

**Die Aufwuchsbewertung
im Weinbau
und ihre Bedeutung für die Flurbereinigung**

Von

W. Thellmann

Der Inhalt des Sonderheftes gibt die persönliche Auffassung des Verfassers wieder. Seine Veröffentlichung bedeutet keine Stellungnahme des Herausgebers.

Die Aufwuchsbewertung im Weinbau und ihre Bedeutung für die Flurbereinigung

ERMITTLUNG UND BERECHNUNG

des Aufwuchswertes an Rebstöcken in der Flurbereinigung und bei dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete in Anlehnung an die Flächenwertberechnung (Bodenschätzung) im Flurbereinigungsverfahren

Weinbau-Oberinspektor W. THELLMANN
Bergzabern

Geleitwort

Der Wiederaufbau und die Modernisierung des reblausbedrohten Rebareals ist eine Hauptaufgabe der derzeit lebenden Winzergeneration. Sie kann nur gemeinsam bewältigt werden. Aus der Praxis ihrer Durchführung hat mit vorliegender Arbeit der Verfasser in dankenswerter Weise dargestellt, daß der Weinbergswiederaufbau nicht nur technisch, sondern auch rechnerisch und finanziell unter gerechter Abwägung der Vorteile und Lasten des einzelnen als Gemeinschaftsaufgabe, als Selbsthilfe- und Selbstverwaltungsmaßnahme der Beteiligten angepackt werden kann. Beihilfe von außen läßt sich dabei so gut wie ausschließlich zur Förderung der Gemeinschaftsarbeit, zur Verbesserung der Umstellungsfläche und zur Verbesserung des Aufwuchses einsetzen.

Das Weinbergsaufbaugesetz von Rheinland-Pfalz, das sich auf den Gedanken der Selbsthilfe der Winzerschaft gründet, gibt den Aufbaugemeinschaften das Recht auf Sach- und Dienstleistungen, legt ihnen aber auch die Pflicht zur gerechten Verteilung der Lasten auf. Die Gemeinschaften müssen dazu die eingebrachten oder einzubringenden Vermögenswerte kennen und abwägen.

Nun gibt es zwar mannigfache Literatur über die Bewertung weinbaulichen Vermögens, aber eine Darstellung über den Austausch der Aktiven und Passiven im Weinbergswiederaufbau fehlt. In der Vergangenheit haben sich aus der Pauschalierung von Ansprüchen und Lasten immer wieder Schwierigkeiten ergeben, die weder dem Gedanken der Selbstverwaltung noch dem der Selbstverantwortung förderlich waren. Hier schließt das vorliegende Werk eine stark empfundene Lücke. Möge es zur Erkenntnis beitragen, daß in der gemeinschaftlichen Leistung, zu der jeder sein Teil bringt, die Sicherung unseres Berufsstandes liegt.

Mainz, den 6. November 1961

Ministerialrat Dr. Renz

im Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten

Vorwort

Die Arbeit ist im Rahmen eines vom Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten in Mainz erteilten Forschungsauftrages entstanden, dem ich hierfür und für die finanzielle Unterstützung der Arbeit zu Dank verpflichtet bin.

Danken möchte ich auch dem Kulturamt in Neustadt, besonders den Herren Reg.-Dir. Kerner und OR und Kulturrat a.D. Mohrschulz in Neustadt, sowie Herrn OR und Kulturrat Niehuis in Bad Kreuznach für wertvolle Hinweise und Ratschläge, die bei Durchführung dieser Arbeit entscheidenden Anteil hatten.

Dank muß ich sagen der Landwirtschaftskammer Pfalz und ihren Herrn für die wertvolle Mithilfe bei der Aufnahme des Aufwuchses und der Durchführung der Bodenkartierung in der Gemarkung Heuchelheim bei Landau sowie Herrn Weinbauinspektor Klein in Landau für seine Mithilfe bei der Zusammenstellung der Untersuchungsergebnisse.

Herrn Landrat Hoffmann, Bergzabern, und der Gemeindeverwaltung Heuchelheim bei Landau danke ich für das großzügige Entgegenkommen und die Förderung meiner Arbeit.

Vor allem aber möchte ich an dieser Stelle dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bonn dafür danken, daß es die Veröffentlichung der Arbeit als Sonderheft der Schriftenreihe für Flurbereinigung und ihre Verbreitung in einem großen Kreis von Interessenten dadurch ermöglicht hat.

Ich danke meiner Familie für das Verständnis über die Verwendung so mancher Stunde der Freizeit und des Urlaubes zur Durchführung dieser Arbeit.

Schließlich sei allen, hier nicht besonders genannten, stillen Helfern gedankt, die am Zustandekommen der Arbeit mitgewirkt haben.

Wilhelm Thellmann

Bergzabern, den 15. August 1961

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<i>I. Allgemeines</i>	
1. Die Wertermittlung (Bodenschätzung) in der Weinbergsflurbereinigung	8
2. Die Bewertung von Rebstöcken in der Pfalz (bisherige Handhabung - Gesetzl. Grundlagen - Rechtsprechung - Gliederung des Aufwuchses und Folgerungen daraus)	9
3. Die Bewertung von Rebbeständen und ihre Entschädigung in anderen Weinbaugebieten der Bundesrepublik	12
 <i>II. Methoden zur Ermittlung und Berechnung der Werte von Rebenbeständen</i>	
1. Die Eigenleistung der Beteiligten (Geld und Sachleistungen)	17
2. Die Bewertung der Rebbestände (Methodik)	17
3. Die Eigenleistung und die Bewertung von Rebenbeständen (Berechnungs- methode - Kapitalisierung - Weitraumanlagen)	26
 <i>III. Zukünftige Handhabung der Untersuchungsergebnisse</i>	
1. Die Anwendung der Bewertungsmethode in der Praxis	39
2. Die Kosten eines Bewertungsverfahrens	42
3. Zusammenfassung	44
 <i>IV. Literaturverzeichnis</i>	45

I. Allgemeines

Die Weinbergsflurbereinigung kann auf eine rund 40jährige Entwicklung zurückblicken. Sie wurde durch das Bestreben ausgelöst,

- a) in großem Umfang eine indirekte Reblaubekämpfung der durch die Reb-
laus zerstörten und bedrohten Weinberge mit reblausfesten Pflöpfreben
zu betreiben,
- b) diese Aufbaugelände gleichzeitig einer Neuordnung durch die Flurbereinigung zu unterziehen,
- c) in Gemeinschaftsarbeit mit den geringsten Kosten die Umstellung zu betreiben.

Die bis heute durchgeführte Weinbergsflurbereinigung hat durch Ertrags- und Qualitätssteigerung und arbeitssparende Bewirtschaftung ihren volkswirtschaftlichen Wert bewiesen.

Freiherr von Babo¹ und Steuer⁷ behandeln diese Frage ausführlich für den Bereich der gesamten Landwirtschaft. Speziell für den Weinbau erörtern Eis³, Thellmann¹⁴ und Wehrheim¹⁵ diese Fragen. Die Arbeit von Dr. Eis untersucht eine Maßnahme, die bis in das Jahr 1926 zurückreicht und die Anfänge auf dem Gebiet der Weinbergsflurbereinigung behandelt (zwischenzeitlich wurden die Methoden der Weinbergsflurbereinigung den neuzeitlichen Verhältnissen angepaßt). Trotzdem gibt die Arbeit wertvolle Aufschlüsse auf betriebs- und volkswirtschaftlichem Gebiet.

1. Die Wertermittlung (Bodenschätzung) in der Weinbergsflurbereinigung

In dem gesamten Komplex der Weinbergsflurbereinigung ist nach Niehuis⁶ das Problem der Wertermittlung (Schätzung) das umstrittenste. Er behandelt in seiner Arbeit die Frage der Wertermittlung der Einlagegrundstücke ausführlich.

Auf dem Gebiet der Weinbergschätzung oder besser gesagt der Wertermittlung von Weinbergsböden und Lagen liegen verschiedene Arbeiten vor (Carstensen 2; Eis 3; Niehuis 6; Hahn 5; Naurath 4). Danach wird bei der Wertermittlung nicht der absolute Grundstückswert, sondern der Tauschfaktor (Vergleichswert) ermittelt. Es wird grundsätzlich nicht von Preisen gesprochen, sondern von Werten. In § 28 des Flurbereinigungsgesetzes wird bestimmt, daß das Wertverhältnis der einer Flurbereinigung unterliegenden Grundstücke nach dem „Nutzen zu ermitteln ist, den sie gewähren können“.

Wir sind also gehalten, nach Ertragswerten (Vergleichswerten) zu denken und im Wertverhältnis einen Maßstab zugrunde zu legen, nach welchem der Austausch der Grundstücke vollzogen werden kann.

Diese ermittelten Vergleichswerte dienen gemäß §§ 19, 27, 44 und 47 des Flurbereinigungsgesetzes vom 14. 7. 1953 als Grundlage und Maßstab

- a) für die Landzuteilung,
- b) für die Aufbringung der Flurbereinigungskosten,
- c) für die Ermittlung des allgemeinen Landabzuges.

Die Abhandlungen von Niehuis⁶ und Hahn⁵ ergeben eine zweckmäßige Handhabung der Wertermittlung (Flurbereinigungsschätzung) und ermöglichen entsprechend den mannigfaltigen Verhältnissen Variationen zwischen den einzelnen Methoden. Als sehr beachtlich muß nach Hahn⁵ die angewandte Methode der Wertermittlung (Schätzung) in Baden-Württemberg hervor-gehoben werden. In Verbindung mit einem festen Rebenaufbauplan (Sortenplan) und dem Punktsystem nach Carstensen², unter Hinzuziehung örtlicher Faktoren wird ein eigener Tarif zur Ermittlung der Tauschwerte gebildet.

Zur vorliegenden Arbeit wurde die Wertermittlung der Einlagegrundstücke in der Gemarkung Heuchelheim, Kreis Bergzabern, durchgeführt. Die Wertermittlung erfolgte durch den amtlichen Schätzer des Kulturamtes Neustadt an der Weinstraße nach dem Vergleichssystem.

Für die Festlegung der Lagenbewertung (Schaffung von Mustergründen) in der Weinbergsgemarkung, also der Festlegung der einzelnen Wertklassen bzw. Vergleichslagen nach dem Ackerschätzungsrahmen der Reichsbodenschätzung, wurden Ab- und Zuschläge in % gewährt für

- a) die Geländeneigung,
- b) die Lage,
- c) die Frostlagen.

Das Ergebnis dieser Wertermittlung — die Wertzahlen für jedes einzelne Grundstück — wurde als mitbestimmender Wertfaktor eines Rebstockes in die Aufwuchsrechnung mit aufgenommen.

2. Die Bewertung von Rebstöcken in der Pfalz

Bei der Bewertung von Rebstöcken (Aufwuchsbewertung) wurden bisher in der Pfalz wurzelechte Reben nicht berücksichtigt, d. h. eine Entschädigung wurde nicht gewährt. Lediglich Pfropfreben, die dem planmäßigen Wiederaufbau und der Flurbereinigung hinderlich im Wege standen, wurden bewertet und unterschiedlich vergütet.

Die Grundlagen zu dieser Handhabung des Aufwuchses bildeten folgende gesetzliche Bestimmungen:

1. Gesetz betr. die Bekämpfung der Reblaus vom 6. 7. 1904 und der einschlägigen Verordnungen zur Ausführung des Gesetzes,
2. Gesetz über den Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete vom 12. 5. 1953 (GVBl. S. 54) DVO vom 5. 11. 1953 (GVBl. S. 142).

Die Handhabung der Bewertung von Rebbeständen führte immer mehr zu Unzuträglichkeiten bei den Beteiligten und in einigen Fällen zur Klage bei den ordentlichen Gerichten. Das Oberlandesgericht Neustadt an der Weinstraße führt in seinem Urteil vom 13. 12. 1960⁸ aus, daß die beiden Ge-

setze — Flurbereinigungsgesetz¹⁸ und Weinbergsaufbaugesetz¹⁶ — übereinstimmend darauf abheben, daß die erforderlichen Maßnahmen einer Weinbergsflurbereinigung in erster Linie von den Beteiligten selbst und, soweit *der Grundsatz der Gleichheit bzw. Verhältnismäßigkeit der Lasten nicht gewahrt wird, von der Gemeinschaft der Beteiligten zu finanzieren sind.*

Wenn man andererseits die Zusammensetzung des Rebenaufwuchses einer Weinbaugemeinde vor der Durchführung der Flurbereinigung untersucht, kann man sich erst ein Bild darüber machen, inwieweit die eingangs angeführten gesetzlichen Bestimmungen überhaupt noch eine ausreichende Handhabe zur Beseitigung des Aufwuchses bieten. Besonders in den schon seit Jahrzehnten als verseucht geltenden Gemarkungen wie z. B. der Oberhaardt und Südpfalz hat sich das Bild wesentlich zu Gunsten des Pfropfrebenweinbaues gewandelt.

Diese Tatsache ist durch das schon vor längerer Zeit verhängte Verbot des Anbaues wurzelechter Reben in reblausverseuchten Gemarkungen erklärlich und verständlich.

In der Weinbergsgemarkung Heuchelheim, Kreis Bergzabern, mit zusammen 147 ha Weinbergsfläche, einer Gemarkung, die in den nächsten Jahren flurbereinigt und auf Pfropfreben umgestellt wird, wurde das Verhältnis Wurzelreben zu Pfropfreben festgestellt und brachte folgendes Ergebnis: Die vorgesehenen Umstellungsabschnitte umfassen:

- I. Abschnitt mit 17 ha
 - 60 % Pfropfreben verschiedenen Alters
 - 26 % wurzelechte Reben und
 - 14 % Brachflächen.
- II. Abschnitt mit 17 ha
 - 62 % Pfropfreben verschiedenen Alters
 - 26,5 % wurzelechte Reben und
 - 11,5 % Brachflächen.
- III. Abschnitt mit 24 ha
 - 57 % Pfropfreben verschiedenen Alters
 - 20,5 % wurzelechte Anlagen und
 - 22,5 % Brachflächen.
- IV. Abschnitt mit 25 ha
 - 57,5 % Pfropfreben verschiedenen Alters
 - 26 % wurzelechte Reben und
 - 16,5 % Brachflächen.
- V. Abschnitt mit 33 ha
 - 68 % Pfropfreben verschiedenen Alters
 - 22 % wurzelechte Anlagen und
 - 10 % Brachflächen.

