

## Der Einfluß des städtischen Siedlungswachstums auf die Landwirtschaft am Stadtrand

gezeigt am Beispiel der ehemaligen Dörfer im Stadtgebiet von Erlangen

von

PHILIPP HÜMMER

Mit 5 Kartenskizzen und Figuren

Eine der wohl interessantesten Aufgaben der Stadtgeographie ist die Untersuchung der sozialgeographischen Prozesse in der Kontaktzone zwischen Stadt und Umland. Zahlreiche Einzelstudien haben das Vordringen der städtischen Lebensform in das zum Teil sehr fruchtbare landwirtschaftliche Umland der Städte und die dagegen wirkenden sozialen Widerstände beschrieben. Die Arbeiten zeigen, daß die dadurch eingeleitete Entwicklung in den Dörfern am Stadtrand durch die Besonderheiten der jeweils untersuchten Stadt beeinflußt wird. Ungeachtet solcher individuell geprägten Züge soll hier ansatzweise versucht werden, von Erlangen ausgehend, modellhafte Vorstellungen über die Entwicklung der vom Verstädterungsprozeß besonders betroffenen Gruppe der Bauern zu gewinnen. Im Mittelpunkt stehen dabei die Fragen, wie die Besitzer des Baulandes, die Landwirte, ihre aus Grundstücksverkäufen erzielten Gewinne anlegen und wie sich im Zusammenhang damit ihre Betriebe entwickeln.

Erlangen und sein Umland erschienen für unsere Untersuchung besonders geeignet, da entsprechend der dynamischen Nachkriegsentwicklung der Stadt<sup>1</sup> in der Kontaktzone zwischen Stadt und Umland sich besonders tiefgreifende Änderungen vollzogen haben. So drängen sich auf einen überschaubaren Zeitraum von nur etwa 30 Jahren die einzelnen Phasen des Wandels vom Dorf zum Stadtteil zusammen. Hinzu kommt, daß infolge der schnellen Entwicklung heute in den ehemaligen Dörfern im Stadtgebiet von Erlangen verschiedene Stadien dieses Prozesses nebeneinander auftreten.

Erste Ergebnisse über die Entwicklung der Landwirtschaft in den ehemaligen Dörfern Alterlangen, Büchenbach, Bruck und Sieglitzhof sind be-

---

1) Nach DIETER von LÖLHÖFFEL: Erlangen, eine Stadt im wirtschaftlichen und sozialen Wandel. — Hannover 1967, ist infolge der Neuansiedlung vieler Industriebetriebe die Bevölkerung Erlangens nach 1945 doppelt so schnell angewachsen wie in den übrigen kreisfreien Städten.

reits 1971<sup>2</sup> vorgelegt worden. Im Rahmen einer Dissertation<sup>3</sup> wurde das 1967 eingemeindete Kosbach mit seinen Ortsteilen Häusling und Steudach

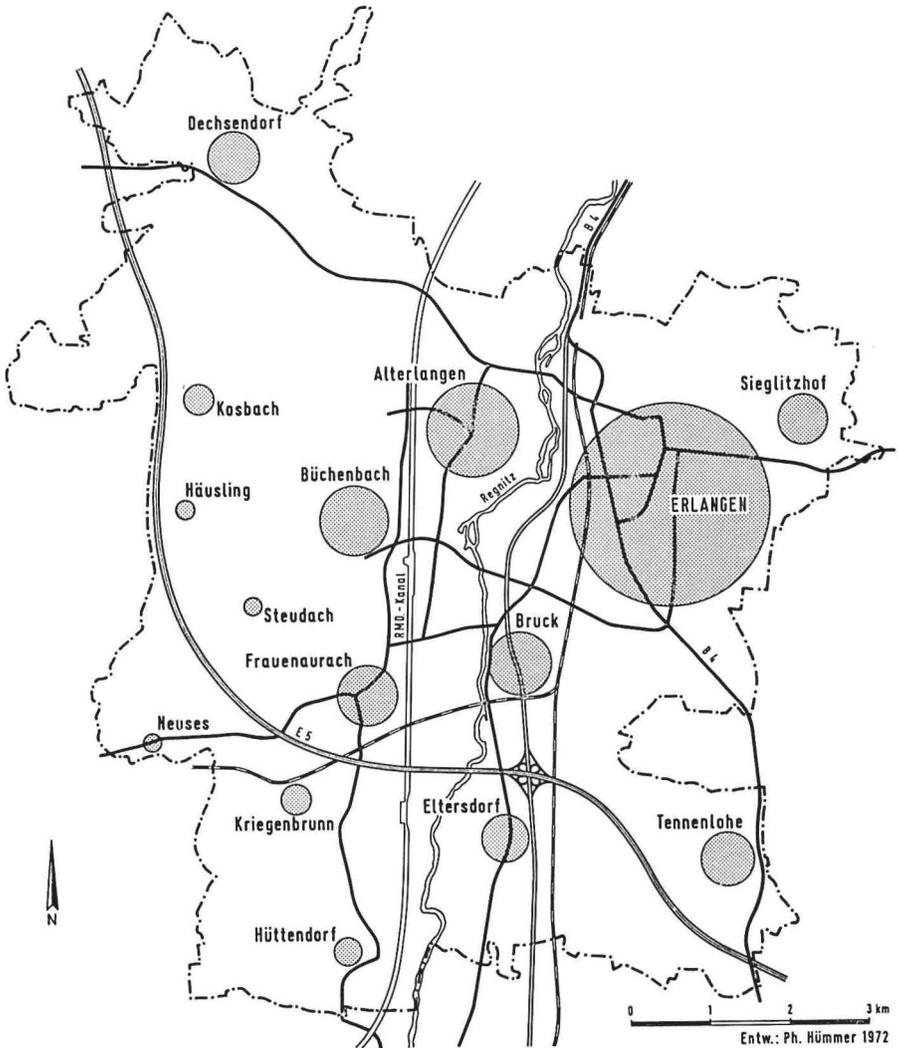


Abb. 1. Übersichtsskizze der ehemaligen Dörfer im Stadtgebiet von Erlangen

2) HÜMMER, PHILIPP: Die Dörfer im Erlanger Stadtgebiet. — Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft, Band 18 für 1971, S. 63–76. Die an dieser Stelle veröffentlichte Arbeit ist die Zusammenfassung der Zulassungsarbeit zur wissenschaftlichen Prüfung für das Lehramt an Höheren Schulen, die 1970 bei Prof. Dr. Eugen Wirth in Erlangen angefertigt wurde.

