

# **SCHRIFTENREIHE FÜR FLURBEREINIGUNG**

Herausgegeben im  
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

---

HEFT **5**

PANTHER · STEUER · HAHN · ROTHKEGEL

## **Vorträge über die Flurbereinigung**

gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätag  
vom 9. bis 12. August 1953 in Karlsruhe

VERLAG KONRAD WITTWER IN STUTTGART



Tagungsstätte

Arbeitsgemeinschaft  
der Reg Verm Referendare  
Rheinland-Pfalz

PANTHER · STEUER · HAHN · ROTHKEGEL

## Vorträge über die Flurbereinigung

gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätag  
vom 9. — 12. August 1953 in Karlsruhe

1954

---

Verlag Konrad Wittwer in Stuttgart



Dieses Heft erscheint gleichzeitig als Sonderheft der vom Deutschen Verein für Vermessungswesen (DVW) e. V. herausgegebenen „Zeitschrift für Vermessungswesen“.

Druck von Wilhelm Herget, Stuttgart



Schriftenreihe für Flurbereinigung  
Herausgegeben vom  
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

---

Schriftleitung:

Ministerialrat Robert Steuer  
beim Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

## Inhalt

	Seite
Ministerialrat Steuer, Bonn: Vorwort . . . . .	5
Professor Dr. Bodemüller, Braunschweig: Einleitung . . . . .	6
Oberregierungs- und Vermessungsrat Panther, Offenburg: Gegenwartsprobleme der Flurbereinigung im westeuropä- ischen Raum . . . . .	7
Ministerialrat Steuer, Bonn: Das neue Flurbereinigungsrecht nach dem Bundesgesetz vom 14. Juli 1953 . . . . .	21
Ministerialrat Hahn, Mainz: Welche Anforderungen stellt die Erledigung der landwirt- schaftlichen Aufgaben eines Flurbereinigungsverfahrens an den Flurbereinigungs-Ingenieur? . . . . .	33
Ministerialrat a. D. Prof. Dr. Dr. h. c. Rothkegel, Berlin: Flurbereinigung und Bodenschätzung . . . . .	39

## Vorwort

Das Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat es begrüßt, daß der Deutsche Verein für Vermessungswesen den 38. Deutschen Geodätentag ganz unter das Thema Flurbereinigung gestellt hat. Mit dieser geschlossenen Kundgebung ist über den Kreis des Vermessungswesens hinaus das Interesse der Öffentlichkeit auf eine der wichtigsten agrarpolitischen Fragen der Gegenwart gelenkt worden. Diese Tagung hat die Gelegenheit geboten, nicht nur den Angehörigen des Vermessungsdienstes, sondern auch den Gästen aus dem Ausland den heutigen Stand der Flurbereinigung in der Bundesrepublik, sowie die landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen und technischen Probleme in ihrer Bedeutung für die Durchführung der Flurbereinigung darzustellen und eine Einführung in das neue Flurbereinigungsrecht zu geben.

Die Tagung hatte für die Flurbereinigung im Bundesgebiet eine besondere Bedeutung, und es ist als ein schicksalhaftes Zusammentreffen zu werten, daß wenig später der Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Herr Dr. h. c. Lübke, bei seinem Amtsantritt die beschleunigte Durchführung der Flurbereinigung zur Hauptforderung seines auf Verbesserung der Agrarstruktur der westdeutschen Landwirtschaft gerichteten Programms gemacht hat.

Die in dieser Broschüre veröffentlichten Vorträge des 38. Deutschen Geodätentages mögen allen an der Flurbereinigung beteiligten und interessierten Kreisen Anregung zu tatkräftiger Mitarbeit geben, um die für die deutsche Landwirtschaft lebensnotwendige Beseitigung der Besitzersplitterung zum Wohle der Gesamtheit rasch und nachhaltig durchzuführen.

Dem Ehrenvorsitzenden des Deutschen Vereins für Vermessungswesen, Herrn Professor Dr. Dr.-Ing. E. h. Harbert, dem Vorsitzenden, Herrn Professor Dr.-Ing. Bodemüller und Herrn Oberregierungs- und -vermessungsrat Panther, die durch den 38. Deutschen Geodätentag dazu beigetragen haben, das Interesse für die Flurbereinigung in den Kreisen der Vermessungsingenieure zu wecken und zu erhalten, sei an dieser Stelle für ihre Mitarbeit an dieser großen gemeinsamen Arbeit besonders gedankt.

Bonn, den 29. Mai 1954

Steuer

Ministerialrat

im Bundesministerium für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten





Oberregierungs- und Vermessungsrat Panther  
Landesamt für Flurbereinigung und Siedlung, Außenstelle Freiburg

## **Gegenwartsprobleme der Flurbereinigung im westeuropäischen Raum**

(Vortrag von Oberregierungs- und -vermessungsrat Panther, Offenburg;  
gehalten beim 38. Deutschen Geodätentag in Karlsruhe.)

Meine Damen und Herren!

Die gesamte Wirtschaft des westeuropäischen Raumes befindet sich gegenwärtig in einem kräfteverzehrenden Ringen, um neue Organisationsformen ins Dasein zu rufen. Ich darf nur an eine schicksalhafte Entwicklung erinnern, die durch den Begriff Montanunion verkörpert wird. Von dieser alles mit sich reißenden Umstellung muß folgerichtig auch die gesamte Agrarwirtschaft mit erfaßt werden. Die aufgehende neue Zeit-epoche verlangt unbedingt, daß die Kräfte der Landwirtschaft aufs Äußerste angestrengt werden. Die hingeworfenen Probleme stürmen mit ihrer ganzen Wucht und Bedeutung auf uns ein und erheischen gebieterisch, daß die Landwirtschaft ihre Produktion steigert und zum Höchststand führt. Wissenschaft und Forschung, Industrie und Technik müssen in gemeinsamen Streben mit der Praxis neue Wege zeigen, wie die Produktionskosten in der Landwirtschaft gesenkt werden können, damit für den einzelnen Bauer ein wirtschaftlicher Anreiz besteht, mehr Nahrungsmittel auf den Markt zu bringen, auch wenn die Kaufkraft der sich immer weiter vermehrenden Bevölkerung gleich bleibt.

Als bedeutendstes Mittel, die Landwirtschaft wirksam zu fördern, überhaupt als grundsätzliche Voraussetzung dafür, daß neuzeitlich rationell gewirtschaftet wird und die Kosten gesenkt werden können, gilt unbestritten die Flurbereinigung.

Es ist heute wohl Allgemeinut, nicht nur der landwirtschaftlichen Bevölkerung, sondern aller wirtschaftlich, sozial und politisch interessierten Kreise geworden, daß man einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht neuzeitlich zu mechanisieren vermag und damit voll leistungsfähig entfalten kann, wenn er in kleine Besitzstücke aufgeteilt ist, die mit anderen Parzellen vermengt über die ganze Gemarkung zerstreut liegen. Genau so hindert ein solcher Zustand, ja er bietet fast unüberwindlich Schwierigkeiten, wenn die vielerorts so notwendigen Bodenverbesserungen durchgeführt werden müssen.

Hüten muß man sich allerdings vor übertriebenen Hoffnungen, die man dann an die Maßnahmen der Flurbereinigung knüpft, wenn man von ihnen erwartet, daß sie bei jeglicher ungesunden Aufteilung des Bodens in kleine Betriebe helfen kann und daß man damit immer eine unwirtschaftliche Besitzzersplitterung zu heilen vermag. Es sei hier gleich bemerkt, es besteht kein Grund, die kleinen aber immer noch wirtschaftlich leistungsfähigen landwirtschaftlichen Betriebe zu verringern; im Gegenteil, wenn das Grundvermögen des Landes in solcher Weise ausgeglichen verteilt ist, dann bietet dies in sozialer Hinsicht unbestreitbare Vorteile. Auch nicht jede Aufteilung eines Besitzes in mehrere Stücke ist von vornherein als schädlich anzusehen. Die Gestaltung der Oberfläche einer Gegend kann unvermeidlich dazu zwingen, auf mehreren Grundstücken zu wirtschaften. Ich denke an die mehrstufige Landwirtschaft in den Alpengebieten der Schweiz und in Schweden, wo der Senne für den Weidegang und für die Heuernte Grundstücke im Tal, auf den Gefilden der sogenannten Maiensäß und in den Alpen besitzen muß. Auch in den Gebieten, wo Intensivkulturen von Früchten, Gemüse oder Blumen betrieben werden, z.B. in Holland oder in einigen Gegenden Englands, kann sich eine mäßige Parzellierung als vorteilhaft erweisen. Dies gilt auch für die Wein-, Obst- und Tabakanbaugebiete unserer engeren Heimat. Aber es gibt auch noch eine andere sehr nachteilige Besitzzersplitterung, die daher rührt, daß nach einem geschriebenen und geübten Privatrecht auf einer von Natur aus nun einmal begrenzten Fläche immer mehr Grundstücke abgeteilt werden und außerdem gleichzeitig eine immer wachsende Anzahl von Eigentümern entsteht. Wenn die Flur in dieser Weise zer- gehören, die nur wenige Ar groß sind, dann ist mit den Maßnahmen der Flurberei-



gung allein nicht mehr zu helfen. Es würde den begrenzten Rahmen dieses Vortrages stückelt ist, wenn also jedem Eigentümer nur noch 1, 2 oder 3 dieser Zwergparzellen sprengen, wollte man auch jene grundsätzlichen Faktoren hier betrachten, die den eben genannten sozialen Aufbau der nationalen Wirtschaften herbeigeführt haben und auch nur annähernde Lösungen für dieses heikle Problem diskutieren.

Wenden wir uns deshalb jener Besitzzersplitterung zu, von der man klar erkannt hat, daß man den so ungünstig aufgeteilten landwirtschaftlichen Betrieb durch Zusammenlegung dieser Parzellen gesunden kann. Mit banger Sorge stellt man dabei fest, daß die Besitzzersplitterung in Westeuropa erschreckend groß ist. Richten wir den Blick auf die wichtigsten Agrarländer und lassen wir dabei einige Zahlen sprechen:

Frankreich hat 44 Millionen ha landwirtschaftliche Fläche (nämlich in Millionen ha — Acker 18, Wiesen 12, Wald 11, Weinberge 1,5 und sonstiges 1), die unter 3,6 Millionen Besitzer aufgeteilt sind. 72% dieser Betriebe, die 22% der landwirtschaftlich genutzten Fläche umfassen, haben eine Größe von weniger als 10 ha; 25% dieser Betriebe, die 48% des landwirtschaftlich genutzten Bodens ausmachen, bewirtschaften eine Fläche zwischen 10—50 ha und nur 3% der Betriebe, die 29% der landwirtschaftlich genutzten Fläche umfassen, haben eine Größe von mehr als 50 ha. Die mittlere Größe eines landwirtschaftlichen Betriebes beträgt in Frankreich 11,6 ha. Läßt man bei der Rechnung die Betriebe über 50 ha weg, so verringert sich diese Zahl auf 8,5 ha für den durchschnittlichen Besitz. Bei einer im Kataster nachgewiesenen Gesamtgröße der Republik von 52 Millionen ha zählt man 151 Millionen Katasterparzellen, was eine Durchschnittsfläche von 35 a je Flurstück ergibt. In einzelnen Departements sinkt diese Größe auf 17 a. Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, daß die Zahl der Besitzstücke geringer ist, da sich vielfach mehrere nebeneinanderliegende Parzellen in der Hand desselben Eigentümers befinden.

Nach Schätzungen maßgebender Fachkreise sind in Frankreich noch 18 Millionen ha zusammenzulegen, wovon 10 Millionen ha als vordringlich zu gelten haben.

Am 1. Oktober 1950 war die Flurbereinigung für 525 800 ha beendet, für 1 069 000 ha im Lauf und für 1 082 000 ha beantragt.

Holland hat eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 2,5 Millionen ha, davon sind noch 850 000 ha umlegungsbedürftig. 55 000 ha sind bereits zusammengelegt; für 77 000 ha ist das Flurbereinigungsverfahren im Gang und 300 000 ha sind in Vorbereitung. Bei einer Arbeitsleistung von jährlich 20 000 ha glauben die holländischen Fachleute in 40 Jahren die Zusammenlegung beendet zu haben.

In Belgien werden 1,8 Millionen ha zur Erzeugung von Nahrungsmitteln bewirtschaftet. In der Begründung eines Vorschlags für ein Flurbereinigungs-gesetz nimmt die belgische Regierung an, daß noch 500 000 ha zu bereinigen sind.

Für Italien liegen mir genaue Zahlenangaben nicht vor. Geometer A. Norzi, Rom, führt dazu aus, daß mehrere italienische Gebiete, insbesondere das Hügelland und die Gebirgslagen erheblich unter Besitzzersplitterung leiden. Er nennt insbesondere die Provinzen Sondrio (Valtellina), Como, Ligurien, Sardinien und Piemont.

In der Schweiz haben die Erhebungen des Jahres 1950 ergeben, daß trotz der in den Jahren 1885 bis 1950 bereinigten Flächen von 234 000 ha immer noch 510 000 ha zusammenlegungsbedürftig sind. Gut zwei Fünftel dieses Areals liegen im Gebirge oder im Jura, wo die Arbeiten besonders schwierig sind. Die Eidgenossenschaft hat ein Programm für die Flurbereinigung aufgestellt, das in 30 Jahren abgewickelt sein soll und daher eine Jahresleistung von 17 000 ha vorsieht.