VI. Abschnitt mit 31 ha

53,5 % Pflöpfreben verschiedenen Alters

36,5 % wurzelechte Anlagen und

10 % Brachflächen.

In wenigen Jahren dürfte sich hier der Anteil des Bestandes an Pflöpfreben, schon allein nur durch die Bestockung der Brachflächen, ganz wesentlich erhöhen. Das Anbauverhältnis in dieser untersuchten Gemarkung ist im Gebiet der Oberhaardt und der Südpfalz kein Einzelfall. So konnte in der Gemarkung Niederhorbach bei Bergzabern, eine Gemarkung, die ebenfalls noch nicht flurbereinigt ist, aber zur Durchführung der Weinbergsflurbereinigung angemeldet ist, ein Anteil an Pflöpfreben von 80 % des Rebenbestandes und in einzelnen Gemarkungsteilen darüber, festgestellt werden.

Wenn auch dieses Bild in erster Linie für verseuchte Gemarkungen gilt, die schon seit geraumer Zeit mit dem Verbot der Neupflanzung von wurzelechten Reben belegt wurden (§ 25 der DVO. des Gesetzes zur Bekämpfung der Reblaus vom 23. 12. 1935), so muß doch damit gerechnet werden, daß in *allen* Weinbaugemarkungen — seuchenverdächtige und auch noch unverseuchte Gemarkungen eingeschlossen — von Jahr zu Jahr der Anteil der Pflöpfrebenpflanzungen immer größer wird. Bei der Bevorzugung von Pflöpfreben bei Weinbergneuanlagen gegenüber wurzelechten Reben in seuchengefährdeten und nicht verseuchten Gemarkungen ist nicht allein die Überlegung maßgebend, eine Reblausverseuchung zu verhindern und sich vor unliebsamen Überraschungen durch etwaigen Reblausbefall zu schützen, es sind eher betriebswirtschaftliche Momente, die hier gleichzeitig im Vordergrund stehen und eindeutig der Pflöpfrebe den Vorzug geben.

Die Weinbergsflurbereinigung mit gleichzeitigem Wiederaufbau, deren Leistungskapazität flächenmäßig begrenzt ist, konnte schon in den zurückliegenden Jahren mit dem laufenden Fortschreiten der Reblausverseuchungen, besonders während der Kriegsjahre, nicht Schritt halten. In der Zukunft wird man damit rechnen müssen, daß der Anteil der Pflöpfrebenbestände in den Weinbaugemarkungen laufend zunimmt und daß damit die sichere und einheitliche Aufwuchsbewertung dringender wird.

Die Weinbergsflurbereinigung einschließlich des Wiederaufbaues wird damit mehr und mehr zum Neuordnungsfaktor in den Weinbaugemarkungen, wobei die Frage der Umstellung des Weinbaues auf Pflöpfreben in reblausverseuchten Gebieten mit der Zunahme des Verseuchungsgrades der Gemarkung und mit der Zeitspanne, die seit dem ersten Auftreten der Reblaus verflossen ist, an vorrangiger Bedeutung verliert. Damit soll die Weinbergsflurbereinigung in ihrer Bedeutung als Agrarmaßnahme und in ihrem großen volkswirtschaftlichen Wert nicht gemindert, sondern nur zum Ausdruck gebracht sein, daß die Durchführung einer Flurbereinigung nicht ausgeschlossen und noch durchaus akut sein kann, wenn die Umstellung auf Pflöpfreben schon ohne Flurbereinigung recht weit fortgeschritten ist. Wesentliche Voraussetzung ist dann allerdings, daß in der Frage der Aufwuchsbewer-

tung geeignete Richtlinien erarbeitet sind und dann bereits vorliegen. Ziel dieser Richtlinien ist die gerechte Verteilung der Lasten. Alle Beteiligten sollen ihren gerechten Anteil leisten. Beitragsmaßstab ist der Wert, mit dem das einzelne Objekt beteiligt ist, d. h. der Wert, mit dem er an der Gesamtmaßnahme „interessiert“ sein muß. Wer nur blanken Fels bzw. ungeeignetes Unland einwirft, bleibt gänzlich kostenfrei.

Daraus ergibt sich deutlich, daß in der Frage der Bewertung des Rebenaufwuchses ein Weg gefunden werden muß, der nach dem Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lasten für alle Beteiligten einschließlich der Gemeinschaft der Beteiligten tragbar ist.

3. Die Bewertung von Rebbeständen und ihre Entschädigung in anderen Weinbaugebieten der Bundesrepublik

Die Handhabung der Bewertung von Rebbeständen und die Entschädigung der Beteiligten in den verschiedenen Weinbaugebieten der Bundesrepublik erfolgt nicht einheitlich.

Die vorliegenden Berichte aus einzelnen Weinbaugebieten, und zwar:

1. Regierungspräsidium Nordwürttemberg vom 25. 4. 1961
2. Der Oberleiter für die Reblausbekämpfung im Lande Hessen vom 23. 3. 1961
3. Regierung von Unterfranken vom 15. 5. 1951
4. Der Kommissar für Reblausbekämpfung und Wiederaufbau in Trier vom 25. 4. 1961

sowie mündliche Mitteilungen verschiedener Kommissare für Reblausbekämpfung und Wiederaufbau in Rheinland-Pfalz gestatten eine gute Übersicht über die angewandten Methoden bei der Bewertung des Aufwuchses und deren Entschädigung.

In *Baden-Württemberg* wird nach Linsenmayer⁹ ein Bewertungsrahmen zur Bewertung von Rebanlagen verwendet, wobei die Rebanlagen in der Durchführung von Rebflurbereinigungen und Umstellungsmaßnahmen entfernt werden müssen. Nach diesem Bewertungsrahmen, der auf einem Punktsystem aufgebaut ist, werden alle ordnungsgemäß gepflegten, nicht abgängigen Reben (sowohl wurzelechte Reben als auch Pfropfreben auf zugelassenen Unterlagen) und Drahtanlagen bis zu einem Alter von 20 Jahren bewertet. Lediglich Reben in Reblausherden werden nicht bewertet.

Hierbei werden Bewertungsfaktoren wie

- a) das Alter der Anlagen mit 0–50 Punkten
- b) der Ertragszustand mit 0–30 Punkten
- c) die Drahtanlage mit 0–10 Punkten
- d) der Vermehrungswert bis zu 10 Punkten und
- e) die Reblauswiderstandsfähigkeit bewertet.

Beim Faktor Reblauswiderstandsfähigkeit wird so verfahren, daß bei wurzelechten Beständen, von der erreichten Gesamtpunktzahl ausgehend, der Multiplikator 0,6 Anwendung findet.

Gleichzeitig wird bei der Bewertung davon ausgegangen, daß von den Beteiligten Eigenleistungen zu verlangen sind, die bezüglich des Rebenaufwuchses zu berechnen sind und durch dieses System nur Härten vermieden werden. Nach dem Bericht von Linsenmayer⁹ wurde dieses Verfahren auch bei Auseinandersetzungen vor Verwaltungsgerichten nicht beanstandet. Lediglich dann, wenn ein Beteiligter Brachflächen einbringt und mit Flächen abgefunden wird, die bislang bestockt waren, wird die Sache kritischer. Aber auch hier wird nach dem Bericht von Linsenmayer⁹ ein Nachteil für die Beteiligten, die Brachflächen einwerfen, dadurch weitgehend vermieden, daß vor jeder Neuanlage eine Kleebrache (Bokharaklee) von zwei Vegetationsperioden eingeschaltet wird. Sehr wesentlich ist auch, daß die Schätzungswerte des Aufwuchses unter Eröffnung der Rechtsmittelfristen vom Flurbereinigungsamt aufgelegt werden. Der Kapitalisierungsfaktor wird vom Flurbereinigungsamt im Benehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft jeweils festgelegt. Die Entfernung des Rebenaufwuchses wird nach § 50 Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes angeordnet. Die Kosten der Stockentschädigung sind Ausführungskosten der Flurbereinigung und werden als solche behandelt, d. h. nach Abzug der öffentlichen Mittel sind die Restkosten von der Teilnehmergeinschaft zu tragen. Diese Regelung, wonach die Stockentschädigung bei der Flurbereinigung und gemeinschaftlichen Umstellung als Ausführungskosten der Flurbereinigung anzusehen sind, gilt für das ganze Land Baden-Württemberg.

*Im Lande Hessen*¹¹ werden Entschädigungen für den Aufwuchs im Flurbereinigungsverfahren wie folgt gezahlt:

I. *In reblausverseuchten Gemarkungen:*

Hier werden für Weinberge, die im Zuge der Flurbereinigung ausgehauen werden, Entschädigungen nach § 6 des Reblausgesetzes vom 6. 7. 1904 gezahlt. Diese belaufen sich je Quadratmeter zwischen 0,80 DM und 1,60 DM unter Abzug der verseuchten Fläche. Der Wert des Aufwuchses wird durch eine Kommission auf dem Schätzwege ermittelt. Besondere Bewertungsfaktoren stellt der Wert des Altbestandes und der des Pflegezustandes dar.

II. *In nicht verseuchten Gemarkungen,*

die sich im Flurbereinigungsverfahren befinden, somit nicht dem § 6 des Reblausgesetzes unterliegen; hier erhalten die Winzer für die im Zuge der Flurbereinigung herausgehauenen Weinberge eine Beihilfe in der Höhe von 4–10000 DM je ha. Diese Beihilfe wird nach besonderen, hierzu vom Hessischen Minister für Landwirtschaft und Forsten erlassenen Richtlinien gewährt.

III. *In Gebieten, in denen noch keine Reblaus festgestellt, aber in absehbarer Zeit damit zu rechnen ist,*

also in seuchengefährdeten Gemarkungen, werden auch Beihilfen

- a) für die Umstellung im Zuge der Flurbereinigung und
- b) für die Umstellung auf Pfropfreben außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens gewährt.

Auch in diesen unter III genannten Fällen unterliegt die Gewährung der Beihilfen besonderen Richtlinien, die vom Hessischen Minister für Landwirtschaft und Forsten erlassen wurden.

Die Beihilfen sind als Entschädigung für den entfernten Aufwuchs zu betrachten und dürfen nur zweckgebunden für die Finanzierung der Neuanlage (Wiederaufbau) Verwendung finden.

(Richtlinien des Hess. Ministers für Landwirtschaft und Forsten für die Gewährung von Umstellungsbeihilfen im Weinbau vom 5. 4. 1960, Az.: II b — 83 d — 02 — 01 — 1201/60, und Richtlinien des Hessischen Ministers für Landwirtschaft und Forsten für die Gewährung von Beihilfen für den Wiederaufbau der Weinberge im Flurbereinigungsverfahren vom 10. 12. 1959, Az.: II b — 83 d — 02 — 2888/59.)

Nach dem Bericht der Regierung von Unterfranken¹⁰ (Bayern) wird eine Entschädigung für den im Flurbereinigungsverfahren zu entfernenden Rebenaufwuchs in Anlehnung an die reblausgesetzlichen Bestimmungen verschieden gehandhabt.

- a) In reblausverseuchten Gemarkungen, die zur Umstellung verpflichtet sind, entfällt die Entschädigung für wurzelechte Reben.
- b) In reblausfreien Gemarkungen werden wurzelechte Reben entschädigt. Der Entschädigungssatz beläuft sich je Rebstock je nach Alter und Zustand der Anlage auf 0,40—1,00 DM. Rebstöcke über 30 Jahre alt gelten als abgängig und werden nicht entschädigt.
- c) Für Pfropfreben, die entfernt werden, wird der voraussichtlich zu er rechnende bzw. abzuschätzende Reinertrag entschädigt, und zwar wird:
 - aa) bei Projekten mit einer Bauzeit von 6 Monaten (über 1 Winter) der Reinertragsausfall für höchstens 3 Jahre und
 - bb) bei Projekten mit einer Bauzeit von 18 Monaten für höchstens 4 Jahre entschädigt.

Der bisherige jährliche Reinertragsausfall wurde, je nach Zustand der Anlage, mit 0,50—1,00 DM je Stock angenommen.

Die Ermittlung der Entschädigung wird von Schätzern (Vorstandsmitgliedern und zusätzlichen amtlichen Schätzern) vorgenommen. Der Wertermittlung wird anhand der nachhaltigen Ertragswerte, Mostpreise und Bauungskosten eine Reinertragsberechnung zugrunde gelegt. Die Schätzer legen die unteren, gegebenenfalls auch die oberen Grenzwerte fest, die für die Entschädigung gelten sollen. Bei den einzelnen Bewertungen müssen Zu- und Abschläge berücksichtigt werden.

Als Grundlage für die Durchführung des Wiederaufbaues in Bayern gelten die Richtlinien des Bayer. Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — LME Nr. 3610/9 vom 11. 9. 1959 (LMBl. Nr. 4/1960 S. 43) und die Verordnung über die Entschädigung reblausverseuchter Weinberge vom 18. 12. 1956 (GVBl. vom 24. 12. 1956 S. 385). Die Entfernung der Rebstöcke (des Altaufwuchses schlechthin) erfolgt auf Grund des § 50 Abs. 3 des Flurbereinigungsgesetzes in Verbindung mit Art. 20 AGFlurBG (Gesetz zur Ausführung der Flurbereinigung im Lande Bayern vom 11. August 1954).

Die anfallenden Entschädigungen sind damit Ausführungskosten im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes.

