

# SCHRIFTENREIHE FÜR FLURBEREINIGUNG

Herausgegeben im  
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

---

HEFT **1**

## Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen

Von

Dozent Dr. HELMUT RÖHM  
und  
PAUL WINTERWERBER

mit einer Einführung von

Prof. Dr. OTTO SCHILLER



---

EUGEN ULMER IN STUTTGART / z. Z. LUDWIGSBURG  
Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturwissenschaften

Als Heft 2 erscheint in Kürze:

**POHL-LIEBER**

**Die landschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung**

Ein Landschaftspflegeplan für den Dümmer

Rheinland-Pfalz  
Ministerium  
für Landwirtschaft, Forsten  
und Fischerei  
Amt für Landschaftspflege

# Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen

Von

Dozent Dr. HELMUT RÖHM

und

PAUL WINTERWERBER

mit einer Einführung von

Prof. Dr. OTTO SCHILLER



---

EUGEN ULMER IN STUTTGART / z. Z. LUDWIGSBURG  
Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturwissenschaften

1952

Diese Arbeit wurde angefertigt  
im Institut für Agrarpolitik und Ernährungswirtschaft  
an der Landwirtschaftlichen Hochschule Hohenheim  
Direktor: Prof. Dr. Otto Schiller

## GELEITWORT

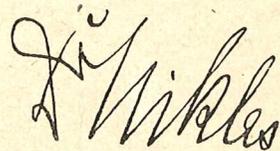
Die Flurbereinigung als Maßnahme zur Beseitigung der ländlichen Besitzersplitterung und Neuordnung der Dorfmark ist heute als ein internationales Agrarproblem erkannt. Nicht nur in der Bundesrepublik Deutschland, sondern in allen unter ähnlicher Besitzersplitterung leidenden Ländern Europas ist seit dem Ausgang des Krieges eine verstärkte Tätigkeit in der Flurbereinigung festzustellen.

Immer mehr setzt sich auch die Erkenntnis durch, daß die Flurbereinigung nicht nur eine Möglichkeit zur Förderung der Landwirtschaft, sondern durch ihren weitgespannten Rahmen in den Gebieten der ländlichen Besitzersplitterung schlechthin die Grundlage für alle Maßnahmen zur Verbesserung der Landwirtschaft bildet. Es ist deshalb verständlich, daß die Flurbereinigung wegen ihrer großen Bedeutung das Interesse weiter Kreise findet. Nicht nur die rechtlichen Grundlagen, sondern auch die Art der Durchführung von Flurbereinigungsverfahren, insbesondere aber die Frage, wie weit neuzeitliche betriebswirtschaftliche Erkenntnisse berücksichtigt werden sollen, beschäftigen Theorie und Praxis.

Im Mittelpunkt der Erörterung stehen immer wieder das Ziel, das mit der Flurbereinigung angestrebt werden soll, und die Mittel und Wege, die nötig sind, um dieses Ziel zu erreichen.

Aus dem Kreise der Fachverwaltungen der Länder und der landwirtschaftlichen Forschung und Praxis ist mehrfach angeregt worden, die Ergebnisse solcher Untersuchungen in einer „Schriftenreihe für Flurbereinigung“ zu veröffentlichen. Diesem Wunsche wird mit der Herausgabe der vorliegenden Schrift entsprochen; weitere Abhandlungen werden folgen.

Ich wünsche allen Mitarbeitern an dieser Schriftenreihe und ihrem Werke gutes Gelingen und hoffe, daß diese Veröffentlichungen weiten Kreisen fruchtbare Anregungen bringen werden.



Bundesminister für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten

## Vorwort

Die Neuordnung der ländlichen Gemarkungen ist seit der Bauernbefreiung und der durch sie bewirkten Aufhebung der mittelalterlichen Bindungen des bäuerlichen Grundeigentums eine bedeutsame und dringende Aufgabe. Solange man sich bei der Lösung dieser Aufgabe im wesentlichen darauf beschränkte, die Gemarkungen durch ein zweckmäßiges Wege- und Gewässernetz aufzuschließen, um Gemengelage und Flurzwang dadurch zu beseitigen und den einzelnen Parzellen eine für die Bewirtschaftung geeignete rechteckige Form zu geben, war die Flurbereinigung in erster Linie eine vermessungstechnische und verwaltungsmäßige Aufgabe. Insbesondere in den Realteilungsgebieten des südwestdeutschen Raumes ist diese Art der Flurbereinigung bis in die neueste Zeit hinein geübt worden. Dabei stellte das Bild der neugeordneten Gemarkungen zwar gegenüber dem früheren Zustand der hoffnungslosen Gemengelage einen bedeutenden Fortschritt dar; es wies aber nach wie vor die Kennzeichen einer erheblichen Bodenzersplitterung auf.

Je weiter die landbautechnische und maschinentechnische Entwicklung fortschreitet, um so weniger kann diese bis dahin geübte Form der Flurbereinigung den Anforderungen genügen. Immer dringender wird die Forderung, bei der Neuordnung der Gemarkungen zu umfassenderen und auch für die Zukunft beständigen Lösungen vorzudringen. Dazu läßt ein weiteres Moment die Aufgaben der Flurbereinigung in einem neuen Licht erscheinen, nämlich die Notwendigkeit, eine zweckmäßige Weiterentwicklung der Besitzstruktur in denjenigen Gemeinden anzustreben, in denen der bisherige Zustand die Anzeichen einer auf die Dauer unhaltbaren Rückständigkeit aufweist. Soll die Flurbereinigung zu einer Dauerlösung führen, die nicht nach kurzer Zeit erneute Eingriffe in den Besitzstand notwendig macht, so muß diesen Entwicklungsmöglichkeiten Rechnung getragen und ihnen durch eine entsprechende Gestaltung der Flurverhältnisse der Weg geöffnet werden. Die neuen Gesichtspunkte, die neben den ursprünglichen Aufgaben vermessungstechnischer und verwaltungsmäßiger Art bei einer modernen Flurbereinigung zu beachten sind, sind demnach nicht nur betriebswirtschaftlicher, sondern teilweise auch soziologischer Natur. Es ist also notwendig, bei der Neuordnung einer Gemarkung den Gesamtkomplex der natürlichen, topographischen, betriebswirtschaftlichen und soziologischen Verhältnisse der betreffenden Gemeinde zu berücksichtigen.

Schon in früherer Zeit wurde darauf hingewiesen, daß die Flurbereinigung in vielen Fällen keinen befriedigenden Zustand schaffen kann, wenn sie nicht von einer gewissen Auflockerung des Dorfes begleitet ist. In manchen Gemeinden kommt es vor, daß 2 oder 3 Betriebe mit ineinandergeschachtelten Gebäuden sich um einen gemeinsamen Hofraum gruppieren, oder der Hofraum so beengt ist, daß man sich auf ihm mit einem Ackergefährt kaum bewegen kann. Hier ist eine rationelle Betriebsführung auch bei einer weitgehenden Arrondierung der einzelnen Besitzstände nur sehr unvollkommen möglich. Eine Aussiedlung von Gehöften und die Schaffung von Einzelhöfen oder kleinen Weilern am Rande der Gemarkung erscheint in solchen Fällen die einzige auf lange Sicht befriedigende Lösung. In Deutschland konnten bisher nur in ganz wenigen Fällen solche Maßnahmen durchgeführt werden, während sie in den neuzeitlichen Flurbereinigungsvorhaben der Schweiz bereits eine bedeutende Rolle spielen.

Die mit der Flurbereinigung verbundenen soziologischen Probleme sind bisher ebenfalls nicht in voller Schärfe in Erscheinung getreten, weil das Hauptgewicht der Arbeit auf Gemeinden mit vorwiegend bäuerlichem Charakter gelegt

wurde, in denen die soziologischen Verhältnisse weniger kompliziert sind. Wir stehen aber jetzt vor der Aufgabe, auch in den stark zersplitterten Gemarkungen unserer alten Gewanddörfer die Flurbereinigung nach modernen Gesichtspunkten, d. h. mit einem stärkeren Grad der Zusammenlegung durchzuführen. Diese Aufgabe ist besonders schwer zu lösen in Gemeinden mit einem größeren Anteil von Klein- und Kleinstbesitzern, die die Landwirtschaft nur im Nebenberuf betreiben. In solchen Fällen geht es nicht allein um eine Arrondierung des bäuerlichen Grundeigentums, sondern auch um die Frage, wie das Land der grundbesitzenden Nichtlandwirte bei der Flurbereinigung zu behandeln ist.

Ein anderes Problem, das bei der Neuordnung derartiger Gemarkungen oft eine große Rolle spielt, ist die Behandlung des Ausmärkereigentums. Dabei handelt es sich teilweise um Land, das von Landwirten der Nachbargemeinden zur Vergrößerung ihres Betriebes hinzugekauft oder hinzugepachtet wird, teilweise um Land, das auf dem Wege der Realteilung an Erben fällt, die ihren Wohnsitz an anderen, oft weit entfernten Orten haben. Andererseits haben häufig auch manche Landwirte der zu bereinigenden Gemeinde Grundbesitz oder Pachtland in den Nachbargemeinden. Bei der Neugestaltung der Flurverhältnisse muß daher eine möglichst weitgehende Bereinigung von Gemeinde zu Gemeinde ins Auge gefaßt werden, die am ehesten dann zu erreichen ist, wenn benachbarte Gemeinden gleichzeitig bereinigt werden.

Eine große und in letzter Zeit zunehmende Bedeutung hat in den Realteilungsgemeinden die Hinzupacht von Land zur ständigen oder zeitweisen Vergrößerung der Betriebsfläche erlangt. Die Pacht ist in solchen Gemeinden eine notwendige Institution, um jeweils den Betriebsumfang der wechselnden Arbeitskapazität der Betriebe anzugleichen. Auf diese naturgegebenen Bedürfnisse der kleinen und mittleren Betriebe ist bei einer sinnvollen Neugestaltung der Flurverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Schließlich muß den Erfordernissen der Siedlung Rechnung getragen werden, die heute in sehr vielen Gemeinden allein schon durch das Bestehen des Flüchtlingsproblems gegeben sind. Hierbei wird es sich um die Schaffung neuer Bauernstellen oder um die Errichtung von Nebenerwerbssiedlungen handeln. Die weitere Behandlung des gemeindeeigenen Landes bedarf in diesem Zusammenhang ebenfalls einer vorausschauenden Planung. Insbesondere gilt dies für das Allmendeland, das in vielen südwestdeutschen Gemeinden eine wesentliche Rolle spielt. Die Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen, beispielsweise gemeinschaftlicher Jungviehweiden, wird in solchen Fällen viel zu einer fortschrittlichen Neugestaltung der Gemarkung beitragen können.

Aus dieser kurzen Aufzählung der wichtigsten Teilfragen, die im Zuge eines nach modernen Gesichtspunkten durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens aufgeworfen werden, wird es deutlich, wie notwendig eine nach betriebswirtschaftlichen und soziologischen Merkmalen orientierte Vorplanung für eine auf weite Sicht wirkende Neuordnung der ländlichen Gemarkungen ist. Den Gedanken einer solchen Planung habe ich bereits in meiner vor einigen Jahren erschienenen Schrift „Mittel und Wege einer beschleunigten Flurbereinigung und Reform der Flurverfassung“ (Verlag Ulmer, 1949) zum Ausdruck gebracht. Er hat sich inzwischen in weiteren Kreisen durchgesetzt. Es fehlte jedoch bisher an einem praktischen Beispiel, wie eine solche Planung zweckmäßig durchzuführen ist.

In den nachfolgenden Ausführungen soll an Hand eines konkreten Beispiels die Methodik einer betriebswirtschaftlich-soziologischen Analyse für die Zwecke einer umfassenden Neuordnung einer Gemeinde mit einem komplizierten und stark differenzierten soziologischen Aufbau dargestellt werden. Es handelt sich dabei um die Stadtgemeinde Hechingen in Hohenzollern, deren Bürgermeister sich seinerzeit an mich mit

der Bitte wandte, für die durch Bodenreform und Flurbereinigung notwendig werdende Neuordnung der Gemarkung ein Gutachten abzugeben. Mit der Durchführung der hierzu notwendigen Erhebungen und der Sammlung des Materials wurde Herr Diplom-Landwirt P. Winterwerber beauftragt, während die wissenschaftliche Ausarbeitung Herrn Dozenten Dr. H. Röhm übertragen wurde. Das Ergebnis dieser Untersuchung stellt gleichzeitig einen Beitrag zur Frage der Standortprobleme der städtischen Landwirtschaft dar, auf die daher in der Einleitung noch näher eingegangen wird.

Dem Herrn Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist es zu danken, daß er durch seine finanzielle Unterstützung die Veröffentlichung dieser Untersuchungen ermöglicht hat. Es ist außerdem besonders zu begrüßen, daß durch die Aufnahme dieser Arbeit in die „Schriftenreihe für Flurbereinigung“ ihre Ergebnisse einem größeren Kreise zugänglich gemacht werden.

Hohenheim, im Mai 1952.

**O. Schiller**  
ord. Professor an der  
Landwirtschaftlichen Hochschule Hohenheim

## Inhalt

	Seite
I. Einleitung . . . . .	9
II. Das Zustandsbild der Hechinger Landwirtschaft	
1. Die natürlichen Voraussetzungen und die Anbaumöglichkeiten . . . . .	12
2. Die Verteilung des Grundeigentums . . . . .	20
3. Die Stellung der Land- und Forstwirtschaft in der Stadtgemeinde Hechingen . . . . .	29
III. Die Frage einer Neuordnung	
1. Allgemeine Gesichtspunkte . . . . .	38
2. Einzelheiten der Planung . . . . .	40

## Kartenbeilagen

Karte 1: Höhen- und Gewässerkarte der Gemarkung Hechingen.	13
Karte 2: Geologische Karte der Gemarkung Hechingen.	14
Karte 3: Die Kulturartenverteilung auf der Gemarkung Hechingen.	19
Karte 4: Die Grundeigentumsverteilung auf der Gemarkung Hechingen.	27
Karte 5: Grundzüge einer Neuordnung der Gemarkung Hechingen.	45

## I. Einleitung

Nachdem die Flurbereinigung nicht nur die deutsche, sondern auch die Agrarpolitik anderer mitteleuropäischer Länder seit vielen Jahrzehnten beschäftigt, hat sie schon früher das Thema für zahlreiche Veröffentlichungen abgegeben und ist über die Kreise der Landwirtschaft hinaus zu einem Begriff geworden. Dennoch gibt es — zumindest in Deutschland — noch weite Gebiete, in denen von einem wirklichen Erfolg der Flurbereinigung, insbesondere von einer ins Gewicht fallenden Zusammenlegung von Einzelparzellen wenig oder nichts zu spüren ist. Geographisch fallen diese Bezirke in der Regel mit den Zonen intensivster Bodennutzung zusammen, die weithin wiederum identisch sind mit den alten Freiteilbarkeitsgebieten. Entscheidender als diese sekundären Erscheinungen ist in den betreffenden Gebieten jedoch für die Verzögerung und den geringen Nutzeffekt der Feldbereinigungsmaßnahmen wahrscheinlich ein siedlungsgeographisches Merkmal, nämlich das Vorhandensein großer Gewanddörfer und Industriesiedlungen mit einer hohen Anzahl von Landeigentümern, die häufig in die Hunderte geht.

In der Einführung wurde schon darauf hingewiesen, daß mit steigender Wohnplatzgröße die Schwierigkeiten für eine umfassende Flurbereinigung gleichlaufend anwachsen. Es kann jedoch nicht deutlich genug betont werden, daß dies weniger für die eigentliche Flurbereinigung zutrifft, als für die Kette von — großenteils sozialen, teilweise aber auch betriebswirtschaftlichen — Folgemaßnahmen, die in größeren Dörfern unvermeidlich sind, wenn die Flurbereinigung im engeren Sinne von Erfolg gekrönt sein soll. Erstaunlicherweise haben die wenigen Vorstöße, die bisher in dieser Richtung in Deutschland unternommen wurden, so etwa die 1938 veröffentlichte Arbeit von A. Münzinger über „Die Aussiedlung als letztes Mittel der Erhaltung des Bauerntums“<sup>1)</sup>, nur ein geringes Echo gefunden. Noch auffallender ist es auf den ersten Blick, daß die wenigen Aussiedlungsvorhaben, die geplant oder tatsächlich praktisch verwirklicht wurden, sich fast alle auf städtische Gemarkungen bezogen. Dies gilt für das Münzingersche Versuchsobjekt Wiesensteig ebenso, wie für die 1938 durchgeführte Aussiedlung in Villingen im Schwarzwald oder das augenblicklich anlaufende Unternehmen Weingarten u. a. In Wirklichkeit ist es jedoch in keiner Weise verwunderlich, daß Landstädte in diesem Fall vorangingen; haben doch in ihrem Bereich die Verhältnisse für die Landwirtschaft längst eine extreme Entwicklungsstufe erreicht. Die Flur- und Besitzzersplitterung ging hier — um nur einige wenige Punkte zu nennen — zum Teil bis ins Uferlose, desgleichen die Einkapselung der wenigen verbliebenen Höfe zwischen städtische Wohnblöcke. Außerdem bildeten sich zwischen den Bodenpreisen in Stadtnähe und an den Gemarkungsgrenzen enorme Spannen, eine Erscheinung, welche die Herausnahme von Gehöften aus den Städten auf der anderen Seite am meisten gefördert hat.

Wenn in der vorliegenden Untersuchung von neuem eine Stadtgemarkung als Planungsbeispiel herangezogen wurde, handelt es sich also ohne Zweifel ebenfalls um einen Extremfall. Dies ist jedoch in Anbetracht des Zwecks, den die Untersuchung erfüllen soll, kein Nachteil, sondern ein besonderer Vorzug. Einmal lassen sich dadurch nahezu alle Vorgänge, die von einer einstmals harmonischen und genau geordneten Flurordnung zu der heutigen Unordnung geführt haben, an Hand ihrer in der Stadt besonders krassen Auswirkungen viel besser demonstrieren als in irgend einem Bauerndorf, wo der Zerfall der einstigen Ordnung noch nicht oder doch nicht auf allen Gebieten so weit fortgeschritten ist. Genau dasselbe gilt für die Maßnahmen, mit denen man den Folgen dieser Entwicklung begegnen kann. Darüber hinaus vermag aber das behandelte Beispiel die Blicke auf ein

<sup>1)</sup> Vgl. Berichte über Landwirtschaft, Band 23, 1938.

weiteres Agrarproblem hinzulenken, das — trotz der davon ausgehenden Krisenerscheinungen bisher wenig beachtet — eines Tages u. U. wesentlich stärkeres Interesse beanspruchen wird: das Problem der städtischen Landwirtschaft überhaupt.

Die Ansicht, daß die Landwirtschaft als Beruf und als Wirtschaftszweig in der Stadt, auch in der Landstadt, keine wesentliche Rolle mehr spiele und deshalb in dieser Umgebung auch keine besondere Beachtung mehr verdiene, ist verhältnismäßig weit verbreitet. Diese Auffassung wird den tatsächlichen Verhältnissen aber nicht gerecht. Die landwirtschaftliche Bevölkerung der Städte tritt nämlich wohl relativ sehr stark zurück und umfaßt nur selten mehr als  $\frac{1}{4}$ , oft nicht einmal 10 v. H. der Gesamtbevölkerung. Auch die Zahl der selbständig lebensfähigen Bauernbetriebe ist in den Landstädten nicht sehr hoch. Diese beiden Faktoren allein genügen aber für die Beurteilung ihres landwirtschaftlichen Potentials nicht. Wenn man nicht von den Betrieben und den in der Landwirtschaft tätigen Menschen ausgeht, sondern vom Boden, dann ergibt sich die erstaunliche Tatsache, daß die Stadtgemarkungen beträchtliche land- und forstwirtschaftlich genutzte oder nutzbare Flächen umschließen. In dem städtereichem Land Württemberg hat beispielsweise die Eigenart der geschichtlichen Entstehung und Entwicklung der Städte dazu geführt, daß sie sogar im allgemeinen — besonders soweit sie im altbesiedelten Gewann Dorfgebiet liegen — die größten Markungen besitzen. Die Gesamtmarkungsfläche der 154 Stadtgemeinden<sup>1)</sup> Württembergs beläuft sich auf insgesamt 315 000 ha. Im Durchschnitt ist also jede Stadtmarkung etwas über 2000 ha groß; weniger als 1000 ha Markungsfläche haben insgesamt nur 26 Städte (= 16,9 v. H.), die meist in den jüngeren Siedlungsgebieten liegen. Immerhin 172 000 ha der städtischen Markungsfläche sind landwirtschaftlich und 112 000 ha forstwirtschaftlich genutzt<sup>2)</sup>. Dies entspricht einem Anteil von 15,6 v. H. der gesamten in Württemberg land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen, obwohl nur 8,4 v. H. aller Gemeinden Stadtgemeinden sind. Bei den verschiedenen Kulturarten sind die Flächenanteile, die auf die Stadtmarkungen entfallen, zum Teil noch höher. Sie betragen im einzelnen

beim Wald, insgesamt . . . . .	18,3 v. H.,
beim Staatswald . . . . .	18,1 v. H.,
beim Körperschaftswald . . . . .	29,3 v. H.,
beim Privatwald . . . . .	8,1 v. H.,
bei den Wiesen und Weiden . . . . .	14,4 v. H.,
beim Acker- und Gartenland . . . . .	13,6 v. H.,
bei den Weinbergen . . . . .	34,5 v. H.,
bei Bauland, Gewässern, Wegen usw. . . . .	23,9 v. H.

Von den nicht im Privat-, sondern im Gemeindeeigentum befindlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen entfällt ein Anteil von 27,6 v. H. auf die Stadtgemeinden.

Diese Zahlen beleuchten nur die Verhältnisse in einem relativ kleinen Land des Bundesgebietes; sie zeigen aber schlaglichtartig, daß die städtische Landwirtschaft insgesamt nicht nur über bedeutende Bodenflächen verfügt, sondern daß einzelne Betriebszweige der Landwirtschaft, so z. B. die intensiven Wein- und Gemüseulturen, in den Städten oft noch eine ganz beachtliche Rolle spielen können.

Das Beispiel Württemberg weist aber noch auf eine andere Eigenart hin, die in den Landstädten vielfach stärker ausgeprägt ist als in den Dörfern, nämlich auf die

<sup>1)</sup> Darunter befinden sich auch 4 den Stadtgemeinden gleichzustellende Industriegemeinden mit mehr als 5000 Einwohnern.