3) HÜMMER, PHILIPP: Die ehemaligen Dörfer im Stadtgebiet von Erlangen. — Diss. Erlangen 1972.

in das Untersuchungsgebiet einbezogen (Abb. 1). Die wichtigsten Ergebnisse dieser Arbeit sollen im folgenden mitgeteilt werden.

In den drei Orten ergaben sich bis 1960 keine entscheidenden Veränderungen. Das Dorfbild wurde von den Wohn- und Betriebsgebäuden der Bauern geprägt. Etwa 70 % der Einwohner fanden ihr Auskommen noch in der Landwirtschaft. Daß die drei Dörfer so lange vom unmittelbaren Einfluß der Stadt verschont geblieben sind, liegt einmal an der Entfernung zur Stadt, die etwa sieben Kilometer beträgt; zum andern aber hat sich auch die ungünstige Verkehrsverbindung nach Erlangen nachteilig ausgewirkt.

Die geringen Veränderungen in Kosbach, Häusling und Steudach bis 1960 lassen sich vor allem auch durch die frühen Eingemeindungen von Alterlangen, Büchenbach, Bruck und Sieglitzhof<sup>4</sup> erklären. Dadurch nämlich war der Bedarf Erlangens an Flächen für die Industrieansiedlung und den im Gefolge davon notwendigen Wohnungsbau vorerst gedeckt. Es bestand keinerlei Veranlassung, in die weiter entfernt liegenden Gemarkungen auszugreifen.

Seit Beginn der sechziger Jahre zeichnet sich nun deutlich eine unterschiedliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile der ehemaligen Gemeinde Kosbach ab.

## *1. Die Entwicklung in den Dörfern Kosbach, Häusling und Steudach*

### *a) Kosbach*

Das Dorf Kosbach ist im Vergleich zu Steudach und Häusling am stärksten vom sozioökonomischen Wandel erfaßt worden. Von einer geschlossenen bäuerlichen Dorfgemeinschaft kann heute keine Rede mehr sein. Die Erwerbstätigenstruktur änderte sich durch das Auslaufen landwirtschaftlicher Betriebe sowie durch die zunehmende Bautätigkeit und den damit verbundenen Zuzug von nicht landwirtschaftlich Erwerbstätigen schnell zugunsten der Arbeiter, Angestellten und Beamten.

Sichtbares Zeichen dieses Prozesses sind leerstehende oder als Abstellraum genutzte ehemalige landwirtschaftliche Nutzgebäude sowie die zahlreichen in den letzten Jahren erbauten Wohnhäuser. Immer rascher wird der ursprünglich dörfliche Charakter Kosbachs verdrängt. Bereits in wenigen Jahren wird eine größere Fläche der Gemarkung überbaut sein.

Die Ursache hierfür ist vor allem die Planung der Stadt Erlangen, die erkennen läßt, daß deren primäre Stoßrichtung, trotz neuer Eingemeindungen, weiter über Büchenbach in die Kosbacher Gemarkung zielt. Die ursprünglich vorhandene gemischte Betriebsgrößenstruktur, die sich zunehmend in Richtung der wenigen in Kosbach noch existierenden größeren Betriebe verändert, begünstigte diese Entwicklung.

---

4) Die genannten Dörfer wurden etwa zur gleichen Zeit eingemeindet: Alterlangen 1920, Sieglitzhof 1919, Büchenbach 1923 und Bruck 1924.

Am Beispiel Kosbach können wir weiter die ganze Palette landwirtschaftlicher Betriebsformen und Verhaltensweisen der Bauern am Stadtrand studieren. Neben den Vollerwerbsbetrieben, die sich teilweise schon spezialisiert haben oder noch in der traditionellen Arbeitsweise verharren, finden wir noch arbeitende Nebenerwerbsbetriebe sowie Höfe, die sich in der Phase des Übergangs vom Voll- zum Nebenerwerbsbetrieb befinden.

Das Verhalten der Bauern reicht vom unbeweglichen Wirtschaften, das der Tradition verhaftet ist, bis hin zu einer wendigen, auf alle Marktdaten reagierenden Hofführung. „Traditionell“ soll hier heißen, daß zwar das Prinzip der Produktions- und Profitmaximierung gilt, wobei auch die modernsten technischen Mittel eingesetzt werden, daß aber die Fixierung auf eine am Stadtrand überkommene Betriebsform nicht aufgegeben wird. Dabei werden wohl betriebswirtschaftliche Aspekte berücksichtigt, nicht aber volkswirtschaftliche. Ein Betrieb nämlich, der in stadtferner Lage modern organisiert ist und auch volkswirtschaftlich rentabel arbeitet, kann in gleicher Form in Stadtnähe ökonomisch unvernünftig organisiert sein.

Es kommt darauf an, Grund und Boden profitmaximierend einzusetzen — was der kapitalistischen Wirtschaftsweise angemessen ist — und nicht ausschließlich landwirtschaftlich zu bearbeiten.

