

Integriertes Landmanagement im Zeitalter der Digitalisierung

Martina Klärle, Mathias Dralle, Stefan Hohmann

martina.klaerle@hlg.org; mathias.dralle@hlg.org; stefan.hohmann@hlg.org





Geschäftsführerin
Hessischen Landgesellschaft



Gesellschafterin, Klärle Gesellschaft für Landmanagement
und Umwelt mbH, in Weikersheim



Leiterin, Steinbeis Transferzentrum
für Geoinformation und Landmanagement
in Weikersheim



Professur für Landmanagement mit Erneuerbaren Energien
Fachbereich für Architektur- Bauingenieurwesen - Geomatik
Frankfurt University



Geschäftsführende Direktorin, Frankfurter Forschungsinstitut
für Architektur Bauingenieurwesen Geomatik
Frankfurt University

- **HLG – der starke Dienstleister im ländlichen Raum** für Hessen
tätig für Kommunen – Landkreise – RPs und die Landwirtschaft
- Mehrheitlich im Besitz des **Landes Hessen** (Staatsaufsicht HMWEVL)
- Bilanzsumme 2015 ca. 250 Mio. €
- ca. **150 Mitarbeiter**
Agraringenieure, Biologen, Geodäten, Verwaltungsfachkräfte, Immobilienkaufleute
Bilanzbuchhalter, Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Rechtsanwalts- und
Notarfachangestellte, Diplom-Betriebswirte, Architekten
- 5 Fachbereiche in den Themen **LAND-GRUND-BODEN**

Megatrends



Digitale Strategie 2025



www.de.digital

Hessische
Landesregierung



Strategie Digitales Hessen

Intelligent. Vernetzt. Für Alle





Einflüsse auf das LAndmanagement ?

ZIEL

Die Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) unterstützt durch ein umfassendes Angebot digital aufbereiteter Geoinformationen die Digitalisierung auf allen Ebenen.

WMS
WFS
Convenience Kataster

- Einfachen Zugriff
- intelligente Verknüpfung
- Arbeitserleichternde Datenbezüge



LAND

**Bau
LAND**

**Natur/Öko
LAND**

**Infrastruktur
LAND**

**LAND
Wirtschaft**

**Domänen
LAND**

**.....
LAND**



Abbildung 1: Integriertes Flächenmanagement im Spannungsfeld der Landnutzung

Aufgabengebiete / Fachbereiche

- Grunderwerb für den Straßenbau
- Kompensationsverwaltung incl. Führung eines Kompensationskatasters
- Liegenschaftsverwaltung für Straßenbauflächen
-

F5
Flächenmanagem
Straßenbau

F1
Bodenbevorratun
g
Kommunalbetreu
ung

- Mobiles Bauamt für Kommunen
- Baulandentwicklung
- Stadtentwicklung
- Innenentwicklung
- Grundstücksvermarktung
- ...

- Flächenverwaltung
- Vertragsverwaltung
- Fischereischeine
- Ankauf/Verkauf
- Baugebiete (Domänenflächen)
-

F4
Domänen und
Liegenschaften

Dienstleistungen
"Rund um's Grundstück"

Teil von F1
Ökoagentur
des Landes
Hessen

- Ökokontenverwaltung
- Ökopunktehandel
- Freistellungserklärung
- Pflegemanagement
- Aufforstungen
-

F3
Rechnungswesen
und Verwaltung

F2
Landwirtschaft
und
Bauwesen

- Finanzverwaltung
- Personalwesen
- IT-Abteilung
- Gebäudeverwaltung
- ...

- Vorkaufsrecht
- Bauberatung
- Architekturleistungen
- Flächennutzungstausch
- Hofbörse
- ...

Die GIS Mitarbeiter fungieren hier als Dienstleister innerhalb des Unternehmens und arbeiten Fachbereichsübergreifend.



Vernetzt denken besser handeln



Digitalisierung im Landmanagement

- 1.0 analog → digital
- 2.0 → semantisch/grafische
- 3.0 → objekt- /georeferenziert
- 4.0 → **intelligent, vernetzt, proaktiv**

Landmanagement 4.0

intelligent, vernetzt, proaktiv =

Künstliche Intelligenz

Das **Landmanagement** wird mit moderner Informations- und Kommunikationstechnik verzahnt. Mit deren Hilfe soll eine weitestgehend selbstorganisierte **Ordnung** möglich werden: Der Mensch und seine Nutzungsansprüche an **Grund und Boden** kommunizieren und kooperieren i´m **Landmanagement 4.0** direkt miteinander. Durch die Vernetzung soll es möglich werden, nicht mehr nur einen Planungsschritt, sondern eine ganze **Maßnahmen** von der Planung, über den Grunderwerb bis hin zur Überführung ins **Kataster und Grundbuch**. Der Mensch greift zukünftig nur in kritischen Situationen ein, z.B. bei **Zwischenmenschlichen** oder Ethischen Problemen.

