

**TUM Lehrstuhl
für Bodenordnung
und
Landentwicklung**

**Überarbeitete Fassung der Vorstellung
durch Univ.Prof.Dr.- Ing. Holger Magel
bei der GuG Klausur am 24. Juli 2009**

Der Lehrstuhl ist essentieller Teil der Geodäsie

Der Lehrstuhl Bodenordnung und Landentwicklung (oder Land Management) mit seiner Lehre , Forschung, Weiterbildung und Beratung gehört sowohl international (FIG) als auch national (DGK und DVW) zu den 3 Säulen und Kernfächern der Geodäsie. Er verkörpert zentral auch die Münchner G&G Kompetenz: „Vom Grundstück bis zum Mars“.

Schon die Kemptener Flurbereinigungsingenieure im 16. Jahrhundert waren Geometer! Und die städtische Bodenordnung – ebenfalls eine geodätische Monopoldisziplin – entwickelte sich im 20. Jahrhundert aus der Flurbereinigung.

Ausbildung für die Elite in Staat und Wirtschaft

Der Lehrstuhl bildet den beruflichen Nachwuchs (akademische Führungskräfte) in Deutschland aus vor allem

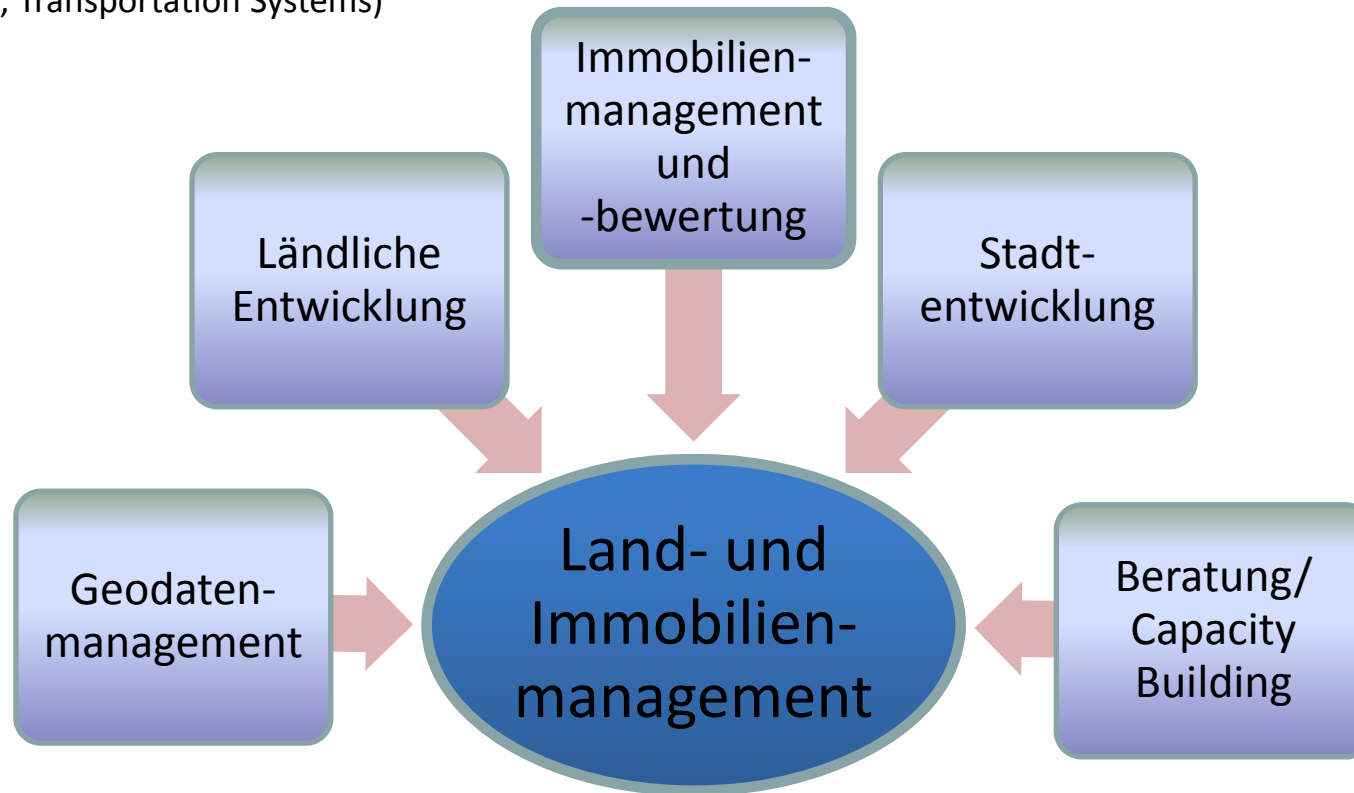
- für die staatliche und kommunale Vermessungsverwaltung (größter Arbeitgeber im deutschen Vermessungswesen),
- die Verwaltung für ländliche Entwicklung,
- freiberufliche Büros , die insbesondere in ländlicher Entwicklung und Bodenordnung arbeiten sowie für
- Institutionen der Entwicklungszusammenarbeit, die vor allem in den Gebieten Land Policy , Land Management und Rural Development tätig sind.

Zudem leitet und bedient der Lehrstuhl zentral den Masterstudiengang Land Management and Land Tenure for international Professionals .

Er exportiert darüber hinaus Lehre in mehrere Studiengänge innerhalb und außerhalb der Fakultät.

Fachbereiche des TUM Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung

Lehre und Forschung mit nationaler Ausrichtung (Geodäsie und Geoinformation, Geographie, WZW) sowie international (v.a. M.Sc. Land Management and Land Tenure for Professionals, Environmental Engineering, Transportation Systems)



Quelle: DGK-Sektion Land- und Immobilienmanagement 2009

Was ist Bodenordnung und Landentwicklung?

Bodenordnung ist Teil des umfassenden Bereiches Bodenpolitik und (Eigentums- und) Bodenrecht. Bodenordnung besteht aus einem statischen und einem dynamischen Teil und bezieht sich auf städtische und ländliche Räume:

Die **statische** Komponente der Bodenordnung beinhaltet die Eigentumsverfassung unseres bebauten und unbebauten Grund und Bodens einschließlich seiner Nutzung und Besteuerung in Stadt und Land.

