



Landmanagement im Dienste einer eigentums- und umweltfreundlichen Kommunalentwicklung*

Holger Magel, München

Kurzfassung

Vor rund 20 Jahren haben UN Behörden den Begriff Land Management „erfunden“ und in internationalen Konferenzen und Dokumenten wie z. B. bei den Erdgipfeln in Rio und Johannesburg fest etabliert. Die FIG hat schnell reagiert und Land Management auch als geodätische Disziplin besetzt. Es dauerte ziemlich lange, bis sich die deutsche Geodäsie, und hier als erste die TUM, mit diesem relativ unscharfen Begriff beschäftigte. In Österreich dagegen gab es diesbezüglich bisher fast keine Diskussion und wissenschaftliche Auseinandersetzung. Richtig verstanden ist ein umfassendes Land Management, wie es in diesem Aufsatz beschrieben wird, ein ideales Instrument, um eine umweltfreundliche Land- und Kommunalentwicklung zu befördern unter Wahrung der hierzulande besonders hoch geschätzten Eigentumsrechte.

Schlüsselwörter: Land Management, Land Administration, Kataster, Governance, Bürgergesellschaft, nachhaltige Bürgerkommune

Abstract

About 20 years ago the United Nations 'invented' the term 'land management' and established the term in international conferences and documents, such as in Rio and Johannesburg declarations. The FIG responded quickly and adopted land management also as a surveyors discipline. It took quite long until German Geodesy used the term and for the first time TUM introduced a relatively broader term. However, in Austria, in this respect, so far there was almost no discussion and scientific debate. Comprehensive land management as described in this paper is an ideal tool to carry out and promote environmentally friendly land and municipality development with guaranteeing highly appreciated property rights.

Keywords: land management, land administration, cadastre, civil society, sustainable civic municipality

1. Landmanagement – nun auch in Österreich angekommen?!

Die österreichische Geodäsie, zumindest die Österreichische Gesellschaft für Vermessung und Geoinformation, ist schon sehr lange Mitglied der FIG und dort ebenso lange schon sehr aktiv tätig. Deshalb haben natürlich alle österreichischen Vertreter, inklusive der Spitzen der Kammer, den Aufstieg eines Begriffs miterleben können, der sehr eng mit ihrer „Ur-Tätigkeit“ des Erfassens, Vermessens und Dokumentierens von Grund und Boden und der darauf befindlichen Immobilien verbunden ist: Landmanagement (LM)!

Mag der einst von UN-Behörden Anfang (rund um den Rio-Gipfel 1992) und Mitte der 90er Jahre (z. B. UNESCO 1995) in die Welt gesetzte Begriff durchaus diffus, weil inhaltlich nicht eindeutig, sowie heutzutage überdies von vielen anderen Disziplinen benutzt und beansprucht werden, so ist er doch, insbesondere aufgrund des Einflusses und der Arbeit der FIG und anderer global tätiger geodätischer Kollegen z. B. bei der Weltbank, nun eng mit Vermessung, insbesondere

mit Kataster und Grundbuch (in Englisch: mit cadastre and land registration etc.) verbunden. In Deutschland war es der Münchner TU Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung, der ab 1999 als erster geodätischer Lehrstuhl den Begriff Landmanagement in einen Institutsnamen eingeführt hatte, kurz danach gefolgt vom Deutschen Verein für Vermessungswesen, der sich unter Beibehaltung seines weltbekannten Kurznamens DVW in „Gesellschaft für Geodäsie, GIS und Landmanagement“ umbenannte. Da wollte auch die geodätische Wissenschaft in Deutschland nicht zurückstehen: Obwohl es intern durchaus harten Widerstand, vor allem aus einem rheinischen universitären Standort gab, haben sich letztlich alle geodätischen Bodenordnungsprofessoren in der zuständigen Sektion der Deutschen Geodätischen Kommission (DGK) den neuen Namen Land- und Immobilienmanagement (Abb. 1) gegeben. Warum? Weil sie inzwischen fast geschlossen, bis auf den einen Standort, ihre Lehrstühle oder Fachgebiete in den offensichtlich zukunftsreicheren