Wie verändert sich das Landmanagement durch die Digitalisierung





Wer nicht mit der Zeit geht ...
...geht mit der Zeit

Herzlichen Dank

Prof. Dr. Martina Klärle
Professur für Landmanagement

Geschäftsführerin
Hessischen Landgesellschaft

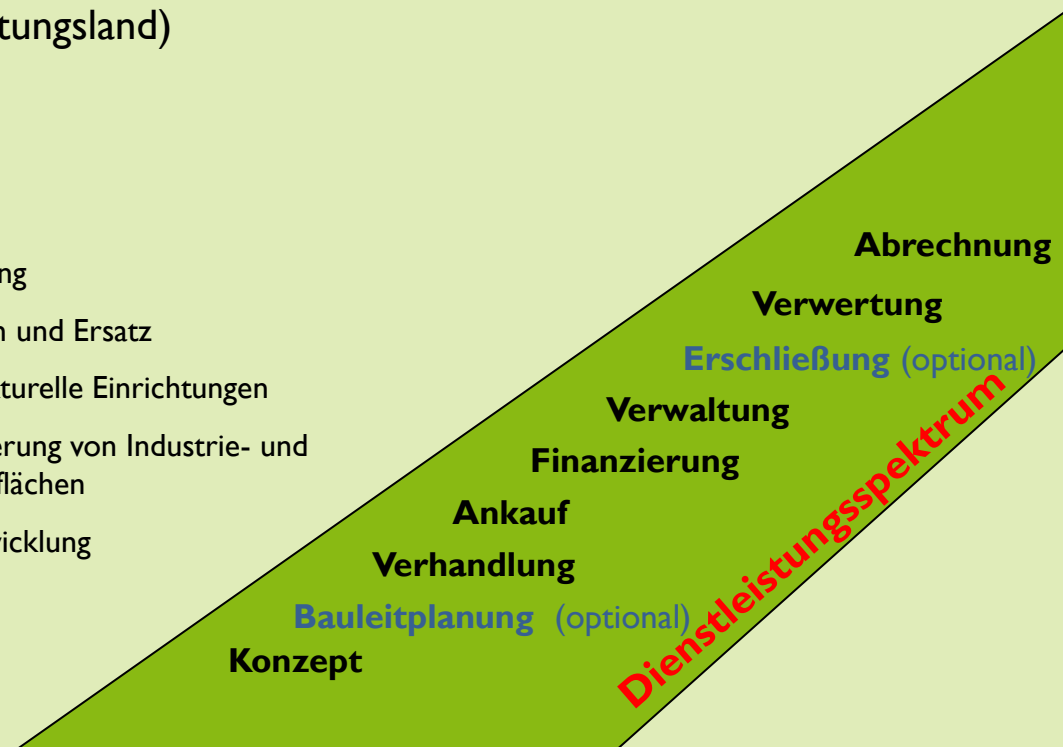
Direktorin FFin
Frankfurter Forschungsinstitut Architektur · Bauingenieurwesen · Geomatik
Frankfurt University of Applied Sciences

klaerle@klaerle.de

- Grundlage: Bodenbevorratungsrichtlinie des Landes Hessen
- Zeit- und bedarfsgerechte Bereitstellung von entwickelten Grundstücken (i.d.R. Bauland) zum mäßigen Verkehrswert (dabei Kostendeckungsprinzip)
- Vorfinanzierung (in Zeiten knapper Kassen werden Kommunen mit diesem Instrument überhaupt erst handlungsfähig)
- frühzeitiger Erwerb der Flächen mit niedriger Qualitätsstufe (landwirtschaftliche Fläche – Bauerwartungsland)

Einsatzmöglichkeiten:

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Wohnbau | • Aufforstung |
| • Gewerbe | • Austausch und Ersatz |
| • Konversion | • Infrastrukturelle Einrichtungen |
| • Naturschutz und Ausgleich | • Revitalisierung von Industrie- und Gewerbeflächen |
| • Freizeit | • Dorfentwicklung |
| • Verkehr | |



Leistungsspektrum

- **strategische Bodenbevorratung für die Kommunen**
- **Grundsatzvereinbarungen** mit mehr als 200 Kommunen in Hessen
- **ca. 400 Einzelprojekte**
Wohnbaugebiete – Gewerbegebiete – Industriegebiete
- **hiervon etwa 160 Erschließungsmaßnahmen**
Kommune als Träger der Planung und des wirtschaftlichen Risikos;
HLG als Auftraggeber und Kostenträger für Planung und Ausführung
- **mehr als 420 Mio. €** derzeit in Bodenbevorratungsmaßnahmen investiert
- **Geschäftsbesorgung** für große Infrastrukturvorhaben
Deutsche Bahn, Fraport AG, Flughafen Kassel-Calden u. v. a.