Die **dynamische** Komponente der Bodenordnung umfasst alle Maßnahmen, die dazu dienen, die Eigentums-, Besitz- und Nutzungsverhältnisse an Grund und Boden (die sog. subjektiven Rechtsverhältnisse) möglichst weitgehend mit den in den öffentlichen Planungen dokumentierten Ansprüchen an dessen Nutzung (die so genannten objektiven Planungsziele) in Übereinstimmung zu bringen und störende externe Effekte in der planungskonformen Nutzung zu eliminieren, also private und öffentliche Interessengegensätze aufzulösen.

nach Prof. W. Seele, Uni Bonn

Bodenordnung

Hoisl (1993) unterscheidet (im Gegensatz zu Seele) drei Komponenten:

1. Die **bestehende Ordnung** von Grund und Boden:
Kernstück für die Beschreibung dieser Ordnung ist das Liegenschaftskataster, möglichst in ein GIS eingebettet.
2. Das **Leitbild** für eine künftige Ordnung
Kernstück sind Einteilungsprinzipien, die entweder in allgemeinen Grundsätzen z. B. für die Grundstücksneuverteilung bei der Flurbereinigung oder in konkreten Plänen, z. B. in Bebauungsplänen für die städtebauliche Umlegung, ihren Niederschlag finden.
3. Die **Tätigkeit**, dieses Leitbild herbeizuführen
Kernstück sind die Methoden, nach denen diese Tätigkeit ausgeführt wird. Die Aufgabe besteht darin, Grundstücke nach Lage, Form und Größe plangerecht bzw. für eine zweckmäßige Nutzung zu gestalten.

Rolle und Mitwirkung der geodätischen Bodenordner bei Nr. 2 sind i.d.R. unterschiedlich, je nachdem, ob es sich um eine städtebauliche (BauGB) oder Bodenordnung nach FlurbG handelt.

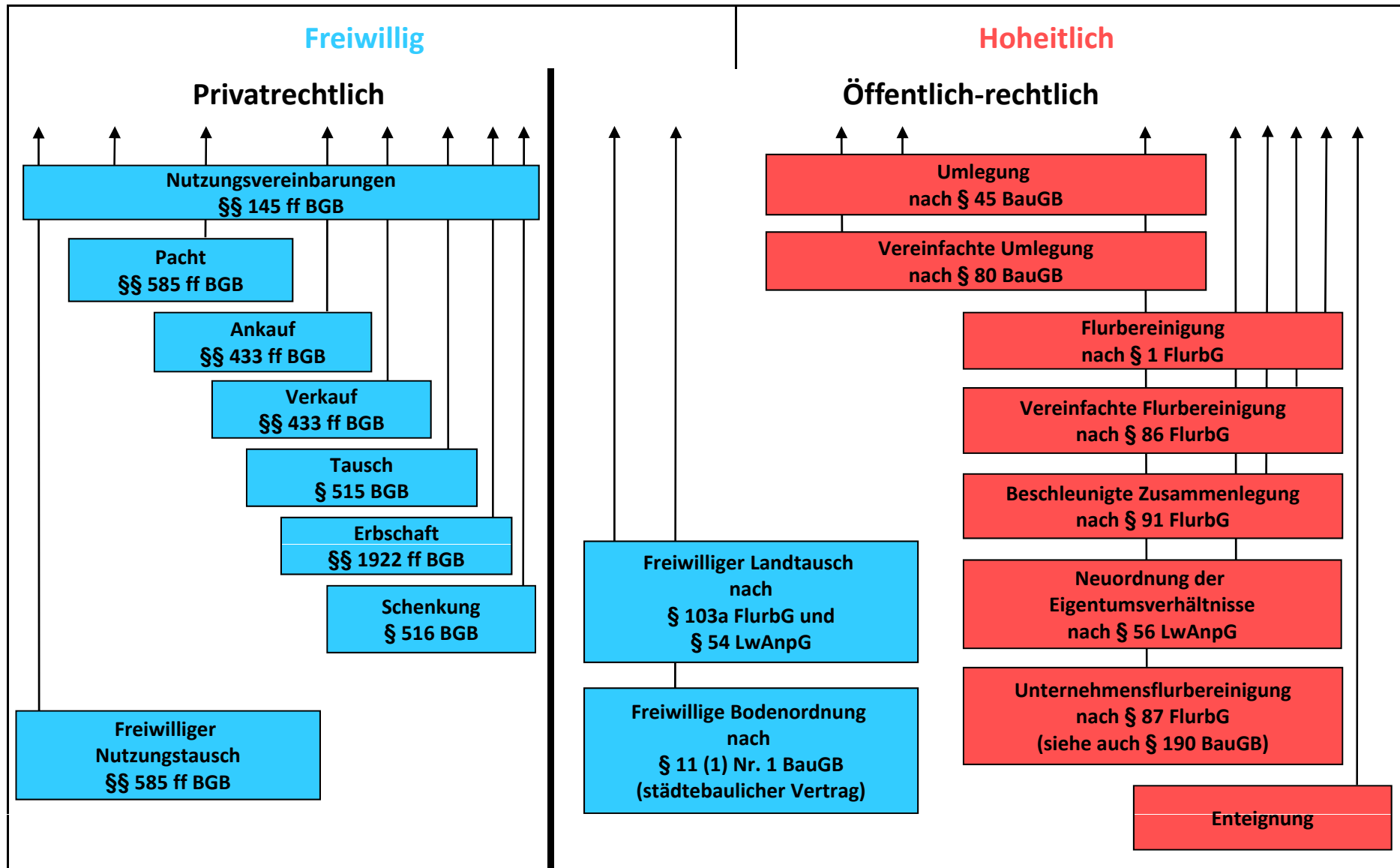
Was ist Bodenordnung und Landentwicklung?