<sup>2)</sup> Je Gemarkung 1120 ha landwirtschaftlich und 730 ha forstwirtschaftlich genutzte Fläche.

neben dem Privateigentum am Grund und Boden große Bedeutung der gemeindeeigenen Flächen. Von der land- und forstwirtschaftlich genutzten Fläche der württembergischen Städte sind — einschließlich der Allmende — nicht weniger als 29 v. H. Gemeindeeigentum, von ihrer landwirtschaftlich genutzten Fläche immerhin 12,9 v. H. In den Dörfern gehören demgegenüber im Durchschnitt nur 5,6 v. H. der landwirtschaftlichen Nutzfläche der juristischen Person der Gemeinde.

Diese bevorzugte Stellung der Stadtgemeinden als großer Grundeigentümer hat Vor- und Nachteile nach sich gezogen. Günstig wirkt sich ihr Grundbesitz in sozialer Hinsicht aus, da er über das Institut der Allmende oder durch Verpachtung Landzulagen für die am Boden interessierten Familien und — besonders bei ausgedehntem Waldbesitz — spürbare Steuersenkungen ermöglicht. Vom ernährungswirtschaftlichen Standpunkt aus treten entsprechende Nachteile oft nur allzu deutlich in Erscheinung, Nachteile, die entweder in der weitgehenden Zersplitterung der Allmendflächen bestehen, oder da, wo das Gemeindeland an Gemeindeglieder verpachtet ist, in einem mehr oder weniger starken Raubbau und einer fortschreitenden Zerstörung der Produktionskraft der Böden. Dazu verleiten nicht nur die meist sehr niederen Pachtpreise für städtische Ländereien, sondern auch die oft großen Entfernungen zu den gemeindeeigenen Pachtparzellen, die nicht selten am Rande der Gemarkung liegen.

All diese Daten und Erscheinungen lassen es geraten erscheinen, dem ernährungswirtschaftlich und sozialpolitisch bedeutungsvollen Problem der städtischen Landwirtschaft nicht nur im Rahmen der Flurbereinigung, sondern allgemein in der Forschung und Planung größere Aufmerksamkeit zu schenken. Noch mehr vermögen auf diese Notwendigkeit die in der vorliegenden Arbeit zusammengestellten Ergebnisse einer ökonomischen und soziologischen Analyse hinzuweisen. Sie wurde in einer für das ganze Gewann Dorfgebiet typischen Stadtmarkung Südwestdeutschlands durchgeführt, um von der landwirtschaftlichen Seite her die Planungsunterlagen des Stadt- und Industrieplaners zu ergänzen und zu einer organischen Gesamtplanung für die Stadt in architektonischer, wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Beziehung zu gelangen.

Die Stadt Hechingen steht u. a. vor der Notwendigkeit, auch eine Neuverteilung und -ordnung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen der Gemarkung vorzunehmen. Dazu zwingen

1. Maßnahmen der Bodenreform, die sich auf die Gemarkung stark auswirken,
2. eine dadurch und durch den Zuzug von Heimatvertriebenen sich aufdrängende Siedlungsaktion,
3. der Ablauf der Pachtverträge für die ausgedehnten städtischen Ländereien und
4. eine teilweise erhebliche Boden- und Grundeigentumszersplitterung.

Der Lage der Landwirtschaft und den Wünschen der Stadtverwaltung Hechingen entsprechend erstreckten sich die angesetzten Untersuchungen in erster Linie auf das eingehende Studium der natürlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen für die Hechinger Landbewirtschaftler und auf die Klärung der rechtlich und bewirtschaftungsmäßig sehr komplizierten Grundbesitzverteilung. Darauf aufbauend wurde der Versuch unternommen, agrar- und sozialpolitische sowie gewisse betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte einer Neuordnung herauszustellen, die sich für den landwirtschaftlichen Sektor der Gemeinde ergeben, die aber nicht nur von örtlicher, sondern von grundsätzlicher Bedeutung sind. Die technischen Fragen der Durchführung einer Neuordnung standen dagegen nicht zur Diskussion.

## II. Das Zustandsbild der Hechinger Landwirtschaft

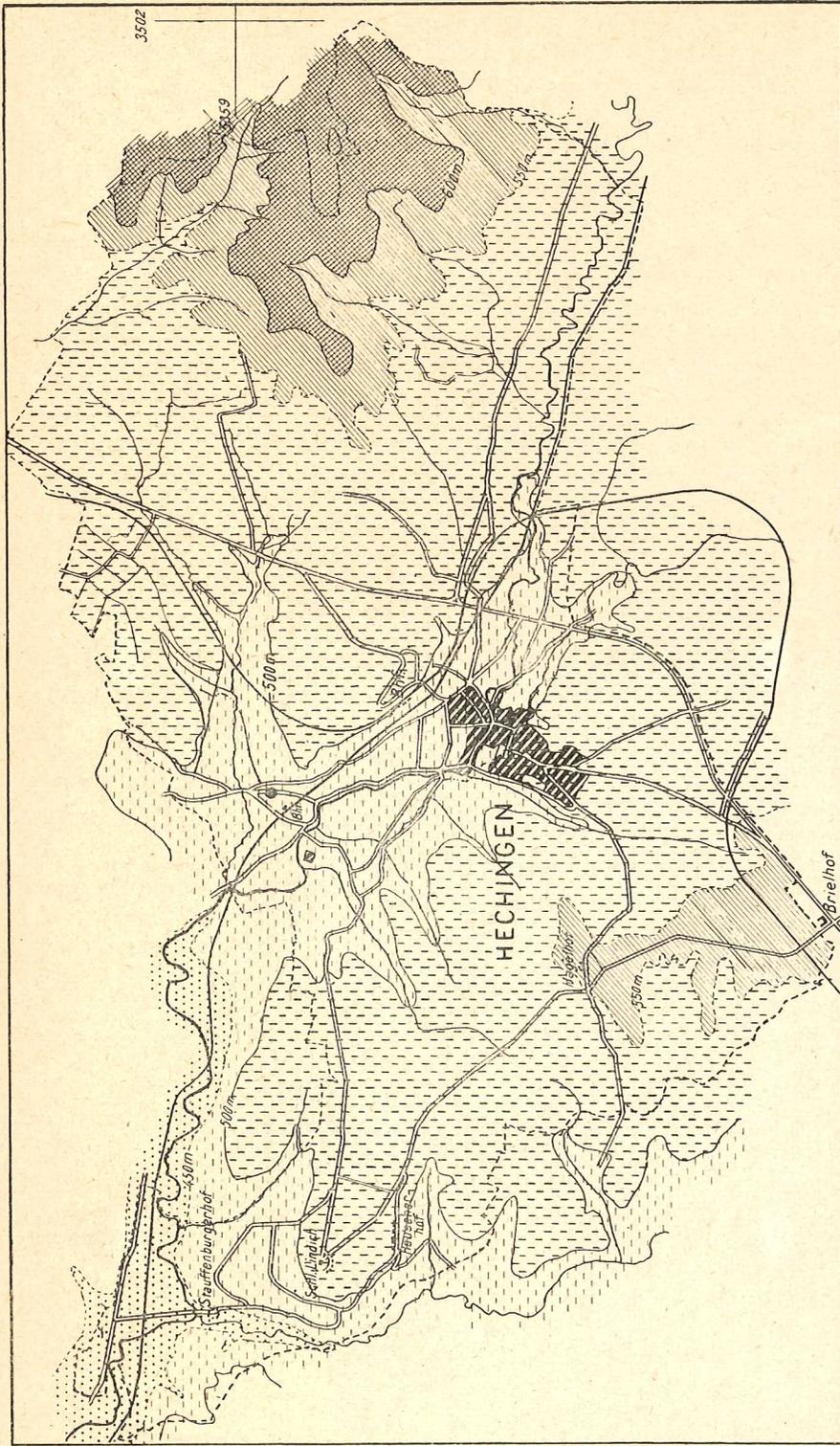
### 1. Die natürlichen Voraussetzungen und die Anbaumöglichkeiten

Die Landstadt Hechingen liegt am Fuß des Hohenzollernberges im Vorland der Schwäbischen Alb, ziemlich genau im Zentrum einer 2266 ha großen Gemarkung. Die Entfernungen von der Stadtmitte zur Markungsgrenze im O, NO, W und SW betragen überall etwa 2,5—3 km. Im NW und SO rückt die Markungsgrenze dicht an die Stadt heran. Der weiter entfernte NW-Zipfel der Gemarkung mit dem Hausener Hof und dem Stauffenburgerhof nimmt insofern eine Sonderstellung ein, als diese beiden Höfe geschlossen bewirtschaftetes Eigentum des Fürsten von Hohenzollern sind. Der tiefste Punkt der Gemarkung liegt bei 430 m ü. N. N., der höchste bei 680 m. Weit aus der größte Teil der landwirtschaftlich genutzten Flächen weist aber eine Höhenlage von 500—550 m ü. N. N. auf<sup>1)</sup>. Das Gelände ist durch kleinere Bachläufe ungleichmäßig zerschnitten.

Die Karte 2 zeigt, daß geologisch die Gemarkung trotz der relativ geringen Höhenunterschiede reich gegliedert ist. Das Gelände ostwärts der Hauptstraße von Hechingen nach Tübingen gehört, soweit es nicht aus dem Schwemmland und den Kiesaufschüttungen der Starzel besteht, fast ganz dem Braunjura, vorwiegend dem Braunjura alpha (Opalinus-Ton) an, der aus schüttigen, bröckelig zerfallenden Schiefertonen und Mergeln besteht, die in verwittertem Zustand zu Rutschungen neigen und eine wellige Geländeform erzeugen. Gegen oben werden die Tone und Mergel des Braunjura alpha rauer und sandiger und gehen in die Geröll- und Trümmerbänke oder die Sandkalkbänke des Braunjura beta über. Das Gebiet zwischen der Straße Tübingen—Hechingen und der Starzel und der Westteil der Gemarkung Hechingen gehören der Lias-Zone an. Die Schichten des Lias alpha, des Lias beta, des Lias gamma/delta und des Lias epsilon/zeta stehen zwar in etwa gleicher Flächenausdehnung, hinsichtlich der räumlichen Verteilung dagegen in buntem Wechsel an. Die Psilonoten-, Angulaten- und Arietenschichten des Lias alpha bestehen aus Kalkbänken und Schiefertonen, die streckenweise mit Ölschiefen und sandigen Tonmergeln wechseln. Die Lias-beta-Zone zeigt in der Hauptsache blaugraue Tonmergel, die in die helleren Mergel des Lias gamma oder in die Schiefertone- und Kalkschichten des Lias delta übergehen. Den Lias epsilon kennzeichnen die schwarzen bituminösen Ölschiefer und die sogenannten Stinkkalkbänke, den Lias zeta sandige Mergel mit einer Reihe von knolligen Steinmergelbänken. Der obenerwähnte Westzipfel der Hechinger Gemarkung um den Stauffenburger- und Hausener Hof reicht in die Formation des Keupers hinein. Durch die Erosion sind hier die Knollenmergel, der Stubensandstein, die bunten Keupermergel und der Gipskeuper angeschnitten.

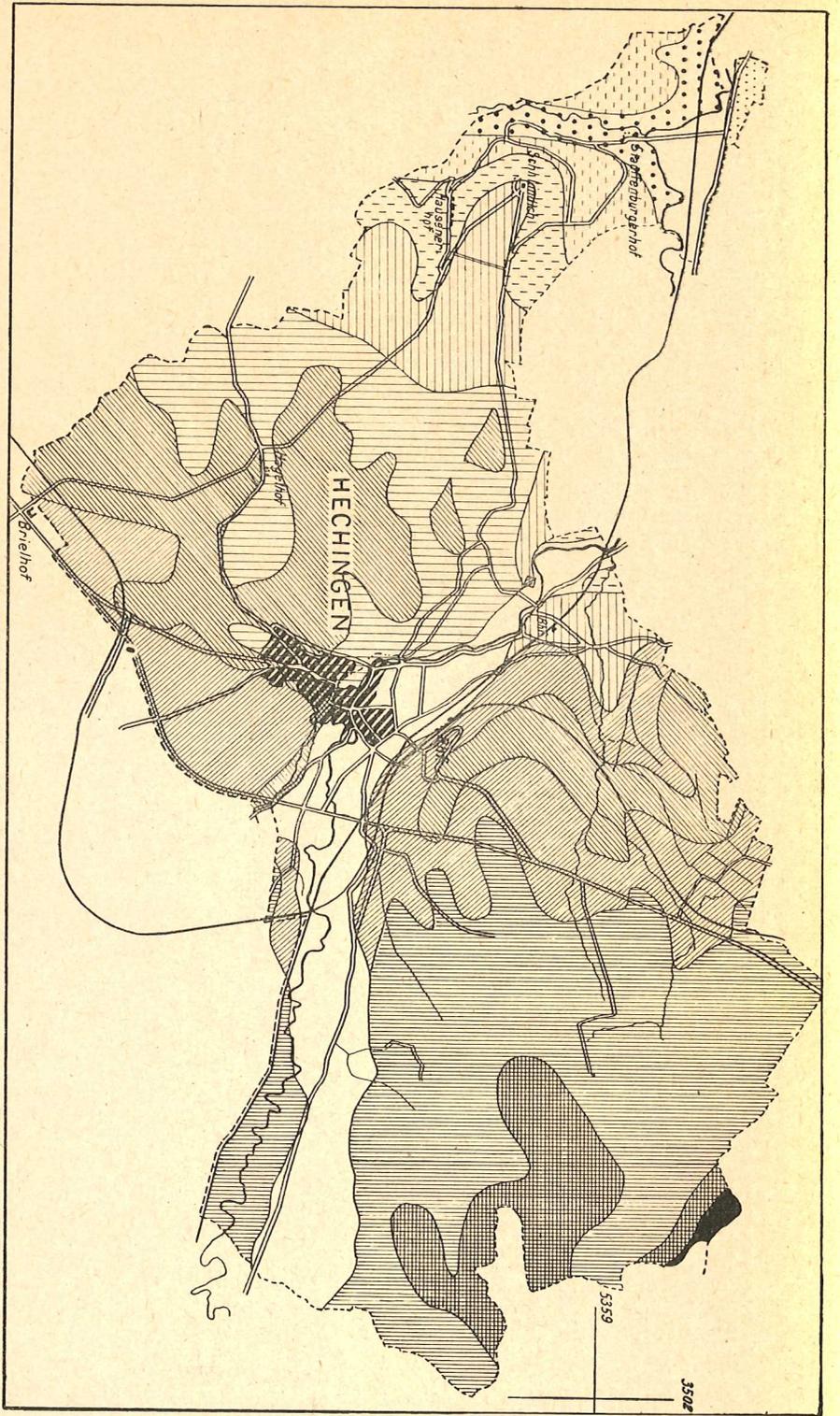
Für die Bodenbildung bedeutet dieser geologische Aufbau das Vorherrschen schwerer Böden. Der Braunjura alpha, der Opalinus-Ton, bildet die schwersten Böden in ganz Südwestdeutschland, die ständig unter stauender Nässe leiden und nur schwer in der Ackerkultur zu bearbeiten sind. Die in Abbildung 1 wiedergegebenen Bodenprofile der Gewanne „Eitersbach“ und „Kalbin“, wo diese Böden angeschnitten sind, zeigen einen Grundwasserstand von manchmal nur 45 cm. Nicht viel besser als die Opalinus-Tonböden sind die schweren, nassen und kalten Böden der Lias-gamma- und delta-Schichten und die sogenannten „Schweichelböden“, die das Verwitterungsprodukt des Posidonienschiefers (Lias epsilon) bzw. der auch im Lias alpha anzutreffenden Ölschiefer sind. Das Profil der Lias gamma/delta-Böden geht aus den Proben 8 und 9 im Gewinn „Wäsemle/Killberg“, das der Lias epsilon/zeta-Böden aus den Proben 10, 11 und 12 im selben Gewinn am besten hervor.

<sup>1)</sup> Vergleiche Karte 1.



- unter 450m ü. NN
- 450 - 500 m "
- 500 - 550 m "
- 550 - 600 m ü. NN
- 600 - 700 m "
- Gewässer
- Gemarkungsgrenze

Höhen- und Gewässerkarte der Gemarkung Hechingen.



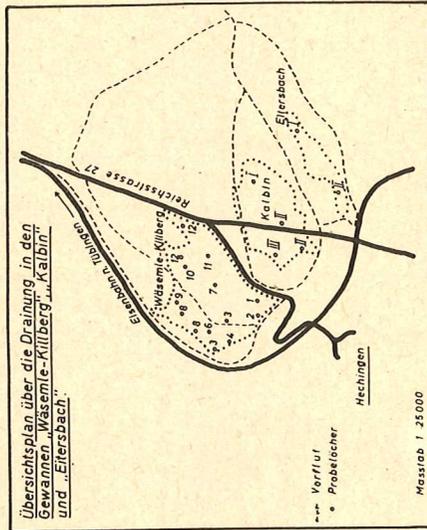
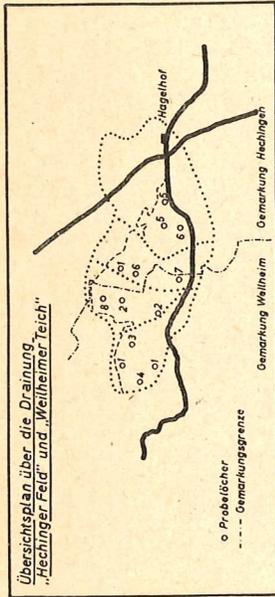
- |  |             |  |                        |  |                        |
|--|-------------|--|------------------------|--|------------------------|
|  | Braunjura γ |  | Lias γd                |  | Keuper-Stubensandstein |
|  | " β         |  | " β                    |  | " -Bunte Mergel        |
|  | " α         |  | " α                    |  | " Gipskeuper           |
|  | Lias εζ     |  | Keuper (Knollenmergel) |  | Schwemm- und Schotter  |

*Geologische Karte der Gemarkung Hechingen.*

**Karte 2**

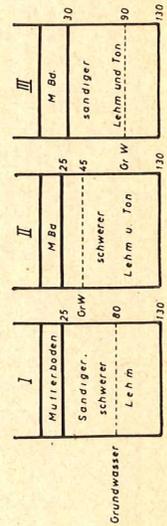
**Abb. 1: Bodenprofilbilder der Gemarkung Hechingen**

Aufgestellt vom Kulturbauwissenschaftlichen Büro der Regierung in Sigmaringen, 1934 und 1935.

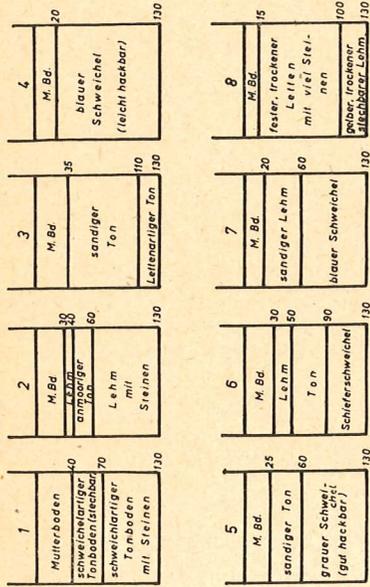


Maßstab 1:25.000

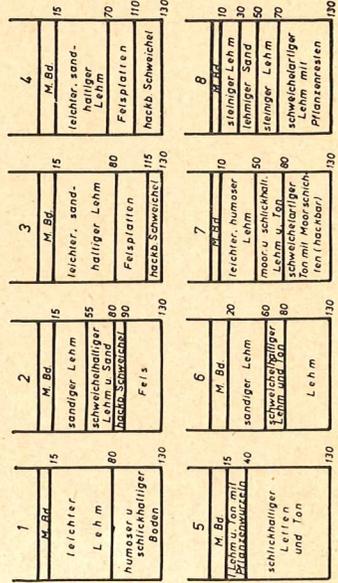
Bodenprofile im Gewann „Kalbin“/„Eitersbach“



Bodenprofile im Gewann „Wäsemie - Killberg“



Bodenprofile im „Hechingener Feld“ und „Weilheimer Teich“



Die übrigen Schichten des Lias alpha und des Lias beta liefern weniger schwere Böden; ihr Bodenprofil ist aus den Bohrproben im Gebiet westlich des Hagelhofs zu ersehen. Von einheitlichen Böden kann auf der Gemarkung Hechingen nicht gesprochen werden. Lehm-, Ton-, Letten- und Schweichelböden mit einem fast immer überaus unbefriedigenden Wasserhaushalt und Krümmenzustand überwiegen zwar. Der Bodentyp und der Untergrund wechseln jedoch vielfach auf engstem Raum. Stellenweise liegen sogar Felsplatten oder geschlossener unverwitterter Fels dicht unter der Oberfläche.

Die überwiegende Zugehörigkeit der Hechinger Gemarkung zum braunen und schwarzen Jura und die klimatischen Bedingungen des Albvorlands bestimmen und begrenzen eindeutig die Möglichkeiten ihrer landwirtschaftlichen Nutzung und die Verteilung der Kulturarten. Die Klimawerte der Wetterbeobachtungsstelle Hechingen sind in der Übersicht 1 zusammengestellt. Sie zeigen das im Albvorland übliche Kontinentalklima an, das sich trotz eines Jahresmittels der Luftwärme von  $7,9^{\circ}\text{C}$  durch sehr tiefe Extremtemperaturen ( $-25,3^{\circ}\text{C}$ ) und durch die Gefahr von Früh- und Spätfrösten sehr unangenehm bemerkbar macht. Im 50jährigen Durchschnitt wurde eine

### Übersicht 1: Die Daten der Wetterstation Hechingen

Lage der Station: 537 m ü. NN (tiefster Punkt der Bachsohle: 500 m).