#### b) Häusling

Der kleinste Ortsteil der Gemeinde Kosbach, Häusling, wird heute noch fast ganz von der Landwirtschaft bestimmt. Erst während der letzten Jahre sind zwei Häuser gebaut worden, die nicht mehr mit ihm im Zusammenhang stehen. Der Zustand der Wohnhäuser und Betriebsgebäude zeigt, daß die Bauern wegen der fehlenden Möglichkeit, Grundstücke zu hohen Preisen zu verkaufen, längst nicht das Kapital zur Hofsanierung, wie beispielsweise die Büchenbacher Landwirte, haben.

Die Landwirtschaft und damit das ganze Dorf wurde bisher vom Einfluß der nahen Stadt kaum berührt. Die Hauptursache liegt darin, daß die Häuslinger Bauern bis jetzt noch nicht mit den Problemen der stadtnahen Landwirtschaft konfrontiert wurden, da ein Einbeziehen ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche in die städtische Bebauung in naher Zukunft nicht zu erwarten ist.

Von besonderem Interesse sind einige Höfe, deren Besitzer sich gerade in einem Zwischenstadium auf dem Weg vom Voll- zum Nebenerwerbsbauern befinden. Die Eigentümer dieser Anwesen gehen nur an verschiedenen Tagen der Woche einer außerlandwirtschaftlichen Tätigkeit nach. Daneben wird der Hof in gleicher Weise wie früher bewirtschaftet. Teilweise haben diese Bauern sogar noch Flächen zugepachtet, was bei einem reinen Nebenerwerbsbetrieb kaum anzutreffen ist.

Die Landwirte sind so einen Kompromiß eingegangen, der aus dem Dilemma der zu kleinen landwirtschaftlichen Nutzfläche für einen rentablen Vollerwerbsbetrieb einerseits und der zu großen Fläche für einen reinen Nebenerwerbsbetrieb andererseits (sie besitzen immerhin fast 10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche) herausführen soll. Da sie an verschiedenen Tagen der Woche zur Arbeit gehen, nehmen sie wenigstens mit ihrem Nebenwerb an den Lohnsteigerungen teil. Wie sehr sie aber doch noch an ihren Betrieben hängen, zeigt, daß sie den größten Teil ihres Nebenverdienstes in die Landwirtschaft investieren.

### c) Steudach

Im Ortsteil Steudach sind noch keine Spuren eines Wandels festzustellen, obwohl er — räumlich gesehen — nicht weiter als Kosbach von Erlangen entfernt liegt. Wie für Häusling, so gilt auch für Steudach, daß die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Expansion der Stadt noch nicht gefährdet ist. Bisher ergab sich für die Steudacher Bauern somit nicht die Notwendigkeit, sich mit den Problemen der stadtnahen Landwirtschaft auseinanderzusetzen. Sie arbeiten deshalb in der herkömmlichen Weise (fehlende Spezialisierung auf einen Produktionszweig) weiter. Die Größe ihrer Höfe, die mit Zupacht in den meisten Fällen 20 ha erreicht, läßt in dieser Form eine Bewirtschaftung im Nebenerwerb nicht zu. So finden wir heute in Steudach, einem Dorf, das nur knapp sieben Kilometer von Erlangen entfernt liegt, nur noch Vollerwerbsbetriebe. Die wenigen ehemals vorhandenen Nebenerwerbsbetriebe sind aus familiären und wirtschaftlichen Gründen ausgelaufen. Die bäuerliche Dorfgemeinschaft ist noch geschlossen und intakt, der soziale Zwang stark. Das Ausscheiden eines Bauern aus der Landwirtschaft wäre mit dem Verlust seines sozialen Prestiges verbunden.

Pachtland ist in der Steudacher Gemarkung fast nicht vorhanden, von Sozialbrache ganz zu schweigen. Die Bauern haben sogar noch größere Flächen aus den Nachbargemarkungen zugepachtet. Das weist darauf hin, daß die elf vorhandenen Betriebe noch voll arbeiten. Da das Auslaufen landwirtschaftlicher Anwesen in nächster Zukunft nicht zu erwarten ist<sup>5</sup>, wird auch in naher Zukunft kein Pachtland angeboten werden.

Wie sehr die Steudacher Bauern noch auf die Landwirtschaft setzen, zeigen ihre hohen Investitionen in Maschinen und Betriebsgebäude. Zwar liegt der Kapitalbesatz pro Hektar wesentlich niedriger als in Büchenbach (2 350 DM gegenüber 3 750 DM), doch zeigt diese Zahl, daß auch die Steu-

---

5) Die Gründe hierfür sind: a) Hohe Investitionen, die zu einer Unbeweglichkeit des Betriebsleiters führen. b) Die Betriebsgröße von durchschnittlich 20 ha läßt eine Hofaufgabe nicht ohne weiteres zu. c) Die Steudacher Betriebe werden — wie auch in Büchenbach — von einer Generation geführt, die den Hof ohne eine außerlandwirtschaftliche Berufsausbildung nach dem Krieg übernommen hat.

dacher Höfe weit übermechanisiert sind<sup>6</sup>. Der Grund für die — im Vergleich zu Büchenbach — geringeren Aufwendungen liegt in der fehlenden Möglichkeit, Flächen zu hohen Preisen zu verkaufen.

Entsprechend der Bedeutung der Landwirtschaft bestimmen die Nutzgebäude und die dazugehörigen Wohnhäuser der Bauern heute noch das Ortsbild. Nur wenige kleine Einfamilienhäuser, die fast ausschließlich von Arbeitern bewohnt werden, scharen sich um den Dorfkern.

Die oben mitgeteilten Ergebnisse über Kosbach, Häusling und Steudach sowie die 1971 aufgezeigten Entwicklungen in den ehemaligen Dörfern Alterlangen, Büchenbach, Bruck und Sieglitzhof sollen dazu helfen, Gesetzmäßigkeiten im Verhalten der Bauern und der Entwicklung der Betriebe herauszufinden. Vorweg aber müssen noch folgende Begriffe geklärt werden: stadtnahes Dorf — stadtfernerer Dorf — stadtfernes Dorf.