Landentwicklung nach §1 FlurbG bedeutet die Verwirklichung der von Raumordnung und Landesplanung für den ländlichen Raum vorgegebenen Entwicklungsziele, also die Planung, Vorbereitung und Durchführung aller Maßnahmen, die dazu geeignet sind, die Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsfunktion besonders des ländlichen Raumes zu erhalten und zu verbessern, um damit für die Förderung und die dauerhafte Verbesserung der Lebensverhältnisse außerhalb der städtischen Gebiete zu sorgen." (Quadflieg, Kommentar zum FlurbG)

Von der agrarischen Bodenordnung zur ganzheitlichen Landentwicklung

Landentwicklung ist seit 1976 (mit der Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes) eine neue komplexe Aufgabe der weiterhin geodätisch-bodenordnerisch basierten Flurbereinigung geworden, die zur Unterscheidung gegenüber der städtebaulichen Umlegung nach BauGB (verkürzt und deshalb leicht irreführend manchmal nur) ländliche Bodenordnung genannt wird. International wird diese neue ganzheitliche Flurbereinigung stark nachgefragt und deshalb insbesondere von UN, FAO und EU, aber z.B. auch von FIG Commission 7 gepusht.

Bodenordnung in Deutschland



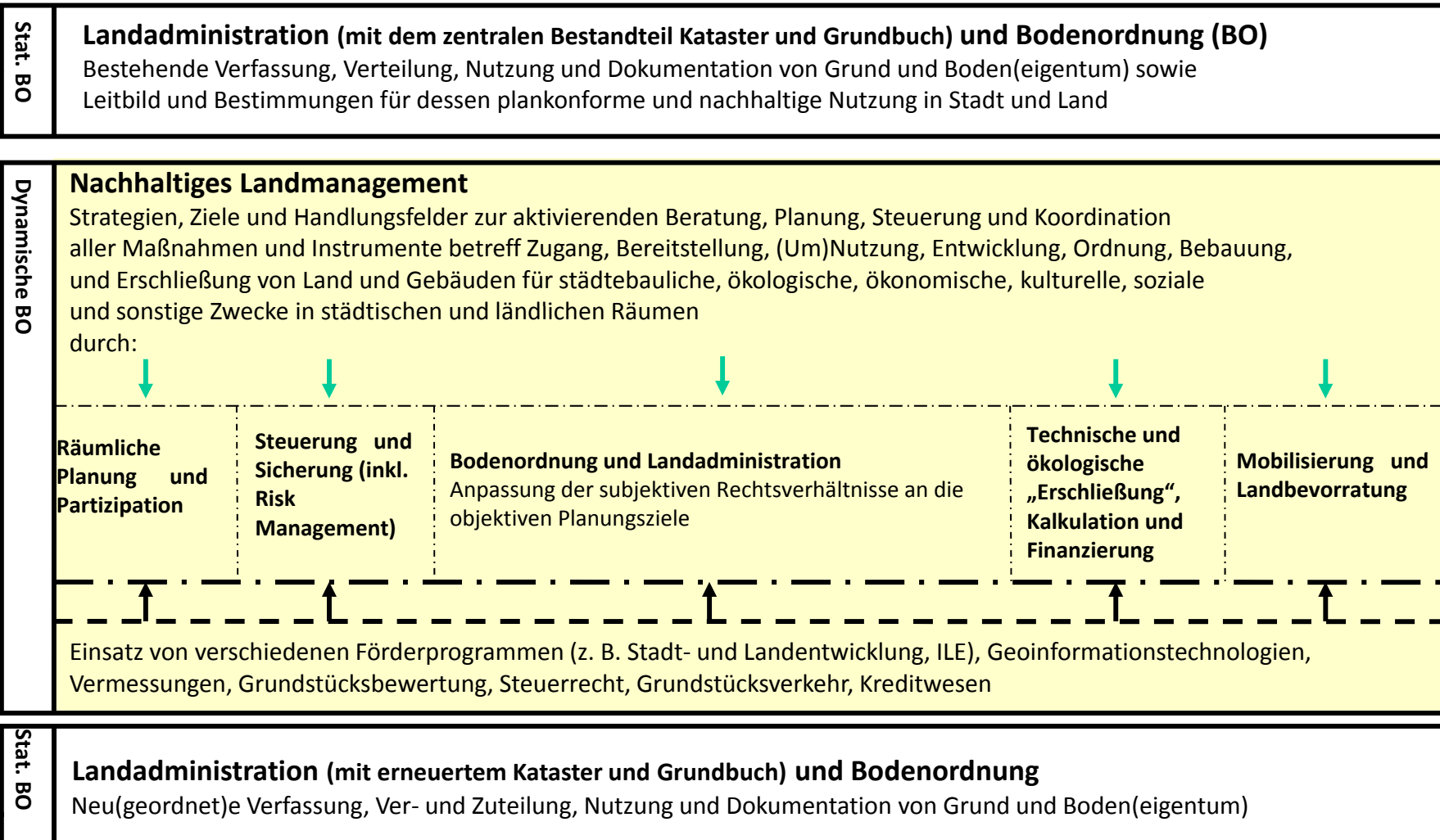
Definitionen

- International gehören Bodenordnung und Landentwicklung zum Begriff „Land Management in Urban and Rural Areas“.
- Innerhalb der DGK wird der Begriff „Land- und Immobilien Management“ verwendet.
- Immer sind Bodenordnung und Landentwicklung oder Land- und Immobilienmanagement georeferenziert!

Beziehungen zwischen Bodenpolitik und Bodenrecht, Bodenordnung und Landmanagement in Deutschland

B O D E N P O L I T I K U N D B O D E N R E C H T

Leitbildformulierung und Rahmensetzung für bodenbezogenes Handeln
sowie Initiierung entsprechender Maßnahmen durch die öffentlichen Hände
unter Beachtung von Art. 14 GG und § 903 BGB und Fachgesetzen (Inhalt und Schranken)

