0,0%	0,0%	0,0%
Information und Beratung (Ø = 1,37)	65,7%	31,4%	2,9%	0,0%	0,0%	0,0%

16. Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
allgemeine Zufriedenheit mit zuständigem Amt für Agrarordnung (Ø = 1,43)	57,1%	42,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens

17. In welchem Umfang sind die durch das Bauprojekt verursachten Beeinträchtigungen für die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen durch die Flurbereinigung behoben worden?

	in vollem Umfang behoben ++	+	Ø	–	überhaupt nicht behoben ––	keine Angabe:
Behebung von Beeinträchtigungen für die Nutzung (Ø = 2,00)	17,1%	65,8%	17,1%	0,0%	0,0%	0,0%

18. Wie beurteilen Sie die Auswirkungen auf die Landwirtschaft?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Form der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ø = 2,17)	25,7%	42,9%	20,0%	11,4%	0,0%	0,0%
Größe der landwirtschaftlich genutzten Flächen (insb. Schlaggröße) (Ø = 2,03)	28,6%	45,7%	20,0%	5,7%	0,0%	0,0%
Erreichbarkeit der Flächen (Ø = 2,17)	20,0%	51,4%	20,0%	8,6%	0,0%	0,0%
zeitlicher Aufwand der Bewirtschaftung (Ø = 2,26)	17,1%	42,9%	37,1%	2,9%	0,0%	0,0%

19. Wie beurteilen Sie die Wirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Ausstattung der Landschaft mit Gehölzen (Bäume, Hecken, Feldgehölze, Wald) (Ø = 1,94)	34,3%	40,0%	17,1%	5,7%	0,0%	2,9%
Ausstattung der Landschaft mit Saum- und Uferstreifen sowie Brachflächen (Ø = 2,15)	28,6%	37,0%	22,9%	5,7%	2,9%	2,9%
Ausstattung der Landschaft mit Grünland und Streuobstwiesen (Ø = 2,36)	14,3%	34,3%	42,8%	2,9%	0,0%	5,7%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,31)	8,6%	48,5%	31,4%	2,9%	0,0%	8,6%

20. Wie beurteilen Sie generell die Auswirkungen auf Freizeit, Naherholung und Tourismus?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Wirkungen auf Freizeit, Naherholung und Tourismus (Ø = 2,53) →	14,3%	20,0%	59,9%	2,9%	0,0%	2,9%

21. Wenn ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt wurde, wie beurteilen Sie die Veränderungen am Wegenetz?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Befestigung/ Ausbau der Wege (Ø = 2,18)	20,0%	20,0%	17,1%	2,9%	2,9%	37,1%
Erreichbarkeit der Gründstücke und Felder (Ø = 1,91)	20,0%	28,6%	14,3%	0,0%	0,0%	37,1%
Umfahrung von Ortslagen und stark befahrenen Straßen (Ø = 2,14)	17,1%	20,0%	20,0%	2,9%	0,0%	40,0%
Lückenschluss/ Vermeidung von Stichwegen (Ø = 2,25)	5,7%	31,4%	20,0%	0,0%	0,0%	42,9%

22. Wenn ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt wurde, in welchem Maße profitieren die nachstehenden Nutzungen vom veränderten Wegenetz?

	sehr stark ++	+	Ø	–	sehr wenig ––	keine Angabe:
Land- und Forstwirtschaft (Ø = 1,84)	17,1%	31,4%	2,9%	2,9%	0,0%	45,7%
alltägliche Nutzung (Schulweg, Arbeitsweg) (Ø = 2,53)	5,7%	22,9%	14,3%	0,0%	5,7%	51,4%
Freizeit, Naherholung und Tourismus (Ø = 2,33)	5,7%	28,6%	14,3%	0,0%	2,9%	48,5%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 1,84)	20,0%	25,7%	5,7%	2,9%	0,0%	45,7%
Bodenschutz (Ø = 2,05)	8,6%	34,3%	11,4%	0,0%	0,0%	45,7%

23. Wie beurteilen Sie die Auswirkungen des Verfahrens auf die regionale <u>Beschäftigungssituation</u> (Anzahl der Arbeitsplätze)?

	stark erhöht ++	+	Ø	–	stark verringert ––	keine Angabe:
Anzahl der Arbeitsplätze <u>innerhalb</u> der Landwirtschaft (Ø = 3,06)	2,9%	2,9%	79,9%	14,3%	0,0%	0,0%
Anzahl der Arbeitsplätze <u>außerhalb</u> der Landwirtschaft (Ø = 2,86)	2,9%	11,4%	82,8%	2,9%	0,0%	0,0%

Allgemeine Einschätzung der Verfahrensziele

24. Mit der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens werden unterschiedliche Ziele verfolgt!
<u>Wie wichtig</u> sind Ihrer Meinung nach die nachstehenden Ziele?

	sehr wichtig ++	+	Ø	–	völlig unwichtig ––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,26)	77,1%	20,0%	2,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,20)	80,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,14)	91,4%	2,9%	5,7%	0,0%	0,0%	0,0%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,26)	77,1%	20,0%	2,9%	0,0%	0,0%	0,0%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,29)	17,1%	48,6%	25,7%	5,7%	2,9%	0,0%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 2,34)	28,6%	25,7%	31,4%	11,4%	2,9%	0,0%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,54)	8,6%	45,7%	31,4%	11,4%	2,9%	0,0%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,23)	22,9%	39,9%	31,4%	2,9%	2,9%	0,0%

25. Inwiefern konnte das Verfahren tatsächlich bzw. wird das Verfahren voraussichtlich zur Erfüllung dieser Ziele beitragen?

	sehr stark beitragen ++	+	Ø	−	überhaupt nicht beitragen −−	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,41)	68,5%	22,9%	0,0%	5,7%	0,0%	2,9%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,59)	45,7%	48,5%	0,0%	2,9%	0,0%	2,9%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,71)	54,2%	22,9%	17,1%	0,0%	2,9%	2,9%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,91)	34,3%	37,1%	25,7%	0,0%	0,0%	2,9%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,06)	25,7%	48,5%	17,1%	2,9%	2,9%	2,9%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 2,12)	22,8%	42,8%	28,6%	2,9%	0,0%	2,9%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 1,94)	37,2%	31,4%	20,0%	5,7%	0,0%	5,7%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,30)	14,3%	42,8%	34,3%	0,0%	2,9%	5,7%

26. Entstehen den nachstehenden Gruppen Ihrer Meinung nach eher Vorteile oder eher Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren?

	hohe Vorteile ++	+	Ø	−	hohe Nachteile −−	keine Angabe:
Grundstückseigentümer (Ø = 1,97)	17,1%	65,7%	14,3%	0,0%	0,0%	2,9%
Landwirtschaftliche Betriebe (Ø = 1,85)	28,6%	54,2%	14,3%	0,0%	0,0%	2,9%
Träger des Bauprojektes (Ø = 1,53)	54,2%	34,3%	8,6%	0,0%	0,0%	2,9%
Allgemeinheit (Ort/ Gemeinde, Naturschutz etc.) (Ø = 1,67)	42,9%	40,0%	11,4%	0,0%	0,0%	5,7%

Eigene Anmerkungen

Abschließend erhalten Sie noch Gelegenheit, sich allgemein zum Flurbereinigungsverfahren und zu den Ämtern für Agrarordnung zu äußern bzw. uns weitere Anregungen zu geben!

- *besonders erwähnenswert ist die stets gute Zusammenarbeit mit dem Amt für Agrarordnung hier in Siegburg, getragen von gegenseitiger Wertschätzung hat sich in den vergangenen Jahren ein beiderseitiges Vertrauensverhältnis gebildet*
- *wir können bestätigen, dass die konstruktive Zusammenarbeit zwischen Behörde und dem Amt für Agrarordnung sowie dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und den Teinehmern in der Flurbereinigung ein sehr positives Ergebnis erbracht hat*
- *Abbau von bürokratischen Hürden wünschenswert; weniger politische Vorgaben und mehr Entscheidungsspielraum für die Flurbereinigungsbehörde und den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft wünschenswert, um auf die individuellen Probleme des Verfahrens besser einzugehen*
- *eine frühzeitige Beteiligung der Vertreter der Landwirtschaft ist dringend erforderlich und hilfreich für das Verfahren*
- *Amt Euskirchen - sehr Zufrieden; Zeitrahmen sehr schnell*
- *das Verfahren wurde sachlich, ordentlich und neutral durchgführt*
- *als verbesserungswürdig scheint die Zusammenarbeit zwischen Träger des Bauprojektes und dem Amt für Agrarordnung; beim Umsetzen des Wirtschaftsplans gab es Probleme, die Ausführung - gemeinsam mit dem Straßenbau - von der gleichen Firma war nicht gut; eine Trennung vom Straßenbau ist aus meiner Sicht besser, die Wirtschaftswege wurden von der Firma nachrangig behandelt*
- *müssen die Flurbereinigungsverfahren so lange dauern; das Amt hat sich sehr bemüht, Einigkeit zu erzielen*
- *bei Überspannungskostenerstattung zu wenig Aufklärung; Flurbereinigung sehr wichtig bei Straßenbauprojekten; Amt für Agrarordnung muss erhalten bleiben, Mitarbeiter haben einen sehr hohen Wissensstand, sehr umgänglich, sehr integer, großes Verhandlungsgeschick*
- *allgemein zu lange gedauert*
- *das Verfahren müsste Zeitgleich mit dem Bauprojekt fortgeführt werden, dadurch würden die Verfahren wesentlich zum Wohle der Betriebe verkürzt werden; ich habe in meiner Zeit als Vorstand, zu den Mitarbeitern des Amtes ein offenes, vertrautes Verhältnis gehabt; ich bin stets in allen meinen Fragen freundlich und zuvorkommend behandelt worden*
- *das Amt für Agrarordnung Mönchengladbach war immer bemüht die Beschwerden zur Zufriedenheit der Beteiligten auszuräumen*

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

WESTFÄLISCHE
WILHELMS-UNIVERSITÄT
MÜNSTER

Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre,
insb. Controlling
PROF. DR. WOLFGANG BERENS

Befragung der Projektträger

im Auftrag der Bezirksregierung Münster und

der Ämter für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Münster

NRW.

BMS CONSULTING
in Kooperation mit der BMS Consulting GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind bzw. waren Träger eines Straßenbau-, eines Schienenwegebau- oder eines Deichbauprojektes dessen Flächenbeschaffung in einem Flurbereinigungsverfahren geregelt wurde bzw. geregelt werden soll.

Wir möchten Ihnen im Folgenden einige Fragen über Ihre Erfahrungen mit den Ämtern für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen stellen und Ihnen Gelegenheit geben, uns Ihre Einschätzungen, aber auch Verbesserungsvorschläge und Wünsche mitzuteilen. Bitte nehmen Sie sich einige Minuten Zeit zum Ausfüllen des Fragebogens. Sie unterstützen hierdurch das Bestreben des Landes Nordrhein-Westfalen, die Leistungen und das Leistungsangebot der Verwaltung in Ihrem Sinne zu verbessern.

Ihre Beteiligung an der Befragung ist selbstverständlich freiwillig. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Angaben streng vertraulich behandelt und nur für statistische Zwecke ausgewertet werden. Ein Rückschluss auf Ihre Person ist für Dritte nicht möglich.

Sämtliche Fragen können durch einfaches Ankreuzen des zutreffenden Kästchens beantwortet werden. Bei einigen Fragen bestehen dabei mehrere Antwortmöglichkeiten. Soweit Sie ergänzende Erläuterungen zum Fragebogen benötigen, wenden Sie sich bitte an Herrn Thorsten Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster, Tel.: 0211/ 303 – 29 2 46.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen innerhalb von 14 Tagen zurückzusenden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Berens
Lehrstuhl für BWL, insb. Controlling
Universität Münster

A. Wirtz
Regierungsvizepräsident der
Bezirksregierung Münster

Angaben zum Flurbereinigungsverfahren

1. Welches ist das für Ihr Verfahren zuständige Amt für Agrarordnung?

- ○ Euskirchen **(36,0%)**
- ○ Siegburg **(28,0%)**
- ○ Warburg **(0,0%)**
- ○ Mönchengladbach **(28,0%)**
- ○ Soest **(4,0%)**
- ○ Coesfeld **(4,0%)**
- ○ Bielefeld **(0,0%)**
- ○ Siegen **(0,0%)**

2. Welches (Bau-)projekt ist Anlass für Ihr Flurbereinigungsverfahren?

- ○ Straßenbau **(72,0%)**
- ○ Schienenwegebau **(20,0%)**
- ○ Deichbau **(8,0%)**

3. Wie groß ist die Gesamtfläche Ihres Flurbereinigungsverfahrens?

_____ ha

In den Rückläufen enthaltene Gesamtfläche:	11.856 ha
Durchschnittliche Verfahrensfläche der Rückläufe:	474 ha

4. Welchem Projektträger gehören Sie an?

- ○ Landesbetrieb Straßen **(64,0%)**
- ○ Deichverband **(8,0%)**
- ○ Deutsche Bahn AG **(20,0%)**

keine Angabe: **(8%)**

5. Welchen Verfahrensstand hat Ihr Verfahren zur Zeit erreicht?

[Bitte kreuzen Sie alle erledigten Abschnitte einzeln an!]

- ○ Die Wertermittlung wurde bereits durchgeführt. **(60,0%)**
- ○ Der Wege- und Gewässerplan wurde genehmigt/ festgestellt. **(20,0%)**
- ○ Der Planwunschtermin wurde durchgeführt. **(56,0%)**
- ○ Der Flurbereinigungsplan wurde bekannt gegeben. **(48,0%)**
- ○ Die vorläufige Besitzeinweisung wurde erlassen. **(52,0%)**
- ○ Die vorzeitige Ausführungsanordnung wurde erlassen. **(4,0%)**
- ○ Die öffentlichen Bücher wurden berichtigt. **(24,0%)**
- ○ Das Verfahren ist beendet. **(12,0%)**

6. Wieso haben Sie ein Flurbereinigungsverfahren zur Unterstützung des (Bau-)projektes initiiert? [Mehrfachnennung möglich!]

- Auf Wunsch der betroffenen Grundstückseigentümer. **(56,0%)**
- Da das Bauprojekt bei den Beteiligten/ Betroffenen durch das Flurbereinigungsverfahren auf höhere Akzeptanz stößt. **(64,0%)**
- Auf Wunsch der betroffenen Gemeinden/ Kreise, von Naturschutzverbänden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange. **(76,0%)**
- Da wir nicht über entsprechende Personalkapazitäten zur Durchführung der Grunderwerbsverhandlungen verfügen. **(16,0%)**
- Da wir durch das Flurbereinigungsverfahren eine Zeitersparnis erwarten. **(64,0%)**
- Da wir durch das Flurbereinigungsverfahren eine Kostenersparnis erwarten. **(48,0%)**

Qualität der Arbeit des Amtes für Agrarordnung

7. Sind Sie Ihrer Meinung nach über den Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens ausreichend informiert worden?

Aufklärung über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

(Ø = 1,32)

sehr gut informiert				sehr schlecht informiert	keine Angabe:
++	+	Ø	–	––	
68,0%	32,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

8. Entsprachen Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes für Agrarordnung Ihren Erwartungen?

Mitwirkungsmöglichkeiten an Entscheidungen des Amtes

(Ø = 1,96)

voll entsprochen				überhaupt nicht entsprochen	keine Angabe:
++	+	Ø	–	––	
44,0%	36,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%

9. Ist ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt worden?

- Ja **(36,0%)**
- Nein **(64,0%)**

<u>Wenn JA</u>, sind Sie ausreichend in die Planungen der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen) eingebunden worden?

	trifft voll zu ++	+	Ø	–	trifft nicht zu ––	keine Angabe:
Einbindung in die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen (Ø = 1,72)	66,7%	33,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

10. Wie beurteilen Sie die Höhe der Ihnen im Flurbereinigungsverfahren angelasteten Kosten insgesamt?

	sehr gering ++	+	Ø	–	unangemessen hoch ––	keine Angabe:
Höhe der im Verfahren angelasteten Kosten (Ø = 2,44)	0,0%	56,0%	44,0%	0,0%	0,0%	0,0%

11. Wie beurteilen Sie die Bearbeitung des Flurbereinigungsverfahrens durch das zuständige Amt generell?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Dauer des Verfahrens (Ø = 1,76)	36,0%	52,0%	12,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Information während des Verfahrens (Ø = 1,64)	56,0%	24,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen (Ø = 1,84)	36,0%	44,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Interessensausgleich zwischen den Beteiligten (Ø = 1,84)	36,0%	44,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%

12. Wie zufrieden sind Sie mit der Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs und der Ihnen zugestellten Unterlagen?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs (Ø = 1,68)	32,0%	68,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

13. Wie zufrieden sind Sie mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Amtes für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Freundlichkeit (Ø = 1,48)	52,0%	48,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Sachverstand (Ø = 1,68)	52,0%	28,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Engagement (Ø = 1,44)	76,0%	4,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Erreichbarkeit (Ø = 1,56)	64,0%	16,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Information und Beratung (Ø = 1,56)	64,0%	16,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%

14. Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
allgemeine Zufriedenheit mit zuständigem Amt für Agrarordnung (Ø = 1,44)	56,0%	44,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Beurteilung des Flurbereinigungsverfahrens

15. Wie hat die beabsichtigte Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens Ihrer Meinung nach die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens beeinflusst?

a) …hinsichtlich des Umfanges der Einwendungen?

	erheblich weniger Einwendungen ++	+	Ø	–	erheblich mehr Einwendungen ––	keine Angabe:
Umfang der Einwendungen im Planfeststellungsverfahren (Ø = 2,16)	28,0%	28,0%	44,0%	0,0%	0,0%	0,0%

b) …hinsichtlich der Dauer?

	erheblich verkürzt ++	+	Ø	–	erheblich verlängert ––	keine Angabe:
Dauer des Planfeststellungsverfahrens (Ø = 2,28)	16,0%	40,0%	44,0%	0,0%	0,0%	0,0%

16. Konnte Ihrer Meinung nach durch das Flurbereinigungsverfahren früher mit dem (Bau-)projekt begonnen werden?

- ○ Ja **(76,0%)** **…wie hoch schätzen Sie die Zeitersparnis?** _____ Monate
- ○ Nein **(0,0%)** **…wie hoch schätzen Sie die Zeitverzögerung?** _____ Monate
- ○ Keine Auswirkungen **(24,0%)**

durchschnittliche Zeitersparnis: 9,3 Monate

17. Wie beurteilen Sie allgemein die Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens auf die Kosten des (Bau-)projektes?

	sehr hohe Kostenersparnis ++	+	Ø	–	sehr hohe Mehrkosten ––	keine Angabe:
Auswirkungen des Verfahrens auf die Kosten des Projektes (Ø = 2,72)	0,0%	52,0%	24,0%	24,0%	0,0%	0,0%

18. Ist die Unternehmensflurbereinigung Ihrer Meinung nach das richtige Instrument zur Beschaffung der Flächen für das hier anstehende bzw. durchgeführte Bauprojekt?

	sehr gutes Instrument ++	+	Ø	–	sehr schlechtes Instrument ––	keine Angabe:
Unternehmensflurbereinigung zur Flächenbeschaffung (Ø = 1,48)	72,0%	8,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Allgemeine Einschätzung der Verfahrensziele

19. Mit der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens werden unterschiedliche Ziele verfolgt!
<u>Wie wichtig</u> sind Ihrer Meinung nach die nachstehenden Ziele?

…aus meiner Sicht

sehr wichtig — **völlig unwichtig**

	++	+	Ø	–	––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,88)	60,0%	12,0%	8,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 2,00)	40,0%	40,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,76)	48,0%	28,0%	24,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 2,36)	20,0%	44,0%	16,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 1,80)	44,0%	32,0%	24,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 1,80)	60,0%	20,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 1,80)	48,0%	24,0%	28,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,80)	24,0%	12,0%	44,0%	0,0%	20,0%	0,0%

20. Inwiefern konnte das Verfahren tatsächlich bzw. wird das Verfahren voraussichtlich zur Erfüllung dieser Ziele beitragen?

	sehr stark beitragen ++	+	Ø	−	überhaupt nicht beitragen −−	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,64)	40,0%	56,0%	4,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,56)	64,0%	16,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,84)	60,0%	16,0%	4,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,40)	60,0%	40,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 1,76)	44,0%	36,0%	20,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 2,00)	40,0%	40,0%	0,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,04)	40,0%	36,0%	4,0%	20,0%	0,0%	0,0%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,92)	12,0%	16,0%	40,0%	32,0%	0,0%	0,0%

21. Entstehen den nachstehenden Gruppen Ihrer Meinung nach eher Vorteile oder eher Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren?

	hohe Vorteile ++	+	Ø	−	hohe Nachteile −−	keine Angabe:
Grundstückseigentümer (Ø = 1,76)	24,0%	76,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Landwirtschaftliche Betriebe (Ø = 1,16)	84,0%	16,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Träger des Bauprojektes (Ø = 1,84)	40,0%	36,0%	24,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Allgemeinheit (Ort/ Gemeinde, Naturschutz etc.) (Ø = 1,84)	44,0%	28,0%	28,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Eigene Anmerkungen

Abschließend erhalten Sie noch Gelegenheit, sich allgemein zum Flurbereinigungsverfahren und zu den Ämtern für Agrarordnung zu äußern bzw. uns weitere Anregungen zu geben!

- *Flurbereinigungsverfahren bieten rechtliche Instrumente, die ansonsten nicht verfügbar sind oder unendlich umständlich sind; Enteignung von 60 ha zusammenhängender Fläche vieler Eigentümer ist privatrechtlich undenkbar; Instrument Flurbereinigung ist zur Bereitstellung von solchen flächenhaften Komplexen oder Linienstrukturen wie Gewässerstreifen aus meiner Sicht unverzichtbar; die ÄfAO sind in der umgebenden Behördenstruktur die einzige Institution, die die erforderliche Flächenbereitstellung wirkungsvoll und schnell unterstützen kann und diese Aufgabe bestens ausfüllt*
- *die ÄfAO müssen bei potentiellen Vorhabensträgern mehr als bisher akquirieren und ihre Aufgabe und die Vorteile der Bodenordnungsverfahren positiver und verständlicher darstellen, damit die Möglichkeiten des FlurbG voll ausgeschöpft werden:*
  - *mehr und aktivere Öffentlichkeitsarbeit, aktive Werbung*
  - *allgemeinverständliche positive Darstellung der Flubereinigungsverwaltung mit mehr Breitenwirkung*
  - *eine Schwächung oder der Abbau der Flurbereinigung ist schädlich für die Allgemeinheit und das Allgemeinwohl*
- *in der Vergangenheit hat sich die Zusammenarbeit mit dem Amt für Agrarordnung Euskirchen in Flurbereinigungsverfahren für den Rhein-Erft-Kreis als sehr konstruktiv dargestellt; insb. konnten im Hinblick auf Entschädigungen und Vereinbarungen im landw. Bereich aufgrund der fundierten Kenntnisse und Erfahrungen der Mitarbeiter des AfAO zufriedenstellende, praxisnahe Problemlösungen für alle Beteiligten gefunden werden*

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

WESTFÄLISCHE
WILHELMS-UNIVERSITÄT
MÜNSTER

Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre,
insb. Controlling
PROF. DR. WOLFGANG BERENS

Befragung der Träger öffentlicher Belange

im Auftrag der Bezirksregierung Münster und

der Ämter für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Bezirksregierung Münster

NRW.

BMS CONSULTING
in Kooperation mit der BMS Consulting GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind eine Behörde bzw. Organisation, die an der Einleitung und Durchführung eines durch ein Straßenbau-, ein Schienenwegebau- oder ein Deichbauprojekt veranlassten Flurbereinigungsverfahrens beteiligt ist bzw. war.

Wir möchten Ihnen im Folgenden einige Fragen über Ihre Erfahrungen mit den Ämtern für Agrarordnung des Landes Nordrhein-Westfalen stellen und Ihnen Gelegenheit geben, uns Ihre Einschätzungen, aber auch Verbesserungsvorschläge und Wünsche mitzuteilen. Bitte nehmen Sie sich einige Minuten Zeit zum Ausfüllen des Fragebogens. Sie unterstützen hierdurch das Bestreben des Landes Nordrhein-Westfalen, die Leistungen und das Leistungsangebot der Verwaltung in Ihrem Sinne zu verbessern.