*) überarbeitete Fassung des Vortrags vom 18.10.2013 in Kufstein

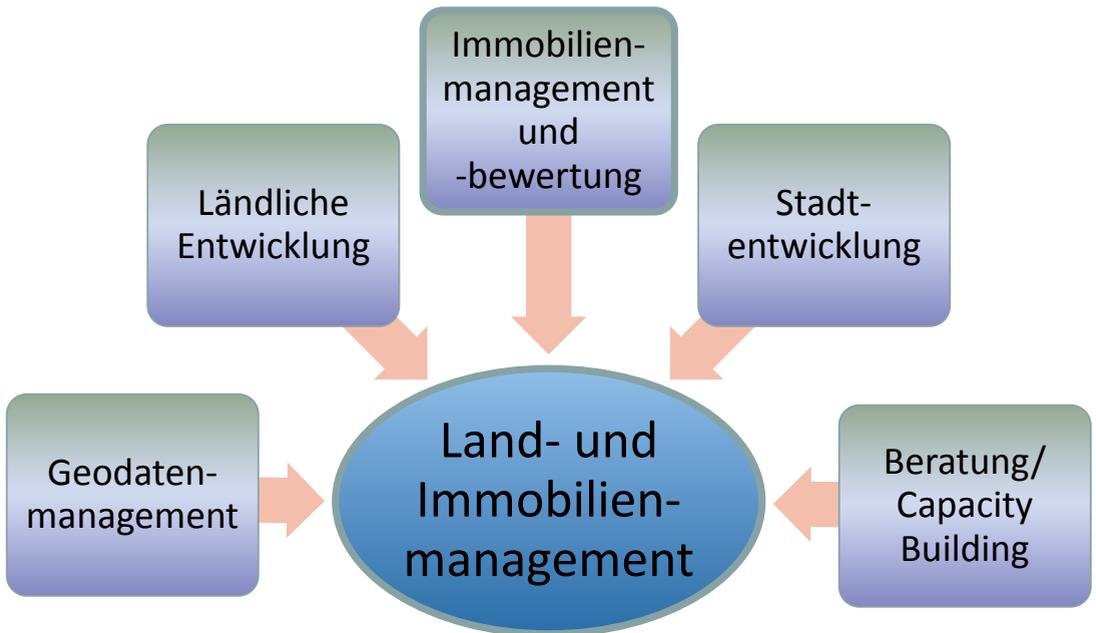


Abb. 1: Die Sektion Land- und Immobilienmanagement innerhalb der Deutschen Geodätischen Kommission (DGK) der Bayerischen Akademie der Wissenschaften (Quelle: DGK-Sektion Land- und Immobilienmanagement, 2009)

und international salonfähigen oder zumindest besser verständlichen Namen Landmanagement umbenannt haben. Ähnliches geschah auch an manchen Fachhochschulen (z. B. in Frankfurt).

Nichts dergleichen ereignete sich in Österreich – weder beim Verein noch bei der Österreichischen Geodätischen Kommission oder an den Universitäten! Der Grund: Der österreichischen Geodäsie fehlt leider das Standbein Bodenordnung, Immobilien- und Bodenmanagement inklusive dazugehörige Wertermittlung, räumliche Planung sowie baulich-infrastrukturelle Realisierung, was heute international ganzheitliches Landmanagement ausmacht. Das auch in der österreichischen Geodäsie gelehrte Fach Kataster führt eher ein Schattendasein an den Universitäten und ist meist nur durch Lehrbeauftragte abgedeckt. Gleichwohl: Die Sehnsucht nach der gestaltenden Aufgabe der Bodenordnung schimmerte immer wieder durch, zumindest bei jenen österreichischen Spitzegeodäten, die sich einerseits international glanzvoll auf theoretischem Parket bewegten und andererseits zuhause als praktische Ingenieurkonsulten tätig waren. Der unvergessene Grazer Univ.-Professor Karl Rinner sprach mehrfach auch von der „Tätigkeit des Vermessungsingenieurs zur Bodenordnung und zur Planung und Durchführung technischer Projekte“ (siehe Magel, 2012, S.395).

Bodenordnung und Bodenmanagement liegen in Österreich bei den Professoren und Studierenden der Universität für Bodenkultur (Boku) und eben nicht bei jenen der geodätischen Institute in den Technischen Universitäten in Wien und Graz bzw. (bedingt) in Innsbruck. Aber auch an der Boku wird man nicht fündig, wenn man nach dem Begriff Landmanagement sucht.

Es ist deshalb äußerst verdienstvoll, dass sich nun wenigstens die österreichischen Ingenieurkonsulten für Vermessung für den Begriff Landmanagement interessieren.

2. Zum Begriff Landmanagement

Es gibt für mich eine ziemlich einfache Erklärung dafür, warum sich auch vor allem ältere deutsche Bodenordner lange schwer taten, sich mit dem, wie erwähnt, nicht eindeutigen Begriff Landmanagement anzufreunden: Bodenordnung und Bodenwirtschaft sind durch jahrzehntelange Theorie und Praxis sowie vor allem durch Gesetzeslandschaft und entsprechende Gerichtsauslegungen und -urteile klar geregelt. Landmanagement wurde dagegen international anfänglich eher als Prozess verstanden (siehe UNESCO-Definition von 1995: „The integrated approach to land management is not a fixed procedure but rather a continuous, iterative process of planning, implementation, monitoring ...“), der inhaltlich, methodisch und instrumentell

nicht unterlegt wurde. Der Begriff wurde „einfach in die Welt gesetzt“, ohne Gesetzeshintergrund, ohne allzu viel vorher gehende, vor allem breit gestreute wissenschaftliche Forschung und insbesondere Diskussion. Die Sprachschöpfer waren UN Behörden (vor allem auch der FAO) und deren Berater. Die deutschen Fachleute, die nicht international oder in UN Gremien tätig waren, bekamen anfänglich gar nichts mit. Der in die Welt gesetzte Begriff ist einerseits recht pragmatisch, andererseits lässt er, wie erwähnt, total offen, um welche Inhalte es überhaupt geht. Hier setzt die Vieldeutigkeit der unterschiedlichen Interpretationen an, hier lag und liegt die Schwierigkeit, den Begriff „in den Griff“ zu bekommen, vor allem für exakt denkende deutsche Geodäten der Bodenordnung. Andererseits war unübersehbar, dass sich der Begriff Landmanagement vor allem in der angelsächsischen sowie in der übrigen englisch sprechenden Fachwelt schnell durchgesetzt hat. Es bestand die Gefahr, dass die deutsche Bodenordnung und deren Leistungen vollends auf der Strecke blieben. Schon immer nämlich hatten die deutschen Bodenordner Probleme, ihre Fachtermini und ihre hohen wissenschaftlichen Leistungen der Welt mitzuteilen, da sie sich zu stark nur im deutschsprachigen Raum bewegten und auch nur in Deutsch veröffentlichen. Die Geodäten der anderen Disziplinen hatten und haben es da immer schon leichter gehabt, einfach deshalb, weil die mathematischen Formeln und Modellierungen in der Ingenieurgeodäsie, höheren Geodäsie oder in Photogrammetrie und Kartographie international immer dieselben sind. Aber wie soll man die komplizierten Termini der deutschen Bodenordnung und des deutschen Bodenrechts adäquat in die englische Sprache übersetzen? Der Autor weiß, wovon er spricht. Hier bot nun der Begriff ‚Landmanagement‘ die Chance, sich den internationalen Diskussionen anzuschließen und deutsches Knowhow einzubringen, gerade auch was die in Deutschland (und Österreich) viel längeren Erfahrungen auf dem Gebiet des Katasters betrifft. Es ist schon frappierend zu sehen, dass manche angelsächsischen Länder mit relativ wenig Erfahrung in Kataster nun aber den Ton angeben in ‚Land Administration‘ und ‚Land Management‘. Mit dem Einstieg in die FIG-Führung war dem Verfasser dieser Zeilen, der zu dieser Zeit als Ordinarius an die TU München wechselte, klar: Die deutsche Bodenordnung muss sich offensiv um den Begriff Landmanagement kümmern und versuchen, die internationale Diskussion mitzubestimmen.