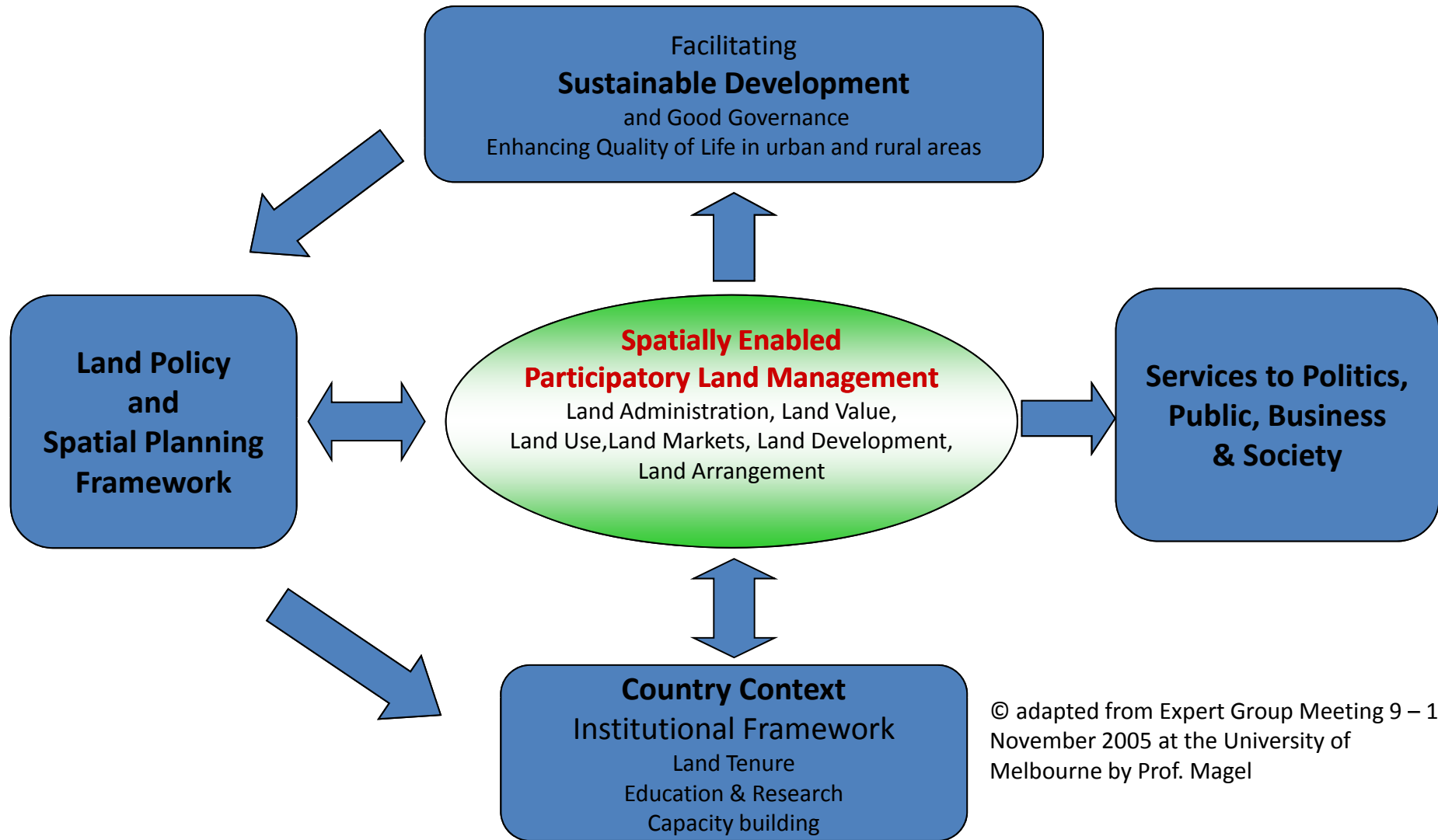


World Summit on Sustainable Development (Johannesburg 2002) – Plan of Implementation

- 38. ...
- (b) Develop and implement **integrated land management** and water-use plans that are based on sustainable use of renewable resources and on integrated assessments of socio-economic and environmental potentials, and strengthen the capacity of Governments, local authorities and communities to monitor and manage the quantity and quality of land and water resources;
- ...

Source: Plan of Implementation, World Summit on Sustainable Development, Johannesburg, September 2002