Die Ursache für die sozioökonomischen Prozesse ist in erster Linie die Stadtnähe. Sie wirkt sich bei den Dörfern im Einzugsbereich der dynamischen und expansiven Stadt Erlangen (Universität, Siemensgruppe, andere bedeutende Industrieunternehmen, Wirtschaftsgeist protestantisch-calvinistischer Prägung) weit stärker aus als bei anderen Städten vergleichbarer Größe (z. B. Bamberg), deren wirtschaftliche Entwicklung langsamer voranschreitet.

Bei der Ausgangslage der Entwicklung muß zwischen „stadtnahem“, „stadtfernerem“ und „stadtfernem“ Dorf unterschieden werden. Dabei ist festzuhalten, daß unter „stadtnah“, „stadtferner“ und „stadtfern“ nicht ausschließlich die räumliche Distanz gemeint sein kann. Diese Angaben charakterisieren vielmehr primär einen hohen bzw. niedrigen Grad der Intensität des Kontaktes zwischen dem jeweiligen Dorf und der Stadt. Es kann die räumliche Komponente allerdings eine wesentliche Rolle spielen.

Bei dem Begriff „Kontakt“ müssen hier zwei Richtungen gesehen werden: Einerseits kommt die Dorfbevölkerung durch das Arbeiten und Einkaufen in der Stadt mit deren Lebensform in Berührung; andererseits greifen die Stadt (z. B. durch die Stadtplanung und die sich anschließenden Grundstückskäufe) und deren Bürger (private Bautätigkeit) nach der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Bauern in den umliegenden Dörfern. Der

---

6) Die Zahlen für den Kapitalbesatz pro Hektar wurden berechnet nur aus den finanziellen Aufwendungen für den Traktor mit Zusatzmaschinen und den Mähdrescher. Folgendes Zitat von KARL BECKER soll die Übermechanisierung verdeutlichen: „Zahlreiche Beobachtungen deuten darauf hin, daß gerade bei der Modernisierung des toten Inventars oftmals recht beachtliche Fehlinvestitionen in Kauf genommen worden sind. Es ist durchaus keine Seltenheit, auf Höfen von ca. 14 ha totes Inventar mit einem Zeitwert von 54 000,— DM = 3 860,—DM/ha anzutreffen. In solchen Fällen könnte die doppelte oder gar die dreifache Betriebsgröße mit demselben Inventarkapital bewirtschaftet werden.“ BECKER, KARL: Zur Neuorientierung der landwirtschaftlichen Strukturverbesserung. — Ber. über Landwirtschaft. N.F. Band 46. 1968, S. 470.

unterschiedliche Grad der Intensität des Kontaktes führt zu einem bestimmten Verhalten der Bauern und im Zusammenhang damit zu einer entsprechenden Betriebsentwicklung.

## 2. Die Entwicklung in den einzelnen Dörfern

### a) Das stadtnahe Dorf (D 1)

Die Bauern im stadtnahen Dorf (Abb. 2; Beispiel: Alterlangen) werden schon früh mit den Problemen konfrontiert, die sich für sie aus der Expansion der Stadt ergeben. Die forcierte Überbauung ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche macht ihnen deutlich, daß für die landwirtschaftlichen Betriebe auf die Dauer keine Existenzgrundlage mehr gegeben ist. Sie stellen sich auf diese Entwicklung ein, indem sie z. B. allen ihren Kindern — auch dem Hoferben — eine außerlandwirtschaftliche Berufsausbildung zukommen lassen. Auch ihr Investitionsverhalten zeigt, daß sie die Aussichten der Landwirtschaft am unmittelbaren Stadtrand ungünstig einschätzen. Weder Voll- noch Nebenerwerbsbauern (Abkürzung in Abb. 2—4: VE bzw. NE) machen noch größere finanzielle Aufwendungen für ihre Höfe. Das zeigt, daß sie in absehbarer Zeit mit dem Auslaufen ihrer Betriebe rechnen. Die landwirtschaftliche Produktion wird nur noch so lange aufrechterhalten, wie es die körperliche Konstitution der älteren Bauern zuläßt. Auf zusätzliches Geldverdienen in einem Nebenerwerb sind die Betriebsinhaber wegen der Einnahmen aus Grundstücksverkäufen nicht angewiesen. In Ermangelung von Arbeitskräften gehen sie mehr und mehr von der intensiven Viehwirtschaft zum extensiven Getreideanbau über.

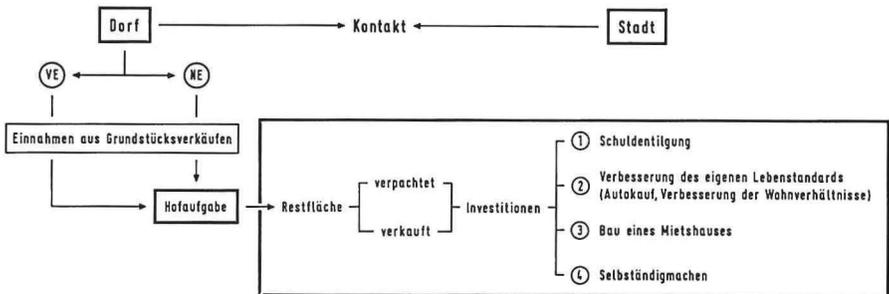


Abb. 2. Entwicklung des stadtnahen Dorfes

Nach dem Ausscheiden der älteren Generation sind die Erben, die durch ihre berufliche Tätigkeit in der Stadt ein gesichertes Auskommen haben, nicht mehr bereit, sich mit der Bewirtschaftung des wenig rentablen Hofes zusätzlich zu belasten. So lassen sie die Produktion nach der Übernahme in der Regel auslaufen. Der Rest der landwirtschaftlichen Nutzfläche wird verkauft oder aus Spekulationsgründen verpachtet, sofern dies die

bauliche Entwicklung der nahen Stadt zuläßt. Das daraus eingenommene Geld fließt in den außerlandwirtschaftlichen Bereich (Schuldentilgung, Autokauf, Verbesserung der Wohnverhältnisse, Errichtung eines Eigenheimes oder Mietshauses). Andere Erben nutzen die Gelegenheit, sich in ihrem Beruf selbständig zu machen (z. B. errichtet der Kfz-Mechaniker eine Werkstatt mit Tankstelle).