Erster Paukenschlag war die erwähnte Einführung des Namens Landmanagement in die Institutsbezeichnung (vormaliges Geodätisches Institut, nun Institut für Geodäsie, GIS und Landmanagement). Der zweite war der Aufbau eines bis heute in Deutschland einmaligen englischsprachigen Postgraduierten Masterstudiums ‚Land Management and Land Tenure in Urban and Rural Areas‘, das nach zweijähriger Vorarbeit im Jahre 2001 erstmals startete. Der dritte Schritt war eine beharrliche Durchforstung der wissenschaftlichen und fachlichen Substanz des Begriffs Landmanagement (siehe Magel, 2003 und 2006), der 10 Jahre nach Rio auch in den Abschlussdokumenten des Erdgipfels von Johannesburg 2002 an prominenter Stelle benutzt wurde:

„Develop and implement integrated land management and water use plans ...“ (siehe ‘Plan for Implementation’)

Wie erwähnt waren UN, Weltbank und deren Berater (darunter auch der frühere brillante FIG-Präsident Professor Peter F. Dale und sein Co-Autor John D. McLaughlin) sowie mancher skandinavische Wissenschaftler zu diesem Zeitpunkt schon viel weiter. Einer der maßgeblichen und immer wieder zitierten Autoren war und ist dabei Professor Gerhard Larsson von der Technischen Hochschule in Stockholm, der bereits 1997 – und im Jahr 2010 neuerlich aufgelegt – ein viel gelesenes und zitiertes Lehrbuch in Englisch geschrieben hat: „Land Management as Public Policy“ (2010). Er bietet für das österreichische und vor allem für das durch Bodenordnung und Bodenmanagement breitere deutsche Verständnis die ideale Vorlage für die Interpretation von Landmanagement aus geodätischer Sicht. Larsson unterteilt Landmanagement in zwei Säulen bzw. Aktivitäten:

1. In die Aktivitäten des "Monitoring, Administration und Controlling" (das mag von österreichischen und deutschen Ingenieurkonsulenten und staatlich tätigen Geodäten interpretiert werden mit Katastertätigkeiten, mit Kontrollmessungen, mit Zeitreihen, Monitoring etc.)
2. In Tätigkeiten mit dem Ziel "of developing the land by making substantial investment in the land or changing existing land usage". Exakt das ist der gestaltende, der dynamische Charakter des Landmanagements. Diese zweite Säule entspricht voll dem Portfolio der traditionellen deutschen Bodenordnung und Bodenwirtschaft in städtischen und ländlichen Räumen (siehe Abb. 1). Nur haben die Deut-

Land Management aiming at sustainable development

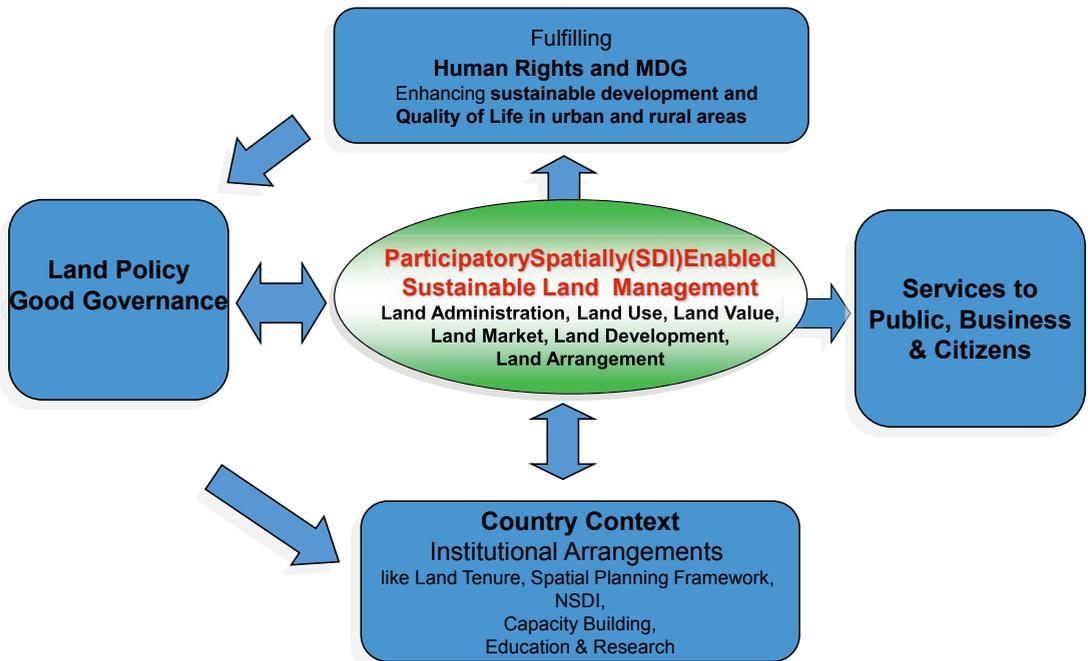


Abb. 2: Participatory Spatially (SDI) Enabled Sustainable Land Management (© adapted from Expert Group Meeting 9 – 11 November 2005 at the University of Melbourne by Prof. Magel 2011/2013)