#### I. Niederschläge der Jahre 1881—1930 (50jähriges Mittel):

	Durchschnitt	Maximum	Minimum
Januar . . . . .	45 mm	158 mm	16 mm
Februar . . . . .	36	90	8
März . . . . .	50	93	11
April . . . . .	62	141	0
Mai . . . . .	83	160	30
Juni . . . . .	96	231	24
Juli . . . . .	92	156	4
August . . . . .	82	171	23
September . . . . .	73	173	3
Oktober . . . . .	60	139	11
November . . . . .	50	113	7
Dezember . . . . .	49	112	9
Insgesamt . . . . .	738 mm	1074 mm	536 mm

#### II. Lufttemperaturen der Jahre 1881—1930 (50jähriges Mittel):

	Durchschnitt	Maximum	Minimum	Tiefsttemp.
Januar . . . . .	— 0,8	2,4	— 4,4	— 23,6
Februar . . . . .	0,4	4,5	— 3,4	— 25,3
März . . . . .	3,5	8,4	— 0,8	— 17,2
April . . . . .	7,3	12,7	2,2	— 10,4
Mai . . . . .	11,9	17,7	6,5	— 3,4
Juni . . . . .	14,8	20,6	9,3	0,3
Juli . . . . .	16,7	22,6	11,1	3,7
August . . . . .	15,9	22,0	10,5	2,4
September . . . . .	12,9	18,3	7,9	— 3,5
Oktober . . . . .	8,1	12,8	3,9	— 8,4
November . . . . .	3,4	7,0	— 0,2	— 20,4
Dezember . . . . .	0,4	3,4	— 2,7	— 21,0
Insgesamt . . . . .	7,9	12,7	3,3	— 25,3

## III. Frosteintritt in den Jahren 1881—1930:

## a) 50jähriges Mittel:

Letzter Frost . . . . .	26. April
Erster Frost . . . . .	18. Oktober
Zwischenzeit (Vegetationszeit) . . . . .	174 Tage

## b) Extrem-Termine

Letzter Spätfrost, frühester Termin . . . . .	29. März
„ „ „ spätester „ . . . . .	19. Mai
Erster Frühfrost, frühester „ . . . . .	16. September
„ „ „ spätester „ . . . . .	15. Dezember

Vegetationszeit von 174 Tagen ermittelt; im ungünstigsten Fall sind es aber nur 119 Tage, da in Einzelfällen Spätfroste noch am 19. Mai und Frühfroste schon am 16. September auftraten. Ein weiterer Klimafaktor, der sich produktionshemmend auswirkt, sind die kalten Fallwinde, die am Steilabfall der Schwäbischen Alb häufig auftreten (Kältelöcher). Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge von 738 mm im langjährigen Mittel verteilt sich so auf die Jahreszeiten, daß zwei Drittel der Niederschläge von April bis September fallen, und der Juni und Juli die niederschlagsreichsten Monate sind.

Diesem Klima und den schweren, undurchlässigen und schwer drainierbaren Böden ist es zuzuschreiben, daß die Gemarkung Hechingen schon von Natur aus für das Bodennutzungssystem des Futterbaues prädestiniert ist, und das natürliche Grünland und der Feldfutterbau — wenn man von den kriegs- und krisenbedingten Anbauveränderungen der letzten 10 Jahre absieht — gegenüber dem Anbau von Getreide, Hackfrüchten und anderen Feldfrüchten tatsächlich auch weit überwiegen. Von den 2266 ha der Gemarkung bestehen

1230 ha (= 54,3 v. H.)	aus Dauergrünland und Ackerland,
149 ha (= 6,6 v. H.)	aus Schafweiden und Ödland,
728 ha (= 32,1 v. H.)	aus Wald und
159 ha (= 7,0 v. H.)	aus Hof-, Wegeland, Gewässern usw.

Die räumliche Verteilung der Kulturarten ist in der Karte 3 dargestellt, nach dem Stand vom Jahr 1928, also zu einem Zeitpunkt, da keine Krisenerscheinungen den Anbau abnorm beeinflußten. Dabei zeigt es sich,

- a) daß das Ackerland nicht in großen, geschlossenen Gewannen zusammengefaßt, sondern reichlich unregelmäßig über die gesamte Gemarkung verteilt und durch Dauergrünlandflächen unterbrochen ist,
- b) daß in die zusammenhängenden Grünlandflächen häufig einzelne Ackerparzellen eingestreut sind,
- c) daß im Westteil der Gemarkung größere Flächen nur als Schafweide genutzt werden, und
- d) daß die ausgedehnten Waldgebiete sich in der Hauptsache auf die Randzonen der Gemarkung erstrecken.

Es besteht eine deutliche Beziehung zwischen Bodenart und Bodennutzung, indem der weitaus größte Teil des Braunjuragebiets, des Knollenmergels und des Stubensandsteins und große Teile der Lias gamma/delta-Zone bewaldet oder als Schafweide genutzt sind. „Absolute“ Grünlandböden — weit überwiegend auch als Dauergrünland genutzt — sind die restlichen Braunjuraf Flächen und die Bezirke des Lias epsilon/zeta und des Lias beta. Die Ackernutzung beschränkt sich in erster Linie auf

einen Teil der Böden des Lias alpha, des Lias gamma/delta und des Schwemmlands, obwohl streckenweise auch andere Bodenarten — mindestens zeitweise — zur Acker-  
nutzung herangezogen werden.

Das eigenartige Bild der Verteilung des Ackerlands auf der Gemarkung Hechingen ist bedingt durch das allgemein angewandte und allein zweckmäßige Feldsystem der wilden oder geregelten Feldgraswirtschaft, bei der sich die Bewirtschafter nicht an bestimmte Ackergewanne binden, sondern in unregelmäßigen Abständen frühere Ackerparzellen der Berausung überlassen oder mit Gras einsäen und dafür anderswo Grünland zur Ackernutzung umbrechen. Nach der Bodenbenutzungserhebung des Jahres 1949, die allerdings nur den Anbau der in Hechingen wohnhaften Betriebsinhaber und damit nur einen Ausschnitt aus dem Gesamtanbau der Gemarkung erfaßt<sup>1)</sup>, entfielen von der landwirtschaftlich genutzten Fläche<sup>2)</sup>

78,5 v. H. auf Futterflächen (Dauergrünland und Feldfutter),

14,4 v. H. auf die Getreidefläche,

5,7 v. H. auf die Hackfruchtfläche und

1,4 v. H. auf sonstige Feldfrüchte.

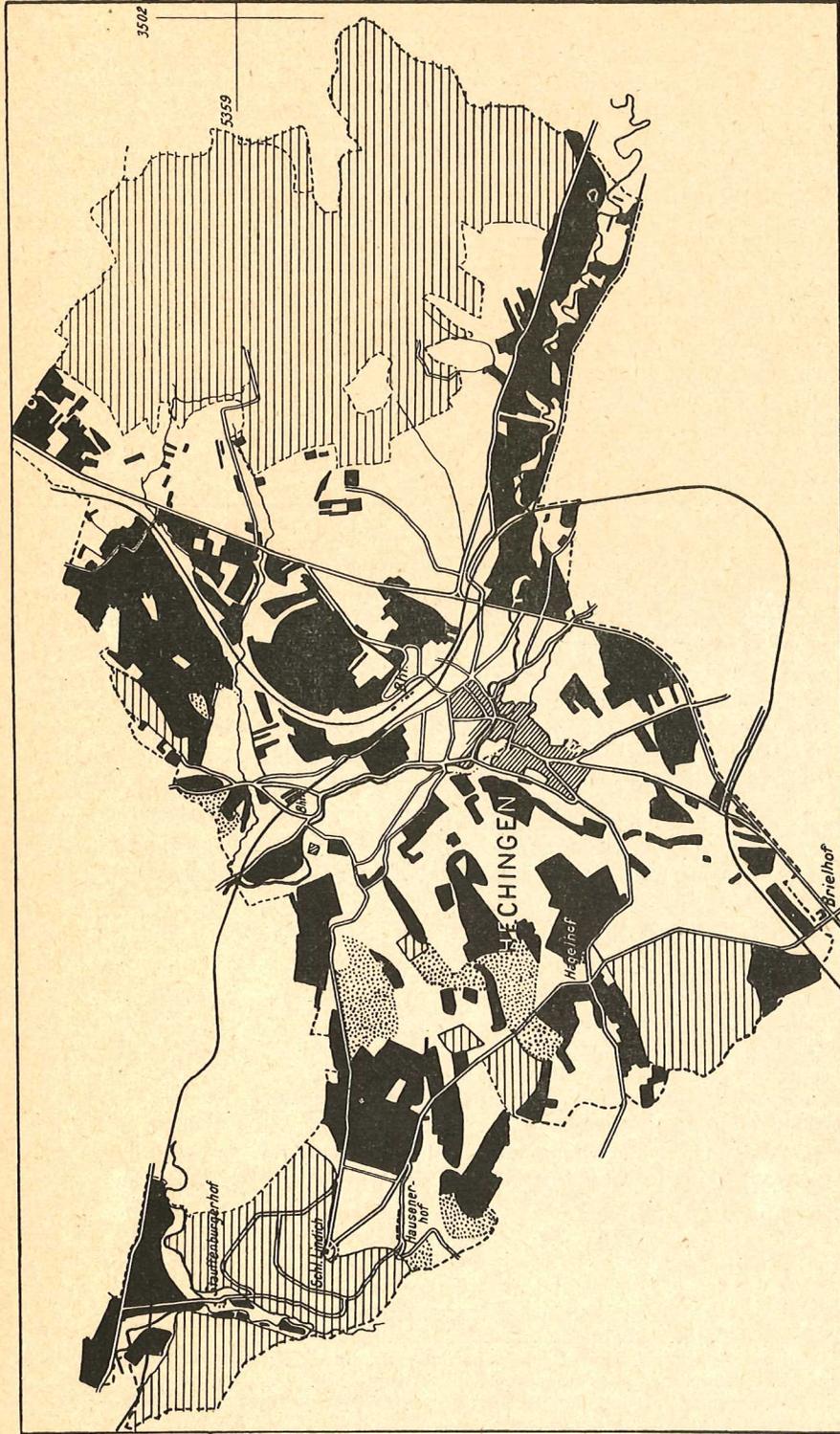
Der Getreide- und Hackfruchtbau spielte also gegenüber dem Futterbau nur eine sehr geringe Rolle. Das Wintergetreide leidet nicht nur unter der stauenden Nässe der Tonböden, sondern, wenn es auf „Stundenböden“ gebaut wird, auch durch selbst kurze Trockenperioden. Es wintert häufig aus und verunkrautet stark. Das Sommergetreide kann oft nicht zeitig genug ausgesät werden, so daß es infolge der kurzen Vegetationszeit meist niedere Erträge bringt. Die wichtigste Hackfrucht, die Kartoffel, erstickt und verfault in den schweren Böden bei ungünstiger Witterung nicht selten schon nach dem Pflanzen. Bei Trockenheit verhindern Schollen- und Rißbildungen die Wasserversorgung und das Wachstum. Die Verunkrautung ist, wie beim Getreide, bedeutend. Die Futterrübenenerträge auf der Hechinger Gemarkung werden u. U. dadurch beeinträchtigt, daß oft ungünstige Witterung das allgemein übliche Auspflanzen zu weit hinauszögert. Das Gleiche gilt für den feldmäßigen Gemüsebau, der außerdem infolge später Ernte gewöhnlich mit Absatzschwierigkeiten zu kämpfen hat.

Im Gegensatz zum Getreide- und Hackfruchtbau wird der Feldfutterbau durch die klimatischen Bedingungen begünstigt. Luzerne, Rotklee und Klee-grasgemenge vermögen mit ihren tiefgehenden, starken Wurzeln den Untergrund zu durchdringen und aufzuschließen. Außerdem schützt ihre zeitig vorhandene und schnell regenerierende Blattmasse den Boden vor Austrocknung und vor Verschlemmung. Bei sachgemäßer Pflege gedeihen die Feldfutterpflanzen ausgezeichnet, hinterlassen den Boden nach erfolgtem Umbruch in günstiger Struktur und unterdrücken die Verunkrautung. Dasselbe gilt im allgemeinen für die Wiesen. Sie liefern bei regelmäßiger Düngung und Pflege gehaltvolles und mengenmäßig zufriedenstellendes Futter. Nur die in den Bachgründen gelegenen Bestände sind infolge besonderer Drainagebedürftigkeit und Mängeln in der Düngung oft versauert.

Hechingen liegt an der Grenze des südwestdeutschen Hauptobstbaugebiets. Große Teile der Gemarkung sind aber noch als für den Obstbau geeignet anzusprechen, wenn winterharte Sorten gepflanzt und der Düngung und Pflege die nötige Beachtung geschenkt werden.

<sup>1)</sup> Das Ausmärkerland und das nach auswärts verpachtete Land ist darin nicht enthalten.

<sup>2)</sup> Nach Ausscheidung des relativ umfangreichen Gartenlandes der Hechinger Haushalte.



Die Kulturartenverteilung auf der Gemarkung Hechingen.

- 
 Ackerland
- 
 Grünland
- 
 Schafweide
- 
 Wald

## 2. Die Verteilung des Grundeigentums

Eine Neuordnung der Gemarkung wird weniger durch die Tatsache erschwert werden, daß Hechingen als Stadtgemeinde eine große Zahl von landwirtschaftlichen Klein- und Kleinstbetrieben und eine stellenweise starke Parzellenzersplitterung aufweist, als durch das ungewöhnlich stark variierte Bild der Grundeigentums- und Grundbesitzverhältnisse. Das gesamte Grundeigentum von 2266 ha verteilt sich auf folgende Eigentümergruppen:

Eigentümergruppe	Gesamteigentum	davon Wald	Eigentum in v.H. d. Ges. Eigent.
a) Stadtgemeinde Hechingen	863,21	490,79	38,1
b) Fürst v. Hohenzollern-Sigmaringen	558,64	228,74	24,7
c) Einwohner von Hechingen	327,21	—	14,4
d) Ausmärker (ohne Fürst v. Hohenzollern)	289,93	—	13,8
	+ 21,98 <sup>1)</sup>		
e) Juristische Personen (ohne Stadt Hechingen) <sup>2)</sup>	98,24	—	4,3
f) Kleinstbetriebe und sonstige Flächen <sup>3)</sup>	106,80	—	4,7
<b>Insgesamt</b>	<b>2266,01</b>	<b>728,00</b>	<b>100,0</b>

Die Grundbesitzverteilung ist jedoch noch viel komplizierter, als es diese Zahlen zum Ausdruck bringen, weil einmal die juristischen und natürlichen Personen der Stadtgemeinde Hechingen auch auf anderen Gemarkungen Eigentumsrechte an einer Fläche von insgesamt 298 ha besitzen. Auf der anderen Seite bestehen neben den Eigentumsrechten der sich auf zahlreiche Gemeinden verteilenden Ausmärker innerhalb der Hechinger Gemarkung und zwischen Hechingen und den Nachbargemeinden eine Unzahl von Pachtverhältnissen. Von der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche der Gemarkung Hechingen, die sich ohne die größtenteils im Gemeindeeigentum befindlichen Schafweiden — wie erwähnt — auf etwa 1230 ha beläuft, unterliegen nicht weniger als 709 ha (= 57,7 v.H.) irgendwelchen Pachtverträgen.

In der Abb. 2 sind die Besitzverhältnisse für die sechs wichtigsten Eigentümergruppen zusammenfassend dargestellt. Im einzelnen ergab sich für sie im Jahr 1949 folgendes Zustandsbild:

### A) Stadtgemeinde Hechingen:

#### Gesamteigentum

auf der Gemarkung Hechingen . . . . .	863,21 ha
auf anderen Gemarkungen . . . . .	4,22 ha
<b>Insgesamt</b>	<b>867,43 ha</b>

#### Von dem Eigentum auf der Gemarkung Hechingen sind

a) Wald (von der Gemeinde selbst bewirtschaftet):	490,79 ha
b) Schafweide (von der Gemeinde selbst bewirtschaftet):	103,50 ha
c) Sonstige landw. Nutzfläche (einschl. d. Wege):	268,92 ha

davon sind verpachtet:

<b>Insgesamt</b>	<b>228,73 ha</b>
------------------	------------------

<sup>1)</sup> Ausmärker aus größeren weitentfernten Städten.

<sup>2)</sup> Pfründehospital, Bundesbahn, Landesbahn, Krankenhaus usw.

<sup>3)</sup> Die Fläche bei Gruppe f stimmt deshalb nicht mit der früher genannten Fläche für Wege, überbaute Flächen usw. überein, weil in der obigen Aufstellung der Hofraum, Wegeland usw. zum Teil bei den Betriebseigentümern geführt ist. Die Gruppe f enthält überwiegend das Land der zahllosen Kleinstbetriebe unter 0,5 ha.

An natürliche u. jur. Personen d. Stadt Hechingen	138,63 ha
An Ausmärker, insgesamt	90,10 ha
davon in den Gemeinden	
Bodelshausen	36,10 ha
Sickingen	40,56 ha
Weilheim	10,24 ha
Sebastiansweiler	2,64 ha
Stein	0,56 ha
B) Fürst von Hohenzollern-Sigmaringen:	
Gesamteigentum auf der Gemarkung Hechingen	558,64 ha
Davon sind	
a) Wald (v. d. fürstl. Forstverwaltg. bewirtschaftet)	230,54 ha
b) Landw. Nutzfläche, insgesamt	328,10 ha
Davon sind verpachtet:	
Hofpacht	
Hausener Hof	120,16 ha
Stauffenburger Hof	14,63 ha
Brielhof (Anteil a. Hech. Gem.)	44,38 ha
Ziegelbacherhof (Ant. a. Hech. Gem.)	3,50 ha
Parzellenpacht	
an natürl. u. jurist. Personen	
in Hechingen	75,43 ha
an Ausmärker aus den Gemeinden	
Rangendingen, Stein, Weilheim	70,00 ha
C) Land- und forstwirtschaftliche Grundeigentümer aus Hechingen mit einem Besitz von mehr als 0,5 ha.	
Gesamteigentum	
auf der Gemarkung Hechingen . . . . .	327,21 ha
auf anderen Gemarkungen . . . . .	157,30 ha
insgesamt <sup>1)</sup>	484,51 ha
Verpachtet sind	
a) auf fremden Gemarkungen	52,78 ha
b) auf Hechinger Gemarkung	79,68 ha
davon an Hechinger	53,30 ha
an Ausmärker	26,38 ha
davon in den Gemeinden	
Bechtoldsweiler	1,88 ha
Bisingen	0,18 ha
Boll	0,20 ha
Bodelshausen	2,31 ha
Rangendingen	0,80 ha
Sickingen	0,94 ha
Stein	10,77 ha
Stetten	8,29 ha
Weilheim	0,92 ha
Wessingen	0,04 ha
Verpachtet, insgesamt	130,46 ha

<sup>1)</sup> Davon etwa 110 ha Wald.

## Zugepachtet wurden

a) von fremden Gemarkungen	16,84 ha	
b) von der Stadt Hechingen	117,00 ha	
c) von natürlichen und juristischen Personen in Hechingen	79,68 ha	
d) vom Fürsten und Sonstigen	71,53 ha	
Zugepachtet, insgesamt		<u>285,05 ha</u>

## Gesamtwirtschaftsfläche

a) auf Hechinger Gemarkung	515,74 ha	
b) auf fremden Gemarkungen <sup>1)</sup>	121,36 ha	
Insgesamt		<u>639,10 ha</u>

Dazu kommen noch die von Hechinger Einwohnern geschlossen gepachteten Höfe (Hausener und Stauffenburgerhof) mit einer Fläche von zusammen 134,79 ha<sup>2)</sup>.

## D) Ausmärker:

## a) Aus benachbarten Gemeinden:

Gesamteigentum auf Hechinger Gemarkung: . . . . . 289,93 ha

## Verpachtet wurden

an Hechinger Einwohner . . . . . 7,38 ha

## Zugepachtet wurden

von der Stadt Hechingen 90,10 ha

von Hechinger Bürgern 26,38 ha

vom Fürsten und Sonstigen 74,96 ha

Dazu die auf Hechinger Markung liegenden  
Teile des Brielhofes und Ziegelbacherhofes 47,88 ha

Insgesamt 239,32 ha

Gesamtwirtschaftsfläche auf Hechinger Gemarkung 521,87 ha

## b) Aus weiter entfernten größeren Städten:

Gesamteigentum: 21,98 ha

E) Juristische Personen (Anstalten, Stiftungen, Bundesbahn, Hohenz.-Landesbahn u. a.)<sup>3)</sup>.

## Gesamteigentum:

a) auf Hechinger Gemarkung . . . . . 98,24 ha

b) auf fremden Gemarkungen . . . . . 123,62 ha

Insgesamt . . . . . 221,86 ha

## Verpachtet

auf fremden Gemarkungen . . . . . 24,62 ha

auf Hechinger Gemarkung . . . . . 32,76 ha

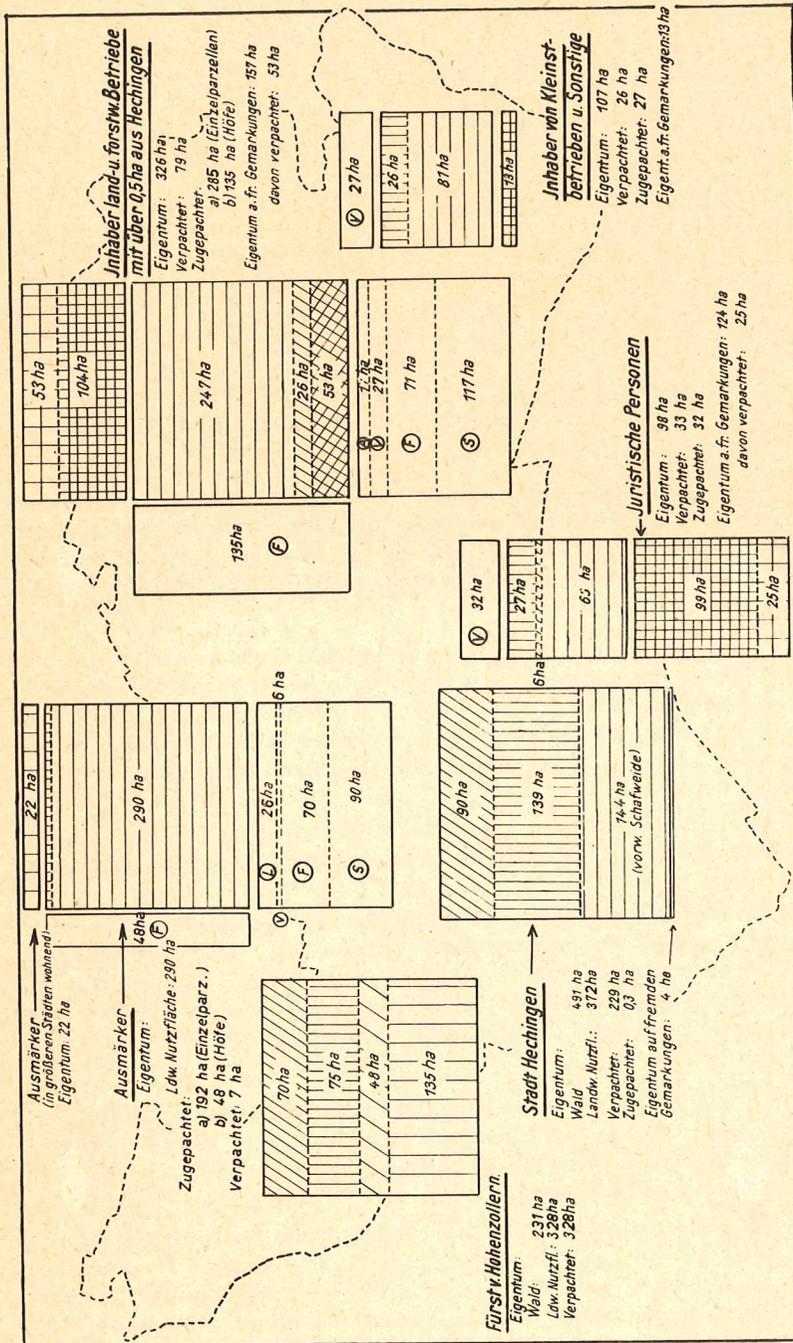
Zugepachtet, von verschiedenen Personen . . . . . 32,17 ha

Gesamtwirtschaftsfläche 196,65 ha

<sup>1)</sup> Das Eigentum der Hechinger Einwohner auf fremden Gemarkungen besteht, soweit es nicht verpachtet ist, fast ganz aus Wald (rund 100 ha).