Die Entschädigungen des Aufwuchses werden den Beteiligten in der Regel — von Härtefällen abgesehen, über welche der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu entscheiden hat — *nicht ausgezahlt*, sondern diesen im Zuge des Verrechnungsverfahrens bei der Zwischen- bzw. der Endabrechnung gutgeschrieben.

*Nach dem Bericht des Kommissars für Reblausbekämpfung und Wiederaufbau in Trier*¹² wird dem Aufwuchs, bestehend aus wurzelechten Reben, bei Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens keine Bedeutung beigemessen, da die Gemarkungen reblausverseucht sind. Die Gesamtheit der wurzelechten Bestände wird als umbaubedürftig und damit als abgängig angesehen.

Pfropfrebenanlagen, die jedoch in steigendem Maße vorhanden sind, verursachen besondere Schwierigkeiten. Hierzu lautet der Bericht wörtlich:

„Schwierigkeiten entstehen deswegen, weil der Altbesitzer seine Pfropfrebenanlagen nicht kostenlos hergibt bzw. weil die Pfropfrebenanlagen nach der neuen Wegeeinteilung sowie der neuen Zeilenrichtung falsch verläuft und dadurch nach dem Flurbereinigungsverfahren eine maschinelle Bearbeitung sehr behindert, wenn nicht unmöglich ist. Bei der Flurbereinigung müssen also Pfropfrebenanlagen, die sich nicht in die neue Planung einpassen lassen, entfernt und damit entschädigt werden.“

Eine Taxation dieser Anlagen erfolgt durch einen Gutachter, der den realen Wert der Pfropfreben ermittelt. Nach dem Bericht wurde in einem Falle eine Höchstentschädigung je Pfropfrebe von 3,50 DM gezahlt.

Eine Bewertungsmethode zur Ermittlung und Berechnung des Aufwuchses existiert jedoch nicht.

Ähnlich liegen die Verhältnisse in den übrigen Weinbaugebieten des Landes Rheinland-Pfalz. Der wurzelechte Bestand einer Gemarkung wurde in der Regel als abhängig angesehen und unberücksichtigt gelassen. Lediglich für Pfropfreben, die entfernt werden mußten bzw. den Besitzer wechselten, wurde eine Entschädigung gewährt oder ein Geldausgleich zwischen Alt- und Neubesitzer vorgenommen. Es muß freilich unterschieden werden zwischen den Methoden der Flurbereinigung

- a) in Weinbaugebieten der Nahe, des Mittelrheins und der Mosel, also den nördlichen Weinbaugebieten von Rheinland-Pfalz und

- b) in Weinbaugemarkungen der Pfalz und von Rheinhessen, den südlichen Weinbaugebieten von Rheinland-Pfalz.

Während im nördlichen Teil des Landes die Flurbereinigung im bestehenden Aufwuchs durchgeführt wird, zu entfernende Reben im Zuge der Wege und Grabenbauten nach § 50 des Flurbereinigungsgesetzes behandelt werden und der Besitzübergang mit dem alten Aufwuchs erfolgt (in diesem Falle tritt die Aufbaugemeinschaft erst nach dem Besitzübergang in Funktion und regelt den Aufbau bzw. die Umstellung), setzt in den südlichen Teilen des Landes, also der Pfalz und Rheinhessen, der Beginn der Flurbereinigungsmaßnahmen die restlose Abräumung und Beseitigung jedes Aufwuchses durch die Aufbaugemeinschaft voraus, und diese wiederum regelt *gleichzeitig* mit den Maßnahmen der Flurbereinigung den Aufbau und die Umstellung auf Pfropfreben.

Im südlichen Teil des Landes ist die Frage der Wertermittlung des Aufwuchses *vor* Beginn der Flurbereinigungsmaßnahme zu klären, in den nördlichen Teilen des Landes ist diese während des Verfahrens, längstens jedoch beim Besitzübergang, zu regeln. In beiden Fällen ist aber die Frage der Wertermittlung des Rebenaufwuchses sehr umstritten und bedarf einer grundlegenden Klärung.

Die bisherige Entschädigung für Pfropfrebenanlagen, die im Flurbereinigungsverfahren von der Aufbaugemeinschaft zu entfernen waren, wurde in einer Beitragsordnung von der Beteiligtenversammlung beschlossen und nachher vollzogen. Die Höhe der Entschädigung für Pfropfreben belief sich von 0,70 DM bis 1,50 DM.

Die Urteilsbegründung des Zivilsenates des Oberlandesgerichts in Neustadt an der Weinstraße⁸ und die eingangs geschilderte Zusammensetzung der Aufwuchsbestände bilden eine zwingende Notwendigkeit, eine Methode auszuarbeiten, die

- a) nach dem Grundsatz der Gleichheit bzw. Verhältnismäßigkeit der Lasten und
- b) einer für Beteiligte und Gemeinschaft der Beteiligten tragbaren finanziellen Belastung aufgebaut ist.

Jeder Aufwuchs an Rebstöcken stellt ein Vermögen dar, auch bei wurzelrechten Anlagen, das nicht über Bausch und Bogen behandelt werden darf. Es muß weiterhin berücksichtigt werden, daß die Flurbereinigung neuerdings auch in nicht verseuchtem Gebiet der Mittelhaardt beginnt und hier eine Bewertung der Rebstockentschädigung nach § 6 des Reblausgesetzes keine Anwendung finden kann. Jede Flurbereinigungsmaßnahme in diesem Gebiet ist zum Scheitern verurteilt und wenn sie anfänglich noch so sehr auf Verständnis stößt, ja dem Wunsche der Teilnehmer entspricht, wenn nicht gleichzeitig die Frage der gerechten Lastenverteilung einschließlich des Aufwuchsvermögens geregelt ist.

II. Methoden zur Ermittlung und Berechnung der Werte von Rebbeständen

1. Die Eigenleistung der Beteiligten

Die Durchführung einer Weinbergsflurbereinigung ist ohne Leistungen der Beteiligten unter den gegebenen Verhältnissen nicht denkbar.

Die Leistungen oder Beiträge der Teilnehmer sind in Geld- oder auch Sachleistungen zu erbringen und finden ihre gesetzliche Verankerung

- a) im Flurbereinigungsgesetz¹⁸
- b) im Weinbergsaufbaugesetz von Rheinland-Pfalz¹⁶
- c) in der Mustersatzung der Aufbaugemeinschaften¹⁷.

Das Flurbereinigungsgesetz sieht in § 19 eine Erweiterung des Leistungsbegriffes durch die Ausdehnung der Beitragspflicht auch auf die Lieferung von Sachen und auf andere Leistungen vor. Die Beiträge sind von den Teilnehmern nach einem bestimmten Maßstab, in diesem Falle nach dem Verhältnis des Wertes ihrer neuen Grundstücke zu leisten.

Das Weinbergsaufbaugesetz von Rheinland-Pfalz sieht in den §§ 14 und 15 vor, daß von den Beteiligten Leistungen gefordert werden können. Ebenso sieht die Mustersatzung der Aufbaugemeinschaften in den §§ 20 bis 25 vor, daß von den Mitgliedern Leistungen gefordert werden können und regelt gleichzeitig deren Verrechnung bzw. Ersatzvornahme.

Der 2. Zivilsenat des Oberlandesgerichtes in Neustadt an der Weinstraße⁸ stellt in der Begründung zu einem Urteil eindeutig fest, daß die Entfernung von Rebstöcken rechtlich, zwanglos, als Sachleistung im Sinne des § 14 des Weinbergsaufbaugesetzes¹⁶ anzusehen ist.

Der Rebenaufwuchs des Altbestandes, der zu beseitigen ist, bzw. u. U. nach der Besitzeinweisung seinen Besitzer wechselt, stellt somit eine Beitragsgrundlage dar, aus der die Leistungen zu errechnen sind. Er ist in seiner Zusammensetzung und Bewertung ein sehr unterschiedliches Aufwuchskapital, das nach dem Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lastverteilung zu ermitteln ist.

Für diesen Aufwuchsanteil ist die Eigenleistung nach Maßgabe des Flächenwertes zu errechnen. Die Errechnung und Festlegung einer Eigenleistung in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Aufwuchswert ist besonders dort unumgänglich, wo, wie z. B. im Lande Rheinland-Pfalz, Geldbeträge der öffentlichen Hand zur Finanzierung von Aufwuchswerten des Altbestandes *nicht* zur Verfügung stehen. Die im Lande Rheinland-Pfalz unter bestimmten Voraussetzungen an Aufbaugemeinschaften zu gewährende Darlehen und Zuschußbeträge sind *zweckgebunden* zur Finanzierung des Neuaufbaues zu verwenden, während eine Entschädigung des zu beseitigenden Aufwuchses von den Beteiligten selbst zu finanzieren ist.

2. Die Bewertung der Rebbestände

Zur Bewertung der Rebbestände sind Merkmale des Rebenaufwuchses heranzuziehen, die als wesentlichste Faktoren einer Wertermittlung gelten. Um

möglichst unbeeinflusst von einer Preisgestaltung in DM vorzugehen, wurde ein Punktsystem erarbeitet.

Von den nachstehend angeführten Wertmerkmalen stellen das Alter der Reben und der Ertragszustand zweifellos die wichtigsten und wesentlichsten Merkmale dar. Aber auch auf die übrigen Merkmale darf nicht verzichtet werden. Diese seien daher kurz mit einigen Ausführungen beschrieben:

- a) *Die Traubensorte* als Wertfaktor spielt in denjenigen Weinbaugebieten eine Rolle, in denen im Anbau verschiedene Traubensorten vorkommen. Die Oberhaardt und in besonderem Maße die Südpfalz kennt im Anbau eine ganze Reihe von Traubensorten, die nach dem Verkaufserlös der Maische, des Mostes oder des Weines sehr verschieden zu beurteilen sind.

In Gebieten mit einer einzigen Traubensorte im Anbau dürfte der Wertfaktor „Traubensorte“ überflüssig sein und es kann die vorgesehene Punktzahl zur besseren Hervorhebung anderer wesentlicher Wertmerkmale Verwendung finden.

Besonders hochleistungsfähige Typen und Klone, die zur Vermehrung eine Anerkennung erfahren haben, müssen über die „Traubensorte“ bewertungsmäßig besser hervorgehoben werden.

Unsere Bewertung der „Traubensorte“ fand folgende Einteilung:

Müller Thurgau	}	2 Punkte
Portugieser		
Morio-Muskat		
sonstige Neuzüchtungen		
Silvaner	}	4 Punkte
bzw. alter Mischsatz		
Weißburgunder	}	6 Punkte
Ruländer		
Muskateller		
Riesling		7 Punkte
Gewürztraminer	}	8 Punkte
Spätburgunder		

Für anerkannte Klonenbestände vorhergenannter Sorten wird ein Zuschlag von je 2 Punkten erteilt.

- b) *Das Alter der Anlage:*

Dieser Wertfaktor wurde differenziert von 0 — 30 Punkten.

1— 3 Jahre = 10 Punkte

4—12 Jahre = 30 Punkte

13—18 Jahre = 25 Punkte

19—25 Jahre = 15 Punkte

26—30 Jahre = 10 Punkte

über 30 Jahre = 0 Punkte.

Anlagen mit einem Alter von über 30 Jahren gelten als abgänglich und werden mit 0 Punkten bei der Altersklassifizierung abgeschrieben.

c) *Der Ertragszustand:*

Wie schon an anderer Stelle betont, ist der Ertragszustand, neben dem Alter als wesentlichstes Merkmal anzusehen. Er fand Berücksichtigung mit 0–25 Punkten. Maßgebend für die Klassifizierung muß die jeweilige Leistungsfähigkeit der jeweiligen Traubensorte sein, aber nicht eine Beurteilung des Mengenertrages ohne Rücksicht auf die Eigenart der Sorte.

Der Maßstab für die Einstufung des Ertragszustandes muß sehr wohl zwischen ausgesprochenen Massenträgern und Qualitätssorten unterscheiden und innerhalb jeder Traubensorte gesondert angesetzt werden. Das Problem sieht sich äußerlich komplizierter an als es in Wirklichkeit ist.

Bei jeder Traubensorte sind wir vom jeweiligen Durchschnittsertrag als Mittelklasse ausgegangen, der mit 13 Punkten eine Bewertung erfuhr.

Von dieser Mittelklasse wurden 3 Stufen nach unten und 3 Stufen nach oben unterschieden:

kein Ertrag	0 Punkte
sehr geringer Ertrag	6 Punkte
geringer Ertrag	10 Punkte
normaler Durchschnittsertrag	13 Punkte
guter Ertrag	16 Punkte
sehr guter Ertrag	20 Punkte
Spitzenertrag	25 Punkte.

d) *Die Erziehungsart:*

Neben Jungfeldern ohne Erziehungsart findet man oft in den Gemarkungen die verschiedensten Erziehungsarten vertreten, die nicht selten noch sehr dürftig erstellt sind. Es war daher notwendig, auch den Wertfaktor „Erziehungsart“ mit 0–5 Punkten aufzunehmen.

Wir haben bewertet:

ohne Erziehungsart (Jungfelder)	0 Punkte
alter pfälz. Kammertbau	1 Punkt
fehlerhafte und vernachlässigte Drahtrahmenerziehung	3 Punkte
vorschriftsmäßiger Drahtrahmen	5 Punkte.

e) *Die Wüchsigkeit der Reben:*

Bei diesem Wertfaktor könnte man u. U. den Standpunkt vertreten, daß durch die Beurteilung des Alters und des Ertragszustandes die Wüchsigkeit mit diesem Faktor eine Doppelbewertung erfährt, zumal junge und ertragsreiche Anlagen vom wirtschaftlichen Standpunkt beurteilt, auch wüchsig sein müßten. Besonders ältere Anlagen aber, deren Ertrag noch durchaus annehmbar erscheint, verraten durch ihre schlechte Wüchsigkeit ihre absteigende Tendenz. Auch Junganlagen würden ohne den

Faktor Wüchsigkeit oft keine gerechte Beurteilung erfahren, zumal ja im Jugendstadium die Wüchsigkeit ein wesentlicher Faktor für die Wertbeurteilung ist.

