

Strukturverbesserung im Bauernbetrieb

EIN WEGWEISER FÜR DEN BAUERN

Von

Hans-Günther Bohte

Zweite Auflage

Strukturverbesserung im Bauernbetrieb

EIN WEGWEISER FÜR DEN BAUERN

Von

Dr. Hans-Günther Bohte

Oberregierungslandwirtschaftsrat

im

Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Zweite, neu bearbeitete und ergänzte Auflage

© Eugen Ulmer K.G., Publisher, Stuttgart 1957

Printed in Germany

Druck: Eichhorn-Druckerei und Verlag Kallenberg G.m.b.H.

Vorwort zur zweiten Auflage

Von zwei Gesichtspunkten aus ist der Verfasser an die Neubearbeitung des Heftes über die Strukturverbesserung im Bauernbetrieb gegangen. Im Vordergrund steht wie im Vorjahr das Bestreben der Aufklärung und Unterrichtung des Bauern über die praktischen Möglichkeiten einer Verbesserung der Agrarstruktur. Die umfassende Darstellung aller behördlich geleiteten Verfahren und förmlich nicht gelenkten Maßnahmen soll einen ausreichenden Überblick und Vergleich vermitteln. Nur ein sinnvolles Zusammenwirken aller Beteiligten und eine aufeinander abgestimmte Planung können einen befriedigenden und dauernden Erfolg erwarten lassen.

Zum Verständnis erschien es andererseits notwendig, die Grundlagen unserer Agrarstruktur stärker herauszustellen und zu versuchen, deutlich zu machen, welche Zusammenhänge sie mit der allgemeinen Wirtschafts- und Sozialstruktur verbinden. Diese Gesichtspunkte müssen berücksichtigt werden, wenn die angestrebte Heilung auf die Dauer einer gesunden Entwicklung nicht entgegen stehen soll.

Auf Einzelangabe gesetzlicher Bestimmungen und Verwaltungsvorschriften ist weiterhin verzichtet worden. Die Schrifttumshinweise sind ergänzt.

Den verschiedenen Ansprüchen auf Unterrichtung ist damit hoffentlich ausreichend gedient. Anregungen für Verbesserungen des Heftes nehme ich gern entgegen. Nach wie vor bleibt die vertrauensvolle und hilfsbereite Aussprache mit den Flurbereinigungs- und ländlichen Siedlungsbehörden, den Vertretern der landwirtschaftlichen Dienststellen und der Wirtschaftsberatung oder Organisationen, die sich die Verbesserung der Agrarstruktur als Aufgabe gestellt haben, das Mittel, um letzte Zweifel zu beseitigen und zur Klarheit über den einzuschlagenden Weg zu gelangen. Je besser man aber schon unterrichtet ist, desto leichter wird es sein, aus der Erwägung zur Durchführung, aus der Planung zur Lösung der sicherlich vielfach nicht einfach erscheinenden Fragen zu kommen.

Dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten habe ich auch in diesem Jahr zu danken, daß es den Druck dieses Heftes ermöglicht hat.

Bad Godesberg, Sommer 1958

Hans-Günther Bohte

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort zur zweiten Auflage	5
Ursachen, Notwendigkeit und Ziel einer Verbesserung der Agrarstruktur	7
Verbesserung der natürlichen Erzeugungsgrundlagen	10
Regelung der Wasserwirtschaft und Bodenverbesserungen	10
Landgewinnung und Bodenerhaltung	10
Anpassung der Kulturarten an die natürlichen Verhältnisse, Auf- forstung und Landschaftspflege	12
Neugestaltung der innerwirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen	13
Neuordnung der Dorf- und Flurverfassung	13
Freiwilliger Austausch von Land	13
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren	14
Flurbereinigungsverfahren	16
Landwirtschaftlicher Wirtschaftswegebau	33
Aussiedlungen	33
Weitere Förderungsmaßnahmen im Dorf	38
Verbesserung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse auf dem Lande	39
Betriebsvergrößerung durch Aufstockung, Anliegersiedlung	39
Neusiedlung, Siedlung vom Hofe und Landarbeitersiedlung	43
Weiterentwicklung des ländlichen Grundstückverkehrs- und bäuerlichen Erbrechts	44
Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur	45
Zusammenfassung	46
Schrifttumshinweise	48

Ursachen, Notwendigkeit und Ziel einer Verbesserung der Agrarstruktur

Unter Agrarstruktur verstehen wir den inneren Aufbau der landwirtschaftlichen Betriebe, d. h. ihre natürlichen und innerwirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen. Im erweiterten Sinne können auch die betriebsgebundenen Erzeugungsmittel, wie menschliche Arbeitskräfte, lebendes und totes Inventar, Gebäude und bauliche Anlagen, angeschlossene landwirtschaftliche Nebenbetriebe zu den Grundlagen der Erzeugung gerechnet werden.

Bei den deutschen landwirtschaftlichen Betrieben liegt das Schwergewicht der Maßnahmen für eine Verbesserung der Agrarstruktur in der Umgestaltung der innerwirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen. Soweit notwendig und durchführbar ist die rechtzeitige Verbesserung der natürlichen Erzeugungsgrundlagen damit zu verbinden, um alle Möglichkeiten auszuschöpfen und einen vollen Erfolg zu erreichen. Die Einwirkung auf die betriebsgebundenen Erzeugungsmittel geht regelmäßig über den Begriff einer Verbesserung der Agrarstruktur im engeren Sinne hinaus und gehört schon zur allgemeinen Landwirtschaftsförderung. Eingehend behandelt sollen aber die Aussiedlungen werden als hervorragende Gelegenheit zur baulichen und betrieblichen Neugestaltung der bäuerlichen Wirtschaft.

Die innerwirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen der Landwirtschaft werden wesentlich durch Siedlungsform, Bodenzersplitterung, Betriebsgrößenentwicklung und -verteilung, Verbreitung der Pacht und die Vererbung des ländlichen Grundbesitzes beeinflusst. Die Agrarstruktur als Teil der allgemeinen Wirtschafts- und Sozialstruktur ist weiter abhängig von Bevölkerungsstand und -entwicklung, sowie den überhaupt vorhandenen und in Zukunft voraussichtlich entwicklungsfähigen Erwerbsmöglichkeiten auf dem Lande.

Versuchen wir uns einen kurzen Überblick über die Verhältnisse zu verschaffen. In der Bundesrepublik Deutschland überwiegen östlich der Weser, im Raum nördlich der Linie Hameln-Braunschweig lockere Haufendörfer. Südlich davon über die Weser bis an den Westerwald reichend, schließt sich das Gebiet der „geschlossenen“ Haufendörfer an. Es umfaßt die südlichen Teile von Niedersachsen und Westfalen, sowie große Teile Hessens. Auch in Franken, Schwaben und im nördlichen Teil Oberbayerns beherrscht das geschlossene Haufendorf das Bild. Zwischen die beiden nord- und süddeutschen Haufendorfgebiete schiebt sich keilförmig ein Raum mit stadttähnlichen Dorfanlagen, der den größten Teil Südwestdeutschlands einnimmt. Er wird etwas aufgelockert durch Weiler und Waldhufendörfer im Schwarzwald, im Odenwald und im Hunsrück. Ein Ausläufer erstreckt sich im Rheintal bis in die Gegend von Düsseldorf, wo er auf das nordwestdeutsche Einzelhofgebiet stößt. An der Nordseeküste von Holland bis Dänemark und am Unterlauf

der Weser und Elbe strecken sich die langgezogenen Marschhufendörfer hin. Im übrigen überwiegen im Nordwesten westlich der Weser die Einzelhöfe und im östlichen Süddeutschland Weiler (Ober- und Niederbayern, sowie Oberpfalz) und Einzelhöfe (Alpenrand und bayerischer Wald). Es bedarf keiner Erläuterung, daß stadähnliche Dorfanlagen und geschlossene Haufendörfer für eine neuzeitliche Landwirtschaft schwere Behinderungen darstellen. Aber auch in den lockeren Haufendörfern und den Hufenfluren sind beengte Hoflagen häufig.

Das Flurbild der Frühzeit formten regellose Blöcke. Die Gewinnverfassung mit ihrer gleichmäßigen Parzellierung und der systematischen Verteilung des Besitzes auf alle Gewanne stellt den Abschluß der mittelalterlichen Entwicklung dar. Wir finden sie ursprünglich in allen Haufendörfern. Die Zahl der Teilstücke je Betrieb ist insgesamt in den bäuerlichen Betriebsgrößen von etwa 5—20 ha am höchsten. Sie sagt aber erst in Verbindung mit der Größe der Teilstücke, ihrer Streu- und Gemengelage, den Planformen, sowie dem Zustand des Wegenetzes und der Regelung der Wasserverhältnisse etwas über die Bodenzersplitterung aus.

Nach vorstehendem sind die Siedlungsformen, wie sie sich in Jahrhunderten entwickelt haben, Grundlage der Flurverfassung. Realteilung oder Anerbenrecht greifen nur in zweiter Linie ein. Die ländliche Erbsitte der geschlossenen Vererbung überwiegt in Nordwestdeutschland sowie im östlichen Bayern. In Südwestdeutschland (bis in die Höhe von Westfalen und Niedersachsen) herrscht die Realteilung vor. Von der Erbsitte wird die mehr oder weniger große Zahl kleiner und kleinster Betriebe stark beeinflusst.

Drei Räume heben sich, z. T. recht scharf, voneinander ab. In Nordwestdeutschland — etwas nördlich der Linie Köln-Goslar — vereinigen die Höfe über 30 ha den verhältnismäßig größten Anteil der landwirtschaftlichen Nutzfläche auf sich, gefolgt von den größeren bäuerlichen Betrieben von 15—30 ha. Nur im Gebiet Osnabrück-Minden und links des Niederrheins treten die kleineren Betriebe stärker hervor. Auch im östlichen Süddeutschland (Oberbayern, Niederbayern, Oberpfalz) überwiegen die größeren Wirtschaften, doch nehmen sie hier nur selten mehr als 50 v. H. der Fläche ein. Die kleineren Wirtschaften treten nur an wenigen Stellen (Bayerischer Wald) hervor. In Ober- und Mittelfranken, in Schwaben und im östlichen Teil Württembergs bilden die größeren bäuerlichen Betriebe gefolgt von den mittelbäuerlichen die Mehrheit der Betriebe. Sie bilden eine Übergangszone zu dem südwestdeutschen Kleinbauerngebiet, das nach Norden hin bis nach Hessen und in die südlichen Randgebiete Nordrhein-Westfalens und Niedersachsens ausgreift. Hier nimmt fast ausnahmslos der kleinbäuerliche Betrieb bis 7,5 ha den größten Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche ein. An zweiter Stelle folgen die mittelbäuerlichen Wirtschaften.

Die Betriebsgrößenentwicklung in den letzten 75 Jahren kann an Hand der Betriebszählungen verfolgt werden. Im ganzen gesehen haben die Heimstätten unter 0,5 ha an Zahl und Fläche zugenommen, während die Betriebe von 0,5—10 ha eine Abnahme zu verzeichnen haben. Ständig zugenommen

hat mit Ausnahme des Zeitraumes zwischen 1907 und 1925 die Betriebsgrößengruppe von 10—20 ha, neuerdings nehmen auch die Gruppen von 20—100 ha zu. Abgenommen haben die Betriebe über 100 ha.

Nicht ohne Bedeutung ist auch die Verbreitung der Pacht, die in Nordwestdeutschland als Hofpacht, in Süddeutschland als Parzellenpacht in den Vordergrund tritt. Der Anteil des Pachtlandes ist in den Ländern im südlichen Teil der Bundesrepublik wesentlich niedriger als im Norden. Mit mehr als 20 v. H. findet sich Pachtland in Nordbaden, dem Rhein-Maingebiet, am Niederrhein, in den Marschen, im nordwestdeutschen Heuerlingsgebiet, im südlichen Niedersachsen und in Ostholstein. Die mittelbäuerlichen und abgeschwächt die großbäuerlichen Betriebe haben einen besonders großen Pachtlandanteil in den Ländern Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz, die großbäuerlichen auch in Niedersachsen.

Neben den aus der geschichtlichen Entwicklung herrührenden Ursachen steht die unmittelbare Einwirkung des Staates auf die Agrarstruktur. In Nordwestdeutschland seit Beginn des 19. Jahrhunderts, in Südwest- und Süddeutschland seit etwa 70 Jahren haben im Norden die Teilungen der Gemeinschaftsländereien (Gemeinheitsteilungen und Separationen) und im ganzen Bundesgebiet die Verkoppelungen, Konsolidationen, Zusammenlegungen, Feld- und Flurbereinigungen älterer Art die Flurverfassung verändert. Hinzu kommen an einzelnen Stellen die Einflüsse der ländlichen Siedlung.

Ein ständig wachsendes Gewicht gewinnt aber besonders seit dem Ende des ersten Weltkrieges die Industrialisierung, die sich lediglich in den immer mehr zurücktretenden reinen Agrargebieten vermindert auswirkt.

Es bedarf kaum einer Begründung, daß die geschilderte Dorf- und Flurverfassung, Betriebsgrößen, die den wirtschaftlichen Erfordernissen nicht entsprechen und Erbgewohnheiten, deren Auswirkungen die Erhaltung der Betriebe erschweren, allein schon eine Verbesserung der Agrarstruktur notwendig machen würden. Der Zusammenbruch am Ende des 2. Weltkrieges, die Veränderung der Bevölkerungsdichte und die dadurch beschleunigte Industrialisierung haben die Anpassung und Einfügung der Landwirtschaft in die veränderten Verhältnisse unausweichlich und dringend gemacht. Dieser Einfluß wirkt sich auf die natürlichen und wirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen aus. Schwierige natürliche Verhältnisse konnten vor dem Kriege noch eben erträglich erscheinen. Die Änderung der wirtschaftlichen Bedingungen, nicht zuletzt auch die rasche Motorisierung zwingen zur Umstellung. Richtige Erkenntnis der Lage ist die Voraussetzung für Selbsthilfe und für die Förderungsmöglichkeiten des Staates.

Das praktische Ziel einer Verbesserung der Agrarstruktur sind leistungsfähige bäuerliche Familienwirtschaften und echte, ordnungsgemäß bewirtschaftete Nebenerwerbsbetriebe. Die Menschen auf dem Lande sollen das Gefühl einer sinnvollen Ordnung haben, die es ihnen ermöglicht, an den Ergebnissen der Wirtschaft unseres Landes und der kommenden europäischen Wirtschaftsgemeinschaft angemessen teilzuhaben.

Verbesserung der natürlichen Erzeugungsgrundlagen

Regelung der Wasserwirtschaft und Bodenverbesserungen.

Die Förderung wasserwirtschaftlicher und der damit zusammenhängenden landeskulturellen Maßnahmen berührt den einzelnen landwirtschaftlichen Betrieb in der Regel nur mittelbar. Sie ist in vielen Fällen aber die Voraussetzung für die weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur.

Es handelt sich um:

wasserabflußausgleichende Maßnahmen (Speicherwirtschaft — Talsperren, Rückhaltebecken, Anlagen zur Grundwasseranreicherung —

erzeugungssteigernde Unternehmen

— Ent- und Bewässerung, landwirtschaftliche Abwasserwertung — Schutzmaßnahmen

— Wildbachverbauung, Flußverbauung gegen Hochwasserschäden — und wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Bekämpfung des Bodenabtrags.

Neben diesen wasserwirtschaftlichen Vorhaben großen Umfanges mit übergebietlicher Bedeutung im Binnenland, deren Durchführung eine erhebliche Erzeugungssteigerung gewährleisten soll, sind Sondermaßnahmen im Tidegebiet der Nordseeküste im Rahmen des Küstenplanes notwendig. Sie betreffen Arbeiten zur Verbesserung und zum Schutz der hinter den Deichen gelegenen Ländereien durch Entwässerung einschl. Vorflutbeschaffung und Bewässerungen, Deichzuwendungen und landwirtschaftliche Wirtschaftswege, landwirtschaftliche Folgemaßnahmen durch Tiefumbruch und Gesundungskalkung, sowie Maßnahmen zur Bekämpfung des Bodenabtrages. Das Gegenstück sind Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Alpenbereich, (Alpenplan) und Voralpenland, insbesondere zur Schaffung künstlicher Speicherbecken in Erweiterung natürlicher Becken und Seen zwecks Rückhaltung der Hochwasserspitzen und Aufhöhung des Niedrigwassers, sowie zur Verbauung von Wildbächen und Sanierung von Flußgebieten. Träger der Vorhaben müssen in allen diesen Fällen öffentlich-rechtliche Körperschaften (Wasser- und Bodenverbände, Gemeinden, Gemeindeverbände usw.) sein.

Wesentlich ist der Zusammenhang größerer wasserwirtschaftlicher und bodenverbessernder Maßnahmen mit der Flurbereinigung z. B. im Küstenplan-gebiet und im Programm Nord in Schleswig-Holstein. Beide ergänzen sich. Es ist deshalb dringend notwendig, daß bereits vor Inangriffnahme der einleitenden Arbeiten die wechselseitige Beteiligung geprüft wird, um den größtmöglichen Erfolg zu sichern.

Landgewinnung und Bodenerhaltung.

Die Gewinnung von Neuland an der Küste ist eine bedeutende öffentliche Aufgabe auf lange Sicht. Sie beeinflußt daher die Agrarstruktur des Landes an der Küste nur allmählich. Dagegen können von der Urbarmachung unkultivierter Moor- und Heideflächen nicht unerhebliche Wirkungen ausgehen.

Die Rodung von Niederwald und vereinzelt auch Hochwald auf ackerfähigen Böden tritt dagegen zurück.