Ihre Beteiligung an der Befragung ist selbstverständlich freiwillig. Wir versichern Ihnen, dass Ihre Angaben streng vertraulich behandelt und nur für statistische Zwecke ausgewertet werden. Ein Rückschluss auf Ihre Person ist für Dritte nicht möglich.

Sämtliche Fragen können durch einfaches Ankreuzen des zutreffenden Kästchens beantwortet werden. Bei einigen Fragen bestehen dabei mehrere Antwortmöglichkeiten. Sollten Sie einzelne Fragen nicht beantworten können, so lassen Sie diese bitte unbeantwortet. Soweit Sie ergänzende Erläuterungen zum Fragebogen benötigen, wenden Sie sich bitte an Herrn Thorsten Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster, Tel.: 0211/ 303 – 29 2 46.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Fragebogen innerhalb von 14 Tagen zurückzusenden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Berens
Lehrstuhl für BWL, insb. Controlling
Universität Münster

A. Wirtz
Regierungsvizepräsident der
Bezirksregierung Münster

Angaben zum Flurbereinigungsverfahren

1. Welches ist das für das Verfahren zuständige Amt für Agrarordnung?

- ○ Euskirchen **(26,3%)**
- ○ Siegburg **(40,8%)**
- ○ Warburg **(0,0%)**
- ○ Mönchengladbach **(22,4%)**
- ○ Soest **(5,3%)**
- ○ Coesfeld **(1,3%)**
- ○ Bielefeld **(3,9%)**
- ○ Siegen **(0,0%)**

2. Welches (Bau-)projekt ist Anlass für das Flurbereinigungsverfahren?

- ○ Straßenbau **(64,5%)**
- ○ Schienenwegebau **(28,9%)**
- ○ Deichbau **(6,6%)**

3. Wie groß ist die Gesamtfläche des Flurbereinigungsverfahrens?

_____ ha

In den Rückläufen enthaltene Gesamtfläche:	33.638 ha
Durchschnittliche Verfahrensfläche der Rückläufe:	443 ha

4. Welcher Behörde bzw. Organisation gehören Sie an?

- ○ Gem./ Stadt/ Kreis **(53,9%)**
- ○ Landwirtschaftskammer **(32,9%)**
- ○ Landwirtschaftsverband **(13,2%)**

5. Welchen Verfahrensstand hat das Verfahren zur Zeit erreicht?

[Bitte kreuzen Sie alle erledigten Abschnitte einzeln an!]

- ○ Die Wertermittlung wurde bereits durchgeführt. **(67,1%)**
- ○ Der Wege- und Gewässerplan wurde genehmigt/ festgestellt. **(15,8%)**
- ○ Der Planwunschtermin wurde durchgeführt. **(63,2%)**
- ○ Der Flurbereinigungsplan wurde bekannt gegeben. **(55,3%)**
- ○ Die vorläufige Besitzeinweisung wurde erlassen. **(57,9%)**
- ○ Die vorzeitige Ausführungsanordnung wurde erlassen. **(3,9%)**
- ○ Die öffentlichen Bücher wurden berichtigt. **(15,8%)**
- ○ Das Verfahren ist beendet. **(13,2%)**

6. Ist die Unternehmensflurbereinigung Ihrer Meinung nach das richtige Instrument zur Beschaffung der Flächen für das hier anstehende bzw. durchgeführte Bauprojekt?

Unternehmensflurbereinigung zur Flächenbeschaffung

(Ø = 1,32)

→

sehr gutes Instrument				sehr schlechtes Instrument	keine Angabe:
++	+	Ø	–	––	
67,2%	28,9%	1,3%	0,0%	0,0%	2,6%

Qualität der Arbeit des Amtes für Agrarordnung

7. Sind Sie vor Verfahrenseinleitung über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens ausreichend informiert worden?

Information über Ziele und Ablauf des Flurbereinigungsverfahrens

(Ø = 1,54)

sehr gut informiert ++	+	Ø	–	sehr schlecht informiert ––	keine Angabe:
50,1%	43,4%	2,6%	1,3%	0,0%	2,6%

8. Sind Sie über die Mitwirkungsmöglichkeiten ausreichend informiert worden?

Information über Mitwirkungsmöglichkeiten

(Ø = 1,62)

sehr gut informiert ++	+	Ø	–	sehr schlecht informiert ––	keine Angabe:
51,4%	32,9%	11,8%	1,3%	0,0%	2,6%

9. Entsprachen Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten an den Entscheidungen des Amtes für Agrarordnung Ihren Erwartungen?

Mitwirkungsmöglichkeiten an Entscheidungen des Amtes

(Ø = 1,50)

voll entsprochen ++	+	Ø	–	überhaupt nicht entsprochen ––	keine Angabe:
55,3%	35,5%	6,6%	0,0%	0,0%	2,6%

10. Ist ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt worden?

- Ja **(30,3%)**
- Nein **(69,7%)**

<u>Wenn JA</u>, sind Sie ausreichend in die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen (Wege, Gewässer und landschaftsgestaltende Anlagen) eingebunden worden?

Einbindung in die Planung der gemeinschaftlichen Anlagen

(Ø = 1,76)

intensiv eingebunden ++	+	Ø	–	unzureichend eingebunden ––	keine Angabe:
21,1%	23,7%	2,6%	1,3%	1,3%	50,0%

11. Wie beurteilen Sie die Bearbeitung Ihres Flurbereinigungsverfahrens durch das zuständige Amt generell?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Dauer des Verfahrens (Ø = 1,91)	35,5%	42,1%	13,2%	6,6%	0,0%	2,6%
Information während des Verfahrens (Ø = 1,54)	52,7%	39,5%	2,6%	2,6%	0,0%	2,6%
Nachvollziehbarkeit von Entscheidungen (Ø = 1,66)	39,5%	51,3%	6,6%	0,0%	0,0%	2,6%
Interessensausgleich zwischen den Beteiligten (Ø = 1,63)	42,1%	47,5%	6,6%	0,0%	0,0%	3,9%

12. Wie zufrieden sind Sie mit der Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs und der Ihnen zugestellten Unterlagen?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Klarheit und Verständlichkeit des Schriftverkehrs (Ø = 1,61)	50,0%	38,2%	6,6%	2,6%	0,0%	2,6%

13. Wie zufrieden sind Sie mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Amtes für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
Freundlichkeit (Ø = 1,12)	85,6%	11,8%	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%
Sachverstand (Ø = 1,16)	82,9%	13,2%	1,3%	0,0%	0,0%	2,6%
Engagement (Ø = 1,19)	80,3%	15,8%	1,3%	0,0%	0,0%	2,6%
Erreichbarkeit (Ø = 1,46)	60,6%	28,9%	7,9%	0,0%	0,0%	2,6%
Information und Beratung (Ø = 1,27)	73,7%	21,1%	2,6%	0,0%	0,0%	2,6%

14. Wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit dem zuständigen Amt für Agrarordnung?

	sehr zufrieden ++	+	Ø	–	sehr unzufrieden ––	keine Angabe:
allgemeine Zufriedenheit mit zuständigem Amt für Agrarordnung (Ø = 1,32)	68,5%	26,3%	2,6%	0,0%	0,0%	2,6%

Auswirkungen des Flurbereinigungsverfahrens

15. Wie beurteilen Sie die Auswirkungen auf die Landwirtschaft?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Form der landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ø = 2,04)	13,2%	64,5%	11,8%	2,6%	0,0%	7,9%
Größe der landwirtschaftlich genutzten Flächen (insb. Schlaggröße) (Ø = 2,04)	6,6%	78,9%	7,9%	1,3%	0,0%	5,3%
Erreichbarkeit der Flächen (Ø = 1,92)	17,1%	69,8%	9,2%	0,0%	0,0%	3,9%
zeitlicher Aufwand der Bewirtschaftung (Ø = 2,03)	9,2%	65,8%	9,2%	1,3%	0,0%	14,5%
Wert der bewirtschafteten Flächen (Ø = 2,15)	11,8%	52,7%	25,0%	0,0%	0,0%	10,5%

16. In welchem Umfang sind die durch das Bauprojekt verursachten Beeinträchtigungen für die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen durch die Flurbereinigung behoben worden?

	in vollem Umfang behoben ++	+	Ø	–	überhaupt nicht behoben ––	keine Angabe:
Behebung von Beeinträchtigungen für die Nutzung (Ø = 1,97)	18,4%	58,0%	11,8%	1,3%	0,0%	10,5%

17. Wie beurteilen Sie die Wirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Ausstattung der Landschaft mit Gehölzen (Bäume, Hecken, Feldgehölze, Wald) (Ø = 1,97)	25,0%	44,7%	22,4%	0,0%	0,0%	7,9%
Ausstattung der Landschaft mit Saum- und Uferstreifen sowie Brachflächen (Ø = 1,97)	27,6%	35,6%	25,0%	0,0%	0,0%	11,8%
Ausstattung der Landschaft mit Grünland und Streuobstwiesen (Ø = 2,05)	18,4%	44,7%	21,1%	2,6%	0,0%	13,2%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,05)	17,1%	44,7%	21,1%	0,0%	0,0%	17,1%

18. Wie beurteilen Sie generell die Auswirkungen auf Freizeit, Naherholung und Tourismus?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Wirkungen auf Freizeit, Naherholung und Tourismus (Ø = 2,54)	3,9%	39,5%	46,1%	3,9%	0,0%	6,6%

19. Wenn ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt wurde, wie beurteilen Sie die Veränderungen am Wegenetz?

	stark verbessert ++	+	Ø	–	stark verschlechtert ––	keine Angabe:
Befestigung/ Ausbau der Wege (Ø = 2,05)	3,9%	38,2%	6,6%	0,0%	0,0%	51,3%
Erreichbarkeit der Gründstücke und Felder (Ø = 2,00)	2,6%	43,4%	2,6%	0,0%	0,0%	51,4%
Umfahrung von Ortslagen und stark befahrenen Straßen (Ø = 2,11)	9,2%	22,4%	14,5%	0,0%	0,0%	53,9%
Lückenschluss/ Vermeidung von Stichwegen (Ø = 2,17)	5,3%	27,6%	13,2%	0,0%	0,0%	53,9%

20. Wenn ein Wege- und Gewässerplan aufgestellt wurde, in welchem Maße profitieren die nachstehenden Nutzungen vom veränderten Wegenetz?

	sehr stark ++	+	Ø	–	sehr wenig ––	keine Angabe:
Land- und Forstwirtschaft (Ø = 1,73)	19,7%	23,7%	3,9%	1,3%	0,0%	51,3%
alltägliche Nutzung (Schulweg, Arbeitsweg) (Ø = 2,70)	6,6%	9,2%	27,6%	2,6%	2,6%	51,4%
Freizeit, Naherholung und Tourismus (Ø = 2,33)	3,9%	27,6%	13,2%	1,3%	1,3%	52,7%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,19)	3,9%	31,6%	13,2%	0,0%	0,0%	51,3%
Bodenschutz (Ø = 2,51)	0,0%	25,0%	22,4%	1,3%	0,0%	51,3%

21. Wie beurteilen Sie die Auswirkungen des Verfahrens auf die regionale Beschäftigungssituation (Anzahl der Arbeitsplätze)?

	stark erhöht ++	+	Ø	–	stark verringert ––	keine Angabe:
Anzahl der Arbeitsplätze innerhalb der Landwirtschaft (Ø = 2,94)	0,0%	6,6%	78,9%	1,3%	0,0%	13,2%
Anzahl der Arbeitsplätze außerhalb der Landwirtschaft (Ø = 2,65)	7,9%	15,8%	65,8%	0,0%	0,0%	10,5%

Allgemeine Einschätzung der Verfahrensziele

22. Mit der Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens werden unterschiedliche Ziele verfolgt!
<u>Wie wichtig</u> sind Ihrer Meinung nach die nachstehenden Ziele?

…aus meiner Sicht

sehr wichtig — **völlig unwichtig**

	++	+	Ø	–	––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,64)	48,8%	40,8%	3,9%	2,6%	1,3%	2,6%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,29)	71,1%	26,3%	1,3%	0,0%	0,0%	1,3%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 1,58)	47,4%	43,4%	6,6%	0,0%	0,0%	2,6%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,60)	46,1%	47,4%	3,9%	1,3%	0,0%	1,3%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,04)	21,1%	53,9%	22,4%	1,3%	0,0%	1,3%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 1,88)	40,8%	38,2%	14,5%	1,3%	3,9%	1,3%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,09)	28,9%	36,8%	27,6%	5,3%	0,0%	1,3%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,19)	21,1%	39,5%	34,2%	2,6%	0,0%	2,6%

23. Inwiefern konnte das Verfahren tatsächlich bzw. wird das Verfahren voraussichtlich zur Erfüllung dieser Ziele beitragen?

	sehr stark beitragen ++	+	Ø	–	überhaupt nicht beitragen ––	keine Angabe:
Vermeidung von Verlusten an Eigentumsflächen (Ø = 1,86)	31,6%	50,0%	13,2%	2,6%	0,0%	2,6%
Behebung der durch das Bau-Projekt entstandenen Bewirtschaftungsnachteile (Ø = 1,81)	39,5%	40,8%	17,1%	0,0%	1,3%	1,3%
Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe (Ø = 2,22)	19,7%	42,2%	31,6%	2,6%	1,3%	2,6%
Verbesserung der Erreichbarkeit und der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landw. Nutzflächen (Ø = 1,93)	18,4%	68,5%	11,8%	0,0%	0,0%	1,3%
Allgemeine Akzeptanz des Bau-Projektes (Ø = 2,01)	15,8%	68,5%	11,8%	2,6%	0,0%	1,3%
Beschleunigung des Bau-Projektes (Ø = 1,84)	36,8%	42,2%	13,2%	3,9%	0,0%	3,9%
Naturschutz und Landschaftspflege (Ø = 2,05)	27,6%	40,9%	27,6%	2,6%	0,0%	1,3%
Berücksichtigung des Bodenschutzes (z.B. Reduzierung möglicher Bodenerosionen) (Ø = 2,28)	19,7%	31,6%	40,8%	2,6%	0,0%	5,3%

24. Entstehen den nachstehenden Gruppen Ihrer Meinung nach eher Vorteile oder eher Nachteile aus dem Flurbereinigungsverfahren?

	hohe Vorteile ++	+	Ø	–	hohe Nachteile ––	keine Angabe:
Grundstückseigentümer (Ø = 1,96)	23,7%	54,0%	17,1%	1,3%	0,0%	3,9%
Landwirtschaftliche Betriebe (Ø = 1,73)	35,5%	51,4%	9,2%	0,0%	0,0%	3,9%
Träger des Bauprojektes (Ø = 1,50)	55,3%	35,5%	6,6%	0,0%	0,0%	2,6%
Allgemeinheit (Ort/ Gemeinde, Naturschutz etc.) (Ø = 1,85)	27,6%	56,6%	13,2%	0,0%	0,0%	2,6%

Eigene Anmerkungen

Abschließend erhalten Sie noch Gelegenheit, sich allgemein zum Flurbereinigungsverfahren und zu den Ämtern für Agrarordnung zu äußern bzw. uns weitere Anregungen zu geben!

- *Preisregulierung ist aus Sicht der Kommunen von großem Vorteil; Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Amt für Agrarordnung ist lobenswert*
- *im Vordergrund steht die Bereitstellung von Flächen für die Baumaßnahmen und der Ausgleich von Nachteilen; positiv sind in jüngerer Zeit kleinere Verfahren, die zeitnah mit der Baumaßnahme umgesetzt werden*
- *im Allgemeinen bin ich mit dem Ablauf und der Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens durch das Amt in Euskirchen sehr zufrieden; sehr nachteilig ist allerdings, dass eine Übernahme in Kataster und Grundbuch noch nicht erledigt ist, dies führt in meiner täglichen Arbeit zu Problemen*
- *eine soweit zurückliegende Befragung macht die Probleme des Verfahrens deutlich: Es dauert sehr lange; zudem wurden gleich landwirtschaftliche Flächen an die LEG NRW zum Zwecke der späteren gewerblichen Entwicklung übertragen, diese hat dadurch deutliche finanzielle Vorteile, die sich meines Erachtens nach nicht aus dem Verfahren rechtfertigen lassen; die Festsetzung zum Schutz der Landschaft wurden in Teilen nicht nachgehalten*
- *im Vordergrund steht die Behebung der durch die Baumaßnahmen entandenen Bewirtschaftungsnachteile; durch das Verfahren konnten Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes frei gemacht werden, die Maßnahmen wurden aber außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens umgesetzt; Bodenschutz (Erosion) spielt keine Rolle*
- *Verfahren ist zu komplex und daher zu langwierig; wünschenswert: Straffung und Vereinfachung um Interessenausgleich zu beschleunigen bzw. Bauprojekt schneller zu ermöglichen*
- *Vorrang war die Flächenbereitstellung und Vermeidung von Nachteilen durch die Baumaßnahmen; durch das Flurbereinigungsverfahren wurden direkt keine Ziele von Landschaftsplege und Naturdschutz verfolgt; indirekt - durch die Bereitstellung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aus der Baumaßnahme hatte das Verfahren einen erheblichen Beitrag zum Naturschutz*
- *positiv ist anzumerken, dass im Rahmen des Verfahrens die zur Durchführung einer Straßenbaumaßnahmen notwendigen Flächen bereitgestellt werden konnten; ohne Unterstützung durch das Amt für Agrarordnung hätten sich diesbezüglich erhebliche Probleme ergeben*

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

Anlage B.3 Dokumentation der Expertengespräche

Flankierend zur empirischen Erhebung (Kundenbefragung) wurde im Rahmen der Gesamtuntersuchung im Zeitraum 6. KW – 12. KW 2005 sog. „Expertengespräche“ geführt. Ziel dieser Gespräche war es, auf Basis eines inhaltlich vorstrukturierten Gesprächsleitfadens fundierte und für die weitere betriebswirtschaftliche und volkwirtschaftliche Analyse verwendbare Einschätzungen und Daten der Experten zu gewinnen. Die Gespräche wurden im Wesentlichen durch Herrn Pieper und Frau Kasten geführt, bei ausgewählten Experten (insb. den Projektträgern) war mit deren Einverständnis zusätzlich Herr Seyer von der Oberen Flurbereinigungsbehörde anwesend, um die Gespräche auch um verfahrensspezifische Inhalte unterstützen zu können.

Sämtliche Expertengespräche wurden schriftlich dokumentiert und sind mit dem Einverständnis der befragten Personen in folgenden Anlage B.3 dieser Untersuchung veröffentlicht.

Dokumentierte Expertengespräche in chronologischer Reihenfolge:

11.02.2005	Deichverband Xanten-Kleve
15.02.2005	Herr Prof. Dr. Weiß – Universität Bonn
15.02.2005	Landwirtschaftsverband Rheinland e.V.
21.02.2005	Deutsche Bahn ProjektBau GmbH
21.02.2005	Landesbetrieb Straßen.NRW – Fachcenter Vermessung
23.02.2005	Herr Uhlenberg (MdL NRW – CDU-Fraktion)
24.02.2005	Landesverband der Naturschutzverbände NRW
24.02.2005	Landesbetrieb Straßen.NRW – Zentralabteilung Grunderwerb
25.02.2005	Landwirtschaftskammer NRW
03.03.2005	Herr Dr. Scholz (MdL NRW – SPD-Fraktion)
04.03.2005	Landesbetrieb Straßen.NRW – Niederlassung Aachen
24.03.2005	Landesbetrieb Straßen.NRW – Zentralabteilung Grunderwerb

Freitag, 11. Februar 2005

Gesprächstermin beim Deichverband Xanten-Kleve

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Seyer, Agrarordnungsverwaltung NRW
Herr Terfehr, Dachverband der Deichverbände in NRW
Herr Schlüß, Geschäftsführer Deichverband Xanten-Kleve
Herr Tepper, Leiter Technik Deichverband Xanten-Kleve

In einem ca. zweistündigen Gespräch wurden mit den Vertretern des Deichverbandes die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Deichbauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten des Deichverbandes stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *der Deichverband Xanten-Kleve hat in 2003 ein Bodenordnungsverfahren („vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren“) zur Begleitung eines Deichbauprojektes einleiten lassen*
- *zuvor hatte man auf Maßgabe des Vorstandes ca. 3 - 4 Jahre versucht, den Grunderwerb selbständig durchzuführen - hatte dabei jedoch erhebliche Schwierigkeiten und traf auf große Widerstände seitens der Grundstückseigentümer*
- *diese Schwierigkeiten führten dann (in 2003) zu dem Entschluss, den Grunderwerb im Rahmen eines Bodenordnungsverfahren durchzuführen, wodurch die Widerstände seitens der Grundstückseigentümer deutlich gemindert werden konnten*
- *die Ursachen für die Vorteile des Grunderwerbs im Rahmen einer Flurbereinigung liegen laut den Vertretern des Deichverbandes in den folgenden Punkten begründet:*
  - *der Deichverband selbst verfügte nur über sehr eingeschränkte Möglichkeiten zur Beschaffung und Bereitstellung geeigneter Ersatzflächen für die betroffenen Grundstückseigentümer*
  - *seitens des Deichverbandes verfügte man nicht über das entsprechende Fachwissen und die notwendige Erfahrung zur Durchführung der Grunderwerbsverhandlungen, insb. was die Bemessung der Entschädigungszahlungen an die Grundstückseigentümer betrifft*

Wird das Projektanhörungsverfahren erleichtert, wenn zusätzlich ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird bzw. werden soll? Dies betrifft insbesondere den Umfang der Einwände und Klagen sowie den Zeitaspekt?

- *das zuvor angesprochene Flurbereinigungsverfahren wurde erst nach dem rechtlichen Planfeststellungsbeschluss des Deichbauprojektes eingeleitet, so dass hier keine Auswirkungen zu verzeichnen waren*
- *zukünftig sollen Bodenordnungsverfahren möglichst frühzeitig, bereits während des Planfeststellungsverfahrens eingeleitet werden*
- *hierdurch erwartet man seitens des Deichverbandes deutlich weniger Widerstände bzw. Einwände/ Klagen der Grundstückseigentümer gegen die Planfeststellung, insb. aufgrund der positiven Erfahrungen im Rahmen der bestehenden Flurbereinigung*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *die Aufnahme der Zusammenarbeit mit den ÄfAO sollte möglichst frühzeitig, bereits während der Planungsphase erfolgen*
- *die formelle Einleitung des Bodenordnungsverfahren sollte aus Sicht des Deichverbandes mit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens erfolgen, sobald die Betroffenheit der Grundstückseigentümer feststeht*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim <u>Bauprojekt</u> erzielen? Dies betrifft zum Einen den Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen an die Alteigentümer, zum Anderen die Baukosten des Projektes (z.B. durch eine veränderte Trassenplanung, weniger Überfahrten etc.)!

- *seitens des Deichverbandes wird die Vermutung geäußert, dass die Gesamtkosten des Grunderwerbs (Grunderwerb zzgl. Entschädigungen) im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens geringer ausfallen, eine konkrete Quantifizierung dieses Effektes erscheint allerdings schwierig*
- *Vermutung des Deichverbandes: Höhere Akzeptanz eines oberen Preislimits seitens der Grundstückseigentümer, falls Verhandlungen vom AfAO geführt werden*
- *bzgl. der Baukosten (Wegenetz) werden durch die Neuordnung der Flurstücke durch „eingesparte“ Deichüberfahrten Kostenersparnisse in Höhe von ca. 1 – 2 % der Gesamtbaukosten erzielt (Gesamtbaukosten betragen ca. 2 – 2,5 Mio. € pro Deichkilometer bzw. es fallen Kosten von ca. 50 TSD € pro Deichüberfahrt an)*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Projektträger erzielen (z.B. weniger Personalressourcen für Grunderwerb; Einsparung von Prozesskosten; Kosten für Notar, Vermessung und Grundbuch; Kosten für Sachverständige etc.)?

- *seitens des Deichverbandes werden folgende Kosteneinsparungen genannt:*
  - *Einsparung der Notargebühren beim Grunderwerb*
  - *Einsparung der Grunderwerbssteuer (da regelmäßig Ersatzflächen für die Alteigentümer beschafft werden müssten)*
  - *Verringerung der Vermessungskosten*
  - *Kosten für externe Sachverständige sind im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens tendenziell geringer*
  - *Einsparung eigener Personalressourcen für den Grunderwerb (mindestens eine zusätzliche Vollzeitstelle für den Deichverband Xanten-Kleve während der gesamten Bauzeit (ca. 15 – 20 Jahre bei 37km Deich))*
  - *Einsparung von Kosten im Zusammenhang mit Gerichtsprozessen (Umfang der Klagen werden durch ein Flurbereinigungsverfahren reduziert)*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *es ist davon auszugehen, dass durch die Flurbereinigung tatsächlich früher mit dem Deichbau begonnen werden kann, eine konkrete Quantifizierung des Effektes erscheint in diesem Zusammenhang schwierig*

Gibt es Daten/ Gutachten zum volkswirtschaftlichen Nutzen der Baumaßnahme (Effekte aus verbessertem Hochwasserschutz)?