In Alterlangen, dem Beispiel, von dem wir hier ausgegangen sind, wird die Entwicklung in naher Zukunft so weit fortgeschritten sein, daß kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr arbeitet.

### b) Das stadtfornere Dorf (D 2)

Bei der Darstellung der Entwicklung der Landwirtschaft im stadtforneren, aber doch noch im unmittelbaren Einflußbereich der Stadt gelegenen Dorf (Abb. 3; Beispiel: Büchenbach) müssen wir zwei Phasen berücksichtigen. Vor 10 bis 15 Jahren war der Kontakt mit der Stadt zunächst noch gering. An Grundstückskäufen in der Gemarkung des Dorfes D 2 waren

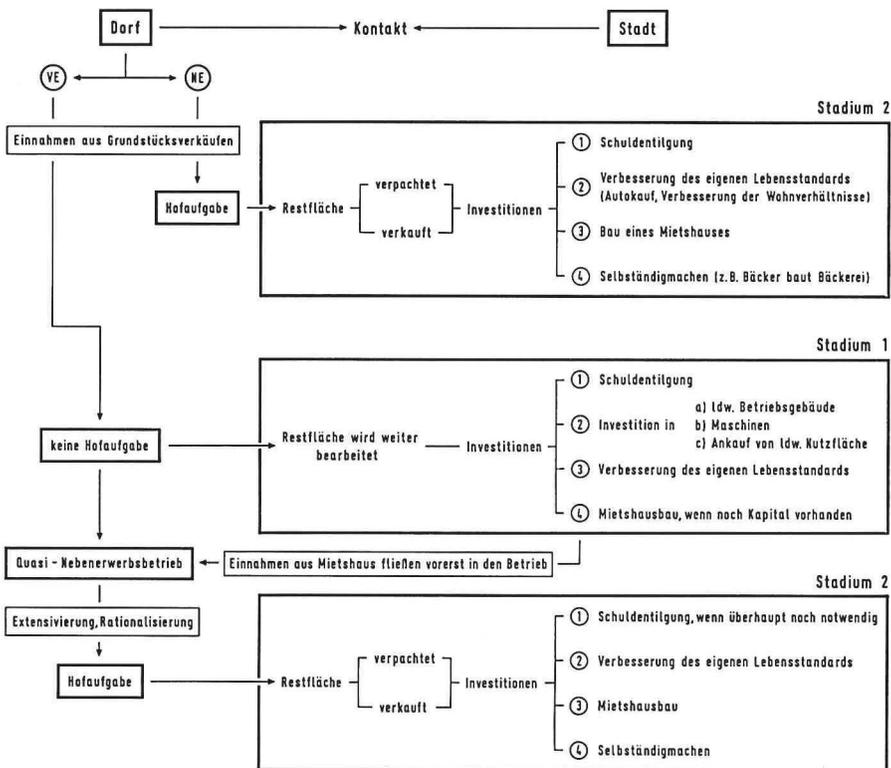


Abb. 3. Entwicklung des stadtforneren, aber noch im unmittelbaren Einfluß der Stadt gelegenen Dorfes

weder die Stadt noch deren Bürger interessiert, da mit den Gemarkungen anderer, schon früher eingegliederteter Gemeinden (bei unserem Beispiel: Alterlangen und Bruck) ein vorerst ausreichendes Reservoir an Bauland zur Verfügung stand. Die Bauern brauchten eine Gefährdung ihrer Existenz durch den Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche nicht zu fürchten. Da damals auch die Landwirtschaft noch eine Zukunft zu haben schien, erlernen die vorgesehenen Hoferben im Gefühl einer gesicherten Existenz keinen außerlandwirtschaftlichen Beruf, sondern übernahmen das Anwesen.

Wenn nun die Gemarkung eines solchen Dorfes wegen des zunehmenden Baulandbedarfs in die Entwicklung der Stadt einbezogen wird (in Büchenbach ist dies zunehmend seit 1963/64 der Fall), dann verläuft die Entwicklung wie folgt in aller Regel weiter: Die Bauern können sich des Zugriffs der Stadt nicht mehr erwehren. Sprunghaft angestiegene Grundstückspreise erleichtern ihnen, trotz der starken emotionalen Bindung an ihren Besitz, den Verkauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche. So haben z. B. allein die Büchenbacher Bauern seit 1960 für ca. 13 Mill. DM Grundstücke verkauft<sup>7</sup>. Besondere Beachtung verdient nun die Frage, wie die Bauern die hohen Summen verwenden.

Die Vollerwerbslandwirte versuchen mit allen Mitteln, ihre bäuerliche Existenz zu sichern. Da sie den Hof ohne eine außerlandwirtschaftliche Berufsausbildung übernommen haben, bietet sich bei einem Ausscheiden aus der Landwirtschaft nur die Tätigkeit eines ungelernten Arbeiters, z. B. auf dem Bau, an. Das aber wäre für den bisher „freien Unternehmer“ eine soziale Degradierung. So investieren sie primär in Maschinen, Betriebsgebäude und landwirtschaftliche Nutzfläche (Abb. 3: Stadium 1)<sup>8</sup>, erst sekundär in den außerlandwirtschaftlichen Bereich (Verbesserung des eigenen Lebensstandards: Auto, Wohnhausneubau, Renovierung des Wohnhauses). Die hohen finanziellen Aufwendungen für die Landwirtschaft führen zu einer Übermechanisierung der Höfe am Stadtrand. Die Bauern könnten mit ihren Betriebsmitteln ein Mehrfaches der ihnen tatsächlich zur Verfügung stehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche bewirtschaften.