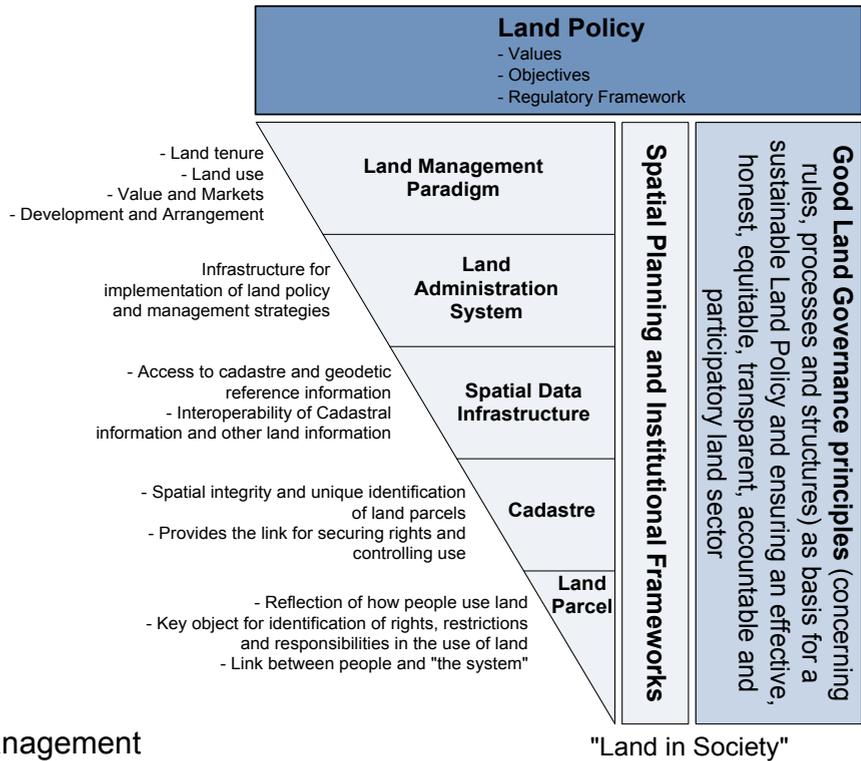
schen dies bisher nicht als Landmanagement bezeichnet. Mit anderen Worten: Hier sind alle planerischen, wertermittelnden, bodenordnenden, baulichen, katastertechnischen etc. Tätigkeiten der geodätischen Dorf- und Landentwickler ebenso enthalten wie die (Bau-)Umlegungs- und die Wertermittlungstätigkeiten der „städtischen“ Geodäten. Dass in beiden Fällen heute dazu GIS benutzt wird, versteht sich längst von selbst.

Der Münchner Lehrstuhl und manch anderer deutscher ‚Landmanager‘ (z. B. Professor Hans Joachim Linke, TU Darmstadt oder der Jurist und Geograph Fabian Thiel an der Fachhochschule Frankfurt) haben sich in den letzten zehn Jahren konsequent mit dem Begriff Landmanagement sowohl auf internationaler wie auf nationaler Bühne in Lehre, Forschung und im Promoten, z. B. bei INTERGEO, internationalen Tagungen im eigenen Lande oder auch an der ETH Zürich, in Istanbul bei den türkischen Ingenieurkammerkollegen und vor allem auch via deutsche Entwicklungs- sowie Hochschulzusammenarbeit in China, Kambodscha, Georgien etc. beschäftigt. In Kambodscha ist der Verfasser dieser Zeilen seit Jahren als Regierungsberater für das Ministerium

für Landmanagement tätig, in der erstaunlicher Weise die Verantwortungen für Katastervermessung und Grundbuch, Raumordnung, Flächenwidmungsplanung und Bauordnungsrecht, Wertermittlung und für ländliche Bodenordnung vereint sind. Das alles überwölbende Grundsatzdokument des Landes, das sog. ‚White Paper for Land Policy‘ hebt entscheidend auf zentrale Elemente des internationalen Landmanagement-Verständnisses ab.

Der Münchner Lehrstuhl hat auf der Grundlage eines gemeinsam 2005 in Melbourne gefundenen Grundverständnisses führender FIG-Vertreter (darunter auch der Autor) und sonstiger Landmanagement Experten (Abb. 2, die sehr stark die Aspekte georeferenziert oder ‚spatially enabled‘ und Partizipation betont!) eine eigene „Triade Landmanagement“ weiterentwickelt, die anschaulich die zutiefst geodätische Komponente des Landmanagementbegriffs zeigt (Abb. 3). Die Triade zeigt sehr klar, dass es um die zentrale Bedeutung eines die Grundstücke in Lage und Größe erfassenden sowie Nutzung und Beschränkungen beschreibenden Mehrzweckkatasters geht, dass es aber damit nicht genug sein darf: Es folgen noch viele weitere Schritte,

The whole is more than the sum of the parts. We need to understand the land sector as a system, but not as separated or independent components.