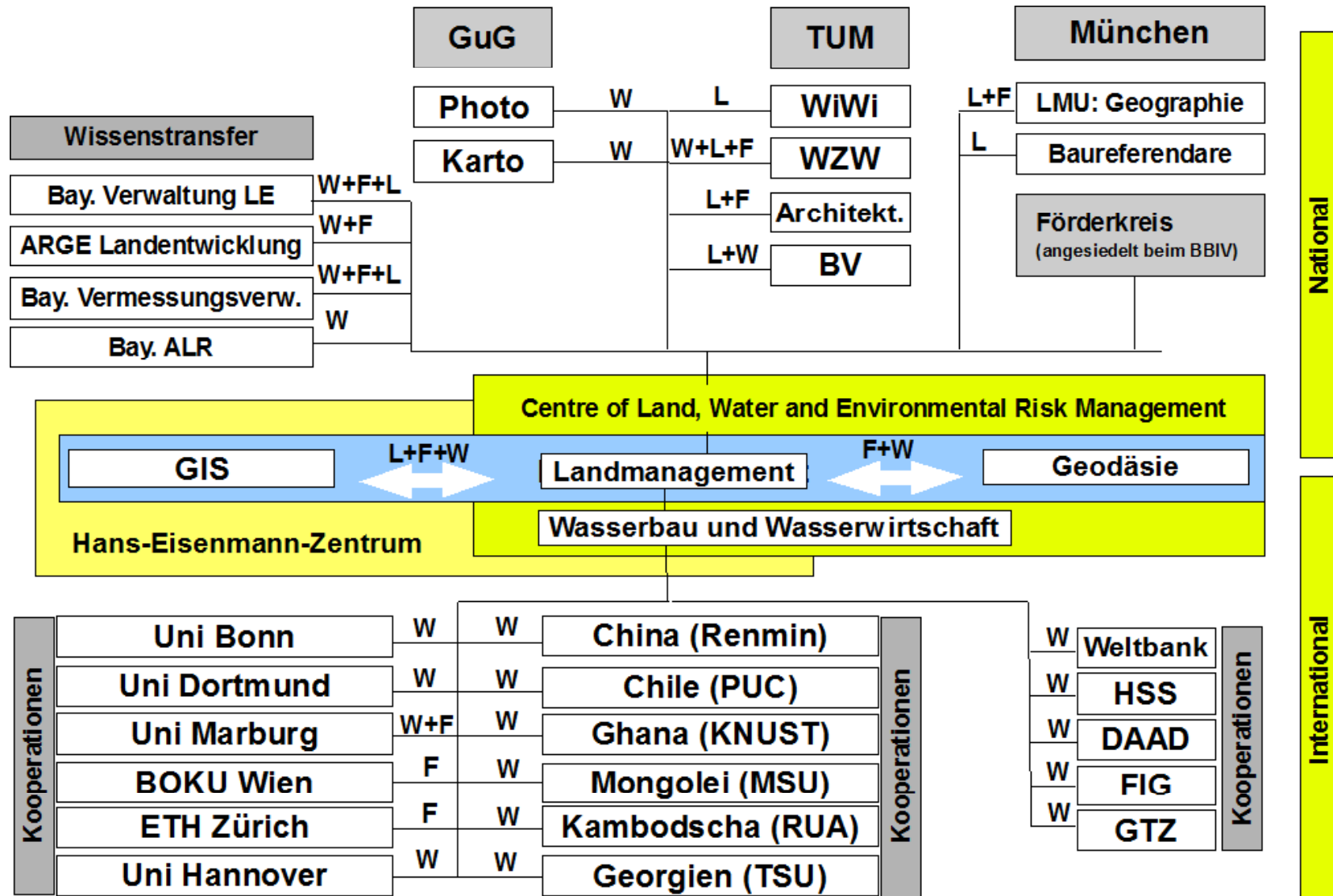
A Common Land Management Vision



© adapted from Expert Group Meeting 9 – 11 November 2005 at the University of Melbourne by Prof. Magel

Kooperationen:
 L = in Lehre
 F = in Forschung
 W = in Weiterbildung
 (Master/Weiterbildung)

Kooperationen des Lehrstuhls



Forschung – laufend

(seit 1999)

- **Kulturlandschaftsentwicklung durch Differenzierte Landnutzung und Bodenordnung**
Leitlinien und Instrumente für eine innovative Landschaftsplanung in der Ländlichen Entwicklung“
- **Zukunftsorientiertes Landmanagement für die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern Teil 2**
- **Dorferneuerung 2020 - Zukunftskonzeption und -strategien der Dorferneuerung in Bayern.**

Forschung – abgeschlossen (1)

- Handlungsempfehlungen zur Regionalen Landentwicklung für die Verwaltung für Ländliche Entwicklung
- Nachhaltiges Landschafts- und Ressourcenmanagement im ländlichen Raum. Projektbaustein: Landnutzungskartierung und analoge Datenaufbereitung.
- Regionale Landentwicklung in Bayern
- Regionale Landentwicklung in Sachsen
- Rechtsformen in der interkommunalen Zusammenarbeit
- Implementierung eines webbasierten touristischen Geoinformationssystems mit Methoden und Instrumenten der Landentwicklung für die Nationalparkregion Bayerischer Wald

Forschung – abgeschlossen (2)

- Effizienz und Qualitätssteigerung der Grundstückswertermittlung in der Flurbereinigung durch GIS
- Nachhaltigkeit in der Ländlichen Entwicklung – Projektbaustein – Umsetzung durch Bodenordnung
- Zukunftsorientiertes Landmanagement für die Verwaltung für Ländliche Entwicklung in Bayern Teil 1
- Zukunftsstrategien im ländlichen Raum für die Bayerische Wasserwirtschaftsverwaltung im Lichte von Good Governance
- 21 Gute Beispiele für nachhaltige Kommunalentwicklung
- Evaluierung der Kommunalen Agenda 21 in Bayern: Konsequenzen für Kommunalentwicklung

Lehre

- B.Sc. and M.Sc. GuG (BV)
- B.Sc. and M.Sc. Environmental Engineering (BV)
- M.Sc. Transportation Systems (BV)
- Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur (WZW/AR)
- Agrarwissenschaften (WZW/WiWi)
- Geographie (Bachelorteilstudiengang an der TUM)
- Ausbildung der Baureferendare (AR)

sowie

- Lehre und Kursleitung des englischsprachigen Postgraduate M.Sc. Land Management and Land Tenure for Professionals (BV) [Alleinstellungsmerkmal der TUM in Deutschland]

Weiterbildung national

- Alljährliche Münchner Tage der Bodenordnung und Landentwicklung (Treffen aller deutschen Landentwickler! Alleinstellungsmerkmal der TUM!)
- Konferenzen in Deutschland
 - *Vorkonferenz zur rural 21 (im Auftrag der Bundesregierung), Erfurt, 1999*
 - *rural 21 (im Auftrag der Bundesregierung), Potsdam, 2000*
 - *Land Fragmentation and Land Consolidation in CEEC (mit FAO und FIG), TUM, 2002*
 - *Deutsch – Chinesische Konferenz Ländliche Entwicklung (u.a. mit Renmin Universität, Provinz Shandong, Ministry of Land and Resources, HSS und Bayerischer Staatskanzlei), München, 2007*
 - *Policy meets Land Management: Contributions to the Achievement of the Millennium Development Goals (mit GTZ und BEV), München, 2008*

Weiterbildung international

- Summerschools (in Zusammenarbeit mit dortigen Hochschulen und GTZ)
 - *Mongolei (2005, 2007)*
 - *Kambodscha(2008, 2009)*
- Ausbildungsprogramme in Zusammenarbeit mit dem ITC
 - *Philippinen (2009)*
- Weiterbildungsprogramme in Zusammenarbeit mit der HSS und z.B. Renmin Universität
 - *Mongolei (2007, 2008)*
 - *Ägypten (seit 2006)*
 - *China (seit 2002)*

Dissertationen – abgeschlossen (Auszug)

- **MASUM, Fahria (2009)**
Actors and processes behind urban fringe development: Mechanism to guide urban land management. Study on Dhaka, Bangladesh.
- **OBREQUE, Francisco (2005)**
Import von Landentwicklungsinstrumenten am Beispiel der Übertragung der bayerischen Dorferneuerung auf Chile.
- **HEINL, Walter (2005)**
Integrative Nachhaltigkeit. Erweitertes Orientierungswissen für nachhaltige Entwicklung am Beispiel der lokalen Agenda 21.
- **MARKSTEIN, Melanie (2004)**
Instrumente und Strategien zur Baulandentwicklung in Deutschland, Österreich und der Schweiz - ein methodischer Vergleich mit Entwicklungsvorschlägen für das Instrumentarium zur Baulandentwicklung in Deutschland.
- **KLAUS, Michael (2003)**
Nachhaltigkeit durch Landentwicklung. Stand und Perspektiven für eine nachhaltige Entwicklung.