Unsere Bewertung fand ihren Ausdruck in 0–5 Punkten:

Schwacher, ungenügender Wuchs	= 1 Punkt
mittlere Triebigkeit	= 3 Punkte
guter, normaler Wuchs	= 5 Punkte.

f) *Der Pflegezustand:*

Der Pflegezustand stellt zwar keinen direkten Wertfaktor dar, ist aber für das Lebensalter und den Gesundheitszustand der Reben einschließlich der Schädlingsbekämpfung mitbestimmend. Der Pflegezustand wurde von 0–5 Punkten bewertet.

Keine Pflege, driescheähnlicher Zustand	= 0 Punkte
schlechte Pflege (Vorhandensein von Quecken und sehr mangelhafte Schädlingsbekämpfung)	= 1 Punkt
mittlerer Pflegezustand	= 3 Punkte
gute, vorbildliche Pflege	= 5 Punkte.

g) *Die Bodenwertzahl:*

Bei der Hinzuziehung des Wertfaktors „Bodenwertzahl“ als mitbestimmender Wertfaktor mit 0–20 Punkten könnte man bei oberflächlicher Beurteilung zu der Meinung gelangen, sie sei in keiner Weise für den Wert eines Rebstockes maßgebend.

Für Gemarkungen mit weitgehend einheitlichen Boden- und Lageverhältnissen mag das auch zutreffen. Bei sehr differenzierten und auch wertmäßig stark abgestuften Lagen ist die Bodenwertzahl jedoch mindestens als Hilfsmittel anzusehen, um der Gerechtigkeit in der Wertbeurteilung und Berechnung des Aufwuchses, angepaßt an den Verkaufserlös des Ertrages, näherzukommen.

Die Bodenwertzahl kommt bei der Wertermittlung der Weinbergsböden zum Zwecke der Flurbereinigung zustande und stellt Vergleichswerte des Altbesitzes der Teilnehmer dar.

Auf Seite 8 wurde eingehend zu dem Problem Wertermittlung (Flurbereinigungsschätzung) Stellung genommen.

In der Bodenwertzahl sind vereinigt:

- a) Die Klassifizierung des Bodens,
- b) die Lage und deren Neigung,
- c) die Wertung der Beliebtheit der Lage und
- d) ein etwaiger Abzug für Frostzonen.

Neben dem Boden in seiner Bearbeitungsmöglichkeit und in seinem Einfluß auf das Rebenwachstum ist die Beurteilung der Lage und die Beliebtheit dieser Lage in ausgesprochenen Qualitätsanbaugebieten ein nicht zu unterschätzender Wertfaktor auch für die Beurteilung des Aufwuchses, zumal der

Verkaufserlös des Ertrages neben anderen Faktoren eindeutig auch von der Weinbergslage mitbestimmt wird.

Durch die getätigten Abzüge für Frostlagen (Zone I 30 % Abzug; Zone II 20 % Abzug und Zone III 10 % Abzug) erübrigt es sich, einen gesonderten Minusfaktor für den Aufwuchs in Frostlagen in der Bewertung zusätzlich mit einzubauen.

In der ermittelten Bodenwertzahl sind diese genannten Faktoren berücksichtigt und finden hier ihren Ausdruck. Nachdem das Wertgefälle der Bodenschätzung seinen Ausdruck in Zahlen von 10–100 findet, mußte bei 0–20 Punkten unserer Wertermittlung die angegebene Bodenwertzahl der betreffenden Parzelle nur durch 5 geteilt werden, um in das angewandte Schema eingepaßt zu werden.

In Gemarkungen mit einheitlichen Lagen und Böden ist die Einschaltung der Bodenschätzung bei der Wertermittlung des Aufwuchses m. E. nicht erforderlich; mit den eingesparten 20 Punkten könnten dann die übrigen Wertfaktoren anteilmäßig aufgestockt werden.

In jedem Falle wird es jedoch dann erforderlich, für durch Spätfröste benachteiligte Lagen bzw. darin angepflanzte Rebstöcke weitere Abzüge in Form von Minuspunkten einzubauen.

Ein weiterer Grund, weshalb die Bodenschätzung zur Beurteilung des Aufwuchses herangezogen wurde, war die Frage der Behandlung von Brachflächen im Weinbergsgelände und die Errechnung der Eigenleistung für die Besitzer dieser Flächen.

Nach dem Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lasten sind auch Besitzer von Brachflächen innerhalb der Weinbergsgemarkung bei Durchführung der Flurbereinigung zu Eigenleistungen heranzuziehen. Es ist ein sehr „heißes Eisen“, über den Wert ausgeruhter Brachflächen zu diskutieren, die im Zuge der Flurbereinigung gegen einen ausgemergelten Weinbergsboden ausgetauscht werden sollen. In der Regel sind in solchen Fällen Entschädigungsansprüche der Altbesitzer dieser Brachflächen nicht unbegründet.

Wir müssen aber grundsätzlich unterscheiden, daß im gegenwärtigen Fall die Aufbaugemeinschaft

- a) die Bewertung des Aufwuchses und
 - b) die Festlegung der Eigenleistung der Beteiligten
- zu ermitteln hat und die Frage der Besitzzuweisung eine rechtlich hiervon völlig getrennte Maßnahme darstellt, die in den Bestimmungen des Flurbereinigungsgesetzes ihre Regelung findet.

Um die Besitzer von Brachflächen gegenüber denjenigen mit bestehendem Aufwuchs in der Festsetzung der Eigenleistung einigermaßen gerecht einzuordnen, wurde die Bodenwertzahl in ihrer Abwandlung auf 0–20 Punkten verwendet und diesen Leerparzellen gutgeschrieben. Bei diesen Brachflächen handelt es sich um Leerparzellen innerhalb des geschlossenen Weinbergsgeländes, die zur Anpflanzung von Reben vorgesehen sind.

Nicht abwegig wäre der Gedanke, wenn bei einem Verzicht auf die Bodenwertzahl Besitzer von leeren Brachflächen mit der Punktbewertung des geringsten Aufwuchsbestandes in der jeweiligen Gemarkung bewertet würden und hieraus dann die Eigenleistung ermittelt würde.

Das würde allerdings einen diesbezüglichen Beschluß der Generalversammlung der betreffenden zuständigen Aufbaugemeinschaft zur Voraussetzung haben.

Minuspunkte sind wertmindernde Faktoren. Wie schon an anderer Stelle angedeutet, sind Minuspunkte in % von den addierten Pluspunkten in Abzug zu bringen. Minusfaktoren in festen Punkten anzugeben ist nicht möglich, da sich ein Abzug sehr ungleich auswirkt. Wie Niehuis⁸ zutreffend bemerkt, wirkt sich ein Abzug von 3 Minuspunkten, die von der Punktsomme 50 abgezogen werden anders aus, als wenn die Punktsomme 10 auf 7 reduziert wird. Im ersten Falle beträgt der Abzug 6%, im zweiten Falle aber 30%.

Für wurzelechte Anlagen wurde von uns ein Abzug von der Pluspunktzahl von 20% gewählt.

Dieser Abzug erscheint etwas niedrig, zumal eine wurzelechte Rebe schon durch ihre Reblausanfälligkeit einen geringeren Wert gegenüber einer Pfropfrebe verkörpert.

Linsenmayer⁹ gibt den Multiplikator 0,6 an für die Errechnung des Wertes von wurzelechten Reben gegenüber Pfropfreben. Das wäre ein Abzug von 40%.

In unserem Falle muß jedoch berücksichtigt werden, daß wir außer dem Abzug von 20% noch weitere Abzüge nach dem Grad der Reblausverseuchung eingeschaltet haben, die bei stark verseuchten Gemarkungen weitere 15% und bei Parzellen mit sanierten Reblausherden zusätzlich noch weitere 10% betragen.

Letztlich wird die Flurbereinigung auch in unverseuchten Weinbaugemarkungen durchgeführt, in denen der Anbau wurzelechter Reben sehr hoch im Kurs steht und man nicht selten der irrigen Ansicht begegnet, die Pfropfrebe sei als Massenträger anzusehen und vom Standpunkt der Qualitätssteigerung nicht gerade zu befürworten.

Aus diesen angeführten Gründen erfolgte eine Differenzierung des Abzuges für wurzelechte Reben.

Zur Durchführung der Aufwuchsbewertung wurde die Weinbaugemarkung der Gemeinde Heuchelheim bei Landau herangezogen. Die Gemarkung umfaßt eine Weinbergsfläche von 147 ha, die aus Gründen der besseren Übersicht in 6 Einzelabschnitte eingeteilt wurde. Diese 6 Einzelabschnitte dürften auch für die durchzuführende Weinbergsflurbereinigung als Arbeitseinteilung übernommen werden können.

Es wurden 3 Kommissionen gebildet, die aus je einem erfahrenen Schätzer als ortsfremde Person und 2 einheimischen ortskundigen Winzern bestanden.

Zur Einarbeitung und Ausrichtung auf eine möglichst gleichmäßige Auffassung in der Bewertung der einzelnen Wertfaktoren wurde zunächst ein Abschnitt gemeinsam durchgeschätzt. Anschließend bearbeitete jede Kommission getrennt 2 Einzelabschnitte der Gemarkung.

Die Arbeiten begannen in der 2. Hälfte des Monats Juli und konnten binnen 4 Wochen zum Abschluß gebracht werden. In dieser Zeit sind Schlechtwetterperioden, in denen die Arbeit ruhte, einbegriffen. An Hand von Meßtischblättern, die uns in entgegenkommender Weise vom Kulturamt in Neustadt, mit Plannummern und Eintragungen der vorgesehenen Bereinigungsgrenzen versehen, zur Verfügung gestellt wurden, konnte jede Plannummer getrennt bewertet werden.

Die Aufnahme des Aufwuchses erstreckte sich auf folgende Angaben:

1. Genaue Plannummer der Parzelle,
2. Traubensorte,
3. Pfropfreben oder wurzelechte Reben,
4. Alter der Anlage,
5. Pflanzabstände,
6. Fehlstellen,
7. Erziehungsart,
8. Wüchsigkeit der Reben,
9. Ertragszustand,
10. Pflegezustand.

Diese Bewertung wurde für jede Parzelle in einem Handbuch vermerkt, die Angaben von Ziffer 1 mit 6 wurden schriftlich fixiert und die Ziffern 7 bis 10 mit Punkten bewertet.

Parzellen, die mit Reblausherden angetroffen wurden, wurden gesondert vermerkt, wobei die Herdgröße einschließlich eines Sicherheitsgürtels zu vermerken war.

Den Kommissionen wurde je 1 Handkladde, ein neutraler Bleistift (nicht Tintenstift), 1 Meßband, 1 Metermaß und ein Reduktionsmaßstab zur Durchführung der Arbeit zur Verfügung gestellt. Besonders das Meßband und der Reduktionsmaßstab waren notwendig, um eine Orientierung in der Natur zu ermöglichen und Verwechslungen von Plannummern zu vermeiden.

Anschließend an die Aufwuchsaufnahme wurde der Besitzstand beim Grundbuch ermittelt, wobei die Flächengröße und der rechtmäßige Eigentümer ermittelt wurden.

Die Bewertung der Weinbergsböden (Flurbereinigungsschätzung) im Weinbergsgelände der Gemarkung Heuchelheim bei Landau erfolgte durch den amtlichen Bodenschätzer des Kulturamtes Neustadt nach den gegebenen Richtlinien.

Die Ergebnisse dieser 3 Erhebungen

- a) die Aufnahme des Aufwuchses
- b) die Unterlagen des Grundbuchamtes und
- c) die Ergebnisse der Wertermittlung der Einlagegrundstücke (Flurbereinigungsschätzung)

konnten in den Wintermonaten 1960/61 zusammengetragen und ausgewertet werden. 2340 Plannummern wurden für die Gesamtgemarkung ausgewiesen, bewertet und errechnet. Diese Zahl erscheint außerordentlich hoch, dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß die Parzellen sehr klein sind — im Gesamtdurchschnitt der Gemarkung rund 6 ar. Die Teilstücke mußten immer in der Traubensorte, in dem Alter und in dem Zustand des Aufwuchses verschieden angesprochen werden. Äußerst selten war es möglich, zwei benachbarte Parzellen, auch wenn diese einem Besitzer gehörten, mit der gleichen Bewertung auszuweisen.

Bei der büromäßigen Bearbeitung konnten die einzelnen Wertfaktoren in einem Punktsystem zu einem Bewertungsschema zusammengefaßt werden.

In diesem Punktsystem wurde die Eigenart und die Struktur des Oberhaardter und Südpfälzer Weinbaues berücksichtigt. Zweifellos ist es notwendig, dieses Punktsystem bei Anwendung in anderen Weinbaugebieten den jeweiligen Verhältnissen anzupassen.

Es wurden bewertet als

A. Plus-Punkte:

1. Die Traubensorte mit	0—10 Punkten
2. das Alter der Anlage mit	0—30 Punkten
3. der Ertragszustand mit	0—25 Punkten
4. die Erziehungsart mit	0— 5 Punkten
5. die Wüchsigkeit mit	0— 5 Punkten
6. der Pflegezustand mit	0— 5 Punkten
7. die Bodenwertzahl mit	0—20 Punkten

zusammen 0—100 Punkten

B. Minus-Punkte:

Die Minus-Punkte sind Abzüge von der Punktbewertung in Plus-Punkten; sie werden, um nicht ungleich zu reduzieren, in % der addierten Pluspunkte in Ansatz gebracht, und zwar:

1. für wurzelechte Reben	20% der Pluspunkte
2. für die Häufigkeit der Reblausverseuchungen bei wurzelechten Reben	
a) in unverseuchten Gemarkungen	kein Abzug
b) in seuchenverdächtigen Gemarkungen	5% der Pluspunkte
c) in schwach verseuchten Gemarkungen	10% der Pluspunkte
d) in stark verseuchten Gemarkungen	15% der Pluspunkte

- | | |
|---|--------------------|
| 3. bei Parzellen mit Rebblausherden (ausgenommen den Herd mit Sicherheitsgürtel, der keinerlei Bewertung erfährt) | 10% der Pluspunkte |
| 4. bei Parzellen mit extrem enger Pflanzung | |
| a) unter $1,10 \times 1,10$ Meter | 15% Abzug |
| b) von 1,10 bis 1,30 Meter | 10% Abzug |

Zweifelloos muß die jeweilige optimale Pflanzentfernung, die bekanntlich neben der Traubensorte, der Unterlagsrebe und anderen Faktoren vom Boden und der Lage abhängig ist, mindestens von Gemarkung zu Gemarkung vor Durchführung der Schätzung ermittelt und festgelegt werden.