Moor- oder Heidekultivierung ist für den einzelnen Betrieb schwierig, obwohl diese „innere“ Aufstockung von großem Vorteil sein kann. Sie wird durch öffentliche Mittel im Flurbereinigungs- und Siedlungsverfahren gefördert, in geringerem Umfang auch in Verbindung mit einer Aussiedlung. Werden größere Teile eines Flurbereinigungsgebietes durch besondere Maßnahmen mit erheblichen öffentlichen Mitteln im Flurbereinigungsverfahren verbessert und ist der Wert dieser Grundstücke dadurch wesentlich erhöht worden, so kann der Bemessung der Abfindung der Teilnehmer der erhöhte Wert zugrunde gelegt werden. Der erhöhte Wert ist nötigenfalls durch erneute Schätzung nach den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes unter Berücksichtigung der den Teilnehmern verbleibenden Kostenlast festzustellen. Der Erlös des zur Abfindung der Teilnehmer nicht benötigten Landes ist zur Deckung der Kosten der Bodenverbesserung zu verwenden.

Praktisch ist also

1. ein Teil für eine den Teilnehmern verbleibende Kostenlast (Verzinsung und Tilgung eines aufgenommenen Darlehens und Unterhaltung der Anlagen),
2. ein weiterer Teil für die Rückgabe an die beteiligten Grundstückseigentümer,
3. der Rest nach den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes in einer dem Zweck der Flurbereinigung entsprechenden Weise oder für Siedlungszwecke zu verwenden.

Diese Handhabung erscheint vertretbar, wenn alle landwirtschaftlichen Betriebe bis zu einer bestimmten Größe statt der Landabgabe eine günstige tragbare Belastung wählen können. Die Größe des Anteiles zu 3 wird zweckmäßig vorweg entsprechend den gewährten Beihilfen in Werteinheiten festgelegt, wobei ein bestimmter Teil als Ausgleich für die volkswirtschaftliche Wertsteigerung außer Ansatz bleiben sollte.

Die Aufgabe der Bodenerhaltung ist weithin noch nicht erkannt. Sie muß daher bei einer Besprechung von Verbesserungsmöglichkeiten der natürlichen Erzeugungsrundlagen erwähnt werden. Vornehmlich den Bemühungen von Prof. Dr. Kuron-Gießen und seinen Mitarbeitern verdanken wir die Erkenntnis, daß Schäden als Folge von Bodenabtrag durch Wasser im gesamten deutschen Mittelgebirgsraum verbreitet sind, soweit dieser von Ackerbau erfaßt ist, oder es in früheren Zeiten war. In vielen Ackerlagen unseres Mittelgebirgs- und Hügellandes ist die Planung von Maßnahmen zur Verhütung der Bodenerosion dringend erforderlich, wenn eine Höchstleistung der Böden und eine optimale Wirksamkeit ackerbaulicher Maßnahmen angestrebt wird. Neben die abtragende Wirkung des oberflächlich abströmenden Niederschlagswassers tritt die Bodenverwehung durch Wind auf bei anhaltenden trockenen Winden und dem Vorhandensein lockerer, meist leichter Böden.

Die besten Voraussetzungen für die Planung von Maßnahmen der Bodenerhaltung in größerem Umfang sind bei der Durchführung der Flurbereini-

gung gegeben. Bei der Neuordnung sollen die Flächen am Hang nach Möglichkeit quer zum Hang durch Flach- oder Wallterrassen unterteilt werden. Die Terrassen werden als gemeinschaftliche Anlagen ausgebaut, regelmäßig aber als Privateigentum den Angrenzern zugeteilt. In den Flurbereinigungsplan sind Bestimmungen über Nutzung und Unterhaltung der ausgebauten Terrassen aufzunehmen.

Auch die Anlage des Wege- und Grabennetzes kann die Ableitung des überschüssigen Wassers so vorsehen, daß keine großen Schäden entstehen können. Prof. Dr. Weiken-Düsseldorf hat die Notwendigkeiten und Möglichkeiten der Maßnahmen zur Boden- und Wassererhaltung in Deutschland, insbesondere die Erosionsbekämpfung in der Flurbereinigung eingehend dargestellt. Ist doch die Flurbereinigung oft die einzige Möglichkeit systematische Bodenschutzpflanzungen vorzubereiten und zur Durchführung zu bringen.

Die Grundlagen für die Planung von Bodenerhaltung und Wasserführung können in Gefahrenstufenkarten zusammengefaßt werden, aus denen die Erfordernisse abzulesen sind, die bei der Schaffung der neuen Flureinteilung zu berücksichtigen sind. Bei starker Erosionsgefahr empfiehlt sich der Übergang zur Grünlandnutzung, während sehr starke Erosionsgefahr nur noch die Nutzung als Gehölz oder Wald möglich macht.

Anpassung der Kulturarten an die natürlichen Verhältnisse, Aufforstung, Landschaftspflege.

Mit den letzten Ausführungen über Bodenerhaltung ist bereits die Frage der Anpassung der Kulturarten an die natürlichen Verhältnisse berührt. Im Hang Ackerbau zu treiben, ist immer nur bis zu einer bestimmten Grenze lohnend. Das gleiche gilt, wenn auch in weiterem Rahmen, für die Nutzung als Grünland. Die künftige Abgrenzung landwirtschaftlicher Kulturarten wird weiterhin wesentlich durch die Wasserverhältnisse bestimmt. Für den einzelnen Betrieb bestehen meist nur geringe Möglichkeiten der Anpassung. In der Flurbereinigung sollte aber grundsätzlich diese Anpassung schon im Vorplanungsgutachten sorgfältig abgewogen und bei den Planverhandlungen mit den Teilnehmern erörtert werden. Das gilt insbesondere auch für die Sonderkulturen, wie Weinbau, Obstbau, Hopfenanlagen usw.

Eine Flurbereinigung bietet auch die beste Gelegenheit, die Wald-Feldgrenze neuzugestalten. Es darf hier nicht kleinlich verfahren werden. In der Regel werden sich Zu- und Abschnitte, d. h. Rodungs- und Aufforstungsflächen etwa ausgleichen. Von einigen Ländern wird bereits die Möglichkeit gewährt, landwirtschaftliche Grenzböden, Niederwald- und Ödlandflächen durch die Teilnehmergeinschaften aufzuforsten. Voraussetzung ist, daß die Beteiligten bereit sind, die Kulturen durch Gründung einer Aufforstungsgemeinschaft zu sichern.

In Zukunft sollten die Flurbereinigungspläne im Sinne einer vollständigen Neuordnung der Gemarkungen regelmäßig die Bestimmung enthalten, welche Gemarkungsteile aufgeforstet werden können. Eine besondere Genehmigung von Aufforstungen nach den allgemeinen Forstgesetzen würde dann in die-

sen Teilen der Flurbereinigungsgebiete entfallen. Bei der Höhe der Aufwendungen für die Aufforstung liegt es im Interesse des Betriebes selbst, wenn sie nach wohlausgewogenem Plan durchgeführt wird. Die Aufforstung sollte als Bestandteil einer umfassenden Verbesserung der Agrarstruktur eines Gebietes aufgefaßt und in die übrigen Maßnahmen eingepaßt werden. Richtige Planung schafft zusammenhängende Waldflächen, die eine wirtschaftliche Nutzung ermöglichen und gleichzeitig eine wertvolle Verbesserung der Landschaft herbeiführen. Aufforstung und Landschaftspflege stehen in enger Beziehung. Auf die entsprechenden Ausführungen im Abschnitt Flurbereinigung — Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes und Waldgrundstücke — wird Bezug genommen.

Neugestaltung der innerwirtschaftlichen Erzeugungsgrundlagen

Neuordnung der Dorf- und Flurverfassung

Freiwilliger Austausch von Land

Seit langer Zeit haben energische, vorwärtsstrebende Bauern ihre Betriebe durch Austausch nahegelegener und angrenzender Flächen gegen entferntere und getrennt liegende Pläne zu verbessern gesucht. Meist sind aber erhebliche Mittel erforderlich, um hierbei einen Erfolg zu erzielen. Der Staat unterstützt diese Austausche unter bestimmten Voraussetzungen, die in den Ländern verschieden geregelt sind, durch Erlaß der Grunderwerbssteuer. Von den zuständigen Behörden — meist den Kataster- oder Vermessungsämtern — werden sogen. Zweckdienlichkeitsbescheinigungen ausgestellt, die diese Freistellung bewirken. In einigen Ländern ist auch der Erwerb angrenzender Grundstücke von der Grunderwerbssteuer freigestellt. Darüber hinaus befreien einzelne Länder derartige Geschäfte ganz oder teilweise von den Notariats- und Grundbuchkosten. Ein Land gewährt sogar Prämien für Landaustausche, bei denen im bestimmten Umfang die Zahl der Flurstücke verringert wird.

Die freiwilligen Bereinigungen der Flur durch Austausch von Land verdienen als Ergänzung und als Vorgriff auf die weiterhin zu besprechenden Maßnahmen zur Beseitigung der Bodenzersplitterung durchaus Förderung. Sind die Grundstücke, die ausgetauscht werden, belastet, so können Unschädlichkeitszeugnisse eine gute Hilfe sein. Sie ersetzen die Zustimmung der Pfandgläubiger zum Austausch. Leider ist ihre Ausstellung nicht einheitlich geregelt. Zum Teil sind die Landeskulturbehörden, zum Teil die Katasterämter und schließlich auch die Amtsgerichte zuständig. Im früher preussischen Staatsgebiet, neuerdings mit Ausnahme von Hessen, können bei den Veräußerungen aufkommende Geldbeträge über 300.— DM durch Verbesserungen der landwirtschaftlichen Betriebe verwendet werden. Dieses von den Landeskulturbehörden geleitete Verwendungsverfahren ist vom Standpunkt des Bauern einer gerichtlichen Verteilung des Gelderlöses auf die Gläubiger vorzuziehen.

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren.

Während des letzten Krieges versuchte der Reichsnährstand durch den sogen. Landnutzungstausch eine Verbesserung der Flurlagen und eine Milderung der Nachteile der Bodenzersplitterung herbeizuführen. Bei allem guten Willen konnten diese Bemühungen schon deswegen keinen dauernden und um sich greifenden Erfolg haben, weil das Verfahren gesetzlich nicht geregelt war, und die Eigentumsverhältnisse dem neuen Zustand nicht angepaßt werden konnten.

Nach dem Kriege haben 1948 die Länder Baden und Württemberg-Hohenzollern im Rahmen der Bodenreformgesetzgebung auch den „Zwangslandaustausch“ behandelt. Das Landaustauschverfahren ist besonders eingehend in der Durchführungsverordnung von Württemberg-Hohenzollern geregelt. 1949 erließ Bayern ein Gesetz über die Zusammenlegung von landwirtschaftlichen Grundstücken (Arrondierungsgesetz). Grundsätzlich übereinstimmend besagen die Vorschriften, daß der zersplitterte ländliche Grundbesitz innerhalb eines begrenzten Gebietes möglichst ohne Anlage eines neuen Wege- und Grabennetzes und ohne Durchführung umfangreicher Bodenverbesserungen unter weitgehender Beibehaltung der bestehenden Flurstücksgrenzen nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen und bearbeitungstechnischen Gesichtspunkten zusammenzulegen ist.

Das Flurbereinigungsgesetz des Bundes vom 14. 7. 1953 hat diese Bestimmungen in seinem V. Teil unter der Bezeichnung „Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren“ zusammengefaßt. Danach ist die Zusammenlegung ein durch die Flurbereinigungsbehörde geleitetes Verfahren, in dem innerhalb eines bestimmten Gebietes (Zusammenlegungsgebiet) zersplitterter ländlicher Grundbesitz unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundstückseigentümer wirtschaftlich zusammengelegt wird. Sie kann auf den Grundbesitz oder Teile des Grundbesitzes bestimmter Eigentümer beschränkt werden.

Es ist als durchaus erwünscht anzusehen, wenn die Beteiligten mit oder ohne Hilfe geeigneter Stellen oder sachkundiger Personen Vereinbarungen über die Zusammenlegung ihrer Grundstücke zustandebringen und diese der Flurbereinigungsbehörde zur Genehmigung vorlegen. Mit dem von ihr genehmigten Zusammenlegungsplan entfallen alle Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben und die Berichtigung der öffentlichen Bücher, insbesondere von Grundbuch und Kataster, ist gesichert. Im Gegensatz zum Flurbereinigungsverfahren, das „von Amts wegen“ eingeleitet und durchgeführt wird, ist bei der Zusammenlegung die Einleitung auch auf Antrag der Grundstückseigentümer oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung möglich. Den notwendigen Zusammenlegungsbeschuß erläßt die Flurbereinigungsbehörde.

Bei einfachen Verhältnissen kann die Bildung eines Vorstandes der Teilnehmergeinschaft unterbleiben. An seine Stelle tritt die Versammlung der Teilnehmer. Auch die Bewertung der Grundstücke (Schätzung) soll möglichst vereinfacht werden. Ihre Ergebnisse können mit dem Zusammenlegungsplan den Beteiligten vorgelegt werden.

Da neue Wege und Gewässer grundsätzlich nicht ausgewiesen, allenfalls Wege durch Befestigung verbessert, Bodenverbesserungen in größerem Umfang nicht durchgeführt werden sollen, entfällt auch die Aufstellung eines Wege- und Gewässerplanes. Um jedoch einige Gemarkungsteile zugänglich zu machen, können ganze Flurstücke als Wege ausgewiesen werden. Es wird sich hierbei im wesentlichen nur um sogen. Gürtelwege handeln können. Ein Wegeabzug von wenigen Prozenten wird genügen. Die Bestellung von Wegerechten ist zulässig.

Das Ziel ist die großzügige Zusammenlegung der Grundstücke, wobei die Abfindungen nach Möglichkeit, wie erwähnt, durch Vereinbarung mit den Beteiligten zu bestimmen sind. Hof- und Gebäudeflächen, sowie ähnliche, im Gesetz benannte Grundstücke, dürfen nur mit Zustimmung ihrer Eigentümer verändert, Teilungen von Grundstücken, die von Miteigentümern usw. ungeteilt besessen oder gemeinschaftlich durch Weide-, Forstnutzungsrecht oder in ähnlicher Weise benutzt werden, nicht durchgeführt werden.

Besondere Verhandlungen über allgemeine Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Zusammenlegungsgebietes sollen vermieden werden, Grenzanerkennungsverhandlungen entfallen, desgleichen sollen Gemeindegrenzen nicht geändert werden. Da nur ganze Flurstücke ausgetauscht werden, müssen unvermeidbare kleine Wertunterschiede der Gesamtabfindung in Geld ausgeglichen werden. Eine örtliche Plananweisung ist aus dem gleichen Grund nicht erforderlich.

Im übrigen gelten die Vorschriften über Flurbereinigung sinngemäß, und das Verfahren wickelt sich entsprechend nachstehender Schilderung der Flurbereinigung ab. Die Durchführung eines Zusammenlegungsverfahrens schließt die spätere Durchführung einer Flurbereinigung nicht aus.

Wesentlich ist, daß im Zusammenlegungsverfahren Aussiedlungen und Aufstockungen wie in der Flurbereinigung zur Durchführung kommen können. Für Letztgenannte wird allerdings ein genügender Landgewinn durch Bereitschaft von Beteiligten sich in Geld abfinden zu lassen, erforderlich sein.

Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann zunächst für Vereinbarungen weniger Grundeigentümer über einen betriebswirtschaftlich zweckmäßigen Austausch ihrer Grundstücke in Betracht kommen. Der Vorzug derartiger Vereinbarungen ist es, daß die schriftliche Form nach § 126 BGB ausreicht. Es bedarf also keiner Beurkundung durch den Notar oder eine andere Stelle. Die Beteiligten sind an die Vereinbarungen nach der Genehmigung durch die Flurbereinigungsbehörde gebunden. Etwaige Beschwerden gegen den Zusammenlegungsplan, die den Inhalt dieser Vereinbarungen betreffen, müssen verworfen werden. Zur Entlastung der Flurbereinigungsbehörden ist allerdings zu fordern, daß die Beteiligten in diesen Fällen das Flurbereinigungsamt bei Beschaffung aller notwendigen Unterlagen und Nachweise für den Zusammenlegungsplan weitgehend unterstützen. Selbstverständlich sind diese Vereinbarungen auch zulässig, um Aussiedlungen zu ermöglichen.

Die zweite Anwendung der Zusammenlegungsverfahren ergibt sich in Ge-

markungen mit einfachen Verhältnissen, z. B. Weilerfluren. In diesem Fall wird sich auch eine Dauerregelung mit der Zusammenlegung erzielen lassen, wie es mit dem bayerischen Arrondierungsgesetz angestrebt wurde.

Weiter bietet die Anwendung des Zusammenlegungsverfahrens eine verhältnismäßig schnelle und billige Beseitigung der Bodenzersplitterung in den Gebieten, in denen die Beteiligten von der zwingenden Notwendigkeit einer baldigen Zusammenlegung ihrer Flur überzeugt sind. Es ja hat auch wenig Sinn, daß die Hilfe der umfassenden Verbesserung durch das Flurbereinigerungsverfahren für viele Gemeinden nicht rechtzeitig kommt, wenn wir in der Lage sind, als Übergangslösung die beschleunigte Zusammenlegung durchzuführen. Rechnet man sich als Bauer aus, wie sich der Arbeitsaufwand durch die Zusammenlegung vermindert und zweifellos auch die Erträge gesteigert werden, so wird der mögliche zweimalige Übergang vom alten in den neuen Zustand erträglicher erscheinen und vor allen Dingen der Hof wirtschaftsfähig erhalten. Einige Länder haben aus diesen Gründen angeordnet, daß grundsätzlich vor Einleitung einer Flurbereinigung zu prüfen ist, ob nicht durch ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren auf absehbare Zeit hinreichend Abhilfe geschaffen werden kann.

Schließlich kann die beschleunigte Zusammenlegung regelmäßig in Gemeinden verwandt werden, die nach längerem Zwischenraum zum zweiten Mal bereinigt werden, weil nach den wirtschaftlichen Verhältnissen vor Jahrzehnten oder gar über einem Jahrhundert eine stärkere Zusammenlegung nicht notwendig oder richtig erschien bzw. das Verfahren sich s. Zt. nur auf eine Feldwegregulierung beschränkte.