Dissertationen – laufend (Auszug)

Bakirci-Rissi, Sevim (extern)

Arbeitstitel: „Entwicklung türkischer Grundstückswertermittlungsverfahren in städtischen Bereichen basierend auf Erfahrungen der deutschen Wertermittlungsmethoden.“

Ritzinger, Anne

Arbeitstitel: „Ansatzpunkte der Dorferneuerung zur Reduzierung der baulichen Außenentwicklung -- eine akteursorientierte Analyse des Dorferneuerungsprozesses.“

Espinoza, Jorge

Arbeitstitel: „The Role of Good Land Governance for the Achievement of the Millennium Development Goals. The Case of Chile.“

Franke, Silke

Arbeitstitel: „Was bleibt, wenn die Förderung geht? Ein Beitrag zur wirkungsorientierten Evaluierung der Dorferneuerung in Bayern.“

Groß, Christiane

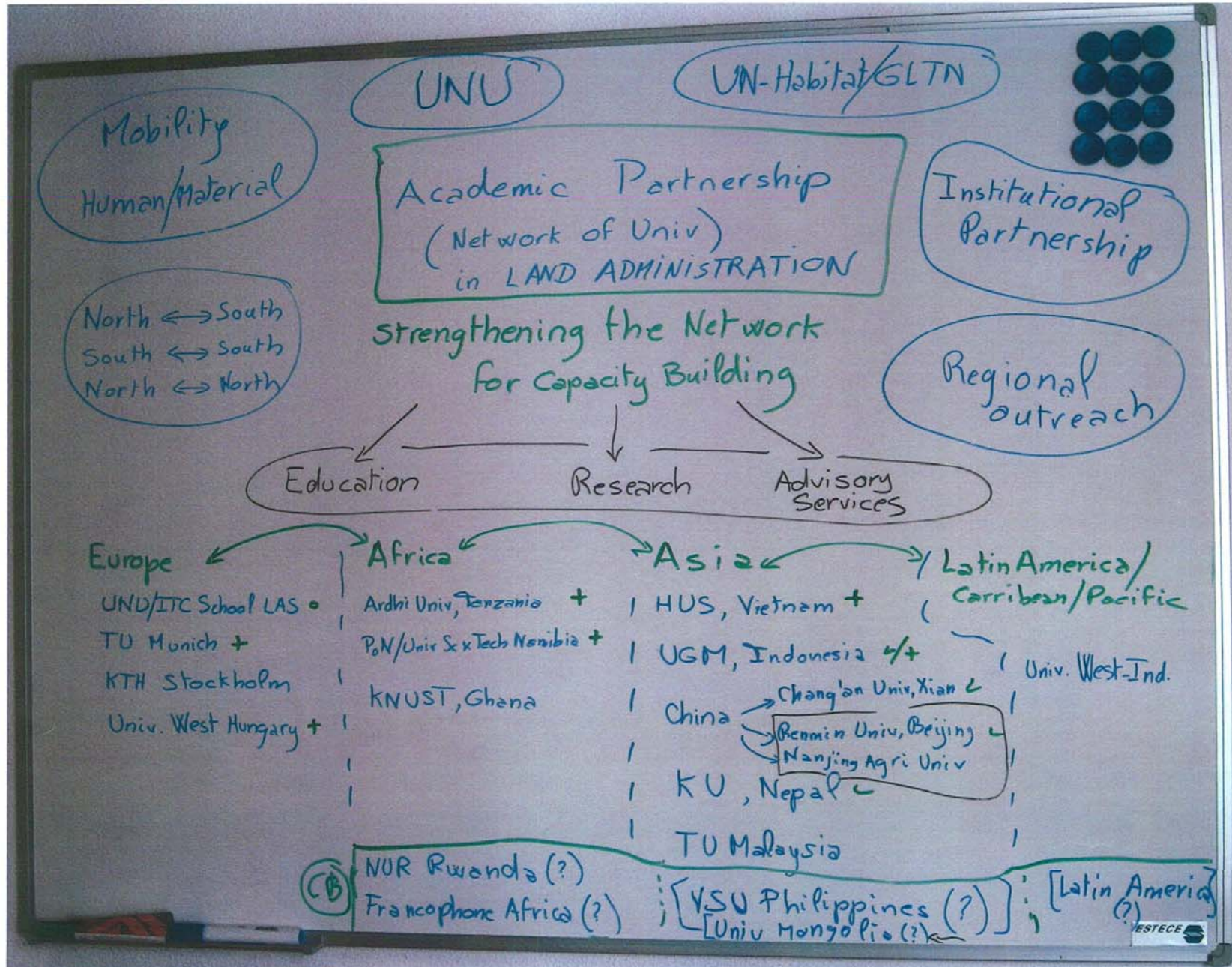
Arbeitstitel: „Integrierte Planungsansätze zur nachhaltigen Landschaftsentwicklung in der Ländlichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung des Land-Aspekts.“

Noch 10 weitere Doktorarbeiten z.Z. in Bearbeitung

Was und wie macht (es) unser global agierendes
Vorbild und Partner

ITC, Enschede?