Triade Land Management

"Land in Society"

Abb. 3: Triade Land Management (Quelle: Magel, Klaus, Espinoza 2009)

die viele weitere Kenntnisse und Kompetenzen erfordern. Es geht als nächstes um ‚Spatial Data Infrastructure‘ (SDI) oder – wie es in Deutschland heißt – um eine georeferenzierte GDI (Geodateninfrastruktur), die im Verbund mit Kataster, Grundbuch und vielen anderen Dateninfrastrukturen letztlich das repräsentiert, was international heute unter ‚Land Administration System‘ (LAS) verstanden wird. Dieses LA System ist wiederum die Voraussetzung für das nachfolgende dynamische Landmanagement in seiner komplexen Vielfalt von Tätigkeiten. Dass beim Landmanagement viele Kenntnisse und Kompetenzen gefragt sind wie z. B. im Rechtsbereich, im technischen Sektor (Planung, Wertermittlung, Bodenordnung etc.), in der Ökologie und Landschaftsästhetik (siehe Magel 2005) und auch im Kommunikationsbereich, versteht sich nach dem Vorgesagten von selbst. Nachdem die Umsetzung von Land Administration und Landmanagement vielfache Schwierigkeiten bereitet hat und bereitet, sind in den letzten Jahren explizit immer mehr die begleitenden oder besser gesagt die den Erfolg in manchen Ländern überhaupt erst garantierenden Aspekte und Methoden von ‚Good Land Governance‘ (Magel/Groß 2010) hinzugetreten.

Wenn man dieses Verständnis von Landmanagement betrachtet und teilt, dann wird klar, was auch Abb. 3 mitteilen will: Der Landsektor muss als ein zusammenhängendes System verstanden werden und nicht als bloße Folge oder Addition einzelner oder gar unabhängiger Komponenten. Was für deutsche und österreichische Experten überraschend sein mag, ist der Umstand, dass gerade in angelsächsischen Ländern wie z. B. Australien, wo es überhaupt keine Tradition des Katasters gibt, durch den Hype im GIS-Bereich die heimische Wissenschaft und vor allem ihre internationale Präsenz zum Thema ‚Land Administration‘ überragend geworden sind. Ein besonderes Beispiel ist die Universität Melbourne, die hier fast schon marktbeherrschend auftritt (siehe Williamsen, I. & alii 2010). Die Europäer, mit Ausnahme des ITC in Holland, das nach der bereits bestehenden Professur für Land Administration nun noch eine Professur für Land Management einrichtet, müssen sich wirklich fragen, wieso sie sich derart in den Hintergrund haben drängen lassen angesichts ihrer eigenen, überragenden Geschichte und Kompetenz.

Um Landmanagement auch der Politik und der Öffentlichkeit anschaulich zu erklären, be-

nutzt seit 2010 der Münchner TU Lehrstuhl den Begriff „Pentaphonie des Landmanagements“ (siehe Abb. 4). Er hat das Ziel, das Fach und die Instrumente des Landmanagements dem großen Staatsziel, ob in Österreich oder in Deutschland, nämlich der Herstellung bzw. Garantie möglichst gleichwertiger Lebensbedingungen in allen Landesteilen zuzuordnen. Damit ist Landmanagement weniger abstrakt und diffus, sondern es führt sofort in eine nachvollziehbare Wertschöpfungskette von der Beratung bis zur Bodenordnung.



Abb. 4: Die Pentaphonie des Landmanagements (© Magel 2010/2013)

Weniger für die Öffentlichkeit als vielmehr für die Fachwelt ist die Abb. 5 gedacht: Hieraus wird der komplexe Zusammenhang zwischen statischen und dynamischen Elementen von LM deutlich, ebenso

die verschiedenen Inhalte und Tätigkeiten des Landmanagements und deren Verbindung mit Förderprogrammen und sonstigen technischen und rechtlichen Rahmenwerken. Für den Leser noch mal hervorgehoben: Der klassische Teil