<sup>2)</sup> Einschließlich der sonst noch zugepachteten Flächen: 152,65 ha.

<sup>3)</sup> Ohne Stadtgemeinde Hechingen.



**Abb. 2. Die Verwendung des Grundeigentums<sup>(1)</sup> in den wichtigsten Eigentümerngruppen der Stadt Hechingen.**

Anm. (1) Bei auswärtigem Eigentum einschli. des Waldes. Sonst nur landw. benutzte Fläche + Wegeland, Eisenbahnen, überbaute Flächen usw.

Pachtland		Hechingen	
□	a) An Hechingen	□	a) selbstwirtsch. Eigentum
□	b) verpachtet	□	b) auf fremde Gemarkungen
□	a) An Ausmärker	□	c) von Hechingen Landwirten
□	b) verpachtet	□	d) von anderen Gemarkungen
□	a) Flächen	□	e) von verschiedenen Eigentümern
□	b) Flächen	□	f) von Hechingen Betrieben

Das Eigentum der juristischen Personen auf fremden Gemarkungen besteht überwiegend aus Wegeland und Bahngelände, besonders in den Gemeinden :

Starzeln . . . . .	15,58 ha
Burladingen . . . . .	2,32 ha
Gauselfingen . . . . .	0,23 ha
Gammertingen . . . . .	15,69 ha
Sigmaringen . . . . .	11,34 ha

F) Kleinstbetriebe, Wohnplatzinhaber und Sonstige.

Gesamteigentum:

auf Hechinger Gemarkung . . . . .	106,80 ha
auf fremden Gemarkungen . . . . .	12,93 ha
	<b>119,73 ha</b>

Nach überschlägiger Schätzung kann angenommen werden, daß je etwa 25—30 ha von dieser Eigentumsgruppe sowohl zugepachtet, als auch verpachtet werden.

Wenn man die sich überschneidenden Eigentumsverhältnisse und Pachtverträge der in Hechingen und in den Nachbargemeinden wohnenden Grundbesitzer<sup>1)</sup> vergleichend einander gegenüberstellt, ergibt sich die in Übersicht 2 wiedergegebene Grundbesitzbilanz zwischen Hechingen und den wichtigsten Nachbargemeinden, bei der besonders hervorzuheben ist, daß

- a) das Ausmärkereigentum auf Hechinger Gemarkung um rund 205 ha größer ist als das Eigentum von Hechingern auf fremden Gemarkungen, wenn man nur das landwirtschaftlich nutzbare Eigentum der natürlichen Personen berücksichtigt und in Betracht zieht, daß rund 100 ha des auswärtigen Eigentums der Hechinger Bürger aus Wald bestehen,
- b) das Pachtland der Ausmärker auf Hechinger Gemarkung das Pachtland der Hechinger auf fremden Gemarkungen an Ausdehnung um rund 100 ha übertrifft,
- c) der Hauptanteil des Ausmärkereigentums und des von Ausmärkern gepachteten Landes auf die sieben Gemeinden Bodelshausen, Rangendingen, Schlatt, Sickingen, Stein, Stetten bei Hechingen und Weilheim entfällt, die zusammen auf Hechinger Gemarkung 366 ha bewirtschaften, also mehr Land als sich im Eigentum der Hechinger Landwirte befindet.

In dieser Fläche ist das vom Fürsten von Hohenzollern besonders an die Landwirte von Rangendingen, Stein und Weilheim verpachtete Land — insgesamt 70 ha — noch nicht inbegriffen, ebenso nicht die 53 ha, die von dem auswärtigen Eigentum der Hechinger Landwirte verpachtet sind.

Insgesamt sind es also nahe an 500 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, die die Hechinger Landwirtschaft im Laufe der Zeit an andere Gemeinden verloren hat, weil die Nachfrage nach landwirtschaftlich nutzbarem Boden und damit das Kauf- und Pacht-Preisangebot in der Stadtgemeinde selbst ständig kleiner wurde.

<sup>1)</sup> Nur der natürlichen Personen und der Stadtgemeinde.

Übersicht 2: Bilanz der Eigentums- und Besitzrechte auf der Gemarkung Hechingen und den wichtigsten benachbarten Gemarkungen (ohne Beachtung des fürstlichen Eigentums).

Gemeinde	Eigentum		Bilanz	Pachtland <sup>1)</sup>		Bilanz
	von Ausmärkern auf Hech. Gemarkg. ha	von Hechingern auf fremd. Gemarkg. ha	für die Gemarkung Hech. ha	von Ausmärkern auf Hech. Gemarkg. ha	von Hechingern auf fremd. Gemarkg. ha	für die Gemarkung Hech. ha
Bechtoldsweiler	0,93	7,95	+ 20,64	1,88	0,24	— 1,64
Beuren	2,24	22,88	+ 7,02	—	—	—
Bisingen	3,37	3,80	+ 0,43	0,18	—	— 0,18
Bodelshausen	2,47	1,49	— 0,98	38,41	0,43	—37,98
Boll	—	8,44	+ 8,44	0,25	0,17	— 0,08
Grosselfingen	0,64	21,18	+ 20,54	—	—	—
Jungingen	1,96	2,69	+ 0,73	—	—	—
Rangendingen	7,57	8,50	+ 0,93	0,80	—	— 0,80
Ringingen	1,76	2,38	+ 0,62	—	—	—
Schlatt	40,94	4,47	— 36,47	—	—	—
Sickingen	20,30	5,21	— 15,09	41,50	—	41,50
Stein	57,26	21,22	— 36,04	11,33	4,38	— 6,95
Stetten b. Hechingen	99,75	13,02	— 86,73	8,29	2,88	— 5,41
Thanheim	0,50	1,19	+ 0,69	—	—	—
Weilheim	26,03	9,26	— 16,77	11,16	6,72	— 4,74
Wessingen	—	8,64	+ 8,64	0,04	—	— 0,04
Zimmern	0,16	17,44	+ 17,28	—	0,18	+ 0,18
Zusammen	265,88	160,76 <sup>2)</sup>	—192,08 + 86,96 —105,12	113,84	14,70	—99,32 + 0,18 —99,14

Die räumliche Verteilung des Eigentums und des Pachtlandes auf der Gemarkung Hechingen wird bei einer Neuordnung der Flurverhältnisse zusätzlich eine unter Umständen ausschlaggebende Rolle spielen. In der Karte 4 wurde deshalb auch die Verteilung der Besitz- und Nutzungsrechte festgehalten. Sie läßt sich für die 14 Teilbezirke der Gemarkung, die jeweils durch Straßen, Wege, Bachläufe, Waldränder usw. deutlich begrenzt sind, wie folgt beschreiben:

Bezirk I: Fürstlich hohenzollernsches Eigentum. Die Waldungen unterstehen direkt der fürstlichen Forstverwaltung. Die Wiesen des Zimmerbachtals, etwas Ackerland im Norden und der „Stauffenburger Hof“ sind zu dem 15 ha großen Hofgut Stauffenburgerhof zusammengefaßt und geschlossen verpachtet. Der Nordteil des Bezirks — vorwiegend gutes Ackerland zu beiden Seiten der Starzel — ist dagegen vom Fürsten in Einzelparzellenpacht an Landwirte der Gemeinden Rangendingen und Stein verpachtet, und zwar zu Pachtpreisen, die je ha zehnmal so hoch sind wie der Pachtpreis auf dem Stauffenburger Hof.

Bezirk II: Fürstlich hohenzollernsches Eigentum, als Hofgut „Hausener Hof“ geschlossen verpachtet. Nur zwei kleine Teile des Bezirks am West- und am Ost- rand werden von Landwirten der Gemeinden Weilheim (Westen) bzw. Rangendingen und Stein (Osten) in Parzellenpacht bewirtschaftet.

<sup>1)</sup> Ohne das vom Fürsten gepachtete Land.

<sup>2)</sup> Davon etwa 100 ha Wald; rund 53 ha sind verpachtet. Insgesamt 3,46 ha der zusammengestellten Flächen gehören juristischen Personen aus Hechingen.

Bezirk III: Dieser Randbezirk ist etwa zur Hälfte Eigentum der Stadtgemeinde Hechingen, während der zentrale als Grünland genutzte Teil im Eigentum von Weilheimer Ausmärkern ist. Das Gemeindeland ist, soweit es nicht aus Wald und Schafweide besteht<sup>1)</sup>, nach Weilheim und an den Besitzer des Hagelhofs verpachtet.

Bezirk IV: Die ziemlich armen Böden des Westteils — vorwiegend als Schafweide und als Wald genutzt — sind zum größten Teil Eigentum der Stadtgemeinde. Eine Ausnahme bildet das Wiesengelände in dem südlich des Martinsberges gelegenen Bachgrund, das Landwirten aus den Gemeinden Rangendingen und Stein bzw. einer Stiftung, dem Hechinger Pfründehospital, gehört. Auch ein kleinerer Laubwaldbestand am Westrand des Bezirks ist Eigentum dieser Stiftung. Der ganze Ost- und Südteil des Bezirks ist Eigentum von Hechinger Bürgern, abgesehen von einigen weiteren Parzellen des Pfründehospitals, die ebenso wie ein Teil des ihnen benachbarten Geländes verpachtet sind. Die Betriebsfläche des Hagelhofs ist nicht um den Hof arrondiert, sondern über den ganzen Südteil des Bezirks zerstreut.

Bezirk V: Überwiegend fürstliches Eigentum, das aber ganz verschiedenartig genutzt wird. Das Waldgelände im Westen untersteht, wie im Bezirk I, der fürstlich hohenzollernschen Forstdirektion. Das südlich und ostwärts des Waldes gelegene Weide- und Wiesengelände — ein zusammenhängendes Stück von über 44 ha — gehört zur Wirtschaftsfläche des außerhalb der Gemarkung Hechingen gelegenen Brielhofs, der vom Fürsten geschlossen verpachtet ist, eine kleinere Fläche von 3,5 ha zum ebenfalls fürstlichen Ziegelbacherhof. Ein anderes Teilstück wird vom Hausener Hof aus mitbewirtschaftet<sup>2)</sup>. Der Rest des fürstlichen Eigentums wurde in Einzelparzellenpacht abgegeben, und zwar an Einwohner der Stadt Hechingen, an den städtischen Betrieb „Altersheim“ und an die beiden Besitzer des Hagelhofs.

Der Südostteil des Bezirks V ist im Eigentum von Hechinger Bürgern, die in dieser Gegend zahlreiche Obstanlagen gepflanzt haben.

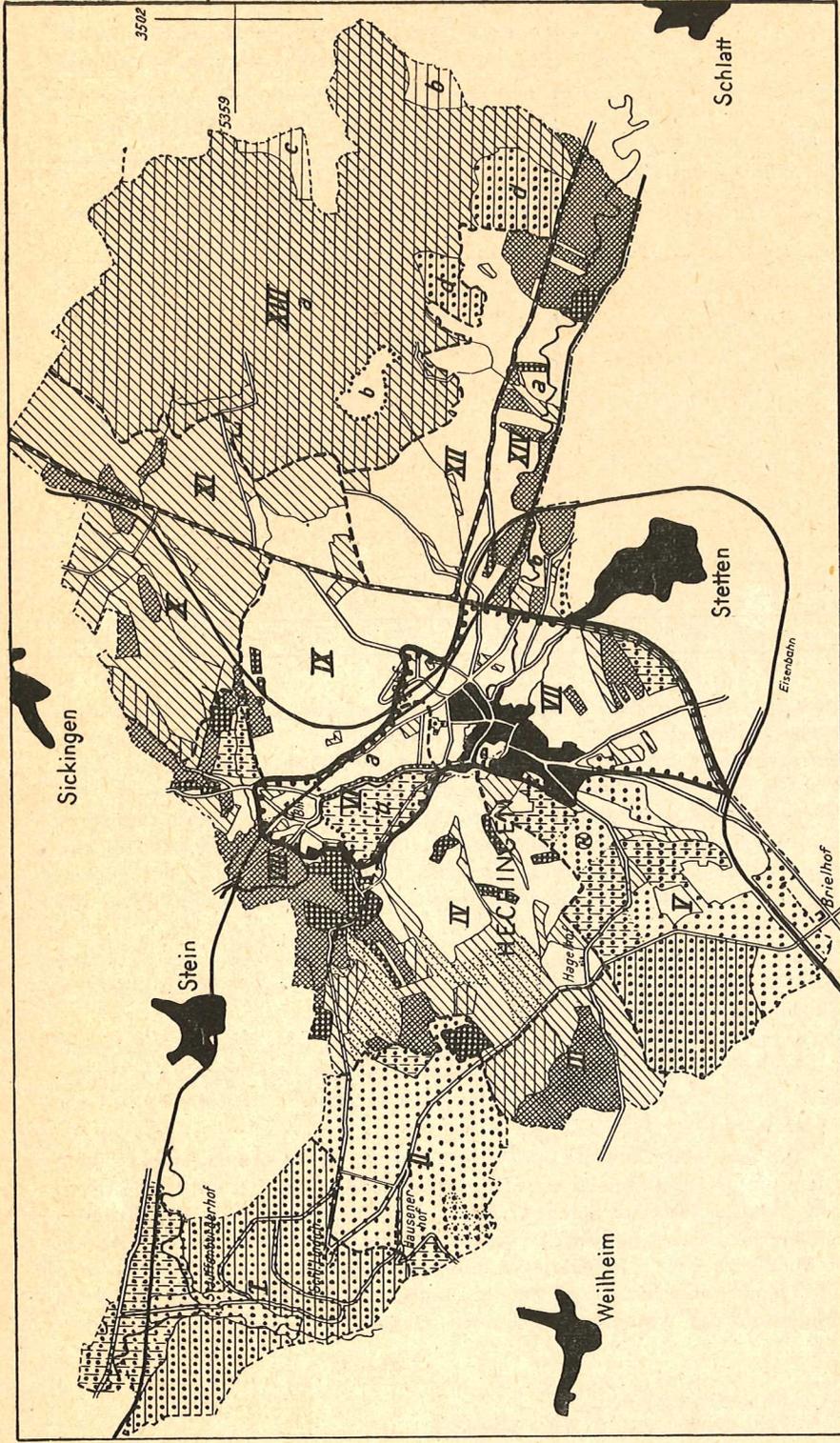
Bezirk VI und VII: Diese beiden Bezirke umfassen das vom Stadtplaner als städtisches Siedlungsgelände abgegrenzte Gebiet. Der Bezirk VII gehört heute schon größtenteils zum eigentlichen Stadtgebiet. Im Bezirk VI liegt der Stadtteil Friedrichstraße (VIc), vom Stadtkern getrennt durch das im Privateigentum befindliche Gelände der Bezirke VIa und VIb. Im Bezirk VIa östlich der Starzel sind Einwohner der Stadt Hechingen und benachbarter Gemeinden begütert. Der Bezirk VIb, westlich der Starzel, ist dagegen Eigentum des Fürsten und von ihm als Gartenland an Einwohner von Hechingen verpachtet.

Bezirk VIII: Die Eigentumsverhältnisse gehen hier stark durcheinander, da alle Eigentümergruppen in diesem Gemarkungsteil begütert sind. Das städtische Eigentum und das Eigentum der Hechinger Landwirte tritt allerdings zurück gegenüber dem Anteil der Landwirte aus Rangendingen, Stein und Sickingen, denen mehr als die Hälfte dieses zum Teil direkt an ihre eigene Gemarkung anstoßenden Bezirks gehört. Das daran anschließende, ziemlich beträchtliche Eigentum des Pfründehospitals und des Fürsten ist ebenfalls überwiegend an Einwohner dieser Gemeinden verpachtet, in denen offensichtlich großer Bodenhunger herrscht. Für die Rangendinger Bauern gilt dies besonders, da sie einen über den Stadtteil Friedrichsstraße führenden Anfahrtsweg von mehr als 7 km Länge in Kauf nehmen, um zu ihren östlich und südlich des Martinsberges auf Hechinger Gemarkung gelegenen Feldern zu gelangen.

Bezirk IX: Stark parzelliertes Eigentum von Hechinger Bürgern; vorwiegend Ackerland.

<sup>1)</sup> Ein Teil davon wurde während des letzten Jahrzehnts aufgeforstet.

<sup>2)</sup> Mit (H) bezeichnet.



**Die Grundeigentumsverteilung auf der Gemarkung Hechingen**

	<b>Eigentum</b> der Stadtgemeinde		<b>Eigentum</b> von Ausmärkern		<b>Stadt-Siedlungsraum</b>
	des Fürsten von Hohenzollern		des Fürstbischöflichen Hofes	-----	Gemarkungsgrenze
	" " " " (in Einzelparz. pachmergeh)		Wald	.....	Grenze der Teilbezirke
	von Personen aus Hechingen		Scharweide		

Übersicht 3: Die Verteilung der „Landwirtschafts“-  
Kulturartenverhältnis und Parzel

Größenklasse nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche	Anzahl der Betriebe		Kulturartenverteilung		
	absolut	in v. H.	Acker- land	Grün- land	Wald
			in Hektar		
Ohne landwirtschaftliche Nutzfläche	17	8,6	—	—	22,28
unter 0,5 ha . . . . .	33	16,8	1,57	2,17	18,16
0,5— „ 1 ha . . . . .	48	24,4	4,70	20,12	12,29
1 — „ 2 ha . . . . .	30	15,2	4,53	31,68	15,68
2 — „ 3 ha . . . . .	12	6,1	5,87	21,93	35,47
3 — „ 4 ha . . . . .	17	8,6	14,10	42,08	2,94
4 — „ 5 ha . . . . .	8	4,1	10,17	24,08	3,14
5 — „ 7,5 ha . . . . .	6	3,0	12,32	24,38	—
7,5— „ 10 ha . . . . .	7	3,6	20,48	38,87	0,37
10 — „ 20 ha . . . . .	14	7,1	61,12	109,31	39,11 <sup>2)</sup>
20 — „ 100 ha . . . . .	3	1,5	24,86	46,13	—
100 ha und mehr . . . . .	2	1,0	41,92	195,50 <sup>1)</sup>	491,66
Insgesamt	197	100	201,64	556,25	641,10

Bezirk X und XI: In diesen beiden Bezirken liegt das qualitativ bessere landwirtschaftlich genutzte Eigentum der Stadtgemeinde Hechingen, die frühere Allmende; im Bezirk X vorwiegend Ackerland, im Bezirk XI vorwiegend Grünland. Nur streckenweise sind im Norden größere Ausmäckerflächen (Sickingen) eingestreut. Die Südwestecke des Bezirks XI ist Eigentum von Hechinger Bürgern. Nahezu das ganze Gemeindeeigentum ist an Ausmäcker der nördlich angrenzenden Gemeinden Sickingen und Bodelshausen bzw. an Hechinger Landwirte verpachtet. Nur in der Südostecke des Bezirks XI befindet sich eine zusammenhängende städtische Obstanlage mit etwa 1000 Bäumen.

Bezirk XII: Überwiegend Eigentum von Hechinger Bürgern, als Grünland genutzt, das im Westteil Obstanlagen trägt. Nur im Ostzipfel geschlossenes Eigentum von Ausmäckern aus der Gemeinde Schlatt.

Bezirk XIII: Geschlossener Gemeindewaldbestand, von der Stadtgemeinde selbst bewirtschaftet. Kleinere Einsprengsel sind Eigentum der fürstlichen Forstdirektion (XIII d), benachbarter Ausmäcker (XIII c) bzw. von Einwohnern aus Hechingen (XIII b und c).

Bezirk XIV: Mehr als die Hälfte des Bezirks besteht aus geschlossenem Ausmäckereigentum — größtenteils zur Gemeinde Stetten, im Osten teilweise zu Schlatt gehörend —, der Rest aus Eigentum von Hechinger Bürgern bzw. des Pfründehospitals. Südlich der Starzel herrscht Grünlandnutzung, nördlich der Starzel Acker- und Grünlandnutzung vor. Im Bezirk XIV b befindet sich außer dem Ausmäckereigentum und dem von Stettener Gemarkung herübergreifenden Eigentum des Fürsten das teilweise arrondierte Eigentum der Walkenmühle und das Gelände des städtischen Schwimmbades.

<sup>1)</sup> Dabei 129,50 ha Schafweiden.

<sup>2)</sup> 38,99 ha Wald gehören zu einem Betrieb.

**Betriebe auf die Betriebsgrößenklassen.  
Verteilung in den Größenklassen**

Gesamt- betriebsfläche		Von 100 ha land- und forstwirtsch. Nutzfläche fallen auf			Acker: Grünland- verhält- nis	Parzellen		
absolut ha	in v. H. <sup>4)</sup>	Acker- land	Grün- land	Wald		Wirtsch.- parzellen a. d. Ldw. Nutzflä.	Ldw. gen. Parzellen je Betrieb	Durch- schnittl. Parz. größe a
112,64	13,6	—	—	100	—	—	—	—
53,38	6,5	6,1	8,4	70,3	1:1,38	75	2,7	10,2
47,64	5,8	10,4	44,7	27,3	1:4,28	160	3,3	20,5
59,44	7,2	8,0	55,9	27,6	1:7,00	135	4,7	30,4
65,49	8,0	9,0	33,8	54,7	1:3,74	68	5,7	43,3
61,94	7,5	23,7	70,7	4,9	1:3,00	152	8,9	37,2
39,14	4,7	26,7	63,3	8,2	1:2,37	71	8,9	49,2
36,81	4,5	33,5	66,0	—	1:1,98	52	8,7	70,8
61,47	7,4	33,9	64,3	0,6	1:1,90	57	8,1	105,5
215,40	26,1	35,5 <sup>3)</sup>	63,6 <sup>3)</sup>	0,1 <sup>3)</sup>	1:1,79	206	15,9	83,4
72,20	8,7	—	35,0	65,0	1:1,85	30	10,0	237,0
777,09	—	5,7	26,8	67,4	1:4,66	—	—	—
1602,34	100	14,2	39,2	45,1	1:2,76	1004 <sup>5)</sup>	—	54,0

Zu dieser Zusammenstellung ist im besonderen nur noch zu sagen, daß in die Karte 4 nur das geschlossen liegende Ausmärkereigentum, nicht dagegen die Ausmärkern gehörenden zahllosen Einzelparzellen eingetragen werden konnten, die über die gesamte Gemarkung zerstreut und von anderen Eigentumsflächen umschlossen sind. Ebenso ließen sich wegen der umfangreichen Überschneidungen auch die auf dem städtischen und privaten Eigentum liegenden Pachtverhältnisse nur stellenweise — und zwar beim fürstlichen Eigentum — erkennbar machen.