Die geringen Kosten des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens werden zum größten Teil vom Bund übernommen, der der Teilnehnergemeinschaft Beihilfen bis zu 75 v. H. der Ausführungskosten gewährt.

Flurbereinigerungsverfahren

1. Aufklärung der Beteiligten

Es kommt sehr viel darauf an, daß die Beteiligten selbst von der Notwendigkeit einer Flurbereinigung überzeugt sind, die Möglichkeiten der Flurbereinigung kennen und über ihre Durchführung gut unterrichtet sind.

Die Aufklärung darf dabei nicht nur von der gesetzlich hierzu verpflichteten Flurbereinigerbehörde kommen. Landwirtschaftskammer, Bauernverband, Landwirtschaftsschulen und Landwirtschaftsämter müssen mit den Flurbereinigerbehörden zusammenarbeiten und jeder das Seine zur Aufklärung der Beteiligten beitragen. Die betriebswirtschaftlichen Grundlagen der Flurbereinigung müssen klargestellt sein, wenn der Leiter der Flurbereinigerbehörde über das Verfahren selbst und die voraussichtlich entstehenden Kosten spricht.

Es müssen die Hemmungen im Betrieb, die Bewirtschaftungsschwierigkeiten, der erhöhte Aufwand, sowie die verringerten Erträge in nicht bereinigten Gemarkungen ebenso hervorgehoben werden, wie die Grundlagen einer neu-

zeitlichen Bodenbewertung für die Feststellung der Tauschwerte unter Berücksichtigung des heutigen Wertverhältnisses der verschiedenen Bodenarten im Flurbereinigungsgebiet. Die Verbesserung der inneren Verkehrslage durch das neue Wegenetz ist zu erörtern, im Zusammenhang damit die Plangrößenfrage und die Furchenlänge im Hinblick auf die Motorisierung und Mechanisierung der Betriebe. Besonders hinzuweisen ist auf die für den Betriebserfolg ausschlaggebende Arbeitersparnis. Weiter kann die Grünland- und Futterfrage behandelt werden, da sie meist beim Übergang vom alten in den neuen Zustand eine Rolle spielt. Die Berücksichtigung eines neuzeitlichen Obstbaues, die Gesichtspunkte des Naturschutzes, die Bodenerhaltung und Landschaftspflege sollten den Beteiligten bereits vor Einleitung des Verfahrens nahegebracht sein.

Der Erfolg der Flurbereinigung ist um so größer,

1. je aufgeschlossener die Beteiligten,
2. je stärker die Zersplitterung, je größer die neuen Pläne,
3. je besser Wirtschaftswegenetz und Bodenverbesserungen geregelt werden und
4. je mehr die Wirtschaftsberatung zur Erfolgssicherung der Flurbereinigung ausgenutzt wird, um die betriebsorganisatorische Umstellung durchzuführen.

2. Feststellung des Flurbereinigungsgebietes, Vorplanungsgutachten

Vor Feststellung des Flurbereinigungsgebietes müssen die Landwirtschaftskammer, die Gemeinde, der Gemeindeverband und sonstige, vom zuständigen Landwirtschaftsministerium bestimmte Organisationen und Behörden (u. a. Bezirksplanungsbehörde, Bundesbahn, Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt, und wenn Waldgrundstücke einbezogen werden, auch die Forstaufsichtsbehörde) gehört werden.

Von der zuständigen landwirtschaftlichen Dienststelle ist ein Vorplanungsgutachten zu erstatten, das feststellt, welche Verhältnisse einer Neuordnung bedürfen und ob das anzustrebende Ziel durch ein Flurbereinigungsverfahren oder andere Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erreicht werden kann. Das Gutachten soll auch die vorhandenen bzw. entwicklungsfähigen außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten, die Verkehrserschließung, Energieversorgung, die Auswirkungen der Bauleitplanung und etwaige Ausweisung von Industrieflächen sowie die Hebung des Fremdenverkehrs in landschaftlich reizvollen Gebieten bei seinen Betrachtungen berücksichtigen, da sie von ausschlaggebendem Einfluß auf die künftige Stellung der Landwirtschaft im Flurbereinigungsgebiet sein können.

Weiter ist anzustreben, daß sich das Gutachten dazu äußert, welche Eigenleistungen die Beteiligten im Zeitraum des Verfahrens erbringen können und welche Belastung aus aufzunehmenden Darlehen für die übliche Laufzeit derselben nach den zu erwartenden Auswirkungen tragbar erscheint.

Das Flurbereinigungsgebiet umfaßt regelmäßig eine Gemeinde, kann aber

auch Teile einer Gemeinde oder mehrere Gemeinden umschließen, z. B. wenn die Besitzverhältnisse ineinander verzahnt sind.

Die obere Flurbereinigungsbehörde ordnet die Flurbereinigung durch begründeten Beschluß an. Der Beschluß wird öffentlich bekannt gemacht.

Im Verhältnis zu dem gesamten Flurbereinigungsgebiet geringfügige Änderungen desselben kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen. Die Änderungsanordnung ist den beteiligten Grundstückseigentümern mitzuteilen.

Nachträglich eingetretene außergewöhnliche Umstände können die obere Flurbereinigungsbehörde veranlassen, das Verfahren wieder einzustellen. Die Flurbereinigungsbehörde sorgt in diesem Fall für die Herstellung eines geordneten Zustandes und für den Ausgleich der entstandenen Kosten.

3. Ermittlung der Eigentums- und Rechtsverhältnisse

Im Flurbereinigungsverfahren sind als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke beteiligt. Dazu kommen die sogen. Nebenbeteiligten; öffentlich-rechtliche Körperschaften, die vom Verfahren in verschiedener Form berührt werden, Inhaber von Rechten an dem zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken, Grenznachbarn usw.

Für die Ermittlung der Beteiligten sind die Eintragungen im Grundbuch maßgebend. Der Bauer sollte daher von sich aus alles tun, um die Eintragungen im Grundbuch auf den neuesten Stand zu bringen. Die rechtliche Verfügungsfähigkeit sämtlicher Beteiligten wird im Teilnehmernachweis zusammengefaßt. Bestehen Schwierigkeiten, den tatsächlichen Rechtszustand mit den Eintragungen im Grundbuch in Übereinstimmung zu bringen, möge sich der Beteiligte rechtzeitig an die Flurbereinigungsbehörde wenden, spätestens bei der Vorlage der Schätzung bzw. bei der Planwunschverhandlung. Die Grundbuchämter teilen der Flurbereinigungsbehörde laufend die Veränderungen im Grundbuchbestand mit. Diese werden bei der Abfindung berücksichtigt.

Wer ein Grundstück erwirbt, das im Flurbereinigungsgebiet liegt, muß bis zu seiner Eintragung im Grundbuch oder bis zur Anmeldung des Erwerbs das bereits durchgeführte Flurbereinigungsverfahren gegen sich gelten lassen. Unbekannte, im Grundbuch oder Wasserbuch nicht verzeichnete Rechte, müssen zwecks Berücksichtigung innerhalb von 3 Monaten seit Bekanntgabe des Flurbereinigungsbeschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde angemeldet sein.

4. Teilnehmergeinschaft

Die Teilnehmer bilden die Teilnehmergeinschaft. Sie entsteht mit dem Flurbereinigungsbeschluß und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Die Teilnehmergeinschaft hat die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahrzunehmen. Sie ist der finanzielle Träger des Verfah-

rens, hat den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen durchzuführen, und diese bis zur Übergabe an einen Unterhaltsträger zu unterhalten. Auf die Abfindung der einzelnen Teilnehmer hat sie keinen Einfluß.

In Bayern ist der Teilnehmergeinschaft die Durchführung des Verfahrens weitgehend übertragen. Vorsitzender des Vorstandes ist hier ein höherer technischer Beamter des Flurbereinigungsamtes.

Auch in anderer Beziehung weicht die bayerische Praxis der Verfahrensdurchführung von derjenigen in den übrigen Bundesländern ab, was nur kurz vermerkt werden soll. Es geschieht dies in der Hauptsache bei der Grundstücksbewertung, der Aufstellung des Schätzungsrahmens, der Bekanntgabe der Schätzung und des neuen Wege- und Grabennetzes (sogen. Übersichtsplan), der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes, der in zwei Terminen als Neuverteilungsplan und als sogen. Ausarbeitungen bekanntgegeben wird. Schließlich ist in Bayern neben dem Rechtsmittelverfahren noch ein freiwilliges Schiedsverfahren zugelassen für Schätzungsbeschwerden und verschiedene Fragen des Geldausgleichs.

In den übrigen Ländern der Bundesrepublik wird auch der Vorsitzende des Vorstandes wie der übrige Vorstand gewählt. Jeder Teilnehmer hat eine Stimme. Es ist demnach von Gesetzes wegen alles getan, um ein Übergewicht einer Gruppe von Teilnehmern über die anderen zu verhindern. Dabei ist es erwünscht, wenn Vertreter des größeren, mittleren und kleineren Besitzes entsprechend den örtlichen Verhältnissen dem Vorstand angehören. Im ganzen kommt es darauf an, daß fähige, das Allgemeinwohl in Betracht ziehende Männer in den Vorstand gewählt werden. Die Wahl, zu der die Flurbereinigungsbehörde einlädt, sollte sorgfältig überlegt und vorbereitet werden.

Der Vorstand ist nach den gesetzlichen Bestimmungen bei Durchführung der Schätzung, der Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes, dem Wege- und Gewässerplan und den Überleitungsbestimmungen zu hören.

Die Teilnehmergeinschaft hat das Recht, Geld- und Sachbeiträge von dem Beteiligten nach dem Verhältnis des Wertes der neuen Grundstücke zu fordern. So lange dieser Maßstab nicht feststeht, können Vorschüsse eingezogen werden. Beiträge und Vorschüsse stehen den öffentlichen Lasten gleich. Sie können daher auch im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen werden.

Die Teilnehmergeinschaft kann auch als Träger für die weiter unten zu besprechenden Aufstockungsmaßnahmen in Betracht kommen.

Je besser die Zusammenarbeit des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft mit der Flurbereinigungsbehörde ist, um so dienlicher wird es für das Verfahren sein.

Das Flurbereinigungsgesetz sieht als Neuerung außerdem eine Versammlung der Teilnehmer vor. Die Befugnisse der Versammlung der Teilnehmer und das Verfahren bei den Wahlen können durch eine Satzung geregelt werden, für die z. B. Bayern ein Muster herausgegeben hat. Die Versammlung kann zu den Fragen, zu denen der Vorstand zu hören ist, Stellung nehmen. Die Versammlung der Teilnehmer kann sogar Vorstandsmitglieder abberu-

fen, wenn sie an deren Stelle neue Vorstandsmitglieder mit Mehrheit wählt und mindestens die Hälfte der Teilnehmer anwesend ist. Durch diese Einrichtungen und Möglichkeiten soll das Interesse am Verfahren angeregt und besser gestaltet werden.

Die Teilnehmergeinschaft bestellt regelmäßig einen Rechner und richtet eine Kasse ein. Die Flurbereinigungsbehörde führt über sie die Aufsicht. Die Jahresrechnung muß von ihr geprüft und zur allgemeinen Kenntnis der Beteiligten während einer bestimmten Zeit zur Einsichtnahme offengelegt werden. Sind mehrere Gemeinden zu einer Teilnehmergeinschaft zusammengeschlossen, so besteht die Möglichkeit, die hauptsächlichsten Ausführungskosten für den Wege- und Grabenbau, sowie die Bodenverbesserungen getrennt abzurechnen. Die sonstigen Ausführungskosten, wie Meßarbeiterlöhne, Auslagen für Grenzsteine usw. sind je Flächeneinheit ungefähr gleich und werden zweckmäßig nicht getrennt.

5. Bewertungsverfahren

Jeder Teilnehmer erhält in der Flurbereinigung grundsätzlich Land von gleichem Wert zurück. Eine der ersten Aufgaben im Flurbereinigungsverfahren ist daher die Schätzung der Böden und die Feststellung ihres Wertverhältnisses (Tauschwert). Regelmäßig wird heute der Bewertung die Schätzung des Kulturbodens durch die Finanzverwaltung zu Grunde gelegt. Für die Flurbereinigung ist es zulässig, von den Ergebnissen der Finanzamtsschätzung abzuweichen. Dies ist häufig notwendig, um den Schätzungsrahmen den besonderen Verhältnissen im Flurbereinigungsgebiet anzupassen, während der Rahmen der Finanzamtsschätzung auf das Bundesgebiet abgestellt sein muß. Die Flurbereinigungsschätzung benötigt ferner Angaben für Flächen, die die Finanzamtsschätzung nicht erfaßt (z. B. Gärten, Wasserflächen, unkultivierte Moore und Heiden) oder nicht besonders bewertet, wie Wege, Bäche, Gräben, Deiche, Dämme, Raine usw. Aus diesen kurzen Angaben möge schon ersichtlich sein, daß ein Schätzungsrahmen für das einzelne Flurbereinigungsgebiet aufgestellt werden muß, der die erforderliche Zahl von Wertklassen enthält. Da zweifellos heute bei richtiger Bearbeitung und ausreichender Düngung die mittleren Böden sich den guten im Wert stark genähert haben, und vielfach ihrer leichteren Bearbeitbarkeit wegen bevorzugt werden, wird man die Zahl der Klassen beschränken können.

Eine schwierige Frage ist die Berücksichtigung der Hängigkeit. Durch die Motorisierung und verstärkte Maschinenverwendung hat sie erheblich an Bedeutung gewonnen. Die neueste Auffassung geht dahin, sie nicht im Schätzungsrahmen etwa durch Abschläge zu erfassen, sondern ebenso wie Frostlagen, besondere Wildschaden- und Hagelgefährdung bei der Abfindung zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigung durch Waldschatten wird dagegen auch in Zukunft durch Abgrenzung und Klassenabschlag bei der Schätzung zu wahren sein. Vorhandene Dränung muß im Bodenzustand zum Ausdruck kom-

men. Besondere Zuschläge kommen nicht zur Anwendung. Für fehlende Dränung gilt entsprechend das Gleiche. Bei umfangreichen dränbedürftigen Flächen empfiehlt es sich, Sondergebiete zu bilden, um sie bei der Abfindung berücksichtigen zu können. Dieses Vorgehen ist auch bei größerem Umfang besonderer Bodenbestandteile, wie Kalkstein-, Kies-, Mergel-, Tonvorkommen usw. angebracht.

Rebgebiete sind unter Hinzuziehung besonderer Sachverständiger zu schätzen. Für die in das Verfahren gezogenen Waldböden ist ein Schätzungsrahmen nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen aufzustellen, der mit dem landwirtschaftlichen Rahmen in Übereinstimmung gebracht sein muß.

Umstritten ist die Berücksichtigung von Baulandwerten. Das Bundesverwaltungsgericht hat in einem Urteil eine besondere Schätzung für erforderlich gehalten. In jedem Fall sollten vor Durchführung der landwirtschaftlichen Schätzung die zukünftigen Baugebiete durch die Baubehörde eindeutig abgegrenzt sein. Es wird dann in den meisten Fällen gelingen, durch besondere Vereinbarungen ohne Feststellung der Baulandwerte im einzelnen einen Ausgleich zu finden.

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Schätzung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Zur Unterrichtung der Beteiligten dient es, wenn sie gleichzeitig Auszüge über ihre alten Grundstücke und die festgestellten Werte erhalten. Diese müssen von dem Beteiligten schon aus dem Grunde sorgfältig geprüft werden, weil jetzt noch die Möglichkeit besteht, Fehler im Bestand der alten Grundstücke aufzuklären. Die Ergebnisse der Schätzung sind nach Behebung begründeter Einwendungen durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen. Die Feststellung wird öffentlich bekannt gemacht.

6. Wasserwirtschaftliche Fragen in der Flurbereinigung

Die Flurbereinigungsbehörde ist verpflichtet, nach Durchführung der Schätzung einen sogen. Bodenverbesserungsbericht zu erstatten. In ihm werden der Zustand und die Wirkung vorhandener Bodenverbesserungsanlagen untersucht und alle Maßnahmen geschildert, die geeignet erscheinen, die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse zu bessern. Dazu gehören Bachregulierungen, Acker- und Wiesendrängungen, Moor- und Heidekultivierungen, Aufforstungen und Rodungen. Regelmäßig werden auch die Grundlagen der Wasserversorgung, wie Feststellungen über Quelfassungen, Quellschutzgebiete, Standorte für Hochbehälter usw. begutachtet.

Die obere Flurbereinigungsbehörde entscheidet auf Grund ihrer Feststellungen, welche Bodenverbesserungen im Flurbereinigungsverfahren durchzuführen sind, und wer sie durchzuführen hat. Der aufgestellte Bodenverbesserungsplan bildet einen Bestandteil des Flurbereinigungsplanes.

Wesentlich ist nach Ausführung der Bodenverbesserung eine baldige Unterhaltsregelung derselben. Soweit nicht geeignete Wasser- und Bodenverbände bestehen, kann die Flurbereinigungsbehörde solche gründen. Jeden-

falls darf hier nicht lange gezögert werden, sollen die aufgewandten Beiträge der Beteiligten und öffentlichen Mittel nicht durch Verfall der Anlagen in kurzer Zeit wertlos werden.