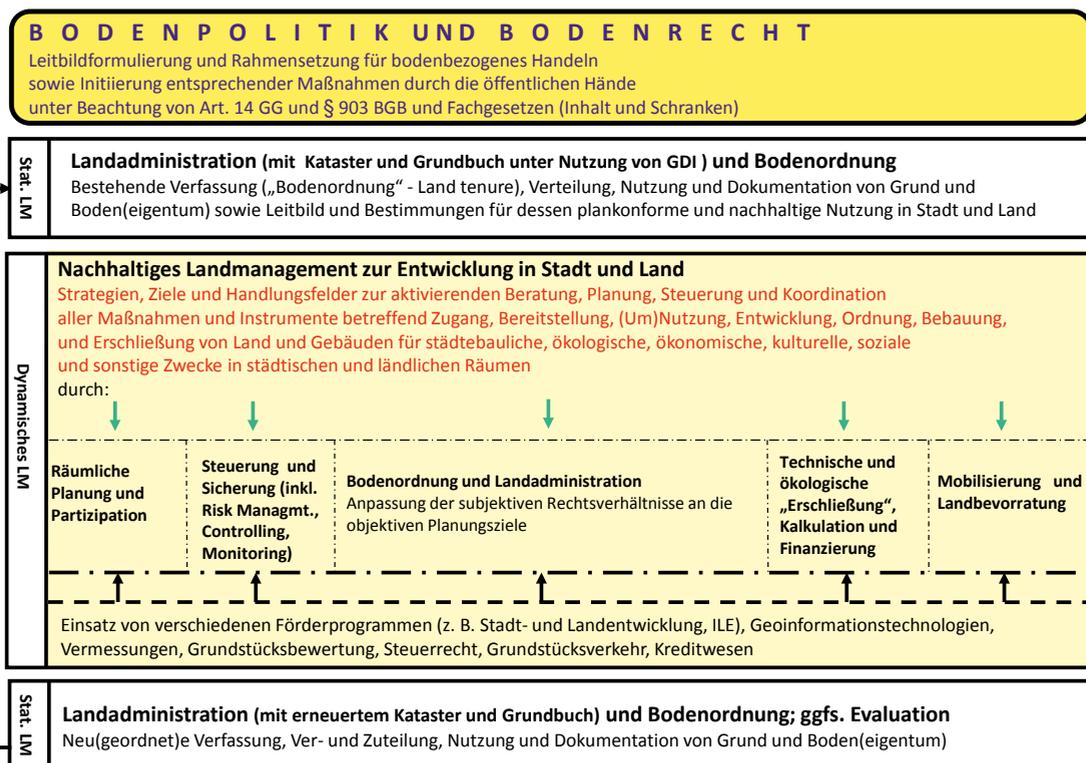


Abb. 5: Beziehungen zwischen Bodenpolitik, Bodenrecht, Bodenordnung und Landmanagement in Deutschland (H. Magel 2005/2013, unter Verwendung einer Vorlage von Prof. Theo Kötter, bei den 3. Münchner Tagen der Bodenordnung und Landentwicklung 2001)

des statischen Landmanagements ist der Beginn jeder Vermessungs- und Bodenordnungstätigkeit, nämlich die Feststellung der gegenwärtigen Besitzverfassung in all ihren unterschiedlichen Facetten wie Eigentum, Pacht, Nutzungsrechte, Restriktionen etc., was international ‚Land Tenure‘ und im deutschen wissenschaftlichen Verständnis (so zumindest Prof. Walter Seele, Bonn) ‚Bodenordnung‘ genannt wird. Diese Besitzverfassung/Bodenordnung inklusive Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse ist grundlegend in Kataster und im Grundbuch beschrieben; der dynamische Teil des Landmanagements umfasst die gestaltende, sprich planende und realisierende Veränderung von Grund und Boden und dessen Nutzung nach Vorgaben eigener oder fremder Planungen. Gerade hier in diesem dynamischen Planungs-, Wertermittlungs-, Umsetzungs- und Bodenordnungsteil liegen hohe Wertschöpfungspotentiale, die sich Geodäten nicht entgehen lassen sollten, ob bei Staat, Kommune oder in der freien Wirtschaft oder freiberuflich tätig. Schließlich endet diese dynamische Tätigkeit wieder – zumindest für eine Gedankensekunde im „statischen“ Moment des Landmanagements, bevor es mit neuen Veränderungen an Grund und Boden in einer sich immer schneller drehenden Welt weitergeht.

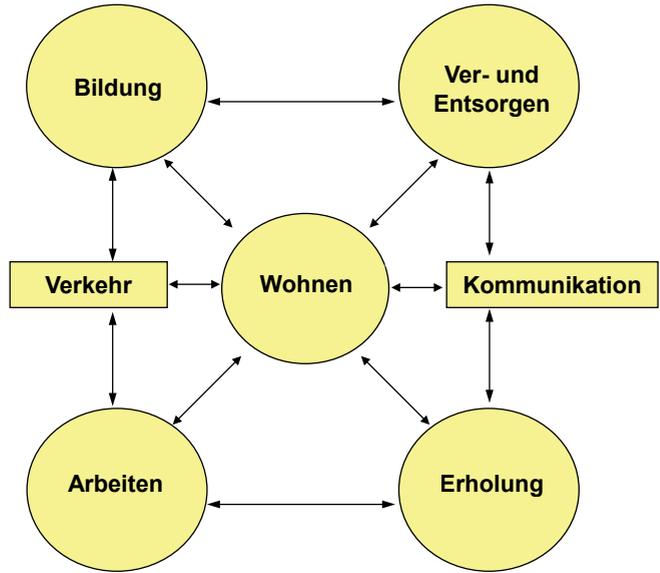


Abb. 6: Die Sieben Menschlichen Daseinsgrundfunktionen

3. Landmanagement für nachhaltige Kommunalentwicklung?

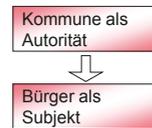
Immer noch geht es bei jeder Kommunalentwicklung letztlich nur um ein **großes Ziel**: nämlich um die immer schwieriger werdende Befriedigung der menschlichen Daseinsgrundfunktionen (siehe Abb.6).

Im 21. Jahrhundert sind dazu die Standards natürlich anders als früher, vor allem aber auch die Probleme der Gemeinden, sie zu erfüllen. Das liegt einerseits an den bekannten komplexen Erwartungen und Herausforderungen einer sich ständig

verändernden Welt und ihrer Wirtschaften und Gesellschaften (Stichworte sind Globalisierung, Kontinentalisierung, demographische Alterung und Geburtenrückgang, Singlehaushalte, soziale Segregation, Migrationseinflüsse, steigende Bürgeransprüche an Mitwirkung etc.), andererseits an einem sich verändernden Staatsverhältnis (siehe Abb. 7).

Vater Staat

Vom Bürger als Subjekt



Unternehmerischer Staat

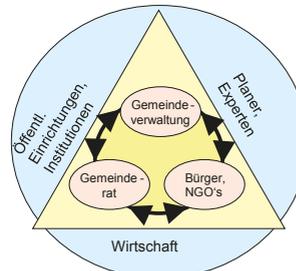
über den Bürger als Kunde



Aktivierender Staat

Neue Verantwortungsgemeinschaft von Staat/Kommunen, Wirtschaft und Gesellschaft

zum Bürger als Partner



Organismus Nachhaltige Bürgerkommune

Abb. 7: Wandel des Staatsverständnisses – Auf dem Weg zur Nachhaltigen Bürgerkommune (© Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel, 2005)