### 3) Die Stellung der Land- und Forstwirtschaft in der Stadtgemeinde Hechingen

#### a) Betriebswirtschaftliche Merkmale

Das Bild der Grundeigentums- und Grundbesitzverteilung deutet darauf hin, daß die Landwirtschaft in Hechingen selbst nur noch eine untergeordnete Rolle spielt. Es ist hier nicht möglich, auf die Betriebsstruktur der Ausmärkerbetriebe einzugehen. In der Stadt Hechingen selbst sah sie im Jahr 1949 so aus, daß von insgesamt 1231 Grundbesitzern

768 weniger als 10 ar besaßen

266 zwischen 10 und 50 ar und

197 mehr als 50 ar.

Wenn man die letzte Gruppe als die Gruppe der „landwirtschaftlichen Betriebe“ herausgreift — eine Bezeichnung, die in Wirklichkeit in der Stadt Hechingen nur noch für einen Bruchteil dieser Betriebe zutrifft — dann ergibt sich nach Zahl und Flächen die in der Übersicht 3 dargestellte Aufteilung auf die Betriebsgrößenklassen. 65,0 v. H.

<sup>3)</sup> Ohne Beachtung des in einem Betrieb vorhandenen Waldes.

<sup>4)</sup> Ohne Betriebe über 100 ha.

<sup>5)</sup> Ohne Hausener Hof und Gemeinde.

der in der Betriebszählung erfaßten Land- und Forstwirtschaftsbetriebe über 0,5 ha bewirtschaften weniger als 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, nur 16,2 v. H. mehr als 5 ha, in einer Gegend, wo für einen selbständig lebensfähigen Bauernbetrieb mindestens 7 bis 8 ha angesetzt werden müssen, wenn er sich nicht ausgesprochen auf den Anbau intensiver Kulturen einstellt. Von der Gesamtbetriebsfläche der Hechinger Landwirtschaftsbetriebe entfallen immerhin 45,9 v. H. auf Betriebe unter 5 ha, wenn man das Land der beiden Betriebe mit mehr als 100 ha und diejenigen Betriebe unberücksichtigt läßt, die überhaupt keine landwirtschaftlichen Nutzflächen, sondern nur Wald- oder Wegeland besitzen.

Die besondere Eigenart der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur in Hechingen wird durch die Zahlen der Übersicht 4 noch weiter erläutert. Diese Übersicht enthält nur das Eigentum bzw. den Besitz der natürlichen Personen<sup>1)</sup> und zeigt, daß die Betriebsinhaber, die ihr ganzes Grundeigentum selbst bewirtschaften, nur 21,4 v. H. der erfaßten Grundbesitzer ausmachen und nur 11,7 v. H. der Gesamtwirtschaftsfläche bearbeiten. Es handelt sich in dieser Gruppe außerdem fast durchweg um Betriebe mit weniger als 2 ha landw. Nutzfläche.

Die zahlenmäßig und wirtschaftlich weitaus wichtigste Gruppe sind die Betriebe, die zu ihrem mehr oder weniger umfangreichen Eigenland beträchtliche Flächen zugepachtet haben. Zu dieser Gruppe gehören mehr als  $\frac{1}{3}$  der Landwirtschaftsbetriebe. Ihre Eigenfläche beläuft sich auf 167 ha (= 2,0 ha je Betrieb), die zugepachteten Flächen auf 228 ha (= 2,75 ha je Betrieb), so daß sie insgesamt 61,9 v. H. der bewirtschafteten Fläche bearbeiten. Durch die Zupacht wurde die Zahl der mehr als 5 ha bewirtschaftenden Betriebe in dieser Gruppe von 10 auf 27 erhöht.

Eine kleinere Gruppe von Betrieben schließt sich an diese Hauptgruppe an, und zwar Betriebe, die zwar einen Teil ihres Eigentums auf auswärtigen Gemarkungen verpachtet, auf Hechinger Gemarkung dagegen zugepachtet haben, um lebensfähige Betriebe zu schaffen. Sie bewirtschaften weitere 16,2 v. H. der Wirtschaftsfläche.

Neben diesen wichtigsten Gruppen steht eine Gruppe von 51 Betrieben (22,3 v. H. der Betriebe), die den größten Teil ihres Eigenlandes verpachtet haben und nur Restflächen (durchschnittlich 71 ar je Betrieb) selbst bewirtschaften, außerdem die kleineren Gruppen, die entweder ihr ganzes Land verpachtet oder gepachtet haben.

Im Endergebnis läßt sich aus der Übersicht 4 feststellen, daß bei einer Einstufung der Hechinger Landwirtschaftsbetriebe nach dem Eigentum infolge der in städtischen Bezirken stets sehr weitgehenden Betriebszersplitterung von insgesamt 221 Betrieben mit mehr als 0,5 ha Eigenland nur noch 19 mehr als 5 ha Eigenland haben (8,6 v. H.). Die Einstufung nach der bewirtschafteten Fläche ergibt 36 Betriebe mit mehr als 5 ha Wirtschaftsfläche von insgesamt 214 Betrieben (16,8 v. H.). Von den übrigen Betrieben bewirtschaften 68,7 v. H. weniger als 2 ha und 14,5 v. H. — in absoluten Zahlen 31 Betriebe — zwischen 2 und 5 ha.

Hinsichtlich der Wirtschaftsweise der erwähnten Betriebsgruppen<sup>2)</sup> sind Einzelheiten der Fruchtfolge in den verschiedenen Betriebskategorien weniger wesentlich als die grundsätzliche Tatsache, daß in den Betrieben bis zu 3 ha, d. h. bei mehr als 70 v. H. der in der Betriebszählung des Jahres 1949 erfaßten Betriebe mit mehr als 0,5 ha, zwischen 25 und 100 v. H. der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsfläche aus Wald

<sup>1)</sup> Die Betriebe und Betriebsflächen von 16 juristischen Personen und die beiden vom Fürsten verpachteten Höfe sind in der Aufstellung nicht enthalten.

<sup>2)</sup> Die wichtigsten zahlenmäßigen Anhaltspunkte für die Beurteilung der Wirtschaftsweise und des soziologischen Charakters der genannten Betriebsgruppen sind in den Übersichten 3 bis 8 zusammengefaßt.

**Übersicht 4: Landwirtschaftliche Betriebsstruktur und Besitzverhältnisse in der Stadtgemeinde Hechingen (nach der Betriebszählung 1949)**

Betriebskategorie	Betriebe		Eigenland auf Hechinger Gemarkung		Zugepachtet ha	Verpachtet ha	Selbstbewirtschaftete Fläche	
	insgesamt	in v. H.	ha	fremd. ha			insgesamt ha	in v. H.
Betriebe mit selbstbewirtschaftetem Eigenland...	49	21,4	41,96	32,28	—	—	74,24	11,7
Betriebe mit Eigenland und Zupacht . . . . .	83	36,2	155,17	11,51	227,95	—	394,63	61,9
Betriebe mit teilweise verpachtetem Eigenland . . .	51	22,3	62,07	38,34	—	64,14	36,27	5,7
Betriebe mit teilweise verpachtetem Eigenland und Zupacht . . . . .	23	10,0	39,98	60,08	28,55	25,20	103,41	16,2
Reine Pachtbetriebe . . .	8	3,5	—	—	10,69 + 17,86 <sup>1)</sup>	—	10,69 + 17,86 <sup>1)</sup>	4,5
Betriebe, die alles Eigenland verpachtet haben . .	15	6,6	28,03	15,09	—	43,12	—	—
Erfaßte Betriebe insgesamt	229	100	327,21	157,30	285,05	132,46	637,10 <sup>2)</sup>	100

Betriebskategorie	Verteilung der Betriebe auf die Größenklassen									
	a) nach der Eigentumsfläche									
	b) nach der bewirtschafteten Fläche									
	unter 1 ha	1—2 ha	2—3 ha	3—4 ha	4—5 ha	5—6 ha	6—7 ha	7—10 ha	10—20 ha	über 20 ha
Betriebe mit selbstbewirtschaftetem Eigenland	a)	24	19	2	1	—	1	—	2	—
	b)	24	19	2	1	—	1	—	2	—
Betriebe mit Eigenland und Zupacht	a)	44	15	4	7	3	3	3	1	—
	b)	26	10	6	9	5	5	2	6	2
Betriebe mit teilweise verpachtetem Eigenld.	a)	6	29	7	5	2	—	1	1	—
	b)	38	11	1	—	—	1	—	—	—
Betriebe mit teilweise verpachtetem Eigenld. und Zupacht . . . . .	a)	8	3	5	3	2	—	—	1	1
	b)	6	6	1	5	—	2	—	2	1
Reine Pachtbetriebe	a)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	b)	2	5	1	—	—	—	—	—	—
Betriebe, die alles Eigenld. verpachtet haben	a)	—	10	3	—	—	—	1	—	—
	b)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Erfaßte Betriebe insgesamt . . . . .	a)	82	76	21	16	7	4	5	6	3
	b)	96	51	11	15	5	9	2	10	3

<sup>1)</sup> Zum Hausener Hof im Bezirk V zugepachtete Fläche.

<sup>2)</sup> Einschließlich der in Anmerkung <sup>1)</sup> bezeichneten Fläche.

bestehen, und daß sich das Acker- zu Grünland-Verhältnis dieser Kleinstbetriebe zwischen 1 : 4 und 1 : 7 bewegt. Dies weist sehr eindeutig auf den Extensivcharakter dieser Betriebe hin, in denen der landwirtschaftlich nutzbare Grund und Boden kaum noch als Einkommensquelle dient, sondern in erster Linie soziale Funktionen erfüllt. Sie haben gar keinen oder nur einen völlig ungenügenden Besatz an Geräten und Maschinen, und auch die außerordentliche Bedeutung des Obstbaues in diesen Betrieben<sup>1)</sup> und die Tatsache, daß von den Betrieben zwischen 1—2 ha noch mehr als  $\frac{1}{3}$ , von den 2—3 ha bewirtschaftenden Betrieben sogar  $\frac{2}{3}$  Rindviehhaltung haben, ist kein Gegenbeweis gegen die These, daß diese Betriebskategorie — übrigens in allen südwestdeutschen Stadt- und Industriebezirken — im Boden und in seinen Pflanzenbeständen vor allem eine Kapitalanlage und eine Rückversicherung gegen Krisenzeiten sieht, ohne viel Arbeit dafür aufwenden zu wollen. Wald, Obstanlagen und Dauergrünland erfüllen diesen Zweck am besten. Ihr Kultur- und Ertragszustand ist jedoch trotz des hohen Menschenbesatzes in den Kleinstbetrieben<sup>2)</sup> in Hechingen ebenso wie in anderen Städten mehr als unbefriedigend. Desgleichen dürfte die Milchleistung des Rindviehs — genaue Angaben hierüber liegen nicht vor — seinem Aussehen, seiner Kondition und seiner Unterbringung entsprechend in den kleinen Betrieben sehr nieder liegen.

Die Betriebe, die zwischen 3 und 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bewirtschaften, stellen die Übergangsstufe dar zu den überwiegend selbständig lebensfähigen Landwirtschaftsbetrieben. Ihr Waldanteil geht beträchtlich zurück, das Acker- zu Grünland-Verhältnis liegt zwischen 1 : 2 und 1 : 3, der Anteil der Obstwiesen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen 5 und 10 v. H. Die Betriebe zwischen 3 und 5 ha haben auch alle schon Rindviehhaltung und größtenteils auf Grund der erweiterten Ackerfläche Schweinehaltung. Ihr Geräte- und Maschinenbesatz ist dagegen immer noch sehr dürftig, und die Arbeitsintensität und -produktivität infolgedessen nieder. Handarbeit und Kuharbeit sind ausschlaggebend für die größtenteils im eigenen Haushalt verbrauchte Produktion dieser Betriebe.

Die 27 im Jahr 1949 von natürlichen Personen bewirtschafteten Betriebe<sup>3)</sup> mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von mehr als 5 ha können mit gewissen Einschränkungen als Bauernbetriebe bezeichnet werden. Sie bewirtschaften zusammen — ohne den Hausener Hof — 278 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche; dies entspricht etwa einem Fünftel der gesamten auf Hechinger Gemarkung vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Ihr Kräftebesatz, je nach Betriebsumfang und -organisation 15—48 Männereinheiten je 100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche, entspricht den für Südwestdeutschland augenblicklich normalen Verhältnissen. Das Acker- zu Grünland-Verhältnis stellt sich auf 1 : 1,8 bis 1 : 2, der Viehbesatz ziemlich einheitlich auf 83—84 Großvieheinheiten je 100 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche<sup>4)</sup>. In der Gespannviehhaltung treten zunehmend an Stelle der Arbeitskühe Pferde und Ochsen, so daß  $\frac{3}{4}$  der Kühe ausschließlich für die Milcherzeugung zur Verfügung stehen. Vier Bauernbetriebe haben sogar Traktoren, drei einen Motormäher<sup>5)</sup>. Der Einsatz anderer moderner, arbeitssparender Maschinen und Geräte erfolgt allerdings nur in Einzelfällen. Der normale Maschinenbestand der

<sup>1)</sup> Zwischen 10 und 50 v. H. der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind mit Obstbäumen bestanden. Vgl. Übersicht 5.

<sup>2)</sup> Vgl. Übersicht 7.

<sup>3)</sup> 13,7 v. H. der Betriebe über 0,5 ha.

<sup>4)</sup> Eine Ausnahme bilden die Betriebe über 20 ha; vgl. Übersicht 6.

<sup>5)</sup> Ohne Hausenerhof.

Übersicht 5: Der Obstbau auf der Gemarkung Hechingen. 1949

Betriebe mit einer landw. Nutzfläche von	Anzahl d. Betriebe	Landw. Nutzfläche d. Betriebe	Davon haben Obstbau	Bäume insgesamt	Bäume je 100 ha LNF	Mit Obst bestandene Fläche	
						insges. ha <sup>2)</sup>	in % d. d. landw. Nutzfläche
unter 0,5 ha	33	7,67	25	705	9190 <sup>1)</sup>	3,55	46,3
0,5— 1 ha	48	32,75	37	1598	4880	8,60	26,3
1 — 2 ha	30	41,03	20	1127	2750	6,00	14,6
2 — 3 ha	12	29,43	11	464	1580	2,78	9,5
3 — 4 ha	17	56,60	17	479	850	2,78	4,9
4 — 5 ha	8	34,96	6	589	1690	3,40	9,7
5 — 7,5 ha	6	36,79	5	131	360	0,80	2,2
7,5— 10 ha	7	60,10	7	817	1360	4,76	7,9
10 — 20 ha	14	171,85	12	1008	590	5,64	3,3
20 —100 ha	3	71,04	2	170	240	1,03	1,4
über 100 ha							
Hausener Hof	1	134,12	1	1005	750	6,00	4,5
Gemeinde	1	103,50	1	2863	2770	17,61	17,0
Insgesamt	180	779,84	144	10 956	1380	62,95	8,1

Bauernbetriebe besteht aus dem Elektromotor, dem Grasmäher, der Häckselmaschine (ohne Gebläse) und dem Greiferaufzug. Von den 11 in den Landwirtschaftsbetrieben vorhandenen Elektroherden und Waschmaschinen stehen bezeichnenderweise 7 in Betrieben unter 5 ha.

Übersicht 6: Die Viehhaltung in den Landwirtschaftsbetrieben der Stadtgemeinde Hechingen. 1949

Betriebe mit einer landw. Nutzfl. von	Anzahl der Betriebe	Davon haben			Tierbestand									GVE je 100 ha ldw. Nutzfläche	Von 100 St. Großvieh sind Rindvieh	
		Pferde	Rindvieh	Schweine	Rindvieh						Schweine	Schafe	Ziegen			
					Pferde	Jungvieh	Kühe nur Milch	Kühe u. Arb.	Ochsen	Rindvieh insges.						
unter 0,5 ha	33	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0,5- 1 ha	48	—	1	2	—	—	—	1	—	1	2	2	66	20,8	15	
1 - 2 ha	30	—	13	10	—	3	2	17	—	23	13	1	27	63,8	78	
2 - 3 ha	12	1	8	6	1	6	2	16	—	24	7	10	21	85,2	82	
3 - 4 ha	17	2	16	8	4	10	2	28	1	41	10	—	9	82,5	80	
4 - 5 ha	8	—	8	7	—	10	2	14	5	31	11	—	7	88,2	90	
5 - 7,5 ha	6	—	6	5	—	10	3	11	7	31	9	—	3	82,7	94	
7,5- 10 ha	7	2	7	6	7	16	14	7	8	46	16	—	1	82,9	77	
10 - 20 ha	14	11	14	13	32	61	52	17	4	134	53	5	3	84,3	70	
20 -100 ha	3	2	3	2	8	17	22	—	2	41	13	—	—	62,3	73	
über 100 ha	1 <sup>3)</sup>	1	1	1	21	32	29	—	—	65	35	205	—	72,0	49	
Insgesamt	179	19	77	60	73	165	128	111	27	437	169	223	137	74,2	71	

<sup>1)</sup> Ohne Bäume der Kreiskommunalverwaltung.

<sup>2)</sup> Bei einem Baumbesatz von 400 Bäumen je ha bei Steinobst und 160—170 Bäumen je ha bei Kernobst.

<sup>3)</sup> Gemeindebetrieb hat kein Vieh.

3 R ö h m, Flurbereinigung

Übersicht 7: Das Personal der landwirt

Betriebe mit einer ldw. Nutzfläche von	Anzahl der Betriebs-Inhaber	Davon sind				Haushalts-angehörige			
		Juristische Personen <sup>1)</sup>	Selbständige		Nebenberufl.		Ins-gesamt	davon sind	
			Landwirte					Kinder unter 14 Jahren	Fa-milien-fremd. Gesinde
			männ-lich	weib-lich	männ-lich	weib-lich			
unter 0,5 ha	33 <sup>2)</sup>	6	2	12	18	3	107	28	1
0,5—1 ha	48	5	9	10	23	1	156	20	8
1—2 ha	30	3	4	10	10	3	96	15	10
2—3 ha	12	2	3	1	4	2	40	8	4
3—4 ha	17	1	5	3	7	1	61	14	—
4—5 ha	8	—	3	1	4	—	38	4	8
5—7,5 ha	6	—	4	—	2	—	31	2	3
7,5—10 ha	7	1	4	—	1	1	29	2	5
10—20 ha	14	2	9	1	2	—	80	15	18
20—100 ha	3	1	1	1	—	—	19	5	6
über 100 ha	Hause-ner Hof	1	—	1	—	—	26	4	18
	Gemeinde-Betrieb	1	1	—	—	—	.	.	.
Insgesamt <sup>3)</sup>	180 <sup>2)</sup>	22	45	39	71	11	683	117	81

Der Hausener Hof nimmt als einziger Großbetrieb auf Hechinger Gemar-kung — der Betrieb der Gemeinde besteht fast ganz aus Wald, Schafweide und Obstwiesen — eine Sonderstellung ein. Er hat ein Acker- zu Grünland-Verhältnis von 1 : 2,2 und ist mit einem Bestand von 65 Stück Rindvieh speziell auf Trinkmilch-produktion für die Versorgung der Stadt Hechingen eingestellt. Die Einzelheiten seiner Betriebsorganisation gehen aus den Übersichten 3—7 hervor.

Der Parzellierung der Hechinger Landwirtschaftsbetriebe wurden bisher — abgesehen vom Stadt- und Stadtrandgebiet — durch die nicht besonders hohe Boden-fruchtbarkeit relativ enge Grenzen gesetzt. Die 542 ha umfassende landwirtschaftliche Nutzfläche der unter 100 ha liegenden Betriebe ist nur in 1000 Wirtschaftsparzellen aufgeteilt, was einer durchschnittlichen Parzellengröße von 54 ar entspricht. Aller-dings sinkt natürlicherweise die durchschnittliche Parzellengröße, wie überall im Freiteilbarkeitsgebiet, mit abnehmender Betriebsgröße. Die Betriebe mit weniger als 0,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche besitzen im Durchschnitt 2,7 landwirt-

<sup>1)</sup> Einschließlich Erbgemeinschaften.

<sup>2)</sup> Ohne Betriebe, die nur forstwirtschaftlich genutzte Flächen haben.

<sup>3)</sup> Unter Ausschluß des Gemeindebetriebs und des Betriebs der Kreiskommunal-verwaltung.

## sachftlichen Betriebe in Hechingen. 1949

Von 100 männlichen (a) bzw. weiblichen (b) Familienangehörigen sind <sup>1)</sup>			Verhältnis Männer: Frauen bei den ständigen ldw. Arbeits- kräften	Ständige landw. Arb.- Kräfte	Männer- einheiten
Selbst- ständige Landwirte	Ständig in der Landwirt- schaft tätige Mithelfende	Nicht ständig oder dauernd außerhalb der Ldw. be- schäftigt			
a) 14,1	9,0	76,9	23:77	365,0	267,5
b) 17,2	36,7	46,1		204,5	159,8
a) 19,4	22,2	58,4	34:66	129,2	102,8
b) 17,5	49,2	33,3		68,0	53,3
a) 25,8	12,9	61,3	36:64	54,8	43,1
b) 9,5	61,9	28,6		57,2	48,7
a) 30,8	38,5	30,7	51:49	59,8	48,4
b) —	86,3	13,7		38,3	35,4
a) 33,4	23,3	43,3	54:46	29,7	25,9
b) 8,0	88,0	4,0		16,9	15,2
.	.	.	86:14	16,4	15,8
.	.	.	.	.	.
a) 22,2	18,2	59,6	40:60	51,6	42,4
b) 13,8	52,2	34,0			

sachftlich genutzte Parzellen mit einer Durchschnittsgröße von 10 Ar, die Betriebe von 0,5—1 ha 3,3 Parzellen je Betrieb mit durchschnittlich 20,5 Ar. In den folgenden Betriebsgrößenklassen steigt die durchschnittliche Parzellengröße ziemlich stetig, im Gegensatz zur durchschnittlichen Parzellenzahl je Betrieb, die in den Betrieben zwischen 3 und 10 ha durchweg bei 8 bis 9 Parzellen je Betrieb liegt. Die wichtigste Betriebsgruppe von 10—20 ha weist bei durchschnittlich 16 Parzellen je Betrieb eine durchschnittliche Parzellengröße von 83 Ar auf<sup>2)</sup>. Einige der mehr als 10 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bewirtschaftenden Betriebe sind ganz oder teilweise arrondiert.