7. Aufstellung des Wege- und Gewässerplanes

Von besonders großer Bedeutung für jeden landwirtschaftlichen Betrieb in der Flurbereinigung ist die Planung des Wegenetzes als Grundlage und Kernstück der Neuordnung. Die Grundzüge desselben werden von der Flurbereinigungsbehörde u. a. mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft eingehend erörtert. Dabei sind die Straßenverhältnisse und die öffentlichen Wege zu prüfen. Ferner ist ein Netz von Wirtschaftswegen zu entwerfen, das allen berechtigten Ansprüchen Rechnung trägt und die Zugänglichkeit der neuen Pläne sichert. Im Zeichen der Motorisierung ist wesentlich, daß das Wegenetz gut geschnittene Pläne einrahmt, selbst wenn im Einzelfall ein Zufahrtsweg etwas weiter geführt werden muß. Für den Bauern ist ferner die Möglichkeit der Ausweisung oder Erweiterung öffentlicher oder gemeinschaftlicher Anlagen von Bedeutung. Von den öffentlichen Anlagen kommen z. B. Spiel- und Sportplätze, Friedhöfe, Bauplätze für Dorfgemeinschaftshäuser usw. in Betracht. Zu den gemeinschaftlichen Anlagen gehören Viehtränken, Jungviehweiden, Rübenwäschen, Dreschplätze u. ä.

Zu diesen Anlagen gehören auch die Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Flurbereinigungsverfahren. Die Gesichtspunkte eines erhaltenden Naturschutzes und der Landschaftspflege verdienen die Beachtung der Bauern. Das Orts- und Bodenklima wird durch Hecken, Gehölze und den Wald beeinflusst. Dies kommt zum Ausdruck im Windschutz, der Verminderung der Austrocknungs- und Frostgefahr, Verhinderung der Bodenverwehung und -abschwemmung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit usw. Eine Steigerung der Erträge durch die Verbesserung des Kleinklimas ist nachweisbar; niemand wird auch die Schädlingsbekämpfung durch die Vogelwelt leugnen. Die Gestaltung der Landschaft hat diese Erkenntnisse zu berücksichtigen. In der Flurbereinigung ist die beste Gelegenheit, Hecken- und Feldgehölze an geeigneten Stellen anzupflanzen. Nur müssen diese durch staatliche Beihilfen geförderten Anlagen von den Bauern auch geschützt und gepflegt werden.

Von großer Bedeutung kann schließlich auch eine Auflockerung der Ortslage sein. Hauptgesichtspunkte sind hier die Regelung und Verbreiterung der Ortsstraßen, die Verbesserung der Wasserführung in der Ortschaft, die Schaffung neuer Ortsausgänge mit und ohne Gehöftverlegung. Die Aussiedlung von Betrieben aus der Ortslage bietet häufig die größten Möglichkeiten. Die Verlegung von Gehöften aus der beengten Dorflage zur betriebswirtschaftlichen Verbesserung steht damit in engstem Zusammenhang mit dem Wege- und Gewässerplan. Von der Entscheidung über die Zahl und den Standort der Aussiedlungen sind die Wege- und Gewässerführung abhängig. Die Aussiedlung von Betrieben in der Flurbereinigung ist demnach keine mit dem

Flurbereinungsverfahren verbundene selbständige Maßnahme, im Gegenteil die Aussiedlungen stellen einen der wesentlichsten Bestandteile des Flurbereinigungsplanes dar und können weitgehend eine günstige Abfindung aller Teilnehmer beeinflussen. Daher müssen die Verhandlungen mit den aussiedelnden Teilnehmern und den beteiligten Behörden rechtzeitig eingeleitet und zum Abschluß gebracht werden. Es ist anzustreben, daß die Gehöfte im Jahr der Planausführung fertiggestellt werden, damit die Aussiedler ihre zugewiesenen Pläne von der neuen Hofstelle aus bewirtschaften können.

Die Dorfauflockerung muß in enger Zusammenarbeit der Flurbereinigungs- und der Baubehörde geplant und hierbei von der letztgenannten die Bauleitplanung erarbeitet werden, um die künftige Entwicklung der Baugebiete festzulegen. In großen Gemeinden kann auch eine Abgrenzung des Umlagegebiets nach dem Aufbaugesetz und des ländlichen Flurbereinigungsgebiets notwendig werden. Andererseits besteht unter gewissen Voraussetzungen in der Flurbereinigung die Möglichkeit einer Erweiterung vorhandener oder der Ausweisung neuer Flächen für industrielle Zwecke. Diese Industrialisierung auf dem Lande ist von besonderer Bedeutung in den kleinbäuerlichen Gebieten, deren Neuordnung allein mit Mitteln einer Verbesserung der Agrarstruktur auf die Dauer nicht möglich ist.

Die Beamten der Flurbereinigungsbehörde werden bei den örtlichen Arbeiten den Entwurf des Wege- und Gewässerplanes mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft des öfteren besprechen, um die Ortskenntnis der Vorstandsmitglieder auszuwerten, und den Vorstand über die Gesichtspunkte des Entwurfes, über Zweck und Lage und Notwendigkeit der neuen Anlagen zu unterrichten. Dem Landverlust durch die neuen Wege und Anlagen steht ein Landgewinn durch die fortfallenden Raine usw. gegenüber.

Die obere Flurbereinigungsbehörde prüft den Entwurf des Wege- und Gewässerplanes örtlich unter Zuziehung des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft und gibt ihn dann zur weiteren Bearbeitung frei.

8. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Das Flurbereinigungsverfahren macht es notwendig, daß von den Teilnehmern von der Einleitung des Verfahrens bis zur Planausführung gewisse im Gesetz vorgesehene Einschränkungen übernommen und keine Veränderungen an Grundstücken, Bauwerken, Obstbäumen, Waldbeständen und sonstigen Anlagen vorgenommen werden, die nicht mit dem regelmäßigen Wirtschaftsablauf zusammenhängen. Neu- und Umbauten müssen auch von der Flurbereinigungsbehörde genehmigt sein.

Der Ausbau des Wege- und Gewässernetzes vor der Planausführung dient dem Interesse der Beteiligten und einer beschleunigten Abwicklung des Verfahrens. Auch aus diesem Grunde sind zeitweilige Einschränkungen des Eigentums unumgänglich, die wegen ihrer Bedeutung von allen Teilnehmern getragen werden sollten. Nur, wenn die Belastung einzelner über das regelmäßige Maß hinaus geht, muß ein Ausgleich geschaffen werden.

9. Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes

Mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, regelmäßig der Landwirtschaftskammer, aber auch den anderen beteiligten oder interessierten Behörden und Dienststellen, sowie dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft erarbeitet die Flurbereinigungsbehörde Richtpunkte für die Flurbereinigungsplanung (Verhandlung zur Erörterung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes). Die Flurbereinigungsbehörde trägt die Verantwortung für den Flurbereinigungsplan. Die Planung kann ihr daher niemand abnehmen. Liegen aber gutachtliche Äußerungen landwirtschaftlicher Dienststellen oder sonstiger Behörden vor, so sind sie sorgfältig zu prüfen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Auf die Zusammenhänge des Flurbereinigungsplanes als Fachplan mit der Raumordnung und allgemeinen Wirtschaftsplanung wurde bei Besprechung des Wege- und Gewässerplanes bereits hingewiesen.

Abgesehen von den bereits erwähnten Bodenverbesserungen und Kultivierungen bietet die Flurbereinigung auch die beste Gelegenheit, die Bodennutzung an die natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse anzupassen. Die künftige Abgrenzung zwischen Wald und Feld ist bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes mit den landwirtschaftlichen und Forstdienststellen ebenso zu erörtern, wie die richtige Nutzung der landwirtschaftlichen Kulturarten.

Bevor wir nunmehr die für den Bauern bedeutungsvolle Planwunschverhandlung mit der Flurbereinigungsbehörde besprechen, fassen wir die wesentlichen Grundsätze in der Flurbereinigung in wenigen Leitsätzen zusammen:

1. In der Flurbereinigung erhält jeder Teilnehmer Land von gleichem Wert.
2. Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen.
3. Die Landabfindungen müssen in großen — möglichst 1 ha und mehr umfassenden — Grundstücken ausgewiesen werden. Unvermeidbare Mehr- oder Minderzuweisungen von Land sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden; die erforderliche Vorflut ist, soweit möglich, zu schaffen.
4. Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen, betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.
5. Für Grundstücke besonderer Art, d. h. Pläne, deren Ausweisung an bestimmter Stelle bedingt ist, wie z. B. Hof- und Gebäudeflächen, gelten Ausnahmestimmungen.
6. Den Landabzug für Wege und sonstige Anlagen haben grundsätzlich alle Teilnehmer nach dem Verhältnis des Wertes ihrer alten Grundstücke zu dem Wert aller Grundstücke des Flurbereinigungsgebietes aufzubringen.

7. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke sowie einzelne Bäume hat der Empfänger der Landabfindung grundsätzlich gegen Geldabfindung zu übernehmen. Für Waldbäume ist ein notwendiger Ausgleich, möglichst in Holzwerten, vorzunehmen.

Die Besprechung der Abfindung mit den Bauern muß von beiden Seiten — den Bauern und der Flurbereinigungsbehörde — sorgfältig vorbereitet werden. Es genügt keinesfalls die Erklärung, es solle möglichst alles beim Alten bleiben. Die Flurbereinigung bringt eine Entscheidung für lange Zeit. Bedenkt man allein die Mechanisierung und Motorisierung der Landarbeit in den letzten 3 Jahrzehnten, so wird kein Bauer sich Erwägungen über möglichst große und zusammengelegte Pläne verschließen können.

Man kann verschieden darüber denken, ob Planwünsche schriftlich abgegeben oder mündlich verhandelt werden sollen. Wahrscheinlich wird beides vereint das beste Ergebnis erzielen lassen. Jedenfalls sollte allen Bestrebungen, die Aufnahme der Planwünsche zu verfeinern und zu einer weitgehenden Festlegung der neuen Pläne in Gegenwart des beteiligter Bauern in einer Planverhandlung zu kommen, von seiten des Bauern und der Flurbereinigungsbehörde größtes Interesse entgegengebracht werden.

Mit wenigen Worten sei schließlich noch auf den Begriff der Abfindung im Zusammenhang und im Anschluß eingegangen. Im Zusammenhang werden das Grundeigentum des Mannes, das Grundeigentum seiner Ehefrau und etwaiges gemeinschaftliches Eigentum abgefunden, das zwar heute noch rechtlich getrennt ist, aber mit großer Wahrscheinlichkeit demnächst mit dem Eigentum vereinigt wird. Die im Zusammenhang abgefundene Wirtschaftseinheit muß den vorstehenden Abfindungsgrundsätzen im ganzen entsprechen, für den einzelnen Besitzstand können aber kleinere Abweichungen als zulässig angesehen werden, sofern nur jeder Besitzstand den ihm zustehenden Schätzwert erhält.

Bei der Abfindung im Anschluß ist zwar eine Zusammenlegung gleichfalls möglich, jeder Besitzstand muß aber den Erfordernissen der Abfindungsgrundsätze voll entsprechen, weil anzunehmen ist, daß eine rechtliche Vereinigung, wie z. B. bei Pachtland, auch in der Zukunft nicht eintritt.

Bei der Planwunschverhandlung ist auch Gelegenheit gegeben, die notwendig Zustimmungserklärung über eine Abfindung in Geld statt in Land abzugeben. Das Flurbereinigungsgesetz bestimmt, daß ein Teilnehmer mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden kann. Zweckmäßig wird die Flurbereinigungsbehörde den Teilnehmer, der wahrscheinlich als entfernt wohnender Ausmärker oder als Nichtlandwirt für eine Geldabfindung in Frage kommt, unter Mitteilung der nach dem Schätzwert ermittelten Geldabfindungssumme bereits bei der Ladung zur Anhörung über die Schätzung zu einer entsprechenden Erklärung auffordern. Das gewonnene Land — in industrienahen Gemeinden kommen unter Umständen nicht unerhebliche Flächen in Betracht — wird zur Aufstockung von Kleinbetrieben bzw. zur ausreichenden Vergrößerung auszu-siedelnder Betriebe in erster Linie zu verwenden sein.

Schließlich besteht bei der Planwunschverhandlung die Möglichkeit, die Frage der Aufhebung von Dienstbarkeiten und die Auflösung von Miteigentum zu erörtern.

10. Flurbereinigungsplan

Der Flurbereinigungsplan umfaßt Karten, Nachweise und eine Urkunde, die die Festlegungen des Planes beschreibend zusammenfaßt (sogen. Plan-text). Jeder Teilnehmer erhält mit der Ladung zur Anhörungsverhandlung über den Flurbereinigungsplan einen Auszug aus dem Nachweis der neuen Grundstücke und der Geldausgleiche.

Aus dem textlichen Teil des Planes sind für den einzelnen Bauern die Bestimmungen über Eigentum und Unterhaltung der Wege und Gewässer, die Eigentumsbeschränkungen im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse, die privatrechtlichen Belastungen der neuen Grundstücke und die Bestimmungen über Kostenbeiträge hervorzuheben.

Der Anhörungstermin gibt dem Teilnehmer die Möglichkeit, seine Ansicht geltend zu machen. Beschwerden gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan müssen zur Vermeidung des Ausschlusses im Anhörungstermin vorgebracht werden. Meist werden zunächst nur die Namen der Beschwerdeführer notiert und die Verhandlungen mit jedem Teilnehmer in besonders bestimmtem Termin geführt.

Dabei ist folgender Grundsatz hervorzuheben, den der Beschwerde einlegende Bauer sich sorgfältig überlegen muß:

Es dürfen nicht einzelne alte Grundstücke und einzelne neue verglichen werden; es darf vielmehr nur der gesamte alte Besitz der gesamten Abfindung gegenübergestellt werden. Dabei sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abzüge zu berücksichtigen.

Die bei Alt- und Neubesitz zu vergleichenden Wertmerkmale kann man, wie folgt, gliedern:

1. die Flächengröße und die Zahl der Wirtschaftsstücke (d. h. das Zusammenlegungsverhältnis),
2. die Summe der Werteinheiten,
3. die Klassenverhältnisse einschließlich der Spannweite der Klassen in den einzelnen Wirtschaftsstücken,
4. das Kulturartenverhältnis,
5. die Entfernung der Wirtschaftsstücke einschließlich des Zustandes der Wege, besonders der Wegesteigungen,
6. die Hängigkeitsverhältnisse,
7. die Sonderwerte, Hofraum- und Baulandwerte,
8. gegebenenfalls weitere Vor- und Nachteile.

Die Wertmerkmale sind untereinander nicht gleichrangig. Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken wertgleich abgefunden werden. Als Maßstab kommt der Ertragswert, d. h. der Wert des Ertrages, den ein Grundstück bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer

nachhaltig gewähren kann, in Betracht. Dagegen sollen die Landabfindungen nur in der Kultur- oder Nutzungsart, Beschaffenheit (z. B. Hängigkeit), Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

Bei einem Vergleich zwischen Alt- und Neubesitz werden also zunächst die beiden zuerst genannten Merkmale heranzuziehen sein. Nur in beschränktem Umfang können die Merkmale 3—6 zum Ausgleich dienen. Die Grenze wird dort liegen, wo der Ertragswert nicht mehr geringfügig beeinflusst wird.

Die Hängigkeitsverhältnisse gewinnen in neuerer Zeit stärkere Bedeutung. Unter sonstige Vor- und Nachteile können z. B. Anbauwürdigkeit und Ertragsicherheit von Schlüsselfrüchten, günstig gelegene Weiden, Vorflut- und Bodenverbesserungsunterschiede, für Sonderkulturen geeignete Böden usw. eine Rolle spielen.

11. Ausführung des Flurbereinigungsplanes

Durch Überleitungsbestimmungen ist der Übergang aus dem alten in den neuen Zustand zu regeln. Im allgemeinen werden die Ausführungsbestimmungen im einzelnen enthalten:

Zeitpunkt des Übergangs der Landabfindungen,
Bestimmungen über die Übernahme der Obstbäume,
der Holzbestände im Wald, der Einfriedigungen usw.

Regelung der Einziehung der alten Wege und Gräben und des Ausbaues der neuen Anlagen;

schließlich Angaben über die Zahlung der Geldentschädigungen.

Es hat sich bewährt, derartige Überleitungsbestimmungen drucken zu lassen und sämtlichen Beteiligten mit den Auszügen aus dem Flurbereinigungsplan auszuhändigen.

Die Einweisung in den Besitz der neuen Grundstücke, um eine baldige Bewirtschaftung der zugewiesenen Pläne zu ermöglichen, ist ebenso von der Flurbereinigungsbehörde anzuordnen, wie die vorzeitige oder endgültige Ausführung, die den neuen Rechtszustand in einem zu bestimmenden Zeitpunkt an Stelle des bisherigen treten läßt. Mit dem Erlaß der Ausführungsanordnung geht das Eigentum an den neuen Plänen über. Auf binnen 3 Monaten zu stellendem Antrag entscheidet die Flurbereinigungsbehörde nunmehr über die durch die Flurbereinigung berührten Fragen des Nießbrauches und der Pacht. Sie regelt die Wahrung dinglicher Rechte bei vollständiger oder teilweiser Abfindung in Geld.

Zur Ausführung gehört auch der Ausbau der neuen Wege und Gräben, der Bodenverbesserungen usw. In der Regel führt die Teilnehmergeinschaft unter Aufsicht der Flurbereinigungsbehörde die Arbeiten aus. In besonderen Übergabeverhandlungen werden die ausgebauten Anlagen an die Unterhaltsträger, meist die Gemeinden, übergeben. Für die Unterhaltung der Boden-

verbesserungen werden, wie erwähnt, Wasser- und Bodenverbände gegründet. Lehnt die Gemeinde die Übernahme der Wirtschaftswege ab, bleibt die Teilnehmergeinschaft unterhaltspflichtig. Ihr stehen dann aber auch Eigentum und Nutzung derselben zu.

Naturgemäß haben auch die Teilnehmer meist in ihren neuen Plänen nicht unerhebliche Kulturarbeiten zu leisten. Sie müssen ihnen zugemutet werden, soweit sie das durchschnittliche Maß ähnlicher Arbeiten bei den übrigen Teilnehmern nicht überschreiten. Soweit die Teilnehmergeinschaften über Großgeräte, z. B. Planiermaschinen verfügen, werden sie den Teilnehmern für größere Kulturarbeiten meist gegen ein mäßiges Entgelt zur Verfügung gestellt. Forderungen einzelner Teilnehmer auf Leistung von Kulturarbeiten durch die Teilnehmergeinschaft oder auf geldliche Entschädigung für von denselben selbst gemachte Aufwendungen bedürfen einer Überprüfung nach strengem Maßstab.