Der Staat zieht sich unverkennbar – ob in konservativ regierten oder in sozialdemokratisch dominierten Staaten – immer mehr auf Kernfunktionen zurück und „überlässt“, sprich delegiert, immer mehr Verantwortung und Aufgaben auf die nachgeordneten Ebenen, letztlich auf die lokale Ebene der Gemeinden. ‚Life is local‘ – so schön dieser Spruch klingt, so schwierig wird es nun für die Gemeinden. Oder anders gesagt: So richtig es einerseits ist, den Gemeinden mehr Verantwortung zu geben (in Bayern ist das nun sogar ein ausdrückliches Ziel des neu geschaffenen Heimatministeriums), so schwierig ist es für die Gemeinden, diesem Anspruch gerecht zu werden, ohne hierzu vom Staat ausdrücklich unterstützt zu werden, z. B. durch zusätzliche Mittel und Ressourcen. Auch die viel beredete neue Verantwortungsgemeinschaft von Staat, Kommunen, Wirtschaft und Gesellschaft und ihren Bürgern wird eine angestrebte „nachhaltige Bürgerkommune“ nicht voll entlasten können. Mehr denn je sind Gemeinden auf Hilfe von Experten und auf moderne Managementinstrumente und -verfahren angewiesen. Hier schlägt die Stunde eines ganzheitlich verstandenen Landmanagements, wie es mein TU Lehrstuhl (Magel, Auweck et alii, 2010) im Auftrag der Verwaltung für ländliche Entwicklung zum Nutzen der ländlichen Gemeinden skizziert hat (siehe Abb. 8, aus der die Handlungsfelder und Einsatzgebiete eines von der Verwaltung betriebenen und unterstützten Landmanagements hervorgehen).

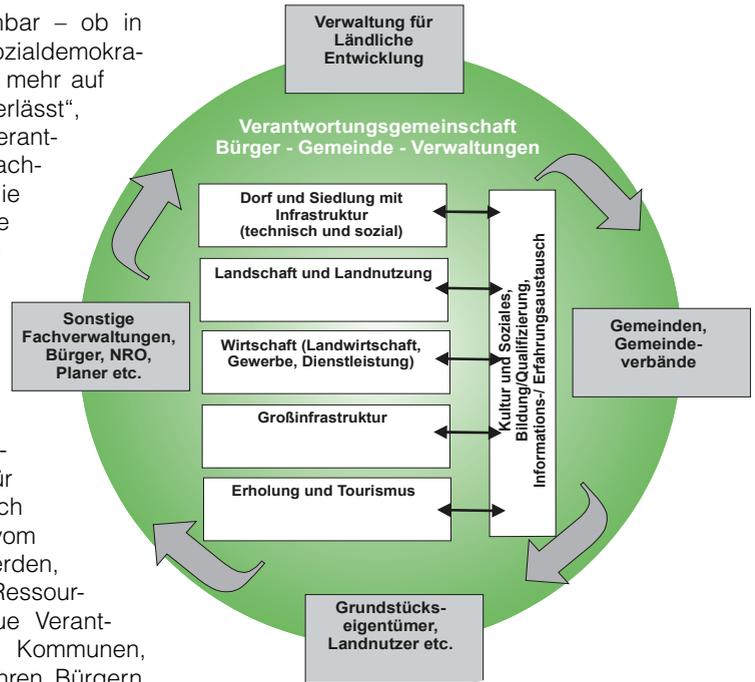


Abb. 8: Handlungsfelder des Landmanagements in Verantwortung der geodätisch geprägten Landentwicklung in Bayern (Quelle: Magel, Auweck, Klaus, Spreng et al., 2010)

Wie die Abb. 8 ebenfalls zeigt, schlage hier auch die Stunde von freiberuflichen geodätischen Landmanagern, die schon vor über zehn Jahren bei Diskussionen des bayerischen DVW unter dem gerade auch in Österreich vertrauten Schlagwort eines Gemeindegeometers erträumt wurden (siehe Abb. 9).

Der Gemeindegeometer

Eine Chance für den Vermessungsberuf
Podiumsdiskussion des DVW Bayern am 10.11.2000

Angesichts alarmierend zurückgehender Studentenzahlen und ungünstiger Berufsaussichten in der staatlichen Verwaltung ist es für den Berufsstand des Vermessungsingenieurs überlebenswichtig, neue Perspektiven zu eröffnen. Auf Anregung von Prof. H. Magel hatte der DVW-Bayern zur Diskussion geladen. Weit über 200 Interessierte waren der Einladung gefolgt. Das Podium war mit den Spitzen der Vermessungsverwaltung (Prof. J. Frankenberger) und der Verwaltung für ländliche Neuordnung (M. Geierhos) prominent besetzt. Neben dem freien Beruf (vertreten durch G. Karner) nahmen auch Vertreter der Technischen Universität (Prof. H. Magel, Prof. M. Schilcher) unter der Moderation des DVW Landesvorsitzenden A. Hennemann an der Podiumsdiskussion teil. Die möglichen Aufgabenfelder im kommunalen Bereich für den Vermessungsingenieur legte der Bürgermeister der Gemeinde Weyarn, Herr M. Pelzer, dar. Nach seiner Ansicht werden und können sich kleinere Kommunen auf Dauer aufwendige Bauabteilungen nicht mehr leisten. Aufgaben im Bereich Bauleitplanung, Teilungsvermessungen, Umsetzung und Koordinierung von Bebauungsplänen, Umlagen, Beurteilung von Bauvorhaben, d.h. der gesamte bau- und planungsrechtliche Bereich könnten in die Hände eines dafür qualifizierten freiberuflichen Ingenieurs gelegt werden. Die Podiumsmitglieder waren sich einig,