## b) Soziologische Merkmale

Die auf Grund der Wirtschaftsweise und Betriebsorganisation vorgenommene Einteilung der Hechinger Landwirtschaftsbetriebe in eine sehr umfangreiche Gruppe von landwirtschaftlich unselbständigen Kleinstbetrieben bis zu 3 ha, eine kleine Gruppe von Bauernbetrieben mit mehr als 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und eine dazwischen stehende Gruppe von Übergangsbetrieben zeichnet sich deutlich auch

<sup>1)</sup> Nur erwachsene Personen über 14 Jahren.

<sup>2)</sup> Vgl. im einzelnen Übersicht 3.

bei der Aufgliederung der bodenbesitzenden Familien nach ihrer soziologischen Struktur ab. Aus den soziologisch wichtigen Daten, die in der Übersicht 7 zusammengefaßt sind, ergibt sich für die drei Gruppen das im folgenden charakterisierte typische Bild:

- a) Von den Betrieben, die bis zu 3 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bewirtschaften<sup>1)</sup>, sind 87,8 v.H im Besitz natürlicher Personen. Von ihnen bezeichnen sich 56,6 v.H. als nebenberufliche Landwirte, 43,4 v.H. als hauptberufliche „selbständige“ Betriebsinhaber. Diese Verteilung erscheint zunächst auffallend, nachdem es feststeht, daß Betriebe in dieser Größe nur in Ausnahmefällen und nur bei Vorhandensein eines sehr intensiven Bodennutzungssystems selbständig sein können. Bei genauerem Zusehen zeigt es sich aber, daß diese „Selbständigen“ fast durchweg alte Leute — Einzelstehende und Ehepaare — sind, 65 v. H. davon ältere, meist alleinstehende Frauen, die entweder ihr bißchen Land nur als Kapitalanlage betrachten oder den größeren Teil ihres Grundbesitzes schon an ihre Erben abgegeben haben und nur einen Restbetrieb als Sicherheitspfand für ihre Altersversorgung durch die Erben noch in der Hand behalten. Diese „Altenteilerbetriebe“ sind neben den Nebenerwerbsbetrieben im ganzen industriebeeinflussten Teil des südwestdeutschen Freiteilbarkeitsgebiets typisch für die untersten Betriebsgrößenklassen. Der Besatz an ständigen Arbeitskräften in den Betrieben bis zu 3 ha — eine Ausnahme bilden die teilweise schon zur Übergangsgruppe gehörigen Betriebe von 2—3 ha — erscheint außerordentlich hoch<sup>2)</sup>. Dies ist aber nur der Tatsache zuzuschreiben, daß die Personen, die sich als ständige landwirtschaftliche Arbeitskräfte bezeichnen, zu mehr als drei Vierteln aus Frauen bestehen. Außerdem geben alle Angehörigen der nebenberuflichen Landwirte, soweit sie keinen anderen Beruf ausüben, und die ganzen alten Leute aus den „Altenteilerbetrieben“ die Landwirtschaft als ihren Hauptberuf an, obwohl sie diesen oft nicht oder nur nach Bedarf ausüben. Von den erwachsenen Personen der in den Betrieben bis zu 3 ha lebenden Familien sind bei den Männern 71 v. H., bei den Frauen 42,5 v. H. überhaupt nicht oder nur gelegentlich in der Landwirtschaft erwerbstätig. Familienfremde landwirtschaftliche Arbeitskräfte sind nur in den juristischen Personen gehörenden Betrieben beschäftigt.
- b) Von den Inhabern der 3—5 ha großen Übergangsbetriebe ist immer noch die Hälfte in nichtlandwirtschaftlichen Berufen hauptberuflich erwerbstätig. Die Arbeitswirtschaft dieser Betriebe ist aber bereits ausgeglichener. Der Kräftebesatz von 43—49 Männereinheiten je 100 ha ist ziemlich normal. Von den ständigen Arbeitskräften sind immerhin schon ein starkes Drittel Männer; der Anteil der nicht in der Landwirtschaft tätigen über 14 Jahre alten Personen beläuft sich dementsprechend bei den Männern nur noch auf 61,3 v.H., bei den Frauen auf 28,6 v.H.
- c) Von den von natürlichen Personen bewirtschafteten Betrieben mit mehr als 5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche wird nur etwa ein Fünftel nebenberuflich bewirtschaftet. Die ständigen landwirtschaftlichen Arbeitskräfte bestehen je zur Hälfte aus Männern und Frauen. Außerhalb der landwirtschaftlichen Betriebe sind nur noch 37,5 v.H. der männlichen und 8,5 v.H. der weiblichen Familienangehörigen erwerbstätig. 31 v.H. der männlichen und 13,5 v.H.

<sup>1)</sup> Ausschließlich der Betriebe, die überhaupt keine landwirtschaftliche Nutzfläche besitzen.

<sup>2)</sup> Zwischen 130 und 365 Personen je 100 ha; in den Betrieben von 2—3 ha : 68 Personen je 100 ha.

der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte weiblichen Geschlechts sind in dieser Betriebskategorie familienfremdes Gesinde<sup>1)</sup>).

Insgesamt kommt man bei der soziologischen Beurteilung der in der Arbeitskräftezählung des Jahres 1949 erfaßten Hechinger Landwirtschaftsbetriebe zu dem Ergebnis, daß — ohne Einbeziehung der besonders zu bewertenden Betriebe der Stadtgemeinde, des Hausener Hofes und des Betriebes der Kreiskommunalverwaltung — 173 Betrieben, die natürlichen Personen und Erbengemeinschaften gehören, 15 Betriebe gegenüberstehen, die sich in der Hand juristischer Personen befinden. Genau die Hälfte aller Betriebe ist nebenberuflich bewirtschaftet; rund ein Viertel dürfte auf die Altenteilerbetriebe, das restliche Viertel auf die mehr oder weniger selbständigen hauptberuflich geführten Landwirtschaftsbetriebe entfallen. Einschließlich der Kinder, der familienfremden Arbeitskräfte und der nicht in der Landwirtschaft berufstätigen Familienangehörigen wohnen in den Landwirtschaftsbetrieben 683 Personen<sup>2)</sup>. Davon sind einschließlich der Altenteiler 349 über 14 Jahre alte Personen — 142 Männer und 207 Frauen — ständig in der Landwirtschaft beschäftigt. 121 Männer und 96 Frauen sind in anderen Berufen oder überhaupt nicht erwerbstätig. Das hervorstechendste soziologische Merkmal der in der Stadtgemeinde Hechingen noch vorhandenen landwirtschaftlichen Erwerbspersonen war aber, nach dem zweiten Weltkrieg nicht minder als vorher, einerseits ein hoher Prozentsatz über 60 Jahre alter Personen, auf der anderen Seite ein enormer Mangel an jungem Nachwuchs.

**Übersicht 8: Die Altersgliederung der land- und forstwirtschaftlichen Familienarbeitskräfte in Hechingen nach ihrer Stellung im Beruf. 1939**

Alters- klasse Jahre	Männliche und weibliche Familienarbeitskräfte						Altersgliederung der 14-80 jähr. Ges.-Bevölke- rung in Würt- temberg in v. H.
	Selbständige		Mithelfende		insgesamt		
	männlich	weiblich	männl.	weibl.	absolut	in v.H. <sup>3)</sup>	
14—16	—	—	3	2	5	3.05	4.14
16—18	—	—	2	1	3	1.83	4.47
18—20	—	—	1	2	3	1.83	4.65
20—25	—	—	—	6	6	3.66	6.49
25—30	—	—	4	4	8	4.88	12.90
30—40	12	1	9	26	48	29.26	22.98
40—45	4	1	—	9	14	8.54	8.68
45—50	3	1	—	7	11	6.71	7.35
50—60	7	5	—	20	32	19.51	13.50
60—65	3	3	—	4	10	6.10	6.00
über 65	11	5	1	7	24	14.63	8.84
Insgesamt	40	16	20	88	164	100	100

Der genau vorliegende Altersaufbau der landwirtschaftlichen Erwerbspersonen aus dem Jahr 1939 ist in der Übersicht 8 wiedergegeben. Damals standen von den zu den Landwirtschaftsfamilien gehörigen landwirtschaftlichen Erwerbspersonen nur 15,2 v. H. (!) im Alter von 14—30 Jahren und dafür 14,6 v. H. im Alter von über 65 Jahren. Vergleichsweise belief sich der Anteil der 14—30jährigen Personen an der

<sup>1)</sup> Zahlen jeweils ausschließlich des Hausener Hofes.

<sup>2)</sup> Einschließlich der bei der Gemeinde, der Kreiskommunalverwaltung und im Hausener Hof Beschäftigten bzw. Wohnhaften: 720 Personen.

<sup>3)</sup> In v. H. aller familieneigenen männlichen und weiblichen Erwerbspersonen.

über 14 Jahre alten Gesamtbevölkerung Württemberg-Hohenzollerns im Jahre 1939 auf 32,6 v. H., der Anteil der 65—80jährigen dagegen nur auf 8,8 v. H. Für das Jahr 1949 liegen entsprechende Zahlen nicht vor. Die Verhältnisse haben sich aber nach Angabe ortskundiger Fachleute im Prinzip nicht geändert.

### III. Die Frage einer Neuordnung

#### 1. Allgemeine Gesichtspunkte

Vor Inangriffnahme einer Neuordnung der Gemarkung Hechingen und der Festlegung irgendwelcher Richtlinien für eine derartige Neuordnung muß neben dem im einzelnen schon gezeichneten Zustandsbild noch auf einige weitere grundsätzliche Gesichtspunkte und Tatbestände hingewiesen werden.

Hechingen hatte im Jahr 1946 ohne die Angehörigen der Besatzungsmacht und ohne die noch nicht zurückgekehrten Kriegsgefangenen eine Einwohnerzahl von 6174 Personen. Bis zum Jahr 1950 hatte sich diese Zahl auf 7186 erhöht, und sie dürfte in einigen Jahren infolge des Ausbaues der Industrie, der Anwesenheit wichtiger Forschungsinstitute und des sicher zu erwartenden weiteren Zustroms von Heimatvertriebenen noch mehr anwachsen. Die Verkehrslage der Stadt ist äußerst günstig. Sie liegt sowohl an normal befahrenen Strecken der Bundesbahn und der Hohenzollernschen Landesbahn als im Schnittpunkt wichtiger Hauptverkehrsstraßen. Die südwürttembergische Landeshauptstadt Tübingen ist in 30, Stuttgart in 90 Minuten auch für Lastkraftwagen bequem zu erreichen. Die Entwicklung Hechingens als eines Industrie-, Verkehrs- und Verwaltungszentrums ist also ziemlich eindeutig vorgezeichnet. Damit sind aber auch die Richtung, die Möglichkeiten und die Grenzen der landwirtschaftlichen Weiterentwicklung — wie die Erfahrungen in anderen südwestdeutschen Städten zeigen — bis zu einem gewissen Grad schon vorauszusehen. Im Jahr 1939 waren von den gesamten Erwerbspersonen der Stadt noch 8,1 v. H. —, wenn man die zahlreichen bei der Stadt, der Kreiskommunalverwaltung usw. beschäftigten Land- und Waldarbeiter abrechnet, 5,1 v. H. in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Im Jahr 1949 lag dieser Prozentsatz schon wesentlich niedriger; nach einer Statistik der eigenes Einkommen verzeichnenden Personen entfielen nach dem Krieg nur 3 v. H. auf die Landwirtschaft.

Der sinkende Anteil landwirtschaftlicher Familien an der Gesamtbevölkerung der Städte muß zwar nicht unbedingt bedeuten, daß die übrigbleibenden Bauernbetriebe schlechter werden. Erfahrungsgemäß verfallen sie aber bei zunehmender Industrialisierung mehr und mehr der Auflösung und der Zersplitterung, weil sie immer unrentabler werden, wenn man nicht besondere Vorkehrungen trifft, um dies zu verhindern. Ursache dafür sind der in Stadtnähe stets spürbare Arbeitskräftemangel in der Landwirtschaft oder die hohen Löhne, die für diese Arbeitskräfte aufzuwenden wären, und außerdem vor allem das starke Ansteigen der Grundstückspreise in der Stadt und in Stadtnähe. Der hohe Preis, der im Laufe der Zeit für die in der Stadt gelegenen Wirtschaftsgebäude und Hofräume und für stadtnahe Grundstücke zu erzielen ist, steht in gar keinem sinnvollen Verhältnis mehr zu der Verzinsung, die solche städtischen Landwirtschaftsbetriebe aus der landwirtschaftlichen Erzeugung zu erzielen vermögen. Höhere Steuerlasten und Lebenshaltungskosten tragen ebenfalls das ihre zur Ausmerzungen der Stadtbauern bei.

Man könnte einwenden, daß durch Intensivierung nach der gärtnerischen Seite hin die Gefahr des allmählichen Absinkens der landwirtschaftlichen Produktion und Rentabilität verhindert oder vermindert werden könnte. Aber auch dieser Entwicklung sind in der Stadt Hechingen bei relativ schlechten Böden, nicht besonders gün-

stigem Klima und ausgezeichneter Verkehrslage Grenzen gesetzt. Heute schon wirkt sich dies so aus, daß die Versorgung der Hechinger Bevölkerung mit Frischgemüse unter normalen Bedingungen günstiger durch den leistungsfähigen Stuttgarter Markt erfolgt, und die Hechinger Gärtnereien sich bereits weitgehend auf Schnittblumen umgestellt haben.

Dieser Lage in der Stadt und Gemarkung Hechingen selbst steht eine ganz andersartige Situation in den Nachbargemarkungen und -gemeinden gegenüber. Die direkt angrenzenden Gemeinden sind nämlich entweder Kleinbauerngemeinden mit sehr kleiner Gemarkung und einer — in Anbetracht der nicht sehr hohen Bodenfruchtbarkeit — relativ zahlreichen landwirtschaftlichen Bevölkerung, so die Gemeinden

Bechtoldsweiler	mit 226 (258) Einwohnern <sup>1)</sup>	und einer Gemarkung von	277 ha,
Beuren	„ 128 (170)	„ „ „ „	„ 357 ha,
Stein	„ 510 (556)	„ „ „ „	„ 386 ha,
Sickingen	„ 285 (356)	„ „ „ „	„ 215 ha,
Weilheim	„ 495 (580)	„ „ „ „	„ 695 ha,
Wessingen	„ 471 (472)	„ „ „ „	„ 414 ha.

Andere, größere Gemeinden, wie Rangendingen, Schlatt und Stetten bei Hechingen beherbergen zahlreiche Arbeiterbauernbetriebe, die nicht ohne weiteres voll existenzfähig sind. So herrscht in allen Nachbargemeinden ein enormer Bodenmangel und Bodenhunger, dessen tiefgreifende Auswirkungen auf das Hechinger Gebiet aus der Eigentums- und Pachtlandverteilung klar geworden sein dürften, und dessen Berücksichtigung bei der Neuordnung der Hechinger Gemarkung mit eine große Rolle spielen wird. Eine gemeinsame Planung mit den interessierten Nachbargemeinden zusammen wird von vornherein ins Auge zu fassen sein, auch im Hinblick auf die unter Umständen erforderlichen Be- und Entwässerungsvorhaben, die in vielen Fällen koordiniert werden müssen.

Im Gesamtplan einer Neuordnung der Verhältnisse auf der Gemarkung Hechingen selbst sind eine Reihe von Teilproblemen zu beachten, die in der Planung zwar aufeinander abgestimmt, bei der Durchführung des Planes aber nicht unbedingt alle auf einmal in Angriff genommen werden müssen. Aus Gründen der Finanzierung wird die schrittweise Durchführung sogar die einzig mögliche sein. Die Probleme, um die es sich handelt, sind:

- a) Die Bereinigung der Flurverfassung durch die Verminderung der Flurzersplitterung und die weitgehende Zusammenlegung der dafür noch in Frage kommenden Betriebsflächen.
- b) Die Korrektur der Flurordnung durch kulturbautechnische Maßnahmen, wie Verbesserung der Wegeverhältnisse, Neuvermessungen und Inangriffnahme von Ent- und Bewässerungsprojekten.
- c) Die Durchführung der Bodenreform zum Zweck der Beschaffung von Siedlungsland für die Aufstockung lebensunfähiger Bauernbetriebe und die Erstellung von bäuerlichen und Nebenerwerbssiedlungen für Vertriebene.
- d) Die mit den drei ersten Maßnahmen direkt verbundene räumliche Neuordnung der Eigentums- und Besitzverhältnisse, besonders der Pachtverträge, zweckmäßigerweise im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden.

<sup>1)</sup> Einwohnerzahlen des Jahres 1939 bzw. 1950 (in Klammer).

- e) Maßnahmen zur Erhaltung der Hechinger Bauernbetriebe, d. h. ihre Herausnahme aus dem Stadtkern (Aussiedlung) und die sinnvolle Umstellung ihrer Produktion auf die qualitativ verbesserte und nach Lage der Dinge allein erfolgversprechende Milch-, Obst-, Eier- und Zuchtvieherzeugung.
- f) Schaffung von Gemeinschafts- und Musteranlagen (Obstbau, Jungviehweide, Bewässerungs großprojekt) und Durchführung besonderer Kulturmaßnahmen (Aufforstung, Windschutzanlagen usw.).
- g) Genossenschaftliche Zusammenschlüsse aller Art zur Förderung, Verbilligung und Verwertung der landwirtschaftlichen Produktion.

Die eigentliche Stadtplanung als besonderer Teil der Gesamtplanung wäre außerdem zu nennen. Sie steht jedoch hier nicht zur Diskussion.

## 2. Einzelheiten der Planung

Da die Neuordnung der Gemarkung Hechingen zweifellos mit der Bereinigung der gesamten Flurverhältnisse einschließlich der Besitzverteilung wird beginnen müssen, seien die damit verbundenen Einzelprobleme an den Anfang der Betrachtung gestellt.

Es ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung, daß auf der Gemarkung Hechingen sowohl eine Feldbereinigung in der bislang üblichen Form einer Wegebereinigung und Parzellenbegradigung als auch eine eigentliche Umlegung mit starker Zusammenlegung der Parzellen im Sinn der Reichsumlegungsordnung von 1937 dadurch außerordentlich begünstigt und vereinfacht wird, daß ein großer Teil der Gemarkung zum städtischen Siedlungsraum gehört, und andere Teile heute noch aus großen zusammenhängenden Eigentumsgrundflächen bestehen, für die sich eine Zusammenlegung unter gleichzeitiger Veränderung der Eigentumsrechte erübrigt. Diese Flächen, die zunächst aus dem Umlegungsverfahren herausgehalten werden können, setzen sich zusammen aus

dem städtischen Siedlungsraum <sup>1)</sup> mit rund . . . . .	250 ha
den Waldflächen, einschließlich der Gewässer mit rund . . . . .	750 ha
dem in größeren Flächen arrondierten landwirtschaftlich genutzten Eigentum des Fürsten von Hohenzollern mit rund . . . . .	300 ha
dem fast ganz arrondierten landwirtschaftlich genutzten Eigentum der Stadtgemeinde mit rund . . . . .	350 ha
Zusammen . . . . .	<u>1650 ha</u>

Von der Restfläche von 616 ha sind noch das Wegeland und die zum Teil arrondierten Flächen des Pfründehospitals und einzelner Privatbetriebe abzurechnen, so daß letzten Endes nicht mehr als 500–550 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche umzulegen sind. Die umzulegende Fläche liegt ganz überwiegend in den auf Karte 4 bezeichneten Bezirken III, IV, VIII, IX, XII und XIV. Das gesamte Ausmärkereigentum von 290 ha ist darin enthalten.

Über die Gesamtparzellenzahl der umzulegenden Fläche sind keine genauen Ziffern bekannt. Auch die in Übersicht 4 wiedergegebene Parzellierung der Hechinger Landwirtsbetriebe — mit einer durchschnittlichen Parzellengröße von 54 Ar — vermag in dieser Richtung nur einen Anhalt zu geben, da in ihrem Besitz viele größere Pachtparzellen enthalten sind, die aus dem arrondierten Gemeindeeigentum herausgeschnitten wurden. Fest steht nur, daß das Ausmärkereigentum

<sup>1)</sup> Abgrenzung vergleiche Karte 4.

auf Hechinger Gemarkung weitaus am stärksten parzelliert ist. Die 26 ha, die — größtenteils im Bezirk III — im Eigentum von Weilheimer Landwirten sind, verteilen sich z. B. auf 96 verschiedene Eigentümer; die durchschnittliche Parzellengröße in diesem Bezirk beträgt 12 Ar. Ähnlich liegen die Dinge in Teilen des Bezirks VIII und im Bezirk XIV, während die übrigen Ausmärkerparzellen durchschnittlich 20—30 Ar, die der einheimischen Landwirte im Durchschnitt 30—40 Ar groß sein dürften. Nach vorsichtiger Schätzung besteht das Ausmärkereigentum aus etwa 1400 Parzellen, das der Hechinger Landwirte aus etwa 800.

Es ist sehr fraglich, ob die Möglichkeit bzw. der Wunsch bestehen wird, das Eigentum von Einwohnern der Stadt Hechingen auf auswärtigen Gemarkungen in größerem Umfang im Gange der Umlegung gegen Eigentum der betreffenden auswärtigen Gemeinden auf Hechinger Gemarkung auszutauschen. Bei einem Austausch zwischen Bauerngemeinden und in Fällen, wo es sich nur um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, wäre ein solcher Tausch unbedingt vorzunehmen. Im Falle Hechingen handelt es sich aber um auswärtige Flächen, die zu zwei Dritteln aus Wald bestehen, — bei den Eigentümern vielfach um Nichtlandwirte, die gar kein Interesse am Tausch haben, weil sie die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen doch wieder verpachten würden, auch wenn sie auf Hechinger Gemarkung verlegt würden. Im übrigen zeigt die Übersicht 3, daß der größte Teil des auswärtigen Hechinger Eigentums in Gemeinden liegt, die auf Hechinger Gemarkung kaum oder überhaupt nicht begütert sind. Es käme also in vielen Fällen nur ein Ringtausch zwischen verschiedenen Gemeinden in Frage, der sehr kompliziert wäre und nach Lage der Dinge auch nicht lohnt. Wenn man deshalb auch bei der Umlegung in Hechingen in besonderen, günstig gelagerten Fällen die Möglichkeit des Parzellenaustausches offenläßt bzw. freistellt, wird er in größerem Umfang doch höchstens zwischen den eigentumsmäßig stärker ineinandergreifenden Gemeinden Hechingen und Stein bzw. Stetten in Frage kommen. Im übrigen bleibt nichts anderes übrig, als das über die gesamte Gemarkung zerstreute Ausmärkereigentum an den Markungsgrenzen in der Nähe der das Land bewirtschaftenden Gemeinden zu konzentrieren, wo jetzt schon allenthalben größere geschlossene Ausmärkerflächen sich befinden.