Gleichzeitig lassen sie, was ihr widersprüchliches Verhalten deutlich macht, ihren Kindern — auch den Erben — eine außerlandwirtschaftliche Berufsausbildung zukommen. Die als etwaige Betriebsleiter in Frage kommenden Söhne werden so auf ihre künftige Aufgabe nicht vorbereitet; dies aber wäre für eine erfolgreiche Bewirtschaftung des hochmechanisierten Betriebes unbedingt notwendig. Wegen der immer schwieriger zu durch-

---

7) Die angegebene Zahl wurde errechnet aus der Sammlung der Kaufverträge von 1961 bis 1972, die von der Stadt Erlangen geführt wird.

8) Von den 19 (seit 1971 nur noch 18) Vollerwerbsbauern in Büchenbach wurden seit 1964 allein für die Sanierung der Betriebsgebäude etwa zwei Mill. DM ausgegeben. Die Zahl wurde mit Hilfe der in der Bauabteilung der Stadt Erlangen gesammelten Zählkarten für abgeschlossene Bauvorhaben von 1964 bis 1972 errechnet.

schauenden volkswirtschaftlichen Zusammenhänge bräuchten sie zudem eine entsprechende berufliche Ausbildung.

Da die Söhne jedoch schon frühzeitig außerhalb des Hofes sind, sei es im Beruf oder in der Ausbildung, entwachsen sie dem bäuerlichen Lebenskreis immer mehr. Wenn sie dann beim Generationswechsel nach 10 bis 15 Jahren den elterlichen Hof übernehmen sollen, werden sie diesen Schritt nicht mehr tun. Vielmehr identifizieren sie sich mit ihrem Beruf, den sie dann fast zwei Jahrzehnte lang ausgeübt haben, und sie denken gar nicht mehr daran, eine Tätigkeit, die geregelte Arbeits- und Freizeit sowie soziale Sicherung garantiert, zugunsten der Bewirtschaftung eines wenig rentablen landwirtschaftlichen Anwesens aufzugeben. Der Hoferbe wird die Produktion einstellen, die Restfläche verkaufen oder verpachten und nur noch in den außerlandwirtschaftlichen Bereich investieren (Abb. 3: Stadium 2). So beginnt mit einer zeitlichen Verzögerung von etwa 10 bis 15 Jahren in D 2 eine Entwicklung, die in D 1 heute bereits ihrem Ende zustrebt. Die vorher gemachten Aufwendungen für den Betrieb erweisen sich im nachhinein als ökonomisch unvernünftig.

Bei einer raschen Entwicklung vom Dorf zum Stadtteil hin kann es sein, daß Stadium 1 (Investitionen in den landwirtschaftlichen Bereich) und Stadium 2 (Investitionen in den außerlandwirtschaftlichen Bereich) von ein und demselben Betriebsleiter durchlaufen werden. So sanierten z. B. Sieglitzhofer Bauern nach den ersten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen ihre Höfe (Stadium 1), gaben sie dann aber wegen der schnellen Ausdehnung der Stadt Erlangen schon wenige Jahre später auf, verkauften oder verpachteten die restliche landwirtschaftliche Nutzfläche und investierten nun nur noch in den außerlandwirtschaftlichen Bereich (Stadium 2).

Als eine für den Stadtrand besonders charakteristische Betriebsform muß der „Quasi-Nebenerwerbsbetrieb“ angesprochen werden<sup>9</sup>. Die Besitzer dieser Anwesen nehmen aus den Grundstücksverkäufen so hohe Geldbeträge ein, daß sie neben den Aufwendungen für die Landwirtschaft noch andere Investitionen, z. B. den Bau eines Mietshauses, vornehmen können. Die Einnahmen daraus fließen vorerst in die Landwirtschaft. Dadurch ist der Charakter eines Nebenerwerbsbetriebes — die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Produktion durch außerbetriebliche Einkünfte — gegeben; jedoch kommen die Einkünfte nicht — wie es bei Nebenerwerbsbetrieben im herkömmlichen Sinn der Fall ist — aus einer Lohnarbeit, die der Betriebsleiter zusätzlich zu seiner Tätigkeit als Bauer ausübt.

Schon nach verhältnismäßig kurzer Zeit gehen die Besitzer solcher Betriebe zu einer extensiven Bewirtschaftung des Hofes über, was aber nicht als Schritt zu einer wünschenswerten Rationalisierung, sondern als erster Schritt hin zu einer vollständigen Hofaufgabe angesehen werden muß.

9) Hierzu auch: HÜMMER, PHILIPP: Die Dörfer im Erlanger Stadtgebiet. — Mitteilungen der Fränkischen Geographischen Gesellschaft, Band 18 für 1971, S. 68/69.

Die beschriebene Betriebsform finden wir ausschließlich in stadtnaher Lage, denn nur hier sind die Grundstückspreise und Mieten so hoch, daß Geldinvestitionen gemacht werden können, die derartige außerbetriebliche Einkünfte ermöglichen.

An den hohen Investitionen in die Landwirtschaft sind die Nebenerwerbsbauern nur in geringem Maße beteiligt. Der größere Teil des aus Grundstücksverkäufen eingenommenen Geldes fließt in den außerlandwirtschaftlichen Bereich (Verbesserung der Wohnverhältnisse, Autokauf, Bau eines Mietshauses). Schon der erste Verkauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche ist für viele Nebenerwerbslandwirte der Anstoß zur Hofaufgabe. Ihnen fällt dieser Schritt leichter als den Vollerwerbsbauern, da sie durch ihren Nebenerwerb schon immer mit einem Bein außerhalb der Landwirtschaft standen.