Wie ausgeführt, bringt die Neuordnung im Flurbereinigungsverfahren es nun einmal mit sich, daß regelmäßig von allen Teilnehmern eine Vielzahl von Arbeiten zur Instandsetzung der Abfindungspläne selbst auszuführen ist. Würde in allen Fällen die Teilnehmergeinschaft verpflichtet werden, diese Arbeiten auszuführen, so müßten deren Aufwendungen wieder auf alle Teilnehmer geldlich verteilt werden; damit wäre aber niemand gedient.

12. Berichtigung der öffentlichen Bücher

Nach Eintritt des neuen Rechtszustandes sind die öffentlichen Bücher — insbesondere Grundbuch, Wasserbuch und Kataster — auf Ersuchen der Flurbereinigungsbehörde nach dem Flurbereinigungsplan zu berichtigen. Regelmäßig wird die Grundbuchberichtigung der Katasterberichtigung vorausgehen. Solange die Unterlagen für die Katasterberichtigung an die Katasterverwaltung noch nicht abgegeben worden sind, muß die Flurbereinigungsbehörde auf Antrag des Eigentümers erforderlich werdende Messungen durchführen.

Der Bauer hat die Möglichkeit, über seine neuen Grundstücke alsbald nach der Ausführungsanordnung zu verfügen. Er kann zu diesem Zweck die sogenannte vorzeitige Grundbuchberichtigung für seine Grundstücke bei der Flurbereinigungsbehörde beantragen. Bis dahin kann er nur über seine alten Grundstücke verfügen. Es sei an dieser Stelle betont, daß der Grundstücksverkehr durch die Flurbereinigung zu keinem Zeitpunkt gehindert ist. Der Erwerb eines Grundstückes im Flurbereinigungsgebiet muß nur das bis zu seiner Eintragung im Grundbuch oder bis zur Anmeldung des Erwerbs durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen.

13. Waldgrundstücke und Sonderkulturen

Das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat eingehende Empfehlungen für die Durchführung der forstlichen Flurberei-

nigung herausgegeben. Ziel derselben ist, zersplitterten Waldbesitz zusammenzulegen, den einzelnen Waldgrundstücken eine wirtschaftliche Größe und Form zu geben, den Wald durch Wege aufzuschließen und die derzeitige Wald-Feld-Grenze zweckmäßig zu gestalten. Soweit möglich sind unwirtschaftliche Kleinstwaldflächen durch Verzicht auf Landabfindung und Annahme einer Geldabfindung zu beseitigen oder gegen landwirtschaftliche Nutzflächen auszutauschen. Sie sollen möglichst zur Aufstockung der Waldflächen geeigneter Kleinbetriebe Verwendung finden. Bei den in Westdeutschland noch häufigen, sehr zersplitterten und in schlechtem Zustand befindlichen Niederwaldflächen ist die Flurbereinigung besonders dringlich.

Der Staat gibt in diesen Fällen nach der Bereinigung unter der Voraussetzung der Bildung von Aufforstungsgemeinschaften Aufforstungsbeihilfen zur Umwandlung in Hochwald.

Der freiwillige Austausch von Waldflurstücken und beschleunigte Zusammenlegungsverfahren für Waldgrundstücke sind möglich. Bei letztgenannten ist anzustreben, daß der Zusammenlegungsplan auf Grund von Vereinbarungen zu Stande kommt, wobei z. B. Forstdienststellen vermitteln können.

Durch das Gesetz verboten und zu warnen ist vor sinnlosen Holzeinschlägen in der Flurbereinigung. Das Flurbereinigungsgesetz sieht für aufstehendes Holz möglichst Abfindung in Holzwerten vor. Außerdem müssen die Überleitungsbestimmungen genaue Vorschriften über die Behandlung der Holzbestände bringen.

Die Flurbereinigung von Sonderkulturen, Wein, Hopfen, Spargel usw. bedingt naturgemäß besondere Maßnahmen. Bei den beiden zuletztgenannten werden sie hauptsächlich in der Überleitung aus dem alten in den neuen Zustand liegen. Im Weinbau hat die Flurbereinigung nur langsam seit dem Ende der zwanziger Jahre Fuß gefaßt. Heute liegen aber schon so umfangreiche Erfahrungen vor, daß die auftretenden Schwierigkeiten regelmäßig gemeistert werden können. Ein wesentlicher Schrittmacher der Weinbergsflurbereinigung ist die Reblaus. Ohne Flurbereinigung kann ein Wiederaufbau befallener Rebflächen meist wirtschaftlich nicht durchgeführt werden. Wegen Einzelheiten des Verfahrens muß auf die Schrifttumshinweise verwiesen werden. Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Weinbergsflurbereinigung und der Bau von Wirtschaftswegen in den Weinbergen sind an den entsprechenden Stellen dieses Heftes behandelt.

14. Kosten

Nach dem Flurbereinigungsgesetz wird von den Teilnehmern der Teil der Ausführungskosten erhoben, der nicht durch öffentliche Beihilfen oder sonstige Zuwendungen gedeckt ist. Finanzieller Träger des Verfahrens ist die Teilnehmergemeinschaft. Diese ist daher auch berechtigt, wie ausgeführt, Geld- und Sachbeiträge nach dem Verhältnis des Wertes der neuen Grundstücke zu fordern.

Die Ausführungskosten ergeben sich aus den Kosten für:
Wege- und Grabenbau,
Vorflutregelungen,
Bodenverbesserungen,
Landschaftspflege und Aufforstungen,
Meßarbeiterlöhne, Grenzsteine usw.

Die Höhe der Beihilfen ist in der Regel verschieden je nach Bodengüte, Höhenlage und Steuerkraft der Flurbereinigungsgemeinde. Über den auf die Beteiligten entfallenden Anteil kann allgemein nur schwer etwas gesagt werden. Nach den örtlichen Verhältnissen schwanken die Gesamtkosten in weiten Grenzen. Bund und Länder stellen Beihilfen und Darlehen zu günstigen Bedingungen zur Verfügung. Bundesbeihilfen und -darlehen zusammen dürfen in der Regel 50 v. H. der Ausführungskosten nicht überschreiten. Außerdem können die Beteiligten den auf sie entfallenden Anteil in Form von Hand- und Spanndiensten leisten. Freiwillig sind auch Landabgaben zulässig. Die selbst aufzubringenden Beiträge sollen dem Leistungsvermögen der Beteiligten entsprechen. Allgemein kann jedenfalls festgestellt werden, daß in der Praxis und in zahlreichen Untersuchungen die Tragbarkeit der notwendigen Eigenleistungen für die landwirtschaftlichen Betriebe erwiesen sind. Buchführende Landwirte können die Beiträge zur Flurbereinigung als Werbungskosten absetzen.

Wenn ein Beteiligter Anträge stellt, die zur Durchführung des Verfahrens nicht erforderlich sind, wie z. B. Anfertigung von Karten, Abzeichnungen, Abschriften aus Nachweisen usw., so muß dies besonders bezahlt werden.

15. Allgemeine Verfahrensvorschriften und Rechtsmittelverfahren

Im Flurbereinigungsgesetz sind eingehende Vorschriften über das Verfahren, wie z. B. die öffentlichen Bekanntmachungen, Ladungen, Bestellung von Vertretern, Verhandlungsniederschriften usw. gegeben.

Wesentlich ist unter Umständen für den einzelnen Bauern das Rechtsmittelverfahren. Es gibt die Beschwerde an die obere Flurbereinigungsbehörde und in weiterer Folge die Klage bei dem zuständigen Oberverwaltungsgericht — Flurbereinigungsgericht —. Gegen die Entscheidung der Flurbereinigungsgerichte ist unter Umständen noch die Revision bei dem Bundesverwaltungsgericht in Berlin möglich. Wenn es sich um Schätzungs- und Planbeschwerden handelt, ist die Beschwerde zunächst an die Spruchstelle für Flurbereinigung bei der oberen Flurbereinigungsbehörde zu richten.

Die Flurbereinigungsbehörden sind verpflichtet, begründeten Beschwerden abzuhelpen. Halten sie die Beschwerde für nichtbegründet, legen sie dieselbe mit einem Gutachten der oberen Flurbereinigungsbehörde bzw. der dort errichteten Spruchstelle vor.

Für abweisende Entscheidungen im Verfahren vor der Spruchstelle bzw. im Verwaltungsgerichtsverfahren sind Spruchkosten zu zahlen.

16. Abschluß des Flurbereinigungsverfahrens

Nach beendeter Ausführung erläßt die Flurbereinigungsbehörde die Schlußfeststellung. Darin wird ausgeführt, daß den Beteiligten keine Ansprüche mehr zustehen, die im Flurbereinigungsverfahren hätten berücksichtigt werden müssen.

Blieben noch Aufgaben der Teilnehmergemeinschaft bestehen, etwa die Tilgung von aufgenommenen Darlehen, wird regelmäßig ihre Vertretung und die Verwaltung ihrer Angelegenheiten auf die zuständige Gemeindebehörde übertragen. Die Gemeindeaufsichtsbehörde hat die Teilnehmergemeinschaft aufzulösen, wenn ihre Aufgaben erfüllt sind.

17. Auswertung der Flurbereinigung, Umstellungsberatung

Wollte der Bauer die zusammengelegten Pläne nach durchgeführter Flurbereinigung nicht auch wirtschaftlich in jeder Weise ausnutzen, wäre die Wirkung der Flurbereinigung weitgehend vertan.

Es ist daher heute anerkannt, daß eine eingehende Wirtschaftsberatung gerade zum Zeitpunkt der Übergabe der neuen Pläne erforderlich ist. Neben Änderungen des Anbauplanes wird vor allem die Umstellung der Fruchtfolge sorgfältig bedacht werden müssen. Weiter liegt erfahrungsgemäß nach der Flurbereinigung das Schwergewicht in der Neuregelung der Futterwirtschaft und des Einsatzes der Arbeits- und Zugkräfte. Der neue Zustand gestattet weiter den unbehinderten und vorteilhaften Gebrauch besserer Ackergeräte und Maschinen. Allgemein gesprochen sind alle Maßnahmen von den landwirtschaftlichen Beratungsstellen einzuleiten, die einer beschleunigten Verbesserung der bäuerlichen Arbeitsweise und damit einer Steigerung der Erträge dienlich sind. Einzelne Länder stellen wieder, wie in der Vorkriegszeit, Beihilfen für Folgemaßnahmen der Flurbereinigung zur Verfügung. Als Folgemaßnahmen sind alle Maßnahmen anzusehen, die durch eine Änderung der Kulturarten notwendig werden.

Dafür kommen in Betracht:

1. Neuansaat und Düngung von Wiesen und Weiden,
2. Verbesserung schlechter Grünlandflächen durch Mineraldüngung,
3. Einzäunung von Gemeinschaftsweiden,
4. Neupflanzungen von Obst in geschlossenen Anlagen und Anlagen von Dauerkulturen (Hopfen, Spargel . . .),
5. Beregnungsanlagen,
6. Planierungen von alten Hochbeeten und Rodungen von Unland.

Einzelheiten solcher Reglungen müssen bei den Wirtschaftsberatungsstellen erfragt werden.

Die Auswirkungen der Flurbereinigung würden aber in ihr Gegenteil verkehrt werden können, wenn in den Freiteilungsgebieten nach der Flurbereinigung wieder eine Aufteilung der zusammengelegten Pläne einsetzte. Alle Bestrebungen, die Geschlossenheit der Betriebe zu erhalten, müssen daher

durch den Bauern selbst unterstützt werden. Wenn auch das neue Wege- und Gewässernetz bleibt, sollten doch keine Pläne wieder in Teilstücke zerrissen werden, die nicht mindestens den Arbeitsaufwand eines halben Tages mit den heutigen neuzeitlichen Arbeitsmitteln lohnen. Die Finanzierung eines geschlossenen Hofüberganges ist durch Zinsverbilligungsmaßnahmen erleichtert.

Die Flurbereinigung in Verbindung mit Bodenverbesserungen, den Änderungen der Betriebsgrößenzusammensetzung durch Aufstockung von Kleinbetrieben, Aussiedlung und Siedlung vom Hofe ist die umfassendste und durchgreifendste Maßnahme der Verbesserung unserer Agrarstruktur. Ihre Durchführung kann erfolgreich nur mit Sorgfalt und einem gewissen Zeitaufwand geschehen. Die Landeskulturbehörden (in Bayern und Baden-Württemberg die Flurbereinigungsämter) sind zwar ständig bemüht, durch Einsatz neuzeitlicher Verfahren — Anwendung von Lochkarten, Luftbildmessung und Verwendung von Großrechenmaschinen sowie Großgeräten beim Ausbau — den erforderlichen Zeitraum zu verringern. Es ist aber selbst bei weitgehender Bereitwilligkeit und Mitarbeit der Teilnehmer nur nach und nach möglich, die Flurbereinigung durchzuführen. Um so mehr sollten die Bauern von den in dieser Schrift geschilderten — gleichsam vorbereitenden — Möglichkeiten der Verbesserung der Agrarstruktur durch freiwilligen Austausch von Land, insbesondere aber der Durchführung von beschleunigten Zusammenlegungsverfahren und der Aussiedlung Gebrauch machen.

18. Blick über die Grenzen, Flurbereinigung im Ausland

Die Flurbereinigung ist ein europäisches Problem, darüber hinaus eine Frage, die in Ländern alter Bodenkultur auch in Asien und Südamerika zunehmend an Bedeutung gewinnt. England hat sehr früh mit Flurbereinigungsmaßnahmen begonnen und sie Ende des 19. Jahrhunderts abgeschlossen. Von hier aus ging ein starker Einfluß auf die skandinavischen Länder und Teile von Norddeutschland aus. Infolgedessen sind vor allem Dänemark und Schweden heute in der Lage, gleichsam nur noch Verschönerungsmaßnahmen ihrer Agrarstruktur durchzuführen, die sich weniger auf Flurbereinigung als auf Vergrößerung der Betriebe erstrecken.

Flurbereinigungsprobleme haben in Europa außer Deutschland hauptsächlich die westlichen Nachbarn Niederlande, Belgien, Luxemburg, Frankreich, die Schweiz, Italien und Spanien. Auch in Portugal, Irland und Österreich sind Flurbereinigungen erforderlich. Mit diesen wenigen Worten kann nur angedeutet werden, daß die Bauern und die Regierungen in den genannten Ländern sich gleichfalls um eine Neuordnung ihrer ländlichen Räume bemühen. Eingehendes Schrifttum ist im Hinweis verzeichnet. Der in Aussicht stehende Europäische Gemeinsame Markt tut das Seine, um die beteiligten Staaten zu veranlassen, ihre Bemühungen um eine Verbesserung der Agrarstruktur zu verstärken.

Landwirtschaftlicher Wirtschaftswegebau

Landwirtschaftliche Wirtschaftswege sind sehr lange ein Stiefkind gewesen. Ein Abbild dieses Zustandes ist das Wegerecht, eines der zersplitterten Rechtsgebiete, das es gibt. Die innere und z. T. auch die äußere Verkehrslage wird aber durch das Vorhandensein und den Zustand vornehmlich der Wege bestimmt. Es braucht daher nicht ausgeführt zu werden, welche Bedeutung gute Wege für die Wirtschaftlichkeit der Betriebe haben. Mängel am Wegenetz sind strukturelle Mängel. Nach einer auch in der Flurbereinigung verwandten Faustzahl kann als Forderung 1 km befestigter Weg auf 100 ha landwirtschaftliche Nutzfläche gerechnet werden. In sehr vielen Gemeinden ist das nicht der Fall.

Die Grünen Pläne 1956–58 sehen daher Darlehen und Beihilfen zur Förderung des landwirtschaftlichen Wirtschaftswegebau vor.

Die Auswahl der Wege, die neu gebaut oder befestigt werden sollen, ist im Benehmen mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde vorzunehmen. Das Bestreben aller Beteiligten sollte dahin gehen, die Mittel dorthin zu lenken, wo für die Landwirtschaft ein größtmöglicher Vorteil herauspringt. Die steuerschwachen reinen Landwirtschaftsgemeinden sollten dabei bevorzugt werden. Der Ausbau muß durch sorgsame Anpassung an die örtlich sehr unterschiedlichen Anforderungen unter Ausnutzung aller natürlichen Gegebenheiten vorgenommen werden. Die Art und Häufigkeit der Beanspruchung und die zu erwartenden Regelbelastungen sollten in erster Linie Maßstab bleiben; übertriebene Anforderungen sind nicht am Platze. Auf das Schrifttum über neue Wegebauverfahren wird hingewiesen.

Besondere Schwierigkeiten ergeben sich in den Marsch- und Moorgebieten und im Reb Gelände. Für letztgenanntes kann ein nach Planung der Flurbereinigungsbehörde durchgeführter Wegebau ein guter Vorläufer für die den Weinbaubedingungen entsprechende spätere Flurbereinigung sein.

Gut gebaute Wege nützen nichts, wenn für ihre Unterhaltung nicht Sorge getragen wird. Die ausreichende Regelung dieser Frage ist die Voraussetzung für einen dauernden Erfolg.

Im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren können einzelne, in Zukunft bestehenbleibende Wegestrecken, z. B. auch aus diesen Mitteln befestigt werden. Hier muß die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde vorliegen. Wünschenswert ist, daß der jährliche Arbeitsplan für Wegebau allgemein mit allen landwirtschaftlichen Behörden und Dienststellen abgestimmt wird, um Fehlinvestitionen zu vermeiden.

Aussiedlungen

Die Auflockerung der Ortslagen durch Herausnahme landwirtschaftlicher Betriebe in die Feldmark — Aussiedlung — ist seit Jahrhunderten als wirksames Mittel der Strukturverbesserung bekannt. In Deutschland wurde sie in neuerer Zeit kurz vor dem Kriege in den Flurbereinigungsverfahren als

Auflockerung der Ortslagen aus betriebswirtschaftlichen Gründen wiederverwand.

Die Aussiedlung in der Flurbereinigung ermöglicht eine starke Zusammenlegung. Die wirtschaftlichen Verhältnisse der im Dorf bleibenden Betriebe können verbessert, auch öffentliche Belange gefördert werden. Ortsnahes Land kann freigemacht für eine günstige Abfindung der Kleinbetriebe dienen. Nach den einleitenden Ausführungen in diesem Heft sind lockere und geschlossene Haufendörfer im Bundesgebiet sehr verbreitet; dementsprechend hoch ist auch die Zahl der für eine Aussiedlung in Betracht kommenden Höfe. In den stadthähnlichen Dorfanlagen Südwestdeutschlands stellt die Aussiedlung nach Professor Dr. Münzinger — Hohenheim — häufig das letzte Mittel zur Rettung des Bauertums dar.

Aussiedlungen sind im Flurbereinigungs- und beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, als behördlich nicht gelenkte Maßnahmen und in den meisten Ländern auch als Siedlungsverfahren möglich.

Der bauliche Vorgang bei der Aussiedlung ist unter denselben Voraussetzungen bezüglich Betriebsgröße, Betriebssystem usw. zwar immer der Gleiche, die wirtschaftlichen Auswirkungen weichen nicht unerheblich voneinander ab. Wie bereits angedeutet, stehen die Auflockerung der Ortslage und die Neueinteilung der Feldmark in engstem Zusammenhang. Die Aussiedlung

Gemeindetypen	Standorttypen			
	Ortsrandlage	Reihenlage	Streu- lage	Gemarkungs- randlage
Kleine Landgemeinde mit geschlossener Dorflage und mit geringer landwirtschaftlicher Nutzfläche (in der Regel nicht über 300 ha LN)	X	O	O	O
Große Landgemeinde mit geschlossener Dorflage und geordneter Flurlage	—	O	X	O
Große Landgemeinde mit geschlossener Dorflage und zersplitterter Flurlage	—	O	O	X
Landgemeinde mit aufgelockerter Siedlungsstruktur	—	O	X	O
Gemeinde mit städtischem Charakter	—	—	O	X

X = erwünscht, O = möglich, — = unzuweckmäßig

als günstige Zuordnung von Hof und Feld ist in der Flurbereinigung Bestandteil des Flurbereinigungsplans mit mannigfachen Folgerungen für Dritte und das Allgemeininteresse.

Die Aussiedlungen im Siedlungsverfahren und als behördlich nicht gelenkte Maßnahme können diese Wirkungen in der Regel nicht haben. Um so wichtiger ist in diesen Fällen die Standortwahl und nach Möglichkeit ein freiwilliger Austausch von Land.

Die Standortfrage ist zum Gegenstand eingehender Untersuchungen durch den Ausschuß für Verbesserung der Agrarstruktur beim Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gemacht worden, veröffentlicht in der Zeitschrift „Innere Kolonisation“ 6. Jahrgang, 1957, Heft 1. Auf die Einzelheiten kann hier nicht eingegangen werden. Aus nebenstehender Übersicht ergibt sich aber, welcher Standort in den verschiedenen Gemeindetypen erwünscht, möglich oder unzweckmäßig ist.

Bei der Standortauswahl unbedingt zu beachten ist die Eignung des Standorts nach Umfang (in der Regel mindestens 40 a, Breite nicht weniger als 40 m) Geländegestaltung, nach Verkehrsanschluß- und Erschließungsmöglichkeiten (Wasser- und Stromversorgung, Entwässerung usw.). Weiterhin zu beachten, d. h. also je nach Lage des Falles von größerer oder geringerer Bedeutung ist die Eignung des Standortes für ein sinnvolles Betriebssystem (z. B. Weidewirtschaft), für die Möglichkeit der Arrondierung und in Bezug auf die innere Verkehrslage.

Bei Einzelvorhaben sollte immer geprüft werden, ob im Dorf nicht noch weitere Aussiedlungen erforderlich und durchführbar sind. Nach Möglichkeit zu beachten sind schließlich die äußere Verkehrslage, die Übereinstimmung des Standortes mit dem für den Typ der Gemeinde zu bevorzugenden Standorttyp und die Auswirkungen des Standortes auf die Dorf- und Flurlage einer Gemeinde. Die Berücksichtigung des letztgenannten Gesichtspunktes in einem Flurbereinigungs- oder beschleunigten Zusammenlegungsverfahren ist selbstverständlich.

Für die Errichtung von Gehöften außerhalb der Ortslagen sind regelmäßig eine Bebauungsgenehmigung und eine Baugenehmigung notwendig. Im früher preußischen Staatsgebiet tritt die sog. Ansiedlungsgenehmigung hinzu. Außerdem können Sondergenehmigungen nach Natur- und Landschaftsschutzbestimmungen usw. erforderlich sein.

Die Reihenfolge ist: Bebauungsgenehmigung, einschl. etwaiger Sondergenehmigungen, Ansiedlungsgenehmigung, Baugenehmigung.

Die Bebauungsgenehmigung verfolgt mehr öffentlich-rechtliche, die Ansiedlungsgenehmigung mehr privatrechtliche Belange der Aussiedlung und ihrer Nachbarn. Sie kann auch öffentlich-rechtliche Leistungen für die Aussiedlung regeln. Alle Genehmigungen werden von der Kreisbehörde erteilt, nur im Flurbereinigungs- und Siedlungsverfahren ist die Landeskulturbehörde für die Ansiedlungsgenehmigung im früher preußischen Staatsgebiet zuständig.

Die neuen Gehöfte sind nach neuzeitlichen bautechnischen, haus- und be-

triebswirtschaftlichen Erkenntnissen mit angemessenen Kosten zu planen. Die aufzugebenden Hofgrundstücke sind in erster Linie zur Vergrößerung beengter Hoflagen angrenzender landwirtschaftliche Betriebe zu verwenden. Der Aussiedler ist selbst Träger des Vorhabens. Es ist ihm freigestellt mit der Durchführung im einzelnen einen geeigneten Unternehmer zu beauftragen. Aus Nachbarschafts- und Finanzierungsgründen ist die Aussiedlung mehrerer Gehöfte in Weilern oder Gruppen anzustreben. Im Flurbereinigungs- und beschleunigten Zusammenlegungsverfahren sollten die Gehöfte möglichst im Jahr der Planausführung errichtet werden, um die neuen Pläne sogleich vom neuen Gehöft aus bewirtschaften zu können.

Voraussetzung für den auszusiedelnden Betrieb ist regelmäßig die Größe einer Ackernahrung bzw. die Möglichkeit oder die gesicherte Aussicht, ihn in absehbarer Zeit auf diese Größe zu heben. — Mindestens die Hälfte der Betriebsfläche, die unter den gegebenen Verhältnissen als Mindestgröße eines bäuerlichen Familienbetriebes anzusehen ist, soll sich nach der Aussiedlung, gegebenen falls der Betriebsflächenvergrößerung, im Eigentum des Aussiedlers befinden.

Die Aussiedlung ist freiwillig. Bäuerin und Bauer müssen mit dem Herzen bei der Sache sein. Rechtzeitige Vorbereitung ist dringend erwünscht. Enge Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen und hauswirtschaftlichen Beratern ist zu empfehlen.

Die Erfahrungen im In- und Ausland mit Aussiedlungen lehren, daß die wirtschaftlichen Ergebnisse gut sind. Die Befürchtungen wegen der Entfernung von Ort, Kirche, Schule usw. stellen sich bald wegen der Motorisierung als nicht so schwerwiegend heraus.

Die Finanzierung der Aussiedlung ist durch die neuen Bundesrichtlinien weitgehend vereinheitlicht. Sie gehen von dem Gesichtspunkt aus, daß der bauliche Vorgang bei der Aussiedlung im Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren grundsätzlich der Gleiche ist, wie bei Maßnahmen außerhalb eines behördlich geleiteten Verfahrens. Durch die Beschränkung der Finanzierungsmöglichkeiten aus der öffentlichen Hand sollen der Selbsthilfewillen der Aussiedler gestärkt und ihre Eigenleistungen vergrößert werden. Angestrebt werden Baumethoden, die betriebswirtschaftlich richtig sind und sich finanziell mit einem vertretbaren, möglichst niedrigen Aufwand durchführen lassen.

Auf die Richtlinien selbst soll an dieser Stelle nur im Grundsätzlichen eingegangen werden. Sie können bei den im Vorwort genannten Dienststellen und Organisationen eingesehen werden.

Die Richtlinien regeln die Aussiedlung und die mit ihr verbundene Aufstockung, Aufstockungen ohne Verbindung mit einer Aussiedlung sind nachstehend besonders behandelt:

Bei der Aussiedlungsfinanzierung ist die Errichtung des Gehöfts, die Verwertung der alten und die Erschließung der neuen Hofstelle zu unterscheiden. Die Bundesrichtlinien trennen die Aussiedlung (ohne oder mit Aufstockung) ohne behördliche Leitung und den gleichen Vorgang in einem behördlich geleiteten Verfahren. Dabei ist die Aussiedlung ohne behördliche Leitung unter

regelmäßigen und unter erschwerten Umständen — größere Aufstockung und in der Flurbereinigung — durchführbar und mit entsprechenden Hilfen versehen.

Träger des Aussiedlungsvorhabens ist der Bauer regelmäßig selbst. Seine persönliche und wirtschaftliche Befähigung muß gegeben sein. Der Betrieb soll, wie bereits erwähnt wurde, aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Größe eines Familienbetriebes haben oder doch erreichen können.

Die Flurbereinigungsbehörden sind diejenige Einrichtung des Staates, der vornehmlich die Aufgabe einer Verbesserung der Agrarstruktur gestellt ist. Sie sind daher stärker als bisher eingeschaltet und müssen allgemein die Bescheinigung wegen des Zusammenhangs der Aussiedlungen mit Flurbereinigungsverfahren abgeben, sowie bei höheren Erschließungskosten den Standort der neuen Hofstelle billigen. Voraussetzung der Förderung unter erschwerten Umständen ist, daß die Flurbereinigungsbehörde gleichfalls den Standort der neuen Hofstelle billigt und das Vorliegen der sonstigen Voraussetzungen bescheinigt.

Sämtliche Aussiedlungsvorhaben, mit Ausnahme der Gruppenverfahren in der Flurbereinigung bedürfen der Einschaltung eines Betreuers. Die Betreuer sind in den Richtlinien im Einzelnen benannt. Da auch in der Flurbereinigung und beschleunigten Zusammenlegung die Aussiedlung häufig als Einzelvorhaben durchgeführt werden wird, ist eine gute und rechtzeitige Zusammenarbeit von Aussiedler, Betreuer und Flurbereinigungsbehörde erforderlich.

Die neuen Bundesrichtlinien stellen an Darlehen zur Verfügung: Baudarlehen, Landankaufsdarlehen und Darlehen zum Erwerb der alten Hofstelle. Vorschüsse in Höhe des erzielbaren Verkaufserlöses der alten Hofstelle sind möglich, wenn diese nicht alsbald zu verwerten ist. Sie gewähren weiter Zuschüsse in Form von Beihilfen in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen einem niedrigen Gebrauchswert der alten Hofstelle und dem erzielbaren Verkaufserlös (vorerst wird für die Berechnung der Beihilfe in jedem Fall ein fester Betrag zu Grunde gelegt), bei Kulturartenänderungen und zu den Kosten der Erschließung der Hofstelle (Wegebau, Anschluß an die Energie- und Wasserversorgung, an das Fernsprechnet, Abwasserbeseitigung und Windschutz). Schließlich wird die Betreuergebühr vom Bund getragen.

Aus agrarstrukturellen Gründen kann es insbesondere in der Flurbereinigung erforderlich werden, Betriebe auszusiedeln, die die Größe eines Familienbetriebes erheblich überschreiten und bei denen die notwendigen Bau- bzw. Erschließungskosten, die in den Richtlinien festgesetzten Höchstsätze überschreiten. Für diese Fälle sind auf besonderen Antrag Ausnahmegenehmigungen möglich.

Der Gewährung eines Darlehens nach den Bundesrichtlinien für die Aussiedlung und Aufstockung steht es nicht entgegen, wenn der Darlehensnehmer für denselben Zweck Kredite aufnimmt, die aus Bundesmitteln zinsverbilligt sind. Allerdings muß es sich dabei nach den Zinsverbilligungsrichtlinien um die Aussiedlung von Gehöften außerhalb von Flurbereinigungs- und Siedlungsverfahren handeln. Im Flurbereinigungs- oder Siedlungsverfahren er-

richtete Aussiedlungen genießen die Vorteile der Steuer- und Gebührenfreiheit nach § 108 Flurbereinigungsgesetz bzw. § 29 Reichssiedlungsgesetz.

Allgemein sind zunächst die Eigenmittel des Aussiedlers heranzuziehen, die aus dem Erlös der alten Hofstelle, sonstigen Eigenmitteln und Privatkrediten bestehen können. Es folgen die erwähnten Bundesdarlehen und -beihilfen. Ob daneben noch Landesdarlehen und -beihilfen gegeben werden können, hängt von der Bereitstellung solcher Mittel im Landeshaushalt und bei Darlehen davon ab, ob die tragbare Belastung ihre Anwendung zuläßt.

Die tragbare Belastung kann über Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung — Bodenklimazahl und Betriebszahl — oder über den bereinigten Rohertrag aus dem Roheinkommen ermittelt werden. Der Ausschuß zur Verbesserung der Agrarstruktur beim Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist z. Zt. mit Untersuchungen beschäftigt, die diese Frage einer abschließenden Lösung zuführen sollen.

Im Abschnitt „Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur“ wird festgestellt, daß alle Untersuchungen über Aussiedlungen günstige Ergebnisse bezüglich des Nettoeinkommens und hinsichtlich der Arbeitsproduktivität ergeben haben. Es kann daher gesagt werden, daß der im Einzelfall nach sorgfältiger Ermittlung festgestellte Leistungssatz voll ausgeschöpft werden kann. Selbstverständlich müssen gleichzeitige Verbesserungen der Leistungsfähigkeit durch Flurbereinigung oder wasserwirtschaftliche Maßnahmen, andererseits auch die dadurch entstehenden Belastungen, berücksichtigt werden.

Eine Sicherung der geschlossenen Erhaltung der Aussiedlungshöfe ist in den Richtlinien vorgesehen. Im Siedlungsverfahren werden die gesetzlichen Bestimmungen angewandt, die die Erhaltung des Betriebes in der Familie begünstigen.

Weitere Förderungsmaßnahmen im Dorf

Nach den einleitenden Ausführungen geht die Einwirkung auf die betriebsgebundenen Erzeugungsmittel, hier insbesondere die Wirtschaftsgebäude, regelmäßig über den Begriff einer Verbesserung der Agrarstruktur im engeren Sinne hinaus. Und doch kann niemand leugnen, daß die baulichen Verhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe in zahlreichen Fällen den neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Anforderungen nicht entsprechen.

Die Bundesregierung fördert allgemein Bauvorhaben in der Landwirtschaft durch Zinsverbilligungsmittel. Die grundlegende Maßnahme der Aussiedlung wurde bereits besprochen. Möglichkeiten einer Erweiterung und Vermehrung der Wirtschaftsgebäude bestehen bei der noch zu erörternden Anliegersiedlung. Hinzuweisen ist weiter auf die Siedlung vom Hofe und die Landarbeitersiedlung, durch die eine Verbesserung der baulichen Verhältnisse auch für den landabgebenden, bzw. den arbeitgebenden Betrieb eintreten kann.

Nicht zu unterschätzen sind die günstigen Voraussetzungen im Flurberei-

nigungsverfahren. Durch vernünftige Regelung der Grenzen im Ort kann manche bauliche Schwierigkeit behoben, ja bisher überhaupt nicht durchführbare Bauvorhaben können nunmehr ermöglicht werden. Guter Wille zum Ausgleich berechtigter Interessen ist allerdings eine wesentliche Hilfe zur Verwirklichung wirtschaftlich notwendiger Bauwünsche.

Zu beachten ist, daß auch zweckmäßige Baulandgrenzveränderungen unter die beim freiwilligen Austausch von Land erwähnten Zweckdienlichkeitsbescheinigungen fallen.

Im Grünen Plan sind ferner Mittel für die Wasserversorgung, Kanalisation, Abwasserbeseitigung und -verwertung, auf dem Lande, sowie für Elektrifizierung bereitgestellt. Die erstgenannten Möglichkeiten verbessern die Haus- und Innenwirtschaft, die besonders zu fördernde landwirtschaftliche Verwertung des Abwassers kann nicht unerhebliche Ertragssteigerungen in der Außenwirtschaft zur Folge haben.

Auch bei diesen Maßnahmen ist häufig eine Verbindung mit der Flurbereinigung zweckmäßig. Die Wasserversorgung und Kanalisation der Gehöfte wird durch eine Ortsregulierung im Flurbereinigungsverfahren erleichtert. Auf die Ausführungen über wasserwirtschaftliche Fragen in der Flurbereinigung sei verwiesen. Die Abwasserverwertung in zersplitterten Gemarkungen ist kaum durchführbar. Das Beispiel des ersten fertiggestellten Teilabschnittes einer umfangreichen Flurbereinigung zur Erleichterung der Abwasserverwertung in Gemarkungen nördlich der Stadt Braunschweig zeigt die hier bestehenden Vorteile.

Verbesserung der Besitz- und Eigentumsverhältnisse auf dem Lande

Betriebsvergrößerung durch Aufstockung, Anliegersiedlung

Die Betriebsgrößenentwicklung und -verteilung in der Landwirtschaft des Bundesgebietes ist in dem einleitenden Abschnitt dargelegt. Man kann wirtschaftlich zweckmäßig unterscheiden:

Haushalte mit landwirtschaftlichem Nebenerwerb (außerbetrieblicher Hauptberuf des Eigentümers),
landwirtschaftliche Grenzexistenzen (unzureichendes Einkommen nur aus der Landwirtschaft),
teillandwirtschaftliche Vollexistenzen (Landwirtschaft und Zuerwerb),
landwirtschaftliche Vollexistenzen (ausreichendes Einkommen aus der Landwirtschaft).

Wo innerwirtschaftlich zu kleine Betriebe und mangelnde zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten zugleich auftreten, finden sich die eigentlichen Grenzexistenzen, die sich am Rande des sozialen Existenzminimums bewegen.

Die Agrarsoziale Gesellschaft hat in ihren Untersuchungen über Vergrößerung landwirtschaftlicher Kleinbetriebe festgestellt, daß in gewissen Räumen

unserer Mittelgebirge ein ungedeckt bleibender Landbedarf bestehen bleiben würde, auch wenn alle voraussichtlich anfallenden Landreserven ausgeschöpft würden. Sicher ist, daß solche Landreserven in vielen Fällen in auslaufenden Höfen, im Landeigentum von entfernt wohnenden Ausmärkern, in der sogen. Sozialbrache, um nur einige Beispiele zu nennen, vorhanden sind. Sozialbrache entsteht nach neueren Untersuchungen regelmäßig nur dann, wenn keine Schicht vorhanden ist, die an der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung des brachliegenden Bodens interessiert ist. Z. B. kann durch ein Flurbereinigungsverfahren die Sozialbrache in kurzer Zeit wieder verschwinden. Als Rechtsstaat können und wollen wir keine Zwangsmittel zur Betriebsgrößenveränderung einsetzen. Wir können aber sehr wohl zu den Mitteln der Aufklärung greifen, um eine notwendige Entwicklung zu fördern.

Die Bereitwilligkeit zur Hergabe von Land für Aufstockungszwecke zu wecken, ist eine psychologische und allgemeinwirtschaftliche Aufgabe. Das bedeutet in vielen Fällen zunächst, die Eigentümer aufzuspüren, die für eine Abgabe in Betracht kommen. In anderen Fällen sind die agrarstrukturellen Verbesserungen auf die Mitwirkung der Industrie in ländlichem Raum angewiesen, um den Landabgebern Erwerbsmöglichkeiten außerhalb der Landwirtschaft zu verschaffen. Ohne eine grundsätzliche Wirtschaftsplanung solcher Räume ist die gewünschte ländliche Neuordnung nicht zu erreichen. Dabei kann sich die Möglichkeit günstig auswirken, Grundvermögen in anderes Sachvermögen umzuwandeln z. B. durch Aufschließung von Baugelände und Finanzierung von Eigenheimen. Folgende Leitsätze sind aufgestellt worden, die Beachtung finden sollten:

1. Die Zahl der Heimstätten im Dorf darf unter keinen Umständen vermindert werden, sondern sie ist nach Möglichkeit noch zu vermehren, da sonst im Zuge des freien Auspendeln das Land entvölkert würde.
2. Eine große Zahl selbständiger landwirtschaftlicher Betriebe und eine Vielzahl ländlicher Berufe muß in den Dörfern ihr Auskommen finden.
3. Die Zahl der selbständigen Familienbetriebe ist zu vermehren. Das bedeutet, daß aufstockungsfähige und -würdige Betriebe auf die Größe einer Familienwirtschaft gebracht werden sollen.
4. Die wirtschaftliche Gesamtleistung des Dorfes und des ländlichen Raumes muß entsprechend gesteigert werden.
5. Die allgemeinen Lebensverhältnisse sind denen der Stadt, jedoch unter Berücksichtigung der Eigenart des Dorfes anzugleichen.

Die Aufstockung ohne Verbindung mit einer Aussiedlung kann in der Flurbereinigung sowie im Siedlungsverfahren als Anliegersiedlung durchgeführt werden. Im Flurbereinigungs- und beschleunigten Zusammenlegungsverfahren kann für Land, das Teilnehmern gemäß § 54 Flurbereinigungsgesetz zur Aufstockung bestehender Betriebe zugeteilt wird, ein Darlehen bis zu 75 v. H. des Kaufpreises gewährt werden. Die Darlehen sind mit 2,5 v. H. zu verzinsen und mit mindestens 2 v. H. zu tilgen.

Zum Ankauf und Auffangen von Aufstockungsland kann die Teilnehmergemeinschaft ein zinsloses Darlehen bis zur vollen Höhe des Kaufpreises er-

halten. Die Darlehensgewährung setzt voraus, daß die Teilnehmergeinschaft das Land zur Verfügung der Flurbereinigungsbehörde hält. Führt ein Siedlungsträger den Landauffang durch, kann es zweckmäßig sein, eine Arbeitsgemeinschaft mit den Interessenten und der Flurbereinigungs- bzw. Siedlungsbehörde zu bilden, um alle Gelegenheiten zum Ankauf zu erfassen. Zu einer durch die Zuteilung des Landes nötig gewordenen Vergrößerung bestehender Gebäude kann dem Teilnehmer ein Baudarlehen bis zu 75. v. H. der Baukosten, jedoch nicht mehr als 15 000 DM zu den gleichen Bedingungen gewährt werden.

Bei der Besprechung des freiwilligen Austausches von Land wurde bereits gesagt, daß einzelne Länder unter bestimmten Voraussetzungen auch den freihändigen Erwerb angrenzender Grundstücke durch Freistellung von der Grunderwerbssteuer fördern. Andere Länder gewähren Grunderwerbsteuerfreiheit allgemein für den Erwerb von Land zur Erhöhung der Betriebsgröße auf eine selbständige Ackernahrung (auf die Größe eines Familienbetriebes) und erlassen z. T. auch die Gerichtsgebühren.

Seit dem Haushalt 1954 erleichtert der Bund derartige Zukäufe durch Zinsverbilligungsmaßnahmen unter dem Stichwort „Besitzbefestigung“ für die betriebswirtschaftlich notwendige oder zweckmäßige Aufstockung kleiner landwirtschaftlicher Betriebe bis zu einer Größe, die dem Inhaber und seiner Familie eine auskömmliche Existenz sichert. Es sei bemerkt, daß auch Pachtbetriebe durch Zupacht oder Zukauf aufgestockt und damit in ihrem Besitz gefestigt werden können. Der Kreditnehmer soll seinen Haupterwerb unmittelbar aus der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Betriebes ziehen.

Die Besitzfestigkeitskredite dürfen 50 000 DM nicht überschreiten. Der Zinssatz des letzten Kreditnehmers wird z. Zt. verbilligt um 3%. Der unverbilligte Höchstzins beträgt für den letzten Kreditnehmer z. Zt. 8%. Die Laufzeit ist mindestens 4 Jahre und die Kreditverbilligung wird für 8 bis höchstens 20 Jahre gewährt.

Die im Reichssiedlungsgesetz vorgesehene Hebung bestehender Kleinbetriebe bis zur Größe einer selbständigen Ackernahrung (Familienbetrieb) ist die sogen. Anliegersiedlung. Nur landwirtschaftliche Kleinbetriebe kommen für die Landzuteilung in Betracht. Der Begriff des Kleinbetriebes setzt neben der Tatsache der landwirtschaftlichen Nutzung der Landfläche das Eigentum an einem Wohnhaus, an landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und Inventar voraus. Es können auch Pachtbetriebe gefördert werden, wenn nur die Hofstelle Eigentum ist. Dieser Grundsatz ist in Rheinland-Pfalz in neuerer Zeit durchbrochen, da nach dem Landessiedlungsgesetz der Erwerb eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs, auch eines im Eigentum einer Erben-gemeinschaft stehenden landwirtschaftlichen Betriebes, der die Größe einer selbständigen Ackernahrung hat oder auf diese Größe gehoben wird, durch einen zugelassenen Siedlungsbewerber bzw. durch einen Miterben als Siedlung gilt, wenn ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen oder die Siedlungsbehörde mitwirkt. Für das Realteilungsgebiet ist der letztgenannte Fall aber von erheblicher Bedeutung. Es ist also möglich, daß ein Miterbe mit Sied-

lungsmitteln, sogar unter Gewährung von Geld- bzw. Naturalrente an die Landabgeber an Stelle des Kaufpreises, die Hofstelle erwirbt und gleichzeitig mittels Anliegersiedlung auf die Größe einer Ackernahrung aufstockt.

Ländliche Arbeiter, Handwerker usw. können durch Anliegersiedlung Land für den Bedarf des Haushalts erhalten.

Die Landzulagen in der Anliegersiedlung können zwar Wünsche des Anliegersiedlers berücksichtigen, müssen aber objektiv geeignet sein, die landwirtschaftliche Nutzfläche des Betriebes zweckentsprechend zu vergrößern.

Die Siedlungsbehörde hat darauf zu achten, daß die Zulageflächen durch Wege aufgeschlossen sind und soweit notwendig und möglich, Vorflutanlagen erhalten. Sie hat weiter die Unterhaltung dieser Anlagen zu regeln.

Die Finanzierung der Anliegersiedlung ist aus Haushaltsmitteln des Bundes und der Länder möglich. Die Darlehen aus Bundesmitteln kosten 2,5 v. H. Zinsen und 2 v. H. Tilgung. Aus Bundesmitteln können Darlehen für die Anliegersiedlung bis zu 75 v. H. des von der Siedlungsbehörde festgesetzten oder genehmigten Schätzwertes gewährt werden. Zu einer durch den Zukauf notwendig gewordenen Vergrößerung der Wirtschaftsgebäude kann dem Anliegersiedler ein Baukredit gegeben werden. Der Gesamtkredit für Land und Gebäude soll in der Regel nicht mehr als 75 v. H. des von der Siedlungsbehörde festgesetzten oder genehmigten Schätzwertes der Stammstelle und der Zukauffläche betragen.

Werden Kleinbetrieben größere Flächen zugeteilt, so können die Anliegersiedler Freijahre wie bei Neusiedlung erhalten. In diesen Fällen kann auch ein Einrichtungsdarlehen zur Beschaffung von durch die Aufstockung notwendig gewordenem Inventar gewährt werden. Bei Zukauf von Moor-, Ödland- oder Rodungsflächen im Anliegersiedlungsverfahren kann die Siedlungsbehörde gleichfalls bis zu 2 Freijahren bewilligen.

Die Siedlungsbehörde hat darauf zu sehen, daß der Kaufpreis einen mäßigen Verkaufswert nicht überschreitet. Die Verträge können mit Ausnahme von Bayern durch Beamte der Siedlungsbehörden gebührenfrei beurkundet werden. Sie sind gemäß § 29 des Reichssiedlungsgesetzes von der Grunderwerbssteuer und den Grundbuchberichtigungskosten befreit. Diese Vergünstigungen machen regelmäßig 10 v. H. des Kaufpreises aus. Notwendig werdende Vermessungen einschließlich der Beschaffung der Katasterunterlagen sind von den Landbewerbern zu bezahlen. Anschlußmessungen an das Landesdreiecksnetz können von der Siedlungsbehörde kostenlos ausgeführt werden.

Um die durch die Vergrößerung verbesserten und in vielen Fällen erst lebensfähig gemachten Betriebe ungeschmälert zu erhalten ist im § 20 des Reichssiedlungsgesetzes ein Wiederkaufsrecht der öffentlichen Hand an den vergrößerten Wirtschaften vorgesehen. Es ist heute in den meisten Ländern auf einen bestimmten Zeitraum nach der Vergrößerung beschränkt. Seine praktische Ausübung gehört zu den großen Seltenheiten, da es gesetzlich nur bei Veräußerung an Fremde in Betracht kommt. Alle durch Anliegersiedlung vergrößerten Betriebe unterliegen ferner Teilungsbeschränkungen, wie

sie in Zukunft allgemein nach dem neuen Grundstücksverkehrsgesetz vorgesehen sind.

Für Anliegersiedlung bei heimatvertriebenen Landwirten gelten besondere Kreditbestimmungen.

Neusiedlung, Siedlung vom Hofe und Landarbeitersiedlung

Man kann die Flurbereinigung als einen fortdauernden Vorgang zur Anpassung der Agrarstruktur an die Entwicklung der wirtschaftlichen Bedingungen ansehen. Ebenso kann dem ländlichen Siedlungswesen die Aufgabe gestellt werden, für den Raum und die Zeit, in dem es zu wirken bestimmt ist, eine bestmögliche Zusammensetzung der Betriebsgrößen zu schaffen. Unter diesem Gesichtswinkel kann — abgesehen von der echten inneren Kolonisation auf Neuland an der Küste, auf neu kultiviertem Moor und Heide-land usw. — auch Neusiedlung heute noch sinnvoll sein, wenn es auch z. Zt. im Bereich der Bauernwirtschaften nicht so sehr darauf ankommt, die Zahl der Stellen zu vermehren als die vorhandenen in ihrer Leistungsfähigkeit durch Betriebsvergrößerung, Flurbereinigung usw. zu stärken.

Es ist eine Tatsache, daß agrarstrukturelle Maßnahmen, z. B. die Flurbereinigung, häufig erst die Möglichkeit schaffen, Land für Neusiedlungen zu gewinnen und darauf heimatvertriebene Landwirte oder einheimische Landbewerber anzusetzen.

Die Bedingungen für Neusiedlungen sind bei jeder Siedlungsbehörde, bzw. Siedlungsgesellschaft zu erfahren. Auch ihre Durchführung soll hier nicht geschildert werden. Sie mußte aber in dem gekennzeichneten Rahmen der agrarstrukturellen Verbesserungen erwähnt werden. Hinzuweisen ist auch darauf, daß in Bayern der Erwerb eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes als Siedlung gilt, ebenso wie das vorstehend unter bestimmten Voraussetzungen für Rheinland-Pfalz geschildert wurde. In Bayern fördert das Seßhaftmachungsgesetz nachgeborene Bauernkinder oder landwirtschaftliche Arbeitskräfte durch Finanzierungshilfen bei der Übernahme landwirtschaftlicher Betriebe.

Der Erwerb eines verpachteten Betriebes durch den Pächter und die Übernahme eines verpachteten Betriebes in Eigenbewirtschaftung wird in Bayern und Schleswig-Holstein als Siedlung im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes angesehen; Schleswig-Holstein macht dabei zur Voraussetzung, daß landeskulturelle oder bestandsichernde Maßnahmen z. B. Bodenverbesserungen oder Abrundung der Fläche durch Siedlung durchgeführt werden. Auch zinsverbilligte Darlehen können für die zuletzt genannten Zwecke mit Zustimmung der zuständigen Landesbehörde eingesetzt werden.

In Gebieten mit überwiegend großbäuerlichen Betrieben kann infolge Schwindens der sie tragenden Arbeitsverfassung das Streben nach einer Verkleinerung der Betriebsfläche zweckmäßig sein. Abgesehen von Verkäufen einzelner Grundstücke bietet sich hierbei besonders die Siedlung vom Hofe

an. Sie wird in vielen Fällen dazu dienen können, nachgeborene Bauernsöhne oder andere Verwandte des landabgebenden Betriebsinhabers seßhaft zu machen. Die Siedlung vom Hofe ist als Form der ländlichen Siedlung, und zwar als Teil der Neusiedlung anerkannt. Ihre Finanzierung entspricht der Neusiedlung mit der Einschränkung, daß bei selbstsiedelnden Eigentümern zur Ablösung dringender Verbindlichkeiten Ankaufskredite nur bis zur Höhe von 75 v. H., bei Familiensiedlung derselbe nur bis zur Höhe von 50 v. H. des Schätzungswertes der Siedlungsfläche gewährt wird.

Die sonstigen Kredite, insbesondere die Baukredite, werden im Rahmen der tragbaren Belastung bis zu 90 v. H. der notwendigen Aufwendungen gegeben. Für die Errichtung von Wasserversorgungsanlagen, Elektrifizierung usw. können auch in diesen Fällen Beihilfen gegeben werden. Die Gebühren-, Kosten- und Steuerfreiheit des § 29 Reichssiedlungsgesetz kommen dem Siedler vom Hofe zu Gute. Er muß sich aber dem Wiederkaufsrecht des § 20 Reichssiedlungsgesetz und der Teilungsbeschränkung, wie bei Besprechung der Anliegersiedlung ausgeführt, unterwerfen.

Die Errichtung von Landarbeitersiedlungen neben Bauernstellen ist schon seit Beginn der neueren deutschen ländlichen Siedlung möglich gewesen. Das preußische Rentengutgesetz von 1890 hatte ursprünglich als Hauptziel, ländliche Arbeiter seßhaft zu machen. Die Vermehrung eines selbständigen Bauernstandes war zunächst nicht Ziel des Gesetzes.

Nach neuen Richtlinien werden Landarbeiterstellen nach einheitlichen Gesichtspunkten gefördert. Die Bundesregierung stellt im Grünen Plan 1958 einen erheblichen Betrag bereit, der zur Gewährung von Beihilfen für den Bau von Landarbeiterstellen verwandt werden soll, um die Belastung tragbar zu halten. Die Beihilfe aus dem Grünen Plan muß zurückgezahlt werden, wenn der Landarbeiter innerhalb von 10 Jahren aus von ihm zu vertretenden Gründen aus der Landwirtschaft ausscheidet.

Die Förderung der menschlichen Arbeitskraft in den landwirtschaftlichen Betrieben durch Verbesserung der Lebensverhältnisse für verheiratete Landarbeiter ist die Voraussetzung für das Wirksamwerden agrarstruktureller Maßnahmen und steht damit in engem Zusammenhang mit ihnen.

Weiterentwicklung des bäuerlichen Grundstücksverkehrs- und Erbrechts

Die Beschränkung des landwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs ist in Deutschland seit 1918 gesetzlich geregelt. Das zur Zeit dem Bundestag vorliegende neue Grundstücksverkehrsgesetz strebt durch Beibehaltung der Genehmigungspflicht vor allem an, die mit Mitteln zur Verbesserung der Agrarstruktur gefestigten oder gebildeten Höfe in ihrem Bestand auch zu erhalten. Damit ist nicht gesagt, daß Abveräußerungen grundsätzlich untersagt sind. Sie müssen aber dem wohlverstandenen Interesse des Betriebes dienen und dem Allgemeininteresse nicht entgegen stehen.

Den geschlossenen Hofübergang fördert die Bundesregierung zur Vermeidung einer unwirtschaftlichen Zersplitterung durch Zinsverbilligungsmittel

und aus dem dafür bestimmten Zweckvermögen bei der Landwirtschaftlichen Rentenbank. Einzelne Länder geben auch aus Landesmitteln Zinsverbilligungsbeträge für Darlehen zur Sicherung des Bestandes und Zuschüsse zur Besitzfestigung.

Bei den fortschrittlichen Landwirten setzt sich immer mehr die Erkenntnis durch, daß die Realteilung ein Übel ist. Die Altbauern sind deshalb in zunehmendem Maße bereit, den Hof geschlossen, oft schon zu ihren Lebzeiten, auf ein Kind zu übertragen. Eine günstige Wirkung in dieser Beziehung übt auch die durch Sondergesetz geregelte Altershilfe für Landwirte aus.

Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur

Man kann die Ansicht hören, daß die Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur erst in längerer Zeit nennenswerte wirtschaftliche Auswirkungen haben. Die Ergebnisse der nachgenannten Untersuchungen widerlegen diese Auffassung. Nicht zu beantworten ist dabei die agrarpolitische Frage, ob auch strukturell gesunde Betriebe unter bestimmten wirtschaftlichen Voraussetzungen kein ausreichendes Einkommen erzielen können.

Die Untersuchung einzelner Maßnahmen auf ihre wirtschaftlichen Auswirkungen kann nicht die Aussagekraft haben, wie diejenige der Flurbereinigung als Gesamtmelioration. In der Flurbereinigung ist bekanntlich die Durchführung praktisch aller Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur möglich, sie bilden zum größten Teil wesentliche Bestandteile der Flurbereinigung.

In zahlreichen Untersuchungen des In- und Auslandes war festgestellt worden, daß im Mittel die Flurbereinigung eine Verminderung des Arbeitsaufwandes von 20—30 v. H. und eine Erzeugungssteigerung von 25 v. H. bringt. Pribe-Oppermann haben im vergangenen Jahr ihre Berechnungen über die Auswirkungen der Flurbereinigung an Beispielbetrieben abgeschlossen. Im Endergebnis stellen sie fest, daß die Erzeugungsleistung je Arbeitskraft durch die Flurbereinigung bis auf das Doppelte, durch die Aussiedlung sogar bis auf das Dreifache gesteigert werden kann. Eine entscheidende Voraussetzung für die nachhaltige Verbesserung der bäuerlichen Lebensverhältnisse sei dabei die richtige Bemessung der Betriebsgröße. Die Ausnutzung der verbesserten Erzeugungsbedingungen bleibe eine Aufgabe der Bauern und sei von ihrer Einsicht und praktischen Selbsthilfe abhängig.

Diese Ergebnisse werden durch die Veröffentlichung der praktischen Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schaafheim, Kreis Dieburg, in Hessen bestätigt. Bei intensiver Mitwirkung der Beratung können Anpassung und Leistungssteigerung nach der Flurbereinigung im wesentlichen in 2—3 Jahren abgeschlossen sein; notwendig werdende bauliche Veränderungen der Gehöfte können selbstverständlich längere Zeit bis zur Durchführung erfordern.

In einer weiteren Untersuchung von Aussiedlungen in 4 Dörfern Baden-Württembergs verhält sich die Erzeugungsleistung je Arbeitskraft im Mittel der Aussiedlungshöfe wie 132 : 142 : 196 : 227, wenn man das Mittel der jeweiligen Ortsbetriebe gleich 100 setzt.

In einer demnächst zur Veröffentlichung gelangenden Arbeit von Diplomalandwirtin Dr. Lore Reisen über Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb wird festgestellt, daß nach der Flurbereinigung der Bedarf an Frauenarbeit im Gesamtberieb in allen Betriebsbeispielen um mehr als die Hälfte zu vermindern ist. Durch Aussiedlung läßt sich dieses Ergebnis noch verbessern, zumal dann die günstige Wirkung neuzeitlicher Gebäude auf die Hausarbeit hinzukommt. Interessant ist, daß die Entlastung der Frau in der Viehhaltung stärker ist als bei den Feldarbeiten.

Als letztes Beispiel für die Wirtschaftlichkeit der Flurbereinigung seien noch die Untersuchungen von Eis über die Auswirkungen der Flurbereinigung im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbergsgemarkungen und von Thellmann über Wirtschaftlichkeit der Weinbergflurbereinigung in der Südpfalz aufgeführt. Eis teilt 1955 als Ergebnis der 1930—38 bereinigten Gemeinde Laubenheim a. d. Nahe eine Senkung der Männerarbeitsstunden um rd. 42 v.H./ha und eine Steigerung des Durchschnittsertrags um rd. 176 v. H./ha mit. Die Produktionskosten je Liter Most waren um 0,25 M gesunken. Thellmann stellt in flurbereinigten Winzerbetrieben eine Steigerung des Rohertrages um rd. 60 v. H. fest. Die derzeitige Belastung durch die Maßnahmen der Weinbergflurbereinigung sei für den Winzer unter den heutigen Verhältnissen tragbar. Auch im Weinbau müssen die Vorteile der Flurbereinigung ausgenutzt werden. Die Weinbautechnik und der Gerätebesatz müssen auf die Möglichkeiten, die durch die Weinbergflurbereinigung sich für den Winzerbetrieb ergeben, umgestellt werden.

Zusammenfassung

In der ersten Auflage dieses Heftes waren am Schluß die förmlich nicht gelenkten Maßnahmen den behördlichen Verfahren zur Verbesserung der Agrarstruktur gegenübergestellt worden. Es kann festgestellt werden, daß in der Zwischenzeit sich eine erfreulich weitgehende Angleichung aller Möglichkeiten vollzogen hat, die der Strukturverbesserung im Bauernbetrieb dienen.

Es darf aber nochmals betont werden, daß die Zusammenarbeit aller an der Planung Beteiligten notwendig ist, die von gesamtwirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgehend die Einordnung der agrarstrukturellen Maßnahmen vornehmen müssen. Die Ausführung der Vorhaben wird in zeitlich begrenzten Arbeitsplänen aufeinander abzustimmen sein.

Wir können dann vier Gruppen der behandelten Maßnahmen unterscheiden.

Die regional gebundenen betreffen die Regelung der Wasserwirtschaft im Großen. Soweit notwendig gehören hierher auch die Ansiedlung von Industriebetrieben in den entwicklungsfähigen Gemeinden auf dem Lande, der Ausbau von Erschließungsstraßen und die Elektrifizierung ganzer Gemeinden. Ein Zusammenschluß der landwirtschaftlichen Betriebe kommt erst für die zweite Gruppe in Betracht, die interessengemeinschaftlich gebundenen Maßnahmen. Hierunter fallen die Flurbereinigung – Teilnehmergemeinschaft, – Regelung der Vorflutverhältnisse – Wasser- und Bodenverband – Wirtschaftswegebau – Wegegenossenschaften bzw. –zweckverbände –, Windschutz – Windschutzverbände – und Aufforstung – Aufforstungsgemeinschaft –. In allen Fällen handelt es sich um behördlich geleitete Verfahren.

In der dritten Gruppe sind die betriebsgebundenen Maßnahmen enthalten die hauptsächlich Betriebsflächenvergrößerung und Aussiedlung umfassen. Im Zusammenhang damit stehen Umbauten der Gehöfte und notwendige Veränderungen im Inventar. Der einzelne Bauer oder Landarbeiter ist in der Lage ohne Verbindung mit anderen selbst Initiative zu entwickeln und z. B. seine Aussiedlung oder seine Landarbeiterstelle zu errichten. Dem kommen die Bestimmungen über förmlich nicht gelenkte Maßnahmen entgegen.

Schließlich bleiben als vierte Gruppe die grundstücksgebundenen Maßnahmen auf bestimmten Flurstücken.

Soweit sie in der Flurbereinigung neu zugeteilt werden, kommen die landwirtschaftlichen Folgemaßnahmen in Betracht, die – wie ausgeführt – dem Teilnehmer obliegen und seine Tatkraft erfordern. Dränungen und sonstige Bodenverbesserungen werden in der Regel interessengemeinschaftlich durchgeführt werden.

Bund und Länder stellen die Mittel bereit. Es ist die Aufgabe des Bauern, sich über die Möglichkeiten zu unterrichten, mit den im Vorwort genannten Dienststellen zu beraten und dann in der Gemeinschaft oder als Einzelner das Seine zu tun, um das Ziel einer Landwirtschaft zu erreichen, deren Betriebe nach ihrem inneren Aufbau den Anforderungen der Zeit gerecht werden können.

Schrifttumshinweise

1. Ackermann und Drumm: Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe. Kleins Druck- und Verlagsanstalt Lengerich/Westf. 1957.
2. Agrarsoziale Gesellschaft, Göttingen: Vergrößerung landwirtschaftlicher Kleinbetriebe, Göttingen 1954.
3. Agrarsoziale Gesellschaft, Göttingen: Der Lebensbereich des Landarbeiters. Schriftenreihe für ländliche Sozialfragen, Heft 16, Hannover 1956.
4. Agrarsoziale Gesellschaft, Göttingen: Industrialisierung ländlicher Räume. Schriftenreihe für ländliche Sozialfragen, Heft 18, Hannover 1956.
5. Agrarsoziale Gesellschaft, Göttingen: Seßhaftmachung von Landarbeitern in Materialsammlung Nr. 6, Göttingen 1956.
6. Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen — AVA —: Die Verbesserung der Agrarstruktur, Heft 4, Wiesbaden 1957.
7. Babo, Fritz, Frh. v.: Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Flurbereinigung. Ulmer Stuttgart/Ludwigsburg 1950.
8. Babo, Fritz, Frhr. v.: Landwirtschaftliche Betriebslehre für die Flurneueordnung. DLG Verlag, Frankfurt/Main 1956.
9. Bergmann, Theodor: Wandlungen der Landwirtschaftlichen Betriebsstruktur in Schweden. Schriften der GFK Bonn, Heft 5, Landschriftenverlag Berlin-Bonn 1956.
10. Bielfeldt, Claus: Charakter und Nutzen des Landeskulturwerks Programm Nord. Kiel 1957.
11. Bohte, Hans-Günther: Die Mitwirkung der Landeskulturbehörden bei der Lösung von Waldproblemen in der Flurneueordnung. Innere Kolonisation, 7. Jahrg., 1958, S. 12.
12. Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Der Grüne Plan 1956. Bayerischer Landwirtschaftsverlag Bonn-München-Wien 1956.
13. Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Der Grüne Plan 1957. Bayerischer Landwirtschaftsverlag Bonn-München-Wien 1957.
14. Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland. Jahresbericht 1956. Sonderheft der Schriftenreihe für Flurbereinigung. Daco Verlag Stuttgart 1957.
15. Dams, Th.: Industrieansiedlung in ländlichen Entwicklungsräumen. Bonn 1957.

16. Ehrenforth, Werner: Das Recht des Wohnungswesens, der Siedlung, Landwirtschaft und Bodenreform. Beck, München und Berlin 1951 ff.
17. Eis, Franz-Heinz: Flurbereinigung im Weinbau. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 8, Kleins Druck- und Verlagsanstalt Lengerich/Westf. 1955.
18. Ertl, Franz: Die Flurbereinigung im deutschen Raum. Richard Pflaum Verlag, München 1953.
19. Flurbereinigungsgesetz nebst Ausführungsgesetzen der Länder. Textausgabe. Carl Heymanns Verlag, Köln-Berlin 1956.
20. Foag, A.: Die gesetzliche Erbfolge in der Landwirtschaft. Arbeiten der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft, Band 39, Frankfurt/Main 1956.
21. Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V.: Richtlinien für Entwurf, Bau und Unterhaltung ländlicher Wege. Kirschbaum Verlag, Bielefeld 1956.
22. Gamperl, Hans: Die Flurbereinigung im westlichen Europa. Bayerischer Landwirtschafts Verlag, München 1955.
23. Gamperl, Hans: Flurbereinigung und Naturschutz. Bayerischer Landwirtschafts Verlag, München 1952.
24. Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation, Bonn: Das Verfahren der ländlichen Siedlung in den Ländern der Bundesrepublik. Deutscher Heimatverlag, Bielefeld 1955.
25. Henrichs, Alfred-Babo, Fritz, Frhr. v.: Die Vorplanung für die Flurbereinigung. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 4, Ulmer Stuttgart 1954.
26. Hömberg, A.: Die Entstehung der westdeutschen Flurformen, Berlin 1935.
27. Huppertz, B.: Räume und Schichten bäuerlicher Kulturformen in Deutschland, Bonn 1939.
28. Klempert, Bernhard: Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 10, Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich/Westf. 1956.
29. Klose, F.: Der Wald als Bestandteil der Agrarstruktur. Ber. ü. Landw. Band XXXVI 1958, S. 269 ff.
30. Landesausschuß für Wirtschaftsberatung beim Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Forsten: Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schaaheim. Wiesbaden 1957.
31. Lüttner, Jacobus: Bodenschutz in der Flurbereinigung. Untersuchungen über Notwendigkeit und Möglichkeiten des Bodenschutzes in Flurbereinigungsverfahren. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 14, Kleins Druck- und Verlagsanstalt Lengerich/Westf. 1957.
32. Lurz, Oskar: Flurbereinigungsrecht unter besonderer Berücksichtigung der in Bayern geltenden Bestimmungen. Handkommentar. Jehle München 1955.

33. Molfenter, Robert / Bihl, Wilhelm: Das Flurbereinigungsgesetz. Textausgabe, Kohlhammer Verlag, Stuttgart, Gemeindeverlag Köln 1953.
34. Olsen, Karl Heinrich: Grundlagen der westdeutschen Agrarstruktur, Schaper, Hannover, 1955.
35. Plotho, J. v.: Ratgeber für Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, Landschriftenverlag, Berlin-Bonn, 1957.
36. Pohl-Lieber, H: Die landschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 2, Landbuch Verlag Hannover 1953.
37. Priebe, Hermann: Wer wird die Scheunen füllen? Sozialprobleme der deutschen Landwirtschaft, Econ Verlag, Düsseldorf 1954.
38. Priebe, Hermann / Oppermann, Erich: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung. Schriftenreihe für Flurbereinigung. Heft 15. Ulmer, Stuttgart 1957.
39. Priebe, Hermann / Lange, Hiltrud: Förderung bäuerlicher Selbsthilfe bei der Verbesserung der Agrarstruktur, Frankfurt/Main 1957.
40. Reisen, Lore: Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetriebe, Gießen 1957. (erscheint demnächst in der Schriftenreihe für Flurbereinigung).
41. Röhm, Helmut und Winterwerber, Paul: Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 1, Ulmer, Stuttgart 1952.
42. Röhm, Helmut: Handhabung und Auswirkung der Hofübergabe in Südwestdeutschland. Schriften der Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (GFK) Heft 3, Bielefeld 1955.
43. Seehusen-Schwede-Nebe: Flurbereinigungsgesetz mit Kommentar. Agricola Verlag, Hamburg 1954.
44. Schirmer-Brucklacher: Luftphotogrammetrische Vermessung der Flurbereinigung Bergen. Schriftenreihe für Flurbereinigung Heft 7, Kleins Druck- und Verlagsanstalt Lengerich: Westf. 1955.
45. Schuler, Erich: Untersuchungen über verbundene Flurbereinigungs- und Aussiedlungsverfahren in Baden-Württemberg (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen). Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich/Westf. 1957.
46. Steding, Fritz: Die Zinsverbilligungsmaßnahmen des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 2. Auflage, Knapp Verlag. Frankfurt/Main 1955.
47. Steding, Fritz: Die landwirtschaftlichen Kreditförderungsmaßnahmen des Grünen Berichts. Knapp Verlag, Frankfurt/Main 1956.
48. Stegmann, Anton: Die Verwendung des Lochkartenverfahrens bei der Flurbereinigung, Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 12, Ulmer, Stuttgart, 1957.

49. Steuer, Robert: Flurbereinigungsgesetz, Kommentar, C. H. Beck Verlag, München und Berlin 1956.
50. Steuer, Robert / Bohte, Hans-Günther: Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raums durch Flurbereinigung. Schriftenreihe für Flurbereinigung Heft 16. Kleins Druck- und Verlagsanstalt Lengerich/Westf. 1957.
51. Steuer-Enstipp: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe. Daco Verlag Stuttgart 1957.
52. Steuer, Robert: Die Bedeutung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens als Maßnahme zur Verbesserung der Agrarstruktur. Ber. ü. Landw. Band XXXVI 1958 S. 161.
53. Thellmann, W.: Wirtschaftlichkeit der Weinbergsflurbereinigung in der Südpfalz. Die Weinwissenschaft. 10. Jahrgang, Nr. 6 Mainzer Zeitschriftenverlag Mainz 1956.
54. Weiken, K.: Die Boden- und Wassererhaltung in Deutschland — Notwendigkeiten und Möglichkeiten in AJD, Berichte über Studienreisen im Rahmen der Auslandshilfe der USA, Heft 101. Kommentator Verlag Frankfurt/Main 1956.
55. Welling, Franz: Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 6, Ulmer, Stuttgart 1955.
56. Winzer, K.: Wirtschaftsberatung und Flurbereinigung, Landwirtschaft — Angewandte Wissenschaft. Nr. 50, Landwirtschafts Verlag, Hilstrup 1956.
57. Winzer, K.: Umstellungsberatung — Landwirtschaft — Angewandte Wissenschaft Nr. 60, Landwirtschafts Verlag, Hilstrup 1957.
58. Winzer, K.: Aufgaben der Wirtschaftsberatung bei der Verbesserung der Agrarstruktur, Landwirtschaft — Angewandte Wissenschaft Nr. 83, Landwirtschafts Verlag, Hilstrup 1958.