Diese erste wichtige Maßnahme einer Hechinger Umlegung und Neuordnung sollte unabhängig von der eigentlichen Umlegung in Form eines vereinfachten Verfahrens vorweggenommen werden. Durch einen einfachen Tausch von im Zentrum der Gemarkung zerstreut liegenden Ausmärkerparzellen gegen entsprechende Parzellen von Hechinger Eigentümern in den Randgebieten läßt sich dies bei den in allen Teilen der Gemarkung verhältnismäßig ähnlichen Bodenverhältnissen leicht bewerkstelligen. Die gesetzlichen Bestimmungen für das Verfahren sind in der Agrarreformverordnung vom 16. 12. 1949 für Württemberg-Hohenzollern gegeben. Nachdem die Stadtgemeinde sowohl im Norden als im Westen über Ländereien verfügt, die für den Austausch in Frage kommen, wäre es am zweckmäßigsten, wenn die Stadtgemeinde diese ganze Aktion in die Hand nähme, die auszutauschenden Ausmärkerparzellen vereinnahme und sie, unter Anrechnung eventueller Wertunterschiede, an diejenigen Hechinger — vor Durchführung der Umlegung selbstverständlich nur zur Nutzung — zuteilen würde, die durch den Tausch Land verlieren. Eine derartige Aktion bietet mehrere unschätzbare Vorteile und zwar:

- a) Für die Ausmärker und die städtischen Landwirte eine Verkürzung der Anfahrtswege und unter Umständen die Bildung größerer Wirtschaftspartellen.

- b) Für die Stadt und für sämtliche an der Umlegung beteiligten Hechinger Grundeigentümer die Möglichkeit, das nunmehr an den Gemarkungsgrenzen geschlossen liegende Ausmärkereigentum aus der Hechinger Umlegung herauszuschälen und die Umlegung dieses Ausmärkereigentums den jeweiligen Nachbargemeinden zu einem späteren Zeitpunkt anheimzustellen, sofern diese nicht bereit sind, unter Übernahme der auf ihre Grundeigentümer entfallenden Kosten ihre Umlegungsverfahren gleichzeitig mit der Hechinger Umlegung anlaufen zu lassen.
- c) Schließlich könnte aus den gegen städtisches Eigentum ausgetauschten, im Zentrum der Gemarkung gelegenen Ausmärkerparzellen ein Bodenfonds gebildet werden, der im weiteren Verlauf der Umlegung und Neuordnung für die verschiedensten Zwecke von großem Wert sein würde.

Für die durch diesen „Landnutzungstausch“ erfolgende Zusammenziehung des Ausmärkereigentums würden voraussichtlich die in Karte 5 besonders gekennzeichneten Bezirke benötigt.

Über die Neuordnung der übrigen Gemarkungsteile kann nicht gesprochen werden, ehe nicht die Frage der Behandlung des fürstlichen und städtischen Eigentums und der Aussiedlung der noch lebensfähigen und siedlungswilligen Bauernbetriebe einer Klärung entgegengeführt ist.

Die augenblickliche Verwendung und Nutzung des fürstlichen Eigentums wurde an anderer Stelle erörtert, seine Verteilung in der Abbildung 2 bzw. der Karte 4 dargestellt. Inwieweit dieses Eigentum im Rahmen der Bodenreform von der Landessiedlungsbehörde in Württemberg-Hohenzollern in Anspruch genommen werden wird, ist noch nicht endgültig entschieden. Es ist aber bekannt, daß der Fürst von Hohenzollern bereit ist, Land abzusetzen. Da er außerdem kraft Gesetzes bis auf 200 ha seines landwirtschaftlich genutzten Gesamteigentums zur Bodenreform herangezogen werden kann, ist anzunehmen, daß die weitgehende Heranziehung des landwirtschaftlich genutzten fürstlichen Eigentums auf der Gemarkung Hechingen im Rahmen der Neuordnung tatsächlich erfolgen wird, weil verschiedene zwingende Gründe dafür vorhanden sind. Es wird zunächst nicht daran gedacht werden dürfen, die arrondierten Höfe, den Hausener Hof mit 120 ha und den Stauffenburger Hof mit 15 ha, in die Neuordnung der Gemarkung einzubeziehen und etwa aufzusiedeln. Eine derartige Maßnahme kann nachträglich immer noch unabhängig von der Hechinger Umlegung in Angriff genommen werden, wenn sie notwendig erscheint. Zunächst sollten aber diese Höfe unberührt bleiben, gleichgültig ob sie Eigentum des Fürsten bleiben oder von der Landessiedlungsbehörde übernommen werden. Dasselbe gilt für die 44 ha, die zum außerhalb gelegenen Brielhof gehören.

Das sonstige, bisher in Einzelparzellenpacht vergebene landwirtschaftlich genutzte Eigentum des Fürsten, für das von Seiten des Fürsten Verkaufsabsicht bereits besteht, wird im Rahmen der Neuordnung aus sozialen Gründen dringend benötigt. An dem etwa 25 ha umfassenden, bisher als Gartenland genutzten Gelände im Bezirk VIb<sup>1)</sup> ist die Stadtverwaltung Hechingen stark interessiert, weil es für die Errichtung städtischer Gemeinschaftsanlagen (Sportplätze usw.) in Frage kommt. Von dem in den Bezirken I, III, VIII und V verpachteten Gelände waren bisher 70 ha von Ausmärkern — überwiegend aus Rangendingen und Stein —, 50 ha von natürlichen und juristischen Personen aus Hechingen bewirtschaftet. Mindestens für die Ausmärker ist dieses Pachtland lebensnotwendig. Deshalb könnte u. U. das Landes-

<sup>1)</sup> Vergleiche Karte 4.

siedlungsamt mit diesem Land auf dem Weg der Anliegersiedlung nicht voll lebensfähige Rangendinger und Steiner Landwirtschaftsbetriebe aufstocken. Eine solche Aufstockung wäre übrigens auch für den Stauffenburger Hof zu empfehlen, der, mit seinen Wiesen ins Zimmerbachtal eingepreßt, viel produktiver arbeiten könnte, wenn ihm im Norden noch einiges Ackergelände angeschlossen würde.

Der Boden hunger der städtischen Bewirtschafter und damit ihre Nachfrage nach fürstlichem Eigentum entspricht nur in Krisenzeiten, wie den vergangenen Jahren, in ihrem Umfang und in ihrer Dringlichkeit der Nachfrage der Ausmärker. Deshalb müssen die bisher an Hechinger verpachteten Flächen auch anders behandelt werden als die Ausmärkerpachtflächen, nämlich als Grundstock für die Siedlungstätigkeit, über die später noch zu sprechen sein wird.

Das landwirtschaftlich genutzte Eigentum der Stadtgemeinde Hechingen ist, soweit es nicht aus Schafweiden besteht, in ähnlicher Weise genutzt wie das fürstliche. Es hat aber trotzdem als Gemeineigentum der Gesamtgemeinde eine ganz andere Stellung und Bedeutung als der standesherrschafliche Grundbesitz. Dies soll nicht heißen, daß es besser genutzt wird; ganz im Gegenteil, die jahrzehntelang vielfach an weitentfernte Ausmärker verpachteten Flächen sind teilweise völlig heruntergewirtschaftet. Diese Feststellung soll auch nicht heißen, daß nicht im Interesse der besseren Nutzung und angesichts des Vertriebenenproblems Teile des Gemeindeeigentums ebenfalls durch das Bodenreformgesetz für Siedlungszwecke freigemacht werden müssen. Bei der großen Ausdehnung des Gemeindeeigentums wird dies nicht mehr als billig sein.

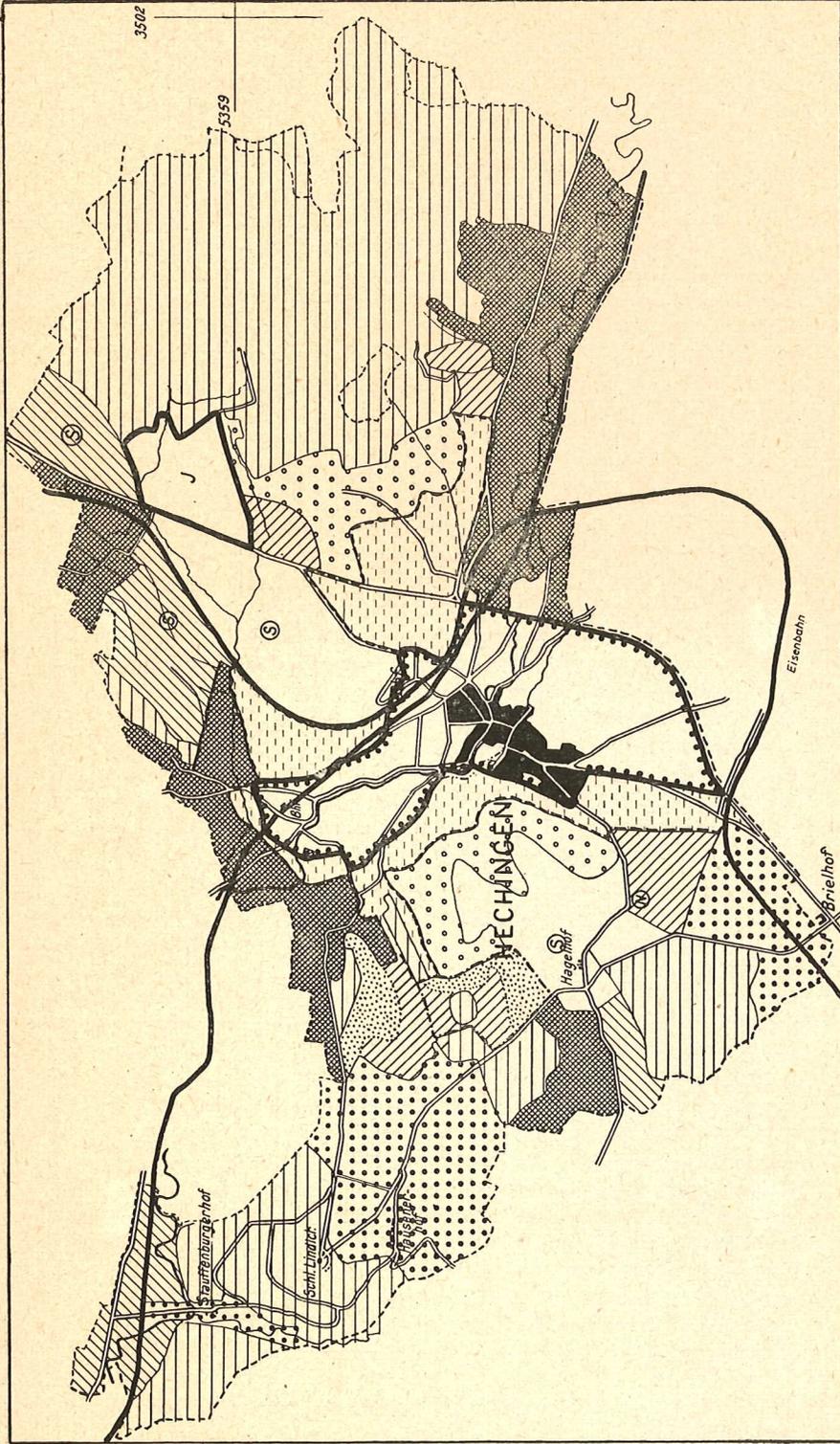
Ein angemessener Grundstock des landwirtschaftlich genutzten Grundeigentums der Gemeinde muß aber aus sozialen Gründen erhalten bleiben, die fast ebenso wichtig sind, wie die Landbeschaffung für Siedlungszwecke. Der erste dieser Gründe ist der gleichbleibende enorme Pachtlandbedarf der eigentlichen Bauern aus Hechingen und den Nachbargemeinden, der zweite die entsprechend den Zeiten der Konjunktur und der Krise variable Nachfrage nach Pachtland für die zahlreichen kleinen Nebenerwerbsbetriebe und sonstige Nichtlandwirte, die die Aufrechterhaltung einer stadtnahen gemeindeeigenen Reservatfläche speziell für diesen Zweck als ratsam erscheinen läßt. Eine dritte, bisher meist vernachlässigte und unterschätzte Aufgabe, der gerade in Kreisstädten, welche für die Verwaltung und Förderung eines vorwiegend landwirtschaftlichen Bezirks Sorge zu tragen haben, in Zukunft viel mehr Beachtung geschenkt werden muß, ist die Anlage von gemeinnützigen Gemeinschafts-, Beispiels- und Musteranlagen auf gemeindeeigenen Flächen. Solche Anlagen müßten der beratenden Kontrolle der in der Regel ebenfalls in der Kreisstadt stationierten Landwirtschaftsämter und -schulen unterstellt werden. Für Hechingen kommen in erster Linie die Einrichtung einer Jungviehweide, einer größeren Obstmusteranlage und einer Geflügelzucht- und -brutanstalt in Frage.

Nach Rücksprache mit dem Leiter des zuständigen Landwirtschaftsamtes müßten für die Jungviehweide, die für die Verbesserung der einheimischen und der benachbarten Rindviehzucht ein dringendes Erfordernis darstellt, für einen Auftrieb von 80—100 Tieren 40 ha zur Verfügung gestellt werden. Diese Fläche könnte im Nordostteil der Gemarkung auch freigemacht werden, ohne daß eine zu starke Beschneidung der für die Pachtbedürfnisse erforderlichen Fläche zu befürchten wäre. Die Nachfrage nach Grund und Boden hat nämlich seit der Besserung der Ernährungslage schon ganz beträchtlich nachgelassen. Die bisher verpachteten Flächen unterliegen außerdem teilweise einer extremen Extensivnutzung, die in Zukunft nicht mehr in Kauf genommen werden kann; und schließlich wird ja gerade durch die Einrichtung der Jungviehweide ohnehin ein Teil der Nachfrage nach Pachtland zum Verschwinden gebracht werden, da sie eine indirekte Verbreiterung der Futtergrundlage für die sie beschickenden Betriebe bedeuten wird.

Wichtiger ist die Frage, wohin die auch künftig zu verpachtenden gemeindeeigenen Flächen und die Jungviehweide gelegt werden sollen. Von den 90 ha des bisher an Ausmärker verpachteten Gemeindeeigentums entfielen 77 ha auf die im Norden angrenzenden Pächter aus Sickingen und Bodelshausen. Es ist anzunehmen, daß der künftige Pachtlandbedarf dieser beiden Gemeinden im Hinblick auf die in diesem Gemarkungsteil sich erhöhenden Pachtpreise, die zu fordernde Intensivierung und Pflege der Pachtflächen usw. sich auf nicht mehr als 60 ha belaufen wird. Diese Flächen müssen aber, wenn eine intensive Nutzung angestrebt werden soll, unbedingt so liegen, daß sie von den beiden Gemeinden aus leicht erreichbar sind, d. h. am Nordrand der Markung. Daneben ist — was das Gemeindeland anbetrifft — nur noch der Pachtlandbedarf der Gemeinden Stein und Weilheim — zur Zeit je etwa 11 ha — von größerer Bedeutung. Für ihn kann aber ohne Schwierigkeit in den für diese Gemeinden günstig gelegenen Gewannen Sorge getragen werden. Das neben dem Gemeindeland zusätzlich noch von Ausmärkern gepachtete Land — 70 ha vom Fürsten, 26 ha von Hechinger Bürgern — dürfte teilweise im Rahmen der Bodenreform im Laufe der Zeit ins Eigentum der bisherigen Pächter überführt werden, besonders die nördlich des Stauffenburgerhofes gelegenen 35 ha, die von Rangendingen aus bewirtschaftet werden, und die kleineren bisher in Einzelparzellenpacht vergebenen fürstlichen Flächen westlich und östlich des Hausener Hofs. Die restlichen Flächen wären, soweit sie nicht im Kaufweg von Hechinger Eigentümern an die Ausmärker direkt oder an den zu bildenden Bodenfonds der Landessiedlungsbehörde überlassen werden, als Reservatflächen im Südwesten und Nordwesten der Gemarkung weiterhin bereitzuhalten. Es ist anzunehmen, daß auch für die eben genannten Pachtflächen in Zukunft die Nachfrage kleiner sein wird als bisher.

Selbstverständlich ist heute noch nicht endgültig zu übersehen, ob der Pachtlandbedarf der Ausmärker in Zukunft so groß sein wird, wie angegeben. Wenn man aber insgesamt einen Bedarf von 170 ha anstatt bisher 190 ha in Rechnung stellt, würden jedenfalls die auf Karte 5 eingezeichneten, an das Ausmärkereigentum anschließenden Pachtbezirke für Ausmärker benötigt.

In diesem Zusammenhang muß die Frage angeschnitten werden, ob es überhaupt zweckmäßig sein wird, die Verpachtung von Ländereien auf Hechinger Gemarkung wie bisher durchzuführen, d. h. dem einzelnen auswärtigen Pächter beliebig viel Pachtparzellen zu geben, ohne besondere Bedingungen an die Verpachtung zu knüpfen. Von Hechinger Landwirten wurde vorgeschlagen, der Neuverpachtung städtischer Ländereien jeweils einen Wunschtermin vorausgehen zu lassen, bei dem der Bedarf angemeldet wird, und bei dem die Bedingungen der Neuverpachtung — Pachtpreise, geforderte Pflegemaßnahmen, Kündigungsgründe, eventuelle Begrenzung der Einzelpachtflächen auf eine bestimmte Höchstfläche usw. — an die Interessenten bekanntgegeben werden. Ein anderer Vorschlag fordert das Vorgriffsrecht der Hechinger Landwirte auf bestimmte Parzellen in allen Teilen der Gemarkung. Der erste Vorschlag ist durchaus zu empfehlen, der zweite kann jedoch auf keinen Fall befürwortet werden, da dadurch der Flurzersplitterung neuer Auftrieb gegeben würde und die auswärtigen Pachtlandinteressenten ungerechtfertigterweise stark benachteiligt wären. Eine solche Maßnahme müßte dem agrarpolitischen Ziel der Ertragssteigerung höchst abträglich sein. Man könnte an ähnliche Schritte — Wunschtermin usw. — auch bei der Neuverpachtung des fürstlichen und sonstigen Eigentums denken, wenn es auf Grund des Bodenreformgesetzes tatsächlich abgegeben werden sollte. Ganz grundsätzlich ist aber zu sagen, daß eine Neuverpachtung sowohl des städtischen als des fürstlichen Eigentums nach hergebrachten Methoden eigentlich widersinnig wäre und keinesfalls im Einklang mit den Zusammenlegungs- und Neuordnungsplänen auf der Gemarkung Hechingen stünde. Durch die Art der bisher üblichen Verpachtung werden nämlich die Flächen, die an und für sich geschlos-



- |  |                      |  |  |  |  |
|--|----------------------|--|--|--|--|
|  | Städt. Siedlungsraum |  | Ständiges Ausmäcker-Pachtland (teilw. f. S. Siedlung geeignet) |  | Aussiedlungs- bez. Umlegungszone für größere Bauernbesitze |
|  | Wald                 |  | Reservflächen f. period. Landbedarf (⊙ Nebenwerbsbedingt)      |  | Voraussetzliches Gelände der Jungweideweide                |
|  | Geschlossene Höfe    |  | Besonders geeignete Obstbaubezirke                             |  | Für eine Jungweideweide unter Umständen mögliches Gelände  |
|  | Ausmäcker-Eigentum   |  | Land der Klein- und Stadtrand-Betriebe.                        |  | Bisher. Schafweide, unter Umständen aufzufursten.          |

Grundzüge einer Neuordnung der Gemarkung Hechingen.

senes Eigentum sind, erst in zahllose Einzelparzellen und unter zahllose Besitzer aufgesplittert, infolge der weiten Entfernungen zwischen den Höfen der Bewirtschafter und den gepachteten Feldern in ihrem tatsächlichen Ertragswert herabgesetzt und erfahrungsgemäß auch in der Pflege vernachlässigt. Wo so große zusammenhängende Flächen zur Verfügung stehen wie in Hechingen, zudem noch größtenteils im Eigentum der Gemeinde, müßte man unbedingt versuchen, eine entsprechende Anzahl von Bauernbetrieben aus den überfüllten Nachbargemeinden herauszunehmen, sie auf dem Weg der Aussiedlung in das arrondierte Pachtland hineinzusetzen und ihr bisher in den Heimatgemarkungen bewirtschaftetes Land anderen Bauern zur Abrundung ihres Betriebs zukommen zu lassen. Praktisch würde auf diesem Weg viel mehr erreicht als durch die bisherige Methode der Landaufteilung.

Es muß gleich hinzugefügt werden, daß im Rahmen einer Umlegung auch für die Hechinger Bauern die Aussiedlung, einzeln oder in Gruppen, der einzige Weg ist, der ihnen auf die Dauer die Existenz retten kann und der ihre Erzeugung und ihr Einkommen wesentlich steigern müßte. Die Gründe für die Notwendigkeit dieses Schritts wurden an anderer Stelle schon erörtert. Die Hauptschwierigkeit für die Durchführung von Aussiedlungsvorhaben, ihre Finanzierung, ist für städtische Bauernbetriebe viel leichter zu überwinden als für Betriebe, die aus überfüllten Landgemeinden herausgenommen werden müssen. Die Erfahrungen der in zahlreichen Gemeinden der Schweiz durchgeführten „Integral-Meliorationsvorhaben“ gewähren in dieser Hinsicht wertvolle Hinweise. Der städtische Bauer erhält nämlich vielfach durch den Verkauf seines im Stadtgebiet gelegenen und stadtnahen Grundeigentums soviel, daß er, ohne allzuviel Kredit in Anspruch nehmen zu müssen, seinen Hof abseits der Stadt oft mit größerer Wirtschaftsfläche, auf alle Fälle aber besser und moderner wieder aufbauen kann. Dieser letzte Gesichtspunkt ist besonders ausschlaggebend für die Forderung nach Aussiedlung der noch lebensfähigen und aufbauwilligen Bauernbetriebe aus Hechingen<sup>1)</sup>, weil die eine der beiden Grundstützen des Hechinger Betriebs, die Viehzucht und die Milcherzeugung, nur gefördert werden kann durch eine Verbesserung der unmöglichen Stall-, Hofraum- und Transportverhältnisse und nach Einführung des Sommerweide-(Koppel-)Betriebs in den größeren Bauernhöfen.