Abb. 9: Der Gemeindegeometer – Podiumsdiskussion

Vor dem Hintergrund der Herausforderungen, vor der zumindest deutsche Kommunen im Jahre 2013 und folgend stehen, sind in Tab. 1 einige **hochaktuelle Handlungsfelder kommunalen Landmanagements** aufgeführt, die allesamt ein wichtiger Beitrag zur Gewährung von einerseits privater Eigentumsverfügung und -sicherheit und andererseits ein Beitrag zum Allgemeinwohl im Sinne der angestrebten Nachhaltigkeit und umweltfreundlichen Entwicklung sind. Die Probleme des Spagats zwischen Eigentumssicherheit und im allgemeinen Interesse liegender nachhal-

Hochaktuelle Handlungsfelder des Land Managements in Kommunen

1. **Demographiesektor:** Gebäudekataster, Gebäudeleerstands -/ gefährdungskataster, Brachflächenkataster, Innenentwicklung, Anpassung der Infrastruktur etc.
2. **Energiesektor:** Windkraftstandorte, Dachflächenkataster, Photovoltaik auf Idw. Flächen, Energienutzungsplan, Flächenmanagement und Bodenordnung, Verhandlungen, Mediation etc.
3. **Klimawandel:** Erfassung von Hochwasserrisikobereichen, Einzugs- und Schutzbereiche, Hangrutschungsgefährdungen, Klimaschutzkonzepte, Landnutzungspläne, Flächenwidmungsplan, Flächenmanagement u. Bodenordnung, Verhandlungen ...
4. **Landkonsum:** Steuerung und Konzentration der Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung, Flächenbilanzen, interkommunale Flächenpolitik und Zusammenarbeit bei Standortausweisungen, gemeinsame Mobilitätskonzepte, partizipative Planungs- und Aushandlungsprozesse

Für alle Tätigkeitsfelder braucht man digitalisierte Geodatenbanken (GDI/NSDI) und georeferenzierte Fachinformationen auf Grundlage des Katasters

Tab. 1: Handlungsfelder des Land Managements in Kommunen (© Prof. Holger Magel, 2013)

tiger Entwicklung zu skizzieren wäre ein eigener Beitrag wert.

Die Hitliste der Tab. 1 umfasst Handlungsfelder, die sich konsequent aus den Herausforderungen der Megathemen **Demographie, Klimawandel, Energiewende, Flächenkonsum sowie Finanz- und Handlungsschwäche** insbesondere kleinerer Kommunen ergeben – wahrlich ein reiches Betätigungsfeld, das wohl kaum von einer Verwaltung oder einem freiberuflichen „Supergeodäten“ allein bewältigt werden kann. Hier sind selbstverständlich interdisziplinär zusammengesetzte Teams notwendig – aber warum nicht unter der Führung von gerade in Richtung Landmanagementkompetenz breitest aufgestellten Geodäten?!

Wie das gehen soll? Die Antwort ist klar: Die Hochschulen und später auch die für Fortbildung zuständigen Institutionen (darunter auch die Kammern) müssen den Nachwuchs bzw. ihre Mitglieder viel konsequenter zu „sattelfest spezialisierten Generalisten“ ausbilden, die die „Kommunalwelt“ (siehe Glück/Magel 2000) verstehen und dazu kommunikativ und attraktiv im Auftreten und Überzeugen sind. Sattelfest spezialisierter Generalist – das ist die ideale und richtige Bezeichnung von Experten für umfassendes oder wie es international auch oft heißt ‚sustainable land management‘. Wenn Universitäten und Berufsstand diesen Auftrag erkennen, werden sie belohnt durch eine hohe Anerkennung ihrer Absolventen und Berufskollegen in Politik und Gesellschaft.

Referenzen

Glück, A., Magel, H. (2000): Neue Wege in der Kommunalpolitik. Verlagsgruppe Jehle Rehm

Larsson, G. (2010): Land Management as Public Policy. University Press of America

Magel, H. (2003): Landmanagement – Die neue Herausforderung an Bodenordnung und Landentwicklung. In FuB/2003, S. 11-15

Magel, H. (2005): Ressourcenreich(er) Ländlicher Raum – Plädoyer für nachhaltiges Landmanagement und aktive Bürgerbeteiligung. In Club Niederösterreich, Ländlicher Raum 2005. Gewandelte Realitäten – Neue Herausforderungen. Heft 5/6/2005, S. 12-19

Magel, H. (2006): Landmanagement – Das rätselhafte Wesen? Deutsche Betrachtungen aus internationaler Sicht. In FuB 4/2006, S. 154-158

Magel, H., Groß, C. (2010): Good Land and Water Governance – (K) Ein Thema für Deutschland? In Wasserwirtschaft 5/2010, S. 10-15

Magel, H., Auweck, F. et alii (2010): Zukunftsorientiertes Landmanagement für die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern – Teil 2. <http://www.landentwicklung-muenchen.de/index.html>

Magel, H. (2012): Wer und wie war der Mensch Karl Rinner? In VGI 4/2012, S. 392-398 (siehe auch Mitteilungen des DVW Bayern 1/2013, S. 9-20)

UNESC (1995): Science and Technology for Integrated Land Management. Report of the Panel. Commission on Science and Technology for Development. Second Session Geneva, May 15, 1995, item 2

Williamson, I., Enemark, St., Wallace, J., Rajabifard, A. (2010): Land Administration for Sustainable Development. Presentation to FIG Congress 2010 Sidney (siehe auch gleichnamiges Buch published by ESRI Press Academic, Redlands, California.)

Anschrift des Autors

Univ.Prof. Emeritus of Excellence Dr.-Ing. Holger Magel, TU München, Institut für Geodäsie, GIS und Land Management, Center of Land, Water and Environmental Risk Management des Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung, Arcisstrasse 21, D 80290 München.

E-Mail: magel@landentwicklung-muenchen.de