Das von uns angewandte und in Form einer Karteikarte für jede Parzelle erstellte Schema sah folgendermaßen aus:

Besitzer:

Art des Aufwuchses: (z. B. Müller-Thurgau-Pfropfreben 10 Jahre)

+ Punkte:	— Punkte:
Traubensorte 0—10 Punkte	Wurzelechte Anlagen 20% der + Punkte
Alter 0—30 Punkte	Häufigkeit der Reb- lauserkrankung in der Gemarkung bis 15% der + Punktzahl
Ertragszustand 0—25 Punkte	Parzellen mit Reb- lauserkrankung 10% der + Punktzahl

Erziehungsart 0—5 Punkte	Zu eng gepflanzte Anlagen bis 15% der + Punktzahl
Wüchsigkeit 0—5 Punkte	Gesamtzahl der Minuspunkte =
Pflegezustand 0—5 Punkte	Gesamtstockzahl der Parzelle abzüglich der Fehlstellen
Bodenwertzahl 0—20 Punkte	
Zusammen Pluspunkte =	Punktbewertung je qm Fläche =
Werteinheit je Parzelle:	
Mittlere Werteinheit (Eigenleistung) je Parzelle:	
Mehr an Werteeinheiten (Gutschrift):	
Zu wenig an Werteeinheiten (Belastung):	

3. Die Eigenleistung und die Bewertung von Rebenbeständen

Das Ergebnis der im vorhergehenden Abschnitt geschilderten Methode zur Erfassung des Aufwuchswertes muß nunmehr in eine Wertskala eingereiht werden.

Hierzu ist die Errechnung des Parzellenwertes und die Errechnung der erforderlichen Eigenleistung durchzuführen.

Zunächst ist es notwendig, sich mit zwei Begriffen auseinanderzusetzen:

Wir sprechen von Werteeinheiten je Parzelle und von mittleren Werteeinheiten je Parzelle.

Die Werteinheit je Parzelle verkörpert den Aufwuchswert, der in Vergleichswerten ausgedrückt wird.

Die mittlere Werteinheit je Parzelle stellt die für jede Parzelle zu errechnende und als Eigenleistung zu erbringende Leistung dar; sie wird ebenfalls in Vergleichswerten ausgedrückt. Die mittlere Werteinheit ist also ein der Flächengröße nach zu errechnender Durchschnittswert (arithmetisches Mittel) der für die gerechte und nach dem Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lasten eine zu erbringende Leistung darstellt.

In der Sprache des Kaufmanns ausgedrückt, stellt die mittlere *Werteinheit* je Parzelle einen Wert dar, der kapitalisiert, auf dem Konto des Be-

teiligten im „Soll“ erscheint. Sie ist gewissermaßen eine Schuld, die jeder Beteiligte im Flurbereinigungsverfahren im Rahmen der Aufwuchsbewertung zu tilgen hat.

Die *Werteinheit je Parzelle* (der Aufwuchswert) ist als eine Leistung anzusehen, die gegen die mittlere Werteinheit zu verrechnen ist. Die Kapitalisierung der Werteinheit je Parzelle erscheint auf dem Konto des Beteiligten im „Haben“. Sie ist als Anzahlung auf zu erbringende Leistungen anzusehen, so daß im Saldo entweder eine Überzahlung bzw. eine Gutschrift erscheint oder eine Unterzahlung bzw. noch eine Belastung verbleibt.

Zur besseren Abgrenzung der beiden geschilderten Begriffe sei nachfolgend unterschieden zwischen den beiden Begriffen:

1. *dem Aufwuchswert* — er stellt die Werteinheit je Parzelle dar und wird in Vergleichswerten ausgedrückt — und
2. *der Flächenlast* — sie verkörpert die *mittlere Werteinheit* je Parzelle, die zu erbringende Leistung bzw. die Eigenleistung.

Der *Aufwuchswert* wird unter Zugrundelegung der ermittelten Punktbewertung je Quadratmeter und der Flächengröße der jeweiligen Parzelle errechnet.

Quadratmeterpunktzahl mal Fläche in qm = Werteinheit je Parzelle.

Die Werteinheit je Parzelle stellt den Aufwuchswert dar, der von Parzelle zu Parzelle abgestuft, ein Wertgefälle, in Werteinheiten ausgedrückt, verkörpert.

Die ermittelte Punktbewertung je Quadratmeter ist kein theoretischer Wert, sondern er wird auf Grund der tatsächlich gepflanzten Rebstockzahl — abzüglich der ermittelten Fehlstellen — nach der Formel ermittelt:

$$\frac{\text{Punktbewertung je Rebstock mal Zahl der ermittelten Rebstöcke}}{\text{Flächengröße in qm}}$$

Mit der Errechnung des Aufwuchswertes ist zunächst lediglich die Wertskala geschaffen, die kapitalisiert uns Auskunft über den jeweiligen DM-Wert des Aufwuchses gibt.

Die *Flächenlast* (die erforderliche Eigenleistung der Beteiligten) ist gleichzeitig ein Bestandteil dieser Aufwuchsberechnung, zumal der Aufwuchswert innerhalb der Beteiligtenleistung zu verrechnen ist.

In der mittleren Werteinheit je Parzelle wird die Flächenlast ausgedrückt.
(Summe aller Aufwuchswerte) : (Gesamtfläche des Abschnittes)

$$= \text{Flächenlast in ar.}$$

$$\text{Flächenlast in ar mal Parzellenfläche in ar}$$

$$= \text{Flächenlast je Parzelle in Werteinheiten.}$$

Beide ermittelten Werte einer Plan-Nr. gegenübergestellt, die *Flächenlast* als zu erbringendes „Soll“ und der *Aufwuchswert* als geleistetes „Haben“ ergeben auf dem Konto des Beteiligten nach deren Kapitalisierung entweder eine Gutschrift oder aber eine noch nicht völlig gedeckte Belastung.

Wie nachfolgende Beispiele zeigen, wird ein wertvoller Aufwuchs in der

Regel der Fälle zu einer Gutschrift von Aufwuchswerten, während ein minderwertiger Aufwuchs zu noch offen stehenden Belastungen führt.

Es bleibt sich völlig gleich, ob bereits die ermittelten Werte in Werteinheiten, der Flächenlast und des Aufwuchswertes, zu kapitalisieren sind oder ob der Saldo in Werteinheiten erfolgt und erst die verbliebene Plus bzw. Minus-Werteinheit kapitalisiert wird.

Bei der Berechnung der Werte in der Gemarkung Heuchelheim bei Landau wurde so verfahren, daß erst am Schluß nach erfolgter Gegenüberstellung der Werteinheiten die Kapitalisierung der verbliebenen Plus- bzw. Minus-Werte errechnet wurde.

In der Gemarkung Heuchelheim bei Landau wirkte sich die Aufwuchsberechnung in den einzelnen Umlegungsabschnitten folgendermaßen aus:

Zur besseren Verständlichmachung der Zahlen wird die jeweilige Werteinheit auch mit dem Kapitalisierungsfaktor 0,08 multipliziert und in DM ausgedrückt.

(Über das Zustandekommen des Kapitalisierungsfaktors wird auf Seite 36 berichtet).

Abschnitt I: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 1646,98 ar.

- a) Aufwuchswert: $= 4\,730\,271 \text{ mal } 0,08 = 378\,421,68 \text{ DM}$
(Summe aller Werteinheiten)
- b) Flächenlast: $= 4\,726\,832 \text{ mal } 0,08 = 378\,146,56 \text{ DM}$
(Summe aller Werteinheiten)
- c) Summe der Gutschriften für Beteiligte
in Werteinheiten $= 1\,062\,832 \text{ mal } 0,08 = 85\,026,56 \text{ DM}$
- d) Summe der Belastungen für Beteiligte
in Werteinheiten $= 1\,056\,845 \text{ mal } 0,08 = 84\,547,60 \text{ DM}$

Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 5987 Werteinheiten mal 0,08 = 478,96 DM *zu Lasten* der Aufbaugemeinschaft. Die Parzellenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 28,7 Werteinheiten = 2,30 DM.

Abschnitt II: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 1602,26 ar.

- a) Aufwuchswert: $= 4\,989\,869 \text{ mal } 0,08 = 399\,189,52 \text{ DM}$
(Summe aller Werteinheiten)
- b) Flächenlast: $= 4\,983\,029 \text{ mal } 0,08 = 398\,642,32 \text{ DM}$
(Summe aller Werteinheiten)
- c) Summe der Gutschriften für Beteiligte
in Werteinheiten $= 1\,046\,133 \text{ mal } 0,08 = 83\,690,64 \text{ DM}$
- d) Summe der Belastungen für Beteiligte
in Werteinheiten $= 1\,018\,057 \text{ mal } 0,08 = 81\,444,56 \text{ DM}$

Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 28076 Werteinheiten mal 0,08 = 2246,08 DM *zu Lasten* der Aufbaugemeinschaft.

Die Parzellenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 31,1 Werteinheiten
= 2,50 DM.

Abschnitt III: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 1483,76 ar.

a) Aufwuchswert: = 4 440 825 mal 0,08 = 355 266,00 DM

(Summe aller Werteinheiten)

b) Flächenlast: = 4 420 297 mal 0,08 = 353 623,76 DM

(Summe aller Werteinheiten)

c) Summe der Gutschriften für Beteiligte

in Werteinheiten = 1 083 797 mal 0,08 = 86 703,76 DM

d) Summe der Belastungen für Beteiligte

in Werteinheiten = 1 091 291 mal 0,08 = 87 303,28 DM

Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 7494 Werteinheiten mal 0,08 = 599,52 DM *zu Gunsten* der Aufbaugemeinschaft.

Die Flächenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 29,9 Werteinheiten
= 2,40 DM.

Abschnitt IV: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 2450,89 ar.

a) Aufwuchswert: = 6 477 735 mal 0,08 = 518 218,80 DM

(Summe aller Werteinheiten)

b) Flächenlast: = 6 470 350 mal 0,08 = 517 628,00 DM

(Summe aller Werteinheiten)

c) Summe der Gutschriften für Beteiligte

in Werteinheiten = 1 482 958 mal 0,08 = 118 636,64 DM

d) Summe der Belastungen für Beteiligte

in Werteinheiten = 1 485 489 mal 0,08 = 118 839,12 DM

Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 2531 Werteinheiten mal 0,08 = 202,48 DM *zu Gunsten* der Aufbaugemeinschaft.

Die Flächenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 26,4 Werteinheiten
= 2,10 DM.

Abschnitt V: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 3237,71 ar.

a) Aufwuchswert = 9 700 455 mal 0,08 = 776 036,40 DM

(Summe aller Werteinheiten)

b) Flächenlast: = 9 681 052 mal 0,08 = 774 484,16 DM

(Summe aller Werteinheiten)

c) Summe der Gutschriften für Beteiligte

in Werteinheiten = 2 206 947 mal 0,08 = 176 555,76 DM

d) Summe der Belastungen für Beteiligte

in Werteinheiten = 2 186 543 mal 0,08 = 174 923,44 DM

Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 20 404 Werteinheiten mal 0,08 = 1632,32 DM *zu Lasten* der Aufbaugemeinschaft.

Die Flächenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 29,9 Werteinheiten
= 2,40 DM.

Abschnitt VI: Der Berechnung zugrunde liegende Flächengröße = 3078,38 ar.

a) Aufwuchswert: = 8 187 356 mal 0,08 = 654 988,48 DM

(Summe aller Werteinheiten)

- b) Flächenlast: $= 8\,157\,708 \text{ mal } 0,08 = 652\,616,64 \text{ DM}$
 (Summe aller Werteinheiten)
- c) Summe der Gutschriften für Beteiligte
 in Werteinheiten $= 1\,799\,538 \text{ mal } 0,08 = 143\,963,04 \text{ DM}$
- d) Summe der Belastungen für Beteiligte
 in Werteinheiten $= 1\,773\,355 \text{ mal } 0,08 = 141\,868,40 \text{ DM}$
 Die Differenz zwischen Gutschrift und Belastung beträgt 26 183 Werteinheiten mal 0,08 = 2094,64 DM *zu Lasten* der Aufbaugemeinschaft.
 Die Flächenlast (mittlere Werteinheit) je qm beträgt 26,5 Werteinheiten = 2,12 DM.

Die in dieser Zusammenstellung angegebenen genauen Flächengrößen stimmen mit den auf Seite 10 angegebenen Umstellungsabschnitten nicht ganz überein. Bei der Bildung der Umstellungsabschnitte werden zur Erreichung besserer Wegeaufschlüsse kleinere Ackerflächen mit vorgesehen, die in vorliegender Berechnung des Rebenaufwuchses unberücksichtigt blieben. Besonders der Abschnitt III weicht in diesen Angaben von denen auf Seite 10 gemachten Größenangaben stark ab. Aus technischen Gründen mußte hier eine mit Baumbeständen gemischte Ackergewanne in den Abschnitt einbezogen werden. Diese zusätzliche Fläche wurde bei der Berechnung der Aufwuchswerte unberücksichtigt gelassen, zumal die Entschädigung der vorhandenen Baumbestände eine Regelung nach dem § 50 des Flurbereinigungsgesetzes erfahren wird.