ITC - Netzwerk



Acqua Alta Kongress Hamburg 2009

16:30 – 17:30

Plenum II – Landnutzungskonflikte

- Land and Water Governance - ein neuer Ansatz zur Lösung zunehmender Eigentums- und Nutzungskonflikte
Prof. Dr. Holger Magel
Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung, Technische Universität München
- Der Einfluss veränderter Landnutzungen auf Klimawandel, Biodiversität und Landschaftswasserhaushalt
Prof. Christina von Haaren
Institut für Umweltplanung, Leibniz Universität Hannover
- Städtebauliche Flächennutzung und Siedlungsstrukturen in Flussgebieten am Beispiel Hamburgs
Prof. Jörn Walter
Oberbaudirektor der Freien und Hansestadt Hamburg

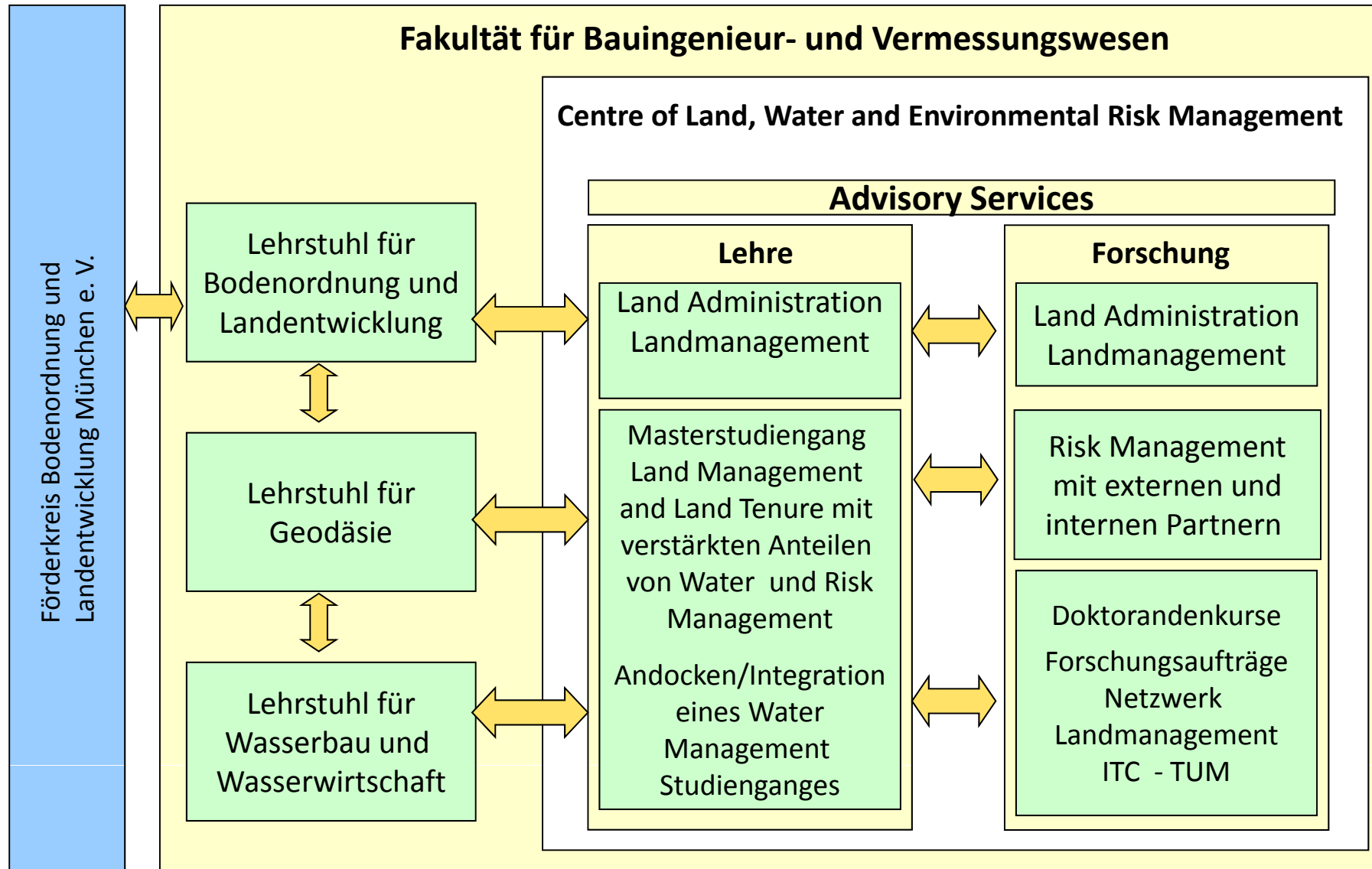
17:30 – 18:30

Forum 3 - Architektur und Wasser

- Chancen und Möglichkeiten der Integration von Kultur- und Landschaftsaspekten im Hochwasserschutz
Prof. Dr. Erik Pasche
Leiter Arbeitsbereich Wasserbau, Technische Universität Hamburg-Harburg
- Maritime Visionen und Projekte
Dipl.-Ing. Hadi Teherani
Architekt, Bothe-Richter-Teherani (BRT)
- Floating apartmentcomplexes or stilt houses
Koen Olthuis
Creative Director, Dutch Docklands (NL)

Moderation: Dipl.-Vw. Carl Steckeweh

Von der Vision zur Realität: TUM Centre of Land, Water and Environmental Risk Management



Profil und Alleinstellungsmerkmal des TUM Lehrstuhls Bodenordnung und Landentwicklung im Jahr 2009

Nationale Kompetenz (und Reputation) in Forschung, Lehre und Fortbildung zu Ländlicher Raum, nachhaltige Ländliche Entwicklung inkl. Dorferneuerung, Ländliche Bodenordnung („eine der ersten Adressen“ in Deutschland)

Internationale Reputation und Commitment in Land Administration und Land Management durch Postgraduierten Masterstudiengang Land Management and Land Tenure for Professionals (Alleinstellungsmerkmal; siehe auch Rede des TUM Präsidenten am 1.8.2009 bei Hanns-Seidel-Stiftung Konferenz über Entwicklungszusammenarbeit in München) sowie zahlreiche begleitende/unterstützende Kooperationen