Es ist hier nicht der Ort, um auf diese Aussiedlungspläne im einzelnen einzugehen. Es soll nur noch erwähnt werden, daß es nach Lage der Dinge zweckmäßig, ja sogar unerlässlich erschien, auch Siedlungsvorhaben für Vertriebene mit in den Neuordnungsplan einzubauen, nachdem aller Voraussicht nach zwischen 50 und 100 ha Land für diesen Zweck aus gemeindeeigenen, fürstlichen und privaten Flächen aufgebracht werden können. Die teilweise Heranziehung der bisher nur als Schafweide genutzten gemeindeeigenen Flächen wäre dazu allerdings notwendig. Nachdem diese Flächen früher aber weithin als Acker und Wiese genutzt worden sind, ist nicht einzusehen, warum sie heute, in einer Situation äußersten Bodenmangels, nur noch für die Aufforstung in Frage kommen sollen. Die Aussiedlung der Hechinger Bauernbetriebe und die Ansetzung weiterer auswärtiger Bauern auf Hechinger Gemarkung wäre durchaus nicht ohne Parallele. Die Landwirtschaft befindet sich in den meisten südwestdeutschen Städten in derselben Lage wie in Hechingen. Dies hat schon vor dem 2. Weltkrieg z. B. in Villingen im Schwarzwald dazu geführt, daß man versucht hat, auf den dort ebenfalls sehr ausgedehnten städtischen Ländereien, die nicht mehr verpachtet werden konnten, weil niemand mehr Pachtland haben wollte, Bauern auf arrondierten Höfen anzusetzen. Dieser Versuch war ein großer Erfolg; die ausgesiedelten Bauern erzielten auf den vorher schlecht genutzten

<sup>1)</sup> Für einige am Stadtrand und im Stadtteil Friedrichsstraße gelegenen Betriebe erübrigt sich diese Forderung.

Flächen erhebliche Ertragssteigerungen; sie stehen heute mit ihren Höfen weit über dem Durchschnitt.

Im Jahr 1949 waren in Hechingen 20 hauptberuflich bewirtschaftete Höfe zwischen 5 und 30 ha vorhanden und 12 hauptberuflich bewirtschaftete kleinere Betriebe zwischen 3 und 5 ha. Für die Aussiedlung dürften von diesen Betrieben höchstens 15—20 in Frage kommen, da einige schon günstig am Stadtrand liegen und nicht unbedingt verlegt zu werden brauchen. Eine Reihe anderer Betriebe wird aller Voraussicht nach der Auflösung verfallen und aus diesem Grund nicht für die Aussiedlung in Betracht kommen. In die Lücke, die durch den Ausfall solcher „auslaufenden“ Betriebe entsteht, müßten allerdings sofort vertriebene Bauern eingefügt werden, die siedlungswillig sind und bisher noch keine Existenz haben. Günstige Geländeabschnitte für die Erstellung von bäuerlichen Siedlungen wären in erster Linie der Bezirk X<sup>1)</sup>, der von der nach Sickingen führenden Hauptwasserleitung durchschnitten wird und westlich der Eisenbahn eine große, nicht parzellierte Fläche von 55—60 ha umschließt<sup>2)</sup>, ostwärts der Bahn eine Fläche von rund 25 ha. Weiter bietet sich das Killberggelände im Bezirk IX in einer Ausdehnung von ebenfalls etwa 60 ha an, dann der nördlichste Teil des Bezirks XI mit rund 30 ha und schließlich die Gegend beim Hagelhof, im Ostteil der Bezirke IV und V. Über den Hagelhof führt ebenfalls eine Wasserleitung; eine der wichtigsten Voraussetzungen für jedes Siedlungsvorhaben ist also auch hier gegeben.

Die inzwischen von der Stadt Hechingen südostwärts des Hagelhofs an der Straße nach Hechingen bereits errichtete größere Nebenerwerbssiedlung ist als Beginn einer weiter auszudehnenden Siedlungsaktion zu werten. Sowohl der Baugrund als auch Gelände zur Schaffung von Zupachtmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedler konnte im Ostteil des Bezirks V aus bisher fürstlichem und städtischem Eigentum bereitgestellt werden. Die in diesem Gemarkungsteil vorgesehene Reservatlandfläche für Pachtzwecke kann in Zeiten der Wirtschaftskonjunktur, wo die Nachfrage nach Pachtland erfahrungsgemäß nachläßt, ohne Schwierigkeit von den in der Nähe liegenden größeren Höfen aus (Brielhof, Hagelhof) oder von dem gemeindeeigenen Betrieb „Altersheim“ mitbewirtschaftet werden.

Nach Begutachtung des für Pacht- und Siedlungszwecke in erster Linie in Frage kommenden Geländes muß der Platz für die Anlage der Jungviehweide noch einmal berührt werden. Wenn es nicht möglich sein sollte, das bisher nur als Schafweide genutzte Gelände im Bezirk IV für die Anlage einer Jungviehweide zu erschließen, was nicht ganz ausgeschlossen, andererseits aber auch nicht sehr wahrscheinlich sein dürfte, bliebe eigentlich für die Jungviehweide nur die Mitte des Bezirks XI übrig. Dieses etwa 35 ha umfassende Gelände ist absolutes Grünland, für Ackernutzung und größtenteils auch für die Anlage von Obstanlagen ungeeignet und als Pachtland für die nördlich angrenzenden Ausmärker zu weit entfernt. Diese teils natürlichen, teils wirtschaftlichen Nachteile würden bei Umwandlung des Geländes in eine Jungviehweide dagegen keine Rolle spielen.

Eine Umlegung der Gemarkung Hechingen, unter Zusammenlegung der besonders zersplitterten Flurteile und Verbesserung der Wegeverhältnisse und der wasserwirtschaftlichen Bedingungen, kann selbstverständlich auch ohne gleichzeitige Aussiedlung von städtischen Bauernbetrieben und ohne eine Einbeziehung anderer Siedlungs- und Raumordnungsmaßnahmen durchgeführt werden. Ein solches Vorgehen würde aber die komplizierten Probleme der Gemarkung nur teilweise und wahrscheinlich nur vorübergehend lösen. Das im einzelnen geschilderte Durcheinander in der Eigentums- und Besitzverteilung, die mißliche Lage der städtischen Bauern-

<sup>1)</sup> Vgl. Karte 4 und 5.

<sup>2)</sup> Ohne das auf Karte 5 abgegrenzte Ausmärkereigentum.

betriebe und die ohnehin das fürstliche und eventuell das städtische Eigentum betreffenden Maßnahmen der Bodenreform fordern gebieterisch einen organischen Gesamtplan für die Neuordnung der Gemarkung, der trotz schrittweiser Durchführung das Endziel der Neuordnung immer berücksichtigen muß. Soweit es sich um die Maßnahmen der eigentlichen Umlegung von Besitz und Eigentum handelt, muß darauf noch einmal zusammenfassend eingegangen werden.

Es wird sich empfehlen, von vornherein eine enge Zusammenarbeit zwischen dem zuständigen Kulturbauamt, dem Landwirtschaftsamt, der Landessiedlungsbehörde, dem Stadtsiedlungsplaner, der Stadtgemeinde Hechingen und den wichtigsten Nachbargemeinden — Bodelshausen, Schlatt, Sickingen, Stein, Stetten und Weilheim — herzustellen, um die Pläne und Interessen der einzelnen Behörden und Privatpersonen von Fall zu Fall aufeinander abzustimmen. Wenn das Ausmärkereigentum in den Grenzzonen der Gemarkung zusammengezogen worden ist und darüber hinaus auch Klarheit besteht über den notwendigen Umfang und die Lage der vorzusehenden Ausmärkerpachtflächen und der Jungviehweide, müßte die Neuordnung des größtenteils parzellierten Restgebiets nach folgenden grundsätzlichen Gesichtspunkten erfolgen:

a) Der in der Karte 4 hervorgehobene städtische Siedlungsraum ist nicht in die Umlegung einzubeziehen, da die landwirtschaftlich genutzte Fläche dieses Bezirks vorwiegend von Klein- und Kleinstbesitzern bewirtschaftet wird. Nur im Falle der Aussiedlung von Bauernbetrieben aus dem städtischen Siedlungsraum müßte unter Umständen ein wertmäßiger Austausch ihrer Stadtgrundstücke gegen außerhalb liegende Parzellen vorgenommen werden, sofern sie nicht den Verkauf der Stadtparzellen vorziehen.

b) Die gesamten in der Karte 5 näher bezeichneten landwirtschaftlich genutzten Flächen des umzulegenden Restgebiets müßten, ohne Rücksicht auf die bisherigen Eigentumsrechte, zu einem gemeinsamen Bodenfonds zusammengefaßt werden, um die Neuzuteilung nicht zu sehr zu erschweren. In diesem Bodenfonds würde sich das Land der natürlichen und juristischen Personen aus Hechingen, die Restflächen des städtischen Eigentums und das vom Fürsten von Hohenzollern im Rahmen der Bodenreform oder durch Verkauf abgegebene Land befinden, soweit es nicht im städtischen Siedlungsgebiet liegt.

c) Für das Land der kleineren und kleinsten Betriebe kommt eine Zusammenlegung vielfach nicht in Frage, weil sie neben ihrem Waldbesitz meist nur eine oder zwei landwirtschaftlich genutzte Parzellen haben, die in der Regel teilweise oder ganz mit Obst bestanden sind. Die Zuweisung des Landes an diese Betriebe muß so erfolgen, daß ein Teil ihres landwirtschaftlich genutzten Eigentums, soweit es nicht ohnehin im städtischen Siedlungsraum liegt, in Stadtnähe verlegt wird, ein anderer Teil, nämlich die Obstgrundstücke, in den Gemarkungsteilen zugewiesen werden, die für den Obstbau geeignet, dafür heute schon genutzt oder in Zukunft für Obstnutzung vorgesehen sind.

d) Die Tatsache, daß der Obstbau nicht in allen Teilen der Gemarkung möglich bzw. zweckmäßig ist, macht überhaupt eine Herausnahme der für den Obstbau vorgesehenen Bezirke aus dem Umlegungsgebiet erforderlich. Nachdem heute schon, einschließlich der von der Stadtgemeinde bewirtschafteten Obstflächen, etwa 60 ha mit Obstbäumen bestanden sind, ist künftig, nach Ausdehnung und qualitativer Verbesserung des Obstbaus, mit einer obstbestandenen Fläche von etwa 100 ha zu rechnen. Als für den Obstbau günstige Standorte wären der Südteil des Bezirks XI, der Westteil des Bezirks XII, der Ostteil des Bezirks IV und der Nordostteil des Bezirks V vorzusehen und bei der Umlegung entsprechend zu berücksichtigen.

e) Neben dem parzellierten Land der kleinsten Betriebe wird auch das Land derjenigen größeren Bauernbetriebe in Stadtnähe zusammengezogen und weitgehend arrondiert werden müssen, die mit ihren Wirtschaftsgebäuden schon günstig am Stadtrand liegen. Eine vollständige Arrondierung ist allerdings auch hier nicht möglich, weil mindestens die Obstparzellen dieser Betriebe ebenfalls in dem dafür geeigneten Gebiet belassen werden sollten. Als für diesen Zweck geeignete Bezirke bieten sich an: Das im Westteil des Bezirks IX gelegene Dreieck zwischen Bundesbahn und Hohenzollernscher Landesbahn für die im Stadtteil Friedrichstraße und am Nordrand von Hechingen wohnenden Bauern, das in dem Straßendreieck östlich des Killbergs und im Westteil des Bezirks XII gelegene Land<sup>1)</sup> für die am Nordostrand von Hechingen gelegenen Betriebe. Für die am nordwestlichen und südwestlichen Stadtrand gelegenen Betriebe wäre eine Teilarrondierung im Ostteil der Bezirke IV und V anzustreben.

f) Das Eigentum der beiden Besitzer des Hagelhofs ist um den Hof zu arrondieren. Eine Aufstockung der Betriebe mit dem aus der Bodenreform anfallenden Land ist zu erwägen, außerdem die Erweiterung des Hagelhofs zu einer bäuerlichen Gruppensiedlung, von der aus das ostwärts der Höfe gelegene Land bewirtschaftet werden könnte, unter Umständen auch ein Teil des bisher nur als Schafweide genutzten Landes im Bezirk IV.

g) Südwestlich des Hagelhofs an der nach Hechingen führenden Straße ist anschließend an das vom Brielhof bewirtschaftete Gelände eine gemeindeeigene Reservatfläche zu schaffen, die als Zupachtfläche für die Betriebe der bereits erstellten Nebenerwerbssiedlung und anderer Interessenten aus Hechingen und den Nachbargemeinden dienen kann. Eine ähnliche Reservatfläche für die fluktuierenden Pachtlandbedürfnisse der nordwestlich angrenzenden Nachbargemeinden wäre im Westen des Bezirks IV zu bilden. Aus dieser Fläche könnte auch der zusätzliche Pachtlandbedarf des Hausenerhofs gedeckt werden, der bisher 18 ha im Nordostteil des Bezirks V gepachtet hat.

Eine Schaffung weiterer ins Eigentum der Gemeinde oder der Landessiedlungsbehörde zu überführender Reservatflächen für Pachtzwecke im Nordostteil (Bezirk X und XI) und Ostteil (Bezirk XII) der Gemarkung wird davon abhängen, wie man die noch lebensfähig erscheinenden Landwirtschaftsbetriebe bei einer grundlegenden Neuordnung zu behandeln gedenkt. Aus den Zahlen der Übersicht 5 geht hervor, daß die wichtigsten Betriebsgruppen der Hechinger Landwirtschaft viel mehr Land gepachtet haben als sie Eigentum besitzen. Es wäre also durchaus zu überlegen, ob man nicht im Rahmen der Bodenreform die soziologisch gesündesten Betriebe, die voraussichtlich erhalten werden können und erhalten werden sollten, mit bisher gemeindeeigenem oder aus fürstlichem Eigentum stammendem Land aufstockt und sie durch gesetzliche Maßnahmen gegen erneute Zersplitterung sichert. Wenn dies nicht beabsichtigt ist, wäre zwangsläufig auch eine Aufrechterhaltung größerer Pachtlandbezirke nicht zu umgehen. Diese dürften dann allerdings nicht wieder nach freier Wahl der Pachtlandinteressenten aufgesplittert werden. Man müßte vielmehr das gewünschte Pachtland in möglichst großen Teilstücken in den Bezirken zuteilen, in deren Nähe sich das zusammengelegte Eigentum der Interessenten befindet. Grundsätzlich wäre ein solches Vorgehen allerdings wie an anderer Stelle schon betont wurde, gegenüber der bisherigen Praxis kein Fortschritt.

h) Das Land der auszusiedelnden Betriebe muß um die neu zu bildenden Höfe und Hofgruppen in den Bezirken IV, IX und X arrondiert werden, wobei jedoch einzelne Grünland- und Obstgrundstücke je nach Lage des Hofes etwas

<sup>1)</sup> Soweit es nicht für Obstanlagen vorgesehen ist.

vom Hof abgesetzt sein können. Die auszusiedelnden Betriebe müßten auf alle Fälle aus dem Bodenfonds der Bodenreform soweit aufgestockt werden, daß sie ohne Zupacht lebensfähig sind.

i) Bei „auslaufenden“ landwirtschaftlichen Betrieben, die an und für sich aus soziologischen Gründen für die Aussiedlung oder Aufstockung nicht in Frage kämen, ist zu prüfen, ob sie nicht im Kauf- oder Pachtweg von der Landessiedlungsbehörde erworben und der Flüchtlingssiedlung nutzbar gemacht werden können.

k) Das ständig verpachtete Eigentum des Pfründehospitals, dessen Pächterträge zur Erfüllung des gemeinnützigen Zwecks dieser Stiftung unentbehrlich sind, ist zweckmäßigerweise im Bezirk X zusammenzulegen und entweder, wie bisher, teilstückweise zu verpachten; oder aber könnte das Land an drei bis vier neu zu bildende geschlossene Höfe verpachtet werden, was in jeder Beziehung eine bessere Lösung darstellen würde, wenn man einen geeigneten Pachtmodus vereinbart.

l) Die Stadtgemeinde Hechingen sollte neben dem Gelände der Jungviehweide, den Reservatflächen für Pachtzwecke und den landwirtschaftlich nicht nutzbaren Flächen größere Obstanlagen in dem Obstbaugelände westlich und nordöstlich der Stadt in eigener Bewirtschaftung behalten oder, soweit sie noch nicht bestehen, anlegen. Diese Anlagen können als Muster- und Versuchsanlagen für die Weiterentwicklung und -verbesserung des Hechinger Obstbaues von großem Wert sein.

m) Das Gelände im Westteil des Bezirkes IV, das nicht für eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung erschlossen werden kann, sollte aufgeforstet werden.

Nach Abschluß der gesamten Umlegungs- und Neuordnungsmaßnahmen müßte sich für die Gemarkung Hechingen in groben Zügen das in Karte 5 gezeichnete Bild der Eigentums- und Besitzverteilung ergeben. Die Einzelheiten der Durchführung eines solchen Planes können allerdings erst erörtert werden, wenn er in seinen Grundzügen von den von der Neuordnung betroffenen Personen und Behörden gebilligt wird. Schließlich muß auch noch darauf hingewiesen werden, daß die ganze Neuordnung für die Hechinger Landwirte nur einen Sinn hat und sie nur dann fördert, wenn mit der Umlegung eine Modernisierung und Rationalisierung der Betriebsorganisation und der Erzeugung Hand in Hand geht. Für die Hechinger Landwirte ist durch die Natur und die Wirtschaftslage die Produktionsrichtung vorgeschrieben. Was für sie allein Erfolg verspricht, ist die Produktion von Milch, Obst und Eiern. Dafür ist aber eine Verbesserung des Zuchtwertes beim Rindvieh, der Aufzuchtbedingungen (Weide) und der Stallverhältnisse, ebenso eine Sortenverbesserung und Verjüngung der Obstbaumbestände und die Anwendung moderner Pflegemaßnahmen absolute Vorbedingung. Die Geflügelzucht und -haltung müßte ebenfalls nach modernen Grundsätzen neu aufgebaut werden. Die schon erwähnten Musteranlagen der Gemeinde — Jungviehweide und Obstanlagen —, ergänzt durch eine Geflügelzucht- und Brutanstalt, würden zweifellos bahnbrechend in dieser Richtung wirken. Auch genossenschaftliche Zusammenschlüsse, vor allem der kleineren Landwirte, und technische Gemeinschaftseinrichtungen, wie Obstverwertungsanlagen, Schleppergemeinschaften u. a. mehr könnten erheblich zur Einkommenssteigerung in der Landwirtschaft beitragen. Der Einsatz von Motorgeräten für die Obstbaupflege ist besonders hervorzuheben, da sie nach Anlage zusammenhängender größerer Obstbaubezirke voll ausgenützt werden könnten und vor allem für die zum Zweck der Bearbeitung „zusammenzuschließenden“<sup>1)</sup> Obstparzellen der zahlreichen Kleinbesitzer von großem Vorteil wären.

Im Zusammenhang mit der Förderung des Obstbaues muß auch ein Projekt des früheren Landwirtschaftsministeriums in Tübingen erwähnt werden, die Errichtung

<sup>1)</sup> Unter Anwendung der sich auf den „Zusammenschluß“ beziehenden Paragraphen der Agrarreformverordnung vom 16. 12. 1949.

einer Forschungs- und Musteranlage für Bewässerungen betreffend. Die Bewässerung gerade der Obstflächen wird ausschlaggebend sein für die Intensivierung der Obsterzeugung in Hechingen. Wenn deshalb das Bewässerungsprojekt verwirklicht werden kann, wäre seine Nutzbarmachung für die Hechinger Gemarkung mit allen Mitteln anzustreben.

Die hier zusammengestellten agrarpolitischen und agrarsoziologischen Gesichtspunkte dürfen bei einer Neuordnung der Gemarkung Hechingen ebensowenig unberücksichtigt bleiben, wie bei jedem anderen Neuordnungsplan. Eine Umlegung sollte immer nur Teil einer Raumplanung sein, die nicht nur den Boden, sondern auch die damit verbundenen Menschen und ihre Wirtschaftsmethoden beachtet. Sie wird also stets nur durch die Zusammenarbeit aller an der Neuordnung interessierten Fachkreise zufriedenstellend gelöst werden können.

Im übrigen muß nochmals auf die in der Einleitung wiedergegebenen Zahlenangaben aufmerksam gemacht werden. Sie beweisen nämlich, daß das Beispiel Hechingen kein Einzelfall und kein Sonderfall ist, sondern daß sich die hier offenbar gewordenen Krankheiterscheinungen der städtischen Landwirtschaft wahrscheinlich in den meisten Landstädten und in zahlreichen Großdörfern in ähnlicher Weise wiederholen. Diese Wahrscheinlichkeit müßte viel mehr als bisher die Wissenschaftler und die Wirtschaftsberater, die Flurbereinigungsleute und nicht zuletzt die Sozialpolitiker auf den Plan rufen und sie zur Arbeit an dem Problem einer Neuordnung des ländlichen Raumes zusammenführen. Er birgt ohne Zweifel auch in den von der Industrie beeinflussten Zonen große ernährungswirtschaftliche und soziale Reserven, auf deren Hebung Deutschland im Augenblick nicht ohne weiteres verzichten kann.

---

*Arbeiten aus dem Institut für Agrarpolitik und Ernährungswirtschaft  
der Landw. Hochschule Hohenheim*

**Mittel und Wege einer beschleunigten Flurbereinigung  
und Reform der Flurverfassung**

Von Prof. Dr. Dr. Otto Schiller, Hohenheim  
67 Seiten mit 6 Karten. DM 2.—

**Siedlung in Südwestdeutschland?**

Die soziologischen Probleme des ländlichen Raumes  
und die Siedlungsplanung

Von Diplomlandwirt Dr. Helmut Röhm  
42 Seiten. DM 2.—

**Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Flurbereinigung**

Von Dr. Fritz Frhr. v. Babo  
77 Seiten mit 19 Abbildungen. DM 1.50

**Richtlinien zur Landschaftspflege bei Umlegungen  
(Flurbereinigungen)**

Von Otto Link und Hans Schwenkel  
11 Seiten mit 2 Abbildungen. DM —.60  
(Heft 4 der „Merkblätter für Naturschutz und Landschaftspflege“)

**Geschichtliche Entwicklung der Bodenbonitierungen und Wesen  
und Bedeutung der deutschen Bodenschätzung**

Von Prof. Dr. Walter Rothkegel  
147 Seiten mit 3 Abbildungen und 1 Farbtafel. DM 3.—

**Landwirtschaftliche Schätzungslehre**

Von Prof. Dr. Walter Rothkegel  
2. Auflage. 191 Seiten. DM 7.20

**Angewandte landwirtschaftliche Betriebslehre**

Anleitung zur betriebswirtschaftlichen Einrichtung und Führung  
deutscher Bauernhöfe

Von Prof. Dr. Georg Blohm, Halle  
2. Auflage. 394 Seiten mit 23 Abbildungen und 58 Übersichten  
Geb. DM 10.—

**Geschichte der deutschen Landwirtschaft**

unter besonderer Berücksichtigung der technischen Entwicklung  
der Landwirtschaft

Von Prof. Dr. R. Krzymowski  
Völlig neubearbeitete 2. Auflage. 372 Seiten mit 43 Abbildungen  
Preis geb. DM 18.80

EUGEN ULMER · STUTTGART, z. Z. LUDWIGSBURG  
Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturwissenschaften