

Landwirtschaft und Flurbereinigung

Beteiligung und Mitwirkung
der Teilnehmergeinschaften, landwirtschaftlichen
Organisationen und Dienststellen

Von

Hans-Günther B o h t e

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

Landwirtschaft und Flurbereinigung

Beteiligung und Mitwirkung
der Teilnehmergeinschaften, landwirtschaftlichen
Organisationen und Dienststellen

Von

Dr. HANS-GÜNTHER BOHTE

Oberregierungslandwirtschaftsrat



VERLAG EUGEN ULMER, STUTTGART

© Eugen Ulmer, Stuttgart, 1963

Printed in Germany

Satz und Druck: Eichhorn-Druckerei Kallenberg GmbH, Ludwigsburg

Vorwort

Ende dieses Jahrzehnts wird der Zeitpunkt eintreten, von dem an die Europäische Wirtschaftsgemeinschaft voll wirksam wird. Es bleiben uns demnach nur verhältnismäßig wenige Jahre, um die vordringlich flurbereinigungsbedürftigen Gebiete neu zu ordnen.

Es ist notwendig, klar zu erkennen, daß wir in der Flurbereinigung in ihrer heutigen Form als Gesamtmelioration ein grundlegendes Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur haben, dem gleichzeitig die sehr beachtliche Wirkung innewohnt, über die günstigen Einflüsse auf die Land- und Forstwirtschaft hinaus auch der Verbesserung der ländlichen Verkehrsverhältnisse, der Dorferneuerung und der besseren Ausrüstung der Dörfer dienstbar gemacht werden zu können, d. h. der Hebung der Lebensverhältnisse auf dem Lande allgemein.

Die Bundesrepublik Deutschland macht seit 1954 erhebliche Anstrengungen zur Verbesserung ihrer Agrarstruktur durch Flurbereinigung. Auch die Niederlande, Frankreich und Belgien haben das Problem erkannt und verstärken ihre Bemühungen in dieser Beziehung. Die übrigen Mitgliedsländer der EWG, Italien und Luxemburg, stehen vor Erlaß neuer Flurbereinigungsgesetze. Dabei muß man bedenken, daß die Bodenzersplitterung in diesen Staaten meist nicht so stark ist wie in der Bundesrepublik Deutschland.

Das Schrifttum über Flurbereinigung enthält verhältnismäßig wenige Arbeiten, die sich mit dem Verhältnis des Landwirts zur Flurbereinigung befassen. Auch über die Mitwirkung landwirtschaftlicher Dienststellen gibt es keine zusammenfassende Darstellung. Das liegt zum Teil daran, weil, abgesehen von den Bauernverbänden, im Norden und in der Mitte der Bundesrepublik die Selbstverwaltungskörperschaften der Landwirtschaftskammern für eine Mitwirkung in Betracht kommen, während in den beiden süddeutschen Ländern eine staatliche Landwirtschaftsverwaltung besteht. Weiter ist der Zusammenschluß der Grundstückseigentümer bei Flurbereinigungsverfahren in der Form der Teilnehmergemeinschaften praktisch erst nach dem zweiten Weltkrieg zur Ausbildung gelangt. Nur in einzelnen Ländern konnte in dieser Beziehung auf eingebürgerte Formen zurückgegriffen werden.

In den nachstehenden Ausführungen wird versucht, die landwirtschaftlichen Organisationen, Dienststellen und die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften mit dem Verfahren der Flurbereinigung vertraut zu machen,

ihre Beteiligung klarzustellen und sie zu der notwendigen Mitwirkung zu veranlassen.

Das erscheint auch deswegen erforderlich, weil ein dauerhafter Erfolg der Verfahren nur dann gewährleistet ist, wenn sie auch im Bewußtsein der Beteiligten als richtig empfunden werden.

Die Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit zwingt dazu, alle Möglichkeiten auszuschöpfen. Es ist notwendig, aus landwirtschaftlicher Sicht sich eine Vorstellung darüber zu machen, ob in einem bestimmten Gebiet mit Flurbereinigung oder beschleunigter Zusammenlegung das Ziel erreicht werden kann oder versucht werden muß, zunächst sich mit Einzelmaßnahmen durch Aussiedlung, bauliche Verbesserungen in Altgehöften, Betriebsvergrößerung, freiwilligem Landtausch, Wegebefestigung, forstlichen Vorhaben usw. zu helfen. Hierbei geben die Standortbedingungen und Wirtschaftsverhältnisse der Gemeinden wesentliche Hinweise.

Bonn, im Frühjahr 1963.

Hans-Günther Bohte

Inhaltsübersicht

Vorwort	5
A. Landwirtschaft und Flurbereinigung in Geschichte und Gegenwart	9
B. Landwirtschaftliche Planung für Flurbereinigungsverfahren	13
1. Dringlichkeit der Flurbereinigung	13
2. Vorplanung	14
3. Rahmenplanung	17
C. Haupt- und Nebenerwerbslandwirte als Teilnehmer und als Mitglieder der Teilnehmergeinschaften	21
1. Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe	21
2. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe	23
3. Teilnehmergeinschaften	25
D. Bewertungsfragen in der Flurbereinigung	27
E. Anforderungen der Landwirtschaft an den Wege- und Gewässer-, Bodenverbesserungs- und Landschaftspflegeplan	30
1. Wege- und Gewässerplan	30
2. Bodenverbesserungsplan	31
3. Landschaftspflegeplan	32
F. Landwirtschaftliche Gesichtspunkte für beschleunigte Zusammenlegungs- und vereinfachte Flurbereinigungsverfahren	34
G. Neugestaltung von Flur und Dorf in der Flurbereinigung	37
1. Neugestaltung der Flur	37
2. Neuordnung des Dorfes	40
H. Sonderkulturen in der Flurbereinigung	41
1. Weinbau	41
2. Obstbau	42
I. Waldflächen im Flurbereinigungsverfahren	43
K. Landwirt und Verwaltungsrechtsschutz	45
L. Umstellung der Betriebe im Zusammenhang mit der Flurbereinigung	48
M. Kosten der Flurbereinigung, ihre Wirtschaftlichkeit und die Eigenleistungen der Beteiligten	50
N. Bau, Eigentum und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen	54

A. Landwirtschaft und Flurbereinigung in Geschichte und Gegenwart

Ein Überblick über die Entwicklung der Flurbereinigung in Deutschland läßt erkennen, daß die Landwirtschaft an dieser Maßnahme zur Verbesserung der Grundlagen ihrer Produktivität und Rentabilität bis in die neuere Zeit in recht verschiedenem Umfang mitwirkte oder beteiligt wurde.

Ausgangspunkt war das bereits im 14. Jahrhundert, verstärkt im 16. Jahrhundert hervorgetretene Bemühen englischer Landlords ihre Besitzungen aus der Feldgemeinschaft mit den Bauern zu lösen und dabei Bereinigungen der Fluren durchzuführen. Auf dem Kontinent scheint der Gedanke über die deutschen Nordseehäfen zu den führenden Köpfen jener Zeit, dem Adel und der hohen Geistlichkeit, gelangt zu sein. Jedenfalls haben die Standesgenossen der Lords im damals zum Königreich Dänemark gehörenden Holstein gleichfalls mit Auflösung der Feldgemeinschaften schon im 16. Jahrhundert begonnen. Eine weitere Verbreitung ist über die Fürstbischöfe von Bremen, Würzburg bis nach Kempten im Allgäu zu vermuten. Denn bemerkenswerterweise haben etwa gleichzeitig in den Viehwirtschaftsgebieten von Dithmarschen, Angeln und im Allgäu Aussiedlungen von Gehöften mit Zusammenlegungen eingesetzt, die von den Bauern selbst vorangetrieben wurden. Durch das zeitgenössische Schrifttum ist bestätigt, daß hier Verbindungen bestanden haben.

Die persönliche Freiheit der Bauern wurde in Deutschland zuerst im Rheinland 1804 durch die französische Besatzung hergestellt. Es folgten Schleswig-Holstein 1805, Preußen 1807, Bayern 1808, Hessen 1811, Württemberg 1817, Baden 1818. Hannover und Sachsen führten die Bauernbefreiung erst 1831 durch.

Die außerökonomischen Bindungen waren beseitigt, nur in wenigen Fällen kamen zu diesem Zeitpunkt auch die ökonomischen Fesseln der Flurverfassung in Fortfall. 1718 waren allerdings im nördlichen Teil des Kurfürstentums Hannover schon die landeskulturellen Maßnahmen der Teilungen und Verkoppelungen gesetzlich geregelt worden. In der genannten Verordnung wurde die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen und u. a. auch die Verlegung von Hofstellen gegen Zuteilung von Haus und Hof von gleichem Wert an anderer Stelle für zulässig erklärt. 1766 begann in Schleswig-Holstein eine allgemeine Auflösung der Feldgemeinschaften und eine erste Zusammenlegung, die 1806 beendet war. Schließlich regelte im Herzogtum Nassau eine Verordnung vom 2. Mai 1784 die ersten Anfänge der Konsolidation.

Der hannoversche Arzt, richtungweisende Landwirt und spätere preußische Staatsrat Albrecht von Thaer brachte seine aus englischem Schrifttum stammenden Kenntnisse in die preußische Reformgesetzgebung ein und war wesentlich mitbeteiligt an dem Edikt vom 14. September 1811 über die Regulierung der gutsherrlichen Verhältnisse, das die preußischen Landeskulturbehörden begründete. Thaer ist Urheber der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821.

1832 erließen das Königreich Sachsen und 1834 Braunschweig ihre Zusammenlegungsgesetze mit dem Erfolg der bis 1945 blühenden mitteldeutschen Landwirtschaft und der frühzeitigen Ausdehnung des Zuckerrübenbaus in diesen Gebieten.

Erst Mitte des 19. Jahrhunderts gelang es, Bereinigungsgesetze nach und nach in allen deutschen Ländern durchzusetzen. Die thüringischen Staaten hatten von 1848 bis 1855, Baden 1856, Hessen 1857 und Oldenburg 1858 Zusammenlegungsgesetze verkündet. 1885 schlossen Preußen für das Gebiet links des Rheins und 1886 Bayern und Württemberg die grundlegende Gesetzgebung über Flurbereinigung ab, nachdem allerdings in den beiden zuletzt genannten Staaten 1861 bzw. 1862 bereits nicht ausreichende Bestimmungen vorangegangen waren.

Die Beteiligung der Landwirtschaft hat sich nur langsam entwickelt. Bayern machte durch sein Flurbereinigungsgesetz vom 5. August 1922 die Genossenschaft der Beteiligten unter dem Vorsitz eines technischen Beamten des Flurbereinigungsamtes zum Träger des Verfahrens. Eine landwirtschaftliche Dienststelle war in Bayern nach dem Gesetz aber nur dann heranzuziehen, wenn es sich um Würdigung der Frage handelte, ob für eine gemeinschaftliche Anlage ein Bedürfnis vorlag und sie zweckentsprechend vorgesehen war.

In Preußen mußten früher zur Wahrnehmung des gemeinschaftlichen Interesses Bevollmächtigte gewählt werden. In welcher Weise die Behörde die Wahl von Vertretern vorzunehmen und zu leiten hatte, war ihrem pflichtgemäßen Ermessen überlassen. Es war nur vorgeschrieben, daß die gemeinschaftlichen Bevollmächtigten und ihre Vertreter von allen Beteiligten zu wählen waren und mindestens einer den mit Grundbesitz von kleinem, mittlerem und größerem Umfang beteiligten Eigentümern entnommen werden sollte. Die Landeskulturbehörde sollte mit den Bevollmächtigten die wichtigeren gemeinschaftlichen Angelegenheiten, insbesondere die Feststellung der Schätzungsklassen und -werte, den Entwurf des Wege- und Grabennetzes sowie die bei Aufstellung des Auseinandersetzungsplanes zu beobachtenden Grundsätze erörtern. Im Umlegungsverfahren hatten die Bevollmächtigten außerdem bei Streitigkeiten über die Einschätzung, die Planlage oder den Ausbau der gemeinschaftlichen Anlagen mitzuwirken und den Beschluß zu unterzeichnen. Der Vorstand der Landwirtschaftskammer war lediglich zu hören, wenn eine qualifizierte Mehrheit der Umlegung widersprach. Erst das Gesetz über die Rechtsstellung der Gesamtheit der Umlegungsbeteiligten vom 22. Juli 1935 — Pr. GS. S. 99 — bestimmte, daß die Gesamtheit als solche Rechte erwerben und Verpflichtungen übernehmen, klagen und verklagt

werden konnte. Die Gesamtheit wurde durch die genannten Bevollmächtigten vertreten. Zum Abschluß von Verträgen und zur Erhebung von Klagen bedurften die Bevollmächtigten der Zustimmung des Leiters der Umlegungsbehörde.

In anderen Ländern wurde die Gesamtheit der Beteiligten zur Mitarbeit in Form eines Ausschusses (Baden) herangezogen. In Württemberg und Hessen bestand eine Vollzugskommission, in Thüringen wie in Preußen eine Gesamthandsgemeinschaft mit gewählten Bevollmächtigten; Sachsen hatte eine Zusammenlegungsgenossenschaft mit den Rechten einer juristischen Person und gewähltem Vorstand.

Auch in der Mehrzahl der europäischen Staaten, die für eine Flurbereinigung in Betracht kommen, werden die örtlichen Arbeiten durch Kommissionen oder ähnliche Institutionen erledigt.

Boyens hat in seiner Geschichte der ländlichen Siedlung ausgeführt, daß der große Gedanke einer wirklichen Neuordnung des deutschen ländlichen Raumes in der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen nicht verwirklicht wurde. Er weist darauf hin, daß z. B. die Flurbereinigung in Dänemark unter wesentlich intensiverer Mitarbeit der Beteiligten erfolgt sei.

Zur Wahrung ihrer gemeinschaftlichen Angelegenheiten und zur Mitarbeit bei der Umlegung schloß die Reichsumlegungsordnung vom 16. Juni 1937 die Teilnehmer zu einer Teilnehmergeinschaft zusammen, die kraft Gesetzes mit dem Umlegungsbeschluß entstand. Sie hatte die gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahrzunehmen, insbesondere die gemeinschaftlichen Anlagen herzustellen und zu unterhalten, regelmäßig die Bodenverbesserungen auszuführen und die im Verfahren festgesetzten Zahlungen zu leisten und zu fordern. Um die Erfüllung ihrer Aufgaben zu sichern und namentlich ihre Kreditfähigkeit außer Frage zu stellen, ist die Teilnehmergeinschaft in Anlehnung an die bayerischen Vorschriften zu einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemacht worden. Da die Teilnehmergeinschaft nur im Rahmen ihrer Aufgaben bei der Umlegung mitwirkte, bedurfte es für sie nach der damaligen Auffassung nur einer losen Organisation und keiner Satzung. Nach Beendigung des Verfahrens war der Bürgermeister kraft Gesetzes ihr Vertreter. Unter bestimmten Voraussetzungen konnte ein Sondervertreter bestellt werden.

Außerdem kam erstmalig zum Ausdruck, daß die landwirtschaftliche Berufsvertretung auf Kreisebene u. a. vor der Bestellung, Ablehnung oder Abberufung von Vorstandsmitgliedern und vor der Ernennung des Vorstehers der Teilnehmergeinschaft, über den Wege- und Gewässerplan, vor der Aufstellung der Grundsätze für die Feldeinteilung und über die Überleitungsbestimmungen zu hören war.

Auf Landesebene hatten landwirtschaftliche Dienststellen mitzuwirken z. B. bei Erlaß des Umlegungsbeschlusses, bei der Einstellung eines Verfahrens, bei Bestellung von Mitgliedern der oberen Umlegungsbehörde als Spruchstelle usw.

Der Gedanke einer landwirtschaftlichen Vorbereitung der Verfahren, einer

landwirtschaftlichen Planung, steckte noch in den Anfängen. Zwar waren in den Jahren 1937/38 Landbauaußenstellen in größerer Zahl eingerichtet worden. Ihre Aufgabe war zunächst nur die Begutachtung der innerhalb der Umlegung durchzuführenden Landeskulturvorhaben wegen ihres landwirtschaftlichen Nutzens, der Tragbarkeit der entstehenden Belastung und der Durchführung der landwirtschaftlichen Folgemaßnahmen. Nur vereinzelt, z. B. in Schleswig-Holstein, wurden die landeskulturellen Gutachten zu einer landwirtschaftlichen Vorplanung fortentwickelt.

Nach dem zweiten Weltkrieg wurde die Mitarbeit landwirtschaftlicher Dienststellen zunächst in unterschiedlichem Umfang fortgesetzt. Eine betriebswirtschaftliche Aufklärung der Bauern vor Einleitung der Flurbereinigung und eine individuelle Beratung nach Durchführung des Verfahrens waren noch nicht die Regel. In einigen Ländern wurden Sonderberater eingesetzt, die sich ausschließlich mit Fragen der Flurbereinigung und ihren betriebswirtschaftlichen Problemen befaßten. Die Aufgabe dieser Beratungskräfte bestand vor allem in der Aufstellung von Plänen für die Betriebsorganisation in bereits flurbereinigten Gemeinden. Die Landbauaußenstellen blieben nur teilweise erhalten. In Nordwürttemberg stellte das Landwirtschaftsamt an Hand der Boden- und Schätzungskarte einen Flächennutzungsplan auf. Dieser sollte die vorhandenen und anzustrebenden Nutzungen nachweisen und auf bisherige Fehlnutzungen aufmerksam machen. In zugehörigen schriftlichen Erläuterungen sollten die Landwirtschaftsämter Angaben über Bodenverbesserungsmöglichkeiten, Furchenlängen, landschaftspflegerische Maßnahmen usw. machen. Der sogen. Flächennutzungsplan war als Vorläufer der Vorplanung des Flurbereinigungsgesetzes dazu bestimmt, dem ausführenden technischen Beamten Hinweise für den Bodenverbesserungsbericht, den Entwurf des Wege- und Gewässerplans und den Planentwurf zu geben.

Das Bundesgesetz vom 14. Juli 1953 bestimmt im § 2, daß die Flurbereinigung in einem behördlich geleiteten Verfahren unter Mitwirkung der Gesamtheit der beteiligten Grundeigentümer und der landwirtschaftlichen Berufsvertretung von den Flurbereinigungsbehörden der Länder als eine vorrangige Maßnahme durchzuführen ist. Unbeschadet dieser Vorschrift über die allgemeine Mitwirkung der Berufsvertretung ist dieselbe vor der Anordnung der Flurbereinigung bzw. der beschleunigten Zusammenlegung und einer etwaigen Einstellung der Verfahren zu hören. Der im § 5 weiter vorgeschriebenen Aufklärung der beteiligten Grundstückseigentümer über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten durch die Flurbereinigungsbehörde geht zweckmäßig eine betriebswirtschaftliche Aufklärung durch landwirtschaftliche Dienststellen voran.

Für die Einleitung von Verfahren ist von Bedeutung, daß das objektive Interesse an einer Verbesserung der Agrarstruktur für die überwiegende Fläche des Gesamtgebiets, nicht die subjektive Meinung der Beteiligten für die Stellungnahme der Berufsvertretung maßgebend sein sollte. Eine Durchführung

der Flurbereinigung ist nur dann nicht vertretbar, wenn bei objektiver Abwägung aller für und gegen die Flurbereinigung sprechenden sachlichen Gesichtspunkte im Hinblick auf die Gesamtheit der Beteiligten der betriebswirtschaftliche Erfolg der Flurbereinigung in Frage gestellt ist oder die durch die Flurbereinigung entstehenden Belastungen im Verhältnis zu dem betriebswirtschaftlichem Erfolg nicht oder wegen besonderer Umstände mindestens z. Z. nicht gegeben sind.

Mitglieder des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft können unter bestimmten Voraussetzungen nach Anhörung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung von der Flurbereinigungsbehörde bestellt, abgelehnt oder abberufen werden. Die Berufsvertretung ist bei der Auswahl der Schätzer beteiligt. Die allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes werden im Benehmen mit ihr aufgestellt. Neu im Gesetz geregelt ist, daß Vorplanungen der landwirtschaftlichen Berufsvertretung oder anderer landwirtschaftlicher Stellen bei dieser Gelegenheit zu erörtern und in dem möglichen Umfang zu berücksichtigen sind.

Eine weitere Beteiligung der Berufsvertretung ist bei Erörterung des Wege- und Gewässerplanes und der Bestimmung des Ausmaßes der Verteilung des Landverlustes bei Bereitstellung von Land in großem Umfang für Unternehmen gegeben.

Im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren, das es in dieser Form früher nicht gab, kann die landwirtschaftliche Berufsvertretung selbst den Antrag auf Einleitung stellen und die Verhandlungen zur Erzielung von Planvereinbarungen mit den Beteiligten führen.

Für die forstliche Berufsvertretung gilt entsprechendes.

Die Länder haben in Ausführungsvorschriften nähere Einzelheiten über Beteiligung und Mitwirkung landwirtschaftlicher Dienststellen festgelegt und bestimmt, welche Institution im einzelnen an Verhandlungen usw. teilnehmen soll.

In den nachstehenden Abschnitten wird auszuführen sein, wie die genannten gesetzlichen Vorschriften im Sinne einer aktiven Beteiligung und Mitwirkung der Landwirtschaft anzuwenden sind.

B. Landwirtschaftliche Planung für Flurbereinigungsverfahren

1. Dringlichkeit der Flurbereinigung

Die Kenntnisse über den Umfang der notwendigen Flurbereinigungsmaßnahmen in Deutschland waren noch in den zwanziger Jahren unseres Jahrhunderts recht gering. Ein Wirtschaftsplan für die Flurbereinigung wurde erstmalig 1910 und mit eingehender Begründung 1921 von bayerischen Flurbereinigungsbeamten gefordert. 1928 erschien im Schrifttum zuerst ein Ge-

samtüberblick über die nach damaliger Auffassung bereinigungsbedürftigen Flächen im Deutschen Reich.

Erst nach dem 2. Weltkrieg trat das Bedürfnis einer umfassenden Feststellung stärker hervor. 1949 wurde in Baden die Ermittlung von Dringlichkeitsstufen vorgeschlagen. In den Jahren 1953—57 führten die Länder nach einheitlichen Gesichtspunkten Dringlichkeitsuntersuchungen durch, wobei für jede Gemeinde die erforderlichen Feststellungen zu treffen waren. Das Ergebnis der Erhebungen ist in den vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten herausgegebenen Jahresberichten über die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik kartenmäßig kreisweise und nach Ländern geordnet in Zahlenübersichten veröffentlicht worden. Die Zahlenübersichten werden nach den Feststellungen der Länder jeweils am Jahres-schluß auf den neuesten Stand fortgeschrieben. Einige Länder haben die Ergebnisse auch gemeindeweise in Karten ausgewertet. Da in jeder Gemeinde untersucht wurde, in welchem Umfang das landwirtschaftliche Wegenetz und die Wasserregelung den betriebswirtschaftlichen Anforderungen genügt, konnten die Gemeinden in vier Gruppen eingeteilt werden, in denen das Wegenetz und die Wasserführung als ausreichend, stellenweise unzureichend, größtenteils unzureichend und völlig unzureichend bezeichnet wurde. Auch einer der wichtigsten Faktoren, die Aussiedlungen notwendig machen, konnte nach den Untersuchungen kartenmäßig erfaßt werden. Es handelt sich um die Beengtheit der Dorflagen. Weitere Unterlagen zur landwirtschaftlichen Planung von Flurbereinigungsmaßnahmen sind Karten der nach verschiedenen Gesichtspunkten eingeteilten, bisher zur Durchführung gelangten Flurbereinigungen und kartenmäßige Auswertungen der Ergebnisse der Dringlichkeitsuntersuchungen selbst.

Ein Vergleich dieser Karten mit einer Darstellung der durchschnittlichen Betriebszersplitterung nach der letzten Betriebszählung läßt erkennen, aus welchen Gründen in den verschiedenen Gemeinden eine Flurbereinigung dringlich ist.

Leider liegen die Karten nicht allgemein vor. Es sollte mit vorstehenden Ausführungen aber angedeutet werden, wie es möglich ist, sich einen Überblick für ein größeres Gebiet über die Dringlichkeit von Flurbereinigungsmaßnahmen zu verschaffen.

Selbstverständlich ändert sich die Dringlichkeit durch verschiedene Einflüsse. Es ist anzunehmen, daß im ganzen der Umfang der drei Dringlichkeitsstufen annähernd auch heute noch ein einigermaßen zutreffendes Bild gibt. In jedem Fall ist das Ergebnis der Dringlichkeitsuntersuchungen sehr viel besser als die früheren Schätzungen.

2. Vorplanung

Der nach dem 2. Weltkrieg gegründete Ausschuß für Flurbereinigung der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft betonte bereits auf seiner ersten Tagung im Juni 1949 die Notwendigkeit, für die Flurbereinigungsverfahren eine

betriebswirtschaftliche Zielsetzung zu erarbeiten. 1952 gelangte die erste Vorplanung zur Veröffentlichung. Sie sollte die Methode einer betriebswirtschaftlich-soziologischen Analyse für die Zwecke einer umfassenden Neuordnung eines Flurbereinigungsgebietes aufzeigen.

In den Ländern mit Landwirtschaftskammern, also mit Ausnahme von Baden-Württemberg und Bayern, führen diese die Vorplanungen durch; in Baden-Württemberg sind die Landwirtschaftsämler im Benehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung (Bauernverbände) zuständig und in Bayern sollen die dort betriebswirtschaftliche Vorerhebungen genannten Vorplanungen von den Landwirtschaftsämlern in Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen Fachberatern der Flurbereinigungsämler durchgeführt werden.

Das Wort „Vorplanung“ allein hat bereits einiges Widerstreben ausgelöst. Dabei ist es folgerichtig gebildet, weil der Vorplan eine Vorstufe im Planungsablauf darstellt. Die Vorplanung, bestehend aus Bericht und Kartenunterlagen, gehört zu den vorbereitenden Plänen wie die Flächennutzungspläne nach dem Bundesbaugesetz. Ihre Aufgabe ist es, die Entscheidungen zu fundieren, die in den Durchführungsplänen getroffen werden. Zu ihnen gehören die von den Flurbereinigungsbehörden auszuarbeitenden Wege- und Gewässerpläne, Flurbereinigungs- und Siedlungseinteilungspläne ebenso wie die Bebauungspläne in der Bauleitplanung der Gemeinden. Halten die Planer die Grenzscheide zwischen Vorbereitung und Durchführung inne, so können keine Kompetenzschwierigkeiten entstehen. Notwendig ist nur Verständnis für die Aufgabe des anderen, wozu der Vorplaner die gesetzlichen Beschränkungen des ausführenden Beamten der Flurbereinigungsbehörde, dieser die betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten der Vorplanung in Rechnung stellen muß.

Bemerkenswert ist, daß der Begriff Vorplanung neuerdings auch in der Landesplanung Verwendung findet. Die Vorplanung wird mit einer Richtlinie verglichen, die der Eigenart des Gegenstandes entsprechend. z. T. einen kartographischen Niederschlag findet, also als Plan erscheint. Es handelt sich um einen Planungstyp, der der zeitlichen Situation im Vorfeld der Planaufstellung gerecht wird, Richtliniencharakter hat, ohne die Früchte der planerischen Arbeit vorwegnehmen zu wollen. Inhaltlich sollen nach dem Vorschlag des Bezirksplaners von Nordbaden solche Planungshinweise etwa folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- „1. Sie bestimmen das Leitbild und arbeiten die auf ihm beruhenden Konzeptionen heraus, nach denen die Ordnung im vorliegenden Falle anzustreben ist.
2. Sie umreißen den Planungsraum und bestimmen im Einklang mit dem Leitbild das Entwicklungsziel bzw. die Entwicklungsziele, die dem Planungsraum im ganzen und den betreffenden Gemeinden gesetzt werden können.
3. Sie prüfen die realen Bedingungen, unter denen das Leitbild und das Entwicklungsziel realisiert werden müssen und zeigen, soweit eine Vorausschau überhaupt möglich ist, die durchführbaren Alternativlösungen

bzw. Varianten auf, unter denen der Planer zu wählen hat. Dabei kann z. B. die Lokalisierung mit Signaturen nur ohne Parzellengenauigkeit erfolgen.“

Das stimmt weitgehend mit Aufgabe und Zielsetzung der landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen Vorplanung in der Flurbereinigung überein.

Es ist selbstverständlich, daß die Vorplanung die Belange des Ganzen, die in der Landesplanung oder für Teilgebiete in der Regionalplanung zum Ausdruck kommen, beachten und alle erreichbaren Vorarbeiten in dieser Beziehung verwerten muß. Ohne Beachtung der entsprechenden Entwicklungsziele und -programme kann die Vorplanung zu unrichtigen Schlußfolgerungen kommen. Dasselbe gilt für anderweitige Fachplanungen auf dem Gebiet der Landeskultur und Verbesserung der Agrarstruktur, wie z. B. die wasserwirtschaftliche, agrarstrukturelle und landschaftspflegerische Rahmenplanung, außerdem die Verkehrsplanung und die Bauleitplanung.

Nach § 37 des Flurbereinigungsgesetzes ist die Flurbereinigung eine Gesamtmelioration. Entsprechend muß sich die Vorplanung die agrarstrukturelle und landeskulturelle Gesamtförderung zum Ziel setzen.

Die Vorplanung muß eine kritische Bestandsaufnahme und die Entwicklungstendenzen enthalten und daraus Vorschläge für Art, Umfang und Wirtschaftlichkeit der durchzuführenden Maßnahmen sowie die zweckmäßige Abgrenzung des Flurbereinigungsgebietes ableiten. Nach Abstimmung mit dem im Bundesbaugesetz vorgeschriebenen Flächennutzungsplan ist die wirtschaftlich zweckmäßige und nach natürlichen Standortgegebenheiten richtige Verteilung der Kulturfläche und der Nutzungsarten der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Verfahrensgebiet zu ermitteln. Dabei sollte auch der Einfluß des Nutzflächenverhältnisses auf den Arbeitsbedarf beachtet werden. Hinzutreten Vorschläge, über die betriebswirtschaftlichen Anforderungen an das Wege- und Gewässernetz (siehe Abschnitt E), für allgemeine Abfindungsgrundsätze der Betriebe verschiedener Größenklassen und Typen sowie die Zahl und Größe der voraussichtlich auslaufenden Betriebe.

Für die Aufklärung und Behandlung der Nebenerwerbsbetriebe im Verfahren werden eingehende Ermittlungen über ihre soziologischen Verhältnisse notwendig sein (siehe Abschnitt C 2). Weitere Aufgabengebiete des Vorplanes sind Feststellungen über Hangflächen (mähdruscfähiges Gelände), Fragen der Wald/Feldgrenze (Aufforstungsgewanne), zweckmäßige Lage von Pachtländereien und die betriebswirtschaftlich notwendige Verwendung eines Landanfalls zu Betriebsvergrößerungen, Neusiedlungen oder Deckung größerer Landverluste.

Ein besonderer Abschnitt wird sich mit der Dorferneuerung und der Grundausrüstung des Dorfes befassen müssen. Hierzu gehören Einzelfeststellungen über Aussiedlungsnotwendigkeiten, über die Ortsregulierung, die Althofsanierung, Wasser- und Abwasserverhältnisse, den Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen usw., soweit nicht ein etwa vorhandener Rahmenplan schon entsprechende Angaben enthält.

Ein Schema läßt sich kaum geben, trotzdem erscheint es erwünscht, eine

bestimmte Reihenfolge einzuhalten, um die Vergleichbarkeit und die Auswertung zu erleichtern. Der Ausschuß für Landeskultur beim Verband der Landwirtschaftskammern hat jetzt Richtlinien für die Vorplanung in der Flurbereinigung herausgegeben, die hierfür einen Anhalt geben können.

Sind größere Waldflächen im Flurbereinigungsgebiet enthalten, die einer Neuordnung unterzogen werden müssen, weil sie für die landwirtschaftlichen Betriebe strukturell von Bedeutung sind, wird eine besondere forstliche Vorplanung notwendig sein, die von einem Forstmann aufzustellen ist (§ 85 Nr. 1 FlurbG.). Das gleiche kann für weinbauliche Flächen erforderlich werden, wobei eine Abstimmung mit den Rebenaufbauplänen vorzunehmen ist. Schließlich können größere Bodenverbesserungen, z. B. in den Marschen, eine besondere kulturtechnische Vorplanung erforderlich machen, die auf kulturtechnischen Bodenuntersuchungen und pflanzensoziologischen Feststellungen aufbaut.

Die Ergebnisse der Vorplanung können außer als Grundlage für die Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde vornehmlich der allgemeinen betriebswirtschaftlichen Aufklärung der Beteiligten und den Entschlüssen des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft bei seiner im Gesetz vorgesehenen Mitwirkung dienstbar gemacht werden. Die Vorplanung soll außerdem so angelegt sein, daß sie auch angibt, welche Punkte nach Ausführung des Flurbereinigungsplans für die Umstellungsberatung und die landwirtschaftlichen Folgemaßnahmen von Bedeutung sein können.

Es werden z. Z. Versuche angestellt, Auszüge aus der Vorplanung den Teilnehmern in die Hand zu geben. Eine mündliche Erläuterung der betriebswirtschaftlichen Leitgedanken sollte die aufstellende landwirtschaftliche Dienststelle den Teilnehmern in jedem Fall geben.

Spätestens muß die Vorplanung bis zu der Verhandlung über die allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes vorliegen. Dieser Zeitpunkt wird besonders dann genügen, wenn bereits ein landwirtschaftlicher Rahmenplan vorliegt.

3. Rahmenplanung

Für die Flurbereinigung sind von Bedeutung landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche, wasserwirtschaftliche und landespflegerische Rahmenpläne.

Gesetzlich geregelt sind nur die wasserwirtschaftlichen Rahmenpläne (§ 36 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 27. Juli 1957 — BGBl. I. S. 1110 —). Ein wasserwirtschaftlicher Rahmenplan muß den nutzbaren Wasserschatz, die Erfordernisse des Hochwasserschutzes und die Reinhaltung der Gewässer berücksichtigen. Wasserwirtschaftliche Rahmenpläne sind von den Ländern für Flußgebiete oder Wirtschaftsräume oder für Teile von solchen aufzustellen. Sie sollen die Grundlage für die großräumige Bewirtschaftung des Wassers und damit auch für die wasserwirtschaftlichen Generalpläne bilden, in denen anschließend über die durchzuführenden Einzelmaßnahmen entschieden wird.

Die im Gesetz für die Aufstellung der wasserwirtschaftlichen Rahmenpläne vorgesehenen Richtlinien sind bisher nicht erlassen. Als Aufgabe der Rahmenplanung kann aber eine planmäßige Bewirtschaftung des festzustellenden und benutzbaren Wasservorrates, eine Ordnung und Abstimmung aller wasserwirtschaftlichen Maßnahmen unter Sicherung des Wasserkreislaufes, bezeichnet werden. Die Aufstellung eines wasserwirtschaftlichen Rahmenplanes erfordert eine eingehende Aufnahme des Wasserbestandes sowie des Wasserbedarfs nach Menge, Güte und zeitlichem Anfall; weiter soll er über die Möglichkeiten der Deckung des zukünftigen Wasserbedarfs, über die Reinhaltung der Gewässer und die später durchzuführenden wasserbaulichen Vorhaben Auskunft geben. Aus der Gegenüberstellung von Wasserdargebot und Wasserbedarf ergibt sich eine Wasserbilanz.

Für die Strukturänderung der Land- und Forstwirtschaft fehlt eine gesetzliche Regelung der Rahmenplanung. Es erscheint jedoch vielfach notwendig, entsprechend der wasserwirtschaftlichen Rahmenplanung die auf die Strukturänderung der Land- und Forstwirtschaft gerichtete Rahmenplanung für eine übergeordnete Planung der Bodennutzung für alle Interessenten in einem bestimmten Raum und eine wohlbegründete Ordnung aller agrarstruktureller Maßnahmen einschließlich der nachrichtlich zu übernehmenden wasserbaulichen einzusetzen. Diese Pläne können abgekürzt als agrarstrukturelle Rahmenpläne bezeichnet werden. Aus der Gegenüberstellung von Nutzflächenbestand und -bedarf kann eine Landbilanz abgeleitet werden. Soweit die Rahmenplanung nicht systematisch für ein Land oder einen Kreis durchgeführt wird, kann sie auch für Teilgebiete — einen Natur- oder Wirtschaftsraum — vorgenommen werden. Selbstverständlich müssen alle Rahmenpläne auf die Belange der Landes- oder Regionalplanung abgestimmt sein. Eine Rahmenplanung wird zweckmäßig auf einer von der Landesplanung durchgeführten Raumgliederung aufgebaut.

Im einzelnen sollten die agrarstrukturellen Rahmenpläne die Abgrenzung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen gegenüber anderweitigen Landinanspruchnahmen enthalten. Es kommt hier eine Verwendung von Kulturf Flächen für andere Zwecke, die Ermittlung der nach Boden, Klima und Oberflächengestaltung für landwirtschaftliche Nutzung nicht brauchbaren Böden zu Aufforstungszwecken und die Überführung anderer Kulturarten in landwirtschaftliche Nutzung in Betracht. Ferner können in diesem Zusammenhang Feststellungen über Sonderkulturen und Verbesserungsmöglichkeiten von Moor, Heide und sogenannten Halbkulturen von Bedeutung sein.

Soweit aus den obenerwähnten Dringlichkeitsuntersuchungen für die Flurbereinigung Angaben über den Zustand des Wege- und Gewässernetzes vorhanden sind, brauchen sie nur überprüft zu werden. Das gleiche gilt für die Notwendigkeit von Aussiedlungen.

Ermittlungen erscheinen notwendig über die Entwicklungstendenzen der Betriebsgrößengruppen, besonders auch der Nebenerwerbsbetriebe und den allgemeinen baulichen Zustand aller landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf eine Dorferneuerung.

Aus diesen Angaben kann überschläglich ermittelt werden, wieviel Arbeitskräfte in landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben in Zukunft wirtschaftlich verwendbar sind. Weiter lassen sich die Feststellungen auswerten zu Vorschlägen, welche Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Flurbereinigung zur Beseitigung von Mängeln der ländlichen Wirtschafts- und Lebensverhältnisse durch eine unzulängliche Agrarstruktur eingesetzt werden müssen.

Die einen Natur- oder Wirtschaftsraum, also eine größere Zahl von Gemeinden umfassende agrarstrukturelle Rahmenplanung (bzw. großräumige Vorplanung) benutzt als Untersuchungseinheit vorwiegend die Gemeinde, während bei der für ein Flurbereinigungsgebiet durchzuführenden Vorplanung entweder die Betriebsgrößengruppe oder der besonders zu behandelnde Einzelbetrieb für die Ermittlungen herangezogen wird. Bei der Durchführungsplanung im Flurbereinigungsplan steht regelmäßig der Einzelbetrieb im Vordergrund der Planung.

Da die Verbesserung der Agrarstruktur immer als Teil der Gesamtwirtschaftsplanung eines Raumes gesehen werden muß, kann der Rahmenplan folgende Maßnahmen unterscheiden:

- a) regional gebundene
- b) interessengemeinschaftliche
- c) betriebsgebundene
- d) grundstücksgebundene.

Regional gebunden ist z. B. die Verbesserung der allgemeinen Verkehrsverhältnisse, die Schaffung von Bildungs- und Ausbildungsstätten und die Gründung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze. Zu den interessengemeinschaftlichen Vorhaben gehören vornehmlich die Flurbereinigung, die wasserwirtschaftlichen Arbeiten und die Dorferneuerung. Betriebsgebunden sind Aussiedlung, Althofsanierung, Betriebsvergrößerung, Siedlung vom Hofe, usw., während als grundstücksgebunden alle Arbeiten am Boden bezeichnet werden, die auf einzelnen Grundstücken zur Planierung, zum Umbruch usw. dienen.

Beispiele von Vorplanungen sind im Schrifttum veröffentlicht worden. Für Teilräume liegen auch Beispiele einer agrarstrukturellen Rahmenplanung vor. Eine zweckmäßige Neuordnung des ländlichen Raumes erfordert eine eingehende Rahmen- und Vorplanung. Die Bedeutung der vorbereitenden Planung für Flurbereinigungsmaßnahmen heißt es erkennen, um zu erreichen, daß sie den Entschlüssen der Flurbereinigungsbehörden zugrunde gelegt wird.

Schrifttumshinweise

zum Abschnitt B: Landwirtschaftliche Planung für Flurbereinigungsmaßnahmen.

IVERSEN, J.: Ein Verfahren landwirtschaftlicher Planung und betriebswirtschaftlicher Neuordnung eines Meliorationsgebiets. Heide 1938.

TROISCHT, H.: Systematik und Methodik landwirtschaftlicher Planung, dargestellt am Gruber Koog, Kreis Oldenburg i. Holstein. Diss. Göttingen 1942.

- BERICHT über die Tagung des Ausschusses für Flurbereinigung der DLG in Bad Dürkheim. Landbuch Verlag, Hannover 1949.
- MANTEL, W.: Forstliche Planung. Bayerischer Landwirtschaftsverlag. München 1949.
- FRHR. v. BABO, F.: Betriebswirtschaftliche Grundlagen der Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1950.
- ROEHM, H. und WINTERWERBER, P.: Die Vorplanung der Flurbereinigung und Ausiedlung in der Gemarkung Hechingen. Ulmer, Stuttgart 1952.
- HENRICHs, A.: Die Vorplanung für die Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1954.
- PRESS, H.: Die wasserwirtschaftliche Rahmenplanung. In Taschenbuch der Wasserwirtschaft. Verlag Wasser und Boden, Hamburg 1958.
- STEUER, R. und BOHTE, H. G.: Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung. Kleins Verlag, Lengerich 1957.
- SCHRIFTENREIHE DES BUNDESMINISTERS FÜR WOHNUNGSBAU, BAND 10: Die Städtebauliche Bestandsaufnahme. Bonn 1958.
- AGRARSOZIALE GESELLSCHAFT: Verbesserung der Agrarstruktur und Ortsplanung. Schaper, Hannover 1958.
- KORTE, J. W.: Grundlagen der Straßenverkehrsplanung in Stadt und Land. 1958.
- WIEDERHOLD, H.: Der Gemeindespiegel als Hilfsmittel in der Strukturanalyse. AVA Sonderheft 3, Wiesbaden 1959.
- BEUTLER, H.: Die Aufgabe der Vorplanung für den langfristigen Umbau eines verstädterten Nahbereichs zu einer geordneten Stadtlandschaft am Beispiel Wiesloch/Nordbaden. Informationen, Institut für Raumforschung 1960, S. 339.
- ROEHM, H.: Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen. Der Stuttgarter Raum als Beispiel. Ulmer, Stuttgart 1960.
- ARENS, H.: Die Bodenkarte 1 : 5000 auf der Grundlage der Bodenschätzung, ihre Herstellung und ihre Verwendungsmöglichkeiten. Krefeld 1960.
- AVA-HESS: Beilstein, eine ganzheitliche Planung zur Verbesserung der Agrarstruktur. Wiesbaden 1960.
- AVA-HESS: Jügesheim, Ein Rechenschaftsbericht. Wiesbaden 1960.
- FRHR. v. BABO, F.: Neuordnung des ländlichen Raumes, Problematik und Methodik. Berichte über Landwirtschaft 1960.
- DITTRICH, E.: Regionale Wirtschaftspolitik und Verbesserung der Agrarstruktur. AVA Sonderheft 6, Wiesbaden 1960.
- EWG: Die großen Agrarregionen in der europäischen Wirtschaftsgemeinschaft. Brüssel 1960.
- HESS. MIN. D. INNERN: Raumforschung und Raumordnung im Modautal. Das Zusammenwirken von Bauleitplanung und Flurbereinigung in 15 Gemeinden. Wiesbaden 1960.
- BERG, KARL: Die wasserwirtschaftliche Rahmenplanung in Hessen. Wiesbaden 1960.
- ROEHM, H. und MÜLLER, P.: Bildechingen, Struktur und Sanierungsbedürftigkeit einer kleineren Landgemeinde im Förderkreis Horb. Landschriftenverlag Berlin-Bonn 1961.
- KÖTTER, H. und VAN DEENEN, B.: Materialien zum Problem der westdeutschen Agrarstruktur. Bayerischer Landwirtschaftsverlag, München 1961.
- AGRARSOZIALE GESELLSCHAFT: Was kostet das moderne Dorf? Schaper, Hannover 1961.
- AVA-HESS: Bauleitplanung in Landgemeinden. Sammelblatt Nr. 22 zur Verbesserung der Agrarstruktur.

- KRAFT, JÜRGEN: Die erforderliche Grundausrüstung ländlicher Räume. Köln 1961.
- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE: Verzeichnis der amtlichen geologischen Karten von Deutschland und Nachweis ihrer Standorte in Bibliotheken und Instituten. Berichte zur deutschen Landeskunde, Sonderheft 4. Bad Godesberg 1961.
- NIEDERSÄCHSISCHES SOZIALMINISTERIUM: Hygiene des Dorfes. Hannover 1962.
- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE: Übersicht über die Bodengüte der landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Bundesrepublik Deutschland. Bodengütekarte. Bad Godesberg 1962.
- Die Entwicklung der Vorplanung in der Praxis der Flurbereinigung, Heft 35 der Schriftenreihe für Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1962.

C. Haupt- und Nebenerwerbslandwirte als Teilnehmer und als Mitglieder der Teilnehmergeinschaften

1. Landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe

Im Flurbereinigungsverfahren sind als Teilnehmer die Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke beteiligt. Für die Ermittlung der Beteiligten sind die Eintragungen im Grundbuch maßgebend. Der Bauer sollte deshalb unabhängig von der beabsichtigten Verpflichtung in der Neufassung der Grundbuchordnung zur Grundbuchberichtigung von sich aus alles tun, um die Eintragungen im Grundbuch auf den neuesten Stand zu bringen, besonders in dem Fall, wenn das Grundbuch hinsichtlich der Eintragung des Eigentümers durch Rechtsübergang außerhalb des Grundbuchs unrichtig geworden ist. Es ist damit zu rechnen, daß durch ein Gesetz zur Erleichterung des Grundbuchverfahrens bei Anträgen auf Eintragung von Erben des eingetragenen Eigentümers binnen zwei Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes die Gebühren ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt des Erbfalles nicht erhoben werden und im übrigen in Zukunft während des gleichen Zeitraumes seit dem Erbfall die bei Eintragung von Erben des eingetragenen Eigentümers in das Grundbuch entstehenden Gebühren sich auf die Hälfte ermäßigen. Die rechtliche Verfügungsfähigkeit sämtlicher Beteiligten wird im Teilnehmernachweis zusammengefaßt. Bestehen Schwierigkeiten, den tatsächlichen Rechtszustand mit den Eintragungen im Grundbuch in Übereinstimmung zu bringen, möge sich der Teilnehmer rechtzeitig an die Flurbereinigungsbehörde wenden, spätestens bei Vorlage der Schätzung bzw. bei der Planwunschverhandlung. Die Grundbuchämter teilen der Flurbereinigungsbehörde laufend die Veränderungen im Grundbuchbestand mit. Diese werden bei der Abfindung berücksichtigt.

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

Die richtige Bemessung der Betriebsgröße ist eine entscheidende Voraussetzung für die nachhaltige Verbesserung der bäuerlichen Lebensverhältnisse. Der Vergrößerung zu kleiner Betriebe kommt ebenso große Bedeutung zu wie der Größenbegrenzung auf die für die Dauer zu erwartende Arbeitskapazität. Die untere Grenze des Haupterwerbsbetriebes läßt sich aus dem durchschnittlichen Mindestarbeitskräftebesatz von 2 VollAK, einem einheitlich festgelegten Vergleichseinkommen je VollAK und dem durchschnittlichen Roheinkommen in DM/ha bestimmen. Derartige Überlegungen wird deshalb jeder Landwirt vor Abgabe seiner Planwünsche für die Flurbereinigung anstellen bzw. sich in dieser Beziehung beraten lassen müssen. Haupterwerb aus der Landwirtschaft liegt in der Regel dann vor, wenn das Roheinkommen der bäuerlichen Familie aus selbst betriebener Landwirtschaft mindestens 60 v. H. des Gesamtjahreseinkommens beträgt.

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

Man kann verschieden darüber denken, ob Planwünsche schriftlich abgegeben oder mündlich verhandelt werden sollen. Wahrscheinlich wird beides vereint das beste Ergebnis erzielen lassen. Jedenfalls sollte allen Bestrebungen, die Aufnahme der Planwünsche zu verbessern und zu einer weitgehenden Vereinbarung über die neuen Pläne in Gegenwart des beteiligten Bauern in eine Verhandlung zu kommen, größtes Interesse entgegengebracht werden.

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

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

Im übrigen sind Pächter Nebenbeteiligte im Sinne des Flurbereinigungsgesetzes und können die Nutzung der dem alten Pachtgrundstück entsprechenden Landabfindung beanspruchen. Für Wertunterschiede zwischen dem alten und dem neuen Pachtbesitz, die Festsetzung von Leistungen und Ausgleich sowie eine etwaige Auflösung des Pachtverhältnisses sind in den

§§ 70, 71 FlurbG. Sonderbestimmungen gegeben. Zuständig ist die Flurbereinigungsbehörde.

2. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe

Trotz der Industrialisierung sind in der Bundesrepublik Deutschland noch 40 v. H. aller Haushalte in irgendeiner Form mit dem Boden verbunden. Mehrere Millionen Familien besitzen Kleingärten und Feierabendstellen mit weniger als 0,5 ha Fläche. Eine weitere erhebliche Zahl von statistisch erfaßten Wirtschaftseinheiten hat nur Flächen von 0,5 bis 5 ha.

Der Ausschuß zur Verbesserung der Agrarstruktur beim Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat eine Gliederung der nebenberuflichen Landbewirtschaftung nach sozialökonomischen Typen vorgenommen. Das Ergebnis kann wie folgt zusammengefaßt werden:

1. Heimstätten mit geringer landwirtschaftlicher oder gärtnerischer Nutzung,
2. Freizeit — (Feierabend-) Betriebe, die vorwiegend der Selbstversorgung dienen und deren Marktleistung unbedeutend ist,
3. Landwirtschaftliche Mitarbeiterbetriebe, größtenteils im Zusammenhang mit größeren land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben,
4. Nebenerwerbsbetriebe mit weniger als 50% eines normalen Familieneinkommens aus dem selbst bewirtschafteten Land,
 - a) dörfliche Dienste und Kleingewerbe, vor allem Handwerker, Gastwirte, Kleinhändler sowie Bahn-, Post- und Gemeindebedienstete.
 - b) Arbeiterbauern, zeitweise auch Rentner,
5. Teilbauern mit mehr als 50% eines normalen Familieneinkommens aus dem selbstbewirtschafteten Land,
6. Übergangsbetriebe
 - a) Jungbauern- und Aufbaubetriebe
 - b) Altenteilerbetriebe.

Sieht man von den Übergangs- und Teilbauernbetrieben auf der einen Seite und andererseits den Heimstätten- und Kleingartenbesitzern ab, so verbleibt die große Gruppe der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe. Sie können folgendermaßen eingeteilt werden:

1. Landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe, die auf Einnahmen aus der Landbewirtschaftung angewiesen sind.
 - a) Arbeiterbauernbetriebe,
 - b) Rentnerbetriebe
 - c) Nebenerwerbsbetriebe für dörfliche Dienste und ländliche Kleingewerbe.
2. Freizeit-(Feierabend-)Landwirte, die auf Einnahmen aus der Landbewirtschaftung nicht unbedingt angewiesen sind.
 - a) Industriearbeiterstellen,
 - b) Rentnerstellen
 - c) Brachland (nominelle Betriebe)
 - d) Altenteilerstellen

3. Landwirtschaftliche Mitarbeiterbetriebe

- a) Landarbeiterbetriebe
- b) Forstarbeiterbetriebe
- c) Heuerlingsbetriebe.

Über die Stellung der nebenberuflichen Landwirtschaft in der Flurbereinigung bestehen noch mancherlei Unklarheiten. Nach dem Strukturverbesserungsprogramm der Bundesregierung sollen möglichst viele Familien mit Grund und Boden verbunden bleiben. Der Staat und die Gemeinden müssen deshalb an einer zweckmäßigen Beratung und Weiterentwicklung des nebenberuflich bewirtschafteten landwirtschaftlichen Kleinbesitzes interessiert sein, weil eine dauerhafte Verbesserung der Agrarstruktur nicht möglich erscheint, solange nicht auch im Bereich der Nebenerwerbs- und Feierabendlandwirte lebensfähige neue Betriebstypen entwickelt sind.

Für die Vorplanung der künftigen Gestaltung der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe in der Flurbereinigung ist außer der Beurteilung der ökonomischen Faktoren auch eine Untersuchung der außerökonomischen Faktoren dringend erforderlich. Im Bereich der nebenberuflichen Landbewirtschaftung spielen die außerökonomischen Beweggründe eine ausschlaggebende Rolle. Zur Beurteilung der zukünftigen Entwicklung erscheint deshalb eine eingehende Feststellung dieser Faktoren (Besitzerhaltung, Tradition, Ausgleich zur außerlandwirtschaftlichen Tätigkeit usw.) von Bedeutung. Für die Untersuchungsergebnisse sind weiter die Ansprüche des Hauptberufs sowie die festzustellenden Wirtschaftsziele und die arbeitswirtschaftlichen und betriebsorganisatorischen Anforderungen entscheidend. Je nach der Bedeutung der einzelnen dieser Faktoren muß die Vorplanung der Behandlung der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe verschieden ausfallen. Aus der obengenannten Aufstellung derselben ergibt sich bereits, daß für die einzelnen Gruppen verschiedene Gesichtspunkte von Bedeutung sein müssen.

In jedem Fall wird dafür zu sorgen sein, daß die Nebenerwerbslandwirte über ihre Behandlung im Verfahren und die Möglichkeiten, die ihnen dieses bietet, genügend aufgeklärt werden. Zweckmäßig werden hierzu Veranstaltungen von Vereinen, Verbänden und Organisationen benutzt, deren Mitglieder vornehmlich aus den Kreisen der Nebenerwerbslandwirte kommen.

Selbstverständlich gelten für den Nebenerwerbsbetrieb auch die im Flurbereinigungsgesetz niedergelegten allgemeinen Abfindungsgrundsätze. Ihre Beteiligung an Sonderkulturflächen ist bei der Zuteilung der neuen Pläne besonders zu beachten. Für den Nebenerwerbsbetrieb kann die Zusammenlegung unter Umständen von geringerer Bedeutung sein als eine gute Wege- und Wasserführung. Zweifellos können durch eine günstige Gestaltung der öffentlichen Verbindungswege und durch ein zweckmäßig angelegtes Wirtschaftswegenetz erhebliche Vorteile für die Nebenerwerbsbetriebe erreicht werden. Die Ortsregulierung, die Aussiedlung von Haupterwerbsbetrieben in die Feldmark und die Ordnung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse in der Ortslage kann gerade für die Nebenerwerbsbetriebe von großer Bedeutung sein. Ähnliches gilt von der Ausweisung von Bau- und gegebenenfalls

Industriegelände, der Bereitstellung von Grund und Boden für öffentliche Anlagen, wie Spiel- und Sportplätze, Bauplätze für Schulen, Gemeinschaftshäuser usw.

Die Neugestaltung der Nebenerwerbsbetriebe muß versuchen, eine ortsnahe günstige Abfindung der in Zukunft selbst zu bewirtschaftenden Flächen zu erreichen, eine zweckmäßige Beteiligung an gemeinschaftlichen Anlagen, insbesondere an gemeinschaftlichen Obstanlagen, die Zuweisung ausreichenden Garten- und soweit erforderlich Baugeländes. Die auf längere Sicht zu verpachtenden bzw. abzugebenden Landflächen sollen an Stellen gelegt werden, an denen sie von den in Betracht kommenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben gut genutzt bzw. aufgenommen werden können. Dementsprechend können die ortsnah auszuweisenden kleineren Flächen, die dauernde Landausstattung bleiben sollen, in besonderen Blöcken zusammengefaßt werden. Dagegen erscheinen besondere Zonen für die ortsfernen Acker- und Grünlandflächen in der Regel nicht tunlich.

Dem Planwunsch des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes ist die sorgfältig durchdachte zukünftige Entwicklung — soweit übersehbar — und das Ziel zugrunde zu legen, das seinem Eigentümer für die nebenberufliche Landwirtschaft vorschwebt.

Wegen der notwendigen Grundbuchbereinigung wird auf die Ausführungen im Abschnitt C 1 am Anfang verwiesen, die sinngemäß auch hier gelten. Jedenfalls ist ein Grundbuch nach dem neuesten Stand für den Nebenerwerbsbetrieb vor dem Verfahren ebenso wichtig, wie für den hauptberuflichen Landwirt.

Soweit nicht bereits früher geschehen, ist bei der Planwunschverhandlung auch Gelegenheit gegeben, die notwendige Zustimmungserklärung über eine Abfindung in Geld statt in Land abzugeben. Das Flurbereinigungsgesetz bestimmt, daß ein Teilnehmer mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden kann. Das gewonnene Land wird zur Vergrößerung zu kleiner hauptberuflicher Landwirtschaftsbetriebe bzw. entsprechender Aussiedlungen in erster Linie verwandt.

3. Teilnehmergeinschaften

Das Flurbereinigungsgesetz von 1953 behielt die Teilnehmergeinschaft als juristische Person bei. Auch ihr Aufgabenkreis blieb praktisch derselbe, d. h. Wahrnehmung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten, Herstellung und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen, Ausführung der erforderlichen Bodenverbesserungen, finanzieller Träger des Verfahrens. Sie wirkt bei der Schätzung mit, wird bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes und der Grundzüge des Wege- und Gewässerplanes beteiligt sowie bei Abfassung der Überleitungsbestimmungen. Gegenüber Weisungen und Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde hat sie ein Beschwerderecht. Die der Teilnehmergeinschaft gesetzlich eingeräumten Befugnisse kann die Flurbereinigungsbehörde nicht aufheben.

Neu ist die Bestimmung, daß der Vorstand die Teilnehmer zu Versammlungen einberufen kann. Die Befugnisse der Versammlung der Teilnehmer und das Verfahren bei den Wahlen können durch eine Satzung geregelt werden.

Den Ländern ist es überlassen, der Teilnehmergeinschaft weitere Aufgaben und Befugnisse zuzuweisen, die nach dem Gesetz der Flurbereinigungsbehörde zustehen. Die Vorstände der heutigen Teilnehmergeinschaften unterscheiden sich von den nach der Reichsumlegungsordnung gebildeten dadurch, daß auch der Vorsitzende gewählt wird und dieser lediglich die Vorstandsbeschlüsse ausführt. Die angemessene Vertretung der verschiedenen Betriebsgrößen sollte nach den örtlichen Verhältnissen berücksichtigt werden. Eine besondere Vorschrift darüber besteht wegen der Verschiedenartigkeit der Verhältnisse nicht. Es ist Sache der landwirtschaftlichen Berufsvertretung und der Flurbereinigungsbehörde darauf hinzuwirken.

Bayern hat als einziges Land den Teilnehmergeinschaften weitergehende Befugnisse, besonders die Aufgabe übertragen, den Flurbereinigungsplan zu erstellen und alle hierzu notwendigen Verhandlungen zu führen. Zu berücksichtigen ist dabei, daß wie angeführt, der Vorsitzende des Vorstandes nach dem bayerischen Ausführungsgesetz bis zur Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens ein technisch vorgebildeter Beamter des höheren Flurbereinigungsdienstes ist, den das Flurbereinigungsamt bestimmt. Der Vorsitzende hat darüber zu wachen, daß die bäuerlichen Vorstandsmitglieder bei ihrer Amtsführung unparteiisch handeln. Wenn über die Abfindung der Teilnehmer beraten wird, sind die Vorstandsitzungen nicht öffentlich.

In jedem Fall müssen sich die Teilnehmer darüber klar werden, daß nur fortschrittliche und weitsichtige Männer in den Vorstand gewählt werden sollten.

In neuester Zeit bahnt sich eine Entwicklung an, die eine Rationalisierung und Verbesserung der Mitwirkung der Teilnehmergeinschaften herbeiführen will. In Bayern haben sich zahlreiche Teilnehmergeinschaften bei allen Flurbereinigungsämtern zu Verbänden zusammengeschlossen. Sie haben die Aufgabe, die einzelnen Verbandsmitglieder bei der Durchführung aller Maßnahmen, die ihnen nach § 18 FlurbG. und den Artikeln 2—4 des bayerischen Ausführungsgesetzes zum Flurbereinigungsgesetz zugewiesen oder übertragen sind, zu unterstützen. Die Gründung der Verbände soll zunächst der Verbesserung und Rationalisierung der Kassen- und Rechnungsführung dienen. Die Geschäftsstellen der Verbände sind mit entsprechenden Fachkräften besetzt und mit neuzeitlichen Buchungsmaschinen ausgestattet, sofern nicht ein Buchführungsinstitut vertraglich die Arbeiten übernimmt. Der Verband soll weiter seinen Mitgliedern beim Bau und bei der Unterhaltung gemeinschaftlicher Anlagen durch Bereitstellung und Erprobung von Baumaschinen sowie durch Verhandlungen mit Firmen helfen.

Angestrebt wird eine Einschaltung der Verbände der Teilnehmergeinschaften auch in den Landaufbau für die Vergrößerung landwirtschaftlicher Betriebe.

zu Abschnitt C: Haupt- und Nebenerwerbslandwirte als Teilnehmer und als Mitglieder der Teilnehmergeinschaften

- GAMPERL, H.: Der Landwirt und die Flurbereinigung. Bayerischer Landwirtschafts-Verlag, München 1950.
- ZÖLLNER, D.: Größe und Verteilung der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe in Westdeutschland. Bonn 1955.
- ROEHM, H.: Das Problem einer sozialökonomischen Klassifikation der landbesitzenden Familien. Berichte über Landwirtschaft 1957.
- BONSE: Rechte und Pflichten der Beteiligten im Flurbereinigungsverfahren. Landwirtschaftsverlag, Hiltrup 1962.
- AVA-HESSEN: Nichtlandwirte und Flurbereinigung. Sammelblatt Nr. 23 zur Verbesserung der Agrarstruktur.

D. Bewertungsfragen in der Flurbereinigung

Jeder Teilnehmer ist für seine Grundstücke grundsätzlich mit Land von gleichem Wert abzufinden. Eine der ersten Aufgaben im Flurbereinigungsverfahren ist deshalb die Schätzung der Böden und die Feststellung ihres Wertverhältnisses. Zu ermitteln ist bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen der gerechte Tauschwert ausgehend vom Ertragswert. Bei den Grundstücken, die neben der landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeit einen besonderen Wert als Baugrundstück haben oder bedingte Grundstücke im Sinne des § 45 des FlurbG. sind, wird der Verkehrswert ermittelt, der dann zu dem Ertragswert der landwirtschaftlich genutzten Flächen des Verfahrensgebietes in Beziehung zu setzen ist. Für die Waldflächen siehe die Ausführungen des Abschnittes J.

Das Flurbereinigungsgesetz schreibt vor, daß die Ergebnisse einer Bodenschätzung nach dem Gesetz über die Schätzung des Kulturbodens vom 16. Oktober 1934 (RGBl. I. S. 1050) zugrunde zu legen sind; Abweichungen sind zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Bodenschätzung neben ihren Wertzahlen auch eine Bestandsaufnahme des Kulturbodens gebracht hat, bei der die Beschaffenheit des Bodens durch Klassen festgehalten und kartenmäßig dargestellt worden ist. Die Klassen der Bodenschätzung erfassen die Eigenschaften des Bodens in einer Weise, die seiner natürlichen, durch die Bodentypen vorgegebenen Klassifikation mit einer für praktische Bedürfnisse ausreichenden Annäherung gerecht wird. An dieser Bestandsaufnahme etwas zu ändern, dürfte nur in den seltenen Fällen gerechtfertigt sein, wenn eine Nachprüfung die Überholungsbedürftigkeit der Feststellungen nach dem heutigen Stand ergibt. Dagegen werden die Wertzahlen häufiger geändert werden

müssen, um den Schätzungsrahmen den besonderen Verhältnissen im Flurbereinigungsgebiet anzupassen. Die Flurbereinigungsschätzung benötigt ferner Angaben für Flächen, die von der Bodenschätzung nicht erfaßt (z. B. Gärten, unkultivierte Moore, Heiden und Wasserflächen) oder nicht besonders bewertet wurden wie Wege, Deiche, Dämme, Raine, Bäche, Gräben usw.

Die Flurbereinigungsbehörde muß bei der Schätzung von den gesicherten Erkenntnissen einer modernen Bodenbewertung ausgehen und die durch die Mechanisierung, die Fortschritte in der Anbautechnik und die Erfahrungen der modernen Düngung eingetretenen Wertverschiebungen hinsichtlich der einzelnen Bodenarten beachten. Der Schätzungsrahmen muß einerseits die produktionstechnische, andererseits die betriebswirtschaftliche Leistungsfähigkeit der verschiedenartigen Böden des Flurbereinigungsgebietes berücksichtigen. Auch die Zahl der zu bildenden Klassen und ihr Wertverhältnis muß den Gegebenheiten des zu bereinigenden Gebietes Rechnung tragen. Die maßgebliche Richtlinie muß sein, das Verfahren so zu gestalten, daß der Teilnehmer wirklich wertgleich abgefunden werden kann. Die amtliche Schätzung des Kulturbodens ist bei der Ermittlung der Wertverhältnisse im Flurbereinigungsverfahren nur so weit zugrunde zu legen, als der Grundsatz der wertgleichen Abfindung hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Zu beachten ist dabei, daß in der Flurbereinigung Grundstücke, nicht aber Betriebe ausgetauscht werden. Dieser Umstand kann bei wesentlichen Unterschieden in den Betriebsgrößen dazu nötigen, die Bodenwertanteile aus den Schätzungsendzahlen der amtlichen Bodenschätzung gesondert zu ermitteln, um eine dem Gesetz entsprechende wertgleiche Abfindung aller Teilnehmer sicherzustellen.

Praktisch wird heute in allen Ländern der Bundesrepublik die amtliche Bodenschätzung als Ausgangspunkt benutzt.

Die Lage der Grundstücke zum Wirtschaftshof kommt bei der Schätzung in keinem Land mehr zum Ausdruck.

Die Schätzung der Baugrundstücke nach Verkehrswerten ist durch höchstrichterliche Entscheidungen geklärt und wird überall durchgeführt. Die Grundsätze für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken nach dem Vergleichswert-, Ertragswert- oder Sachwertverfahren auf Grund der Verordnung vom 1. August 1961 — BGBl. IS. 1183 — erscheinen auch in der Flurbereinigung beachtlich. Desgleichen haben sich für die Schätzung von Reblagen und andere Sonderkulturen durchaus brauchbare Verfahren entwickelt, die sich praktisch bewährt haben. Für hopfenfähiges Land kommt ein besonderer Verkehrswert bei der Schätzung, wie für Baugrundstücke, nicht in Betracht. Hopfenfähiges Land ist durch Wiederezuteilung solchen Landes oder durch andere Vorteile bei der Flurbereinigung zu berücksichtigen. Das gleiche dürfte auch für Spargelfelder gelten. Wichtig ist, daß in einem Flurbereinigungsverfahren die verschiedenen Schätzungsrahmen für landwirtschaftliche Nutzungsflächen, Forstflächen und Bauland aufeinander abgestimmt werden. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. August 1962 kann ein Beteiligter außer der Einreihung seiner Grundstärke in Schätzungsklassen auch den Schätzungsrahmen selbst angreifen.

Wegen der Einzelheiten der Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen wird auf das am Schluß dieses Abschnitts verzeichnete Sonderschrifttum verwiesen.

Die Vorstände der Teilnehmergemeinschaften sind zur Einleitung der Schätzung (Aufstellung des Schätzungsrahmens) zuzuziehen; in Bayern ist ihnen die Durchführung der gesamten Schätzung übertragen. Aber auch sonst soll der Vorstand den örtlichen Schätzungsarbeiten beiwohnen. Er wird schließlich zur Schätzungsschlußverhandlung herangezogen werden. Alle Länder haben außerdem entsprechend dem Gesetz die Verwendung von erfahrenen Bodenschätzern vorgesehen. Die Flurbereinigungsbehörde bestimmt die Zahl der Schätzer und wählt sie nach Anhörung des Vorstandes der Teilnehmergemeinschaft aus der von der oberen Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung aufgestellten Liste der als Schätzer geeigneten Personen aus. Die Teilnahme von Vertretern der land- oder forstwirtschaftlichen Berufsvertretung oder des Beratungsdienstes besonders bei der Aufstellung der Schätzungsrahmen erscheint wünschenswert. Erfordert eine Schätzung Kenntnisse, die über die allgemeine landwirtschaftliche Sachkunde hinausgehen, sind nach dem Flurbereinigungsgesetz besondere anerkannte Sachverständige beizuziehen.

Die Nachweisungen über die Ergebnisse der Schätzung sind zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Zur Unterrichtung der Teilnehmer dient es, wenn sie gleichzeitig Auszüge über ihre alten Grundstücke und die festgestellten Werte erhalten. Diese müssen von den Teilnehmern schon aus dem Grunde sorgfältig geprüft werden, weil jetzt noch die Möglichkeit besteht, Fehler im Bestand der alten Grundstücke aufzuklären.

Die Ergebnisse der Schätzung sind nach Behebung begründeter Einwendungen durch die Flurbereinigungsbehörde festzustellen. Die Feststellung wird öffentlich bekanntgemacht.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt D: Bewertungsfragen in der Flurbereinigung

FREY, H.: Zum Problem der Belastungsfähigkeit bäuerlicher Familienbetriebe. Landschriftenverlag, Berlin/Bonn 1959.

HEUSER, O. UND REINHARDT, W.: Wirtschafterschwernisse durch Leitungsmaste. Bonn. 1960.

LEIKAM, K.: Kritische Untersuchung der bei der Flurbereinigung üblichen Wertermittlungsverfahren. München 1960.

HOERSTER, TH.: Die landwirtschaftliche Bodenbewertung in der Flurbereinigung. Berichte über Landwirtschaft 1960.

HAHN, TH.: Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen. Ulmer, Stuttgart 1960.

HAHN TH.: Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland. Ulmer, Stuttgart 1961.

E. Anforderungen der Landwirtschaft an den Wege- und Gewässer-, Bodenverbesserungs- und Landschaftspflegeplan

Nach dem Gesetz stellt die Flurbereinigungsbehörde einen Plan auf über die gemeinschaftlichen und die öffentlichen Anlagen, insbesondere über die Einziehung, Änderung oder Neuausweisung öffentlicher Wege und über die wasserwirtschaftlichen, bodenverbessernden und landschaftsgestaltenden Anlagen (Wege- und Gewässerplan).

1. Wege- und Gewässerplan

In früherer Zeit wurden an den Ausbau der Wirtschaftswege keine großen Anforderungen gestellt. Wesentlich war, daß in der Flurbereinigung ein Wirtschaftswegenetz geschaffen wurde, das einen genügenden Aufschluß der Feldmark erreichte und keine übermäßigen Steigungen aufwies. Daran änderte auch die Mitte der 30er Jahre einsetzende Bereifung der Ackerwagenräder mit Luftgummireifen nichts Wesentliches. Seit 1949 hat aber die immer stärker werdende Motorisierung durch Verwendung von Schleppern und Lastkraftwagen neue Gesichtspunkte für das Wirtschaftswegenetz ebenso wie für den Bau der Straßen und Verbindungswege ergeben. Die Steigungsbegrenzungen haben an Gewicht verloren, andererseits sind infolge der höheren Fahrgeschwindigkeit auf den Wegen die Anforderungen an die Befahrbarkeit von Krümmungen und an die Befestigung gestiegen. Umfang und Dichte des landwirtschaftlichen Verkehrs hängen vom Bodennutzungssystem und der Betriebsgrößenverteilung ab. Es ist deshalb wichtig, vor jeder Planung von Wirtschaftswegen hierüber Feststellungen treffen, um die relative Leistungsfähigkeit der einzelnen Wegebauverfahren nach landwirtschaftlichen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Das Wegenetz soll jedem Grundstück eine ausreichende, möglichst befestigte Zufahrt geben. Die Grundstücke sollen eine zweckmäßige Schlaglänge haben. Im Zuge der steigenden Motorisierung der Landwirtschaft ist die metrische Entfernung nicht mehr so entscheidend wie in früheren Zeiten. Es kann deshalb heute auf die Plangestaltung — möglichst parallele Grenzen — das notwendige Gewicht gelegt werden. Große Blöcke (ringsum von Wegen eingeschlossene Fläche) sind anzustreben, weil die Wegelänge je Flächeneinheit mit Zunahme der Blockgröße abnimmt. Weniger Wege, aber gute Wege sollten der Leitgedanke sein. Andererseits müssen die Ansprüche an die Befestigung der Wege mit der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Beteiligten zur Unterhaltung in Einklang stehen. Das ist von erheblicher Bedeutung für die Frage eines einspurigen oder zweispurigen Ausbaues. Zu beachten ist weiter, daß für Grünlandflächen ein einseitiger Wegeanschluß genügt. Die Trennung von Straßenverkehr und landwirtschaftlichem Verkehr ist anzustreben. Die Herstellung sogenannter Parallelwege bei Bundesstraßen wird neuerdings von den Straßenverwaltungen unterstützt.

Weitere Einzelheiten über den Wege- und Gewässerplan und die Anforderungen der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftswegenetzes sind in dem am Schluß dieses Abschnitts angegebenen Sonderschrifttum, vornehmlich in den 1962 abgeschlossenen Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft für das technische Verfahren der Flurbereinigung im Bundesgebiet zum Wege- und Gewässerplan enthalten.

Während der gesamten Entwurfsarbeiten am Wege- und Gewässerplan soll die Flurbereinigungsbehörde eng mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zusammenarbeiten. Die beabsichtigten Wege- und Gewässerführungen sollen mit ihm beraten werden. Seine Anregungen und Wünsche sind, soweit möglich und zweckmäßig, zu berücksichtigen. Es ist wesentlich, daß die örtlichen Verhältnisse im Entwurf genügend zum Ausdruck kommen. In der Regel werden in besonderen Verhandlungen zunächst die Grundzüge des Wege- und Gewässerplanes erörtert. Nach Fertigstellung des Entwurfs folgt eine Besprechung desselben vor Einreichung zur Prüfung an die obere Flurbereinigungsbehörde, die nach der Ortsbesichtigung vor der vorläufigen Feststellung des Wege- und Gewässerplans den Vorstand nochmals hört. In Bayern wird der Wege- und Gewässerplan vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft entworfen und dann dem Flurbereinigungsamt zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt, dem auch seine vorläufige Feststellung übertragen ist. Je eingehendere Vorstellungen über die eingangs genannten betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte für Anlage und Ausbau des Wege- und Gewässernetzes die Vorstandsmitglieder sich vor den Terminen verschafft haben, desto besser und rascher werden die Erörterungen mit den Flurbereinigungsbehörden zu einem zweckentsprechenden Abschluß kommen.

Der vorzeitige Ausbau der Wege und Gewässer kann als Mittel geeignet und auch notwendig sein, um die Teilnehmer bald nach der Zuteilung der neuen Grundstücke in den vollen Genuß der Vorteile des Flurbereinigungsverfahrens zu bringen und es beschleunigt durchzuführen. Dies kann vor allem dann die Annahme eines dringenden Grundes für eine Anordnung im Sinne des § 36 FlurbG. sein, ohne daß es noch weiterer besonderer Gründe bedürfte, wenn das Verfahrensgebiet durch ein neues Wege- und Gewässernetz erschlossen werden muß und der Ausbau der Wege und Gewässer erst im Zuge der allgemeinen Planausführung für die Teilnehmer besonders nachteilig wäre.

2. Bodenverbesserungsplan

Die wasserwirtschaftlichen und bodenverbessernden Anlagen, die im Flurbereinigungsverfahren zur Ausführung gelangen sollen, faßt die Flurbereinigungsbehörde in einem Bericht an die obere Flurbereinigungsbehörde zusammen. In Betracht kommen Bachregulierungen, Acker- und Wiesen-dränungen, Moor- und Heidekultivierungen, Aufforstungen und Rodungen, Entsteinungen usw. Regelmäßig gehören dazu auch die Grundlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, die Feststellungen über

Quellfassungen, Quellschutzgebiete, Standorte für Hochbehälter, Kläranlagen, ferner kleinere Rückhaltebecken und Stauweiher.

In Bayern wird ein besonderer Bodenverbesserungsplan nicht erstellt. Er ist in der Hauptsache im Wege- und Gewässerplan enthalten.

Zu dem Bericht soll der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft gehört werden. Seine Anhörung wird dann nutzbringend sein, wenn sie dazu beiträgt, das landwirtschaftliche Ziel der Maßnahmen, seine Erreichbarkeit sowie die Auswirkungen der geplanten Maßnahmen herauszustellen. Um ein zutreffendes Urteil über das Ausmaß der Wirkungen zu gewinnen, müssen die nach Durchführung der Bodenverbesserungen zu erwartenden Erträge und Aufwendungen einschließlich der Unterhaltung festgestellt werden.

Auf Grund des Bodenverbesserungsberichts prüft die obere Flurbereinigungsbehörde, welche der vorgeschlagenen Maßnahmen zweckmäßig erscheinen und ob sie im Rahmen des Wege- und Gewässerplanes oder in besonderen Entwürfen bearbeitet werden sollen.

In der Regel werden in einer örtlichen Verhandlung die in den Plan aufzunehmenden Vorhaben besprochen. Bei größeren Maßnahmen werden auch die betriebs- und arbeitswirtschaftlichen Gesichtspunkte, gegebenenfalls unter Zuziehung von landwirtschaftlichen Sachverständigen, genügend zu behandeln sowie die voraussichtlichen Auswirkungen auf die tragbare Gesamtbelastung zu prüfen sein.

3. Landschaftspflegeplan

Nach dem eingangs dieses Abschnitts angeführten Wortlaut des § 41 FlurbG. soll der Wege -und Gewässerplan auch die landschaftsgestaltenden Anlagen einbeziehen. Damit wollte das Gesetz den neuzeitlichen Erkenntnissen und Bestrebungen auf dem Gebiet der Landschaftsgestaltung Rechnung tragen. Es bietet sich also die Möglichkeit, einen rechtzeitig vorbereiteten Landschaftspflegeplan auf die mit der Flurbereinigung angestrebten Ziele abzustimmen. Das Flurbereinigungsgesetz hat deshalb den hierfür berufenen Stellen die Aufgabe zugeteilt, rechtzeitig zu planen (Vorplanung), damit die entsprechenden Zielsetzungen in der Verhandlung zur Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes erörtert und berücksichtigt werden können. Die Möglichkeiten der Berücksichtigung und gleichzeitig ihrer Verwirklichung ergeben sich aus den §§ 39 und 40 FlurbG. Der von der zuständigen Stelle zu entwerfende Landschaftspflegeplan baut auf der Untersuchung des Standorts mit seinen Faktoren Boden, Wasser, Klima, Vegetation sowie dem Zustand des Planungsgebietes auf und entwickelt daraus die Vorschläge für die Maßnahmen der Landschaftspflege. Windschutz- und Klimaschutzanlagen können als öffentliche und als gemeinschaftliche Anlagen geschaffen werden. Ihre namentliche Aufzählung im § 39 ist nur deshalb unterblieben, weil durch eine katalogartige Aufzählung der größtmögliche Spielraum für die im gemeinschaftlichen Interesse notwendigen Maßnahmen eingeschränkt worden wäre.

Wesentlich ist, daß die in den Entwurf des Wege- und Gewässerplans aufzunehmenden Maßnahmen der Landschaftspflege mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft und den landwirtschaftlichen Dienststellen festgelegt werden, nachdem eine ausreichende Aufklärung aller Teilnehmer in Wort, Bild und Beispiel über die Aufgaben der Landschaftspflege stattgefunden hat. Sie bestehen darin, die Gefährdung der Bodennutzung durch Wasser- und Winderosion zu verhüten. Die Wassererosion läßt sich am besten durch entsprechende Plangestaltung in Schichtenlinie und durch Berücksichtigung einer genügenden Pflanzendecke gefährdeter Böden bereits bei Aufstellung der landwirtschaftlichen Vorplanung vermeiden. Vor der Errichtung von Windschutzanlagen muß geklärt werden, ob geschlossener oder einzelner Windschutz nötig, nur für Sonderkulturen notwendig, bereits ausreichend oder wegen Erhöhung der Kaltluftgefahr sogar schädlich ist. In schwierigen Fällen wird die Heranziehung agrarmeteorologischer und pflanzensoziologischer Gutachten empfehlenswert sein.

Die Ausweisung, Vergrößerung oder Verbesserung gemeinschaftlicher Anlagen gehört zum Wege- und Gewässerplan. In ihm sind alle gemeinschaftlichen Anlagen aufzuführen. In begrenztem Umfang kann auch Land für öffentliche Anlagen bereitgestellt werden. An gemeinschaftlichen Anlagen kommen z. B. Viehtränken, Kiesgruben, Steinbrüche, Spritzanlagen in den Weinbergen, Wasserentnahmestellen für Beregnungen, Windschutz- und Klimaschutzanlagen usw. in Betracht. Zu den öffentlichen Anlagen gehören vornehmlich Bauplätze für Schulen, Dorfgemeinschaftshäuser, Spiel- und Sportplätze, Freibäder, Friedhöfe.

Die Vorschriften des § 42 FlurbG. regeln den Bau und die Unterhaltung sowie das Eigentum aller Anlagen, soweit sie als gemeinschaftliche ausgeführt werden. Die Bestimmungen über Eigentum und Unterhaltung aller Anlagen, auch der öffentlichen, sind in den Flurbereinigungsplan zu übernehmen. Nach § 58 (4) FlurbG. hat der Flurbereinigungsplan für Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen Interesse der Beteiligten oder im öffentlichen Interesse getroffen werden, die Wirkung von Gemeindecsetzungen. Nach Beendigung des Flurbereinigungsverfahrens können die Festsetzungen mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde durch Gemeindecsetzung geändert oder aufgehoben werden.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt E: Anforderungen der Landwirtschaft an den Wege- und Gewässer-, Bodenverbesserungs- und Landschaftspflegeplan

RÜCKMANN, W.: Der Einfluß von Schlagentfernung, -form und -größe auf den Arbeitsbedarf für die landwirtschaftlichen Kulturpflanzen. Gießen 1952.

LANDW. WASSERBAU: Fachausdrücke und Begriffserklärungen. Beuth, Berlin 1955.

KLEMPERT, B.: Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft. Kleins Verlag, Lengerich 1956.

- SEUSTER, H.: Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege im Hinblick auf eine steigende Mechanisierung der Landwirtschaft. Kleins Verlag, Lengerich 1958.
- OLSCOWY, G.: Landschaftspflege und Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1959.
- PFLUG, W.: Landschaftspflege. Euting, Neuwied 1959.
- Richtlinien für die Landschaftspflege im landw. Wasserbau. Din 19 660 Beuth, Berlin 1959.
- ROHMER, W. und STEINMETZ: Bodenerhaltung in der Flurbereinigung. Kleins Verlag, Lengerich 1960.
- Anweisung zur Untersuchung meliorationsbedürftiger Standorte. Din 4220. Beuth, Berlin 1960.
- SEUSTER, H.: Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftswegenetzes. Kleins Verlag, Lengerich 1961.
- DEUTSCHE LANDWIRTSCHAFTS-GESELLSCHAFT: Richtlinien für fachliche Untersuchungen und Maßnahmen im Verfahren bei Eingriffen in den Wasserhaushalt, die sich auf die Landwirtschaft auswirken. Frankfurt/Main 1961.
- Richtlinien für die Bewässerung. Din 19 655. Beuth, Berlin 1962.
- Landwirtschaftskammer Weser-Ems. 25 Jahre Landbauausstellungen in Weser-Ems. Oldenburg 1962.

F. Landwirtschaftliche Gesichtspunkte für beschleunigte Zusammenlegungs- und vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

Es kann kein Zweifel darüber bestehen, daß jede Verfahrenserleichterung von der Landwirtschaft begrüßt und ausgenutzt werden sollte angesichts der in den meisten Ländern noch recht erheblichen Fläche, die vordringlich erstmalig bereinigt werden muss. Ein Blick auf die Übersicht über den Stand der Flurbereinigung auf Grund der Untersuchungen über die Dringlichkeit der Flurbereinigung, zuletzt veröffentlicht im Jahresbericht 1961 über die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland, beweist das.

Der Gesetzgeber hat mit dem im fünften Teil des Flurbereinigungsgesetzes geregelten beschleunigten Zusammenlegungsverfahren eine Möglichkeit zur schnelleren Verwirklichung wenigstens der Zusammenlegung der Grundstücke als eines wichtigen Zieles der Flurbereinigung geben wollen, aufbauend auf der entsprechenden Absichten verfolgenden Gesetzgebung des Kantons Waadt in der Schweiz und des noch geltenden bayerischen Arrondierungsgesetzes.

1956 betrug die durch beschleunigte Zusammenlegungen bereinigte Fläche rd. 11 000 ha. Im Jahr 1961 waren es rd. 36 000 ha. Außerdem ist die anhängige Fläche der Zusammenlegungsverfahren gegenüber dem Vorjahr wieder gestiegen. Man hat zunächst geglaubt, daß beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nur in Realteilungsgebieten nutzbringend seien. Es hat sich aber

herausgestellt, daß auch in Anerbengebieten Zusammenlegungsverfahren angewandt werden können. Maßgebend sind der Zustand des Wegenetzes, die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse, die Größe der Flurstücke und der Wert des Liegenschaftskatasters. Um einen Erfolg zu erreichen, müssen das Wegenetz und die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse nach der Zusammenlegung den dringendsten Bedürfnissen entsprechen bzw. bis zu einer späteren Flurbereinigung zurückgestellt werden können. Sind das Kataster schlecht und die Flurstücke groß, dürfen die dann notwendigen Vermessungsarbeiten die Flurbereinigungsbehörde nicht belasten, wenn das Verfahren durchgeführt werden soll. Etwas anderes ist es, wenn das Kataster gut ist, wie in vielen früher bereinigten Gemeinden. Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren kann demnach als Erst- und auch als Zweitbereinigung durchgeführt werden.

Wichtig ist, daß außer von Amts wegen nach § 93 FlurbG. die Zusammenlegung einzuleiten ist, wenn mehrere Grundstückseigentümer oder die landwirtschaftliche Berufsvertretung sie beantragen. Sie kann dementsprechend auch auf die Flächen bestimmter Gemarkungsteile oder einzelner Betriebe beschränkt werden. Von großer Bedeutung ist weiter der § 99 FlurbG., nach dem die Abfindungen nach Möglichkeit durch Vereinbarung mit den Beteiligten zu bestimmen sind und die Flurbereinigungsbehörde geeignete Stellen, insbesondere die landwirtschaftliche Berufsvertretung oder Dienststellen der landwirtschaftlichen Verwaltung mit deren Zustimmung oder sachkundige Personen beauftragen kann, die Verhandlungen zur Erzielung einer Vereinbarung mit den Beteiligten zu führen und einen Zusammenlegungsplan vorzulegen.

Liegen die obengenannten Voraussetzungen für Wegenetz und wasserwirtschaftliche Verhältnisse vor, so hat eine vom festen Willen zur Verbesserung ihrer Lage entschlossene Landwirtschaft es weitgehend selbst in der Hand, mit der Zusammenlegung grundlegend zu beginnen. Eine sachkundige Person und bei Bedarf ein Vermessungsingenieur werden sich finden lassen. Die Zusammenlegung erleichtert aber auch Aussiedlungen und Betriebsvergrößerungen. Sie kann durch Wegebefestigungen und forstliche Vorhaben ergänzt werden. Bevor vergeblich auf baldige Durchführung der Flurbereinigung gewartet wird, können diese Selbsthilfemöglichkeiten über den Berg bringen. Wegen des Einsatzes sachkundiger Personen im beschleunigten Zusammenlegungsverfahren wird auf die eingehenden Ausführungen von Dr. Heun, Dr. Bock und Regierungsdirektor Riemenschneider in der Zeitschrift „Innere Kolonisation“, die bei jeder Flurbereinigungsbehörde gehalten wird, im Jahrgang 1957, Beilage zu Heft 4 und Heft 8 verwiesen. Die Länder haben zum Verfahren Durchführungsbestimmungen herausgegeben, desgleichen über die Vergütung für die nach § 99 Abs. 2 FlurbG. beauftragte Stelle oder Person.

Bei weitgehender Vorbereitung aller notwendigen Arbeiten lassen sich die vom Gesetz vorgeschriebenen Termine sehr beschränken bzw. zusammenfassen. Von Bedeutung ist eine landwirtschaftliche Vorplanung auch für die beschleunigten Zusammenlegungsverfahren. Die zuständige landwirtschaft-

liche Dienststelle muß deshalb rechtzeitig von den Zusammenlegungsabsichten unterrichtet werden. Der Bericht kann sich auf die betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkte der Zusammenlegung und der sonstigen Maßnahmen beschränken, die nach vorstehenden Ausführungen in diesen Verfahren möglich sind.

Das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren unterscheidet sich von dem regelmäßigen Verfahren durch eine vereinfachte Durchführung und in seinen sachlichen Voraussetzungen. Es dient nach der derzeitigen gesetzlichen Fassung zur Beseitigung der durch ein Unternehmen (Anlegung, Änderung oder Beseitigung von Eisenbahnen, Autobahnen usw.) entstehenden oder entstandenen landeskulturellen Nachteile. Weiter ist es aber auch zulässig für Weiler, für Gemeinden kleineren Umfangs, in Gebieten mit Einzelhöfen (Einödhöfen) sowie in bereits flurbereinigten Gemeinden, in denen eine stärkere Zusammenlegung der Grundstücke erforderlich geworden ist.

Der Nachteil ist nur, daß es immer die Durchführung des Verfahrens durch die Flurbereinigungsbehörde voraussetzt.

Bestrebungen, das vereinfachte Flurbereinigungsverfahren auch dann zuzulassen wenn die Beteiligten, gegebenenfalls unter Hinzuziehung von Sachverständigen, verbindliche Vereinbarungen über ihre Abfindungen getroffen haben, welche die Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde finden, haben bisher einen gesetzlichen Niederschlag nicht gefunden. Für kleinere Gebiete sind derartige Versuche — im Gegensatz zur Zusammenlegung unter Ausweisung eines neuen Wegenetzes — gemacht worden. Baden-Württemberg hat für die Durchführung freiwilliger Zusammenlegungen besondere Richtlinien vom 10. Mai 1962 erlassen.

Sie können als erwünscht bezeichnet werden. Immer sollte aber auch bei vereinfachten Verfahren im Sinne von § 86 FlurbG. eine sorgfältige Vorplanung landwirtschaftlicher Dienststellen vorangehen.

Die Einschaltung einer zum Zwecke der Grundbuchregelung gegründeten Gesellschaft des bürgerlichen Rechts oder der Gemeinde erscheint dann nicht notwendig, wenn die Flurbereinigungsbehörde die grundbuchmäßige Durchführung der Vereinbarungen übernehmen will und kann.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt F: Landwirtschaftliche Gesichtspunkte für beschleunigte Zusammenlegungs- und vereinfachte Flurbereinigungsverfahren

LAIPPLE, E.: Freiwillige Grundstückszusammenlegung auf Grund der Reichsbodenschätzung, dargestellt im Zusammenlegungsplan der Gemarkung Häusern in Württemberg, Diss. Hohenheim 1944.

AID-FALTBLATT 218: Freiwilliger Landtausch. Bonn 1962.

AID-FALTBLATT 217: Beschleunigte Zusammenlegung, ein Mittel zur Gesundung landwirtschaftlicher Betriebe. Bonn 1962.

Gesellschaft zur Förderung der inneren Kolonisation (GfK) GmbH.: Erfahrungen bei der Beschleunigten Zusammenlegung. Landschriften-Verlag Berlin-Bonn 1962.

G. Neugestaltung von Flur und Dorf in der Flurbereinigung

Mit der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, den anderen beteiligten oder interessierten Behörden und Dienststellen sowie dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft erarbeitet die Flurbereinigungsbehörde leitende Gesichtspunkte für die Durchführungsplanung der Flurbereinigung (Verhandlung zur Erörterung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes). Die Flurbereinigungsbehörde trägt die Verantwortung für den Flurbereinigungsplan. Die Durchführungsplanung muß sie deshalb in Händen haben. Nur in Bayern ist der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft auch für den Flurbereinigungsplan verantwortlich. Die Grundsätze für die neue Feldeinteilung stellen die zu beachtenden Gesichtspunkte für die Bearbeitung des Planes dar. Ihre Verwirklichung im Einzelfall muß sich im Rahmen der im Flurbereinigungsgesetz niedergelegten gesetzlichen Möglichkeiten halten. In der genannten Verhandlung sollen die vorbereitende landwirtschaftliche Planung und die Vorplanung der Landschaftspflege erörtert werden. Sie sind in dem möglichen Umfang zu berücksichtigen.

1. Neugestaltung der Flur

Im § 44 des Flurbereinigungsgesetzes ist gesagt, daß jeder Teilnehmer unter Berücksichtigung der für gemeinschaftliche und öffentliche Anlagen im Gesetz vorgesehenen Abzüge mit Land von gleichem Wert abzufinden ist. Die unentgeltlichen Landabzüge stellen keine Enteignung dar, wenn sich die Maßnahme im Rahmen des Flurbereinigungszwecks hält und der Grundsatz der wertgleichen Abfindung gewahrt wird. Bei der Landabfindung sind die betriebswirtschaftlichen Verhältnisse aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen und alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluß haben. Die Abwägung der Interessen der Beteiligten ist Sache des pflichtgemäßen Ermessens der Flurbereinigungsbehörde. Der einzelne Teilnehmer hat einen Rechtsanspruch auf wertgleiche Abfindung, aber nicht auf besondere Vorteile.

Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken ausgewiesen werden. Ist eine Abfindung in Land möglich, so ist eine Minderzuweisung gegen Geld unzulässig. Unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen von Land sind in Geld auszugleichen. Die Grundstücke müssen durch Wege zugänglich gemacht werden; die erforderliche Vorflut ist — soweit möglich — zu schaffen.

Die Landabfindung eines Teilnehmers soll in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshofe oder von der Ortslage seinen alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist. Der Teilnehmer muß Änderungen hinsichtlich

der Nutzungsart, der Beschaffenheit und der Bodengüte hinnehmen, wenn die Abfindung in einem zusammenhängenden Plan erfolgt.

Das Ziel der Neuordnung der Feldmark muß demnach eine möglichst starke Zusammenlegung der Grundstücke sein. Die wirtschaftlichen Möglichkeiten in den Betrieben nach einer Flurbereinigung hängen zu einem wesentlichen Teil von dem Zusammenlegungsverhältnis ab.

Die Abfindung eines Beteiligten soll möglichst in einer Richtung vom Dorf erfolgen, Kreuzverkehr und Überquerung von Verkehrsstraßen sind zu vermeiden. Ausmärker werden an den Gemarkungsrand zu dem Dorf hingelegt, von dem aus die Bewirtschaftung vorgenommen wird. Kleinbesitz soll möglichst in der Nähe des Dorfes, Mittel- und Großbesitz in mittleren und entfernteren Lagen abgefunden werden. Weiter muß dem Pachtproblem durch möglichst günstige Lage der Pachtflächen zu den Eigentumsgrundstücken der Bewirtschafter Rechnung getragen werden, besonders bei den Fällen, in denen ein späterer Erwerb möglich erscheint.

Die landwirtschaftlichen Betriebsflächen verlangen entsprechend der heutigen Mechanisierung und Motorisierung senkrechten Furchenaufstoß, gleichlaufende Grenzen, eine der Betriebsgröße, den Zugkraftverhältnissen und dem Bodennutzungssystem angepaßte Schlaglänge, ein wirtschaftliches Verhältnis von Länge und Breite der neuen Pläne und eine Furchenrichtung im günstigsten Gefälle. Im Abschnitt E ist bereits darauf hingewiesen, daß beim Wege- und Gewässerplan der Rahmen für die vorstehenden Forderungen abgesteckt wird.

Für die Neuzuteilung sind neben Bodengüte und Bodenart noch weitere Umstände, wie zweckmäßiges Nutzflächenverhältnis, Höhenlage, Hängigkeit, Hanglage zur Sonne, Waldnähe, Überschwemmungsgefahr, Berücksichtigung von Gartenland und Sonderkulturen, Behandlung von Bau-, Bauerwartungs- und Industrieland von Bedeutung. In Weidebetrieben ist auf die Lage der Milchvieh-, Mastvieh- und Jungviehweiden im Hinblick auf den unterschiedlichen Arbeitsbedarf zu achten.

Wird durch die Abfindung eine völlige Änderung der bisherigen Struktur eines Betriebes erforderlich, so bedarf sie der Zustimmung des Teilnehmers. Die Kosten der Änderung sind dann Ausführungskosten und fallen dementsprechend der Teilnehmergeinschaft zur Last. Der nicht allzu häufige Fall der Landabfindung im Wege des Austausches in einem anderen Flurbereinigungsgebiet sei hier nur am Rande vermerkt. Voraussetzung ist, daß in den Flurbereinigungsgebieten der neue Rechtszustand gleichzeitig eintritt.

Wenn der Zweck der Flurbereinigung es erfordert und in anderer Weise nicht erreicht werden kann, können auch Hof- und Gebäudeflächen, Hausgärten und andere Grundstücke besonderer Art, die im Flurbereinigungsgesetz genannt sind, verändert, verlegt oder einem anderen gegeben werden. Bei Wohngebäuden, Parkanlagen, Gärtnereien, Friedhöfen, einzelnen Grabstätten und Denkmälern ist die Zustimmung der Eigentümer erforderlich.

Die Neugestaltung der Flur bietet weiter eine günstige Gelegenheit zur Aufhebung von Rechten. Für auf altem Herkommen beruhende Dienstbar-

keiten, Allmend- und ähnliche Nutzungsrechte ist auf Antrag des Berechtigten Landabfindung zu geben.

Aussiedlungen in der Flurbereinigung müssen als wesentlicher Bestandteil des Flurbereinigungsplanes gesehen werden. Sie beeinflussen weitgehend auch die Landabfindung derjenigen landwirtschaftlichen Betriebe, deren Hofstellen im Ort bleiben, weiterhin die Landzuteilung der Nebenerwerbsbetriebe und das Wege- und Gewässernetz. Der möglichst günstige Flurbereinigungsplan steht im Vordergrund, die Aussiedlungen bilden eine sehr wichtige Voraussetzung für seine wirtschaftlich zweckmäßige Gestaltung. Die rechtzeitige Einholung der Zustimmung des Teilnehmers zur Aussiedlung, die Festlegung eines zweckentsprechenden Standortes des neuen Gehöfts und die Sicherstellung der Finanzierung sind Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Aussiedlungsvorhabens im Flurbereinigungsplan. Naurath hat in seiner Arbeit „Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren“ im Abschnitt F S. 72 ff. einen Weg gezeigt, wie die Entfernungsverbesserung, die jedes einzelne Grundstück der im Dorf verbleibenden Eigentümer erfährt, ermittelt werden kann. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft sollte deshalb bei Aussiedlungen im Zusammenwirken mit der Flurbereinigungsbehörde prüfen, wie durch entsprechende Gestaltung des Wegenetzes die Aussiedlungsvorhaben gefördert werden können. Auf die Richtlinien des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten über Aussiedlungen und die sie ergänzenden Bestimmungen der Länder über zusätzliche Hilfen wird verwiesen.

Neben der Aussiedlung ist der Betriebsvergrößerung von unzureichend großen Haupterwerbsbetrieben aus verfügbarem Land im Zusammenhang mit der Abfindung der Stammflächen Aufmerksamkeit zu widmen. Es steht fest, daß Flurbereinigungsmaßnahmen die Mobilität des Bodens in starkem Umfang in Gang bringen. Der Landaufgang durch die Teilnehmergeinschaft, einen Verband der Teilnehmergeinschaften oder eine Siedlungsgesellschaft und die Festlegung von Geldabfindungen mit Zustimmung des Teilnehmers bei den Planwunschverhandlungen sollten nach Kräften gefördert werden. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Landabfindung der auslaufenden Betriebe beim Planwunsch zu vereinbaren. Nach Abschluß des Verfahrens kann der Landanfall, beeinflußt durch die höheren Preise für die gut geschnittenen und leichter zugänglichen neuen Pläne noch größeren Umfang annehmen.

Durch Abfindung der voraussichtlich in Betracht kommenden Flächen in zweckmäßiger Lage zu den zu vergrößernden, landbedürftigen hauptberuflichen Landwirtschaftsbetrieben kann Landzukauf erleichtert werden, zumal viele Betriebe erst nach der Zusammenlegung die arbeitswirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung erhalten.

Aus einer Karte der Betriebsgrößenänderungen im Vergleich der Betriebszählungen 1949 und 1960 ergibt sich jedenfalls, daß die stärkste Mobilität des Bodens sich mit den Gebieten der jüngst (seit 1938) flurbereinigten Ge-

meinden deckt. Die Flurbereinigung als Motor für die Landbewegung muß bei der Neuordnung der Flur berücksichtigt werden.

Außer der Geldabfindung mit Zustimmung des Teilnehmers für Land oder bestimmte Rechte gibt es Geldabfindungen für Bäume, Rebstöcke, Gebäude und andere wesentliche Bestandteile von Grundstücken.

Neben den bereits erwähnten Geldausgleichen für unvermeidbare Mehr- und Minderausweisungen von Land können noch Geldausgleiche für einen vorübergehenden Unterschied zwischen dem Wert der alten Grundstücke und dem Wert der Landabfindung sowie andere vorübergehende Nachteile einzelner Teilnehmer, die das Maß der den übrigen Teilnehmern entstehenden gleichartigen Nachteile erheblich übersteigen, gewährt werden.

Geldentschädigungen werden in Flurbereinigungsverfahren in bestimmten Fällen gezahlt, in denen nach den §§ 87—90 FlurbG. Land in großem Umfang für Unternehmen bereitgestellt wird.

Der Flurbereinigungsplan wird von der Flurbereinigungsbehörde durch eine vorzeitige oder endgültige Ausführungsanordnung ausgeführt, der eine vorläufige Besitzeinweisung vorangehen kann. Auf Grund des rechtskräftigen Flurbereinigungsplans veranlaßt die Flurbereinigungsbehörde die Berichtigung der öffentlichen Bücher.

2. Neuordnung des Dorfes

Das Flurbereinigungs-gesetz sieht im § 37 neben der Neueinteilung der Feldmark die Auflockerung der Ortslagen vor. Die Zuziehung der Ortslage zur Flurbereinigung ist auch durch Bauleitpläne nicht ausgeschlossen. Voraussetzung ist allerdings, daß landwirtschaftliche Interessen in der Ortslage berührt werden und zu regeln sind. Bereits die landwirtschaftliche Vorplanung wird allgemeine Angaben über die Hof- und Gebäudeverhältnisse der landwirtschaftlichen Betriebe, den allgemeinen Zustand der Dorflage, der voraussichtlichen Ortserweiterungen unter Schonung des nahegelegenen Grünlandes und der Obst- und Gartenlagen, die Brauchbarkeit der Versorgungseinrichtungen für Strom, Wasser, Abwässer sowie die Entwicklungstendenzen enthalten müssen. Nur die für eine Aussiedlung oder bauliche Maßnahmen in Altgehöften in Betracht kommenden Hoflagen sollten je für sich auf ihren Bauzustand beurteilt werden. Eine besondere Untersuchung über den baulichen Zustand der einzelnen landwirtschaftlichen Gehöfte muß dagegen einer Begutachtung durch einen Baufachmann, einen Tierarzt, einen arbeitswirtschaftlich und soziologisch vorgebildeten Landwirt und zweckmäßig auch einer hauswirtschaftlichen Beraterin überlassen bleiben.

Liegen für Flächen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes Bebauungspläne im Sinne des Bundesbaugesetzes vor, so sind sie für den Wege- und Gewässerplan und den Flurbereinigungsplan bindend; insoweit entfällt regelmäßig auch eine Ortsplanung in der Flurbereinigung. Besteht nur ein Flächennutzungsplan, so ist der Wege- und Gewässerplan dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als die Flurbereinigungsbehörde ihm nicht widerspro-

chen hat. Die in der Neuordnung der Grundstücksverhältnisse durch die Flurbereinigung liegenden außergewöhnlichen Möglichkeiten durch Landausgleich ohne Enteignung die Ortslagen zu regulieren, neue Ortsausgänge zu schaffen, Umgehungsstraßen, Ortsringwege auszuweisen und neues Bauland zu erschließen, werden regelmäßig dazu führen, daß Gemeinde und Flurbereinigungsbehörde sich über die notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplanes einigen. Am günstigsten ist es, wenn beide Planungen aufeinander abgestimmt entwickelt, die Bauleitplanung mit den von der Flurbereinigung zu schaffenden Eigentumsverhältnissen in Übereinstimmung gebracht wird und der Flurbereinigungsplan auf die Notwendigkeiten der Bebauung Rücksicht nimmt.

In engem Zusammenhang damit steht die Frage der Aussiedlungen, auf deren Bedeutung in landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlicher Hinsicht bereits hingewiesen wurde. Die günstige Gelegenheit der Flurbereinigung der Ortslage zur gesamten Dorferneuerung und Verbesserung der Grundausrüstung von Landgemeinden sollte nicht versäumt werden.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt G: Neugestaltung von Dorf und Flur in der Flurbereinigung

SCHMITZ, P.: Die Bedeutung der Entfernung bei der Flurbereinigung. Diss. Bonn 1951.
ZYWIETZ, E.: Die Berechnung der Entfernungsverletzung im ländlichen Umlegungsverfahren. Hannover 1951.

NAURATH, B.: Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren. Ulmer, Stuttgart 1958.
KLEMPERT, B.: Beziehungen zwischen Flurbereinigung und Dorferneuerung. Zeitschrift für Vermessungswesen 1962, S. 487–507.

H. Sonderkulturen in der Flurbereinigung

1. Weinbau

Senkung der Produktionskosten und Qualitätsverbesserung der Weine sind wesentliche Maßnahmen, um dem deutschen Weinbau in seiner gegenwärtigen Lage zu helfen. Weinbergsflurbereinigung und Rebenaufbau mit der richtigen Pfropfrebenkombination bieten die Möglichkeit, beide Ziele zu erreichen.

Der Weinbergswegebau allein kann die Verhältnisse nicht von Grund auf verbessern, weil auf den vielen Klein- und Kleinstparzellen selbst bei einem gut ausgebauten Wegenetz der Einsatz von Maschinen und Motorgeräten nicht möglich ist. Die Weinbergsflurbereinigung muß hinzukommen, damit weitere Förderungsmaßnahmen wirkungsvoll durchgeführt werden können. Die bereinigungsbedürftigen Rebflächen sind besonders in Rheinland-Pfalz noch recht umfangreich.

Vor Einleitung der Weinbergsflurbereinigung wird zweckmäßig die betriebswirtschaftliche Zielsetzung derselben mit der zuständigen landwirtschaftlichen Dienststelle erarbeitet (Vorplanung), soweit nicht ein vorhandener Rebenaufbauplan ausreicht. Für die Berücksichtigung in der Flurbereinigung sind dabei im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden die nach den natürlichen und betriebswirtschaftlichen Gegebenheiten ausgewählten Rebflächen festzustellen. Die besondere Sorge hat der Schaffung geschlossener, durch keine Fremdkulturen unterbrochener Rebflächen zu gelten, für die sich die durchzuführenden Anlagen lohnen. Aufgabe der landwirtschaftlichen Dienststelle ist es, in Verbindung mit der Flurbereinigungsbehörde, die nachhaltige Belastungsfähigkeit der Teilnehmer zu ermitteln und mit den Ausführungskosten zu vergleichen, die voraussichtlich entstehen.

Nach dem Flurbereinigungsgesetz sind vor der Anordnung der Flurbereinigung die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären sowie über die Durchführung eines notwendig gewordenen Rebenaufbaues zu unterrichten. Dabei werden ihnen zweckmäßig auch die betriebswirtschaftliche Zielsetzung der Weinbergsflurbereinigung und die Flächen bekanntgegeben, die in einer für den Weinbau geeigneten Form und Richtung ausgewiesen werden sollen. Rebflurbereinigungen können in Teilabschnitten durchgeführt werden, wenn die betrieblichen Auswirkungen und die technische Durchführung es rechtfertigen. Es muß lediglich gefordert werden, daß der Wege- und Gewässerplan die Zusammenhänge der einzelnen Teilabschnitte berücksichtigt und aufeinander abstimmt.

Aufgabe der Wirtschaftsberatung ist es, dahin zu wirken, daß die durch die Flurbereinigung eintretende Ersparnis an Arbeitsaufwand, die nach Untersuchungen in der Pfalz zwischen 20 v. H. bei der Handarbeitsstufe bis zu 60 v. H. bei Übergang zur Motorarbeitsstufe reicht, ausgenutzt wird. Das kann in Intensivierung der Kellerwirtschaft oder der Landwirtschaft (Obstbau) bestehen, um einen besseren Risikoausgleich in diesen regelmäßig als Gemischtwirtschaften bestehenden Winzerbetrieben herbeizuführen.

2. Obstbau

Die Belange des Obstbaues sollen schon in der Vorplanung für die Flurbereinigung berücksichtigt werden. In der Karte zum Vorplanungsbericht sollen die für Obstbau geeigneten Flächen dargestellt werden. Bei der Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebiets sind die entsprechenden Vorschläge nach Möglichkeit zu berücksichtigen und, soweit vorhanden, eine obstbauliche Fachstelle zu hören.

Im Entwurf des Wege- und Gewässerplans ist darauf zu achten, daß das Obstanbaugebiet unter Berücksichtigung der fachlich als notwendig für den Obstbau festgelegten Reihenabstände und -längen erschlossen wird.

Wird in einer Gemeinde ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren durchgeführt, so kann dabei auf Grund unwiderruflicher Willenserklärungen der in Betracht kommenden Teilnehmer ein geschlossenes Obstbaugelbiet ausgewiesen werden.

Desgleichen kann in Gemeinden, in denen ein Flurbereinigungs- oder Zusammenlegungsverfahren für die ganze Gemarkung nicht in Betracht kommt oder in absehbarer Zeit nicht möglich ist, zur Schaffung eines geschlossenen Obstanbaugebiets ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren durchgeführt werden. Voraussetzung ist, daß bei den in dem vorgesehenen Gemarkungsteil vorhandenen Grundeigentümern weitgehende Bereitschaft zur Erstellung einer Obstanlage besteht, die Grundstücke der nicht interessierten Grundeigentümer wertgleich aus dem Gebiet herausgetauscht oder am Rande des zukünftigen Obstanbaugebietes abgefunden werden können und eine ausreichende Zuwegung möglich ist.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt H: Sonderkulturen in der Flurbereinigung

- EIS, F. H.: Flurbereinigung im Weinbau. Kleins Verlag Lengerich 1955.
- WEHRHEIM, H.: Arbeitsaufwand in pfälzischen Weinbaubetrieben unter besonderer Berücksichtigung der Flurbereinigung. Diss. Hohenheim 1959.
- AVA-HESSEN: Gemeinschaftsobstanlagen. Sammelblatt Nr. 27 zur Verbesserung der Agrarstruktur.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN: Flurbereinigung im Lande Bayern. Heft 3: Flurbereinigung Hege, Landkreis Lindau. Verfahren im Obstanbaugebiet. München 1961.
- Flurbereinigung und Verbesserung der Zugangswege in den Weinbaugebieten der Bundesrepublik Deutschland. Sonderheft der Schriftenreihe für Flurbereinigung. Bonn 1962.
- FEUERREISEN, O.: Untersuchungen über Gemeinschaftsobstanlagen in Baden-Württemberg, eingerichtet in- und außerhalb von Flurbereinigungsverfahren. Hohenheim 1962.

I. Waldflächen im Flurbereinigungsverfahren

Eine erfolgreiche Forstwirtschaft kann nur auf genügend großen Flächen betrieben werden. Im Verhältnis zur bereinigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Nutzfläche ist die Waldfläche in der Bundesrepublik Deutschland, die der Bereinigung bedarf, verhältnismäßig klein. Sie beträgt etwa 10 v. H. der bereinigungsbedürftigen Flächen insgesamt. Trotzdem ist die Zuziehung von Waldflächen zum Flurbereinigungsverfahren regelmäßig zweckmäßig, wenn zersplitterter Wald einen Bestandteil landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetriebe bildet. Sie kann notwendig werden, wenn die Betriebe auf einen

ausreichenden Ertrag aus einem größeren Waldanteil angewiesen sind. Bei Einbeziehung von Waldgrundstücken ist die forstliche Berufsvertretung bereits vor der Anordnung des Verfahrens zu beteiligen.

Die im § 38 Flurb.G. verankerte Vorplanung hat im Bereich des Waldes eine ebenso große Bedeutung wie für die Feldmark. Nach § 85 Nr. 1 FlurbG. tritt an die Stelle der landwirtschaftlichen die forstwirtschaftliche Berufsvertretung. Die forstliche Vorplanung muß mit der landwirtschaftlichen Vorplanung abgestimmt werden. Sie soll sich u. a. auf den Wegeaufschluß, besonders die Holzabfuhrwege, gemeinschaftliche Anlagen, Baumschulen, Holzlagerplätze, Schutzhütten, Feuerschutzstreifen usw., die Einzel- und Gemeinschaftseigentumsrechte, die Waldnutzungsrechte, die künftigen Betriebsformen und zu bildenden forstlichen Zusammenschlüsse erstrecken. Die Bereinigung der Eigentumsverhältnisse ist in die Betrachtung einzubeziehen. Bei sehr stark zersplittertem Waldkleinbesitz wäre zu prüfen, ob im Zuge des Verfahrens die Neubildung einer Eigentumsgenossenschaft nicht besser ist als die Abfindung von unwirtschaftlichen Kleinstplänen. Die guten Erfahrungen mit den ungeteilten Genossenschaftsforsten in Braunschweig sollten ausgewertet werden.

Bei der Bewertung der Waldböden muß die Einschätzung nach der Reinertragsleistung erfolgen, die auf dem jeweiligen Standort nachhaltig zu erzielen ist. Die Bewertung der Standorte und der Holzbestände muß wegen der Austauschmöglichkeit nach Verkehrswerten durchgeführt werden. Sie soll möglichst gleichzeitig vorgenommen werden. Eine Abstimmung mit dem landwirtschaftlichen Schätzungsrahmen ist erforderlich und über die Verkehrswerte möglich. Dabei ist die betriebswirtschaftliche Stellung des Waldes für die in Betracht kommenden Betriebe zu beachten. Z. B. können aus Gründen des Ausgleichs die für eine Aufforstung vorgesehenen Böden, die gegen bisherige zu rodende Forstflächen ausgetauscht werden sollen, eine andere Bewertung erfahren als für landwirtschaftliche Nutzung. Neben dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft sollten diesen Wertfestsetzungen auch die zuständigen forst- und landwirtschaftlichen Dienststellen beiwohnen.

Lange, schmale Waldgrundstücke sind unwirtschaftlich. Bei der Neueinteilung muß auf eine mehr quadratische als rechteckige Form der Waldpläne geachtet werden, die eine bestimmte Kopfbreite nicht unterschreiten soll. Auf diesen Gesichtspunkt wird bei der Aufstellung allgemeiner Grundsätze für die zweckmäßige Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes durch die forstliche Berufsvertretung zu achten sein.

Im deutschen Recht fehlt eine Bestimmung, daß die Flurbereinigungsbehörden verpflichtet sind, in allen forstlichen Fragen forstwirtschaftliche Sachverständige zu Rate zu ziehen. Das erscheint erwünscht, z. B. bei Entscheidungen der Flurbereinigungsbehörde über Beschwerden und im Rechtsmittelverfahren. Man muß annehmen, daß die Flurbereinigungsbehörden und -gerichte von sich aus auf die Zuziehung forstlicher Sachverständiger in allen wesentlichen Fragen Wert legen, so daß es einer gesetzlichen Vorschrift nicht unbedingt bedarf.

- FRHR. v. HAAREN, A.: Moderner Waldstraßenbau. Probleme der Wegenetzplanung und der Ausbautechnik. Schaper, Hannover 1956.
- HAFNER, F.: Forstlicher Straßen- und Wegebau. Fromme, Wien 1956.
- REINHOLD, M. und v. HEGEL, D.: Bewertungsrichtlinien Forstwirtschaft 1959. Bayerischer Landwirtschaftsverlag, München 1959 mit Änderung vom 1. 2. 1963 MinBl. BML S. 110.
- ZAFF, R.: Die wirtschaftliche Bedeutung des Waldanteils im bäuerlichen Betrieb. Diss. Weihenstephan 1960.
- Aufforstung landwirtschaftlicher Grenzböden. DLG-Verlag, Frankfurt/Main 1960.
- HAHN, Th.: Die Flurbereinigung von Waldflächen. Ulmer, Stuttgart 1960.
- TECHN. ZENTRALSTELLE DER DEUTSCHEN FORSTWIRTSCHAFT: Techn. Richtlinien für Baugrund- und Baustoffuntersuchungen beim Wirtschaftswegebau. Bonn 1961.

K. Landwirt und Verwaltungsrechtsschutz

Bei der Anfechtung eines Verwaltungsaktes der Flurbereinigungsbehörde ist als Voraussetzung der Klage beim Flurbereinigungsgericht die Beschwerde bei der Oberen Flurbereinigungsbehörde einzulegen. Die Beschwerde kann mündlich oder schriftlich vorgebracht werden auch bei der Flurbereinigungsbehörde, die den Verwaltungsakt erlassen hat. Bei Zweckbereinigungen (Autobahnumlegungen usw.) ist die Anfechtung der Höhe der Geldentschädigungen nur bei den ordentlichen Gerichten nach dem für das Unternehmen geltenden Gesetz möglich.

Beschwerden gegen den bekanntgegebenen Flurbereinigungsplan müssen die Beteiligten zur Vermeidung des Ausschlusses in einem Anhörungstermin vorbringen. Die Flurbereinigungsbehörde hat begründeten Beschwerden abzuweichen. Die nach Abschluß der Verhandlungen verbleibenden Beschwerden legt die Flurbereinigungsbehörde der Oberen Flurbereinigungsbehörde vor.

Die Länder können bestimmen, daß zu Entscheidungen der Oberen Flurbereinigungsbehörde über Beschwerden gegen die Ergebnisse der Schätzung oder den Flurbereinigungsplan zwei Landwirte ehrenamtlich hinzuzuziehen sind. Davon haben alle Länder mit Ausnahme von Baden-Württemberg Gebrauch gemacht und Spruchstellen für Flurbereinigung eingerichtet. In Bayern sind bei den Flurbereinigungsämtern Spruchausschüsse gebildet. Die Spruchstellen müssen die einzelne Abfindung nach den gesetzlichen Abfindungsgrundsätzen bewerten. Gesichtspunkte der Strukturverbesserung, die dem Flurbereinigungsplan zugrunde gelegt werden, können wertvoll sein, lassen sich aber nur soweit verwirklichen, als sie mit vorstehend genannten Grundsätzen vereinbar sind. In die Abfindung eines Teilnehmers kann die Spruchstelle zugunsten eines anderen Teilnehmers nachträglich nicht ohne zwingende Notwendigkeit eingreifen.

Gegen einen Beschwerdebescheid kann nur innerhalb von 2 Wochen nach der Eröffnung oder Zustellung des Bescheides die Anfechtungsklage beim Flurbereinigungsgericht erhoben werden. Das Flurbereinigungsgericht entscheidet in der Besetzung von zwei Richtern, einem Beisitzer, der zum höheren Dienst der Flurbereinigungsbehörden befähigt, und zwei Beisitzern, die Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebes sein und in der landwirtschaftlichen Betriebswirtschaft besondere Erfahrungen haben müssen.

Für die besonders wesentlichen Planbeschwerden haben sich folgende Grundsätze herausgebildet, die von dem Beschwerde einlegenden Landwirt sorgfältig zu überlegen sind.

Es dürfen nicht einzelne alte Grundstücke und einzelne neue verglichen werden; es darf vielmehr nur der gesamte alte Besitz der gesamten Abfindung gegenübergestellt werden. Dabei sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abzüge zu berücksichtigen. Einen Anspruch auf Wiederezuteilung von Grundstücken in der alten Lage gibt es grundsätzlich nicht. Außerdem können Teilnehmer nur die gerichtliche Überprüfung ihrer eigenen Abfindung begehren.

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

1. die Flächengröße und die Zahl der Wirtschaftsstücke (d. h. das Zusammenlegungsverhältnis) sowie der Aufschluß durch Wege,
2. die Summe der Werteinheiten,
3. die Klassenverhältnisse einschließlich der Spannweite der Klassen in den einzelnen Wirtschaftsstücken,
4. das Nutzflächenverhältnis,
5. die Entfernung der Wirtschaftsstücke einschließlich des Zustandes der Wege, besonders der Wegesteigungen,
6. die Hängigkeitsverhältnisse,
7. die Sonderwerte, Hof- und Gebäudeflächenwerte, Baugrundstückswerte,
8. gegebenenfalls weitere Vor- und Nachteile, z. B. Vorflutverhältnisse.

Die Wertmerkmale sind untereinander nicht gleichrangig. Die Landabfindungen müssen in möglichst großen Grundstücken wertgleich abgefunden werden. Als Maßstab kommt der Ertragswert, d. h. der Wert des Ertrages, den ein Grundstück bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann, in Betracht. Dagegen sollen die Landabfindungen nur in der Kultur- oder Nutzungsart, Beschaffenheit (z. B. Hängigkeit), Bodengüte und Entfernung vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage den alten Grundstücken entsprechen, soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.

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

Die Hängigkeitsverhältnisse haben durch die starke Mechanisierung und Motorisierung der Landwirtschaft besondere Bedeutung gewonnen. Unter

sonstige Vor- und Nachteile können z. B. Anbauwürdigkeit und Ertragsicherheit von Schlüsselfrüchten, günstig gelegene Weiden, Vorflut- und Bodenverbesserungsunterschiede, für Sonderkulturen geeignete Böden usw. eine Rolle spielen.

Schließlich muß sich der Beschwerdeführer überlegen, welche Beschwerdepunkte er vorbringen will, weil nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts im gerichtlichen Verfahren neue Beschwerdepunkte nicht geltend gemacht werden können.

Die Gleichwertigkeit von Einlage und Abfindung muß in dem Zeitpunkte gegeben sein, in dem die rechtlichen Wirkungen der Flurbereinigung eintreten. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes ist eine Rechtsfolge der von der Flurbereinigungsbehörde zu erlassenden Ausführungsanordnung. Daß es neben der Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan unter bestimmten Voraussetzungen auch eine vorzeitige Ausführungsanordnung oder eine vorläufige Besitzeinweisung gibt, sei an dieser Stelle nur am Rande vermerkt.

Über Beschwerden gegen Verwaltungsakte der Teilnehmergeinschaft entscheidet die Flurbereinigungsbehörde. Der Beschwerdebescheid der Flurbereinigungsbehörde kann mit der Anfechtungsklage beim Flurbereinigungsgericht angefochten werden. Es wird sich regelmäßig um Streitigkeiten über Beitragsleistungen oder Beschwerden gegen Ausbaumaßnahmen der Teilnehmergeinschaft oder gegen Entscheidungen der Teilnehmergeinschaft bezüglich solcher Ausbaumaßnahmen (Ausbaubeswerden) handeln. Ausgenommen sind Schadenersatzansprüche von Teilnehmern oder Dritter, die bei den ordentlichen Gerichten geltend zu machen sind.

In Bayern können bestimmte Beschlüsse des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft, z. B. die Feststellung der Schätzungsergebnisse statt mit Beschwerde zum Flurbereinigungsamt (Spruchausschuß) in einem Schiedsverfahren angefochten werden, wenn die Teilnehmergeinschaft zustimmt. Beschwerdeführer und Vorstand sind befugt, je einen Besitzer des Schiedsgerichts zu benennen, die ihrerseits den Vorsitzenden bestellen. Der Schiedsspruch ist rechtsverbindlich und endgültig. Er kann nur in bestimmten Fällen, etwa, wenn das Schiedsverfahren unzulässig war, angefochten werden. Das Schiedsverfahren ist deshalb geeignet, die Flurbereinigung durch Abkürzung des Rechtsmittelverfahrens zu beschleunigen. Aus diesem Grunde ist zu wünschen, daß die Teilnehmer häufiger von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.

Als Kosten des Rechtsmittelverfahrens wird für die abweichende Entscheidung im Verwaltungsgerichtsverfahren ein Pauschsatz erhoben, der unter Berücksichtigung der durch das Verfahren entstandenen baren Auslagen zu berechnen ist. Außerdem kann eine Gebühr festgesetzt werden. Ist die Entscheidung nur zum Teil abweisend, so kann dem anfechtenden Beteiligten ein entsprechender Teil der vorstehend genannten Kosten auferlegt werden. Wird die Klage zurückgenommen, so können dem anfechtenden Beteiligten die entstandenen Auslagen auferlegt werden.

Gebühren eines Rechtsanwalts oder von Personen, denen die Besorgung fremder Rechtsangelegenheiten von der zuständigen Behörde gestattet ist,

sind nur insoweit erstattungsfähig, als diese für die Wahrnehmung der mündlichen Verhandlung vor dem Flurbereinigungsgericht zu zahlen sind.

Für das Beschwerdeverfahren vor der oberen Flurbereinigungsbehörde gelten vorstehende Bestimmungen sinngemäß.

Die einer Flurbereinigungsbehörde entstehenden Kosten für die Herstellung besonderer, auf Ersuchen des Flurbereinigungsgerichts gefertigter Aufstellungen (z. B. von Entfernungsberechnungen) gehören in der Regel zu den „Generalunkosten“ dieser Behörde. Sie sind daher weder als außergerichtliche Kosten noch als gerichtliche Auslagen, die von dem Kostenpflichtigen durch das Gericht zu erheben wären, erstattungsfähig.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt K: Landwirt und Verwaltungsrechtsschutz

SEEHUSEN, SCHWEDE, NEBE: Flurbereinigungsgesetz. Kommentar Hamburg 1954.

STEUER, R.: Flurbereinigungsgesetz, Kommentar. Beck, München 1956.

Textausgabe des Flurbereinigungsgesetzes und der Ausführungsgesetze der Länder.
2. Auflage. Beck, München 1960.

Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts. Band 1–12. Heymann, Berlin.

Entscheidungssammlungen der Verwaltungsgerichtshöfe bzw. Oberverwaltungsgerichte der Länder.

Zeitschrift „Recht der Landwirtschaft“. Agricola-Verlag, Hamburg.

Sammel- und Nachschlagewerk der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.
Heymann, Berlin.

L. Umstellung der Betriebe im Zusammenhang mit der Flurbereinigung

Durch Überleitungsbestimmungen ist der Übergang aus dem alten in den neuen Zustand von der Flurbereinigungsbehörde zu regeln. Der Vorstand der Teilnehmergeinschaft ist zu den Überleitungsbestimmungen zu hören. Sie behandeln hauptsächlich folgende Punkte:

Zeitpunkt des Übergangs der Landabfindungen und der Ortslagegrundstücke;

Bestimmungen über die Übernahme der Obstbäume, Holzbestände, Einfriedigungen;

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

Angaben über die Zahlung der Geldausgleiche usw.

Die Überleitungsbestimmungen sind bei den Gemeindeverwaltungen der Flurbereinigungsgemeinden oder bei dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft zur Einsichtnahme für die Beteiligten auszulegen. Die Auslegung ist öffentlich bekanntzumachen.

So wichtig eine sachlich genügend eingehende und zeitlich zweckmäßige Fassung der Überleitungsbestimmungen auch ist, so ist damit doch nur ein erster Schritt getan.

Der zweite Schritt ist die Durchführung der Folgemaßnahmen nach der Flurbereinigung. Zu den Folgemaßnahmen gehören u. a.:

1. Entbuschen, Roden, Einebnen, Übersanden, Kuhlarbeiten auf Hochmoor und in Marschgebieten.
2. Bodenuntersuchungen auf Nährstoffgehalt für die Einrichtung der durch den Flurbereinigungsplan als Abfindung zugewiesenen Acker- und Grünlandpläne,
3. Umbrucharbeiten, Untergrundlockerung, Kalkung, Düngung, Neuanfaat.
4. Leberegelbekämpfung durch Weidebehandlung größerer zusammenhängender Flächen;
5. Weideeinzäunungen, Weidetränken, Melkstände als Folge der Flurbereinigung;
6. Rodung unwirtschaftlich gewordener Obstbaumbestände,
7. Neupflanzung von Obstbäumen in geschlossenen Anlagen, Neuanlage von Rebflächen, Neuanlage von Dauerkulturen (Hopfen, Spargel usw.);
8. Aufforstungen, Schutzpflanzungen gegen Bodenabtrag durch Wind oder Wasser;
9. Anlage von Beregnungseinrichtungen.

Soweit sie zur gleichwertigen Abfindung der Teilnehmer oder wegen einer völligen Änderung der bisherigen Struktur eines Betriebes erforderlich werden, können sie als Ausführungskosten der Flurbereinigung anerkannt werden. Als sonstige Maßnahmen genießen sie in einigen Ländern Unterstützung durch Zuschüsse. Es ist Aufgabe der Flurbereinigungsbehörde, im Benehmen mit der Teilnehmergeinschaft und landwirtschaftlichen Dienststellen unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der Teilnehmer festzulegen, welche Arbeiten den Teilnehmern selbst zugemutet werden können und welche von der Teilnehmergeinschaft durchzuführen sind.

Die Aktivierung schließlich des Flurbereinigungserfolges durch die Landwirte selbst und die Wirtschaftsberatung wurde bereits 1929 gefordert. Diese Aktivierung muß die Landwirte bewegen, tatkräftig auch die letzten Möglichkeiten zu nutzen, die sich aus dem neuen Zustand ergeben.

Das künftige Betriebsziel (d. h. Einrichtung der Bodennutzung, der Nutztviehhaltung und der Arbeitswirtschaft) sowie die sich daraus ergebenden technischen und baulichen Maßnahmen und Investitionen müssen mit dem Umstellungsberater besprochen werden. Darlehen für Investitionen zur Rationalisierung der Feld- und Hofwirtschaft ordnungsgemäß geführter Betriebe im Anschluß an eine wesentliche Umstellung des Betriebes durch Flurbereinigung sind seit 1962 in die Zinsverbilligung einbezogen.

Psychologisch ist der Zeitpunkt für eine Betriebsberatung nach Zuweisung der neuen Pläne sehr günstig. Der Landwirt hat in der Flurbereinigung einsehen können, daß er nicht kleinlich bei seinen Eigeninteressen verharren

kann, sondern daß er gewisse Zugeständnisse machen muß, um ein großes Werk zu fördern.

Der Umstellungsberater muß noch vor der Planausführung organisatorisch alle die Maßnahmen vorbereiten, die nach Zuteilung der neuen Pläne zur Sicherung der Bewirtschaftung im Übergangsjahr und für die betriebswirtschaftlichen Folgerungen nach der Flurneuordnung unter Berücksichtigung der gegebenen Bedingungen und der zusätzlich geschaffenen Möglichkeiten eingeleitet werden können. Vorplaner und Umstellungsberater müssen Hand in Hand arbeiten und die Betreuung der Teilnehmer zu einem geeigneten Zeitpunkt so aufeinander überleiten, daß der Umstellungsberater die vorbereiteten Maßnahmen fortführt und ergänzt. Als ein geeigneter Termin für die Übernahme der Betreuung erscheint im allgemeinen der Zeitpunkt der Planwunschverhandlung.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt L: Umstellung der Betriebe im Zusammenhang mit der Flurbereinigung

WINZER, K.: Wirtschaftsberatung und Flurbereinigung. Landwirtschaftsverlag, Hilstrup 1956.

WINZER, K.: Umstellungsberatung. Landwirtschaftsverlag, Hilstrup 1957.

WINZER, K.: Aufgaben der Wirtschaftsberatung bei der Verbesserung der Agrarstruktur. Landwirtschaftsverlag Hilstrup 1958.

HEUSER, O.: Die Kalkulation in der Landwirtschaft. Bayerischer Landwirtschaftsverlag, München 1960.

GUMMERT, H., PFÄHLER, F. und v. URFF, W.: Entwicklung einer Betriebsplanungsmethode für die Landwirtschaft. Neureuter, München-Wolfratshausen 1962.

M. Kosten der Flurbereinigung, ihre Wirtschaftlichkeit und die Eigenleistungen der Beteiligten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) tragen die Länder. Zu den Verfahrenskosten rechnen alle bei der Einrichtung der Flurbereinigungsbehörden, der oberen Flurbereinigungsbehörden und der Flurbereinigungsgerichte sowie aus deren Tätigkeit bei der Durchführung der Flurbereinigung erwachsenden Kosten. Ferner gehören dazu die Kosten der Schätzer und Sachverständigen, der landwirtschaftlichen Beisitzer im Beschwerdeverfahren vor der oberen Flurbereinigungsbehörde und die Kosten für die Tätigkeit der Flurbereinigungsbehörden bei der Wahrung der Rechte Dritter. Die besonderen Kosten (Erteilung von Abschriften oder Abzeichnungen, Ausführungen von Grundstücksteilungen) muß der jeweilige Antragsteller tragen.

Die zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen fallen den Teilnehmergemeinschaften zur Last (Ausführungskosten), soweit

sie nicht bei Zweckbereinigungen (Autobahnumlegungen usw.) das Unternehmen zu tragen hat. Bund und Länder geben zu den Ausführungskosten Zuschüsse und gewähren Darlehen. Die Höhe der Ausführungskosten ist länderspezifisch unterschiedlich. Sie schwanken auch von Verfahren zu Verfahren nicht unerheblich. Durchschnittszahlen werden in den Jahresberichten über die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland veröffentlicht. Dabei werden regelmäßige und schwierige Flurbereinigungsverfahren, Zweckbereinigungen (Autobahnverfahren usw.), Weinbergsbereinigungen und beschleunigte Zusammenlegungen unterschieden. Bei dem regelmäßig geringen Ausbau dürfen die zuletzt genannten Verfahren nur erheblich geringere Kosten als Flurbereinigungen verursachen.

Man kann die Ausführungskosten in Vermessungsnebenkosten (Hilfspersonal, Material), Wegebaukosten, Wasserbau- und Meliorationskosten und sonstige Kosten gliedern. Den Hauptanteil nehmen die Wegebaukosten mit über 60 v. H. der Gesamtkosten ein.

Eine kürzlich durchgeführte Untersuchung hat ergeben, daß sich die Ausführungskosten umgekehrt proportional zur Höhe des Einheitswertes verhalten. Eine deutliche Abhängigkeit der Ausführungskosten ist von der Höhenlage des Flurbereinigungsgebiets zu erwarten. Auffallenderweise wurde jedoch festgestellt, daß bei den verschiedenen Höhenlagegruppen keine gleichmäßig verlaufende Steigerung der Kosten eintrat. Eindeutige Zusammenhänge zwischen Bodennutzungssystem und Höhe der Ausführungskosten konnten nicht festgestellt werden. Dagegen werden die Kosten stark von der Größe des Flurbereinigungsgebiets, in geringerem Umfang von der durchschnittlichen Betriebsgröße in diesem Gebiet beeinflusst.

Bestimmende Faktoren sind demnach durchschnittliche Höhenlage, durchschnittlicher Einheitswert DM/ha LN, durchschnittliche Betriebsgröße und vornehmlich die Flächengröße des Flurbereinigungsgebietes.

Die bereits erwähnten erheblichen Kostenschwankungen auch innerhalb einer Gruppe von Verfahren zeigen, wie wesentlich es ist, bereits im Anfang der Verfahren (bei Zusammenlegungen wird das weniger notwendig sein) sich zuverlässige Vorstellungen über die voraussichtlichen Kosten, die zu erwartende Belastung der Teilnehmer und deren wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu machen.

Die Höhe der Belastbarkeit hängt in erster Linie von dem voraussichtlichen Erfolg der Flurbereinigungsmaßnahmen ab. Es erscheint angebracht, die Belastung nach einer mittleren Betriebsgröße im Flurbereinigungsgebiet zu berechnen. Im allgemeinen werden Belastungen bis zu 10 v. H. des Ertragszuwachses für tragbar gehalten werden können. Soweit die Belastung diesen Anteil übersteigt, ist es zwingend notwendig, ein umfassendes Gutachten einzuholen. Eine Stellungnahme der Dienststelle, welche die Vorplanung durchgeführt hat, wird auf Grund eines Voranschlages in diesen Fällen regelmäßig zweckentsprechend sein.

Die Wirtschaftlichkeit der Flurbereinigung ist in neuerer Zeit vielfach untersucht worden. Prof. Dr. Münzinger — Landwirtschaftliche Hochschule

Hohenheim — sah vor dem letzten Kriege bereits in dieser Unternehmung den gewaltigsten Hebel der Erhöhung des bäuerlichen Arbeitsertrages und hierzu brauche es keiner Zahlenbeweise. Wir haben heute im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland und im benachbarten Ausland genügend zahlenmäßige Untersuchungen, von denen die neuesten im Schrifttumverzeichnis aufgeführt sind. Das gilt auch für die besonders teuren Weinbergsflurbereinigungen. Allgemein kann man nach den Untersuchungen sagen, daß durch die Flurbereinigung und ihre Folgemaßnahmen die Produktionsleistung der landwirtschaftlichen Betriebe erhöht und der Aufwand an Arbeit vermindert wird. Die sich daraus ergebende Steigerung der Arbeitsproduktivität führt trotz erhöhter Sachaufwendungen zu einem höheren Einkommen der im Betrieb tätigen Arbeitskräfte. In der Möglichkeit, auf Grund der verbesserten Produktionsbedingungen zur Verwendung leistungsfähiger technischer Hilfsmittel und damit zu neuen Arbeitsverfahren überzugehen, liegt der Haupterfolg der Flurbereinigung. Deshalb muß die Landwirtschaft auch der Auswertung der Flurbereinigung besondere Aufmerksamkeit schenken. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen weiter, daß die Auswirkungen der Flurbereinigung unter ungünstigen Verhältnissen besonders erfolgversprechend sind. Eine wegen Gefahr von Überproduktion etwa notwendige Produktionseinschränkung wird nicht durch Einstellung der Flurbereinigung auf den Kulturböden, sondern nur durch Aufforstung minderwertiger Flächen und durch Einschränkung von Moor- und Heidekultivierungen zu erreichen sein.

In der Weinbergsflurbereinigung gilt Ähnliches. Der Arbeitsaufwand wird auch in diesen Verfahren besonders vermindert, wenn die Betriebe von der Handarbeitsstufe zu der nach der Flurbereinigung möglichen Motorarbeitsstufe übergehen.

Von nicht zu unterschätzender Bedeutung sind schließlich die Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Frauenarbeit.

Eine Einschränkung der Frauenarbeitsleistung in der Außenwirtschaft ist zwar nur in begrenztem Umfang möglich. Doch im ganzen zeigen die vorliegenden Ergebnisse, daß der Bedarf an Frauenarbeit sich um mehr als die Hälfte vermindert. Es ist klar, daß die mit der Flurbereinigung verbundene Aussiedlung allein schon durch betriebswirtschaftlich zweckmäßige neue Gebäude sich arbeitsvermindernd auswirkt.

Die Frage nach dem zeitlichen Eintritt der Auswirkungen kann dahin beantwortet werden, daß die wichtigsten Verbesserungen bei intensiver Unterstützung durch die Umstellungsberatung in 2—3 Jahren nach der Flurbereinigung abgeschlossen werden können.

In der Bundesrepublik Deutschland ist im Gegensatz zu den anderen EWG-Staaten eine Vorausfinanzierung der Eigenleistungen der Teilnehmer nicht in allen Ländern möglich. Die Eigenleistungen der Teilnehmer setzen sich aus Beiträgen in Geld oder in Sachen, Werken, Diensten oder in anderen Leistungen (Sachbeiträge), sowie aus der Verzinsung und Tilgung der aufgenommenen Darlehen zusammen. Die Eigenleistungen weichen auch im Durchschnitt

der einzelnen Länder zur Zeit noch nicht unerheblich voneinander ab. Die Vorteile einer Vorausfinanzierung der Eigenleistungen dürften überwiegen und sollten grundsätzlich angestrebt werden.

In den bundeseinheitlich festgelegten benachteiligten Gebieten können in Abweichung von den Finanzierungsrichtlinien über 50 v. H. hinaus bis zur Höhe von 80 v. H. der Ausführungskosten des einzelnen Verfahrens Bundesmittel in Anspruch genommen werden. In diesen Gebieten gelten auch günstigere Bedingungen für die Darlehen zur Förderung der Betriebsvergrößerungen in der Flurbereinigung.

Das Gesetz sieht die Herabsetzung oder Befreiung von Kosten für einzelne Teilnehmer zur Vermeidung offensichtlicher und unbilliger Härten vor. Für außergewöhnliche Mehraufwendungen können erhöhte Beiträge gefordert werden. Die Festsetzungen sind durch die Flurbereinigungsbehörde im Flurbereinigungsplan zu treffen. Es erscheint notwendig, zu diesen Entscheidungen den Vorstand der Teilnehmergeinschaft zu hören, um eine angemessene Kostenbeteiligung der Teilnehmer bzw. Teilnehmergruppen zu erreichen.

Anträge auf Erlass oder Herabsetzung der Beiträge aus sozialen Gesichtspunkten hat die Teilnehmergeinschaft zu entscheiden. Da in diesen Fällen kein Anspruch auf Herabsetzung der Beitragspflicht besteht, könnte sich ein Rechtsbehelf gegen die Entscheidung der Teilnehmergeinschaft nur auf Mißachtung des Gleichheitsgrundsatzes stützen. Ausgesprochene Befreiungen müssen von der Flurbereinigungsbehörde genehmigt werden.

Geschäfte und Verhandlungen, die der Durchführung der Flurbereinigung dienen, einschließlich der Berichterstattung der öffentlichen Bücher, sind frei von Gebühren, Steuern, Kosten und Abgaben, wenn die Flurbereinigungsbehörde eine entsprechende Versicherung abgibt. Auf Grund der Ausführungsgesetze der Länder gilt dies auch für Gebühren, Steuern und Abgaben, die auf landesrechtlichen Vorschriften beruhen.

Schrifttumshinweise

zu Abschnitt M: Kosten der Flurbereinigung, ihre Wirtschaftlichkeit und die Eigenleistungen der Beteiligten

SCHRÖDER, F.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung Paulshofen, Landkreis Beilngries/Oberpfalz. Diss. München 1948.

SCHRÖDER, F.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung im Jura. Bayerischer Landwirtschaftsverlag, München 1951.

v. EHRLICH, H.: Untersuchungen über die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung nach 15 Jahren im südhessischen Ried. Diss. Gießen 1951.

ENGBERDING, H.: Die Wirtschaftlichkeit der Flurbereinigung im Bereich großbäuerlicher Betriebe, untersucht an einem niedersächsischen Beispiel. Diss. Göttingen 1952.

GEISSDÖRFER, F.: Die Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Tierhaltung im Landkreis Uffenheim. Diss. München 1952.

- KLASSEN, M.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung, dargestellt an Flurbereinigungsverfahren im Siegbereich. Diss. Bonn 1953.
- THELLMANN, W.: Wirtschaftlichkeit der Weinbergsflurbereinigung in der Südpfalz. Zeitschrift Weinwissenschaft 1956.
- PRIEBE, H. und OPPERMANN, E.: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1957.
- BRAACH, R.: Landwirtschaft und Bevölkerung des Siegerlandes unter den Einflüssen industrieller und landeskultureller Wirkkräfte. Kleins Verlag, Lengerich 1958.
- MAURER, R.: Untersuchungen über die Bedeutung des beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens für die Flurneuordnung im Vergleich zu dem normalen Flurbereinigungsverfahren. Diss. Stuttgart 1958.
- REISEN, LORE: Auswirkungen der Flurbereinigung und Aussiedlung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb. Ulmer, Stuttgart 1959.
- JANETZKOWSKI, J.: Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schaaheim. Ulmer, Stuttgart 1960.
- OPPERMANN, E.: Weitere Untersuchungen über wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung. Ulmer, Stuttgart 1960.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN: Jahresberichte über die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland 1956-1961.

N. Bau, Eigentum und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen

Gemeinschaftliche Anlagen sind solche, die der gemeinschaftlichen Benutzung oder einem gemeinschaftlichen Interesse der Teilnehmer dienen. Bei öffentlichen Anlagen geht das Interesse über den Kreis der Teilnehmer hinaus.

Die Teilnehmergeinschaft hat die gemeinschaftlichen Anlagen, soweit nicht ein anderer den Ausbau übernimmt, herzustellen und bis zur Übergabe an die Unterhaltungspflichtigen zu unterhalten. Die Anlagen können schon vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes gebaut werden, soweit der Wege- und Gewässerplan für sie vorläufig festgestellt ist. Der Vorstand einer Teilnehmergeinschaft wird durch die Vergabe der Bauarbeiten und die örtliche Bauüberwachung regelmäßig überfordert sein. Um die Flurbereinigungsbehörde zu entlasten, scheint die Bildung von Verbänden der Teilnehmergeinschaften, denen diese Aufgaben übertragen werden, zweckmäßig zu sein.

Die gemeinschaftlichen Anlagen werden durch den Flurbereinigungsplan der Teilnehmergeinschaft zu Eigentum zugeteilt und sind von ihr zu unterhalten, soweit nicht der Flurbereinigungsplan oder gesetzliche Vorschriften anderes bestimmen. Sie können der Gemeinde zugeteilt werden, wenn diese

zustimmt. Die Festsetzungen des Flurbereinigungsplanes haben die Wirkung von Gemeindefestsetzungen.

Heute ist der Ausbau vor Ausführung des Flurbereinigungsplanes für wichtige Anlagen die Regel. Der Wege- und Gewässerplan muß für diese Anlagen vorläufig festgestellt sein. Eine vorläufige Anordnung nach § 36 Flurb. G., die von der Dringlichkeit der Maßnahme ausgehen muß, ist nur erforderlich, wenn der Besitz oder die Nutzung von Grundstücken oder die Ausübung einzelner Rechte geregelt werden muß und eine gütliche Vereinbarung mit den Beteiligten nicht zu erreichen ist.

Eigentum und Unterhaltung sollte grundsätzlich in einer Hand liegen. Für wasserwirtschaftliche Anlagen besteht immer die Möglichkeit, nach § 43 Flurb. G., einen Wasser- und Bodenverband zu gründen. Für die Wege liegen die Dinge wesentlich schwieriger.

Rechtlich ist bei den Wegen zu unterscheiden zwischen öffentlichen, beschränkt öffentlichen und nicht öffentlichen Wegen. Die beschränkt öffentlichen Wege sind beschränkt in der Art ihrer Benutzung z. B. als Fußweg, Kirchweg, Schulweg, Holzabfuhrweg usw. Sie dürfen zwar von jedermann benutzt werden, aber nur zu dem jeweils bestimmten Zweck. Bei den nicht öffentlichen Wegen wird zwischen reinen Privatwegen und Interessentenwegen unterschieden, d. h. Wegen, die den Interessen mehrerer Personen dienen. Im früher Preußischen Staatsgebiet wurden die von alters her bestehenden oder bei der Flurneuordnung geschaffenen Wege zur Landbewirtschaftung (Wirtschaftswegen) als nichtöffentliche Wege angesehen. Dementsprechend teilten die 1939 herausgegebenen reichseinheitlichen Richtlinien für Umlegungspläne die Wege in Verbindungs- und Ortswege für den allgemeinen Verkehr, Verbindungswege für leichtes Fuhrwerk und für Fußgänger sowie Holzabfuhrwege als beschränkt öffentliche Wege zugleich Wirtschaftswegen und in Wirtschaftswegen als nichtöffentliche Wege ein. Die Bezeichnung Wirtschaftsweg ist in erster Linie ein technischer, kein rechtlicher Begriff. So kann auch ein öffentlicher Verbindungsweg als Wirtschaftsweg dienen. Dementsprechend bezeichnet auch die ältere Wegegesetzgebung z. B. in Braunschweig die Feldwege (Wirtschaftswegen) sämtlich als öffentliche Wege, und in Württemberg ist gleichfalls ein Teil der Feldwege öffentlich. Das neue Wegerecht von Bayern und Schleswig-Holstein weist Feld- und Waldwege als öffentliche Wege aus. Eine Angleichung der Rechtsverhältnisse der Wege erscheint dringend erwünscht.

Das Flurbereinigungsgesetz geht davon aus, daß das Weiterbestehen der Teilnehmergeinschaft über den Abschluß des Verfahrens hinaus mindestens grundsätzlich nicht wünschenswert ist. Andererseits ist die Gemeinde vielfach heute als Träger der Unterhaltung von landwirtschaftlichen Wegen nach ihrer Zusammensetzung nicht geeignet und überfordert. Es muß deshalb nach neuen Möglichkeiten gesucht werden, die Unterhaltung zu regeln. Die Gemeinschaften scheiden als Dauerträger in der Regel aus. Auch die Bodenverbände nach der Wasserverbandsverordnung erscheinen nur dann als geeignet, wenn die Wege im Zusammenhang mit großen Bodenverbesserungen

stehen oder allgemein Bodenverbände zur Unterhaltung der Wirtschaftswege vorgesehen würden. Wegegenossenschaften wie in Bremen und Oldenburg können als geeignete Träger angesehen werden, besonders dann, wenn sie zu Kreisverbänden zusammengeschlossen werden.

Sind die Unterhaltsträger nicht in der Lage, ihre Verpflichtungen aus der Wegebaulast allein zu erfüllen, so erscheint es zweckmäßig, diese Verpflichtung durch überörtliche Träger erfüllen zu lassen. Das kann zweckmäßig durch vertragliche Übertragung der Unterhaltungsarbeiten auf den Landkreis oder durch Gründung eines Zweckverbandes zur Durchführung der Unterhaltungsarbeiten geschehen. Innerhalb eines Landkreises sollte eine möglichst einheitliche Regelung angestrebt werden. Nach den vorliegenden Erfahrungen dürfte der Abschluß von Vereinbarungen den Zusammenschlüssen nach dem Zweckverbandsgesetz vorzuziehen sein.

Man muß sich darüber klar sein, daß nur leistungsfähige, d. h. entsprechend große Räume umfassende Träger heute noch für eine wirtschaftlich zweckmäßige Durchführung von Wegebau und -unterhaltung in Betracht kommen.

Es liegt im Interesse der Landwirtschaft, die Unterhaltungsfrage der gemeinschaftlichen Anlagen rechtzeitig und zweckmäßig zu lösen, um einem vorzeitigen Verfall vorzubeugen. In jedem Fall müssen vor Erlass der Schlußfeststellung des Flurbereinigungsverfahrens die notwendigen Regelungen getroffen sein.

Schrifttumshinweise

Zum Abschnitt N: Bau, Eigentum und Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen.

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR DAS STRASSENWESEN: Richtlinien für Entwurf, Bau und Unterhaltung ländlicher Wege. Bielefeld 1956.

KURATORIUM FÜR KULTURBAUWESEN: Richtlinien für den landwirtschaftlichen Wirtschaftswegebau. Hamburg 1959.

MÖSER, H.: Der Wirtschaftswegebau. Kirschbaum Verlag, Bad Godesberg 1961.