„Für eine gerechtere Welt“ Förderkreis des Lehrstuhls und Centers

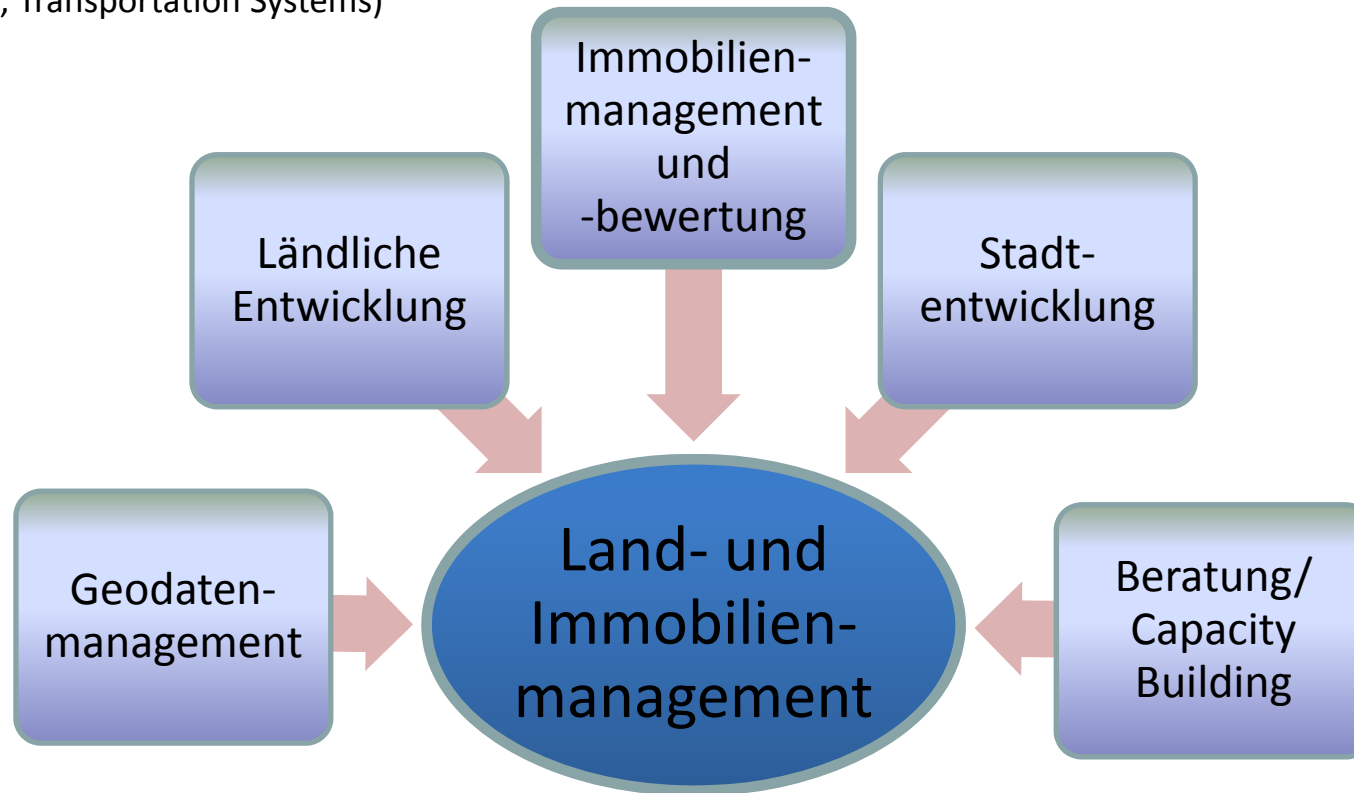
Der Förderkreis Bodenordnung und Landmanagement München e.V. nimmt eine wichtige Rolle bei nachfolgenden Aktivitäten ein:

- Stipendien für ausländische Studierende und Gastwissenschaftler,
- Stipendien für wissenschaftliche Arbeiten,
- Bereitstellung von Lehrmitteln,
- Forschungsaufenthalte im In- und Ausland,
- Unterstützung des Auf- und Ausbaus von Lehr- und Forschungseinrichtungen im Ausland,
- Kolloquien und Symposien des Lehrstuhls im In- und Ausland,
- Publikationen von wissenschaftlichen Arbeiten, Dokumentationen von Tagungen sowie die Herausgabe der Schriftenreihe des Lehrstuhls.

Fachbereiche des TUM Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung

(Univ.-Prof. Dr.-Ing. Holger Magel)

Lehre und Forschung mit nationaler Ausrichtung (Geodäsie und Geoinformation, Geographie, WZW) sowie international (v.a. M.Sc. Land Management and Land Tenure for Professionals, Environmental Engineering, Transportation Systems)



Quelle: DGK-Sektion Land- und Immobilienmanagement 2009

Zusammenhang/Verwebung mit Geodäsie

Geodatenmanagement: Geobasisdaten, GDI, Kataster (u. Grundbuch), GIS, geodätische Referenzsysteme, Eigentumsrecht (BGB), Verwaltungsrecht

Ländliche Entwicklung: Bodenpolitik, Bodenrecht, Bodenordnung nach FlurbG, Land- und Dorfentwicklung, Raumplanung, Kataster, (Kataster- und Ingenieur-) Vermessung sowie Photogrammetrie und Fernerkundung, (Ingenieur-) Wegebau, Wertermittlung, Verwaltungsrecht

Immobilienmanagement und -bewertung (international: Real Estate Management and Valuation): Kataster, GIS, Wertermittlung, DCF-Modelle,,(Städtebauliche-)Planung und Bebauung, Bodenordnung, Entwicklung, Verwertung, Sicherung

Stadtentwicklung : Städtebauliche Planungen und Maßnahmen, Bodenordnung (Umlegung und Kataster), Flächenmanagement, städtebauliche Kalkulationen, Wertermittlung, Risk Management

Capacity Building und Advisory Service: Zusammenarbeit mit geodätischen Fakultäten und Verwaltungen sowie internationalen und nationalen Stellen der Entwicklungszusammenarbeit in den Bereichen Land Tenure, Land Value, Land Use, Land Markets, Land Development, Land Arrangement ,Land Administration und Land Management basierend auf GIS und geodätischen Referenzsystemen,

Fazit

Bodenordnung und Landentwicklung, nun immer mehr eingebettet in Ländliche Entwicklung sowie urban und rural Landmanagement ist sowohl aus deutscher (DGK, DVW, BEV) als auch internationaler (UN Habitat, UN FAO, UN ECE (WPLA), Weltbank, FIG) Sicht ein zutiefst/primär geodätisch basiertes Fach mit naturgemäß hohem *cross cutting character!*