Es fällt aber auch auf, daß sie – wie die Vollerwerbsbauern – mit dem eingenommenen Geld zuerst ihre Schulden tilgen, was im Gegensatz zu ihrem sonst so fortschrittlichen Investitionsverhalten steht. Wegen des anhaltenden Geldwertverlustes wäre es nämlich besser, zuerst zu investieren und dann die Schulden zu tilgen. Da die Bauern in der Regel Darlehen zum Bau von Wirtschaftsgebäuden oder zur Anschaffung von Maschinen weit unter dem jeweils üblichen Marktzins erhalten haben, werden sie durch die inflationäre Entwicklung besonders begünstigt. Ihr Verhalten entspringt der traditionellen Einstellung, nach der ein Hof – sicher nicht zuletzt aus Prestigegründen – nicht verschuldet sein darf.

### c) Das stadtferne Dorf (D 3)

Für den Vollerwerbsbauern im stadtfernen, nicht mehr im unmittelbaren Einflußbereich der Stadt gelegenen Dorf (Abb. 4; Beispiel: Haundorf), stehen die finanziellen Aufwendungen für den Betrieb immer noch an erster Stelle. Sanierte Betriebsgebäude und im Verhältnis dazu vernach-

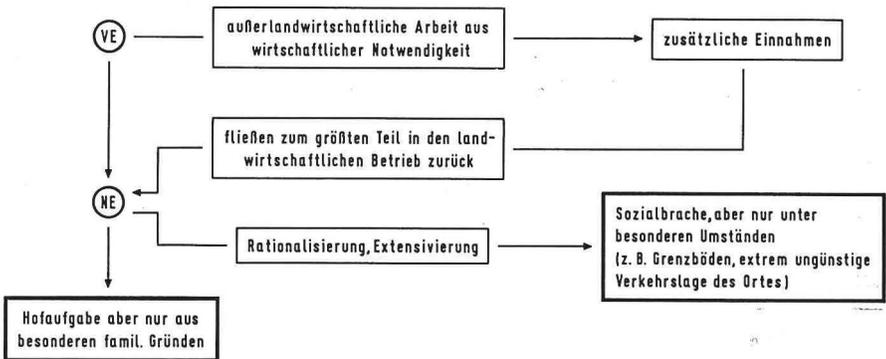


Abb. 4. Entwicklung des stadtfernen, nicht mehr im unmittelbaren Einfluß einer Stadt gelegenen Dorfes

lässigte Wohnhäuser sind in stadtfernen Dörfern für die Vollerwerbsbetriebe typisch.

Auch der Nebenerwerbsbauer, der wegen der stadtnahen Lage keine Möglichkeit hat, Grundstücke zu relativ hohen Preisen zu verkaufen, weshalb auch der unmittelbare Anstoß zur Hofaufgabe fehlt, steckt zumindest teilweise seinen Verdienst aus dem Nebenerwerb in den Betrieb.

Bei der Entwicklung der landwirtschaftlichen Anwesen in den stadtfernen Dörfern ist — besonders während der letzten Jahre — in steigendem Maße der Übergang vom Voll- zum Nebenerwerb zu beobachten. Auch die Größe der Höfe, die nur noch nach Feierabend bearbeitet werden, wächst ständig weiter an. Das aber führt zu einer Rationalisierung und Extensivierung der Bewirtschaftung des Betriebes; dies kann unter Umständen (z. B. Abwanderung, Auflassen der Marginalböden) Sozialbrache zur Folge haben.

Typisch für solche Dörfer sind die Arbeiterbusse, welche die Tagespendler zu ihren Arbeitsplätzen befördern. Bei besonders ungünstiger Verkehrslage des Ortes werden die Wochenend- und Monatspendler häufiger. Aus Dörfern, von denen aus in erreichbarer Nähe kein günstiger Arbeitsplatz zu finden ist, wandern immer mehr junge Arbeitskräfte in wirtschaftlich dynamischere Räume ab (z. B. aus dem Bayerischen Wald). Dabei kommt es zu einer Auslese, welche die ungünstige ökonomische Situation der Gemeinden zementiert, wenn nicht gar verschlimmert. Da in solchen Dörfern die Möglichkeit, Grundstücke zu verkaufen, nicht gegeben ist, fehlt auch der unmittelbare Anstoß zur Hofaufgabe. Diese erfolgt fast nur aus besonderen familiären Gründen (z. B. Fehlen eines Erben, Krankheit des Betriebsleiters).

### 3. Kauf und Verkauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche (Abb. 5)

Besondere Beachtung müssen wir dem Verhalten der Bauern beim Kauf und Verkauf von landwirtschaftlicher Nutzfläche schenken, da auch dabei Regelmäßigkeiten festgestellt werden können. Während die Landwirte des stadtnahen Dorfes D 1 — wie die Abbildung 2 zeigt — kaum mehr in die Landwirtschaft investieren, müssen die Bauern des stadtfernen Dorfes D 2 versuchen, wenn sie ihre teuren Maschinen auch nur einigermaßen rentabel einsetzen wollen, die durch Grundstücksverkäufe verlorene landwirtschaftliche Nutzfläche wieder zu ersetzen. Sie sind deshalb bestrebt, sowohl in der eigenen wie auch in der benachbarten Gemarkung Felder aufzukaufen. Dadurch nimmt der Landwirt des Dorfes D 2/3 <sup>10</sup>

---

10) Die Bezeichnung D 2/3 kennzeichnet hier ein Dorf, das dem Stand seiner sozioökonomischen Entwicklung nach nicht mehr dem in der Arbeit beschriebenen Typ D 3, aber noch nicht D 2 zugeordnet werden kann. Als Beispiel für den Erlanger Stadtrand sei hier Kosbach angeführt.



in die entsprechende Lage versetzt, das gleiche Kaufverhalten an den Tag legen würden wie die Landwirte des Dorfes D 2 (Büchenbach). Ihr Pachtverhalten weist auch eindeutig in diese Richtung.