Bei genauer Betrachtung der Zusammenstellung der einzelnen Abschnitte fällt auf, daß von drei Gesichtspunkten aus beurteilt, Differenzen zu verzeichnen sind:

1. Gutschriften an Beteiligte decken sich nicht völlig mit den Belastungen,
2. in den Abschnitten III und IV errechnen sich nicht wie in den übrigen Abschnitten zusätzliche Beträge zu Lasten der Aufbaugemeinschaft, sondern auffallenderweise kleinere Beträge *zu Gunsten* der Aufbaugemeinschaft.
3. Die 6 Einzelabschnitte wurden nicht in einer einzigen Berechnung des Aufwuchses und der Flächenlast für die ganze Weinbergsgemarkung durchgeführt, sondern in sechs in sich abgeschlossenen Abschnitten vorgenommen.

Zu 1. muß gesagt werden, daß die Berechnungen der Aufwuchswerte und der Flächenlast außerordentlich viel Zeit erfordert. Zur Vereinfachung des Verfahrens wurde nach der Multiplikation jeweils die Dezimalstelle fallengelassen und Zahlen hinter dem Komma entweder auf die nächst höhere Einheit aufgerundet oder abgerundet. Bei der Größenordnung der Werteinheiten mußten sich solche Korrekturen auswirken. Die Differenzen sind jedoch so unerheblich, daß deren Wert eine Berechnung bis auf die letzte Dezimalstelle den Zeitaufwand nicht aufwiegt.

Sehr häufig muß in solchen Fällen, um ein zwar einwandfreies, aber rasches

Ergebnis zu erhalten, zum Rechenschieber gegriffen werden, bei dessen Anwendung die Ergebnisse über die erste Dezimalstelle hinaus ohnedies problematisch sind. Die für Heuchelheim errechneten Ergebnisse wurden alle durch eine Proberechnung gesichert. So kann jederzeit die Summe der Flächenlastwerte auf ihre Richtigkeit durch die Multiplikation der

Gesamtfläche mal Flächenlast je qm

nachgeprüft werden.

Auch die Errechnung der Aufwuchswerte je Parzelle wurden in ihrer Richtigkeit nachgeprüft.

Die Punktzahl je Rebstock mal Gesamtstockzahl je Parzelle muß zum selben Ergebnis wie die Multiplikation der Punktzahl je qm mal Fläche in qm führen.

Geringfügige Abweichungen ergeben sich hier zwar durch die verschieden angewandten Zeilen- und Stockabstände und durch die Berücksichtigung der Fehlstellen. Sie betragen aber in allen von uns nachgerechneten Fällen zwischen 0,5 und 2 %, eine Größenordnung, die durchaus im Rahmen liegt und sich auf die Ermittlung des Wertgefälles und deren Anwendbarkeit nicht auswirkt.

Nachdem Brachflächen in die Errechnung der Aufwuchswertzahlen und die Festlegung der Flächenlast (*mittlere* Werteinheit) einbezogen waren, — hier aber nur vom Quadratmeterwert ausgegangen werden kann — wurde zur Ermittlung des Aufwuchswertes die Berechnungsgrundlage Quadratmetereinheit mal Flächengröße gewählt.

Die Abweichungen der Ergebnisse in Ziffer 2 von den übrigen Ergebnissen sind darauf zurückzuführen, daß in den Abschnitten III und IV ungleich größere Brachflächen (leeres Weinbergsland) in die Berechnung mit einbezogen werden mußte (vgl. Seite 10). Der Anteil der Brachflächen in der Berechnung erhöht zweifellos die Eigenleistung gegenüber dem Aufwuchswert und führt in diesen beiden Fällen zu kleinen Mehreinnahmen (599,52 DM und 202,48 DM) zu Gunsten der Aufbaugemeinschaft.

Die Berechnung der Aufwuchswerte von 6 in sich abgeschlossenen Maßnahmen soll nicht nur Vergleichsmöglichkeiten im Rahmen dieser Arbeit gestatten, sondern sie soll der Aufbaugemeinschaft die Möglichkeit geben, neben der Verrechnung der Flurbereinigungs- und Aufbaukosten mit den einzelnen Beteiligten auch die Frage der Aufwuchsentschädigung (Berechnung des Aufwuchses unter Anrechnung der Eigenleistung an Aufwuchsvermögen) für jeden Abschnitt gesondert abzurechnen.

Nachfolgende Tabelle I verdeutlicht die Höchst- und Mindestbewertungen je Rebstock bzw. Quadratmeter einschließlich der Brachflächen in der Gemarkung Heuchelheim in den einzelnen Abschnitten und die Auswirkungen auf die Flächenberechnung.

Eine weitere Tabelle II zeigt die Auswirkung auf drei Betriebe.

Tabelle I

Um- legungs- abschnitt	Größe der Parzelle in ar	Trabensorte und Punktbewertung je Rebstock	DM Preis je Rebstock	Punkt- bewer- tung je qm	DM Preis je qm	Aufwands- wert je Parzelle in Werteinheiten	Flächenlast je Parzelle in Werteinheiten	Gutschrift (+) oder Belastung (-) je Parzelle in Werteinheiten	Gutschrift (+) oder Belastung (-) je Parzelle in DM
I.	13,30	Brachfläche	—	6,8	0,54	9 044	38 171	— 29 127	— 2 330,16
	2,80	Mischsatz 27,8	2,22	10	0,80	2 800	8 036	— 5 236	— 418,88
	5,40	Silvaner 79	6,32	49	3,92	26 460	15 498	+ 10 962	+ 876,96
II.	1,50	Brachfläche	—	10	0,80	1 500	4 665	— 3 165	— 253,20
	5,10	Mischsatz 28,4	2,27	14	1,12	7 140	15 861	— 8 721	— 697,68
	3,40	Riesling 81,2	6,49	52	4,16	17 680	10 574	+ 7 106	+ 568,48
III.	3,50	Brachfläche	—	8	0,64	2 800	10 465	— 7 665	— 613,20
	3,80	Guedel 28	2,24	11	0,88	4 180	11 362	— 7 182	— 574,56
	3,20	Tamnier 85	6,80	44	3,52	14 080	9 568	+ 4 512	+ 360,96
IV.	2,70	Brachfläche	—	6	0,48	1 620	7 128	— 5 508	— 440,64
	6,10	Silvaner 28	2,24	14	1,12	8 540	16 104	— 7 564	— 605,12
	12,90	Silvaner 80	6,40	44	3,52	56 760	34 056	+ 22 704	+ 1 816,32
V.	12,30	Brachfläche	—	10	0,80	12 300	36 777	— 24 477	— 1 958,16
	5,00	Silvaner 28	2,24	11	0,88	5 500	14 950	— 9 450	— 758,00
	17,40	Riesling 81	6,48	46	3,68	80 040	52 026	+ 28 014	+ 2 241,12
VI.	7,80	Brachfläche	—	10	0,80	7 800	20 670	— 12 870	— 1 029,60
	5,20	Portugieser 80	6,40	41	3,28	15 539	10 044	+ 5 495	+ 439,60
	11,50	Portugieser 25	2,00	5	0,40	5 750	30 475	— 24 725	— 1 978,00

Tabelle II

Umstellungs- abschnitt	Bezeichnung des Betriebes	Anzahl der Parzellen	Gesamt- flächengröße zusammen	Summe der Aufwandswerte	Summe der Flächenlasten	Gutschriften in Wertseinheiten	Belastungen in Wertseinheiten	Kapitalisiert in DM (0,08)
I	A	—	—	—	—	—	—	—
	B	4	20,57 Ar	92 427 W.E.	59 036 W.E.	33 391	—	+ 2 671,28
	C	3	12,93 Ar	29 892 W.E.	37 109 W.E.	—	7 217	— 517,36
II	A	3	4,80 Ar	17 040 W.E.	14 928 W.E.	2 112	—	+ 168,96
	B	1	1,60 Ar	4 160 W.E.	4 976 W.E.	—	816	— 65,28
	C	2	6,10 Ar	19 390 W.E.	18 951 W.E.	439	—	+ 35,12
III	A	7	26,20 Ar	88 960 W.E.	79 983 W.E.	8 977	—	+ 718,16
	B	7	19,30 Ar	40 670 W.E.	57 707 W.E.	—	17 037	— 1 362,96
	C	—	—	—	—	—	—	—
IV	A	3	34,70 Ar	85 600 W.E.	91 608 W.E.	—	6 008	— 480,64
	B	2	14,50 Ar	58 580 W.E.	38 280 W.E.	20 300	—	+ 1 624,00
	C	—	—	—	—	—	—	—
V	A	4	29,53 Ar	87 430 W.E.	88 295 W.E.	—	865	— 69,20
	B	3	19,90 Ar	89 980 W.E.	59 501 W.E.	30 479	—	+ 2 438,32
	C	2	24,78 Ar	80 540 W.E.	74 092 W.E.	6 448	—	+ 515,84
VI	A	6	38,10 Ar	97 120 W.E.	100 965 W.E.	—	3 845	— 307,60
	B	6	50,30 Ar	177 410 W.E.	133 295 W.E.	44 115	—	+ 3 529,20
	C	1	5,40 Ar	25 300 W.E.	14 310 W.E.	10 990	—	+ 879,20

Aus der Sicht der drei Betriebe gesehen, ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung.

Betrieb A ist ein kleinerer Betrieb mit hohem Anteil an wurzelechten Reben.

Betrieb B ist ein Spitzenbetrieb in Heuchelheim, mit sehr hohem Pfropfrebenanteil.

Betrieb C ist als guter Durchschnittsbetrieb anzusehen.

Betrieb A:

Umstellungsabschnitt	Gutschrift DM	Belastung DM
I.	keine Einlage	
II.	168,96	—
III.	718,16	—
IV.	—	480,64
V.	—	69,20
VI.	—	307,60
zusammen:	887,12	857,44

Nach Beendigung der Gesamtumstellung hätte der Betrieb A bei Durchführung des Aufwuchsbewertungsverfahrens in den Abschnitten I mit VI noch ein *Guthaben von DM 29,68*.

Betrieb B:

Umstellungsabschnitt	Gutschrift DM	Belastung DM
I.	2 671,28	—
II.	—	65,28
III.	—	1 362,96
IV.	1 624,00	—
V.	2 438,32	—
VI.	3 529,20	—
zusammen:	10 262,80	1 428,24

Nach Beendigung der Gesamtumstellung hätte Betrieb B bei Durchführung des Aufwuchsbewertungsverfahrens in den Abschnitten I mit VI noch ein *Guthaben von DM 8834,56*.

Betrieb C:

Umstellungsabschnitt	Gutschrift DM	Belastung DM
I.	—	517,36
II.	35,12	—
III.	keine Einlage	
IV.	keine Einlage	
V.	515,84	—
VI.	879,20	—
zusammen:	1 430,16	517,36

Nach Beendigung der Gesamtumstellung hätte Betrieb C, bei Durchführung des Aufwuchsbewertungsverfahrens in den Abschnitten I mit VI, ein *Guthaben von DM 912,80*.

Die Summe der Aufwuchswerteinheiten der Abschnitte I mit VI beträgt in der Gemarkung Heuchelheim 38 526 511 W. E.; kapitalisiert verkörpert diese Zahl einen Wert von 3 082 120,80 DM. Abzüglich der in dieser Zahl enthaltenen Brachflächenwerte (18 ha, 12 ar und 40 qm) mit 1 464 357 W. E. verbleibt als reiner Aufwuchswert die Summe von 37 062 154 W. E. in einer Flächengröße von 116 ha, 87 ar und 48 qm. Mit dem Faktor 0,08 kapitalisiert steht der reine Rebenaufwuchswert der Gemarkung Heuchelheim mit

2 964 972,32 DM

zu Buch. Der Durchschnittspreis je qm errechnet sich auf 2,48 DM, auf den die Flächenlast je qm im Durchschnitt der 6 Abschnitte von 2,30 DM anzurechnen ist.

Dieses Zahlenbild veranschaulicht sehr deutlich, daß eine Bewertung und Entschädigung des Aufwuchses ohne die Anrechnung einer Flächenlast zur restlosen Verschuldung einer Aufbaugemeinschaft führen muß und daher eine Bewertung nur in Zusammenhang mit der Anrechnung einer Eigenleistung erfolgen kann.

Die Errechnung der Flächenlast wurde von mir durchgeführt, indem die jeweilige *mittlere Werteinheit* je Parzelle errechnet wurde und als eine gerechte Verteilung der Lasten zur Anwendung kam.

Der zur Finanzierung der Aufwuchsbewertung zusätzlich erforderliche und von der Aufbaugemeinschaft aufzubringende Geldbetrag beläuft sich in der Gemarkung Heuchelheim im Durchschnitt auf 50,— DM je ha.

Je nach der Vermögenslage der Aufbaugemeinschaft muß durchaus nicht unbedingt die mittlere Werteinheit je Parzelle gleich der anzurechnenden

Flächenlast gesetzt werden. Je weiter die festzusetzende Flächenlast jedoch von der errechneten mittleren Werteinheit je Parzelle nach unten abweicht, um so größer werden die zusätzlichen Geldbeträge, die eine Aufbaugemeinschaft zur Finanzierung des Aufwuchses aufwenden muß.

Am Beispiel Heuchelheim dargelegt und den Kapitalisierungsfaktor 0,08 — vorausgesetzt, ergeben sich nachfolgende Abstufungen auf Grund von Durchschnittswerten:

Die Flächenlast beträgt:	Der erforderliche zusätzliche Geldbetrag zur Finanzierung des Aufwuchses je ha Fläche:
100 % der mittleren Werteinheit je Parzelle	50,— DM
75 % der mittleren Werteinheit je Parzelle	rund 6 000,— DM
50 % der mittleren Werteinheit je Parzelle	rund 12 000,— DM
25 % der mittleren Werteinheit je Parzelle	rund 18 000,— DM
ohne Anrechnung einer Flächenlast und bei voller Wertentschädigung	rund 24 000,— DM

An Hand dieser theoretisch errechneten Werte ist sehr deutlich ersichtlich, daß es notwendig erscheint nicht vom Mittelwert abzuweichen, um die den Aufbaugemeinschaften zur Verfügung stehenden Geldmittel möglichst konzentriert für die Finanzierung der Aufbaumaßnahmen zu verwenden und nicht diese Geldmittel zur Finanzierung von zusätzlichen Aufwuchsvergütungen zu verwenden.