Agentur nach § 11 HAGBNatSchG
und § 5 Kompensationsverordnung:

Agentur zur Bereitstellung und Vermittlung von
Ersatzmaßnahmen

- **Ökoagentur seit 1. Januar 2006**
- **Erste, gesetzlich anerkannte Ökoagentur Deutschlands**
- **Eng angebunden an das Hessische Umweltministerium**
- **Über einen Fachbeirat vernetzt zu Naturschutz, Landwirtschaft, Städten und Gemeinden, Wirtschaft und Politik**
- **Nach öffentlicher Ausschreibung im Dez. 2012 Anerkennung verlängert bis 31.12.2017**
- **Heute gibt es bundesweit rd. 32 Agenturen, organisiert in einem Bundesverband**



Leistungsspektrum:

- **Kompensation für Vorhabenträger** (Ökopunkte, Arten- und Biotopschutz)
- **Freistellung von Vorhabenträgern**
(vollständige Übernahme von Kompensationsverpflichtungen Dritter)
- **Verwaltung, Monitoring und langfristige Betreuung**
(eigener Maßnahmen und Maßnahmen Dritter)
- **Vermittlung von Kompensationsleistungen Dritter** (Ökopunktehandel)
- **Grunderwerb, Flächensicherung und Umsetzung**
(Biodiversitätsstrategie und Artenhilfskonzepte des Landes Hessen)
- **Ersatzaufforstung für Eingriffe in den Wald** ("Waldkonto")
- **Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie** (mit Flächenmanagement)
- **Umsetzung v. BioDIV und Artenhilfskonzepten**

Dienstleistungsangebot für Landwirte

- **Betreuung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben**

- Bauvorhaben für die Veredelungsproduktion
Lösungen zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe
- Bauvorhaben für die Schaffung alternativer Einkommensquellen
Lösungen zur Einkommensdiversifikation, Betriebsabsicherung
und Ressourcenausnutzung
- Bauvorhaben für alternative Haltungsformen
Lösungen zur Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe



- **Anlastungsfreie Durchführung von Förderverfahren**

- **Abwicklung der gesamten Architektenleistung vom Antrag bis zur Abrechnung**



- **Standortsuche und Einholung von Genehmigungen**

- **Landwirtschaftliche Bauberatung im Auftrag des Landes Hessen**

„Alles aus einer Hand“ unsere Mitarbeiter sind vom ersten Informationsgespräch bis zum Bezug und darüber hinaus für den Landwirt da!



Liegenschaftsverwaltung des Domänenfiskalische Grundvermögen des Landes Hessen

Eigentümer der Flächen:

Land Hessen: Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

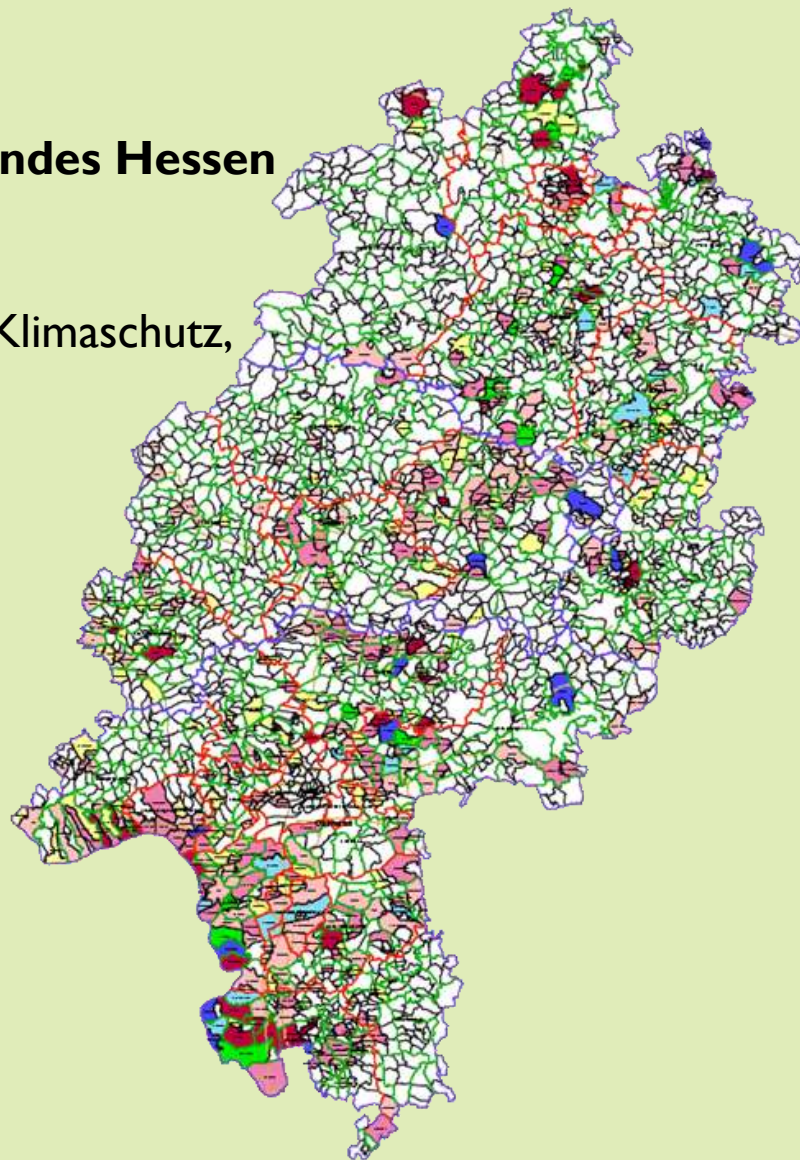
Grundlage:

Geschäftsbesorgungsvertrag mit dem
Land Hessen über die Verwaltung der
hessischen Staatsdomänen

Grundvermögen:

- 40 Staatsdomänen	ca.	6.800 ha
- Wohn u. Wirtschaftsgebäude	ca.	720
Stück		
- 6 Pachtobjekte (ohne Hofstelle)	ca.	800 ha
- Streubesitz	ca.	

6.200 ha



Leistungsspektrum:

- **Baubetreuung**
- **Verpachtung**
- **Rechte (Brennrechte, Milchquoten, etc.)**
- **Fischereirechte**
- **Jagdverpachtung**
- **Baulandentwicklung**
- **Grundstücksverkehr**
- **Gestattungen (Leitungsrechte etc.)**
- **Regenerative Energien**



Die HLG ist seit 2012 als Dienstleister für die Hessische Straßenbauverwaltung (Hessen Mobil) tätig.

- Durchführung des Grunderwerbs bedarfsorientiert für Trassen und Kompensationsmaßnahmen
- Auftragsbasierte Projektbearbeitung (terminbezogen & erfolgsorientiert)
 - derzeit 609 laufende Aufträge
- **Kompensation**
 - ca. 1000 Projekte mit 6000 Maßnahmen
- Liegenschaftsverwaltung der Bundes- und Landesflächen im Besitz der Straßenbauverwaltung
 - ca. 14400 ha Bund und 7600 ha Land
≈ die Fläche der Stadt Frankfurt am Main

Landesregierung

HLG:
+ Erfüllt strategische Funktion im Flächenmanagement



Land:
+ Mehrheitsgesellschafter
+ Auftraggeber „Flächenmanagement“



HLG:
+ Dienstleister für Flächenbeschaffung
+ Flächenverwaltung
+ Kompensationsmanagement
+ IT-Service



Hessen Mobil:
+ Frühzeitige Einbindung der HLG in Vorhaben und Projekte
+ Auftraggeber für projektbezogene Flächenbeschaffung

Hessen Mobil

**Leistungsspektrum:**

- **Durchführung des Grunderwerbs für Trassen und Kompensationsmaßnahmen**
- **Flächensicherung ohne Erwerb**
- **GIS Dienstleistungen**
- **Kompensationsflächenmanagement incl. Pflege und Suche geeigneter Flächen**
- **Liegenschaftsverwaltung der Bundes- und Landesflächen im Besitz der Straßenbauverwaltung**
- **Fachanwendungen (EDV) für Hessen M**

Die GIS Mitarbeiter fungieren hier als Dienstleister innerhalb des Unternehmens und arbeiten Fachbereichsübergreifend.



Aufgrund der Komplexität unserer Aufgaben und wachsendem Aufgabengebieten benötigt die HLG qualifizierte Mitarbeiter in den Bereichen:

Geoinformation

Kommunalentwicklung

Landmanagement

Bodenordnungsverfahren

Wertermittlung

Naturschutz

Vermessung

Wir würden uns freuen wenn Sie den Kontakt zu uns suchen und wir Ihnen evtl. eine abwechslungsreiche und herausfordernde Tätigkeit anbieten

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Kontakt: www.hlg.org

**Heutige Präsentation im Bereich Service → Download
abrufbar**