Befragungen der Bauern am unmittelbaren Stadtrand Bambergs haben die am Beispiel Erlangen erarbeiteten Ergebnisse bestätigt, wenn auch die aufgezeigten Entwicklungen — entsprechend der langsameren wirtschaftlichen Aufwärtsentwicklung Bambergs — nur im Ansatz zu erkennen sind.

Das Beispiel Erlangen zeigt weiter, daß die Ausbreitungsrichtung des beschriebenen Verhaltens der Bauern bei Grundstückskäufen und -verkäufen durch bestimmte Hindernisse und Voraussetzungen beeinflußt wird. So setzt die Autobahn Nürnberg—Würzburg, die westlich an Kosbach, Häusling und Steudach vorbeiführt, der Ausdehnung in diese Richtung eine deutliche Grenze. Die westlich der Autobahn gelegenen Fluren sind zudem für die Bauern wenig attraktiv, weil sie noch nicht bereinigt sind und somit zu kleine Parzellen für eine rentable Bearbeitung aufweisen. Der mangelnde Kontakt zwischen den betreffenden Dörfern (Zugehörigkeit zu unterschiedlichen Pfarreien) trägt weiter dazu bei, daß die Bauern aus Kosbach, Häusling, Steudach und Büchenbach nur geringes Interesse an den Fluren jenseits der Autobahn (z. B. Haundorf) zeigen. Ihre Aktivitäten werden vielmehr in die südlich bzw. südöstlich gelegenen Nachbargemarkungen abgedrängt.

In weiter entfernt liegenden Gemarkungen kaufen die Bauern fast nur Waldparzellen, Wiesen und Weiherflächen. Der Kauf von Ackerland dagegen ist wenig reizvoll, da eine rentable Bearbeitung wegen der großen Entfernung nicht möglich ist. Einige Landwirte, die einen großen Teil ihrer landwirtschaftlichen Nutzfläche verkaufen mußten, aber doch in ihrem Beruf bleiben wollten, kauften sich von dem eingenommenen Geld in einer Gegend außerhalb des Einzugsbereiches der Stadt einen neuen Hof.

#### *4. Schlußbemerkungen*

Die Untersuchung zeigt das Wechselspiel zwischen der sich ausdehnenden Stadt und den Bauern der umliegenden Dörfer als den Besitzern des dringend benötigten Baulandes. Die Kommunen müssen für den Grundstückserwerb viele Millionen DM aufbringen, da der Wert des Bodens innerhalb einer Gemarkung um so höher wird, je konkreter die Stadt in ihr plant. Überhöhte Baulandpreise schränken den privaten Grundstückskauf und damit auch die private Bautätigkeit ein und lassen so nur noch eine ganz bestimmte soziale Schicht zum Zuge kommen. Der soziale Wohnungsbau wird immer teurer, da die Wohnungsbaugenossenschaften die hohen Grundstückspreise bei der Berechnung der Mieten einkalkulieren müssen.

Diese Mißstände zu beseitigen, wäre eine vordringliche Aufgabe der Politiker. Soziale Härtefälle würden dabei bei den Bauern nicht auftreten.

Bei den großen Flächen, die sie in der Regel besitzen, könnten sie auch mit einem wesentlich geringeren Grundstückspreis Summen erzielen, die sie sozial mehr als ausreichend sichern.

Die hohen Investitionen der Bauern am Stadtrand in eine Landwirtschaft, die wegen der weiteren Ausdehnung der Stadt in der herkömmlichen Form keine Zukunft mehr hat, macht die Notwendigkeit einer qualifizierten sozioökonomischen Beratung deutlich. Vielen Bauern wäre mit einer geringeren Geldsumme aus Grundstücksverkäufen, die nicht nur die Interessen der Grundeigentümer, sondern auch die der Öffentlichkeit berücksichtigen, mehr geholfen als mit größeren Summen, die sie dann — wie zahlreiche Einzelfälle zeigen — doch falsch anlegen.

Die Untersuchung zeigt auch, daß bei allen gegebenen Individualitäten doch eine gewisse Regelmäßigkeit im Verhalten der Bauern mit all den geographisch relevanten Konsequenzen festgestellt werden kann. Daraus folgt, daß Verhaltensweisen und damit Entwicklungen prognostiziert werden können. Es wäre also durchaus möglich, Entscheidungen, die zu verhängnisvollen Fehlentwicklungen führen, vorauszusagen. Das wiederum versetzt den Berater in die Lage, sinnvolle Hilfen für richtige Entscheidungen zu geben. Bisher war eine Beratung aufgrund einer langfristigen, zukunftsorientierten Konzeption nicht zu erkennen. Um eine solche aber erstellen zu können, müßten noch viele Probleme, die in der vorliegenden Untersuchung nur angedeutet werden konnten, an anderen Beispielen vertieft werden.

So wäre es z. B. interessant zu wissen, ob und inwieweit die hier erarbeiteten Ergebnisse über das Investitionsverhalten der Betriebsleiter und damit über die Entwicklung ihrer Betriebe über Erlangen hinaus auch für andere stadtnahe Gebiete zutreffen. Sicher wird es dabei zu weiteren Differenzierungen, Abweichungen und möglicherweise auch zu Änderungen der hier erarbeiteten Ergebnisse kommen. Erst dann, wenn nach weiteren Analysen mehr Material vorliegt, wird man zu einer Konzeption kommen können, die zu einer gesicherten Grundlage für die Planung und Beratung wird.