Eine exakt durchgeführte Berechnung der Flächenlast, die letztlich jedem Betrieb in Flurbereinigungsgemarkungen zugemutet werden muß und die Anrechnung des Aufwuchswertes auf diese zu tilgende Schuld stellt nach dem schon wiederholt zitierten Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lasten eine gerechte Basis dar. Lediglich zur Milderung ausgesprochener Härtefälle dürfte es angebracht erscheinen, von diesem Grundsatz soweit abzuweichen, als die Finanzierung von Aufbaumaßnahmen nicht gefährdet wird und eine Abweichung nicht zur Verschuldung der Aufbaugemeinschaft führt.

Die Kapitalisierung der Wertverhältniszahlen

Ich habe es nicht als Aufgabe dieser Arbeit angesehen, genaue Berechnungen zur Frage der Wertberechnung von Rebstöcken anzustellen. Sie haben im Rahmen dieser Arbeit nur zweitrangige Bedeutung. Maßgebend für die Aufwuchsbewertung im Flurbereinigungsverfahren ist, eine gerechte Wertabstufung zu finden und damit eine Wertskala festzusetzen. Sicherlich müssen

diese Werte auch kapitalisiert werden, um die Belastungen bzw. die Guthchriften für den eingebrachten Rebenaufwuchs auf den Konten der Beteiligten in DM vermerken zu können. Bei dieser Form des Ausgleiches, wie er von mir in der Gemarkung Heuchelheim durchgeführt wurde, ist das Wertverhältnis des Aufwuchses zueinander festzustellen und die Ausweisung der Flächenlast als primäre Aufgabe anzusehen. Dem zu wählenden Kapitalisierungsfaktor kommt eine ziemlich untergeordnete Bedeutung zu. Absichtlich habe ich bei der Kapitalisierung der von mir gefundenen Werte einen Faktor gewählt, der dem heutigen Verkehrswert eines Rebstockes gleichzusetzen ist. Dadurch wollte ich die ermittelten Werte besser hervorheben und deutlichere Vergleiche ermöglichen.

Ich persönlich stehe auf dem Standpunkt, daß in solchen Fällen bei praktischer Anwendung der Methode die Kapitalisierung zweckmäßiger mit einem *ermäßigten* Faktor erfolgt (z. B. 50 % des Verkehrswertes).

Bei der Festsetzung der Flächenlast als Eigenleistung in Form der *mittleren Werteinheit* je Parzelle wickelt sich die Entschädigung des Aufwuchses im Rahmen des ermittelten Wertgefälles ab. Mit niedrigem Kapitalisierungsfaktor ermäßigen sich die Werte gleichmäßig, wobei geringwertige Reben im selben Verhältnis wie hochwertige Reben in ihrem Endpreis ermäßigt werden. Jeder Beteiligte wird gleichmäßig davon betroffen, ohne daß das Gefüge in der Wertabstufung davon berührt wird. Sehr vorteilhaft ist hierbei, daß die Endzahlen der besseren Übersicht wegen nicht zu hoch gehalten werden.

Die Wertberechnung von Rebstöcken kann nach zwei Gesichtspunkten vorgenommen werden:

1. Die Errechnung der Anlagekosten (Kosten der Erstanlage) zuzüglich 3 Jahre Ernteverlust,
2. nach dem Ertragswert.

a) Hahn⁵ hat in seinem Buch auf Seite 153 versucht, die Herstellungskosten von Reben zu fixieren, wobei er auf einen Stockwert von 3,— DM kommt. In diesem Wert sind jedoch 3 Erntejahre nicht eingerechnet, die jedem Winzer verlorengehen, wenn er auf einen Rebstock verzichten muß. Die Rebe benötigt bekanntlich 3 Jahre Aufbauzeit, um nach der Neupflanzung in den Ertrag zu kommen. Offensichtlich sind in der Aufstellung nach „Hahn“ Verhältnisse der Mosel mit Stockzahlen von 6500 Stück je ha zugrundegelegt.

Hahn⁵ sagt selbst, daß diese von ihm angegebenen Sätze zeitbedingten Schwankungen unterworfen sind.

Bei einer Pflanzentfernung für Verhältnisse in der Pfalz werden rund 5000 Reben je ha benötigt, die unter Berücksichtigung von 20 000,— DM Gesamtaufwand zu einem Stockpreis von 4,— DM *ohne Ernteeinbuße* führen.

Rechnet man zu dem Grundpreis von 4,— DM noch den dreijährigen Ernteverlust hinzu, so wäre ein Verkehrswert im Idealfall (100 Punkte je Rebstock) von 8,— DM durchaus in vertretbarem Rahmen.

1 Bewertungspunkt = $8:100 = 0,08$.

Von dieser Grundlage aus habe ich den dargelegten und in der Berechnung angeführten Kapitalisierungsfaktor von 0,08 gebildet.

Nachdem im Flurbereinigungsverfahren *alle* Beteiligten gleichmäßig auf eine dreijährige Ernte durch Preisgabe des Aufwuchses verzichten, könnte der Kapitalisierungsfaktor letztlich lediglich aus dem Grundpreis (Herstellungskosten) gebildet werden.

Das wären 3,— bis 4,— DM je Rebe mit 100 Punkten bewertet und ergibt einen Kapitalisierungsfaktor von 0,03 bzw. 0,04 als Umrechnungsschlüssel.

- b) Zur Frage der Wertberechnung nach dem Ertragswert haben Kemmer und Reinbold²⁰ eingehend Stellung genommen, wobei als vergleichender Maßstab „die Wertabschätzung im Obstbau“ in einem Buch niedergelegt ist. Bei genauer Berechnung müßten beide Methoden in der Anwendung auf den Rebstock letztlich zum selben Ergebnis führen.

Die Aufwuchsbewertung in Weitraumanlagen

Bei der Stockaufnahme und der anschließenden Aufwuchsbewertung in der Gemarkung Heuchelheim bei Landau wurden keine Weitraumanlagen vorgefunden, so daß diese Frage im gegenwärtigen Falle nicht an praktischen Beispielen durchgerechnet werden konnte.

Die Frage der Bewertung des Aufwuchsvermögens von Weitraumanlagen muß aber auch erwogen werden, da immerhin damit gerechnet werden muß, daß diese Form des Rebananbaues vielleicht da und dort, wenn auch nur vereinzelt, auftaucht, so daß eines Tages die Bewertung dieser Anlagen akut werden kann.

Wenn von Weitraumanlagen gesprochen wird, kann es sich nur um eine Anbauform handeln, die eine Gassenbreite von 2,50 bis 3,00 Metern aufweist und durch die entsprechende Erziehung der Rebstöcke der Charakter einer Weitraumanlage gegeben ist. Diese Feststellung muß schon getroffen werden, da sehr oft die verschiedensten Variationen in Gassenbreiten und Erziehungen von Rebstöcken anzutreffen sind, die keineswegs dem Sinn einer Weitraumlage gleichzusetzen sind.

Rein theoretisch neige ich zur Ansicht, daß die Bewertung von Weitraumanlagen nach denselben Grundsätzen zu erfolgen hat, wie dieses für Normalanlagen geschildert wurde. Lediglich die ermittelte Punktbewertung je Rebstock wäre mit einem Faktor zu multiplizieren, der im Ergebnis dem Wert dieses Rebstockes entspricht.

Ein praktisches Beispiel müßte beweisen, ob der Multiplikator 1,5 bzw. 1,7 ausreicht, um die erforderliche Wertabstufung zu erreichen.

III. Zukünftige Handhabung der Untersuchungsergebnisse

Die Anwendung der Bewertungsmethode in der Praxis

Die Praxis verlangt eine im Rahmen der Flurbereinigung einfach anzuwendende, aber möglichst objektive Bewertungsmethode zur Ermittlung der Werte von Rebbeständen im Weinbau.

Mit vorliegender Arbeit wurde ein Weg beschritten, der die absolut objektive Erfassung der Aufwuchswerte zum Ziel hat. Gleichzeitig wurde in der Errechnung der Flächenlast eine gleichmäßige Verteilung der Lasten erreicht, die bei der Bewertung und Entschädigung des Aufwuchses als Verrechnungs- und Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Beteiligtenkreises anzustreben ist. Die geschilderte Methode ist etwas kompliziert und in der Durchführung zeitaufwändig; aus diesem Grunde ist die Frage naheliegend, wie man in der Praxis Vereinfachungen vornehmen kann.

Ganz allgemein festgestellt, sind Vereinfachungen bis zu einem bestimmten Grad möglich. Jede Vereinfachung der anzuwendenden Methode wird aber im selben Maße den Unsicherheitsfaktor erhöhen.

Als äußerste Grenze der Vereinfachung der Bewertungsmethode möchte ich das in Baden-Württemberg angewandte Punktsystem zur Ermittlung der Aufwuchswerte bezeichnen (siehe Seite 12). Jede weitere Vereinfachung bedeutet ein starkes Ansteigen der Unsicherheit.

Bei der Anwendung dieser Methode in Baden-Württemberg werden 5 Bewertungsfaktoren — das Alter, der Ertragszustand, die Unterstützungsvorrichtung, der Vermehrungswert und die Reblauswiderstandsfähigkeit der Rebe — zur Bewertung herangezogen.

Bei der von mir in der Gemarkung Heuchelheim angewandten Methode wurden 10 Bewertungsfaktoren zugrundegelegt (siehe Seite 23), wovon der Faktor Bodenwert nicht mit der Aufnahme des Aufwuchses ermittelt wird, sondern er wird im Rahmen der Wertermittlung der Einlagegrundstücke erfaßt und ist nur nachträglich zu übernehmen.

Es bleiben somit 9 Faktoren, die anlässlich der Erfassung des Aufwuchses zu fixieren sind; zusätzlich wurden von mir erfaßt die Wüchsigkeit, die Pflanzentfernung, vorhandene Fehlstellen und der Pflegezustand. Diese unwesentliche Mehrbelastung bei der Aufnahme des Aufwuchses gegenüber der Methode in Baden-Württemberg dürfte keinen Anlaß dazu geben, diese Methode zugunsten der Ungenauigkeit z. B. in der Ermittlung der tatsächlichen Stockzahl und der Beurteilung besonders der Wüchsigkeit des Rebenbestandes zu vereinfachen. Die Kommission muß jedes Grundstück einzeln, ganz für sich, aufsuchen und den vorgefundenen Aufwuchs beurteilen. Man sollte nicht versuchen, ausgerechnet bei diesem wichtigen Arbeitsstadium durch etwas oberflächliches Arbeiten Einsparungen zu erzielen. Hier wären Vereinfachungsbestrebungen fehl am Platze und würden ins Gegenteil ausschlagen. Nicht bei dem Aufsuchen wertbestimmender Aufwuchsmerk-

male lassen sich Zeiteinsparungen erzielen, sondern allenfalls in der kartemäßigen Erfassung, Zusammentragung und Auswertung dieser Werte.

Hier wären also Vereinfachungen des Verfahrens durchaus am Platze und diese ließen sich auch durch die Erstellung von Tabellen (sogenannte Faulenzer) und deren Anwendung durchaus erreichen, ohne dabei die Genauigkeit und Objektivität der Arbeit irgendwie zu schmälern. Von diesem Vorhaben der Erstellung von Auswertungstabellen habe ich jedoch vorerst Abstand genommen, da ich derzeit zeitlich dazu nicht in der Lage bin und andererseits ein zu fertigendes Tabellensystem nur solange seine Gültigkeit haben kann, als die Bewertungsmethode in Punkten nicht zugunsten anderer weinbaulicher Verhältnisse geändert werden muß. Ein Tabellensystem hätte demnach nur regional begrenzte Bedeutung.

Die von mir in der Gemarkung Heuchelheim durchgeführte Aufwuchsbewertung erstreckte sich auf die gesamte Weinbergsgemarkung: es waren 6 Einzelabschnitte.

Im Regelfalle wird jährlich lediglich ein Umlegungsabschnitt einer Gemarkung zur Umstellung kommen, so daß sich der Zeitaufwand zur Bearbeitung eines Abschnittes wesentlich verringert.

In längstens 8 Tagen dürfte die Stockaufnahme eines 30 ha großen Umlegungsabschnittes mit einer Kommission von 3 Schätzern, die gemeinsam arbeiten, nach diesem System durchzuführen sein.

Weitere zeitraubende und finanziell belastende Arbeiten mußten von mir bei der Bewertung der Gemarkung Heuchelheim in Form der Erstellung des Beteiligtennachweises (Ermittlung der Besitzer und der Flächengrößen bei den Grundbuchämtern) und der Durchführung der Wertermittlung der Einlagegrundstücke übernommen werden.

Sowohl der Beteiligtennachweis als auch die Wertermittlung der Einlagegrundstücke (Bodenschätzung) werden in einem angelaufenen Verfahren zum Zwecke der Flurbereinigung von den zuständigen Kulturämtern bzw. den Teilnehmergemeinschaften finanziert und erstellt. Die Ergebnisse dieser zeitraubenden Arbeiten müßten lediglich in ihrem Ergebnis für die Durchführung der Aufwuchsbewertung übernommen werden.

Folgender Zeitplan soll die Durchführung einer Aufwuchsbewertung veranschaulichen:

1. Aufnahme der Bewertungsmerkmale im vorgesehenen Umlegungsabschnitt durch eine Schätzungskommission. In den Monaten August und September können diese Merkmale unter weitgehender Vermeidung von Fehlschlüssen an Hand von Gemarkungskarten für jede Plannummer getrennt, aufgenommen werden.
2. Nach Erstellung des Beteiligtennachweises (Plan-Nr., Besitzer und Größe der Fläche und der Durchführung der Wertermittlung der Einlagegrundstücke durch die Kulturämter) Übernahme dieser Ergebnisse zum Zwecke der Erstellung der Aufwuchsbewertung.

3. Büromäßige Auswertung der Ergebnisse, Erstellung von Karteikarten mit der Eintragung der Punktbewertung, Errechnung der Aufwuchswerte und Errechnung der Flächenlast.
4. Zwischenzeitlich ist in der Generalversammlung der Aufbaugemeinschaft der anzuwendende Kapitalisierungsfaktor zur Kapitalisierung der ermittelten Werteinheiten zu beschließen.
5. Auflegung der Schätzungsergebnisse und der ermittelten Flächenlasten unter Eröffnung der Rechtsmittelfristen. Zu diesem Zwecke ist ein Rechtsmittelverfahren von juristischer Seite zu erarbeiten, das die Auflegung bzw. Zustellung der Schätzungsergebnisse einschließlich einer Einspruchsmöglichkeit in die erforderliche Rechtsform kleidet.

Die Feststellung, daß bei Anwendung der geschilderten Aufwuchsbewertung ein Rechtsmittelverfahren zu erarbeiten ist, bezieht sich auf deren Anwendung im Rahmen des Landesgesetzes über den Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete von Rheinland-Pfalz¹⁰.

Dieses Gesetz, das in § 17 bestimmt, daß Streitigkeiten über Entschädigungsforderungen nach § 15 im Rechtsweg über die ordentlichen Gerichte auszutragen sind, sagt nichts aus über eine erforderliche Auflegung von Schätzungsergebnissen und der Eröffnung von Rechtsmittelfristen und regelt nicht die erforderliche Benennung von Beschwerdeinstanzen. Dazu kommt, daß das Weinbergsaufbaugesetz keine allgemeine gerichtliche Überprüfung kennt, sondern für verschiedene Fälle (wie z. B. in den §§ 2 Abs. 2; 17; 19 und 24) verschiedene Rechtsmittel eröffnet.

Nur sofern eine Aufwuchsbewertung nach § 24 des Weinbergsaufbaugesetzes, also im Rahmen des Flurbereinigungsgesetzes zur Durchführung kommen sollte, ist ein Rechtsmittelverfahren in diesem Gesetz gegeben und insoweit eine Erarbeitung überflüssig.

6. Nach Abschluß etwaiger Einspruchsverhandlungen gegen die erfolgte Aufwuchsbewertung, Übernahme der Ergebnisse durch den Rechner der Aufbaugemeinschaft zur Eintragung derselben auf den Konten der jeweiligen Beteiligten.

Um die Einheitlichkeit und Objektivität der Aufwuchsbewertung zu wahren, bedarf die Maßnahme bis zur Übernahme der Ergebnisse durch den Rechner der Aufbaugemeinschaft einer zentralen Leitung. In § 13 der ersten Landesverordnung des Weinbergsaufbaugesetzes von Rheinland-Pfalz¹⁶ steht die technische Leitung des Wiederaufbaues den Kommissaren für Reblausbekämpfung und Wiederaufbau zu. Eine Lenkung und Einleitung der Aufwuchsbewertung des Altbestandes an Reben ist zweifellos auch unter den Begriff „technische Leitung“ einzureihen. Bei der Dienststelle der Kommissare in Reblausbekämpfung und Wiederaufbau könnten zweifellos die büromäßigen Auswertungen einer Aufwuchsbewertung einschließlich der Auflegung der Ergebnisse in den einzelnen Gemeinden bestens erfolgen. Auch organisatorisch könnten zur Durchführung dieser Maßnahmen in der Zusammenarbeit zwischen der Wiederaufbaukasse der Rheinland-Pfälzischen

Weinbaugebiete und den Reblauskommissaren die Voraussetzungen hierzu leicht geschaffen werden.

Die zur Durchführung einer Bewertungsmaßnahme erforderlichen Geldmittel (siehe Seite 43) könnte die Wiederaufbaukasse unter Anrechnung des Hektarsatzes für die Schätzung des Aufwuchses der jeweiligen Aufbaugemeinschaft aus den ihr zu gewährenden Geldmitteln einbehalten und mit den erforderlichen Maßnahmen der Reblauskommissare verrechnen.

Ich persönlich habe zwar immer den Standpunkt vertreten, daß eine zu starke Zusammenfassung der technischen Leitung des Wiederaufbaues mit allen einschlägigen Problemen, besonders in einem größeren Weinbaugebiet die Gefahr einer starken Pauschalierung und Typisierung dieser Arbeiten heraufbeschwört. Dadurch müßte die Individualität der Arbeit in den einzelnen Gemarkungen sehr leiden. Auch bei der Besprechung der Durchführung der Aufwuchsbewertung möchte ich meinem Grundsatz nicht untreu werden und nur die Möglichkeit der Dezentralisierung mit dem Schwerpunkt bei den Kreisverwaltungen bzw. den dort tätigen Weinbauberatern andeuten. Freilich müßte die Wiederaufbaukasse in diesem Falle mit mehreren Instanzen an Stelle einer Zentralstelle in einem Weinbaugebiet abrechnen; im Interesse einer auf die Verhältnisse der jeweiligen Gemarkung abgestimmten Arbeit erscheint m. E. eine Dezentralisierung aber unerlässlich.

Ein Aufwuchs, der bezüglich der optimalen Pflanzentfernung, der Erziehungsart und der angebauten Traubensorte oft von Gemarkung zu Gemarkung wechselt, besonders in einem größeren Gebiet wie z. B. der Pfalz, wo zwischen der Südpfalz und Oberhaardt, der Mittelhaardt, der Unterhaardt und der Nordpfalz so grundlegend verschiedene Aufwuchsbewertungsfaktoren anzusprechen sind, verlangt die Aufwuchsbewertung eine differenzierte Behandlung.

Die Kosten eines Bewertungsverfahrens

Für die Durchführung der Aufwuchsbewertung in der Gemarkung Heuchelheim bei Landau sind nachfolgende Kosten entstanden:

1. Vorbereitung des Kartenmaterials, Ergänzung desselben auf den neuesten Stand usw.	32,50 DM	
2. Beschaffung von Schreibmaterial zur Ausführung der Schätzung	27,05 DM	
3. Entschädigung an Bewertungskommissionen	1 521,20 DM	
4. Erstellung des Beteiligtennachweises bei den Grundbuchämtern Landau und Bergzabern	696,16 DM	
5. a) Wertermittlung der Einlagegrundstücke der Gemarkung Heuchelheim	1 984,68 DM	
b) Bodenkartierung der Gemarkung Heuchelheim	300,— DM	2 284,68 DM

6. Beschaffung der Karteikarten	62,70 DM
7. Büromäßige Auswertung der Schätzung	1 298,11 DM
8. Literatur	77,60 DM
zusammen	<u>6 000,— DM</u>

In einer Gemarkung, in der die Flurbereinigung angeordnet ist und die Maßnahmen angelaufen sind, verringern sich vorerwähnte Kosten erheblich. Die Gemarkung Heuchelheim war zum Zeitpunkt der Durchführung der Aufwuchsbewertung zur Durchführung der Flurbereinigung angemeldet, aber zur Durchführung noch nicht angeordnet, so daß verschiedene Maßnahmen und deren Finanzierung im Rahmen dieser Arbeit übernommen werden mußten.

Es sind dies:

1. Die Erstellung des Beteiligtennachweises mit	696,16 DM
2. Die Durchführung der Wertermittlung der Einlage- grundstücke und Kartierung mit	2 284,68 DM
3. Beschaffung einschlägiger Fachliteratur mit	77,60 DM
zusammen	<u>3 058,39 DM</u>

Unter normalen Voraussetzungen bei angelaufenem Verfahren fallen diese Kosten nicht an, da deren Finanzierung durch die jeweilige Teilnehmergemeinschaft erfolgt und die Durchführung von Seiten der Kulturämter eingeleitet wird. Die Ergebnisse sowohl der durchgeführten Wertermittlung (Bodenschätzung) als auch der erstellten Beteiligtennachweises sind zur Auswertung der Aufwuchsbewertung lediglich zu übernehmen.

Die Kosten für Aufwuchsbewertung verringern sich somit um 3 058,39 DM und sind mit zusammen 2 941,61 DM (rund 3 000,— DM) zu veranschlagen.

Die in der Gemarkung Heuchelheim der Aufwuchsbewertung zugrundeliegende Fläche beträgt 140 ha, woraus sich ein Unkostensatz von rund 22,— DM je ha errechnet.

In diesem Unkostensatz ist nicht nur die Aufnahme des Aufwuchses in der Gemarkung, sondern auch die karteimäßige Erfassung und Auswertung einschließlich der erforderlichen Auflegung der Ergebnisse mit eingeschlossen.

Zusammenfassung

Vorstehende Arbeit behandelte die Frage der Bewertung von Rebbeständen im Rahmen der Weinbergsflurbereinigung nach dem Grundsatz der Gleichheit und Verhältnismäßigkeit der Lasten.

Der Wert des Aufwuchses wird durch eine Schätzungskommission ermittelt und in Werteinheiten ausgedrückt.

Die Kapitalisierung der ermittelten Werteinheiten erfolgt nach einem durch die Aufbaugemeinschaft zu beschließenden Kapitalisierungsfaktor.

Gleichzeitig wird für jede Parzelle die von jedem Beteiligten zu erbringende Leistung in Form der Flächenlast (mittlere Werteinheit) errechnet und gegen die ermittelten Aufwuchswerte verrechnet.

Verbleibende Differenzbeträge zur restlosen Abwicklung der Aufwuchsergütung sind von der Allgemeinheit aufzubringen.

Die Höhe dieser Differenzbeträge, sofern die Flächenlast in Form der mittleren Werteinheit je Parzelle als Berechnungsgrundlage dient, führt nicht zur Verschuldung der Aufbaugemeinschaften.

Eine Abweichung von dieser Verrechnungsmethode führt aber zu steigendem zusätzlichen Kapitalbedarf der Aufbaugemeinschaften.

Mit der Einführung der Aufwuchsbewertung im Rahmen des Landesgesetzes über den Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete¹⁶ muß eine Beschwerdemöglichkeit im Rahmen eines noch zu bestimmenden Rechtsmittelverfahrens vorgesehen werden.

IV. Literaturverzeichnis

1. Babo, Fritz, Frhr. v.: Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Flurbereinigung. Verlag Eug. Ulmer, Stuttgart 1950.
2. Carstensen: Erfahrungen auf dem Gebiet der Weinbergsschätzung zum Zwecke der Zusammenlegung. Der Deutsche Weinbau, Mainz 1937, 16. Jahrgang, Folge 4.
3. Eis, Franz-Heinz, Dr.: Flurbereinigung im Weinbau, Heft 8. Schriftenreihe für Flurbereinigung. Klein, Lengerich 1955.
4. Naurath: Die Verwendung der Reichsbodenschätzung im Flurbereinigungsverfahren. Als Manuskript nach einem Vortrag anlässlich des 14. Lehrgangs über Flurbereinigung in Trier vom 5.—11. 3. 1953.
5. Hahn, Theodor: Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen. Schriftenreihe für Flurbereinigung, Heft 25. Verlag Eug. Ulmer, Stuttgart 1960.
6. Niehuis, Gerhard: Das Schätzungsverfahren in Weinbergsumlegungen. Die Weinwissenschaft, Febr. 1954, 2. Jahrgang, Heft 1.
7. Steuer, Robert: Die Flurbereinigung — Hinweise und Ratschläge für den prakt. Landwirt. Ernst W. Schulz-Verlag, Minden/Westf. 1950.
8. Urteil des 2. Zivilsenates des Oberlandesgerichtes Neustadt a. d. W.: Vom 13. 12. 1960.
2 U 175/60
O 27/60 Landau
9. Linsenmaier, Dr.: Bericht des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 1. 3. 1961, 25. 4. 1961 und 16. 10. 1961.
10. Bericht der Regierung von Unterfranken: Vom 15. 5. 1961, Nr. 4000/148 I und vom 31. 10. 1961, Nr. 4000/541.
11. Der Oberleiter für die Reblausbekämpfung im Lande Hessen: Schriftl. Bericht vom 23. 3. 1961.
12. Der Kommissar für Reblausbekämpfung und Wiederaufbau in Trier: Schriftl. Bericht vom 25. 4. 1961.
13. Steuer, Robert: Kommentar zum Flurbereinigungsgesetz C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung München 1956.
14. Thellmann, Wilhelm: Die Wirtschaftlichkeit der Weinbergsflurbereinigung in der Südpfalz. Die Weinwissenschaft, Dezember 1956, 10. Jahrgang, Nr. 6.
15. Wehrheim, Heinz, Dr.: Arbeitsaufwand in pfälzischen Weinbaubetrieben unter besonderer Berücksichtigung der Flurbereinigung. Dissertationsarbeit aus dem Institut für Wirtschaftslehre des Landbaues der Landw. Hochschule Hohenheim. Direktor Prof. Dr. Baur.

16. Landesgesetz über den Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete (Weinbergaufbaugesetz): Vom 12. 5. 1953 (GVBl. 1953, S. 54) und DVO vom 5. 11. 1953 (GVBl. S. 142).
17. Mustersatzung der Aufbaugemeinschaften: (Gemäß § 12 des Landesgesetzes über den Wiederaufbau reblausverseuchter Weinbaugebiete vom 12. 5. 1953).
18. Flurbereinigungsgesetz: Vom 14. 7. 1953 (BGBl. I, S. 591).
19. Gesetz betreffend die Bekämpfung der Reblaus: Vom 6. 1. 1904 und die einschlägigen Verordnungen zur Ausführung dieses Gesetzes.
20. Kemmer-Reinhold: Wertabschätzung im Obstbau. 3. Auflage. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart 1949.