- *seitens des Landes NRW gibt es Schätzungen zu potenziellen Schäden eines Jahrhundert-Hochwasseres, Gutachten zum volkswirtschaftlichen Nutzen von Deichbauprojekten sind nicht bekannt*
- *die Deiche (im Verbandsgebiet) weisen gegenwärtig bereits ein hohes Sicherheitsniveau auf*
- *Sanierung der Deiche erfolgt, um Sicherheit weiter zu erhöhen (Verbesserung der Standsicherheit der Deiche, Erhöhung der Deiche, Deichrückverlegung um Retensionsfläche zu vergrößern)*
- *Zusätzlich spielt der Naturschutz bei den Sanierungsmaßnahmen eine wichtige Rolle*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen (für Naturschutzmaßnahmen) möglich?

- *der Deichverband ist angehalten, Kompensationen in unmittelbarer Nähe zur Deichfläche vorzunehmen, Ausweisung erfolgt auf Basis ökologischer Kriterien*
- *durch die Flurbereinigung ist die Beschaffung entsprechender Kompensationsflächen deutlich erleichtert*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *die Akzeptanz des Deichbauprojektes selbst ist relativ unbeeinflusst von einer Flurbereinigung - hier steht für die betroffenen Grundstückseigentümer im Vorder-grund, für wie notwendig die Sanierung des Deiches erachtet wird*
- *festzustellen bleibt aber, dass die Akzeptanz bzw. Kooperationsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen durch ein Bodenordnungsverfahren deutlich gesteigert werden kann*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Projektträger und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *grundsätzlich ist die Zusammenarbeit zwischen dem Deichverband und dem zuständigen AfAO als sehr positiv zu bewerten, man ist mit der bisherigen Bearbeitung sehr zufrieden*
- *für die zukünftige Zusammenarbeit wünscht man sich seitens des Deichverbandes eine über den bisherigen Umfang hinausgehende Unterstützung durch das zuständige AfAO, hierdurch könnten die Grunderwerbsverhandlungen und der Abstimmungsprozess mit den Grundstückseigentümern weiter beschleunigt werden (Zeiträume zwischen Gesprächen/ Absprachen der Grundstückseigentümern mit AfAO und den nachfolgenden Handlungsakten sind teilweise recht lang)*
- *die bestehenden Personalkapazitäten beim zuständigen AfAO werden als „knapp“ beurteilt*

Sonstige Anmerkungen

- *abschließend bleibt anzumerken, dass der Deichverband Xanten-Kleve aufgrund der bisherigen Erfahrungen bei zukünftige Deichbauprojekte immer das Ziel einer begleitenden Flurbereinigung verfolgt*

Dienstag, 15. Februar 2005

Gesprächstermin beim Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Prof. Dr.-Ing., Dr. h.c. mult. Weiß, Professur für Bodenordnung und Bodenwirtschaft (Universität Bonn) sowie ehrenamtlicher Richter am OVG Münster

In einem ca. zweieinhalbstündigen Gespräch wurden mit Herrn Prof. Weiß die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Herrn Prof. Weiß stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Wenn ja, weshalb?

- *Jede Fachplanung die zum Wohle der Allgemeinheit erforderlich ist, eröffnet die Möglichkeit einer begleitenden Flurbereinigungsmaßnahme nach dem FlurbG*
- *Bodenordnungsverfahren agieren im Spannungsfeld zwischen der Inhalts- und Schrankenbestimmung sowie der Enteignung des Grundeigentums entsprechend dem Grundgesetz; für fremdnützige Fachplanung erscheint die Einleitung einer Bodenordnungsmaßnahme (nach dem FlurbG, BauBG, GTO, GWG) grundsätzlich geboten, um den Fachplanungsanspruch, Land in bestimmter Lage zu einem vorgegeben Zeitpunkt zu angemessenen Bedingungen zwecks Vorhabensrealisation verfügbar zu haben, rechtsstaatlich verträglich zu gestalten*
- *insb. ein Vorteils-Nachteilsausgleich direkt betroffener Grundeigentümer ist regelmäßig nur durch eine fremdnützige Bodenordnungsmaßnahme (Unternehmensflurbereinigung) möglich*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *das Gesetz sieht die Einleitung der Flurbereinigung mit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens vor*
- *der gesetzlich vorgesehene Zeitpunkt ist allerdings zu spät, da die Planungen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden sollten - hierdurch ließen insb. beim Projekt zusätzliche Kosten- und Zeitersparnisse realisieren (z.B. kann durch Neuordnung der Flächen eine Brücke eingespart werden)*
- *bei einer frühzeitigen Einleitung eines Flurbereinigungsverfahren (vor rechtlichem Planfeststellungsbeschluss) besteht allerdings das Risiko, dass die Flurbereinigung „rückabgewickelt" werden muss, falls das Planfeststellungsverfahren scheitert*
- *dieses Problem („Scheitern des Planfeststellungsverfahrens") tritt in der Realität sehr selten auf, es gibt jedoch einige belegbare Fälle*
- *allgemein bleibt jedoch festzuhalten, dass Planungspotenziale (Zeit- und Kostenersparnisse) verschenkt werden, wenn die Flurbereinigung erst nach dem rechtlichen Planfeststellungsbeschluss eingeleitet wird*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Bauprojekt erzielen? Dies betrifft zum einen den Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen an die Alteigentümer, zum anderen die Baukosten des Projektes (z.B. durch eine veränderte Wegeplanung, weniger Brücken etc.)!

- *es kommt im Rahmen der Flurbereinigung durch die Neuordnung der Flächen regelmäßig zu Baukosteneinsparungen beim Projekt*
- *Unternehmensflurbereinigungen führen sicherlich auch zu Einsparungen in Bezug auf den Grunderwerb, da die durch das Projekt entstehenden landeskulturelle Nachteile im Rahmen der Bodenordnung wieder beseitigt werden (hieraus entsteht zugleich auch ein zusätzlicher gesellschaftlicher Nutzen)*
- *ohne Unternehmensflurbereinigung müssen insb. höhere Entschädigungszahlungen an die Grundstückseigentümer geleistet werden, damit werden die durch das Bauprojekt verursachten Schäden jedoch nicht beseitigt sondern „privatisiert" und bleiben langfristig bestehen*
- *bei der Unternehmensflurbereinigung stehen den geringeren Entschädigungszahlungen allerdings höhere Kosten zur Schadensbeseitigung gegenüber, wobei die Schadensbeseitigung der Gesellschaft zusätzlichen Nutzen stiftet*
- *in § 88 Nr. 4 FlurbG wird festgelegt, was an die betroffenen Grundstückseigentümer für den Landentzug gezahlt werden muss, in Nr. 5 dieser Vorschrift werden die Nebenentschädigungen für die Beteiligten bzw. für die Teilnehmergemeinschaft geregelt*

- *die verschiedenen Entschädigungsleistungen (mit oder ohne Flurbereinigung) lassen sich häufig aus steuerrechtlichen Gründen nicht eindeutig einander gegenüberstellen*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Projektträger erzielen (z.B. weniger Personalressourcen für Grunderwerb; Einsparungen von Prozesskosten; Kosten für Notar, Vermessung und Grundbuch; Kosten für Sachverständige, Kostenersparnisse durch verbesserten Projektablauf etc.)?

- *Personalressourcen für den Grunderwerb:*
  - *in gewisser Weise besteht das Problem von Doppelarbeiten (sowohl Flurbereinigungsbehörde als auch Projektträger tätigen Grunderwerb)*
  - *es wäre notwendig, Zuständigkeiten klar in einer öffentlichen Hand zu bündeln*
  - *würde die Flurbereinigungsbehörde die Verhandlungen komplett übernehmen, ließen sich die Personalkosten beim Projektträger komplett einsparen*
- *Kosten für Gerichtsprozesse:*
  - *es besteht die Vermutung, dass Prozesskosten nicht im nennenswerten Umfang eingespart werden können (mit oder ohne Flurbereinigung), generell hat dieser Punkt in Bezug auf die Gesamtkosten auch keine hohe Relevanz*
  - *aus der Erfahrung bewegen sich Klagen gegen Flurbereinigungsverfahren im Promillebereich (der betroffenen Grundstückseigentümer)*
- *Notargebühren entfallen im Rahmen der Flurbereinigung komplett*
- *Vermessungskosten:*
  - *die Vermessungskosten haben einen erheblichen Einfluss*
  - *die Höhe der Einsparungen hängt hier insbesondere vom Alter des zugrunde liegenden Katasternachweises ab; im alten Kataster muss regelmäßig komplett neu gemessen werden, im einwandfreien Kataster ist häufig nur eine Fortführung möglich*
  - *in NRW liegt noch für ~40% der Landesfläche nur das Urkataster vor*
  - *~12-14% wurden durch die Katasterverwaltung erneuert; für die übrige Landesfläche wurde das Kataster durch ländliche Bodenordnungsmaßnahmen (Zusammenlegungen, Umlegungen, Flurbereinigungen) erneuert*

Kann es durch die Neuordnung ländlicher Grundstücke im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung zu einer Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten bzw. zu Verkehrswertsteigerungen der betroffenen Grundstücke kommen?

- *sicherlich sind in Folge einer Unternehmensflurbereinigung Verbesserungen der Bewirtschaftungsmöglichkeiten sowie Verkehrswertsteigerungen festzustellen, eine pauschale Quantifizierung dieser Effekte erscheint jedoch schwierig*

- *die Effekte sind stark von der Grundstücksstruktur abhängig, in die man eingreift*
- *große Effekte ergeben sich bei alten Grundstücksstrukturen (nicht geordnet bzw. vor ~100 Jahren neugeordnet), bei neuen Grundstücksstrukturen (vor ~15 Jahren neugeordnet) ergeben sich eher geringere Effekte*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich?

- *Ja, weil die Ausweisung von Kompensationsflächen hierdurch aus rein ökologischen Gesichtspunkten erfolgen kann, d.h. Flächen können dort ausgewiesen werden, wo sie auch natürlich hingehören – Erwägungen der Flächenbeschaffung spielen dann keine Rolle (wie bei der reinen Fachplanung)*
- *zudem sind Flächeneinsparungen wegen einer höheren Qualität der ausgewiesenen Kompensationsflächen möglich („Qualität vor Quantität")*

Kann durch ein Bodenordnungsverfahren der Umfang der Klagen bei Besitzeinweisung bzw. Enteignung reduziert werden?

- *Klageverfahren sind generell (mit oder ohne Unternehmensflurbereinigung) von eher geringer Bedeutung*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes selbst durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *Ja, vor allem wenn die Grundstückseigentümer Kenntnisse bzw. Erfahrungen über den Verlauf einer Unternehmensflurbereinigung besitzen*
- *insbesondere im Rheinland verfügen die Grundstückseigentümer über Erfahrung mit der Durchführung von Unternehmensflurbereinigungen - sie sind hier häufig nur unter der Voraussetzung, dass eine Unternehmensflurbereinigung eingeleitet wird, mit der Umsetzung großer Bauvorhaben einverstanden*
- *für die Landwirte besteht das Problem, dass die Trassenfläche unwiederbringlich für die Landwirtschaft verloren geht*
- *der Erfolg einer Unternehmensflurbereinigung hängt entscheidend von „Land und Leuten" ab, ausschlaggebend dabei ist ein Vertrauensverhältnis zwischen den Grundstückseigentümern und dem zuständigen Personal des AfAO*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Projektträger und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *die Zusammenarbeit funktioniert generell sehr gut*

- *ein Problem besteht allerdings in dem Abbau personeller Ressourcen in den Ämter für Agrarordnung, insb. mit dem Ausscheiden erfahrener Mitarbeiter gehen auch wichtige Kenntnisse über sowie Erfahrung mit Bodenordnungsverfahren verloren*
- *zusätzlich müssen die Auswirkungen aus den strukturellen und organisatorischen Veränderungen beim Landesbetrieb Straßen (als wichtiger Projektträger) abgewartet werden*

Welche sonstigen wesentlichen Vor- bzw. Nachteile sehen Sie im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren?

- *durch Unternehmensflurbereinigung kann es unter Umständen zur Verbesserung des Liegenschaftskatasters bzw. der damit verbundenen Rechtssicherheit kommen*
- *Kataster, die nach 1880 überarbeitet wurden, gelten dabei allgemein als einwandfreies Kataster - Kataster, die vor 1880 überarbeitet wurden, gelten allgemein als nicht einwandfreies Kataster (beim Urkataster fehlen sogar häufig Grenzsteine)*

Sonstige Diskussionspunkte

- *die Flurbereinigung ist ein unverzichtbares Instrument, das aus dem Spannungsverhältnis zwischen Gewährleistung des Eigentums und Enteignung gemäß Art. 14 Satz 1 und 3 GG resultiert*
- *die generelle Verantwortung für Flurbereinigungsmaßnahmen liegt dabei weitestgehend bei den Politikern, die Verwaltung hat die Flurbereinigung lediglich legal zu vollziehen*
- *eine Unternehmensflurbereinigung könnte nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeitt vom betroffenen Grundstückseigentümer einklagbar sein, was allerdings allgmein nicht bekannt ist (sowohl über Inhalt, Ablauf und Wirkungen von Flurbereinigungen als „milderes Mittel“ ist in der Öffentlichkeit zu wenig bekannt)*
- *Empfehlungen an die Agrarordnungsverwaltung:*
    - *agrarstrukturelle Aufgaben und Unternehmensflurbereinigung sollten nach Möglichkeit getrennt voneinander behandelt werden (Entwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung Rechnung tragen; der Faktor Zeit hat große Bedeutung für die Akzeptanz)*
    - *die Aufgaben sollten, soweit wie möglich, vereinzelt betrachtet werden, um die entstehenden Probleme auch einzeln zu lösen*
    - *dadurch würde die Durchführung des Unternehmens (weiter) beschleunigt*

Dienstag, 15. Februar 2005

Gesprächstermin beim Rheinischen Landwirtschaftsverband e.V.

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Decker, Präsident des Rheinischen Landwirtschaftsverbandes e.V.

In einem ca. eineinhalbstündigen Gespräch wurden mit Herrn Decker die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten (insb. im Rheinischen Raum) besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Herrn Decker stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *die Unterstützung von Bauprojekten durch Flurbereinigungsverfahren ist absolut sinnvoll, dies zeigen die guten Erfahrungen in einer Vielzahl von Projekten im Rheinischen Raum (größere Straßenbauprojekte werden im Rheinischen Raum sehr häufig durch Flurbereinigungsverfahren begleitet)*
- *ein Flächenerwerb im Raum Köln/ Aachen außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens erscheint aufgrund der Wertigkeit der Böden (insb. für Zucherrübenanbau) fast unmöglich bzw. nur mit erheblichem finanziellen Mehraufwand zu realisieren (bspw. wurden in einem anderen Zusammenhang (ohne Bodenordnung) bis zu 20,-€/qm für Ausgleichsflächen im Kölner Raum bezahlt*
- *die Akzeptanz der Grundstückseigentümer zum Flächenverkauf außerhalb einer Flurbereinigung ist als äußerst gering einzuschätzen*
- *aus Sicht des Verbandes ist der Flächenerwerb im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens deutlich günstiger und deutlich schneller zu realisieren*

Ist die Flurbereinigung aus Ihrer Sicht das mildere Mittel (für die Flächenbereitstellung des Bauprojektes)?

- *die Flurbereinigung stellt für alle Beteiligten das mildere Mittel zur Flächenbeschaffung für das Bauprojekt dar*

Sind aus Ihrer Sicht die Einwände im Anhörungsverfahren durch ein gleichzeitig durchgeführtes Bodenordnungsverfahren geringer bzw. die allgemeine Akzeptanz bei den betroffenen Grundstückseigentümern/ Landwirten für das Bauprojekt höher?

- *generell gibt es seitens der Landwirte immer Widerstände bzw. Vorbehalte gegen (große) Bauprojekte, da sie mit einem Flächenverlust für die Landwirtschaft verbunden sind*
- *insb. bei sehr fruchtbaren und damit werthaltigen Böden ist dieser Flächenverlust mit erheblichen Einbußen für die betroffenen Landwirte verknüpft*
- *durch ein begleitendes Bodenordnungsverfahren kann die Akzeptanz für das Bauprojekt insofern erhöht werden, indem bestehende Widerstände (erheblich) reduziert werden können, denn im Rahmen einer Bodenordnung verbessert sich normalerweise auch die strukturelle Lage und Größe der bewirtschafteten Flächen*
- *dies führt dann zu nachhaltigen Effizienzsteigerungen in der anschließenden Bewirtschaftung durch die Betriebe*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *seitens der Landwirtschaft (und z.B. auch der Naturschutzverbände) besteht die Forderung, bereits möglichst frühzeitig alle Beteiligten in die Planungen einzubinden*
- *bereits auf Basis eines Rohentwurfs der Trasse könnten so die Interessen und auch sämtliche planerischen Möglichkeiten berücksichtigt und möglichst ausgeglichen werden – im Rahmen einer Bodenordnung sind so sicherlich auch Einsparungen der Baukosten (z.B. durch eingesparte Brücken, verändertes Wegenetz) zu realisieren*
- *Änderungen im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens vorzunehmen, erweisen sich dagegen als nicht immer ganz einfach*
- *zudem können durch eine frühzeitige Einbindung der Grundstückseigentümer deren Interessen gewahrt und Widerstände gegen das Projekt abgebaut werden*

Können für das Bauprojekt notwendige Kompensationsmaßnahmen aus Sicht der Landwirtschaft in einem Flurbereinigungsverfahren zweckmäßiger durchgeführt werden? Was wäre in diesem Zusammenhang Ihre Zielvorstellung?

- *ohne ein Bodenordnungsverfahren wären die notwendige Flächen (insb. in der Nähe des Bauprojektes) für Kompensationen nicht zu beschaffen*
- *die Bereitschaft der Landwirte, für Kompensationsmaßnahmen freiwillig Land zu verkaufen, wird seitens des Verbandes als äußerst gering eingeschätzt*

- *generell wird der direkte Nutzen von Kompensationsmaßnahmen (z.B. Streuobstwiesen) in sehr fruchtbaren Anbaugebieten angezweifelt, fraglich erscheint in diesem Zusammenhang inwieweit wertvolle Ressourcen für die Landwirtschaft verschwendet werden und Ausgleichsflächen in anderen Gebieten sinnvoller erscheinen*

In den meisten Fällen können auch in Unternehmensflurbereinigungen größere und rationeller zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden. Führt dies aus Ihrer Sicht zu einer Wertsteigerung der Grundstücke bzw. zu verbesserten Verpachtungsmöglichkeiten?

- *unsere Erfahrung zeigt, dass sich auch im Rahmen von Unternehmensflurbereinigungsverfahren für die Bewirtschaftung der Flächen regelmäßig Verbesserungen ergeben*
- *dies ist zum Einen auf verbesserte Hof-Feld-Entfernungen zurückzuführen (meist müssen weniger Grundstücke angefahren werden und Entfernungen haben sich reduziert), zum Anderen sind die Bewirtschaftungsflächen hinterher deutlich größer und besser zugeschnitten*
- *schließlich führt dies auch zu verbesserten Verpachtungsmöglichkeiten und einer recht deutlichen Verkehrwertsteigerung der Flächen*
- *die Höhe des Effektes ist wesentlich vom Zuschnitt/ Zustand der Flächen vor der Flurbereinigung abhängig, insbesondere davon, ob bereits zuvor schon einmal eine Flurbereinigung stattgefunden hat (im Rheinischen Raum bestehen aufgrund der Realteilung in der Erbfolge teilweise sehr zersplitterte Flächenstrukturen)*

Trägt die Flurbereinigung aus Ihrer Sicht zum Erhalt bzw. zur Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsplätze bei?

- *die o.g. Effekte führen zu sinkenden Stückkosten und somit zu Effizienzsteigerungen für die Betriebe, hierdurch wird deren Wettbewerbsfähigkeit gesteigert*
- *insbesondere für die zukunftsorientierten Wachstumsbetriebe ergeben sich im Zusammenhang mit Bodenordnungsverfahren strukturelle Verbesserungen, die langfristig zu deren Überleben beitragen*
- *Flurbereinigungen unterstützen somit einen positiven Strukturwandel hin zu zukunftorientierten Wachstumsbetrieben (langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen, allerdings kein zusätzlicher Aufbau von Beschäftigung zu erwarten)*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen der Landwirtschaft bzw. Ihren Interessenvertretern und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *aus Sicht des Verbandes ist die Zusammenarbeit zwischen den zuständigen ÄfAO und den Landwirten ausgezeichnet - die Mitarbeiter der ÄfAO verfügen über eine hohe Fachkompetenz und verstehen es sehr gut, auf die Belange der Landwirte einzugehen*
- *nachteilig erscheint das insgesamt sehr aufwendige Prozedere eines Flurbereinigungsverfahrens, was sicherlich aber in gesetzlichen Erfordernissen begründet liegt und weniger auf die Arbeit der ÄfAO zurückzuführen ist*

Sonstige Diskussionspunkte

- *abschließend lässt sich festhalten, dass Flurbereinigungsverfahren zur Begleitung von großen Bauprojekten (z.B. Straßenbau) zu deutlichen Kosten- und Zeitvorteilen beim Bauprojekt selbst führen, aber auch die Nachteile für die betroffenen Landwirte aus dem Bauprojekt weitestgehend abmildern*
- *die Realisierung solcher Projekte ohne eine begleitende Flurbereinigung erscheint zumindest im Rheinischen Raum kaum vorstellbar*

Dienstag, 21. Februar 2005

Gesprächstermin – DB ProjektBau GmbH, Niederlassung West

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Seyer, Verwaltung für Agrarordnung NRW
Frau Goldbeck, DB ProjektBau GmbH – Niederlassung West

In einem ca. zweieinhalbstündigen Gespräch wurden mit Frau Goldbeck die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Frau Goldbeck stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Wenn ja, weshalb?

- *Erfahrungen mit der Durchführung von Bodenordnungsverfahren beziehen sich ausschließlich auf die ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt, wobei der Trassenbau in NRW durch Unternehmensflurbereinigungen begleitet wurde (im Gegensatz zu Rheinland-Pfalz, wo kein Bodenordnungsverfahren zur Realisierung der Trasse eingeleitet worden ist; für die Umsetzung der landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen schloss sich die DB an laufende Flurbereinigungsverfahren an)*
- *die DB ProjektBau GmbH verfügt nur über eine kleine eigene Grunderwerbsabteilung, der Grunderwerb wird deshalb nicht im vollen Umfang durch eigene Mitarbeiter durchgeführt, für die Umsetzung von Großprojekten werden von Fall zu Fall externe Büros mit den Grunderwerbsverhandlungen beauftragt*
- *die Durchführung von Flurbereinigungsverfahren erscheint sehr sinnvoll, da die Flächenbeschaffung hier zu erheblichen Zeitersparnissen führt*
- *dies liegt insbesondere daran, dass die ÄfAO gegenüber der Deutschen Bahn AG bzw. den beauftragten Ingenieurbüros große Informationsvorteile besitzen, so sind den zuständigen Mitarbeitern der ÄfAO zumeist Details über die Verfahrensfläche und die Eigentumsverhältnisse bekannt; darüber hinaus besitzen sie offensichtlich bei den betroffenen Landwirten einen Vertrauensvorschuss (höhere Akzeptanz, weniger Widerstände)*
- *die Mitarbeiter der ÄfAO verfügen generell über langjährige Erfahrungen sowie ein hohes Fachwissen bei Grunderwerbsverhandlungen (insb. mit Landwirten)*

Wird das Projektanhörungsverfahren erleichtert, wenn zusätzlich ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird bzw. werden soll? Dies betrifft insbesondere den Umfang der Einwände und Klagen sowie den Zeitaspekt.

- *die Planfeststellung wird durch die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nicht unbedingt erleichtert, oft wird in den Anhörungsverfahren erst die Einleitung von Flurbereinigungsverfahren beantragt*
- *der Großteil der Einwände richtete sich aber nicht gegen den Grunderwerb für die Trasse, sondern bspw. gegen den umfangreichen Bodenbedarf für die Realisierung der LBP-Maßnahmen, ggf. unzureichende Lärmschutzmaßnahmen*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *falls eine große Anzahl an Grundstückseigentümern oder große Mengen an Grundstücksflächen betroffen sind, sollte möglichst frühzeitig mit dem zuständigen AfAO zusammengearbeitet werden, d.h. bereits während der laufenden Planung des Projektes bzw. der Trasse*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim <u>Bauprojekt</u> erzielen? Dies betrifft zum einen den Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen an die Alteigentümer, zum anderen die Baukosten des Projektes (z.B. durch eine veränderte Wegeplanung, weniger Brücken etc.)!

- *durch die Verknüpfung des Projektes mit der Flurbereinigung kam es zu keinen wesentlichen Baukosteneinsparungen*
- *durch die Tieferlegung eines Teilstücks der Trasse waren zwar weniger landschaftsplanerische Maßnahmen notwendig; diese Einsparungen sind aber nicht auf das AfAO zurückzuführen*
- *Einsparungen an Grunderwerbskosten und Entschädigungszahlungen durch die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung werden für die NBS-Verfahren als verhältnismäßig gering eingeschätzt (durch den Parallelverlauf zur A3 weniger Durchschneidungsschäden)*
- *bei Verzicht auf die Unternehmensflurbereinigung hätten unter Umständen mehr Flächen gekauft werden müssen (aufgrund von Existenzgefährdungen hätte evtl. eine größere Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe komplett übernommen werden müssen)*
- *Einsparungen ergeben sich im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens hauptsächlich durch einen früheren Baubeginn (durch die Vermeidung bzw. Verringerung von Besitzeinweisungsverfahren über die Bezirksregierungen)*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Projektträger erzielen (z.B. weniger Personalressourcen für Grunderwerb; Einsparungen von Prozesskosten; Kosten für Notar, Vermessung und Grundbuch; Kosten für Sachverständige, Kostenersparnisse durch verbesserten Projektablauf etc.)?

- *es werden im geringen Maße eigene Personalkosten bzw. Kosten für externe Ingenieurbüros (die sonst den Grunderwerb durchführen) eingespart*
- *Notargebühren entfallen im Rahmen der Flurbereinigung komplett*
- *die Auswirkungen auf die Gerichtskosten erscheinen eher marginal*
- *Kostenersparnisse bei Sachverständige ergeben sich eher nicht*
- *in Rheinland-Pfalz werden landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Erwerb durch die Deutsche Bahn AG an interessierte Grundstückseigentümer veräußert; die Kosten des Veräußerungsvorgangs (Notargebühren, Grunderwerbssteuer etc.) wurden von der Deutschen Bahn AG getragen, in NRW erfolgten entsprechende Regelungen im Flurbereinigungsplan, Veräußerungskosten fielen hier nicht an*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *Ja, es ist ein deutlich beschleunigter Baubeginn möglich, wenn im Vorfeld von Flurbereinigungsverfahren bereits eine Zusammenarbeit zwischen Vorhabensträger und dem Amt für Agrarordnung besteht*
- *In den ICE-Bodenordnungsverfahren kam es bei keinem einzigen Teilstück zu Verzögerungen durch Einsprüche der Grundstückseigentümer (bezogen auf den Bau der Trasse)*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich?

- *im Planfeststellungsverfahren wurden landschaftspflegerische Maßnahmen festgelegt, die im nachhinein zumindest die Lage betreffend aus bodenordnerischen Gründen geändert wurden*

Kann durch ein Bodenordnungsverfahren der Umfang der Klagen bei Besitzeinweisung bzw. Enteignung reduziert werden?

- *die Anzahl von Besitzeinweisungen konnte für unseren Bereich der Neubaustrecke Köln Rhein/Main deutlich reduziert werden – Vergleich NBS im Bereich Hessen; in den ICE-Bodenordnungsverfahren musste keine formelle Besitzeinweisung angeordnet werden (auch bezogen auf den Bereich der Trasse)*

- *zum Vergleich Rheinland-Pfalz – ohne Bodenordnung: ca. 150 Besitzeinweisungen, in der Folge 20 Enteignungsverfahren*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *die Betroffenen akzeptieren sowohl das Bauprojekt als auch die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung eher; dies liegt aber sicher auch in der dort vorhandenen Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe und der Werte, die hier entschädigungsrechtlich anzusetzen sind*
- *das Problem bei dem ICE-Projekt in NRW war nicht der Flächenerwerb für die Trasse selbst, sondern der Flächenerwerb für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Projektträger und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *man ist mit der Zusammenarbeit mit dem zuständigen AfAO sehr zufrieden*
- *lediglich in Bezug auf die landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen gab es einige unbedeutende Differenzen zwischen dem AfAO und der Deutschen Bahn AG*
- *die ÄfAO haben das Problem eines geringen Bekanntheitsgrades ihres Dienstleistungsangebotes bei der Deutschen Bahn AG (hier ist die Kommunikation von beiden Seiten verbesserungsbedürftig)*
- *und: auch geschäftliche Beziehungen müssen gepflegt werden – und zwar auch dann, wenn die eigentliche Arbeitsebene mangels Projektarbeit zeitweise nicht vorhanden ist (nach einem Projekt und vor einem möglichen neuen Projekt)*

Welche sonstigen wesentlichen Vor- bzw. Nachteile sehen Sie im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren?

- *als besonders positiv zu werten ist, dass das AfAO als neutrale Institution angesehen wird, d.h. weder als Interessenvertretung der Grundstückseigentümer noch als Erfüllungsgehilfe des Projektträgers agiert*
- *diese relativ neutrale Funktion der ÄfAO ist eine sehr wichtige Grundlage für den Aufbau eines Vertrauensverhältnisses zwischen den Grundstückseigentümern und den Mitarbeitern des AfAO*

Gibt es konkrete Erfahrungswerte im Vergleich zur Teilstrecke in Rheinland-Pfalz (Streckenabschnitt ohne Flurbereinigung gebaut)?

- *in Rheinland-Pfalz wurde von der Deutschen Bahn AG ebenfalls der Versuch unternommen, eine Unternehmensflurbereinigung einzuleiten*
- *das zuständige AfAO (Kulturamt) war allerdings nicht zur Zusammenarbeit im Bereich der Trassenrealisierung zu bewegen (die ausschlaggebenden Gründe sind der Deutschen Bahn AG nicht bekannt); dabei hatte sich das Amt für Agrarordnung in Siegburg um eine solche Zusammenarbeit mit seiner Partnerbehörde in Westerburg bemüht, hat aber keinen Erfolg verbuchen können*

Sonstige Diskussionspunkte

- *die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung führt zwar zu erheblichen Personalkosteneinsparungen im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen beim jeweiligen Vorhabensträger und zu deutlichen Zeitersparnissen, dieser Verfahrensweg sichert damit die Arbeitsplätze von Mitarbeitern in der Flurbereinigungsbehörde; die Verantwortung wird zum gossen Teil in die Hand des zuständigen AfAO gegeben, d.h. es bestehen kaum noch Mitwirkungsmöglichkeiten seitens des Projektträgers*
- *es ist zu berücksichtigen, dass die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung nicht dazu führen darf, dass der Vorhabensträger sich aus dem Grundstücksgeschäft völlig heraushält; dies würde zu einem völligen Unverständnis bei den betroffenen Grundstückseigentümern/ -pächtern führen*
- *um dies zu vermeiden, ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen den Ämtern für Agrarordnung und der DB unabdingbar – sie hat in unseren Verfahren zum Erfolg geführt*
- *insgesamt sind die Erfahrungen mit der Unternehmensflurbereinigung sehr gut*
- *die Zusammenarbeit mit dem zuständigen AfAO war und ist aus Sicht der Deutschen Bahn AG äußerst zielführend*

Montag, 21. Februar 2005

Gesprächstermin beim Fachcenter Vermessung des Landesbetriebes Straßen.NRW

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Herr Seyer, Agrarordnungsverwaltung NRW
Herr Gössing, Leiter des Fachcenters Vermessung (Landesbetrieb Straßen.NRW)
Herr Rückels, Fachcenter Vermessung

In einem ca. dreistündigen Gespräch wurden mit Herrn Gössing und Herrn Rückels die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Straßenbauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Wenn ja, weshalb?

- *die Begleitung von Straßenbauprojekten mit Bodenordnungsverfahren ist aus unserer Sicht sehr sinnvoll*
- *die Ursachen für die Vorteile des Grunderwerbs im Rahmen einer Flurbereinigung liegen insb. in den folgenden Punkten begründet:*
  - *ein gemeinsames Vorgehen (des Landesbetriebs Straßen.NRW und der ÄfAO) im Raum erhöht die Akzeptanz bei den betroffenen Grundstückseigentümern, insb. bei erklärten Gegnern des Bauprojektes bietet dies Vorteile*
  - *die ÄfAO sind bei der Kommunikation mit betroffenen Grundstückseigentümern (insb. Landwirten) meist der kompetentere Partner und Ansprechpartner, die Moderatorenrolle der ÄfAO bietet diesbezüglich erhebliche Vorteile*
  - *zudem sprechen strukturelle Argumente für ein solches Verfahren (diese ergeben sich aus den zusätzlichen Möglichkeiten im Rahmen der Flurbereinigung)*
  - *regelmäßig ergeben sich durch die Zusammenarbeit auch Einsparungen bei den Baukosten (z.B. durch Neuordnung eingesparte Brückenbauwerke etc.)*

Wird das Projektanhörungsverfahren erleichtert, wenn zusätzlich ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird bzw. werden soll? Dies betrifft insbesondere den Umfang der Einwände und Klagen sowie den Zeitaspekt?

- *diese Frage ist schwierig zu beantworten; im Rahmen eines laufenden Planfeststellungsverfahrens erscheinen die Effekte eher gering*
- *die Zusammenarbeit muss möglichst frühzeitig - vor der Planfeststellung - beginnen, dann sind erheblich weniger Widerstände zu erwarten, zudem lassen sich häufig die bereits angesprochenen Einsparungen bei den Baukosten realisieren*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *die Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens sollte möglichst frühzeitig erfolgen*
- *grundsätzlich erscheint der gesetzlich zulässige Rahmen („mit Einleitung des Planfeststellungsverfahrens“) ausreichend, allerdings ist eine informelle Beteiligung der ÄfAO bereits vor der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens vorzusehen, um sämtliche vorhandenen Zeit- und Kostenpotenziale zu realisieren*
- *die zur Zeit in NRW gängige Praxis einer formellen Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens erst mit rechtskräftiger Planfeststellung erscheint aus Sicht des Landesbetriebs Straßen.NRW äußerst hinderlich*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim <u>Bauprojekt</u> erzielen? Dies betrifft zum Einen den Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen an die Alteigentümer, zum Anderen die Baukosten den Projektes (z.B. durch eine veränderte Wegeplanung, weniger Brücken etc.)!

- *Kosten des Bauprojektes:*
  - *Einsparungen bei den Baukosten sind insb. durch eine frühzeitige Einbindung der ÄfAO realisierbar, die im Rahmen der Neuordnung der Flurstücke eingesparten Baukosten (bspw. Wirtschaftsweg-Brücke) sind oft erheblich*
  - *Einsparungen bei den Baukosten treten im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren auch recht regelmäßig auf*
  - *eine pauschale Quantifizierung erscheint allerdings schwierig, die Effekte müssten im Detail - am konkreten Projekt - nachvollzogen werden*
- *Kosten des Grunderwerbs sowie Entschädigungen:*
  - *bei den Kosten des reinen Grunderwerbs sind sicherlich Effekte vorhanden, da wir in der Trasse kaufen müssen - diese erscheinen allerdings eher gering*

- *im Bereich der Entschädigungsleistungen (z.B. Durchschneidungsschäden) sind sicherlich deutliche Effekte vorhanden; eine pauschale Quantifizierung dieser Effekte ist schwierig, eine detaillierte Berechnung müsste am konkreten Projekt erfolgen*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Projektträger erzielen (weniger Personalressourcen für Grunderwerb; Einsparung von Prozesskosten; Kosten für Notar, Vermessung und Grundbuch; Kosten für Sachverständige etc.)?

- *eigene Personalkosten für den Grunderwerb:*
  - *die Aufwendungen der eigenen Grunderwerbsabteilung im Rahmen von Bodenordnungsverfahren ist sicherlich um mindestens 2/3 geringer (als ohne begleitendes Bodenordnungsverfahren)*
  - *die Aufwendungen der eigenen Grunderwerbsabteilung im Zuge des Flächenerwerbs (ohne Bodenordnung) sind erheblich*
- *Notargebühren entfallen komplett*
- *Vermessungskosten fallen nicht an bzw. werden im Rahmen der Übernahme von Verfahrens- und Ausführungskosten ersetzt*
- *zudem sind die Kosten der Rechtsvertretung der Grundstückseigentümer (die Kosten übernimmt der Landesbetrieb Straßen) durch den erheblich verringerten Klageumfang auch deutlich geringer*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren ergeben sich regelmäßig positive Zeiteffekte für unsere Baumaßnahmen*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich?

- *im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren steigt der Umfang der Möglichkeiten zur Ausweisung von Kompensationsflächen*
- *gepaart mit den örtlichen Kenntnisse der ÄfAO führt dies meist zu einem stärkeren Ausgleich der Interessen (insb. Landwirtschaft, Naturschutz und Projektträger)*

Kann durch ein Bodenordnungsverfahren der Umfang der Klagen bei Besitzeinweisung bzw. Enteignung reduziert werden?

- *der Umfang der Klagen bei Besitzeinweisung bzw. Enteignung wird durch begleitende Bodenordnungsverfahren erheblich reduziert*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *bereits Eingangs wurde die insgesamt höhere Akzeptanz des Bauprojektes bei den betroffenen Grundstückseigentümern im Rahmen von Bodenordnungsverfahren als besonderer Vorteil angesprochen*
- *die ÄfAO sind bei der Kommunikation mit betroffenen Grundstückseigentümern (insb. Landwirten) kompetenter und erfahrener und können so Widerstände gegen das Projekt abbauen*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Projektträger und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *die Zusammenarbeit mit den ÄfAO war und ist aus unserer Sicht immer sehr gut*
- *sicherlich führt der Erlaß des MUNLV zu gewissen Problemen*

Mittwoch, 23. Februar 2005

Gesprächstermin im Landtag NRW

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Herr Uhlenberg MdL, Stellv. Fraktionsvorsitzender und Agrarpolit. Sprecher der CDU

In einem ca. einstündigen Gespräch wurden mit Herrn Uhlenberg die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bau-projekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Herrn Uhlenberg stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *Erfahrungen mit der Durchführung von Bodenordnungsverfahren bestehen sowohl aufgrund der politischen Tätigkeit als auch aus der beruflichen Praxis (im Rahmen eines freiwilligen Landtausches)*
- *Die Begleitung von (großen) Bauprojekten durch Bodenordnungsverfahren ist aus meiner Sicht sehr sinnvoll und lässt sich folgendermaßen begründen:*
  - *im Rahmen der Bodenordnung ist die Akzeptanz der betroffenen Grundstückseigentümer für das Projekt deutlich höher, insbesondere seitens der Landwirte lassen sich Widerstände reduzieren, da in einem solchen Verfahren meist gleichwertige Ersatzflächen bereitgestellt werden können*
  - *in gewisser Weise tragen Bodenordnungsverfahren zu einem positiven Strukturwandel in der Landwirtschaft bei, indem zukunftsorientierte Betriebe häufig zusätzliche Flächen der aufgebenden Betriebe erwerben können*
  - *Bodenordnungsverfahren entfalten zusätzlich positive Wirkungen im Bereich des Naturschutzes*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *Bodenordnungsverfahren sollten möglichst frühzeitig, mit Beginn der konkreten Maßnahmen eingeleitet werden*
- *durch die frühzeitige Einbindung der betroffenen Grundstückseigentümer und Landwirte lassen sich Misstrauen und Widerstände abbauen*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *Ja, meiner Ansicht nach kann das Projekt durch ein begleitendes Bodenordnungsverfahren beschleunigt werden, da die Problematik des Grundentzugs erheblich abgemildert wird und aufgrund dessen schneller ein Konsens mit den betroffenen Grundstückseigentümern zu erzielen ist*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *Ja, im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens ist die Akzeptanz der betroffenen Grundstückseigentümer für das Projekt sicherlich deutlich höher*
- *dies ist insbesondere in Gebieten mit sehr intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu beobachten*

Welche sonstigen wesentlichen Vor- bzw. Nachteile sehen Sie im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren?

- *neben den bereits genannten (wesentlichen) Vorteilen weisen meiner Ansicht nach Bodenordnungsverfahren keine echten Nachteile auf*
- *unter Berücksichtigung der Sozialpflichtigkeit des Eigentums stellt der generelle Schutz des privaten Eigentums ein zentrales Grundrecht dar, in diesem Kontext besitzt man mit der Flurbereinigung ein ideales Instrument zur Abmilderung der Auswirkungen des Flächenentzugs im Zusammenhang mit großen Bauprojekten*

Dienstag, 24. Februar 2005

Gesprächstermin mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Schwarz, Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
Herr Mackmann, Landesbüro der Naturschutzverbände NRW

In einem ca. eineinhalbstündigen Gespräch wurden mit Herrn Schwarz und Herrn Mackmann die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten (insb. aus ökologischer Perspektive) besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Herrn Schwarz und Herrn Mackmann stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *die Einstellung der Naturschutzverbände zu Flurbereinigungsverfahren hängt entscheidend von der Akzeptanz des jeweiligen Bauprojektes ab, d.h. wenn Einwände gegen das Bauprojekt selbst bestehen, dann bestehen i.d.R. auch Einwände gegen das betreffende Flurbereinigungsverfahren, da durch dieses die Umsetzung des Bauprojektes forciert wird*
- *in den 80er Jahren dominierten in den Naturschutzverbänden noch hohe Vorbehalte gegen Flurbereinigungsverfahren, da sie insb. der Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Nutzflächen dienten und ökologische Aspekte keine bzw. nur wenig Berücksichtigung fanden*
- *mittlerweile (vor allem in den letzten 10 Jahren) ist das Verhältnis der Naturschutzverbände zur Verwaltung für Agrarordnung generell aber bedeutend besser, unter anderem weil auch innerhalb der Agrarordnungsverwaltung bei vielen Mitarbeitern ein Umdenken in Richtung ökologischer Aspekte stattgefunden hat*
- *aktuell wird die Einleitung einer Unternehmensflurbereinigung zur Begleitung des Weiterbaus der A33 bei Bielfeld von uns unterstützt, da sich innerhalb des Verfahrens zum Einen die Konflikte mit der Landwirtschaft minimieren lassen und zum Anderen eine Bündelung der Kompensationsmaßnahmen zu einem Biotopen-Verbund erfolgen kann, dies hat dann auch entsprechende Vorteile für den Naturschutz*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich?

- *im Rahmen einer Flurbereinigung ist meist eine aus ökologischen Gesichtspunkten sinnvollere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich, da die Flurbereinigungsbehörde im Allgemeinen bessere Möglichkeiten hat, die erforderlichen und insb. aus ökologischen Gesichtspunkten sinnvolleren Ausgleichsflächen zu beschaffen (es besteht ein erhöhter Planungsspielraum)*
- *an dieser Stelle wäre es aus Sicht der Naturschutzverbände zudem wünschenswert frühzeitig und stärker an der Planung der Kompensationsmaßnahmen beteiligt zu werden*

Kann ein Flurbereinigungsverfahren sinnvolle Beiträge zum Naturschutz leisten, insbesondere im Zusammenhang mit der Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen?

- *dieser Punkt ist grundsätzlich zu bejahen*
- *die Naturschutzverbände sind grundsätzlich nicht an der Ausweisung kleiner, zersplitterter Kompensationsflächen (z.B. im Randbereich der Straße) interessiert, sondern streben die aus ökologischer Sicht sinnvolleren großflächigen Ausgleichsmaßnahmen an, um bspw. einen regionalen bzw. überregionalen Biotopen-Verbund zu schaffen; zur Realisierung solcher Vorhaben kann die Flurbereinigung einen wertvollen Beitrag leisten (ansonsten erscheint die notwenige Flächenbeschaffung fast unmöglich)*

Ist nach Ihrer Meinung die Zusammenführung konkurrierender Fachplanungen einschließlich deren konsensfähigen Realisierung mit der Durchführung einer Flurbereinigung besser erreichbar?

- *dies konnten wir bislang nicht feststellen, insbesondere dann nicht, wenn viele verschiedene Einzelmaßnahmen zusammentreffen*
- *in solchen Fällen gelingt es unserer Erfahrung nach auch innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens nicht, die einzelnen Maßnahmen sinnvoll aufeinander abzustimmen; in sehr komplexen Projektstrukturen sollte daher besser eine Priorisierung der Einzelmaßnahmen erfolgen*

Wie beurteilen Sie die gegenwärtige Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung? Gibt es in diesem Zusammenhang Ihrerseits Verbesserungsvorschläge?

- *insgesamt ist die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung relativ gut, es hängt im Einzelfall aber sicherlich stark von den beteiligten Personen aus den Ämtern und den Naturschutzverbänden ab*
- *im Hinblick auf die Kompensationsmaßnahmen des Bauprojektes erscheint aus unserer Sicht eine frühere und intensivere Einbindung der Naturschutzverbände sinnvoll*

Donnerstag, 24. Februar 2005 und Donnerstag, 24. März 2005

Gesprächstermine beim Landesbetrieb Straßen.NRW, Gelsenkirchen

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Schweickhard, Zentralabteilung Grunderwerb Landesbetrieb Straßen.NRW
Herr Windisch, Zentralabteilung Grunderwerb Landesbetrieb Straßen.NRW

In zwei ca. zweieinhalbstündigen Gesprächen wurden am 24.02.2005 mit Herrn Schweickhard und am 24.03.2005 mit Herrn Windisch und Herrn Schweickhard über die Vor- und Nachteile des Projektträgers gesprochen, die aus einer begleitenden Unternehmensflurbereinigung bei Straßenbauprojekten resultieren. Im Folgenden sind die entsprechenden Anmerkungen aus den Gesprächen stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Es wurden die folgenden, aus unserer Sicht potenziell vorhandenen Vorteile bzw. realisierbare Kosteneinsparungen des Projektträgers im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren zur Diskussion gestellt:

- Kosteneinsparungen beim Grunderwerb:
  - *man kann davon ausgehen, das der Flächenerwerb im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahren tendenziell kostengünstiger ist, da man hier nicht gezwungen ist, die direkt in der Trasse liegenden Flächen zu erwerben (Flächen können an beliebiger Stelle im Verfahrensgebiet gekauft und dann in die Trasse gelegt werden)*
  - *die Kosteneinsparungen des Projektträgers für den Flächenerwerb liegen meiner/ unserer Einschätzung nach im Schnitt bei ca. 10% der Grunderwerbskosten bzw. bei ungefähr 0,50€/m^2 (vorsichtige Schätzung)*
  - *dabei gilt es zu berücksichtigen, dass der Flächenerwerb zum Teil erst durch die Einleitung eines begleitenden Flurbereinigungsverfahrens ermöglicht wird, da ansonsten mit erheblichen Widerständen seitens der betroffenen Landwirte zu rechnen wäre (mit den entsprechenden Verzögerungen für das Bauprojekt)*

- Kosteneinsparungen bei den Entschädigungen:
  - *im Rahmen der Flurbereinigung werden An- und Durchschneidungsschäden weitestgehend beseitigt und die damit verbundenen Entschädigungsleistungen des Projektträgers an die betroffenen Eigentümer stark verringert*

- *zudem können im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung Existenzgefährdungen ganzer Höfe sowie die damit verbundenen Übernahmeansprüche des Eigentümers teilweise vermieden werden, der Landesbetrieb Straßen.NRW ist dann nicht gezwungen den gesamten landwirtschaftlichen Betrieb zu erwerben (dies verursacht ansonsten erhebliche Aufwendungen)*
- *insgesamt werden im Rahmen der Flurbereinigung meiner Einschätzung nach ca. 15-20% der ansonsten anfallenden Entschädigungsleistungen eingespart*

➢ Personalkosteneinsparungen im Rahmen des Grunderwerbs:

- *durch die Flurbereinigung benötigt der Projektträger weniger Personal für den Grunderwerb, da im Rahmen der Bodenordnung die Flächenbereitstellung durch die Ämter für Agrarordnung erfolgt*
- *wir gehen davon aus, dass jeder Mitarbeiter im Grunderwerb in den Niederlassungen ca. 20 Grunderwerbsfälle pro Jahr bearbeitet (ohne begleitende Flurbereinigung!), durch eine begleitende Bodenordnung können ca. 85% dieser Kosten eingespart werden*

➢ Einsparung der Notarkosten:

- *Notarkosten werden im Rahmen der Flurbereinigung komplett eingespart*
- *die Annahme, dass die Notargebühren ca. 1% der Grunderwerbskosten betragen, erscheint aus meiner Erfahrung zu niedrig*

➢ Sachverständigenkostenersparnisse:

- *im Rahmen der Flurbereinigung werden generell weniger Gutachten zur Schadensfeststellung benötigt*

➢ Einsparungen an Grunderwerbssteuern:

- *im Rahmen einer Unternehmensflurbereinigung werden regelmäßig ca. 10-15% mehr Fläche gekauft, als für die Trasse eigentlich benötigt - die Ämter für Agrarordnung sind so flexibler bei der Neuordnung bzw. beim Ausweisen von Kompensationsflächen*
- *Landwirten mit Anspruch auf Entschädigung werden diese „Überschussflächen“ häufig als Ersatz zu einer finanziellen Entschädigungsleistung angeboten, so dass es im Rahmen der Flurbereinigung zu Einsparungen an Grunderwerbssteuern kommt*

➢ Einsparungen im Zusammenhang mit Gerichtsprozessen:

- *da es generell kaum zu Enteignungsverfahren oder Besitzeinweisungen kommt, sind auch keine wesentlichen Prozesskosteneinsparungen zu erwarten*

- <u>Kosten der Vermessung:</u>
  - *im Rahmen der Flurbereinigung sind die Kosten der Vermessung geringer*

- <u>Baukosteneinsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen:</u>
  - *durch die Neuordnung kann es im Rahmen der Flurbereinigung zu erheblichen Baukosteneinsparungen (z.B. eingesparte Wirtschaftswegebrücken, Viehtriften) kommen, da Flächen umgelegt werden und dann vom Hof ohne Erschwernisse zu erreichen sind; hierbei handelt es sich schnell um Beträge, die eine Millionenhöhe erreichen*
  - *um möglichst hohe Baukosteneinsparungen zu realisieren, sollte die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung sehr frühzeitig, bereits <u>vor</u> Einleitung des Planfeststellungsverfahrens aufgenommen werden*

- <u>Beschleunigung des Baubeginns:</u>
  - *durch die Flurbereinigung ergeben sich sicherlich Zeitersparnisse, die teilweise sogar erheblich sind*
  - *allein die Abwicklung des Grunderwerbs ist außerhalb der Flurbereinigung sehr aufwendig, bspw. muss jeder Grunderwerbsfall notariell beurkundet werden (i.d.R. mehrere Wochen Wartezeit auf einen Termin); hinzu kommen noch zusätzliche Wartezeiten, bis die Rechtsänderungen im Grundbuch eingetragen sind – diese Wartezeiten fallen innerhalb der Flurbereinigung weg*
  - *zusätzlich ist die allgemeine Akzeptanz der betroffenen Grundstückseigentümer und insb. der betroffenen Landwirte im Rahmen einer Flurbereinigung deutlich höher, dies erleichtert sicherlich auch die Grunderwerbsverhandlungen und führt zu einer Beschleunigung des gesamten Projektes*

Freitag, 25. Februar 2005

Gesprächstermin – Landwirtschaftskammer NRW in Münster

Teilnehmer:

Herr Dr. Mosiek, Geschäftsführer der BMS Consulting GmbH
Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Meise, Präsident der Landwirtschaftskammer NRW
Herr Grahlmann, Referent für Raumordnung und Agrarstruktur LWK NRW

In einem zweistündigen Gespräch wurden mit Herrn Meise und Herrn Grahlmann die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten besprochen. Die Diskussionspunkte wurden der Landwirtschaftskammer zur Vorbereitung bereits im Vorfeld des Gesprächs zur Verfügung gestellt. Im Folgenden sind die Ausarbeitungen der Kammer zu den einzelnen Punkten dargestellt. Weiterhin wurden wesentliche, sich im Gesprächsverlauf ergebene Diskussionsansätze ergänzt.

Diskussionspunkte:

Die Landwirtschaftskammer NRW ist gem. §109 FlurbG die Berufsvertretung der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei. Die Beteiligung umfasst ein Anhörungs- und Beteiligungsrecht. Heute sind die sechs Bezirksstellen für Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer NRW (BfAen) als federführende Dienststellen für alle mitwirkenden haupt- und ehrenamtlichen Beteiligten der Landwirtschaftskammer NRW bis hin zur Ortsebene zuständig. Vor Gründung der BfAen im Rheinland war die eigenständige Rolle der Kreisstellen dort stärker.

Auf den Sonderfall, dass ein klassisches Verfahren nachträglich auf ein 87-Verfahren umgestellt wird (A 31 Münsterland), wird nicht näher eingegangen.

Der weitestgehende Fall des Beteiligungsrechts der Landwirtschaftskammer NRW im Sinne des Einvernehmens-Erfordernisses ist nur im §87-Verfahren bei der Abgrenzung des Verfahrensgebietes gegeben, weil die agrarstrukturelle Tragbarkeit des Landverlustes von der Verfahrensgröße und Flächenqualität abhängt und dies am besten von einer LK beurteilt werden kann: Vermeidung von Existenzgefährdungen durch Landverlust.

Durch eine Umfrage bei den BfAen sind die Antworten auf die nachfolgenden Diskussionspunkte nicht nur durch den Jahrzehnte langen Erfahrungshintergrund des zuständigen Referenten in der Zentralverwaltung abgesichert, sondern auch durch aktuelle Berichte der örtlich federführenden BfAen.

Das Wort „Unternehmens-Verfahren“ wird hier nicht verwendet, weil ein §87-Verfahren nicht privatnützig für ein Wirtschafts-Unternehmen sein darf (vgl. Boxberg-Urteil) und ein Unternehmen im Sinne eines öffentlichen Vorhabens in der Regel nicht darunter verstanden wird.

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

Für den öffentlichen Vorhabenszweck muss u. a. eine fachgesetzlich geregelte Enteignung zulässig und ein Planfeststellungsverfahren o. ä. eingeleitet sein. Selbst wenn der Vorhabenträger den Flächenbedarf in das Verfahren einbringt, ist die Ausweisung und Zuteilung einer Fläche an der geplanten Stelle nur über ein 87-Verfahren möglich, weil das Eigentum an dieser Stelle entzogen wird, selbst wenn die wertgleiche Abfindung im Land sichergestellt ist.

Für alle linearen Vorhaben wie Trassen und Deiche ist ein 87-Verfahren allein schon wegen der notwendigen Regulierung der Durchschneidungsschäden bei Flächen und Verkehr notwendig. Fragwürdig sind vereinzelte Tendenzen, für vorgebliche Natur- und Landschaftszwecke zu sehr auf diese Schadensbeseitigung zu verzichten.

Für die agrarstrukturverträgliche und aus landschaftsrechtlichen Gründen relativ eingriffsnah erforderliche Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist ein 87-Verfahren das beste Instrument. Die aktuelle Novelle des Landschaftsschutzgesetzes verbessert seine Einsatzvoraussetzungen, indem die räumliche Entkoppelung über die Kreisregion hinaus in der naturräumlichen Region ermöglicht werden soll.

Ist die Flurbereinigung aus Ihrer Sicht das mildere Mittel (für die Flächenbereitstellung des Bauprojektes)?

Das §87-Verfahren ist in vielen Urteilen im Vergleich zur Enteignung als die rechtlich mildere Form des Eingriffs in das Eigentum bewertet worden. Wegen der viel besseren Beseitigung ökonomisch und ökologisch nachteiliger Folgen des Eigentumseingriffs gilt dies in Fällen von linearen Trassenvorhaben praktisch um so mehr.

Sind aus Ihrer Sicht die Einwände im Anhörungsverfahren durch ein gleichzeitig durchgeführtes Bodenordnungsverfahren geringer bzw. die allgemeine Akzeptanz bei den betroffenen Grundstückseigentümern und der Landwirtschaft für das Bauprojekt höher?

Grundsätzliche Gegner der Planung und Grundeigentümer, die ihre privaten Interessen sehr gut vertreten können, werden ihre Einwendungen im Anhörungsverfahren um so heftiger vortragen, wenn ein geplantes 87-Verfahren ihnen einen Großteil der Ablehnungsgründe entzieht. Die Mehrheit der Betroffenen wird ein Trassen-Vorhaben mit einem 87-Verfahren eher akzeptieren.

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

Die Vorbereitungen für ein §87-Verfahren für lineare Vorhaben sollten möglichst früh getroffen werden, auch ggf. vor Einleitung eines Planfeststellungsverfahrens. Der „Planungswiderstand“ durch Beeinträchtigung von Belangen wird bei Durchführung eines §87-Verfahrens geringer. Daher sollte schon die Vorplanung des Vorhabens davon ausgehen können, dass ein §87-Verfahren durchgeführt wird. Das ergibt bessere Planungen.

Können für das Bauprojekt notwendige Kompensationsmaßnahmen aus Sicht der Landwirtschaft in einem Flurbereinigungsverfahren zweckmäßiger durchgeführt werden? Was wäre in diesem Zusammenhang die Zielvorstellung der Land-wirtschaft?

Die landwirtschaftliche Berufsvertretung sollte bei allen Trassenvorhaben ausdrücklich in die Konzipierung eines Kompensationskonzeptes einbezogen werden (vgl. Kompensations-Broschüre, vgl. Fachbeiträge z. F-Plan mit Kompensationssuchbereichen). Die Möglichkeiten von produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen sollten dabei ausgeschöpft werden. Ist ein 87-Verfahren zur Aufbringung des Flächenbedarfs ausreichend abgegrenzt, kann ein Kompensationskonzept mit Kompensationssachbereichen zur einvernehmlichen Flächengewinnung auch außerhalb des Verfahrensgebiets wirksam werden.

In den meisten Fällen können auch in Unternehmensflurbereinigungen größere und rationeller zu bewirtschaftende Grundstücke geschaffen werden. Führt dies aus Ihrer Sicht zu einer Wertsteigerung der Grundstücke bzw. zu verbesserten Verpachtungsmöglichkeiten?

Außer in Fällen der erstmaligen Arrondierung aller Betriebsflächen sind Verkehrswertsteigungen nicht zu erwarten und empirisch auch nicht nachgewiesen. Die Verpachtbarkeit der verbesserten Grundstücke wird aber für die Zukunft gesichert.

Trägt die Flurbereinigung aus Ihrer Sicht zum Erhalt bzw. zur Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und Arbeitsplätze bei?

Die Flurbereinigung kann den weiter fortschreitenden Strukturwandel der Landwirtschaft für die wachsenden, abstockenden und die ausscheidenden Betriebe erleichtern. Sie senkt die privat- und volkswirtschaftlichen Kosten nachhaltig gesicherter Arbeitsplätze.

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen der Landwirtschaft bzw. deren Berufsvertretern und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

Die formellen und informellen Kontakte der BfAen mit den Ämtern für Agrarordnung sind im erforderlichen Ausmaß vorhanden. Eine gemeinsame Veranstaltung auf Landesebene wird zum geeigneten Zeitpunkt nach Kontakten mit der zuständigen Oberen Flurbereinigungsbehörde vorbereitet.

Welche sonstigen wesentlichen Vor- bzw. Nachteile sehen Sie im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren?

Flurbereinigungsverfahren sind als Instrument für einen fairen Interessenausgleich in zeitlich und räumlich überschaubaren Verfahren unverzichtbar. Außer bei Trassenvorhaben sind sie jedoch nicht für großräumige Flächenbedarfe durch Landabzug geeignet.

Weitere (sich im Gesprächsverlauf ergebende) Diskussionspunkte:

- *ein weiterer wesentlicher Faktor, der die Akzeptanz des Bauprojektes durch eine begleitende Bodenordnungsmaßnahme erhöht, ist, dass die Landwirte im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit haben, Ihre Flächen weitestgehend anonym zu verkaufen (insb. bei ländlichen Strukturen sehr relevant)*
- *der Baubeginn des Projektes kann durch ein begleitendes Bodenordnungsverfahren sicherlich meist früher erfolgen, die Zeitersparnis kann unserer Erfahrung nach bis zu mehrere Jahre betragen (Bereitschaft der Grundstückseigentümer und insb. der Landwirte, Flächen für das Bauprojekt zur Verfügung zu stellen, ist durch eine begleitende Bodenordnung wesentlich höher)*
- *die Kosten des Grunderwerbs (ohne Entschädigungen) sind durch eine begleitende Bodenordnung sicherlich geringer, als wenn die Straßenbauverwaltung direkt die Trassenflächen erworben hätte; die Annahme, das die Straßenbauverwaltung durchschnittlich ca. 10% mehr für den Grunderwerb ausgibt als die Agrarordnungsverwaltung, halten wir für sehr vorsichtig und schätzen die tatsächlichen Mehrkosten höher ein*
- *zusätzlich sind die Entschädigungsleistungen (An- und Durchschneidungsschäden, Existenzgefährdungen etc.) des Projektträgers an die betroffenen Grundstückseigentümer durch die Bodenordnung wesentlich reduziert; diese Ersparnis pauschal zu quantifizieren erscheint allerdings schwierig, hier müsste unseres Erachtens eine detaillierte Nachrechnung am konkreten Projekt erfolgen*
- *bei einer frühzeitigen Einleitung der Flurbereinigung und inhaltlichen Abstimmung der Beteiligten lassen sich zudem wesentliche Einsparungen beim Bauprojekt selbst erzielen (z.B. weniger Brücken notwendig, verbesserte Wegeplanung etc.)*

- *insgesamt glauben wir, dass die Gesamtkosten des Projektes durch eine begleitende Bodenordnung deutlich (Schätzung: 20 – 25%) reduziert werden können und sich die Mittel, die zur Bearbeitung eines solchen Verfahrens aufgewendet werden, rentieren*
- *der Arbeitsaufwand der Landwirtschaftskammer für Flurbereinigungsverfahren (insb. §87-Verfahren) ist vielfach höher als bei den Behörden, die nur als TÖB beteiligt sind*

Donnerstag, 03. März 2005

Gesprächstermin im SPD-Wahlkreisbüro, Hamm

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Herr Dr. Scholz, MdL (SPD) und stv. Vorsitzender und Sprecher des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz im Landtag NRW

In einem ca. halbstündigen Gespräch wurden mit Herrn Dr. Scholz die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Bauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten von Herrn Dr. Scholz stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *neben der Tätigkeit im Ausschuss beruhen meine Erfahrungen mit Bodenordnungsverfahren insb. auf persönliche Erfahrungswerte im Zusammenhang mit kommunalen Straßenbauprojekten die durch eine Flurbereinigung begleitet wurden*
- *ich halte die Unterstützung von großen Bauprojekten durch Bodenordnungsverfahren für sehr sinnvoll, da insb. bei einer hohen Anzahl betroffener Grundstückseigentümer der Grunderwerb meiner Ansicht nach erleichtert wird*
- *das Bodenordnungsverfahren schafft einen formalen Rahmen, in dem der Ausgleich und Flächentausch erfolgen kann; damit verfügt man über ein gutes und wichtiges Instrument zur Neuordnung, welches unverzichtbar ist*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *handelt es sich um ein „unproblematisches“ Bauprojekt mit wenig Widerständen, dann kann man mit der Einleitung der Bodenordnung abwarten, bis ein formal rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss vorliegt*
- *handelt es sich um ein eher „schwieriges“ Bauprojekt ist eine möglichst frühzeitige Einbindung der Ämter für Agrarordnung notwendig, um auch möglichst frühzeitig einen Konsens aller Beteiligten zu erzielen und die Gefahr eines Änderungs-verfahrens zu minimieren*

- *bei „unproblematischen“ Projekten stellt sich allerdings generell die Frage, ob die Einleitung einer Bodenordnung sinnvoll ist; sind individuelle Lösungen zwischen dem Landesbetrieb Straßen und den betroffenen Eigentümern absehbar, sollte meiner Ansicht nach auf die Einleitung eines zusätzlichen bürokratischen Verfahrens eher verzichtet werden*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *wird das Flurbereinigungsverfahren frühzeitig eingeleitet, führt dies sicherlich zu einer gewissen Beschleunigung des Bauprojektes*
- *in diesem Zusammenhang besteht jedoch das generelle Problem, das sich Bauprojekte häufig aufgrund des heftigen Widerstands einzelner Personen verzögern (sowohl innerhalb als auch außerhalb der Flurbereinigung); Beschleunigungseffekte hängen dann stark von den persönlichen Verhandlungen mit diesen Personen ab und lassen sich daher nur schwer pauschal beurteilen*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes, insb. bei den betroffenen Grundstückseigentümern und den Landwirten wird durch eine begleitende Bodenordnung gesteigert*

Welche sonstigen wesentlichen Vor- bzw. Nachteile sehen Sie im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren?

- *die Trassenführung bei Straßenbauprojekten ist teilweise sicherlich schon von der Erwerbsfrage geprägt, hier kann durch eine begleitende Bodenordnung die Flexibilität der Planung deutlich erhöht werden und zusätzlich positive Effekte erzielen*
- *ein weiterer Vorteil der Flurbereinigung im Zusammenhang mit Bauprojekten ist der erhöhte Schutz des privaten Eigentums, da die Betroffenen regelmäßig Ersatzflächen erhalten*

Freitag, 04. März 2005

Gesprächstermin in der Niederlassung Aachen, Landesbetrieb Straßen

Teilnehmer:

Herr Pieper, Lehrstuhl für Controlling der Universität Münster
Frau Kasten, Lehrstuhl für Finanzwissenschaft II der Universität Münster
Herr Seyer, Agrarordnungsverwaltung NRW
Herr Jakobs, Leiter der Niederlassung Aachen Landesbetrieb Straßen.NRW
Frau Gühsgen, Abteilungsleiterin Grunderwerb der Niederlassung Aachen

In einem ca. zweieinhalbstündigen Gespräch wurden mit Herrn Jakobs und Frau Gühsgen die nachfolgenden Diskussionspunkte zur Beurteilung von Bodenordnungsverfahren zur Begleitung von Straßenbauprojekten besprochen. Im Folgenden sind die Antworten stichwortartig zusammengefasst und aufgeführt.

Diskussionspunkte:

Ist die Durchführung von Bodenordnungsverfahren zur Unterstützung von großen Bauprojekten aus Ihrer Sicht sinnvoll? Wenn ja, weshalb?

- *die Niederlassung Aachen des Landesbetriebs Straßen.NRW betreibt im großen Umfang Bodenordnungsverfahren, insb. bei Neubauprojekten im ländlichen Raum. In den letzten Jahren sind zahlreiche Projekte durch eine Flurbereinigungsmaßnahme begleitet worden, im ländlichen Raum ist dies bei uns regelmäßig der Fall.*
- *die Begleitung von Straßenbauprojekten mit Bodenordnungsverfahren ist aus unserer Sicht (insb. im ländlichen Bereich) sehr sinnvoll*
- *die Vorteile des Grunderwerbs im Rahmen einer Flurbereinigung liegen insb. in den folgenden Punkten begründet:*
  - *nach Beendigung des Projektes hinterlässt der Landesbetrieb Straßen einen geordneten Raum; bei einem alleinigen Vorgehen wäre dies in dieser Form nicht möglich (An- und Durchschneidungsschäden blieben bestehen, das umliegende Wegenetz würde nur geflickt)*
  - *die Akzeptanz der betroffenen Grundstückseigentümer und insb. der Landwirte ist deutlich höher, da regelmäßig der Wunsch nach adäquaten Ersatzflächen besteht; Ersatzland kann allerdings nur im Rahmen einer Bodenordnung angeboten werden, bei einem alleinigen Vorgehen kann der Landesbetrieb Straßen nur einen finanziellen Ersatz anbieten*

Wird das Projektanhörungsverfahren erleichtert, wenn zusätzlich ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird bzw. werden soll? Dies betrifft insbesondere den Umfang der Einwände und Klagen sowie den Zeitaspekt?

- *Ja, im ländlichen Raum ist dies sicherlich der Fall*
- *Voraussetzung ist allerdings, dass die Betroffenen mit dem Verfahrensablauf einer Flurbereinigung einigermaßen vertraut sind*
- *wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die Flurbereinigung möglichst frühzeitig, d.h. zusammen mit dem Planfeststellungsverfahren eingeleitet wird; dann lassen sich sämtliche Potenziale realisieren (durch eine zu späte Einleitung entstehen dem Projektträger zudem zusätzliche Kosten, da nicht unerhebliche Arbeiten geleistet werden, die bei rechtzeitiger Verfahrenseinleitung den Ämtern zufallen würde)*
- *weiterhin wird mit einer frühzeitigen Einleitung der Flurbereinigung die Möglichkeit geschaffen, die Ausgleichsmaßnahmen zweckmäßiger zu gestalten*

Wann sollte aus Ihrer Sicht ein Bodenordnungsverfahren eingeleitet werden bzw. die Zusammenarbeit mit den Ämtern für Agrarordnung aufgenommen werden?

- *die formale Einleitung eines Bodenordnungsverfahrens sollte entsprechend dem gesetzlichen Rahmen mit Einleitung des Planfeststellungsverfahrens erfolgen*
- *eine frühzeitige Einbindung der Ämter für Agrarordnung in die Vorplanungen des Projektes erfolgt zudem als Träger öffentlicher Belange (bspw. im Rahmen der Umweltverträglichkeitsanalyse)*
- *darüber hinaus besteht mit den örtlichen Ämtern für Agrarordnung aufgrund der zahlreichen Projekte eine ständige Zusammenarbeit und ein reger Informationsaustausch*
- *die zur Zeit in NRW gängige Praxis einer formellen Einleitung eines Unternehmensflurbereinigungsverfahrens erst mit rechtskräftiger Planfeststellung erscheint aus unserer Sicht äußerst hinderlich und verursacht auf beiden Seiten hohe Zusatzkosten*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim <u>Bauprojekt</u> erzielen? Dies betrifft zum einen den Grunderwerb sowie Entschädigungszahlungen an die Alteigentümer, zum anderen die Baukosten des Projektes (z.B. durch eine veränderte Wegeplanung, weniger Brücken etc.)!

- *Kosten des Bauprojektes:*
  - *Einsparungen bei den Baukosten des Projektes sind insb. durch eine frühzeitige Abstimmung mit den Ämtern für Agrarordnung realisierbar*
  - *eine pauschale Quantifizierung erscheint schwierig, die Effekte müssten im Detail - am konkreten Projekt - nachvollzogen werden (falls ein Brückenbauwerk eingespart werden kann, würden sich Kostenersparnisse in Höhe von ca. 500 T€ ergeben)*

- *Kosten des Grunderwerbs sowie Entschädigungen:*
  - *die Kosten des reinen Grunderwerbs sind unserer Ansicht nach im Rahmen der Flurbereinigung eher teurer einzuschätzen (ca. 10%-20%), da im Flurbereinigungsverfahren mehr Fläche für Austauschflächen gekauft werden muss (außerhalb der Flurbereinigung wird lediglich die Trassenfläche gekauft)*
  - *dafür ist es allerdings auch das wesentlich bessere und kundenfreundlichere „Produkt“*
  - *An- und Durchschneidungsschäden sind durch die Bodenordnungsmaßnahme weitestgehend beseitigt und Zahlungen in diesem Bereich deutlich geringer*
  - *dem stehen allerdings auch höhere Zahlungen für Nutzungsausfallentschädigungen gegenüber, welche im Rahmen der Bodenordnung häufig für mehrere Jahre aufgerechnet werden muss, da die allgemeine Neubesitzregelung in der Flurbereinigung meist erst einige Zeit nach dem Straßenbau erfolgt; teilweise erfolgt dieser Ausgleich aber auch durch die Zuweisung von Ersatzflächen*
  - *die generelle Höhe der Nebenentschädigungen betragen unserer Erfahrung nach ca. 15% der Grunderwerbskosten*

Lassen sich durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren Kostenersparnisse beim Projektträger erzielen (weniger Personalressourcen für Grunderwerb; Einsparung von Prozesskosten; Kosten für Notar, Vermessung und Grundbuch; Kosten für Sachverständige etc.)?

- *eigene Personalkosten für den Grunderwerb:*
  - *die Aufwendungen der eigenen Grunderwerbsabteilung im Rahmen von Bodenordnungsverfahren ist sicherlich deutlich geringer, in der Zentrale des Landesbetriebs Straßen geht man dabei von Einsparmöglichkeiten in Höhe von ca. 85% aus; diesen Wert können wir allerdings in dieser Höhe nicht ganz bestätigen*
  - *die zur Zeit recht späte Einleitungspraxis in NRW führt zu erheblichen und unnötigen Doppelarbeiten beim Landesbetrieb Straßen*
- *Notargebühren entfallen komplett*
- *die Höhe der Kosten für externe Sachverständige ist stark einzelfallabhängig und kann nicht pauschal bewertet werden*
- *die Kosten im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten und anwaltlicher Vertretung (auch der Grundstückseigentümer) sind außerhalb der Flurbereinigung etwas höher*

Ist durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren ein beschleunigter Baubeginn des Projektes möglich? Gibt es in diesem Zusammenhang konkrete Erfahrungswerte?

- *im Zusammenhang mit Flurbereinigungsverfahren ergeben sich unserer Ansicht nach keine wesentlichen Zeiteffekte*
- *durch die zur Zeit gängige Einleitungspraxis besteht sogar tendenziell die Gefahr einer Verzögerung des Baubeginns*

Ist aus Ihrer Sicht durch ein Flurbereinigungsverfahren eine funktionellere Ausweisung von Kompensationsflächen möglich?

- *im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren steigt der Umfang der Möglichkeiten zur Ausweisung von Kompensationsflächen und somit auch die Möglichkeiten einer zweckmäßigeren Gestaltung*

Kann durch ein Bodenordnungsverfahren der Umfang der Klagen bei Besitzeinweisung bzw. Enteignung reduziert werden?

- *Klagen gegen die Besitzeinweisung spielen innerhalb von Bodenordnungsverfahren faktisch kaum eine Rolle*
- *unserer Einschätzung nach, ist der Klageumfang außerhalb der Flurbereinigung allerdings unwesentlich höher*

Wird aus Ihrer Sicht die allgemeine Akzeptanz des Bauprojektes durch ein begleitendes Flurbereinigungsverfahren gesteigert?

- *Ja, die allgemeine Akzeptanz für das Projekt ist dadurch deutlich höher; dies ist auch der wesentliche Grund, weshalb wir im ländlichen Raum regelmäßig mit diesem Instrument arbeiten*

Wie wäre aus Ihrer Sicht die Zusammenarbeit zwischen dem Projektträger und der Agrarordnungsverwaltung zukünftig (weiter) zu verbessern?

- *mit den regional zuständigen Ämtern für Agrarordnung (insb. Euskirchen) besteht seit Jahren eine gute, vertrauensvolle und erfolgreiche Zusammenarbeit, man steht im ständigen Kontakt und informativen Austausch*
- *für uns ist bzw. wäre die Einleitung des Flurbereinigungsverfahrens zeitgleich mit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens außerordentlich wichtig*
    - *ansonsten führt dies zu erheblichen Doppelarbeiten und Zusatzkosten beim Projektträger (erzeugt zusätzlichen Zeitdruck)*
    - *zudem wird die erfolgreiche Zusammenarbeit dadurch erschwert/ behindert*
    - *tendenziell sind sogar Verzögerungen des Bauprojektes möglich*

Anlage C Volkswirtschaftliche Analyse

Anlage C.1 Ermittlung der Bewirtschaftungsvorteile aus der Zusammenlegung von Flächen

Flurbereinigung: Würselen-Euchen

Verfahrensdaten:

Verfahrensgröße:	490 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	426 ha
Hauptfrüchte:	Zuckerrüben, Getreide
Durchschnittliche Entfernung:	1 km
Zusammenlegungsverhältnis:	1,8 : 1
Schlaglänge (alt):	200 m
Schlaglänge (neu):	200 m (für 75 % der bewirtschafteten Fläche) 300 m (für 25 % der bewirtschafteten Fläche)

Musterflächen:

Musterfläche	Fläche	Grundstücksgröße (alt)	Grundstücksgröße (neu)
1	142 ha	0,8 ha	1,44 ha
2	142 ha	1,5 ha	2,7 ha
3	142 ha	2,5 ha	4,5 ha

Tabelle C.1: Musterflächen „Würselen-Euchen“

Berechnungsgrundlage:

Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) (2005), „*Untersuchung über Nutzen und Wirkungen von Flurbereinigung in Niedersachsen*“, Tabelle 6 in Anhang 8.4.

	Schlaglänge	BK pro ha und Jahr (alt)	BK pro ha und Jahr (neu)	Fläche in ha	BV pro Jahr
Musterfläche 1	200	439 €	395 €	106,5	4.686 €
	300	439 €	375 €	35,5	2.272 €
Musterfläche 2	200	392 €	367 €	106,5	2.663 €
	300	392 €	342 €	35,5	1.775 €
Musterfläche 3	200	369 €	355 €	106,5	1.491 €
	300	369 €	327 €	35,5	1.491 €
Summe				**426**	**14.378 €**

BK – Bewirtschaftungskosten (vgl. Tabelle 6 *(FAL)*)

BV – Bewirtschaftungsvorteil $\left[(BK_{alt} - BK_{neu}) \cdot Fläche\ in\ ha\right]$

Tabelle C.2: Berechnungsgrundlage „Würselen-Euchen“

Kapitalisierung (*Zinssatz 4 %*):

$$14.378\ €\ (BV) \cdot 25 = \underline{\underline{359.438\ €}}$$

Flurbereinigung: Lövenich

Verfahrensdaten:

Verfahrensgröße:	469 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	406 ha
Hauptfrüchte:	Zuckerrüben, Getreide
Durchschnittliche Entfernung:	1 km
Zusammenlegungsverhältnis:	1,8 : 1 für 300 ha; 1 : 1 für die restliche Fläche
Schlaglänge (alt):	350 m
Schlaglänge (neu):	350 m

Musterflächen:

Musterfläche	Fläche	Grundstücksgröße (alt)	Grundstücksgröße (neu)
1	100 ha	5 ha	10 ha
2	200 ha	12 ha	20 ha

Tabelle C.3: Musterflächen „Lövenich“

Berechnungsgrundlage:

Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) (2005), „*Untersuchung über Nutzen und Wirkungen von Flurbereinigung in Niedersachsen*“, Tabelle 16 in Anhang 8.4.

	Schlaglänge	BK pro ha und Jahr (alt)	BK pro ha und Jahr (neu)	Fläche in ha	BV pro Jahr
Musterfläche 1	350	279 €	266 €	100	1.300 €
Musterfläche 2	350	263 €	256 €	100	700 €
Summe				**200**	**2.000 €**

BK – Bewirtschaftungskosten (vgl. Tabelle 16 *(FAL)*)
BV – Bewirtschaftungsvorteil $\left[(BK_{alt} - BK_{neu}) \cdot Fläche\ in\ ha\right]$

Tabelle C.4: Berechnungsgrundlage „Lövenich“

Kapitalisierung (*Zinssatz 4 %*):

$$2.000\,€\ (BV) \cdot 25 = \underline{\underline{50.000\,€}}$$

Flurbereinigung: Königswinter-Nord

Verfahrensdaten:

Verfahrensgröße:	511 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	315 ha (Acker: 215 ha; Grünland: 100 ha)
Hauptfrüchte:	Getreide, Mais
Durchschnittliche Entfernung:	1 km
Zusammenlegungsverhältnis:	1,3 : 1
Schlaglänge (alt):	150 m
Schlaglänge (neu):	170 m

Musterflächen:

Musterfläche	Nutzungsart	Fläche	Grundstücksgröße (alt)	Grundstücksgröße (neu)
1	Acker	215 ha	1 ha	1,3 ha
2	Grünland	100 ha	1 ha	1,3 ha

Tabelle C.5: Musterflächen „Königswinter-Nord“

Berechnungsgrundlage:

Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) (2005), „*Untersuchung über Nutzen und Wirkungen von Flurbereinigung in Niedersachsen*“, Tabelle 2 (Musterfläche 1) und Tabelle 20 (Musterfläche 2) in Anhang 8.4.

	Schlaglänge	BK pro ha und Jahr (alt)	BK pro ha und Jahr (neu)	Fläche in ha	BV pro Jahr
Musterfläche 1	150/ 170	374 €	361 €	215	2.795 €
Musterfläche 2	150/ 170	174 €	164 €	100	1.000 €
Summe				**315**	**3.795 €**

BK – Bewirtschaftungskosten (vgl. Tabelle 2 und 20) *(FAL)*)
BV – Bewirtschaftungsvorteil $\left[(BK_{alt} - BK_{neu}) \cdot Fläche\ in\ ha\right]$

Tabelle C.6: Berechnungsgrundlage „Königswinter-Nord“

Kapitalisierung (*Zinssatz 4 %*):

$$3.795\,€\ (BV) \cdot 25 = \underline{\underline{94.875\,€}}$$

Flurbereinigung: Bislicher Insel

Verfahrensdaten:

Verfahrensgröße:	706 ha
Landwirtschaftliche Nutzfläche:	542 ha (Acker: 237 ha; Grünland: 315 ha)
Hauptfrüchte:	Getreide, Mais
Durchschnittliche Entfernung:	1 km
Schlaglänge (alt):	200 m
Schlaglänge (neu):	200 m

Musterflächen:

Musterfläche	Nutzungsart	Fläche	Grundstücksgröße (alt)	Grundstücksgröße (neu)
1	Grünland	200 ha	10 ha	12,5 ha
2	Acker	80 ha	10 ha	12,5 ha
3	Acker	120 ha	5 ha	7,5 ha
4	Grünland	100 ha	5 ha	7,5 ha

Tabelle C.7: Musterflächen „Bislicher Insel“

Berechnungsgrundlage:

Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL) (2005), „*Untersuchung über Nutzen und Wirkungen von Flurbereinigung in Niedersachsen*“, Tabelle 20 (Musterfläche 1), Tabelle 13 (Musterfläche 2), Tabelle 2 (Musterfläche 3) und Tabelle 9 (Musterfläche 4) in Anhang 8.4.

	Schlaglänge	BK pro ha und Jahr (alt)	BK pro ha und Jahr (neu)	Fläche in ha	BV pro Jahr
Musterfläche 1	300	118 €	116 €	200	400 €
Musterfläche 2	300	219 €	214 €	80	400 €
Musterfläche 3	200	298 €	295 €	120	360 €
Musterfläche 4	200	171 €	169 €	100	200 €
Summe				**500**	**1.360 €**

BK – Bewirtschaftungskosten (vgl. Tabelle 2, 9, 13 und 20 *(FAL)*)
BV – Bewirtschaftungsvorteil $\left[(BK_{alt} - BK_{neu}) \cdot Fläche\ in\ ha\right]$

Tabelle C.8: Berechnungsgrundlage „Bislicher Insel“

Kapitalisierung (*Zinssatz 4 %*):

$$1.360\,€\ (BV) \cdot 25 = \underline{\underline{34.000\,€}}$$

Anlage C.2 Ermittlung der Einsparungen an Notargebühren

(inkl. Gebühren für Eintragungen in das Grundbuch)

	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter-Nord	Bislicher Insel
Kaufpreis/Richtwert (Gesamtprojekt)	702.450 €	4.050.000 €	1.930.000 €	5.022.400 €	2.200.000 €
Anzahl unmittelbar betroffener GE	26	75	54	95	40
Durchschnittlicher Geschäftswert pro Geschäftsfall	27.010 €	54.000 €	35.740 €	52.867 €	55.000 €
Beurkundungsgebühr – Notar (20/10 Gebühr)	26 x 180 € = 4.680 €	75 x 294 € = 22.050 €	54 x 216 € = 11.664 €	95 x 294 € = 27.930 €	40 x 294 € = 10.560 €
Nebentätigkeit (Notar), Freistellungen und sonstige Genehmigungen (5/10 Gebühr)	13 x 45 € = 585 €	37 x 73,50 € = 2.720 €	27 x 54 € = 1.458 €	47 x 73,50 € = 3.455 €	20 x 73,50 € = 1.470 €
Eintragung Grundbuch (10/10 Gebühr)	26 x 90 € = 2.340 €	75 x 147 € = 11.025 €	54 x 108 € = 5.832 €	95 x 147 € = 13.965 €	40 x 147 € = 5.280 €
Anlagenersatz (Notar) (40 € pro Geschäftsfall)	26 x 40 € = 1.040 €	75 x 40 € = 3.000 €	54 x 40 € = 2.160 €	95 x 40 € = 3.800 €	40 x 40 € = 1.600 €
Summe	**8.645 €**	**38.795 €**	**21.114 €**	**49.150 €**	**18.910 €**

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist bei der Kalkulation der Gebühren nicht berücksichtigt worden.

Tabelle C.9: Notargebühren außerhalb der Flurbereinigung

Anlage C.3 Ermittlung der Vermessungsgebühren

(inkl. Gebühren für die Fortführung des Liegenschaftskatasters)

Tarifstelle	Gebühren für	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter-Nord	Bislicher Insel
Gebühren - Projektrealisierung						
2.4	Vermessungsunterlagen	80 €	80 €	240 €	320 €	960 €
4.2	Teilvermessung	keine	keine	32.480 €	keine	43.403 €
4.4	Vermessung an langgestreckten Anlagen	188.359 €	13.730 €	312.796 €	425.588 €	430.640 €
5	Fortführung des Liegenschaftskatasters	41.440 €	55.360 €	18.720 €	19.200 €	30.300 €
Summe I		**229.879 €**	**187.170 €**	**456.460 €**	**445.108 €**	**505.303 €**
Gebühren – Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen						
2.4	Vermessungsunterlagen	560 €	keine	160 €	800 €	400 €
4.2	Teilvermessung	33.720 €	keine	71.695 €	38.894 €	21.600 €
5	Fortführung des Liegenschaftskatasters	4.310 €	keine	2.100 €	3.000 €	500 €
Summe II		**38.600 €**	**keine**	**73.955 €**	**42.694 €**	**22.500 €**
Gesamt (Summe I + II)		**268.479 €**	**187.170 €**	**408.959 €**	**487.803 €**	**527.803 €**

Nachgewiesen werden kalkulierte Vermessungsgebühren, die im Rahmen der Projektrealisierung sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen angefallen wären, wenn keine Unternehmensflurbereinigung eingeleitet und durchgeführt worden wäre.

Tabelle C.10: Vermessungsgebühren außerhalb der Flurbereinigung

Anlage C.4 Ermittlung der eingesparten Entschädigungsleistungen

Flurbereinigung: Werl B1

Verfahrensdaten:

Lohnniveau:	16,50 €/ Stunde
Ertragsniveau:	sehr hoch
Hauptfruchtanteil:	50 %

1. Entschädigungen für An- und Durchschneidung:

Datengrundlage I:

- betroffene Flächen: 6
  (wegen Durchschneidung doppelt zu berücksichtigen: 2 x 6 = 12)
- Ausgangsfläche: 2 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 13), abgetrennte Fläche 60 % (12.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert[1] (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,1	3,2	0,320
Maschinenkosten	0,39	1,5	0,585
Ertragsverluste	0,18	1,1	0,198
Hackfruchtanteil	1,103	1,24	1,968
Flächengröße	1,368	0,71	**0,971**

Tabelle C.11: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung I „Werl B1“

Wertminderung der Anschneidung I:

$$0{,}971\ DM/m^2 \cdot 12000\ m^2 \approx 11.652\ DM$$

$$11.652\ DM \cdot 12\ (betroffene\ Flächen) = 139.824\ DM$$

[1] Korrigierter Richtwert = Richtwert x Korrekturfaktor.

Datengrundlage II:

- betroffene Flächen: 2
- Ausgangsfläche: 2 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 13), abgetrennte Fläche 75 % (15.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,12	3,2	0,384
Maschinenkosten	0,46	1,5	0,690
Ertragsverluste	0,21	1,1	0,231
Hackfruchtanteil	1,305	1,24	1,618
Flächengröße	1,618	0,71	**1,149**

Tabelle C.12: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung II „Werl B1“

Wertminderung der Anschneidung II:

$$1{,}149\ DM/m^2 \cdot 15000\ m^2 = 17.235\ DM$$

$$17.235\ DM \cdot 2\ (betroffene\ Flächen) = 34.470\ DM$$

Gesamtwertminderung (I + II):

$$139.824\ DM + 34.470\ DM = 174.294\ DM \quad (\sim 87.000\ €)$$

2. Entschädigungen für Mehrwege:

Datengrundlage:

- betroffene Flächen: 6
- Musterflächengröße: 0,8 ha
- Mehrweg: 0,5 km

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Anlage 5/ 21

	Tabellenwert	Korrekturfaktor	korrigierte Kosten[2]
Arbeitskosten (AK)	1.909 DM	3,2	6.109 DM
Maschinenkosten (MK)	3.457 DM	1	3.457 DM
Summe			**9.566 DM**

Tabelle C.13: Entschädigungsgrundlage für Mehrwege „Werl B1“

[2] Korrigierte Kosten = Tabellenwert x Korrekturfaktor.

$$Entschädigung / ha\ und\ km = (AK + MK) \cdot KF\ (Ertrag) \cdot KF\ (Hackfrucht)$$
$$= 9.566\ DM \cdot 1{,}1 \cdot 1{,}35 \approx 14.205\ DM$$

$$Entschädigung / Fläche = 19.547\ DM / ha\ und\ km \cdot 0{,}8\ ha \cdot 0{,}5\ km = 5.682\ DM$$

Gesamtentschädigung für Mehrwege:

$$5.682\ DM / Fläche \cdot 6\ (betroffene\ Flächen) = 34.092\ DM \quad (\sim 17.000\ €)$$

Summe der außerhalb einer Flurbereinigung zu zahlenden Entschädigungen:

104.000 €

Flurbereinigung: Würselen-Euchen

Verfahrensdaten:

Lohnniveau:	16,50 €/ Stunde
Ertragsniveau:	sehr hoch
Hauptfruchtanteil:	50 %

1. Entschädigungen für An- und Durchschneidung:

Datengrundlage I:

- betroffene Flächen: 45
  (wegen Durchschneidung doppelt zu berücksichtigen: 2 x 45 = 90)
- Ausgangsfläche: 1 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A2, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 14), abgetrennte Fläche 62,5 % (6.250 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,09	3,2	0,288
Maschinenkosten	0,32	1,5	0,480
Ertragsverluste	0,14	1,2	0,168
Hackfruchtanteil	0,936	1,24	1,161
Flächengröße	1,161	1	**1,161**

Tabelle C.14: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung I „Würselen-Euchen“

Wertminderung der Anschneidung I:

$$1{,}161\ DM / m^2 \cdot 6250\ m^2 \approx 7.256\ DM$$
$$7.256\ DM \cdot 90\ (betroffene\ Flächen) = 653.040\ DM$$

Datengrundlage II:

- betroffene Flächen: 5
  (wegen Durchschneidung doppelt zu berücksichtigen: 2 x 5 = 10)
- Ausgangsfläche: 2 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A2, Fallgruppe 2 (Anlage 5/ 14), abgetrennte Fläche 75 % (15.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,07	3,2	0,224
Maschinenkosten	0,27	1,5	0,405
Ertragsverluste	0,34	1,2	0,408
Hackfruchtanteil	1,037	1,24	1,286
Flächengröße	1,286	0,71	**0,913**

Tabelle C.15: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung II „Würselen-Euchen“

Wertminderung der Anschneidung II:

$$0{,}913\ DM / m^2 \cdot 15000\ m^2 = 13.695\ DM$$
$$13.695\ DM \cdot 10\ (betroffene\ Flächen) = 136.950\ DM$$

Gesamtwertminderung (I + II):

$$653.040\ DM + 136.950\ DM = 789.990\ DM \quad (\sim 405.000\ €)$$

2. Entschädigungen für Mehrwege:

Datengrundlage:

- betroffene Flächen: 50
- Musterflächengröße: 0,4 ha
- Mehrweg: 0,5 km

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Anlage 5/ 21

	Tabellenwert	Korrekturfaktor (KF)	korrigierte Kosten
Arbeitskosten (AK)	2.430 DM	3,2	7.776 DM
Maschinenkosten (MK)	4.290 DM	1	4.290 DM
Summe			**12.066 DM**

Tabelle C.15: Entschädigungsgrundlage für Mehrwege „Würselen-Euchen“

$$Entschädigung / ha\ und\ km = (AK + MK) \cdot KF\ (Ertrag) \cdot KF\ (Hackfrucht)$$
$$= 12.066\ DM \cdot 1{,}2 \cdot 1{,}35 \approx 19.547\ DM$$

$$Entschädigung / Fläche = 19.547\ DM / ha\ und\ km \cdot 0{,}4\ ha \cdot 0{,}5\ km \approx 3.909\ DM$$

Gesamtentschädigung für Mehrwege:

$$3.909\ DM / Fläche \cdot 50\ (betroffene\ Flächen) = 195.450\ DM \quad (\sim 100.000\ €)$$

Summe der außerhalb einer Flurbereinigung zu zahlenden Entschädigungen:

505.000 €

Flurbereinigung: Lövenich

Verfahrensdaten:

Lohnniveau:	16,50 €/ Stunde
Ertragsniveau:	sehr hoch
Hauptfruchtanteil:	30 %

1. Entschädigungen für An- und Durchschneidung:

Datengrundlage I:

- betroffene Flächen: 12
- Ausgangsfläche: 5 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A1, Fallgruppe 2 (Anlage 5/ 13), abgetrennte Fläche 10 % (5.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m²)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m²)
Arbeitskosten	0,1	3,2	0,320
Maschinenkosten	0,38	1,5	0,570
Ertragsverluste	1,2	1,2	1,440
Hackfruchtanteil	2,330	1,24	2,889
Flächengröße	2,889	0,45	**1,3**

Tabelle C.16: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung I „Lövenich“

Wertminderung der Anschneidung I:

$$1{,}3\ DM/m^2 \cdot 5000\ m^2 = 6.500\ DM$$

$$6.500\ DM \cdot 12\ (betroffene\ Flächen) = 78.000\ DM$$

<u>Datengrundlage II</u>:

- betroffene Flächen: 4
  (wegen Durchschneidung doppelt zu berücksichtigen: 2 x 4 = 8)
- Ausgangsfläche: 1,5 ha

<u>Berechnungsgrundlage</u>:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 13), abgetrennte Fläche 60 % (9.000 m²)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m²)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m²)
Arbeitskosten	0,12	3,2	0,384
Maschinenkosten	0,46	1,5	0,690
Ertragsverluste	0,21	1,2	0,252
Hackfruchtanteil	1,326	1,24	1,644
Flächengröße	1,644	0,82	**1,348**

Tabelle C.17: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung II „Lövenich“

Wertminderung der Anschneidung II:

$$1{,}348\ DM/m^2 \cdot 9000\ m^2 = 12.132\ DM$$

$$12.132\ DM \cdot 8\ (betroffene\ Flächen) = 97.056\ DM$$

Gesamtwertminderung (I + II):

$$78.000\ DM + 97.056\ DM = 175.056\ DM \quad (\sim 87.000\ €)$$

2. Besondere Entschädigungsleistung[3]:

85.000 €

Summe der außerhalb einer Flurbereinigung zu zahlenden Entschädigungen:

172.000 €

Flurbereinigung: Königswinter-Nord

Verfahrensdaten:

Lohnniveau:	16,50 €/ Stunde
Ertragsniveau:	sehr hoch
Hauptfruchtanteil:	50 %

Entschädigungen für An- und Durchschneidung:

Datengrundlage I:

- betroffene Flächen: 15
- Ausgangsfläche: 1 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A2, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 14), abgetrennte Fläche 60 % (6.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,09	3,2	0,288
Maschinenkosten	0,33	1,5	0,495
Ertragsverluste	0,14	1,1	0,154
Hackfruchtanteil	0,937	1,56	1,462
Flächengröße	1,462	1	**1,462**

Tabelle C.18: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung I „Königswinter-Nord“

[3] Im Rahmen der Flurbereinigung wurde einer der Teilnehmer auf eigenen Wunsch ausschließlich in Geld entschädigt. Da diese Sonderregelung mit großer Wahrscheinlichkeit auch ohne begleitende Bodenordnung vereinbart worden wäre, wird die Entschädigungsleistung in Höhe von 85.000 € auch bei der Berechnung der außerhalb der Flurbereinigung zu leistenden Zahlungen berücksichtigt.

Wertminderung der Anschneidung I:

$$1{,}462\ DM / m^2 \cdot 6000\ m^2 = 8.772\ DM$$

$$8.772\ DM \cdot 15\ (betroffene\ Flächen) = 131.580\ DM$$

Datengrundlage II:

- betroffene Flächen: 10
- Ausgangsfläche: 1 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A2, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 14), abgetrennte Fläche 20 % (2.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,1	3,2	0,320
Maschinenkosten	0,36	1,5	0,540
Ertragsverluste	0,15	1,1	0,165
Hackfruchtanteil	1,025	1,56	1,599
Flächengröße	1,599	1	**1,599**

Tabelle C.19: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung II „Königswinter-Nord“

Wertminderung der Anschneidung II:

$$1{,}599\ DM / m^2 \cdot 2000\ m^2 = 3.198\ DM$$

$$3.198\ DM \cdot 10\ (betroffene\ Flächen) = 31.980\ DM$$

Datengrundlage III:

- betroffene Flächen: 10
- Ausgangsfläche: 1 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle Gr2, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 17), abgetrennte Fläche 20 % (2.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,05	3,2	0,160
Maschinenkosten	0,17	1,5	0,255
Ertragsverluste	0,05	1	0,050
Flächengröße	0,465	1	**0,465**

Tabelle C.20: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung III „Königswinter-Nord“

Wertminderung der Anschneidung III:

$0{,}465\ DM / m^2 \cdot 2000\ m^2 = 930\ DM$

$930\ DM \cdot 10\ (betroffene\ Flächen) = 9.300\ DM$

Gesamtwertminderung (I - III):

$131.580\ DM + 31.980\ DM + 9.300\ DM = 172.860\ DM \quad (\sim 90.000\ €)$

Summe der außerhalb einer Flurbereinigung zu zahlenden Entschädigungen:

90.000 €

Flurbereinigung: Bislicher Insel

Verfahrensdaten:

Lohnniveau:	16,50 €/ Stunde
Ertragsniveau:	sehr hoch
Hauptfruchtanteil:	50 %

Entschädigungen für An- und Durchschneidung:

Datengrundlage I:

- betroffene Flächen: 15
- Ausgangsfläche: 3 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle A1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 13), abgetrennte Fläche 25 % (7500 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,12	3,2	0,384
Maschinenkosten	0,46	1,5	0,690
Ertragsverluste	0,2	1,1	0,220
Hackfruchtanteil	1,294	1,56	2,019
Flächengröße	2,019	0,58	**1,171**

Tabelle C.21: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung I „Bislicher Insel“

Wertminderung der Anschneidung I:

$1{,}171\ DM / m^2 \cdot 7500\ m^2 \approx 8.782\ DM$

$8.782\ DM \cdot 15\ (betroffene\ Flächen) = 131.730\ DM$

Datengrundlage II:

- betroffene Flächen: 15
- Ausgangsfläche: 3 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle Gr1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 16), abgetrennte Fläche 25 % (7.500 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,06	3,2	0,192
Maschinenkosten	0,2	1,5	0,300
Ertragsverluste	0,06	1,1	0,066
Flächengröße	0,558	0,58	**0,324**

Tabelle C.22: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung II „Bislicher Insel“

Wertminderung der Anschneidung II:

$$0{,}324\ DM / m^2 \cdot 7500\ m^2 = 2.430\ DM$$

$$3.198\ DM \cdot 10\ (betroffene\ Flächen) = 36.450\ DM$$

Datengrundlage III:

- betroffene Flächen: 5
- Ausgangsfläche: 100 ha

Berechnungsgrundlage:

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft (LandR 78), Tabelle Gr1, Fallgruppe 5 (Anlage 5/ 16), abgetrennte Fläche 20 % (200.000 m^2)

Einflussfaktoren	Richtwert (DM/ m^2)	Korrekturfaktor	korrigierter Richtwert (DM/ m^2)
Arbeitskosten	0,06	3,2	0,192
Maschinenkosten	0,2	1,5	0,300
Ertragsverluste	0,06	1	0,066
Flächengröße	0,558	0,32	**0,179**

Tabelle C.23: Entschädigungsgrundlage für An- und Durchschneidung III „Bislicher Insel“

Wertminderung der Anschneidung III:

$$0{,}179\ DM / m^2 \cdot 200000\ m^2 035.800\ DM$$

$$35.800\ DM \cdot 5\ (betroffene\ Flächen) = 179.000\ DM$$

Gesamtwertminderung (I - III):

$$131.730\ DM + 36.430\ DM + 179.000\ DM = 347.160\ DM \quad (\sim 180.000\ €)$$

Summe der außerhalb einer Flurbereinigung zu zahlenden Entschädigungen:

180.000 €

Gesamtübersicht

Durch Flurbereinigung eingesparte Entschädigungsleistungen:

Verfahren	Entschädigung (außerhalb der FB)	Entschädigung (innerhalb der FB)	Entschädigungs-einsparungen[4]
Werl B1	104.000 €	63.000 €	41.000 €
Würselen-Euchen	505.000 €	243.000 €	262.000 €
Lövenich	172.000 €	85.000 €	87.000 €
Königswinter-Nord	90.000 €	90.000 €	keine
Bislicher Insel	180.000 €	120.000 €	60.000 €

FB – Flurbereinigung

Tabelle C.24: Einsparungen an Entschädigungsleistungen im Rahmen der Flurbereinigung

[4] Einsparungen = Entschädigungen (außerhalb der FB) – Entschädigungen (innerhalb der FB).

Anlage C.5 Ermittlung der Personalkostenersparnis des Projektträgers

	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter-Nord	Bislicher Insel
Durchschnittssatz für den gehobenen Dienst	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €	55.000 €
30% Vorkostenquote für zentrale Dienste	16.500 €	16.500 €	16.500 €	16.500 €	16.500 €
20% Sachkosten + Dienst-leistungen	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €	11.000 €
Summe	**82.500 €**	**82.500 €**	**82.500 €**	**82.500€**	**82.500 €**
Anzahl der Kaufverträge	26	75	54	95	40
Personalbedarf (Stellen p.a.)	1,3	3,75	2,7	4,75	2
Personalkosten	107.250 €	309.375 €	222.750 €	391.875 €	165.000 €
Einsparungen (75% der Personalkosten)	**80.437 €**	**232.031 €**	**167.062 €**	**293.906 €**	**123.750 €**

Tabelle C.25: Personalkostenersparnis des Projektträgers im Rahmen der Flurbereinigung

Anlage C.6 Wertschöpfungsbeiträge durch die Erneuerung des Liegenschaftskatasters

	Werl B1	Würselen-Euchen	Lövenich	Königswinter-Nord	Bislicher Insel	
Neuvermessungsfläche in ha	120	457	437	350	104	535
Vermessungsgrundlage	NV 1975	NV 1927	NV 1959	NV 1953	NV 1952	Urvermessung
zu vermessende Einheiten in ha	1	1	1	2-3	1	1
Zeitaufwand pro ha in Tagen	1,9	1,9	1,9	2,6	1,9	1,9
Tagessatz (Ingenieurleistung)	592 €	592 €	592 €	592 €	592 €	592 €
Tagessatz (Messgehilfe)	368 €	368 €	368 €	368 €	368 €	368 €
Gesamtkosten (Außendienst)	218.880 €	833.568 €	797.088 €	873.600 €	189.696 €	975.840 €
Gesamtkosten (inkl. 15% Zuschlag für Innendienst)	251.712 €	958.603 €	916.651 €	1.004.640 €	218.150 €	1.122.216 €
Wertansatz	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	50 %
Wertschöpfungsbeiträge	**75.514 €**	**287.581 €**	**274.995 €**	**301.392 €**	65.445 €	561.108 €
					626.553 €	

NV – Neuvermessung

Tabelle C.26: Flurbereinigungsbedingte Wertschöpfungsbeiträge durch Erneuerung des Liegenschaftskatasters

Anlage D Detailbeschreibung der ausgewählten Bodenordnungsverfahren

Flurbereinigungsverfahren: Werl B1

Anlage D.1

Beschreibung des Flurbereinigungsverfahrens:

Das Flurbereinigungsverfahren Werl B1 wurde am 18.10.2000 auf Antrag der Enteignungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) gem. § 87 FlurbG eingeleitet, um den durch den Bau der B 1 südlich von Werl für die Eigentümer entstehenden Landverlust durch Ersatzflächen auszugleichen. Daneben sollten die durch das Bauprojekt verursachten Nachteile für die allgemeine Landeskultur behoben oder zumindest gemildert werden.

Dem Verfahren unterliegen insgesamt rd. 120 ha mit 55 Eigentümern. Für das Projekt wurden davon rd. 17 ha von 26 Eigentümern benötigt. Diese Flächen konnten dem Projektträger aufgrund einvernehmlicher Regelungen bis Ende 2002 zur Verfügung gestellt werden. Die Planungen zur Neuordnung des gesamten Verfahrensgebietes wurden 2004 abgeschlossen. Im gleichen Jahr konnten die Grundstückseigentümer in den Besitz ihrer neuen Flächen eingewiesen werden. Die entsprechenden Regelungen des Flurbereinigungsplanes sollen den Eigentümern noch in diesem Jahr vorgelegt werden.

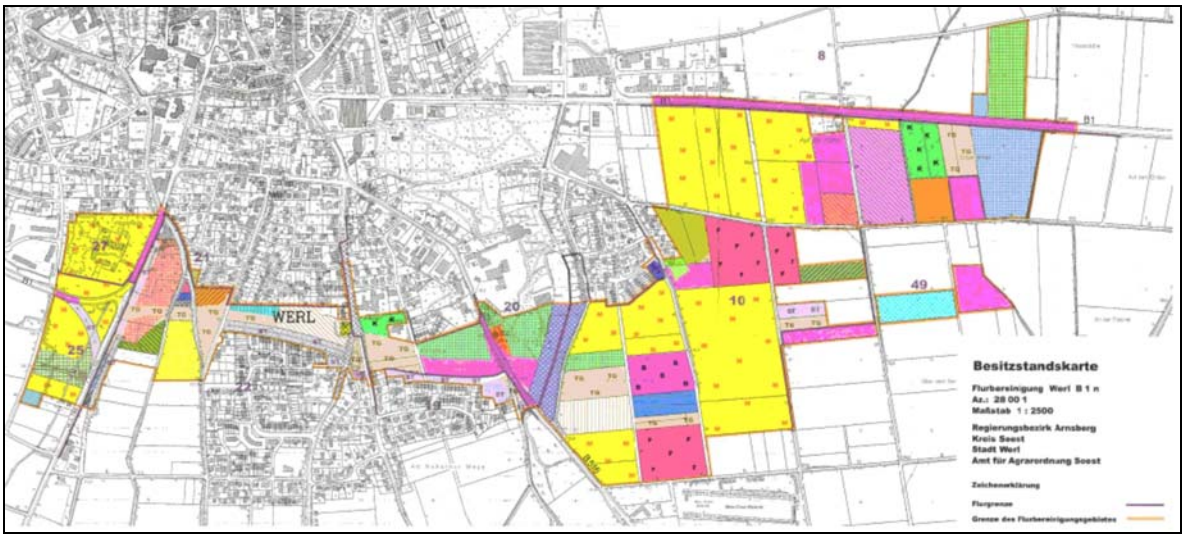


Abbildung D.1: Verfahrensgebiet „Werl B1“ vor der Flurbereinigung

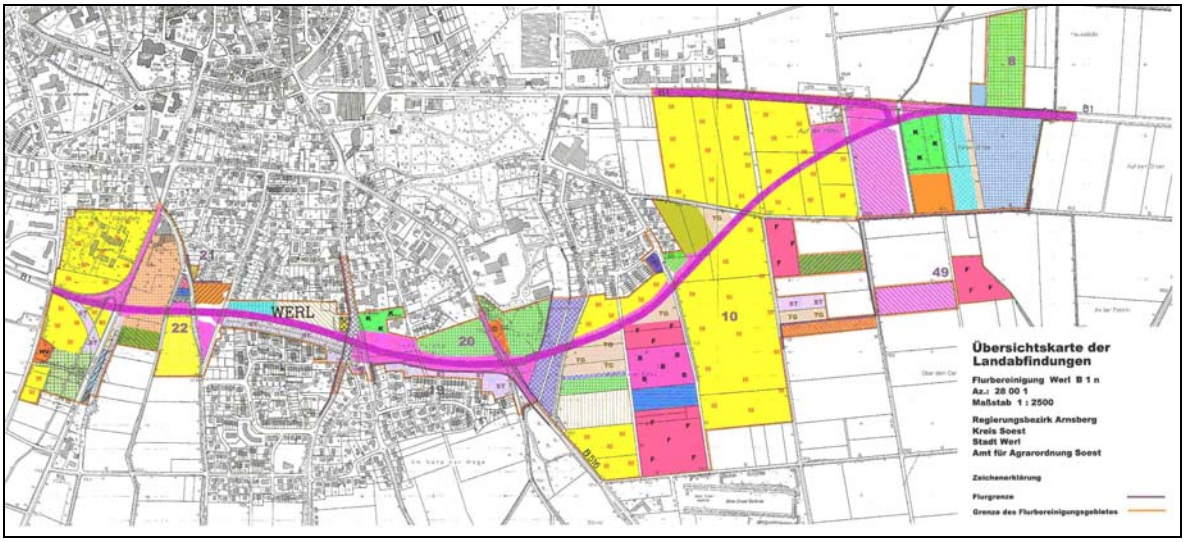


Abbildung D.2: Verfahrensgebiet „Werl B1“ nach der Flurbereinigung

Allgemeine Angaben zur Flurbereinigung		
Verfahrensname Aktenzeichen Verfahrensart	Werl B1 28001 Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG	
Flurbereinigungsbeschluss	18.10.2000	
Verfahrensfläche davon LF Hauptfrüchte	120 ha 78 ha Getreide, Mais	
Anzahl der Teilnehmer	55	
Vermessungsdaten		
Anzahl der Flurstücke (alter Bestand) Anzahl der Flurstücke (neuer Bestand Erstbereinigung Zweitbereinigung	162 144 120 ha -	
Qualität des vorhandenen Liegenschafts-katasters	Neuvermessung um 1900; danach Stück- und Fortführungsvermessungen	
Neuvermessung Fortführungsvermessung Ohne Vermessung	120 ha - -	144 Flurstücke - -
Daten zum Bauprojekt		
Planfeststellungsbeschluss Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses	30.01.1997 10.12.1999	
Anzahl der unmittelbar betroffenen Eigentümer	26	
Flächenbereitstellung für das Bauprojekt davon unmittelbar für das Bauprojekt für Kompensationsflächen für sonstige Flächen	17,12 ha 11,61 ha außerhalb der Flurbereinigung geregelt -	
Investitionssumme des Projektträgers	9.500.000 €	
Kosten des Projektträgers für Flächenbereitstellung für Entschädigungen anteilige Verfahrenskosten anteilige Ausführungskosten	 702.450 € 31.670 € (Nutzungsausfallentschädigungen); 60.000 € (Entschädigung für Dauerschäden) 49.048 € 27.618 €	
Einsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen	-	

Tabelle D.1: Verfahrensbrief „Werl B1“

Flurbereinigungsverfahren: Würselen-Euchen

Anlage D.2

Beschreibung des Flurbereinigungsverfahrens:

Die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens Würselen-Euchen Insel wurde im Juli 1995 von der Enteignungsbehörde (Bezirksregierung Köln) beantragt. Der Beschluss der Oberen Flurbereinigungsbehörde zur Einleitung des Verfahrens erfolgte am 22.06.1999. Zweck des Verfahrens war es, den durch den Bau der L223 (Ortsumgehung Broichweiden/ Euchen) für die Eigentümer entstehenden Landverlust auf einen größeren Kreis von Eigentümern zu verteilen bzw. durch Ersatzflächen auszugleichen. Daneben sollten die durch den Straßenbau entstehenden landeskulturellen Nachteile, insbesondere die erhebliche Zerschneidung des Wegenetzes, soweit wie möglich vermieden oder zumindest gemildert werden.

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen rd. 490 ha, die im Eigentum von insgesamt 416 Eigentümern stehen. Für den Straßenbau einschließlich Nebenanlagen und Kompensationsflächen wurden davon rd. 32 ha von 75 Eigentümern benötigt. Diese Flächen konnten dem Projektträger überwiegend aufgrund einvernehmlicher Regelungen, in einigen Einzelfällen jedoch auch mittels vorläufiger Anordnungen nach §36 FlurbG, bis Mitte 2001 zur Verfügung gestellt werden.

Um das zerschnittene Wegenetz in einen den Anforderungen gerecht werdenden Zustand zu bringen, wurde vom Amt für Agrarordnung ein Plan nach §41 FlurbG aufgestellt und 2002 genehmigt. Die Planungen zur Neuordnung des gesamten Grundbesitzes sind 2003 abgeschlossen worden. Durch Erwerb entsprechender Ersatzflächen konnten dabei Landverluste für die Grundstückseigentümer vermieden werden. Die Einweisung in den Besitz der neuen Flächen erfolgte Mitte 2003. Die entsprechenden Regelungen des Flurbereinigungsplanes wurden den Eigentümern noch im gleichen Jahr vorgelegt. Zunächst hiergegen von einigen Grundstückseigentümern eingelegte Widersprüche konnten ausgeräumt werden.

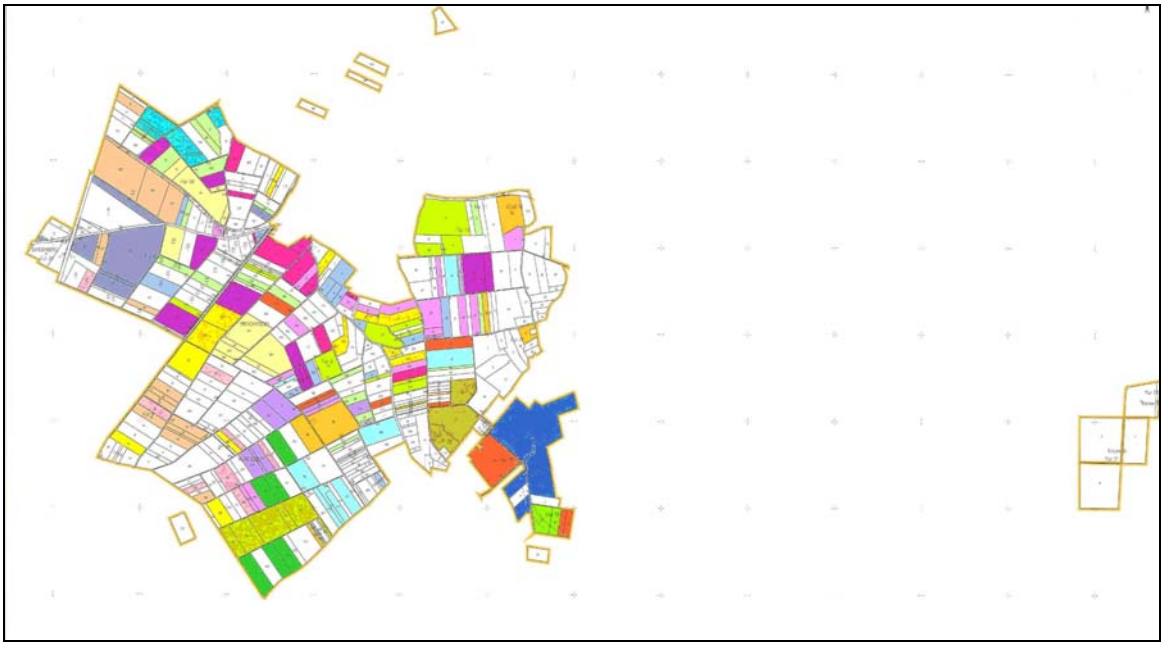


Abbildung D.3: Verfahrensgebiet „Würselen-Euchen“ vor der Flurbereinigung

Abbildung D.4: Verfahrensgebiet „Würselen-Euchen“ nach der Flurbereinigung

Allgemeine Angaben zur Flurbereinigung		
Verfahrensname Aktenzeichen Verfahrensart	Würselen-Euchen 14992 Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG	
Flurbereinigungsbeschluss	22.06.1999	
Verfahrensfläche davon LF Hauptfrüchte	490 ha 426 ha Getreide, Zuckerrüben, Mais	
Anzahl der Teilnehmer	416	
Vermessungsdaten		
Anzahl der Flurstücke (alter Bestand) Anzahl der Flurstücke (neuer Bestand Erstbereinigung Zweitbereinigung	619 403 - 490 ha	
Qualität des vorhandenen Liegenschafts-katasters	Neuvermessung 1924, 1927, 1958 (20 ha) und 1975 (26 ha)	
Neuvermessung Fortführungsvermessung Ohne Vermessung	457 ha 14 ha 19 ha	375 Flurstücke 9 Flurstücke 19 Flurstücke
Daten zum Bauprojekt		
Planfeststellungsbeschluss Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses	02.02.2000 31.07.2000	
Anzahl der unmittelbar betroffenen Eigentümer	75	
Flächenbereitstellung für das Bauprojekt davon unmittelbar für das Bauprojekt für Kompensationsflächen für sonstige Flächen	35,6 ha 9,7 ha 14,2 ha 11,7 ha	
Investitionssumme des Projektträgers	2.000.000 €	
Kosten des Projektträgers für Flächenbereitstellung für Entschädigungen anteilige Verfahrenskosten anteilige Ausführungskosten	 4.050.000 € 144.000 € (Nutzungsausfallentschädigungen); 276.000 € (Entschädigung nach § 88 FlurbG) 199.800 € 1.050.000 €	
Einsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen	rd. 62.000 € wegen verändertem Wegeplan	

Tabelle D.2: Verfahrensbrief „Würselen-Euchen“

Flurbereinigungsverfahren: Lövenich

Anlage D.3

Beschreibung des Flurbereinigungsverfahrens:

Die Flurbereinigung Lövenich wurde auf Antrag der Enteignungsbehörde (Bezirksregierung Köln) vom 04.12.1997 durch Beschluss der Oberen Flurbereinigungsbehörde vom 21.11.2000 eingeleitet. Im Rahmen des Verfahrens sollten der durch den Bau der L213 (Ortsumgehung Lövenich) für die Eigentümer entstehende Landverlust durch Ersatzflächen ausgeglichen werden und entstehende landeskulturelle Nachteile, insbesondere die An- und Durchschneidungen landwirtschaftlich genutzter Flächen soweit wie möglich vermieden oder zumindest gemildert werden.

Dem Flurbereinigungsverfahren unterliegen rd. 469 ha, die im Eigentum von insgesamt 237 Eigentümern stehen. Für den Straßenbau einschließlich Nebenanlagen und Kompensationsflächen wurden davon rd. 31 ha von 54 Eigentümern benötigt. Diese Flächen konnten dem Projektträger aufgrund einvernehmlicher Regelungen bis Ende 2002 bereits vorab zur Verfügung gestellt werden.

Die Umsetzung der Neuordnungsplanungen für das gesamte Verfahrensgebiet erfolgte durch die Vorläufige Besitzeinweisung gem. §65 FlurbG am 05.08.2003. Die entsprechenden Regelungen des Flurbereinigungsplanes wurden den Eigentümern fast gleichzeitig vorgelegt. Die hiergegen von einigen Grundstückseigentümern eingelegten Widersprüche konnten zwischenzeitlich weitestgehend ausgeräumt werden. Lediglich ein Widerspruch wird voraussichtlich der Spruchstelle bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vorgelegt.

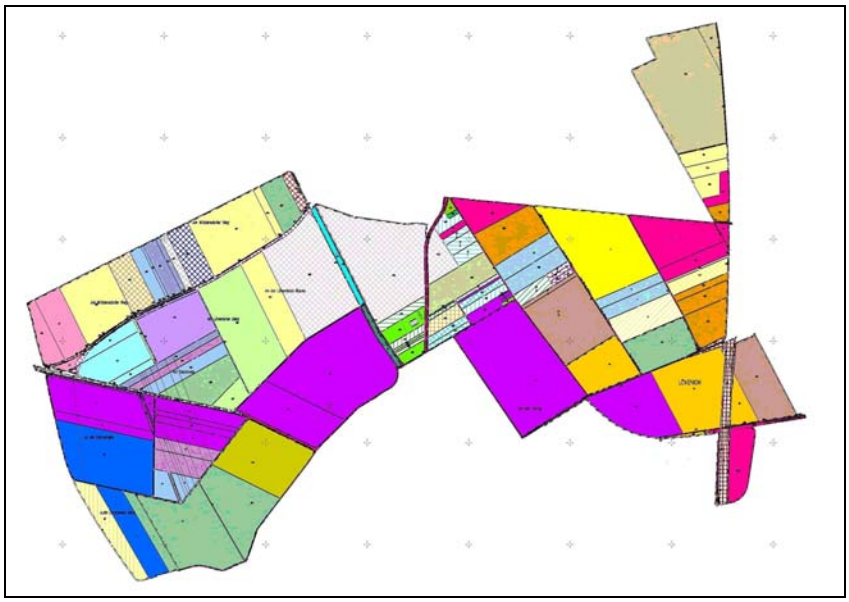


Abbildung D.5: Verfahrensgebiet „Lövenich“ vor der Flurbereinigung

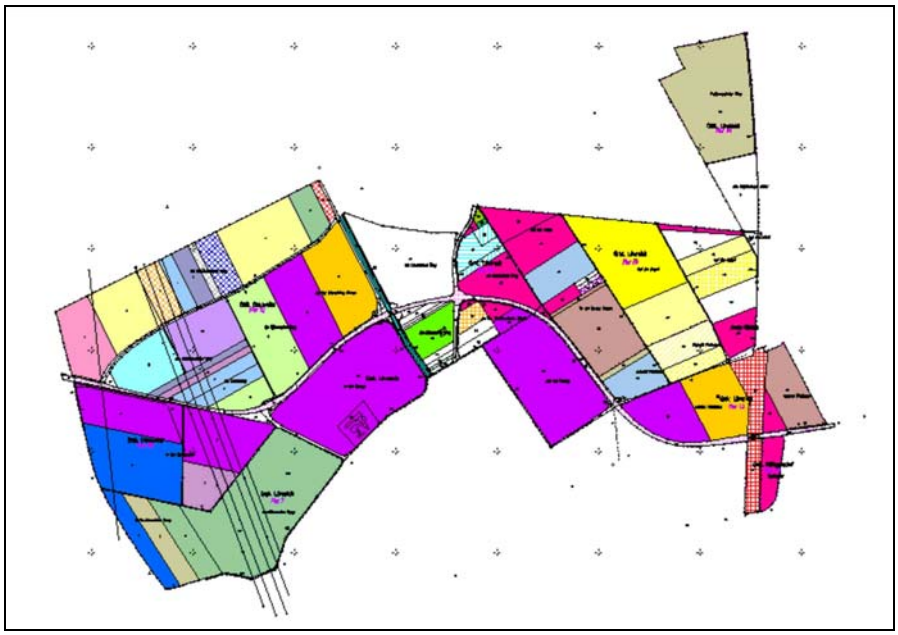


Abbildung D.6: Verfahrensgebiet „Lövenich“ nach der Flurbereinigung

Allgemeine Angaben zur Flurbereinigung		
Verfahrensname Aktenzeichen Verfahrensart	Lövenich 17003 Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG	
Flurbereinigungsbeschluss	21.11.2000	
Verfahrensfläche davon LF Hauptfrüchte	469 ha 406 ha Getreide, Zuckerrüben	
Anzahl der Teilnehmer	237	
Vermessungsdaten		
Anzahl der Flurstücke (alter Bestand) Anzahl der Flurstücke (neuer Bestand Erstbereinigung Zweitbereinigung Qualität des Liegenschaftskatasters	279 175 - 469 ha Neuvermessung um 1959	
Neuvermessung Fortführungsvermessung Ohne Vermessung	437 ha 20 ha 12 ha	155 Flurstücke 4 Flurstücke 16 Flurstücke
Daten zum Bauprojekt		
Planfeststellungsbeschluss Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses	26.01.2000 06.03.2001	
Anzahl der unmittelbar betroffenen Eigentümer Flächenbereitstellung für das Bauprojekt Investitionssumme des Projektträgers	54 31 ha 2.106.182,29 €	
Kosten des Projektträgers für Flächenbereitstellung für Entschädigungen anteilige Verfahrenskosten anteilige Ausführungskosten	 1.930.000 € 85.000 € (An- und Durchschneidungsschäden); 191.836 € 64.000 €	
Einsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen	100.000 € (weniger unwirtschaftl. Restparzellen); 10.000 € (durch Ersatzlandbereitstellung)	

Tabelle D.3: Verfahrensbrief „Lövenich“

Flurbereinigungsverfahren: Königswinter-Nord

Anlage D.4

Beschreibung des Flurbereinigungsverfahrens:

Für den Bau der ICE-Neubaustrecke Köln-Frankfurt einschließlich der begleiteten Maßnahmen (Teilverlegung der A3, naturschutzrechtsrechtliche Kompensationsmaßnahmen u.a.) wurden ländliche Grundstücke in sehr großem Umfange in Anspruch genommen, davon allein im Abschnitt zwischen Troisdorf und der Grenze zum Nachbarland Rheinland-Pfalz rd. 430 ha. Um hier den aufgrund der Baumaßnahmen entstehenden Landverlust für die betroffenen Grundstückseigentümer durch Ersatzflächen auszugleichen und entstehende landeskulturelle Nachteile soweit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mildern hat die Enteignungsbehörde (Bezirksregierung Köln) Mitte 1997 die Durchführung von Unternehmensflurbereinigungen für den o.a. Abschnitt beantragt. Aus Zweckmäßigkeitsgründen wurden von der Oberen Flurbereinigungsbehörde für den hier beschriebenen Abschnitt der ICE-Strecke insgesamt 5 Flurbereinigungsverfahren eingeleitet. Eines dieser Verfahren ist die Flurbereinigung Königswinter-Nord-ICE, dessen Einleitung am 05.12.1997 erfolgte.

Dem Verfahren unterliegen rd. 511 ha, die im Eigentum von insgesamt 233 Eigentümern stehen. Für Baumaßnahmen (inkl. Kompensation) wurden davon rd. 99 ha von 95 Eigentümern benötigt. Diese Flächen konnten dem Projektträger aufgrund einvernehmlicher Regelungen bis Ende 1998 zur Verfügung gestellt werden.

Zur Umsetzung der Neuordnungsplanungen für das gesamte Verfahrensgebiet wurde am 02.09.2002 eine Vorläufige Besitzeinweisung gem. §65 FlurbG erlassen. Die entsprechenden Regelungen des Flurbereinigungsplanes sind den Eigentümern etwa gleichzeitig vorgelegt worden. Die hiergegen von einigen Grundstückseigentümern eingelegten Widersprüche konnten zwischenzeitlich ausgeräumt werden.

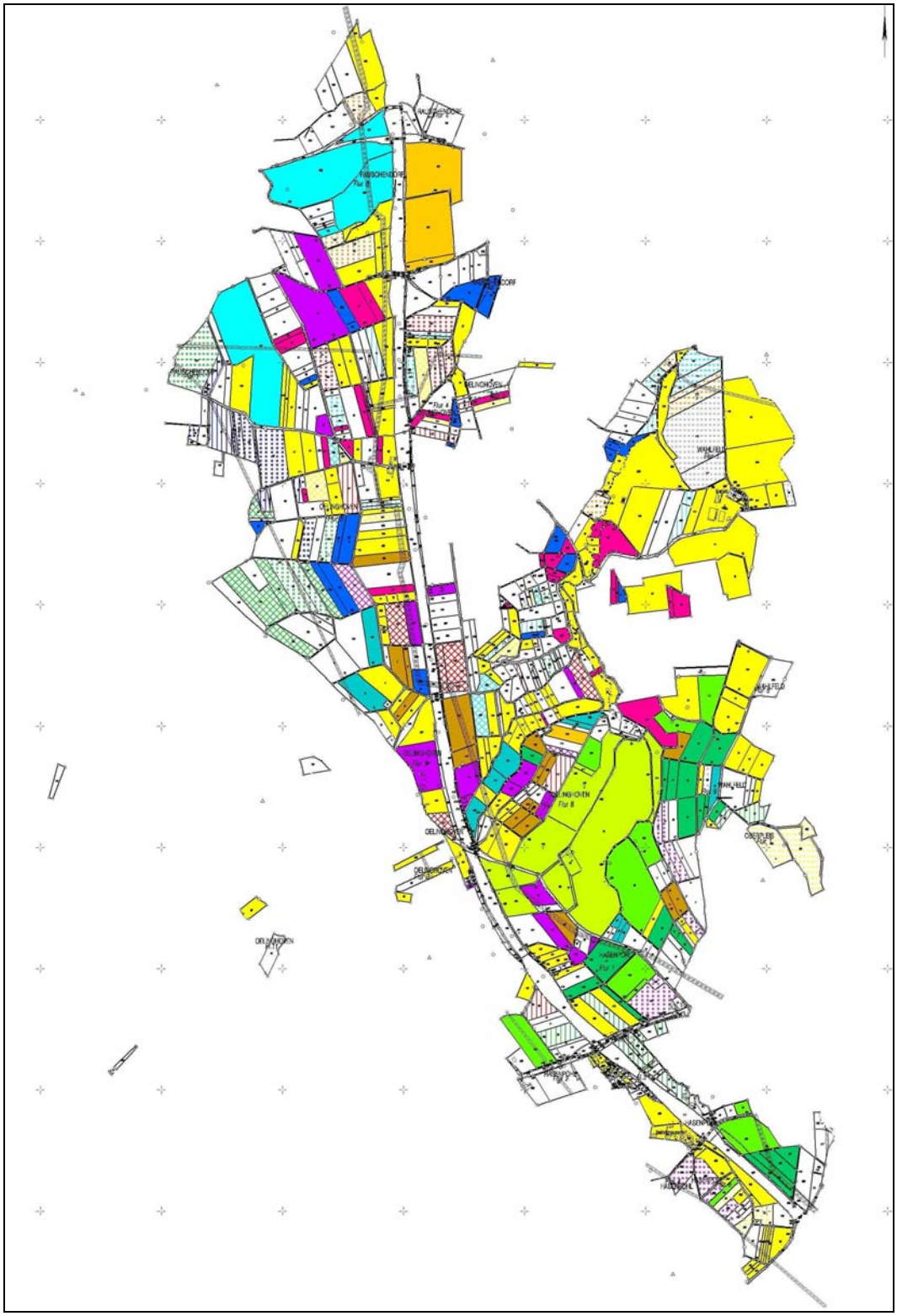


Abbildung D.7: Verfahrensgebiet „Königswinter-Nord“ vor der Flurbereinigung

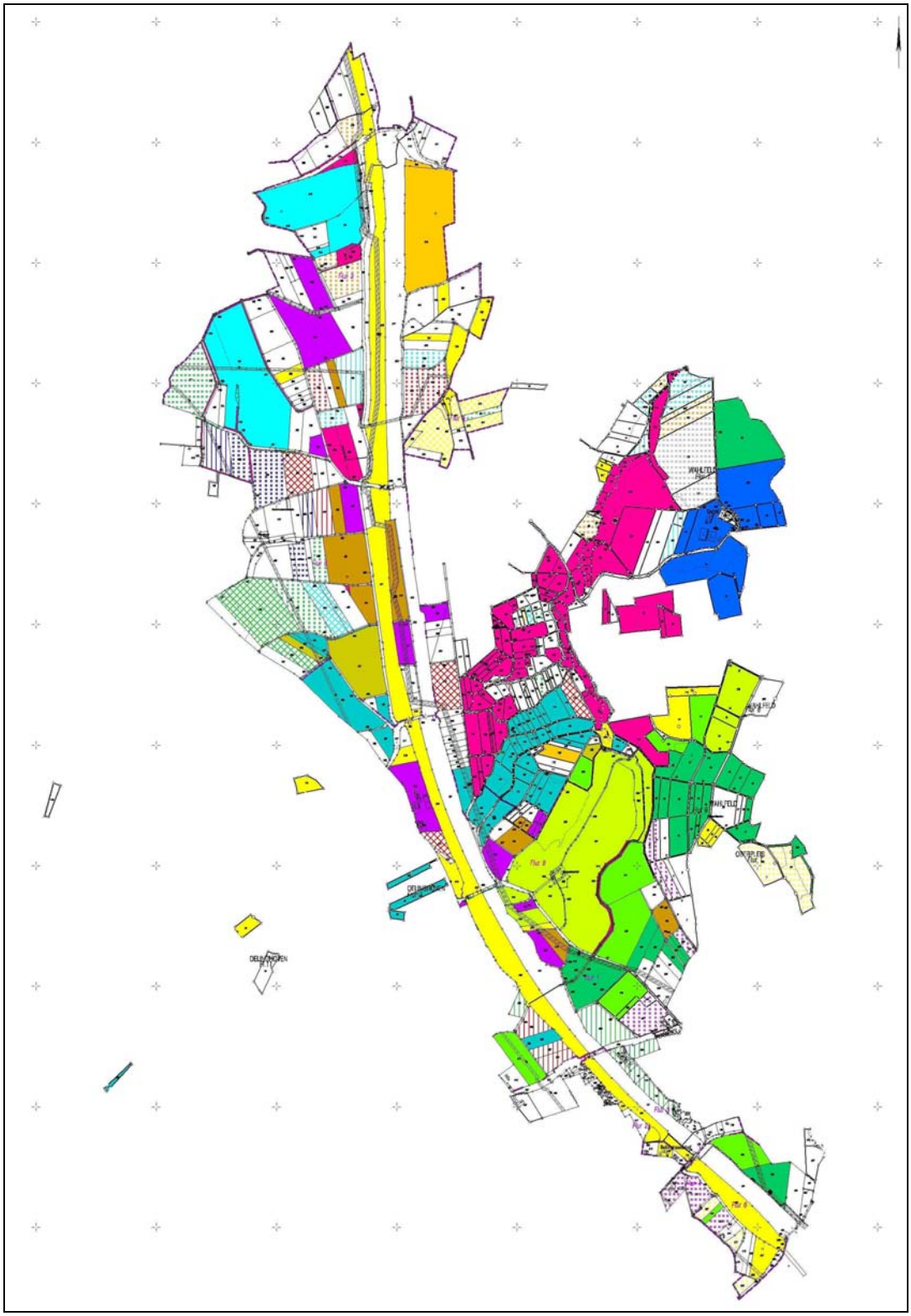


Abbildung D.8: Verfahrensgebiet „Königswinter-Nord“ nach der Flurbereinigung

Allgemeine Angaben zur Flurbereinigung		
Verfahrensname	Königswinter-Nord-ICE	
Aktenzeichen	17975	
Verfahrensart	Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG	
Flurbereinigungsbeschluss	05.12.1997	
Verfahrensfläche	511 ha	
davon LF	316 ha	
Hauptfrüchte	Getreide, Mais, Zuckerrüben	
Anzahl der Teilnehmer	233	
Vermessungsdaten		
Anzahl der Flurstücke (alter Bestand)	1194	
Anzahl der Flurstücke (neuer Bestand	777	
Erstbereinigung	-	
Zweitbereinigung	511 ha	
Qualität des Liegenschaftskatasters	Neuvermessung 1953	
Neuvermessung	350,4 ha	438 Flurstücke
Fortführungsvermessung	29,5 ha	37 Flurstücke
Ohne Vermessung	130,6 ha	302 Flurstücke
Daten zum Bauprojekt		
Planfeststellungsbeschluss	15.05.1998	
Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses	1998	
Anzahl der unmittelbar betroffenen Eigentümer	95	
Flächenbereitstellung für das Bauprojekt	99,1 ha	
davon unmittelbar für das Bauprojekt	33,3 ha	
für Kompensationsflächen	55,2 ha	
für sonstige Flächen	10,6 ha	
Investitionssumme des Projektträgers	124.210.000 €	
Kosten des Projektträgers		
für Flächenbereitstellung	5.022.400 €	
für Entschädigungen	4.100 € (Entschädigung nach § 88 (5) FlurbG);	
	86.000 € (Nutzungsentgang, Pachtaufhebung)	
anteilige Verfahrenskosten	182.889 €	
anteilige Ausführungskosten	347.000 €	
Einsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen	332.000 € (Einsparung an Kompensationsflächen)	

Tabelle D.4: Verfahrensbrief „Königswinter-Nord“

Flurbereinigungsverfahren: Bislicher Insel

Anlage D.5

Beschreibung des Flurbereinigungsverfahrens:

Die Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens Deich Bislicher Insel wurde am 02.10.1997 von der Enteignungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) beantragt. Der Einleitungsbeschluss der Oberen Flurbereinigungsbehörde erfolgte mit Datum vom 23.06.1999. Zweck des Verfahrens war es den durch den einen Deichneubau des Deichverbandes Poll für die Eigentümer entstehenden Landverlust durch Ersatzflächen auszugleichen und die entstehenden landeskulturellen Nachteile soweit wie möglich zu vermeiden oder zumindest zu mildern. Darüber hinaus sind vom Deichverband noch Flächenausweisungen für eine Flutmulde, hochwassergefährdete Flächen und Naturschutzflächen beantragt worden.

Das Flurbereinigungsverfahren hat eine Fläche von rd. 706 ha, die im Eigentum von insgesamt 126 Eigentümern stehen. Für den Deichverband, der selbst 39 ha in das Verfahren eingebracht hat, wurden hiervon rd. 108 ha von 40 Eigentümern benötigt. Die für den eigentlichen Deichbau in Anspruch zu nehmenden Flächen konnten dem Projektträger aufgrund einvernehmlicher Vorab-Regelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern bis August 2000 zur Verfügung gestellt werden. Die Umsetzung der Neuordnungsplanungen für das gesamte Verfahrensgebiet erfolgte durch Vorläufige Besitzeinweisung gem. §65 FlurbG am 15.09.2003. Dabei sind dem Deichverband auch die übrigen von ihm benötigten Flächen zugewiesen worden. Darüber hinaus konnten hierbei Wünsche auf Flächenausweisungen im Umfang von rd. 6 ha für die Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft (Peripherieanlagen für den Deichbau, u.a. Rückhaltebecken und Uferrandstreifen) und die Stadt Xanten (u. a. Flächenbereitstellungen für öffentliche Anlagen, die in einem Bebauungsplan festgesetzt waren) berücksichtigt werden.

Die entsprechenden Regelungen des Flurbereinigungsplanes wurden den Eigentümern im Jahre 2004 vorgelegt. Zur Zeit laufen Verhandlungen, die hiergegen von einigen Grundstückseigentümern eingelegten Widersprüche auszuräumen.

Abbildung D.9: Verfahrensgebiet „Bislicher Insel“ vor der Flurbereinigung

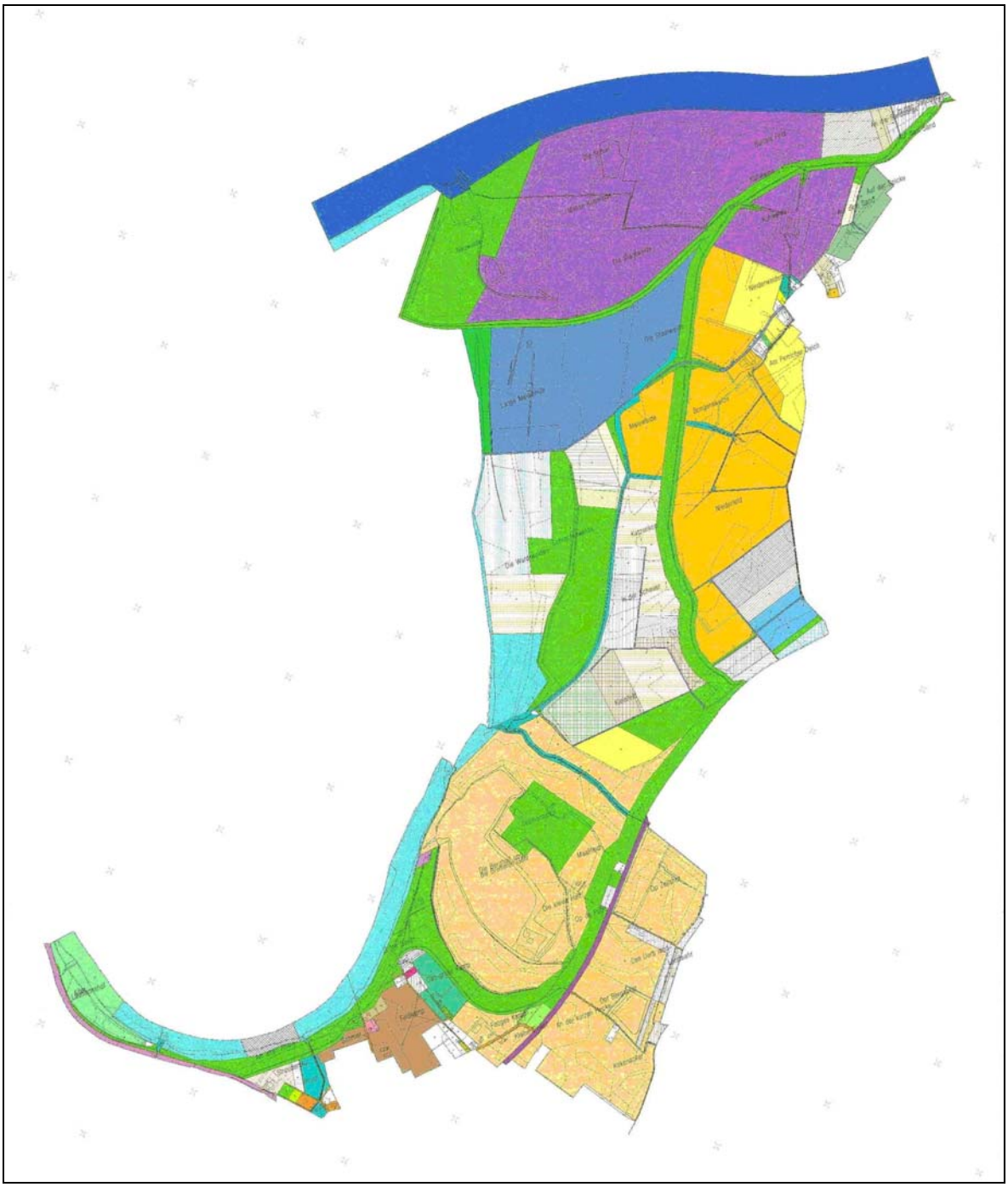


Abbildung D.10: Verfahrensgebiet „Bislicher Insel“ nach der Flurbereinigung

Allgemeine Angaben zur Flurbereinigung		
Verfahrensname Aktenzeichen Verfahrensart	Bislicher Insel 16993 Unternehmensverfahren nach § 87 FlurbG	
Flurbereinigungsbeschluss	23.06.1999	
Verfahrensfläche davon LF Hauptfrüchte	706,1 ha 542 ha Getreide, Mais, Rüben (227 ha) Grünland (315 ha)	
Anzahl der Teilnehmer	126	
Vermessungsdaten		
Anzahl der Flurstücke (alter Bestand) Anzahl der Flurstücke (neuer Bestand Erstbereinigung Zweitbereinigung	519 360 535 ha 171 ha	
Qualität des vorhandenen Liegenschafts-katasters	Urvermessung (535 ha); Neuvermessung 1952 (171 ha)	
Neuvermessung Fortführungsvermessung Ohne Vermessung	639,4 ha 15,2 ha 51,5 ha	319 Flurstücke 12 Flurstücke 29 Flurstücke
Daten zum Bauprojekt		
Planfeststellungsbeschluss Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses	04.06.1998 bzw. 29.03.2000 (Bereich Perrich) 23.08.1999 bzw. 26.04.2001 (Bereich Perrich)	
Anzahl der unmittelbar betroffenen Eigentümer	40	
Flächenbereitstellung für das Bauprojekt davon unmittelbar für das Bauprojekt für Kompensationsflächen für sonstige Flächen	108 ha 40 ha 68 ha -	
Investitionssumme des Projektträgers	24.500.000 €	
Kosten des Projektträgers für Flächenbereitstellung für Entschädigungen anteilige Verfahrenskosten anteilige Ausführungskosten	 2.200.000 € 80.000 € (Entschädigung nach § 88 (3) FlurbG); 40.000 € (Entschädigung nach § 88 (5) FlurbG) 280.030 € 160.000 €	
Einsparungen durch Neuordnungsmaßnahmen	32.000 € (Einsparung einer Deichüberfahrt)	

Tabelle D.5: Verfahrensbrief „Bislicher Insel“