In Dänemark liegt über die Größe der Fläche, für die eine Flurbereinigung noch notwendig ist, keine Aufstellung vor, weil die Durchführung nur auf Wunsch der Grundbesitzer erfolgt. Im wesentlichen ist diese Aufgabe gelöst worden, als man die Gemeinschaft für Ländereien aufgehoben hat, was in der Zeit von 1789 bis 1800 erfolgt ist. Der Wert dieser Arbeiten ist aber sehr verschieden. Besonders in gewissen Gegenden von Jütland sind die Eigentümer oft mit zu vielen und zu weit zerstreuten Parzellen ausgelegt worden, so daß dort jetzt ein dringendes Bedürfnis nach neuer



Flurbereinigung besteht. Seit dem Inkrafttreten des dänischen Gesetzes vom 25. April 1949 sind 250 Flurbereinigungsverfahren praktisch auf freiwilliger Grundlage durchgeführt worden.

In England ist eine Zerstückelung des Landes, wie man sie im europäischen Kontinent vorfindet, unbekannt. Das kommt daher, daß durch Gesetz das Anerbenrecht mit dem Vorzug des ältesten Sohnes eingeführt ist und daß die Zahl der kleinen Grundbesitzer sehr gering ist. In den Dominions Kanada, Australien und Neuseeland, Gebiete, die erst in neuester Zeit kolonisiert worden sind, gibt es selbstverständlich keine Parzellierung, es bestehen dort vielmehr — wie bekannt — große Güter bei einer dünnen Bevölkerung. Dagegen behindert in vielen Kolonien eine übertriebene Zerstückelung die Ertragsfähigkeit des Bodens. Dies ist namentlich in Ländern der Fall, wo mohammedanisches oder indo-buddhistisches Erbrecht gilt, das die Realteilung noch mehr begünstigt als das romanische Recht.

In Irland sind zwischen 1870 und 1946 eine Reihe von gesetzgeberischen Maßnahmen erfolgt, um das Problem der Landverteilung zu lösen. Diese Agrargesetze bilden den „Irish Land Purchase Code“. Bis dahin ist fast das ganze Land Eigentum einer kleinen Zahl von Herren gewesen, die es an die kärglich lebenden Landwirte verpachtet hatten, ein Zustand, auf dessen geschichtliche Ursachen hier nicht einzugehen ist. Gleichzeitig hat eine Überbevölkerung auf dem Lande eingesetzt, wodurch hauptsächlich in den weniger fruchtbaren Gebieten im Ostteil der Insel, die unter Zwergbetriebe verteilt waren, eine übergroße Grundstückszersplitterung durch fortgesetzte Realteilung der Parzellen eingetreten ist. Nachdem Irland Dominion geworden war, ist durch Gesetz vom Jahre 1923 eine Landverteilungskommission eingesetzt worden, die mit Zwangsmitteln alle nicht verpachteten Ländereien kaufen kann, welche sich in den übevölkerten Grafschaften befinden oder sonst wo gelegen sind, wenn die Kommission diese als unentbehrlich für die Zwecke des Gesetzes ansieht. Schon vor 1923 sind Maßnahmen durchgeführt worden, um Pachtland in Eigentum zu überführen und dieses Eigentum in möglichst zusammenhängenden Stücken auszuweisen, und zwar handelt es sich dabei um eine Fläche von 1 005 000 acres (400 000 ha); von 1923 bis 1947 ist das Ergebnis 1 010 000 acres (400 000 ha).

In Österreich beträgt nach dem Stand vom 31. 12. 1952 die bisher zusammengelegte Fläche 266 582 ha und die in Arbeit stehende Zusammenlegungsfläche 48 452 ha. Für künftige Zusammenlegungen verbleiben noch 1 205 630 ha. Davon sind dringend 674 530 ha und minder dringend 531 100 ha.

Durchschnittlich werden im Jahre 15 000 ha zusammengelegt. Die durchschnittliche Arbeitsleistung eines Technikers beträgt 46 ha im Jahr.

Für die Bundesrepublik ergeben sich folgende Zahlen:

- |                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| 1. Noch zu bereinigende Fläche: | 6,5 Millionen ha, |
| 2. In Arbeit befinden sich:     | 1,6 Millionen ha, |
| 3. Bereits bereinigt sind:      | 4,4 Millionen ha. |

Überblicken wir diese Zahlen, so ist dabei zu überdenken, daß sie nur ein Teilausschnitt aus dem umfassenderen Problem sind, das da lautet: Wie kann der Ertrag der europäischen Landwirtschaft gesteigert werden? An der sinnvollen Lösung dieser Aufgabe werden sich mannigfache Zweige der Naturwissenschaft und Technik beteiligen und sie werden bestrebt sein, in fachlich vorbildlicher Weise schnell und durchgreifend die letzten Möglichkeiten zu entwickeln. Aber beim praktischen Landwirt bricht sich die Erkenntnis durch, daß die Höhe seiner Ernten noch von verschiedenen anderen Voraussetzungen abhängig ist, die auf dem Gebiet des Biologischen liegen, und so sind sich Wissenschaft und Praxis darüber im Klaren, daß die harmonische Gestalt der Kulturlandschaft — mag sie so, wie wir sie schauen, natürlich entstanden sein oder mag Menschenhand mehr oder weniger glücklich sie geformt haben — sich maßgeblich auf das Wachstum auswirkt. Der Bauer weiß, daß er stets in den Haushalt der Natur eingreift. Wehe aber, wenn er dabei die natürlichen Verhältnisse vergewaltigt! Dieser Warnruf muß allen verantwortlichen Männern entgegenschallen,



die sich anschicken, das Antlitz unserer Länder zu verändern. Wer die Lebensstruktur seiner Heimat erneuern will, wer Landesgestaltung oder Raumplanung betreiben soll, wer Bodenreform und Neuaufbau durchführt, der Wasser- oder Energiewirtschaftler oder der Flurbereinigungsingenieur, jeder von ihnen muß seine verantwortungsvolle Planung in den Rahmen eines weiten Gesichtsfeldes spannen.

Dies kann nur geschehen in einem untrennbaren Zusammenwirken aller beteiligten Kräfte unseres Kontinents. Die wechselseitige Verflechtung aller wirtschaftlichen und sozialen Bereiche, die dabei überschaut werden müssen, ist so umfassend, daß man nur aus einer Ganzheitsbetrachtung, welche alle organischen Zusammenhänge im Leben unseres gesamten Volkes sieht und die Verhältnisse anderer Völker berücksichtigt, den Daseinsraum neu gestalten kann. An dieser künftigen Neugestaltung ist die Landwirtschaft mit der größten Fläche beteiligt. Der Bauer hat erkannt, daß der landwirtschaftliche Betrieb nicht als Fremdkörper in der Umwelt eingebettet sein darf, sondern daß alle landwirtschaftlichen Maßnahmen von der Landschaft abhängen. Wenn man den Boden pflegt, wenn man den Wasserhaushalt regelt, dann darf das biologische Gleichgewicht nicht verloren gehen. Die Natur in ihren Hecken, Bäumen und Wäldern muß geschützt werden. Wer die Landschaft grundlegend zum Schaden verändert, darf sich nicht wundern, wenn die Natur sich rächt und steril wird wie die verödeten Gebiete der europäischen Mittelmeerländer.

Die Landwirtschaft hat diese Zusammenhänge erkannt, aber in der übrigen Wirtschaft sind solche Gedanken vielfach noch ungewohnt. Der moderne technische Mensch ist nicht mehr innerlich und herzlich mit der Natur und der Landschaft verbunden, sein spekulatives Denken richtet sich auf die Materie und wie man diese durch naturwissenschaftliche Erkenntnisse beherrscht, sein Sinnen und Trachten ist Gewinn. Nicht mehr die Versorgung mit Nahrungsmitteln steht im Vordergrund des Interesses; in der heutigen Volkswirtschaft kreisen die Gedankenbahnen um einen Kern, den Gewerbe und Industrie bilden. Die Welt der Wirtschaft rechnet, sie stellt Versuche an, konstruiert, fertigt statistische Tafeln, normt und standardisiert. Demgegenüber müssen wir zu der klaren Vorstellung und der festen Willensbildung kommen, daß jede Gestaltung der Landschaft, also insbesondere auch die Flurbereinigung, ein lebendiger Vorgang sein muß. In diesem ernsten Streben müssen alle beteiligten Stellen des Staates und der Wirtschaft harmonisch zusammenarbeiten. Insbesondere muß die Landesplanung, welche die großräumigen Aufgaben erfüllen soll und deren Ziel sein muß, den Raum für die gesamte Wirtschaft in Stadt und Land zu ordnen, von vornherein die Bedürfnisse der Landwirtschaft gebührend berücksichtigen. Die regionale Raumordnung darf nicht vergessen — weil das schon erwähnte mechanische Denken in der Industrie noch stärker hervortritt als sonst — daß auch sie biologische Gesichtspunkte in den Vordergrund stellen muß. Wenn irgendwo ein energiewirtschaftliches Vorhaben geplant, wenn eine Fabrik errichtet oder eine Straße oder Eisenbahn gebaut worden ist, dann hat man bisher vielfach nur an den speziellen wirtschaftlichen Zweck einer solchen Anlage gedacht; sehr selten oder gar nicht hat man die Auswirkungen auf die Landwirtschaft überhaupt nur erwogen. Deshalb müssen wir den Planern entgegenrufen: Zerstört nicht das natürliche Leben, denkt an die biologische Einheit von Stadt und Land! Niemand von uns bestreitet der Stadt- und Raumplanung ihr gutes Recht, für Wohnraum und für Industrie zu sorgen und Verkehrsstraßen zu planen; aber von einer bestimmten Zone ab hat die naturgebundene Land- und Forstwirtschaft die Priorität. Zur sinnvollen Aufbauarbeit müssen sich landwirtschaftliche Planung und Stadterweiterung in der Landesplanung die Hand reichen.

Nur wenn die Harmonie zwischen Landesgestaltung und Raumplanung einerseits und der Flurbereinigung andererseits besteht, dann kann auch die agrarpolitische und betriebswirtschaftliche Zielsetzung einer heutigen Zusammenlegung erfüllt werden. Es gilt, wie schon betont, die unerläßlichen Grundlagen und die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, die es den landwirtschaftlichen Betrieben für die Zu-



kunft überhaupt möglich machen, zu existieren und erwerbsfähig zu bleiben. Deshalb hat ein erfahrener Betriebswirtschaftler, schon bevor die Flurbereinigung eingeleitet wird, die wirtschaftliche Struktur der Landwirtschaft einer Gemeinde zu erforschen und die Aufgabe, auf Grund der gewonnenen Erkenntnisse, von der alten Nutzungsweise ausgehend, den neuen Flächennutzungsplan aufzustellen. Es muß die Vorplanung durchgeführt werden. Diese wichtige Aufgabe, die ich hier nur erwähne, weil Herr Ministerialrat Hahn wohl auf diese Fragen eingeht, ist im neuen Flurbereinigungsgesetz der Bundesrepublik neu geregelt worden.

Ich vermag nicht zu übersehen, inwieweit diesen Verhältnissen auch in anderen europäischen Ländern gebührend Rechnung getragen wird und hoffe, daß die in drei Wochen in Paris stattfindende internationale Tagung Gelegenheit bietet, auch über diese brennende Frage die Gedanken auszutauschen.

Die Einleitung einer Flurbereinigung wird in den einzelnen Staaten verschieden gehandhabt. Einige Länder wie Belgien und Holland kennen eine freiwillige Umlegung, auch Bereinigung auf Abkommen genannt. Diese Staaten gewähren einem solchen Verfahren dieselben finanziellen Vorteile und leisten ihm dieselben Verwaltungshilfen wie einer gesetzlich durchgeführten Bereinigung. Eine vorgeschlagene Flurbereinigung bedarf nach dem Entwurf eines belgischen Gesetzes, wenn vorher mindestens die Hälfte der Eigentümer, denen auch mindestens die Hälfte des vorgesehenen Gebietes gehört, zugestimmt hat, der Genehmigung des Königs. Das holländische Gesetz begnügt sich mit der einfachen Mehrheit, die aber dort als erreicht gilt, einmal wenn sie sich aus der Kopfzahl der Eigentümer ergibt, dann aber auch, wenn die Zustimmenden mehr als die Hälfte der Flurbereinigungsfläche vertreten. Luxemburg verlangt Zustimmung der Mehrheit der Beteiligten, die mehr als die Hälfte der Fläche vertreten. In der Schweiz muß eine einfache Mehrheit nach Kopfzahl und Fläche erreicht werden. In Italien kann die Genossenschaft, welche die Flurbereinigung zu vollziehen hat, auf Wunsch der Beteiligten oder auf Antrag der Verwaltungsbehörde gebildet werden, vorausgesetzt, daß mehrere zusammenhängende Besitzstücke, die einzeln nicht groß genug sind, um eine volle Ackernahrung für eine bäuerliche Familie abzugeben, unter mehreren Eigentümern verteilt sind. (Art. 850 des ital. Zivilgesetzbuchs v. 30. 3. 1942.) In Schweden, wo man seit 1827 für etwa 90% des Landes die Flurbereinigung bereits vollzogen hat, ist dazu keine zustimmende Mehrheit erforderlich gewesen; wenn aber jetzt eine Zweitumlegung, die da und dort notwendig wird, eingeleitet werden soll, muß eine Mehrheit nach Köpfen und nach Wert gefunden werden.

In Österreich ist für die Einleitung eines Kommassierungsverfahrens — wie man die Zusammenlegung dort nennt — eine Abstimmung der Beteiligten erforderlich. Hierbei muß entweder mindestens die Hälfte der Grundeigentümer des Zusammenlegungsgebiets dafür stimmen oder mindestens ein Drittel der Eigentümer, wobei aber deren Katastralreinertrag mehr als die Hälfte des Katastralreinertrages des Zusammenlegungsgebiets sein muß. Beim Vorliegen gewisser Voraussetzungen kann die Einleitung allerdings auch von Amts wegen erfolgen.

In den seither genannten Staaten mehren sich aber die Stimmen, welche verlangen, daß man eine Flurbereinigung in erleichterter Form sollte einleiten können. Es sollte keine Frage mehr sein, daß diese landeskulturelle Maßnahme dort, wo sie von den zuständigen Organen als notwendig und richtig erkannt worden ist, nach einer von der landwirtschaftlichen Verwaltung festgesetzten Reihenfolge genau so selbstverständlich durchgeführt wird wie etwa eine Flußkorrektur. Darum haben die beiden großen westeuropäischen Agrarländer Frankreich und Deutschland einen anderen Weg beschritten und ordnen ein Verfahren von Amts wegen an, nachdem früher auch hier eine Mehrheit für das Verfahren stimmen mußte. Selbstverständlich geht dem Beschluß in der Regel ein Antrag voraus, den aber auch die interessierten landwirtschaftlichen Berufsvertretungen und sonstige geeignete Organe stellen können.



Während in der Bundesrepublik das Schwergewicht der verantwortlichen Durchführung bei besonderen Behörden, den Flurbereinigungsbehörden, liegt, sind in den anderen Staaten meist Kommissionen mit dem Vollzug der Flurbereinigung betraut. Wohl bestehen auch in Bayern nach seitherigem Recht öffentliche Flurbereinigungsgenossenschaften, deren Rechtsverhältnisse, soweit das Gesetz keine Vorschriften enthält, durch Satzung geregelt wird.

Diese Genossenschaften haben im Gegensatz zu den seitherigen Teilnehmergemeinschaften im übrigen Bundesgebiet recht beachtliche Befugnisse. Das neue Flurbereinigungsgesetz vom 14. 7. 1953 erweitert die Zuständigkeit der Teilnehmergemeinschaften und bringt somit eine Angleichung an bayerisches Recht und an die Einrichtungen anderer Staaten, die jetzt betrachtet werden sollen.

In Dänemark bestehen diese Kommissionen, die durch das Landwirtschaftsministerium gebildet werden, aus drei Mitgliedern. Die bauerlichen Verbände und die Vereinigung der kleinen Landwirte haben das Recht, je ein Mitglied zu bezeichnen. Ein vom Landwirtschaftsministerium ernannter Richter führt den Vorsitz in der Kommission, zu der noch ein Vertreter der Hypothekenkasse zugezogen wird. Ein für alle elf Kommissionen gemeinsames Sekretariat, welches zum Teil von Juristen und zum Teil von Vermessungsbeamten geleitet wird und in Kopenhagen seinen Sitz hat, besorgt alle Bürogeschäfte und leistet technischen Beistand.

In Frankreich wird ein Ortsausschuß (*commission communale*) unter der Leitung vom Friedensrichter des Bezirks gebildet. Der Kommission gehören Beamte und Landwirte an, und zwar je ein Vertreter

- a) des kulturtechnischen Dienstes,
- b) des Departementsvorstands des landwirtschaftlichen Dienstes,
- c) des Departementsvorstands der direkten Steuern und des Katasters und
- d) des Forstamtes,

ferner sind darin vertreten der Bürgermeister und drei praktische Landwirte der Gemeinde.

Wo es notwendig wird, die Flurbereinigung über mehrere Gemeinden auszudehnen, wird ein zwischengemeindlicher Ausschuß (*commission intercommunale*) mit entsprechender Zusammensetzung eingesetzt. Der Ortsausschuß bestimmt den Geometer, mit dem ein Werkvertrag geschlossen wird. Der Geometer führt unter Aufsicht des *Génie rural* in Übereinstimmung mit dem Ausschuß alle technische Arbeiten (Schätzung, Wege- und Gewässerplan, Zuteilungsplan) aus. Der Ortsausschuß steht unter der Aufsicht des Departementsausschusses (*commission départementale*), der wie eine Art Appellationsgericht waltet. Der Departementsausschuß besteht aus einem höheren Richter als Präsidenten, dem Chefsingenieur der Landeskulturbehörde, dem Departementsdirektor des landwirtschaftlichen Dienstes, dem Konservator der Gewässer und Forsten, dem Direktor der Steuern und des Katasters, dem Domänendirektor und fünf vom Präfekten ernannten Grundeigentümern. Wegen Gesetzesverletzung können die Eigentümer noch den Staatsrat (*conseil d'état*) anrufen, dessen Aufgaben man etwa mit denen unseres Verwaltungsgerichtshofes vergleichen kann.

In Luxemburg beschließt ein ständiger Flurbereinigungsausschuß über alles, was die Durchführung der Flurbereinigung angeht. Er wird durch Entschließung des Großherzogs eingesetzt und handelt im Namen des Staates.

In Holland besteht ein von der Krone ernannter Zentrallausschuß des Landeskulturdienstes. Zwei Fünftel seiner Mitglieder werden auf Vorschlag der landwirtschaftlichen Zentralorganisationen bestellt. Dieser Zentrallausschuß hat die Generalstaaten in allen Fragen der Flurbereinigung zu beraten. Er fertigt einen Generalplan über die Wege und Kanäle und ist bei der Abstimmung und bei der Verhandlung über Beschwerden vertreten; weiter hat er auch den Provinzialstaaten (*Gedeputeerde Staten*) bei der Benennung der Mitglieder der Ortsausschüsse an die Hand zu gehen und diesen Anweisungen zu geben. Er stellt den Schätzungsrahmen über die Bodenbewertung für das Land auf und setzt für jede Klasse den Hektarwert fest. Ferner



hat er dann den von dem Ortsausschuß entworfenen Wege- und Gewässerplan zu prüfen und Vorschläge über das Eigentum, die Bewertung und die Unterhaltung der Wege und Kanäle auszuarbeiten und schließlich das Flurbereinigungsverfahren zu bestätigen. Der Ortsausschuß (Plaatselijke Commissie) besteht aus höchstens fünf Mitgliedern. Der ausführende Geometer wird vom Landwirtschaftsministerium im Benehmen mit dem Finanzministerium ernannt. Er unterstützt den Ortsausschuß während der ganzen Flurbereinigung. Seine Aufgaben sind sehr umfassend, so daß man sagen kann, daß er die Seele des Ganzen ist.

Nach dem Entwurf für ein belgisches Gesetz wird durch königliche Entschliebung eine Kommission eingesetzt, die mit der Durchführung der Flurbereinigung betraut wird. Sie besteht aus drei Mitgliedern und zwar aus einem Vertreter des Landwirtschaftsministers, der das Amt des Präsidenten ausübt, einem Beauftragten des Finanzministeriums und aus einem Vertreter der Generalversammlung der Eigentümer. Die Kommission kann außerdem einen Landwirt aus den Reihen der Pächter in ihr Gremium aufnehmen. Die Kommission handelt im Namen des Staates. Sie berät und bestimmt über alles, was die Bereinigung erfordert.

In der Schweiz hat früher eine gesetzliche Bestimmung gefehlt, mit welcher der Beitritt erzwungen werden konnte. Dieser Mangel ist erst 1912 mit der Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuchs behoben worden, und zwar regelt dessen Art 103 das Zustandekommen gemeinschaftlicher Bodenverbesserungsunternehmen, überläßt den Kantonen die Ordnung des Verfahrens und ermächtigt sie, die Durchführung solcher Werke noch weiter zu erleichtern. Von dieser Ermächtigung haben alle Kantone, in denen die Güterzusammenlegungen einen größeren Umfang annehmen, Gebrauch gemacht. Im Jahre 1918 hat der Bundesrat einen Beschluß zur Förderung der Güterzusammenlegung gefaßt, der bestimmt, daß die Grundbuchvermessung in parzellierten Gebieten erst nach vorausgegangener Güterzusammenlegung durchgeführt werden dürfe und daß ferner die durch die Güterzusammenlegung am Bundesanteil der Vermessungskosten erzielte Einsparung als sogenannter „Ersparnisbeitrag“ an das Zusammenlegungsunternehmen geleistet wird. Rechtliche Trägerin aller kulturtechnischen Maßnahmen ist die öffentlich-rechtliche Genossenschaft des Gesamtunternehmens (Meliorationsgenossenschaft), deren Aufgaben durch Satzungen bestimmt sind. Leitendes Organ ist allgemein die Kommission, die sich aus einem Präsidenten, einem Aktuar und weiteren Mitgliedern zusammensetzt. Die Organisation der staatlichen Dienststellen, denen die Aufsicht über den Vollzug der Bereinigung obliegen, ist nicht einheitlich geregelt. Im Kanton Zürich besteht ein Eidgenössisches Meliorations- und Vermessungsamt. Die Hauptbelastung der Amtsstelle besteht neben der technischen Tätigkeit auf administrativem Gebiet, da in weitem Umfang nicht nur zu rein vermessungstechnischen Arbeiten sondern auch zu konstruktiven Aufgaben technische Privatbüros herangezogen werden.

In Österreich führen im allgemeinen die Agrarbezirksbehörden in erster Instanz die Zusammenlegungen sowie andere Belange der Bodenreform durch und sind auch mit den baulichen Folgearbeiten befaßt.

Dieselben können jedoch auch über Auftrag der Partei von Privattechnikern durchgeführt werden, wobei dann das Operat die Grundlage für ein von der Agrarbehörde einzuleitendes Verfahren bildet.

Die Berufungsstelle zweiter Instanz ist der Landesagrarsenat, der sich unter Vorsitz des Landeshauptmannes aus Richtern, Verwaltungsjuristen und Sachverständigen zusammensetzt.

Berufungsstelle dritter Instanz ist der Oberste Agrarsenat im Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft unter Vorsitz des Bundesministers; die Zusammensetzung ist ähnlich wie beim Landesagrarsenat.

Betrachtet man die beachtliche Zielsetzung dieser Organe kritisch, so erkennt man alsbald, daß sie alle von dem ernstesten Streben durchdrungen sind, für einzelne Verfahren die beste Lösung zu finden. Doch wird laut und unausgesprochen zugegeben,



daß die einmaligen landwirtschaftlich betriebswirtschaftlichen Möglichkeiten, welche die Flurbereinigung bietet, noch nicht überall bis aufs Letzte ausgeschöpft werden. Heute sehen wir, um es noch einmal hervorzuheben, als notwendige Folge einer Flurbereinigung eine völlig neue Organisation des landwirtschaftlichen Betriebes und deshalb muß vor Beginn des Verfahrens eine betriebswirtschaftliche Generalplanung für das Gebiet aufgestellt werden.

Alle technischen Planungen und alle sonstigen Arbeiten, die notwendig sind, um eine Flurbereinigung vorzubereiten und durchzuführen, setzen brauchbares Kartenmaterial voraus. Während früher besondere Aufnahmen erfolgt sind, um die Verhältnisse des alten Standes kartenmäßig darzustellen, genügen heute in allen westeuropäischen Staaten die vorhandenen Pläne einer im Laufe des letzten Jahrhunderts durchgeführte Katastervermessung als Unterlagen, in welche die Ergebnisse der Bodenschätzung eingetragen und diese dann für die Klassenberechnung ausgewertet werden können. Um den Wege- und Gewässerplan aufzustellen, müssen wohl in vielen Fällen noch ergänzende Höhenmessungen erfolgen. Heute setzt man aber in vielen Ländern mit bestem wirtschaftlichem Erfolg die luftphotogrammetrische Aufnahme dafür ein. Dieses Verfahren wird nun auch überall dort angewendet, wo in unvermessen Gemeinden auch der Lageplan fehlt. So schafft z. B. die Schweiz für diejenigen Gebiete, die keine anderen Planunterlagen als den Siegfried-Atlas 1 : 25 000 besitzen, im photogrammetrischen Verfahren Pläne 1 : 5 000, die als Unterlagen für allgemeine Projektierungsarbeiten benützt werden.

Alle Flurbereinigungsgesetze der westeuropäischen Länder verlangen, daß der Teilnehmer für seine Einlagegrundstücke wertgleich abzufinden ist. Dazu ist eine objektive Bewertung des Bodens erforderlich. Soweit ich die Literatur übersehe, gibt es nur in Deutschland ein Gesetz, das die allgemeine Schätzung des Kulturbodens außerhalb der Flurbereinigung vorschreibt. Sie wissen, daß es sich dabei um eine Bewertung handelt, die ebenfalls vom Ertrag ausgeht und die nicht nur für steuerliche Zwecke zugeschnitten ist. Für die Flurbereinigung muß diese Bewertung zum Teil überarbeitet werden, aber sie erleichtert das Schätzungsgeschäft wesentlich. Mit Rücksicht auf die erwähnte Sonderstellung unseres Vaterlandes, wird im Rahmen dieser Tagung aus berufenem Munde, nämlich von Herrn Ministerialrat Dr. Dr. Rothkegel, ein besonderer Vortrag über diesen Gegenstand stattfinden, auf den ich hier hinweisen darf.

In den übrigen Ländern erfolgt dieses wichtige Geschäft durch die schon erwähnten Ausschüsse oder Kommissionen. In Holland bewerten unter der Leitung des Ortsausschusses besondere Schätzer den Boden. Es wird der Ertragswert und nicht der gemeine Wert ermittelt, ohne daß dabei die Entfernung vom Hof oder der Ortslage in Rechnung gestellt wird. Die Werte werden in Zahlen ausgedrückt, die den Geldbetrag je Ar für den erwähnten Ertragswert ausmachen. Auch in der Schweiz wird der zu ermittelnde Wert nicht dem Verkehrswert, sondern dem Reinertragswert des Bodens angepaßt, d. h. es werden vom Bruttoertrag des Bodens die Produktionskosten abgezogen. Die Bewertung selbst geht so vor sich, daß die Kommission den besten Boden am Dorfrand ermittelt. Mit dem Drainspaten wird der Boden 40 bis 50 cm ausgehoben und dann wird der Bohrstock etwa 1 m tief hineingetrieben, damit die Bodengüte und der Untergrund beurteilt werden kann. Entspricht die Untersuchung den höchsten Anforderungen, so wird der höchste Bodenwert auf einen Pfahl angeschrieben und dieser beim höchsten Klassenmuster eingeschlagen. Nun beginnt die Aufstellung und Bewertung von Klassenmustern im gesamten Zusammenlegungsgebiet. Je nach Terrain und Bodenverhältnissen werden je zwei bis drei und mehr Klassenmuster erstellt und für diese unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Faktoren der Wert bestimmt. Um schroffe Wertabstufungen zu vermeiden, wird von Klasse zu Klasse je zwei Rappen abgestuft, ein Verfahren, von dem allerdings der Chef des Meliorations- und Vermessungsamtes Graubünden, Herr Dipl.-Ing. Schibli, sagt, daß es leider noch üblich, aber für Berggegenden sinnlos sei,



da es weder zur korrekten Bodenbewertung noch zur Erleichterung der Arrondierung beitrage, sondern nur größere Verfahrenskosten verursache. (Güter-, Rebberg- und Waldzusammenlegung — Sonderdruck, herausgegeben von der schweiz. Fachorganisation für Kulturtechnik und Vermessungswesen, S. 28.)

In der Begründung zu einem Gesetzentwurf für das Königreich Belgien wird zu diesem Punkte folgendes ausgeführt:

„Nach dem Wortlaut des Art. 16 beginnt die Kommission, in der Regel unter Mit-hilfe von Sachverständigen, die Bewertung der zu bereinigenden Güter aufzustellen. Diese grundlegende Arbeit verlangt größte Sorgfalt. Sie läßt den Kaufwert jeder einzelnen Parzelle, die der Bereinigung unterworfen ist, in Erscheinung treten, wobei die verschiedenen Faktoren, die diesen Wert beeinflussen können, eventuell berücksichtigt werden. Um die Billigung der Entschädigungen, welche sich auf Übergangsmehrwerte — wie sie im Art. 4, Abs. 3 vorgesehen sind — beziehen, zu ermöglichen, wird es gut sein, diese getrennt zu berechnen.

Diese erste Bewertung soll zur Abschätzung der bereinigten Parzellen dienen und daher wird die Erfahrung empfehlen, zur Erleichterung der Maßnahmen nach Boden-Kategorien oder Klassen vorzugehen; auf diese Weise wird man unfruchtbare Er-örterungen in dem Augenblick vermeiden, wo die Zuteilung der neuen Landlose die alte Parzelleneinteilung in Schachbrettform fast vollkommen verändert.“

In Frankreich wird verlangt, daß die Abfindung nicht nur den gleichen Wert wie die eingebrachten Grundstücke, sondern auch die gleiche Wirtschaftsart wie diese besitzt. Von Ausnahmen abgesehen, sollen hier deshalb von vornherein Grundstücke unverändert bleiben, bei denen es von Natur aus schwierig ist, das richtige Wert-verhältnis zu finden, und man rechnet dazu die Weinberge, die Obstbaumstücke und den Wald.

Bei der Bewertung des Bodens, die ein vom Ortsausschuß bestimmter Unterausschuß zusammen mit dem Geometer durchführt, wird weder vom Verkaufs- noch vom Pachtpreis ausgegangen, sondern sie erfolgt nach einer Größe, die das Gesetz als den natürlichen Ertragswert (*valeur de productivité naturelle*) bezeichnet. Wenn dieser Wert vom Unterausschuß festgesetzt wird, sind dabei alle bleibenden Faktoren zu berücksichtigen, die bei gemeinüblicher und ordnungsmäßiger Bewirtschaftung des betreffenden Bodens den durchschnittlichen Ertrag bestimmen. Die Abgrenzung der Bodenklassen, deren Zahl höchstens sechs beträgt, erfolgt im Benehmen mit den Teilnehmern auf der Karte. Bodenuntersuchungen werden nur in besonderen Zweifels- oder in Beschwerdefällen ausgeführt. In der Regel wird die ganze Parzelle in die betreffende Klasse eingereiht, so daß Klassengrenzen innerhalb der Grundstücke zu den Ausnahmen gehören. In den Nachweisen für das Verfahren wird nicht der absolute Wert der Böden verzeichnet, sondern hier werden Zahlen eingeführt, durch die das Wertverhältnis der verschiedenen Bodenklassen zueinander in möglichst einfacher Weise, d. h. mit kleinsten Zahlenwerten ausgedrückt wird. Hier geht man also in Frankreich auf ganz ähnliche Weise vor wie in der Bundesrepublik.

In fast allen europäischen Staaten hat man erkannt, daß die Flurbereinigung zwar vereinfacht, verbilligt und beschleunigt werden muß, daß aber anderseits die Neuordnung des Gebiets eine einmalige Gelegenheit bietet, nicht nur die vorhin um-rissenen Belange der Landesplanung und Raumordnung zu berücksichtigen, sondern daß gerade der eigenste Aufgabenkreis der Flurbereinigung — den Ertrag der Land-wirtschaft zu steigern — die Lösung neuer Probleme veranlaßt. Wege und Gräben hat man immer schon mit der Flurbereinigung geplant und gebaut. Heute schafft man Entwässerungen und Bewässerungseinrichtungen aller Art einschließlich Feldbereg-nungsanlagen, legt Viehweiden, Windschutz- und Klimaschutzanlagen an, korrigiert Gewässer und Verkehrsstraßen, erstellt Anlagen zur Wasser- und Energieversorgung; Rebland wird neu aufgebaut, parzellierter Wald wird zusammengelegt, und Siedlungen werden errichtet. Diese erweiterte Aufgabe nennt man in der Schweiz: „Integral-Melioration.“ Frankreich benutzt den gleichen Ausdruck: „le remembrement inté-



gral“ und bezeichnet damit ein Verfahren, bei dem die geschilderten umfassenden Maßnahmen durchgeführt werden im Gegensatz zur „réorganisation foncière“, die eine Art Zusammenlegungsverfahren darstellt, bei dem nur ein Austausch der Grundstücke stattfinden soll. Dieses Verfahren ist im Gesetz zwar verankert, aber es ist bis jetzt so gut wie kein Gebrauch davon gemacht worden, weil die Beteiligten dem „remembrement“ immer den Vorzug geben. Da weite Landstriche aus Brachland und Heide bestehen, die mit kleinen Waldparzellen, mit Gebüsch und Gestrüpp untermischt sind, ist die Umlegung dieser Flächen ein brennendes Problem geworden. Auch in der Bereinigung und Zusammenlegung von Weinbergen, die man als dringend notwendig erkennt, sieht man nicht nur für die geschlossenen Rebberge große Schwierigkeiten, sondern weil in vielen Fällen, namentlich im Süden, kleine Rebparzellen inmitten anderer Kulturen liegen. Als anzustrebende Mindestgröße für ein Abfindungsstück erachtet man 1,5 bis 2 ha, weil bei kleineren Stücken ein Traktor nicht mehr wirtschaftlich sei, wobei das Verhältnis Breite zu Länge nicht unter 1 : 3 gehen dürfe. Die neuen Wege werden in Frankreich nicht unter 6 m Breite angelegt.

In seinem Buch: „Landwirtschaftliches Meliorationswesen“ gibt Herr Tanner, Chef des kantonalen Meliorations- und Vermessungsamtes in Zürich für Schweizer Verhältnisse die wirtschaftlichste Grundstückslänge in Ackerlagen zu 160 bis 240 m, in Graswirtschaftsgebieten zu 200 bis 250 m und in Reblagen zu 60 bis 120 m an. Die Wege werden auf 3 m befestigte Fahrbahn mit 25 cm breiten Banketten ausgebaut. Die Befestigung erfolgt mittels 15 bis 18 cm starker Rollierung und 8 cm Bekiesung.

Das holländische Gesetz von 1938 (1941 geändert) bestimmt, daß im Zuge der Flurbereinigung das System der Wege- und Wasserläufe, Kanäle und Kais mit den dazu gehörigen Kunstbauten geändert, und Werke für die öffentliche Versorgung errichtet werden können, daß die landschaftliche Gestaltung des Gebiets neu geordnet, daß Gelände trocken gelegt, urbar gemacht, drainiert, vorübergehend genutzt und zur Nutzung vergeben werden kann, daß Gebäude abgebrochen, umgebaut, verlegt oder neu gebaut werden können. Die sich aus der Proportion: Wert der neuen Grundstücke zum Wert der Verteilungsmasse gleich wie der Wert der Einlagegrundstücke zum Wert der Gesamtmasse — ergebende Landabfindung darf gegen den Willen der Eigentümer oder der dinglich Berechtigten nicht um mehr als 5% unterschritten werden. In Holland werden die Hauptwege 7 m breit angelegt, wobei man auf 8 bis 10 m hinaufgeht, wenn Bäume am Rande gepflanzt werden sollen. Nicht selten werden noch Seitengräben von 2 bis 3 m Breite ausgehoben. In festen Böden legt man nur Sandwege an. Sonst werden die Wege, des Steinmangels wegen, auf 3 m Breite mit Beton oder mit Schlacken befestigt. Aus 61 Flurbereinigungen mit 36 000 ha Gesamtgröße hat man eine Durchschnittslänge der Wege von 15 m auf 1 ha errechnet.

Eines der brennendsten Probleme, die bei vielen Flurbereinigungen und in verschiedenen europäischen Ländern auftauchen, ist die Frage, wie kann man schwer zugängliche Bezirke in weit entfernten Teilen von Großemarkungen wirtschaftlich auf- oder einteilen. Die Felder in diesen abgelegenen Fluren werden, auch wenn das beste Wegnetz geschaffen wird und wenn die vorteilhafteste Zusammenlegung zustandekommt, nichts von der weiten Entfernung gegenüber der geschlossenen Dorfschaft verlieren. Hier hilft nur die Aussiedlung, mit der gleichzeitig das Dorf aufgelockert wird. Diese Maßnahme erlaubt es, die enge Dorfstelle mit parzelliertem Besitz in einen völlig arrondierten Außenbetrieb umzuwandeln. In einem solchen Falle wäre es unverständlich, wenn nicht der „Einfeldbetrieb“ als Idealform erstrebt würde, so wie es im Sinne der Betrachtungen liegt, welche die beiden amerikanischen Sachverständigen Marvin J. Lytle, Landesvermessungsingenieur, und Hermann Weber, Bodenwissenschaftler, zur Flurbereinigung in der Bundesrepublik niedergeschrieben haben. Die Landbeschaffung für solche Aussiedlungen bereitet da und dort noch erhebliche Schwierigkeiten. Nach dem Art. 10 des französischen Gesetzes vom 9. 3. 1941 können zu diesem Zweck (pour former des exploitations paysannes familiales) völlig



aufgegebene oder seit zwei Jahren nicht bewirtschaftete Ländereien enteignet werden. Allerdings kommt diese Bestimmung kaum zur Anwendung.

In einigen Gegenden Deutschlands, insbesondere auch hier in der Rheinebene, nämlich dort, wo kein bodensässiges Bauerntum mehr vorhanden ist und das Land vielfach im Besitz von Arbeiterlandwirten steht, hat sich eine Entwicklung angebahnt, die dadurch gekennzeichnet ist, daß diese Landwirte im Nebenberuf insbesondere entfernte Parzellen gern freiwillig abstoßen, weil der Wille zur Fortsetzung der Landarbeit bei der jüngeren Generation fehlt. Ich darf mich hier auf den sehr interessanten Vortrag beziehen, den Herr Reg.Landw.Rat Dr. Krumm am 6. 5. dieses Jahres bei einer Tagung der deutschen Landwirtschaftsgesellschaft gehalten hat.

Die bis jetzt geschilderten technischen Fragen der Flurbereinigung sind — vielleicht mit Ausnahme der zuletzt erwähnten — im großen und ganzen seit Jahrzehnten und in allen Ländern die gleichen geblieben. Dabei versteht sich von selbst, daß man heute überall neuzeitliche Vermessungsinstrumente, Rechenmaschinen und sonstige Büromaschinen anwendet, daß man die moderne Reproduktionstechnik voll in den Dienst der Sache stellt, daß der Wege- und Grabenbau nicht mehr durch Handarbeit, sondern durch Einsatz von zweckdienlichen Großgeräten erfolgt. Die unaufhaltsam fortschreitende Technik entwickelt ja immer neue und zeitsparende Methoden und damit werden auch für die Probleme der Flurbereinigung immer aufs neue bessere Lösungen gezeigt.

Aber zwei Probleme sind es vor allem, welche die Flurbereinigung aller Staaten am stärksten bewegen, nämlich woher kommen die finanziellen Mittel und wie erhält man das erforderliche Personal, um die Flurbereinigung so zu beschleunigen, daß unsere Generation noch ihr Ende erlebt.

Welche finanziellen Anstrengungen unternehmen nun die einzelnen Länder?

Schweden zahlt 50% der Gesamtkosten.

Die Schweiz hat ein Programm für 30 Jahre aufgestellt und bereinigt jährlich 17 000 ha. Die Baukosten hierfür sind mit jährlich 33,3 Millionen Frs. veranschlagt, wovon der Bund 13,3 Millionen, die Kantone 13,0 und die Grundeigentümer 7,0 Millionen Frs. übernehmen.

In Holland übernimmt der Staat die Kosten des Zentralausschusses, die Kosten für die Berichtigung des Katasters, den Aufwand der Wasserwirtschaftsverwaltung sowie den aller übrigen Staatsverwaltungen. Der Staat leistet zu den übrigen Arbeiten eine Beihilfe von 70%. Der nicht gedeckte Aufwand wird durch die Eigentümer bezahlt. Dafür werden Darlehen gegeben, die in 30 Jahren zu tilgen sind, wobei Zins und Tilgungsraten 2,8% jährlich betragen.

In Dänemark werden die Ausgaben für die Tätigkeit der Kommission und des Sekretariats vom Staate getragen, der auch die Kosten für die Vermessung und Abmarkung übernimmt. Jedes Jahr werden den Flurbereinigungsausschüssen beträchtliche Summen zur Verfügung gestellt, damit die restlichen Arbeiten der Landwirte unterstützt werden können.

In Frankreich übernimmt der Staat die Kosten der Flurbereinigung. Zu diesem Zweck sind in den Haushaltsplänen der Jahre 1948 bis 1950 im Durchschnitt 2300 Millionen frs. für diesen Zweck eingesetzt. Die Teilnehmer haben nach einer interministeriellen Verfügung vom 9. November 1952 von den Ausgaben 20% zu tragen. Dieser Betrag kann in besonderen Fällen auf 15% oder sogar auf 10% ermäßigt werden. Dabei ist zu beachten, daß in diesen Kosten nicht die Ausgaben für den Wege- und Grabenbau und für sonstige Meliorationen inbegriffen sind. Bei den Wegen wird zwischen Gemeindewegen (chemins ruraux) und Bewirtschaftungswegen (chemins d'exploitations) unterschieden. Die Ausgaben für den Ausbau und die Unterhaltung der Gemeindewege fallen der Gemeinde zur Last (Art. 24 des Gesetzes). Der Staat gibt bis 60% Beihilfen. Für die Herstellung der Bewirtschaftungswegen, die nur selten befestigt werden, und für den Grabenbau sieht das Gesetz (Art. 25) vor, daß eine besondere Körperschaft (association foncière), bestehend aus allen an der Flurberei-



gung beteiligten Eigentümern, gebildet wird. Diese Körperschaft hat die entstehenden Kosten für den Ausbau der zuletzt genannten Anlagen zu tragen. Sie erhält dazu bis 80% Staatsbeihilfen.

Der Entwurf des belgischen Gesetzes bestimmt, daß der Durchführung der Flurbereinigung die unentgeltliche Hilfe des Staates zuerkannt wird, indem er alle Kosten einschließlich jener, die durch Verhandlung vor dem Friedensrichter und vor anderen Gerichten entstehen, übernimmt. Darunter fallen auch die Kosten für die Vermessung und Abmarkung. Die Ausführungskosten (Wege- und Grabenbau und sonstige Meliorationen), soweit auch sie nicht durch Subventionen der öffentlichen Hand gedeckt sind, bleiben zu Lasten der Teilnehmer. Die Société nationale de la propriété terrienne sichert für Rechnung des Staates und nach den Bedingungen, die im Rahmen der allgemeinen Staatspolitik zu berücksichtigen sind, den Finanzdienst der Bereinigungsmaßnahmen. Sie streckt die Kosten für die Maßnahmen und den Aufwand für die Arbeiten vor und zieht den Teil der Kosten, welcher zu Lasten der Teilnehmer geht, von diesen ein.

In Luxemburg werden alle Kosten, die bei der Flurbereinigung im technischen und rechtlichen Verfahren entstehen, vom Staate getragen, während den Eigentümern der Aufwand für den Wege- und Grabenbau und für sonstige kulturtechnische Arbeiten zufällt. Es ist beabsichtigt, wie in Belgien die Finanzierung der Maßnahmen einem Geldinstitut zu übertragen, das für Rechnung des Staates die Gelder bereit stellt.

In den bisherigen Ausführungen habe ich wiederholt schon davon gesprochen, daß einige europäische Staaten noch damit rechnen, die Flurbereinigung nicht vor Ablauf eines Menschenalters dort, wo sie notwendig ist, durchführen zu können. Die Ursache für diesen schleppenden Gang ist hauptsächlich der Mangel an Fachpersonal. Die Landwirtschaft kann aber nicht solange auf diesen dringend gebotenen Gesundungsprozeß warten. Deshalb ist die Frage, wie können weitere zuverlässige Fachkräfte für den Flurbereinigungsdienst gewonnen werden, eines der brennendsten Probleme in fast allen westeuropäischen Staaten.

Schließlich gesellt sich zu dem vielseitigen Reigen, der die kritischen Betrachtungen über die Flurbereinigung umgibt, noch ein besonderes Sorgenkind. Jeder Politiker, jeder Landwirt und jeder Flurbereiniger kennt es, denn er weiß, daß jede Anstrengung, welche darauf abzielt, die Zersplitterung zu beseitigen, zum Fehlschlag verurteilt ist oder nur einen vorübergehenden Erfolg haben wird, wenn man nicht gleichzeitig Maßnahmen ergreift, welche bestimmt sind, das Spiel der Kräfte zu verhindern, das in der Vergangenheit die Zerstückelung verursacht hat und das, falls es nicht unterdrückt wird, unfehlbar die Rückkehr des Übelstandes herausfordern wird. Diese Einflüsse können in schlimmen Fällen so tief liegen, daß nur eine grundstürzende Umschichtung der wirtschaftlichen und sozialen Ordnung sie überwinden kann.

Die Zeit reicht nicht mehr, um dieses wuchtige Problem mit seiner ganzen Tragweite zu behandeln und außerdem sollen die dazu notwendigen tiefgründigen Untersuchungen einer berufeneren Seite überlassen werden. Wir wollen hier nur noch hören, welche Schranken die einzelnen Staaten errichtet haben, um zu verhindern, daß die aus der Flurbereinigung hervorgehenden Grundstücke wieder geteilt werden.

Im Luxemburg dürfen Äcker und Wiesen, die kleiner als 60 a; Weiden, Reutfeld und Schälwaldungen, die kleiner als 100 a; alle sonstigen bewaldeten Flächen die kleiner als 50 a und Weinberge, die kleiner als 10 a sind, nicht mehr geteilt werden.

In Frankreich bedarf jede Teilung von Grundstücken, die in einer Flurbereinigung ausgewiesen worden sind, der Genehmigung durch den zuständigen Departementsausschuß (commission départementale de reconstitution foncière). Außerdem ist es möglich zu verhindern, daß existenzfähige bäuerliche Familienbetriebe aufgeteilt werden, wenn ein Erbe sich dagegen wendet.

In Italien verbietet der Art. 846 des Zivilgesetzbuchs vom 30. 3. 42 Teilungen, welche die Mindestgröße einer landw. Einheit nicht beachten. Man versteht darunter ein je nach Gegend verschiedenes großes landwirtschaftliches Gelände, das für die Arbeit



einer bäuerlichen Familie notwendig und ausreichend ist oder falls es sich nicht um einen geschlossenen Hof handelt, um einen landw. Besitz, der es ermöglicht, nach agrartechnisch einwandfreien Grundsätzen nutzbringend zu wirtschaften.

Nach Art. 616 des schweiz. ZBG. sind die Kantone befugt, für die einzelnen Bodenkulturarten die Flächenmaße zu bezeichnen, unter die bei der Teilung von Grundstücken nicht gegangen werden darf. Davon ist auch Gebrauch gemacht worden. Außerdem ist die Erbteilung landwirtschaftlicher Betriebe geordnet, und vornehmlich durch Art. 620 ZGB die ungeteilte Zuweisung eines landwirtschaftlichen Gutes an einen Erben, der sich dazu bereit erklärt und hierfür geeignet erscheint, ermöglicht.

In Dänemark besteht seit mehr als 100 Jahren Parzellierungskontrolle und ein Verbot landwirtschaftlichen Besitz unter eine gewisse Grenze zu teilen; dies gilt insbesondere auch für flurbereinigte Ländereien.

In Bayern dürfen Ersatzgrundstücke, die bei der Flurbereinigung ausgewiesen wurden, nur dann geteilt werden, wenn sie die erforderlichen Bewirtschaftungswege besitzen oder erhalten. Bei Acker-, Wiesen- und Weidegrundstücken müssen die Teilstücke außerdem eine durchschnittliche Breite von 10 m behalten.

Im ehemaligen Lande Baden (im jetzigen Reg. Bez. Südbaden) ist die Teilung von Ackerfeld, Wiesen, Rebland und Gartenland, die in eine Feldbereinigung einbezogen waren, verboten. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn bei Acker und Wiesen jedes Teilstück mindestens 36 a groß wird, außerdem eine durchschnittliche Breite von 20 m erhält und eine geeignete Zufahrt dauernd gesichert ist. Ferner ist die Teilung von Rebland und Gartenland in Stücke unter 9 a verboten.

Meine Damen und Herren, ich will schließen. Die Flurbereinigung ist eine volkswirtschaftliche Aufgabe, welche die Neuzeit gestellt hat. Die Umlegung und Zusammenlegung der Grundstücke ist eine bedeutungsvolle Maßnahme, um die Lebensgrundlage der westeuropäischen Bevölkerung zu sichern und zu erhalten. Die gärende Zeit-epoche, in der wir leben, muß diese Probleme lösen. Die stürmische Entwicklung aller Lebensäußerungen unserer Tage gibt den berufenen Organen keinen Aufschub mehr. In diesem Sinne hoffe ich mit meinen Ausführungen einen Beitrag geleistet zu haben, der uns alle — Landwirte, Ingenieure, Rechtskundige und Politiker — anspornt, damit wir das große Werk rasch vollenden.



Ministerialrat Steuer  
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Bonn



## **Das neue Flurbereinigungsrecht nach dem Bundesgesetz vom 14. Juli 1953**

Von Ministerialrat Robert Steuer, Leiter des Referats Flurbereinigung  
im Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Deutsche Bundestag hat am 11. Juni 1953 in 2. und 3. Lesung den von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf eines Gesetzes über die Flurbereinigung verabschiedet; der Bundesrat hat am 19. Juni 1953 dem Gesetz seine Zustimmung erteilt. Der Herr Bundespräsident hat das Gesetz am 14. Juli 1953 verkündet; es ist am 18. Juli 1953 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden.

Diese vier Ereignisse und Daten haben den Schlußstein unter eine Reihe spannungsreicher Jahre und unter lange schwierige Verhandlungen und Auseinandersetzungen gesetzt. Es ist gut, sich daran zu erinnern, daß bereits der Wirtschaftsrat für das Vereinigte Wirtschaftsgebiet am 23. Juni 1949 — also fast genau vor 4 Jahren — einstimmig ein Flurbereinigungsgesetz beschlossen hat, das auch vom Länderrat gebilligt worden ist, aber nicht mehr die Zustimmung der Alliierten Hohen Kommission gefunden hat. Seit dieser Zeit hat diese Materie nunmehr alle daran interessierten Ministerien des Bundes und der Länder sowie die Organisationen der Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, der Industrie und gewerblichen Wirtschaft, des Verkehrs und sonstige Bevölkerungskreise, soweit ihre Interessen davon berührt werden, in Beratungen beschäftigt und zahlreiche Eingaben ausgelöst. Es verlohnt sich schon einmal, der Entstehungsgeschichte dieses Gesetzes und des Flurbereinigungsrechts nachzugehen.

Die Wurzeln des zur Zeit noch geltenden Umlegungsrechts aber gehen auf die im Laufe des 19. Jahrhunderts ergangenen Ländergesetze zurück. Es sind die in den ehemals preußischen Gebieten geschaffenen gesetzlichen Bestimmungen zur Neuordnung der Gemarkungen, die mit dem „Edikt zur Regulierung der gutsherrlich- und bäuerlichen Verhältnisse“ vom 14. 9. 1811 ihren ersten Niederschlag gefunden haben. Mit diesem vom Freiherrn vom Stein geschaffenen Gesetz wurde die bedeutendste Reform des 19. Jahrhunderts in Deutschland eingeleitet, die unter der Bezeichnung „Bauernbefreiung“ in die Geschichte eingegangen ist. Über die preußischen Gemeinheitsteilungsordnungen von 1821 und 1850 und die spätere Gesetzgebung, insbesondere die preußische Umlegungsordnung von 1920/1934 führt der Weg zu den heutigen Gesetzen.

Eine ähnliche Entwicklung ist bei den Verkoppelungs- und Konsolidationsgesetzen der hannoverschen und hessischen Landesteile und in den süddeutschen Ländern zu beobachten. Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts hat sich die Praxis der Feld- und Flurbereinigung, besonders in Baden und Württemberg, fast ganz auf die Neuordnung der Wegeverhältnisse beschränkt. Die Versuche, durch Grundstücks austausch und eine beschränkte neue Feldeinteilung eine Verminderung der Parzellenzahl herbeizuführen, stieß bei der bäuerlichen Bevölkerung noch lange auf wenig Verständnis. Von einigen Änderungen abgesehen, fanden die Kodifikationen in Baden im Gesetz vom 23. 12. 1930 ihren Abschluß. Auch in Bayern hat sich die Entwicklung zur Flurbereinigung im heutigen Sinne nur ganz allmählich vollzogen. Die nach dem Gesetz vom 29. 5. 1886 die Einleitung eines Verfahrens sehr erschwerenden Voraussetzungen hinsichtlich der Zustimmung der Beteiligten fanden erst mit dem Gesetz vom 7. 7. 1922 eine Abschwächung zu einer erträglichen Regelung. Der vom Bayerischen Landwirtschaftsministerium im Jahre 1951 herausgegebene Bericht „Die Flurbereinigung in Bayern“ hebt als wesentlichste Änderungen gegenüber dem Gesetz von 1886 die Tatsache hervor, daß „die Möglichkeit der zwangsweisen Durchführung erweitert wird und nur mehr  $\frac{1}{3}$  der Beteiligten für das Unternehmen stimmen mußte, wobei diese allerdings mehr als die Hälfte der Bereinigungsfläche im Besitz haben müssen“. Dieses Gesetz vom Jahre 1922 ist mit geringfügigen Änderungen in der Fassung der Min.Bek. vom 11. 2. 1932 neu veröffentlicht worden. Wichtige Ergänzungen hierzu bilden das Gesetz über die beschleunigte



Durchführung von Flurbereinigungen vom 7. 12. 1933, das in Bayern erstmalig das Amtsprinzip d. h. „die Anordnung von Flurbereinigungen von Amts wegen“ vorsieht, sowie das Gesetz vom 3. 9. 1937, durch das — wie nach § 136 der Reichsumlegungsordnung — ein Landabzug bis zu 7,5% zur Deckung der Flurbereinigungskosten zugelassen worden ist.

Auf Grund des Umlegungsgesetzes vom 26. 6. 1936 (RGBl. I S. 518) wurden die Ländergesetze durch die Reichsumlegungsordnung (RUO) vom 16. 6. 1937 (RGBl. I S. 629) ersetzt. Als Ergänzung hierzu sind noch die 1. VO. vom 27. 4. 1938 (RGBl. I S. 425) und die 2. VO. vom 14. 2. 1940 (RGBl. I S. 366) ergangen. Damit wurde die Rechtszersplitterung auf diesem wichtigen Gebiet des Agrarrechts beseitigt und ein einheitliches Recht geschaffen, das in seiner Entwicklung auf den Länderrechten fußt und bewährte Einrichtungen des Feld- und Flurbereinigungsrechts süddeutscher Länder in sich aufgenommen hat. Bis zum Inkrafttreten des Flurbereinigungsgesetzes galt im Bundesgebiet mit Ausnahme von Bayern, das durch das Gesetz Nr. 24 vom 15. 6. 1946 die RUO nebst beiden Ergänzungsverordnungen außer Kraft gesetzt und sein früheres Flurbereinigungsrecht wieder eingeführt hat, die Reichsumlegungsordnung.

Die Veränderung der staatsrechtlichen Verhältnisse nach dem Zusammenbruch im Jahre 1945 und insbesondere das Inkrafttreten des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sind nicht ohne Einfluß auf das für die Flurbereinigung geltende Recht geblieben.

Schon im Jahre 1948 schien es dem Kontrollrat als Vertreter der Besatzungsmächte angezeigt, das geltende Umlegungsrecht durch ein neues Gesetz zu ersetzen. Vertreter sämtlicher vier Besatzungszonen wurden nach Berlin berufen, um als Kommission Vorschläge für die Behandlung der RUO auszuarbeiten.

Es geht ein eigentümlicher Reiz von der Einmaligkeit des Ereignisses aus, daß sich die Vertreter sämtlicher vier Besatzungszonen — einschließlich der beiden bayerischen Vertreter — in der Sitzung vom 17. Januar 1948 für „eine gesetzliche Neuregelung des Umlegungsrechts in einem für das deutsche Reichsgebiet geltenden Gesetz“ ausgesprochen haben. Als der Kontrollrat infolge der Meinungsverschiedenheiten zwischen den Besatzungsmächten seine Tätigkeit einstellte, hat die Verwaltung für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Vereinigten Wirtschaftsgebietes in Zusammenarbeit mit den Länderministerien einen Gesetzentwurf vorbereitet, der vom Wirtschaftsrat am 23. 6. 1949 einstimmig gutgeheißen und vom Länderrat gebilligt wurde. Die Alliierte Hohe Kommission hat diesem Gesetzentwurf die Zustimmung nicht mehr erteilt, vielmehr die Entscheidung dem Bunde überlassen und damit das Gesetz erneut zur Diskussion gestellt, statt seine Anpassung einem späteren Bundesgesetz zu überlassen.

Das inzwischen in Kraft getretene Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland machte es notwendig, den sogenannten Frankfurter Entwurf noch einmal auf seine Übereinstimmung mit dem Grundgesetz zu prüfen. In Verhandlungen mit den Länderministerien sowie den Vertretern aller an der Flurbereinigung interessierten Organisationen und Verbände der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft, der kommunalen Verwaltung, der Wirtschaft und des Verkehrs, der Wasserwirtschaft sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurde der Gesetzentwurf vorbereitet, der nunmehr nach eingehenden Beratungen in den Ausschüssen des Bundestages und des Bundesrates mit einer Reihe von Änderungen als Gesetz verabschiedet worden ist.

Als Gründe für die Neugestaltung des Flurbereinigungsrechts sind zu nennen:

1.) Die Veränderung der staatsrechtlichen Verhältnisse.

Durch den Zusammenbruch des Dritten Reiches sind die Bestimmungen, die auf nationalsozialistischem Gedankengut, insbesondere den damaligen agrarpolitischen Grundsätzen, beruhen, oder politischen Inhalts waren, z. B. das Mitwirkungsrecht weggefallener Organisationen, gegenstandslos geworden.

2.) Die Entwicklungstendenzen unserer Landwirtschaft.

Die Vertreter der Landwirtschaft verlangten nicht nur Einfluß zu nehmen auf die praktische Durchführung der Flurbereinigung, sondern trachteten auch nach



einer rechtlichen Verankerung dieser Einflußnahme, um die Berücksichtigung der landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse sicherzustellen.

- 3.) Der Einfluß des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland, das eine Neugestaltung vieler Vorschriften erforderlich machte.

Dies gilt insbesondere für Art. 19 GG, der nicht nur zu einer Erweiterung und Verstärkung des Rechtsschutzes, sondern auch zur Umgestaltung der Rechtsmittel geführt hat, die zur Durchsetzung des Rechts nötig sind. Von nicht geringerer Bedeutung war auch Art. 14 GG, der den Inhalt vieler Vorschriften des Flurbereinigungsgesetzes beeinflußt hat.

Alle diese Gründe betrafen sowohl die Reichsumlegungsordnung als auch das Bayerische Flurbereinigungsgesetz.

Die Bearbeitung des Entwurfs hatte zwei Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

- 1.) der Tatsache, daß die Reichsumlegungsordnung im Bundesgebiet — mit Ausnahme von Bayern — in Geltung geblieben war, mithin nach Art. 125 GG Bundesrecht geworden war,
- 2.) der Erkenntnis, daß es sich bei der Reichsumlegungsordnung um ein ausgereiftes Gesetzgebungswerk handelte, das in seinem Aufbau den früheren Ländergesetzen, die in ihrer Formulierung und inneren Anordnung durchaus volkstümlicher gewesen sein mögen, überlegen war.

Es ist deshalb verständlich, daß sich das Flurbereinigungsgesetz in seinem Aufbau an die Reichsumlegungsordnung angelehnt hat. Da die Vorschriften der RUO bekannt sind, soll im folgenden ein Überblick über die Bestimmungen gegeben werden, die gegenüber dem bisherigen Recht der RUO und dem bayerischen Flurbereinigungsgesetz Abweichungen enthalten oder ihrem Inhalt nach als neu anzusprechen sind.

Für die Beurteilung des Gesetzes ist es wichtig, das Verhältnis der Flurbereinigung zur Enteignung zu kennen. Sowohl die RUO als auch das bayerische Flurbereinigungsgesetz enthielten Bestimmungen, die enteignungsrechtliche Züge aufwiesen. Das war unter der Geltung der Weimarer Verfassung unschädlich, da nach Art. 153 WRV abweichende Bestimmungen, insbesondere auch über den Rechtsweg, durch Gesetz zugelassen werden konnten, wie es in den Landesgesetzen und auch in der URO geschehen war. Die Fassung des Art. 14 GG aber ist für das Umlegungsrecht von einschneidender Bedeutung geworden. Bestimmungen des Inhalts wie § 53 RUO (Abfindung in Geld für Grundbesitz, der wegen seiner Geringfügigkeit auch nach der Umlegung für einen Teilnehmer nur unerhebliche wirtschaftliche Bedeutung hatte oder gar für nicht lebensfähige landwirtschaftliche Kleinbetriebe, sowie der zwangsweise Landabzug zwecks Kostendeckung bis 7,5 v. H. des Wertes der Grundstücke eines Teilnehmers nach § 136 RUO) waren ohne Änderung des Grundgesetzes ausgeschlossen. Mit einer solchen Änderung aber ist für absehbare Zeit nicht zu rechnen, da es sich um ein besonders sanktioniertes Grundrecht, das Eigentum, handelt. Als weitere Folge war eine besondere Zurückhaltung bei allen Vorschriften geboten, die eine Inanspruchnahme von Land zum Zwecke der Durchführung der Flurbereinigung nötig macht; das gilt für das Land zur Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen, bei denen man überhaupt nicht von Enteignung sprechen kann, da das Land in der Regel in Form eines gemeinschaftlichen Eigentums wieder zugeteilt wird, und für Anlagen, die dem öffentlichen Verkehr oder einem anderen öffentlichen Interesse dienen. Hier ist besonders zum Ausdruck gebracht worden, daß es sich nur um verhältnismäßig geringe Flächen handeln darf.

Unzweifelhaft um Enteignung handelt es sich bei der Bereitstellung von Land in großem Umfange für Unternehmen, wie sie z. B. der Bau von Autobahnen, Kanälen usw. erforderlich macht. Hier mußte die Konsequenz gezogen und der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zugelassen werden, wie er durch das Grundgesetz unabdingbar vorgeschrieben ist. Darauf wird später einzugehen sein.

Im Laufe der Beratungen ist jedoch mehrfach die Frage aufgeworfen worden, ob nicht die Flurbereinigung selbst bereits eine Enteignung darstellt. Im Gegensatz zu dem vom Verwaltungsgerichtshof in Stuttgart in seinem Gutachten vom 20. Mai 1950 ver-



tretenen Standpunkt und zu der Entscheidung des bayerischen Verfassungsgerichts vom 24. September 1952, der diese Frage lediglich unter dem Gesichtspunkt der bayerischen Verfassung untersucht hat, möchte ich daran festhalten, daß die Flurbereinigung nicht eine Enteignung im Sinne der einschlägigen Gesetze darstellt. Diese Frage ist bis zum Inkrafttreten des Grundgesetzes niemals ernsthaft streitig gewesen. Erst im Hinblick auf Art. 14 GG haben die Bedenken an Bedeutung gewonnen, da man seiner Fassung einen verstärkten Schutz des Eigentums entnimmt. Der historisch entwickelte Begriff der Enteignung hat niemals die Flurbereinigung mit umfaßt. Auch im Einführungsgesetz zum BGB ist die Flurbereinigung nicht im Zusammenhang mit der Enteignung in Art. 109, sondern als selbständige Materie in Art. 113 behandelt worden. Es besteht keine Veranlassung, den klassischen Begriff der Enteignung, die stets die Entziehung eines Rechts zugunsten eines anderen als des Enteigneten im öffentlichen Interesse zum Inhalt hat, nunmehr auch auf die Flurbereinigung auszudehnen. Bei der Flurbereinigung handelt es sich nicht um den Entzug eines Grundstücks oder Rechts, sondern um die den Austausch innerhalb einer Gemeinschaft, ohne daß das Eigentum als solches berührt wird; jeder Betroffene ist zugleich begünstigt. Das für die Enteignung charakteristische Merkmal des Opfers im Interesse der Allgemeinheit fehlt.

Immerhin hat die bayerische Entscheidung Anlaß gegeben, dem § 4 in der letzten Sitzung des Ernährungsausschusses eine neue Fassung zu geben, so daß das Interesse der Öffentlichkeit allein nicht mehr für die Einleitung eines Verfahrens maßgeblich sein kann. Nebenbei bemerkt sei, daß das Prinzip der Einleitung von Amts wegen, das lange und heftig umstritten war, von Bundestag und Bundesrat erneut als das zweckmäßigste bejaht worden ist. Damit ist in gleicher Weise wie in der französischen Gesetzgebung die Rückkehr zu einem die Durchführung der Flurbereinigung nur erschwerenden Abstimmungsverfahren abgelehnt worden. Der Einleitungsbeschluß ist allerdings künftig anfechtbar wie jeder Verwaltungsakt. Die Anfechtung kann sich jedoch nur darauf stützen, daß die Voraussetzungen für eine Flurbereinigung nicht gegeben waren oder eine Verletzung des Gesetzes oder der Formvorschriften vorliegt.

Ein weiterer Abschnitt, den der Wandel der Auffassungen beeinflusst hat, ist die Organisation der Teilnehmergeinschaft, insbesondere ihre gesetzliche Vertretung. Wie im bisherigen Recht beruht die Zugehörigkeit zur Teilnehmergeinschaft auf Gesetz, genauer auf dem Eigentum an den zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücken (§ 10 FlurbG., § 10 Nr. 1 RUO, Art. 26 bayerisches Flurbereinigungs-gesetz.)

Die RUO hatte die Teilnehmergeinschaft auf die Erfüllung sachlicher Aufgaben beschränkt. Sie hatte die Wahl des Vorstandes vorgesehen, aber der Behörde einen starken Einfluß auf die Bestellung oder Abberufung von Vorstandsmitgliedern und besonders auf die Berufung des Vorstehers eingeräumt. Das bayerische Recht hatte die Zusammensetzung ganz abweichend geregelt. Danach wurden zwar die Mitglieder gewählt, Vorsitzender aber war kraft Gesetzes ein Beamter der Flurbereinigungsbehörde, desgleichen sein Stellvertreter. Es ergab sich also das Bild eines im demokratischen Sinne unechten Vorstandes, da die Behörde gleichzeitig durch einen ihrer Beamten vertreten war.

Das neue Gesetz geht davon aus, daß der Vorstand aus einer echten Wahl im demokratischen Sinne hervorgehen soll. Die Versammlung der Teilnehmer kann Vorstandsmitglieder abberufen; die Flurbereinigungsbehörde jedoch nur Vorstandsmitglieder, die ungeeignet sind oder ihre Pflichten verletzen und wenn die Berufsvertretung vorher gehört worden ist. Die Wahl neuer Vorstandsmitglieder aber bleibt Sache der Teilnehmersammlung. Auch das Recht der Teilnehmersammlung auf Abberufung ist dahin beschränkt, daß an Stelle der abberufenen mit der Mehrheit der anwesenden Teilnehmer neue Mitglieder gewählt werden müssen, also ein konstruktives Mißtrauensvotum nötig ist. Dabei muß auch mindestens die Hälfte der Teilnehmer anwesend sein. Das neue Gesetz bringt in § 18 Abs. 2 eine bedeutsame Neuerung; der Aufgabenkreis der Teilnehmergeinschaft kann durch Übertragung weiterer Befugnisse auch hoheitlicher Natur erweitert werden. Diese Vorschrift soll der Entlastung



der Behörde dienen und gleichzeitig echter Tradition aus landesrechtlicher Entwicklung Rechnung tragen. Folgerichtig ist in diesem Falle die Abberufung von Vorstandsmitgliedern von der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde abhängig gemacht, da sonst die Erfüllung hoheitlicher Aufgaben unmöglich würde.

Der Kreis der Nebenbeteiligten nach § 10 hat eine erhebliche Erweiterung erfahren: Die Gemeinden und Gemeindeverbände, die Wasser- und Bodenverbände und die Unterhaltungspflichtigen von Anlagen im Sinne von § 45 Abs. 1 Nr. 9 sind nunmehr Nebenbeteiligte mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten.

Besondere Bedeutung aber kommt der Tatsache zu, daß künftig nicht nur die Inhaber von Rechten aus Dienstbarkeiten und Reallastberechtigte, sondern auch Inhaber von anderen dinglichen Rechten an Grundstücken, Hypotheken, Grundschulden oder von Rechten an solchen Rechten sowie von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken, als Nebenbeteiligte gelten. Dies war der RUO fremd; im bayerischen Recht aber bestand bereits eine solche Bestimmung. Die Berücksichtigung der obligatorisch Berechtigten ergab sich zwangsläufig aus Art. 19 Abs. 4 GG. Hier sei bemerkt, daß den Pächtern schon im bisherigen Recht eine besondere Stellung zuerkannt war. Die weitergehende Berücksichtigung der Inhaber von Rechten wird auch nicht — wie befürchtet — zu einer erheblichen Mehrarbeit der Flurbereinigungsbehörde oder sonstigen schädlichen Konsequenzen führen. Es wird sich nur empfehlen, die Inhaber von Grundpfandrechten und obligatorischen Rechten als einen besonderen Kreis neben den sonstigen Beteiligten zu behandeln. Die Regelung dieser Rechte z. B. wird den Interessenten nicht im ersten Anhörungstermin über den Flurbereinigungsplan, sondern erst dann bekanntzugeben sein, wenn die Verhandlungen der Flurbereinigungsbehörde über die Beschwerden abgeschlossen und nötige Planänderungen vorgenommen sind.

Es folgen nun die im Gesetz gegebenen Grundsätze für die Abfindung der Teilnehmer. Die rechtliche Bedeutung dieser Grundsätze liegt darin, daß sie auch den Rahmen bilden, in dem eine Landabfindung im Beschwerdeverfahren durch die obere Behörde oder das Flurbereinigungsgericht zu beurteilen ist. Bei der Bemessung der Landabfindungen ist von den im Verfahren ermittelten Werten auszugehen; jedoch sind auch die in diesen Werten nicht erfaßten Umstände, wie Entfernung vom Wirtschaftshof, Lage zum Hang, Möglichkeit der Bebauung oder der gewerblichen Verwertung und dergleichen, zu berücksichtigen und die betriebswirtschaftlichen Interessen aller Teilnehmer gegeneinander abzuwägen. Die neuen Grundstücke müssen durch Wege zugänglich sein; Vorflut- und Bewässerungsanlagen sind, soweit möglich, zu schaffen. Außerdem soll die Landabfindung in der Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte dem Altbesitz entsprechen. Allerdings mit einer bedeutsamen Einschränkung: „Soweit es mit einer großzügigen Zusammenlegung des Grundbesitzes nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen vereinbar ist.“ Diese Einschränkung bildet — zunächst für den Plangestalter — eine Ermessensfrage, und die Beschwerdeinstanz, zuletzt das Flurbereinigungsgericht, hat auch zu prüfen, ob von diesem Ermessen in zweckmäßiger Weise Gebrauch gemacht worden ist.

Eine Abfindung, die eine völlige Änderung der bisherigen Struktur des Betriebes erfordert, z. B. eine Ackerwirtschaft in eine Weidewirtschaft umwandeln würde, bedarf der Zustimmung des Eigentümers, kann ihm also nicht gegen seinen Willen gegeben werden.

Bestimmte Grundstücke, wie Hof- und Gebäudeflächen, Parkanlagen, Fischteiche, Sportanlagen, Gärtnereien, Friedhöfe, Verkehrsanlagen, gewerbliche Anlagen, dürfen nur verändert werden, wenn es der Zweck der Flurbereinigung erfordert. Einem anderen dürfen sie nur gegeben werden, wenn der Zweck der Flurbereinigung in anderer Weise nicht erreicht werden kann. Für einige Grundstücksarten ist außerdem die Zustimmung der Eigentümer oder der Unterhaltungspflichtigen erforder-



derlich. Ob diese Voraussetzungen gegeben sind, wird im Streitfalle von der Behörde zu beweisen sein.

Das Gesetz gibt in § 49 allgemein die Ermächtigung, Dienstbarkeiten, Reallasten und Erwerbsrechte an einem Grundstück, sowie die schon genannten persönlichen Rechte aufzuheben, wenn es der Zweck der Flurbereinigung erfordert. Wird für ein Grundstück, das mit einem örtlich gebundenen Recht belastet ist, Abfindung an anderer Stelle gegeben, und kann dieses Recht an der Abfindung nicht ausgeübt werden, so erfordert der Zweck der Flurbereinigung, daß das Recht dem bisherigen Belasteten gegenüber aufzuheben und auf dessen Grundbuchblatt zu löschen ist. Für den Berechtigten muß nötigenfalls, d. h. wenn eine Geldabfindung für ihn nicht ausreichen würde, ein neues Recht mit dem bisherigen oder einem modifizierten Inhalt an derselben oder einer anderen geeigneten Stelle begründet werden, also zu Lasten des Empfängers des neuen Grundstückes. Dabei ist zunächst an persönliche oder dinglich gesicherte Nutzungsrechte, wie Sandgruben, bergbauliche oder ähnliche Rechte, zu denken. Es können aber ausnahmsweise auch Pacht-, Nießbrauch- oder Vorkaufsrechte in Frage kommen. Das wird z. B. bei Bereitstellung von Land für große Unternehmen der Fall sein, wenn das belastete Grundstück in der bereitzustellenden Fläche liegt und das Recht bei reiner Enteignung ohne weiteres wegfallen müßte, so daß der Berechtigte nur aus der Geldentschädigung zu befriedigen wäre.

Gemeinschaftliches Eigentum an Grundstücken, das auf altem Herkommen beruht, vielfach seit der ersten Flureinteilung besteht und einer gemeinsamen Nutzung unterworfen ist, kann geteilt werden. Selbstverständlich wird die Flurbereinigungsbehörde eine solche Teilung nicht zulassen, wenn es sich um gut eingerichtete gemeinsame Viehweiden und dergleichen, oder gar um Waldgrundstücke handelt. Die rechtliche Aufteilung anderen gemeinschaftlichen Eigentums — Gesamthandseigentum oder Miteigentum nach Bruchteilen — ist nur mit Zustimmung der Eigentümer zulässig. Anzustreben ist dabei, für geringfügigen Anteil statt Land Geld zu geben, was allerdings der ausdrücklichen Zustimmung des Teilnehmers gemäß § 52 bedarf.

Auch die Neubildung gemeinschaftlichen Eigentums ist zulässig, jedoch nur in der Form von Miteigentum, so daß jeder Miteigentümer seinen Bruchteil frei veräußern oder — mit bedingten Einschränkungen — belasten kann.

Der § 53 RUO war — wie schon erwähnt — nicht aufrecht zu erhalten. Um den damit erstrebten agrarpolitischen Zweck in anderer Form zu ermöglichen, wurde folgende Bestimmung entwickelt:

Nach § 52 kann ein Teilnehmer nunmehr mit seiner Zustimmung statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden. Damit ist auch Geldabfindung für geringfügigen Grundbesitz, sowie Landabgabe zwecks Kostendeckung möglich, allerdings nur auf freiwilliger Grundlage. Die Zustimmung ist unwiderruflich, wenn sie in schriftlicher Form erfolgt oder in eine Verhandlungsniederschrift aufgenommen ist. Die Geldabfindung kann unter Wahrung der Rechte Dritter schon vor der Ausführung des Flurbereinigungsplanes ausgezahlt werden. Zur Erleichterung der Finanzierung ist vorgesehen, daß Hypotheken, Grundschulden und Reallasten auch ohne Genehmigung des Gläubigers auf die neuen Grundstücke übergehen können. Dieses Verfahren ist den bewährten Vorschriften des Gesetzes zur Ergänzung des Reichssiedlungsgesetzes vom 4. 1. 1935 angepaßt worden.

Bei umfangreichem Landanfall kann auch ein zugelassenes gemeinnütziges Siedlungsunternehmen eingeschaltet und das Land durch den Flurbereinigungsplan den Siedlern zu Eigentum zugeteilt werden, ohne daß es einer wiederholten Grundbuchberichtigung durch zwischenzeitliche Eintragung des Siedlungsunternehmens bedarf.

Der Flurbereinigungsplan ist die Urkunde, durch die der neue Rechtszustand, wie er der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes entspricht, herbeigeführt wird. Seine Kartengrundlage ist die Zuteilungskarte mit ihren Messungsunterlagen.

Im Flurbereinigungsplan sind nachzuweisen: Die Landabfindungen und Landzuteilungen, die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, das Eigentum und andere



Rechte an den neuen Grundstücken, sowie die Regelung sonstiger Rechtsverhältnisse. Zu den sonstigen Rechtsverhältnissen gehört insbesondere die Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen.

Die Neueinteilung erfordert in vielen Fällen auch eine Änderung der Gemeinde- oder Kreisgrenzen zwecks Anpassung an die neuen Grenzlinien. Diese Änderungen, die ebenfalls durch den Flurbereinigungsplan wirksam werden, bedürfen der Zustimmung der betreffenden Gebietskörperschaften.

Soweit nach Landesvorschriften eine besondere Anerkennung der Gebietsgrenzen durch die Eigentümer der an das Gebiet grenzenden Grundstücke erforderlich ist, kann die förmliche Grenzankennung durch Bestimmungen des Flurbereinigungsplanes ersetzt werden. Die Rechtskraft von Festsetzungen, die im gemeinschaftlichen oder öffentlichen Interesse getroffen werden und daher nicht durch Eintragung in das Grundbuch oder Wasserbuch gesichert werden können, wird dadurch erhalten, daß der Flurbereinigungsplan insoweit die Wirkung von Gemeindegesetzen hat, die später nur mit Zustimmung der Gemeindeaufsichtsbehörde geändert werden können.

Der Flurbereinigungsplan ist den Beteiligten förmlich bekanntzugeben und von ihnen anzuerkennen — was auch stillschweigend geschehen kann — oder durch Beschwerdeentscheidung gegen sie rechtskräftig festzustellen.

Sind Beschwerden gegen den Flurbereinigungsplan nicht erhoben oder ist über die Beschwerden rechtskräftig entschieden, so tritt der in dem Flurbereinigungsplan vorgesehene Rechtszustand an die Stelle des bisherigen. Dieser Zeitpunkt ist durch die Ausführungsanordnung öffentlich bekanntzugeben. Die tatsächliche Überleitung in den neuen Zustand ist wie bisher durch Überleitungsbestimmungen zu regeln.

Die Ausführung des Flurbereinigungsplanes kann bereits vor seiner Rechtskraft durch eine „Vorzeitige Ausführungsanordnung“ angeordnet werden, wenn die Flurbereinigungsbehörde Beschwerden abgeholfen hat, die verbliebenen Beschwerden nicht sehr umfangreich sind und längerer Aufschub vermieden werden soll.

Eine weitere Möglichkeit, die Beteiligten in den Besitz — nicht in das Eigentum — ihrer neuen Grundstücke zu bringen, bietet die „Vorläufige Besitzanweisung“. Sie setzt die Fertigstellung des Flurbereinigungsplanes nicht voraus. Die vorläufige Besitzanweisung ist auf Grund süddeutscher Wünsche beibehalten worden, in Norddeutschland ist sie nicht üblich.

Die Wahrung der Rechte Dritter ist gegenüber dem bisherigen Verfahren nicht wesentlich geändert. Die Aufhebung von Dienstbarkeiten und die Regelung hinsichtlich der örtlich gebundenen Lasten ist bereits unter den Grundsätzen für die Abfindung behandelt worden. Grundsätzlich tritt die Landabfindung an die Stelle der belasteten alten Grundstücke. Das gilt insbesondere hinsichtlich der Hypotheken, Grundschulden, Reallasten, Nießbrauch und Pacht. Soweit die Grundstücke eines Teilnehmers nicht einheitlich belastet sind, ist im Flurbereinigungsplan festzulegen, auf welche neuen Grundstücke oder Bruchteile von Grundstücken die Belastungen übergehen. Nießbraucher können zu Geld- und Sachbeiträgen herangezogen werden; soweit das nicht geschieht, haben sie die Verfahrensbeiträge angemessen zu verzinsen.

Fundament und Pfeiler zugleich, die das Gebäude des neuen Gesetzes tragen, bildet das im 8. Teil geregelte Rechtsmittelverfahren. Mit diesem Gesetzesabschnitt wird der Zustand einer ständig zunehmenden Rechtsunsicherheit ein Ende finden, der auf die Dauer nicht nur die Arbeit der mit der Flurbereinigung betrauten Verwaltung gelähmt, sondern auch das Vertrauen der ländlichen Bevölkerung weitgehend erschüttert hätte.

Die RUO sieht ein Spruchverfahren vor, das Bayerische Gesetz ein Schiedsverfahren sowie eine Entscheidung durch Spruchausschüsse. Beide Gesetze enthalten unter den Verfahrensbestimmungen solche, die mit dem Grundgesetz nicht mehr im Einklang stehen. Das gilt nicht nur für die als unanfechtbar oder endgültig bezeichneten Verwaltungsakte. Auch die Besetzung der Spruchstellen entspricht nicht der bindenden Vorschrift des Grundgesetzes über die Ausübung der rechtsprechenden Gewalt. Die Befugnisse dieser bisherigen Rechtsmittelinstanzen sind deshalb in den letzten Jahren



immer mehr bestritten worden. Vielfach ist die Klage vor dem Verwaltungsgericht zugelassen worden und oberste Verwaltungsgerichte der Länder haben es abgelehnt, die Spruchstellen nach der RUO als besondere Verwaltungsgerichte anzuerkennen. Das Flurbereinigungsgesetz sieht deshalb im § 138 ein besonderes Flurbereinigungsgericht vor, das in jedem Land als Senat des obersten Verwaltungsgerichtes einzurichten ist.

Das im Flurbereinigungsgesetz vorgesehene Rechtsmittelverfahren baut sich auf dem in den Ländern des Bundes geltenden Landesrecht über die Verwaltungsgerichtsbarkeit auf. Dabei ist in Anlehnung an die landesrechtliche Ermächtigung an Stelle des Einspruchs bei der Flurbereinigungsbehörde die Beschwerde an die obere Flurbereinigungsbehörde zugelassen.

Das Gesetz sieht grundsätzlich davon ab, die untere Verwaltungsbehörde (Flurbereinigungsbehörde) mit der Entscheidung von Streitigkeiten zu betrauen, um auch den Eindruck zu vermeiden, daß die mit der Durchführung der Flurbereinigung betrauten Personen mit den zur Entscheidung berufenen identisch seien. Das schließt jedoch nicht aus, daß die in den Landesrechten verankerte Pflicht der Verwaltungsbehörde zur Abhilfe von begründeten Beschwerden auch für die Flurbereinigungsbehörde gilt. Beschwerden, denen die Flurbereinigungsbehörde nicht abgeholfen hat, legt sie der oberen Flurbereinigungsbehörde zur Entscheidung vor. Zur Beschleunigung des Verfahrens wird es sich empfehlen, für diese Vorlage die Erstattung eines Gutachtens vorzuschreiben.

Durch die Betrauung der oberen Flurbereinigungsbehörde mit der Entscheidung im Verwaltungsverfahren, die die Voraussetzung für die Anrufung des Verwaltungsgerichts (Flurbereinigungsgerichts) bildet, wird eine mögliche Vereinfachung und Beschleunigung des Verfahrens angestrebt. Die Länder können bestimmen, daß zu Entscheidungen über Beschwerden gegen die Schätzungsergebnisse oder den Flurbereinigungsplan zwei Landwirte ehrenamtlich zuzuziehen sind.

Das Flurbereinigungsgericht verhandelt und entscheidet in der Besetzung von zwei Richtern und drei Beisitzern. Die Richter müssen den landesrechtlichen Erfordernissen für die Befähigung zum hauptamtlichen Richter genügen. Ein Richter und ein Beisitzer müssen zum höheren Dienst der Flurbereinigungsbehörde befähigt sein und sollen mindestens drei Jahre in Flurbereinigungsangelegenheiten tätig gewesen sein. Als weitere Beisitzer wirken zwei erfahrene Landwirte — Betriebsinhaber — bei Entscheidungen des Gerichtes mit. Sämtliche Richter werden auf Vorschlag der zuständigen Landwirtschaftsminister ernannt.

Das Flurbereinigungsgericht ist zuständig für Entscheidungen über die Anfechtung von Verwaltungsakten, die im Vollzug des Gesetzes ergehen, und über alle Streitigkeiten, die durch ein Flurbereinigungsverfahren hervorgerufen werden und vor dem Abschluß des Verfahrens anhängig geworden sind. Das gilt natürlich nur, soweit der Verwaltungsrechtsweg überhaupt gegeben ist; das Flurbereinigungsgericht ist z. B. nicht zuständig für Streitigkeiten der Teilnehmergemeinschaft mit einem Bauunternehmer oder Lohnstreitigkeiten mit Meßgehilfen.

Die Bestimmungen für das Gerichtsverfahren enthalten nur die unbedingt nötigen ergänzenden Regelungen zu den länderspezifischen Verfahrensbestimmungen. So braucht z. B. bei der Anfechtung der Schätzungsergebnisse oder des Flurbereinigungsplans der Klageantrag nach Art, Umfang und Höhe nicht bestimmt zu sein. Die Eigenart des Flurbereinigungsverfahrens und das Interesse aller Beteiligten an einer Beschleunigung des Gerichtsverfahrens bedingen auch erweiterte Entscheidungsbefugnisse des Flurbereinigungsgerichtes gegenüber sonstigen Verwaltungsgerichtsverfahren. Das Flurbereinigungsgericht kann angefochtene Verwaltungsakte ändern; die Befugnis zur ganzen oder teilweisen Aufhebung eines Verwaltungsaktes und Zurückverweisung wird jedoch nicht ausgeschlossen. In den Fällen von Schätzungs- und Planbeschwerden ist das Flurbereinigungsgericht an die Klageanträge nicht gebunden und hat auch zu prüfen, ob die Flurbereinigungsbehörde oder die obere Behörde in zweckmäßiger



Weise von ihrem Ermessen Gebrauch gemacht hat. Auch die Verbindung mehrerer Klagen ist vorgeschrieben.

Die Beschränkung des Rechtsmittelzuges auf nur eine Verwaltungsinstanz und eine gerichtliche Instanz wird nicht wenig zu einer beschleunigten Abwicklung der Beschwerden beitragen und damit auch der schon so oft geforderten Beschleunigung der Flurbereinigung dienen.

Es ist als besonders bedauerlich zu verzeichnen, daß der Präsident des Obersten Landesverwaltungsgerichts in Münster, van Husen, die nunmehr Gesetz gewordene Regelung, insbesondere die Rechtsgestaltungsbefugnis des Gerichts, bis zuletzt erbittert bekämpft hat. Die Unkenntnis der Eigenart des Flurbereinigungsverfahrens und der hieraus sich ergebenden besonderen Ausgestaltung des Rechtsmittelverfahrens mag der Grund für die Ablehnung einer im Flurbereinigungsverfahren unentbehrlichen Regelung sein. Sie geht aber an der Wirklichkeit vorüber, die keine andere Lösung zuläßt. Die Rücksicht auf die verfassungsrechtliche Lage war der Grund, unter Verzicht auf eine bisher bewährte Einrichtung der Bildung einer gerichtlichen Instanz innerhalb des Verwaltungsgerichtswesens zuzustimmen. Dafür muß das Flurbereinigungsgericht auch die nötigen Befugnisse erhalten, selbst wenn sie die allgemeinen Verwaltungsgerichte nicht besitzen. Man wird nicht behaupten können, daß die Franzosen nicht den Begriff des Eigentums mit allen Kräften verteidigen würden. Es erscheint ihnen jedoch durchaus mit ihrer Vorstellung einer unabhängigen Gerichtsbarkeit vereinbar, die Beschwerden im Flurbereinigungsverfahren durch Kommissionen entscheiden zu lassen, denen als einziger Jurist der Friedensrichter angehört.

Neben dem regulären Flurbereinigungsverfahren sind im 4. und 5. Teil besondere Verfahrensarten geregelt, für die zusätzliche oder abweichende Bestimmungen vorgesehen sind, die sich aus dem besonderen Zweck ergeben:

Bei dem vereinfachten Verfahren, aus der RUO (§ 74) bekannt, von vielen geschätzt, von manchen mit Mißtrauen betrachtet, ist einem Wunsche der Praxis entsprechend der Anwendungsbereich auf Weiler, Gemeinden kleineren Umfangs, Gebiete mit Einzelhöfen und insbesondere auf bereits flurbereinigte Gemeinden, die stärker zusammengelegt werden sollen, erweitert worden. Bei seiner Durchführung zur Behebung landeskultureller Nachteile erschien ein gewisser Schutz des störenden Unternehmens gegen unberechtigte Entschädigungsansprüche geboten.

Erhöhte Bedeutung hat das Verfahren bei der Bereitstellung von Land in großem Umfange für Unternehmen gewonnen. Es hat eine besondere Ausgestaltung erfahren. Wir kennen seine Entwicklung seit dem Gesetz über die Reichsautobahnen.

Sein Hauptzweck ist die Verteilung des durch die Enteignung entstehenden Landverlustes auf einen größeren Kreis von Eigentümern; gleichzeitig sollen die für die allgemeine Landeskultur entstehenden Nachteile behoben werden. Nach dem bisherigen Recht war für das gesamte Verfahren einschließlich der Regelung der Entschädigungsansprüche für das aufgebrachte Land und für Nachteile, die einzelnen Beteiligten entstanden, der auch sonst im Flurbereinigungsverfahren geltende Rechtsweg gegeben. Nunmehr mußte mit der Konstruktion eines doppelten Rechtszuges ein völlig neuer Weg beschritten werden. Über die Beschwerden gegen die Landabfindung wird wie sonst abschließend in dem Verfahren nach diesem Gesetz entschieden werden; hierfür ist also das Flurbereinigungsgericht zuständig. Mit Rücksicht auf Art. 14, Abs. 3, Satz 4 des Grundgesetzes ist jedoch für die Geldentschädigungen, deren Höhe — wie bisher — von der Flurbereinigungsbehörde festgestellt wird — der Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zugelassen worden. Die Klageerhebung ist aber davon abhängig gemacht, daß die Landabfindungen aller Teilnehmer rechtskräftig feststehen, weil erst dann die Möglichkeit einer Änderung in der Höhe der Geldentschädigung ausgeschlossen ist. Der Anspruch wegen der Höhe der Geldentschädigung kann von jedem einzelnen Teilnehmer gegen den Träger des Unternehmens geltend gemacht werden.

Soll der Träger des Unternehmens vor Ausführung des Flurbereinigungsplanes in den Besitz der benötigten Fläche eingewiesen werden, so setzt die obere Flurberei-



gungsbehörde auf Antrag der für das Unternehmen zuständigen oberen Behörde den Zeitpunkt fest. Damit erübrigt sich die im Bundesfernstraßengesetz vorgesehene besondere Regelung.

Ein echtes Sonderverfahren stellt auch das im 5. Teil des Gesetzes behandelte „Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren“ dar. Der Sinn dieses Verfahrens ist es, eine möglichst rasche und großzügige Zusammenlegung des zersplitterten Grundbesitzes in einem weitgehend vereinfachten Verfahren zu ermöglichen. Das aus den Versuchen mit dem Landnutzungstausch entwickelte Verfahren soll der Bereinigung von Gemeinden dienen, in denen die Anlage eines Wege- und Gewässernetzes sowie größere wasserwirtschaftliche Maßnahmen nicht erforderlich sind. Es wird deshalb in der Hauptsache für Gemeinden mit nicht zu großer Teilnehmerzahl und einfach gelagerten Verhältnissen zur Anwendung kommen. Dieses Verfahren setzt eine große Aufgeschlossenheit der Teilnehmer sowie ihre Bereitwilligkeit zur Mitarbeit voraus. Auf keinen Fall darf durch dieses Verfahren eine später durchzuführende Flurbereinigung ausgeschlossen sein.

Für die Einleitung des Verfahrens genügt der Antrag mehrerer Grundeigentümer — auch zwei sind schon mehrere — oder der landwirtschaftlichen Berufsvertretung. Das Verfahren wird aber immer eine verständnisvolle Unterstützung durch die landwirtschaftliche Berufsvertretung voraussetzen, insbesondere wenn ihre Dienststellen oder sachkundige Personen mit der Vorbereitung betraut werden sollen. Das Verfahren kann auf den Grundbesitz bestimmter Eigentümer beschränkt werden, das Zusammenlegungsgebiet kann daher aus getrenntliegenden Teilen bestehen.

Nach § 103 sind die Gesetze Bayerns und Württemberg-Hohenzollerns, die eine Arrondierung bzw. vereinfachte Zusammenlegung bezwecken, aufrecht erhalten worden. Ob diese Konzession sich als zweckmäßig erweisen wird, ist heute noch nicht zu beurteilen, zumal für die in den Gesetzen enthaltenen Hinweise auf das Bayerische Flurbereinigungsgesetz oder die RUO nunmehr die entsprechenden Bestimmungen dieses Flurbereinigungsgesetzes gelten.

Als neu empfunden werden wird auch die Art, in der die  
Waldgrundstücke,  
der Weinbau,  
die Erhaltung der Landschaft in ihrer natürlichen Schönheit  
und die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit

im Flurbereinigungsgesetz behandelt sind.

In der RUO waren Vorschriften über die Behandlung der Waldgrundstücke über das ganze Gesetz verstreut. Sie sind nunmehr im Einvernehmen mit der Forstverwaltung und der Forstwirtschaft in einem besonderen Abschnitt zusammengefaßt und systematisch geordnet worden. Dabei ist auch der zunehmenden Erkenntnis von der Bedeutung des Waldes für die gesamte Volkswirtschaft, insbesondere aber für unsere Landwirtschaft als klima- und wasserregelnder Faktor, Rechnung getragen, und es sind besondere Bestimmungen eingefügt worden, die seinerzeit bei Erlaß der RUO ausgelassen wurden, weil nach deren § 157 die Umlegung von Waldflächen über 25 ha Größe durch besondere Verordnung geregelt werden sollte.

Die Behandlung der Waldgrundstücke im Flurbereinigungsverfahren hat bei den Beratungen über den Flurbereinigungsgesetzentwurf eine große Rolle gespielt. Die Kreise der Forstverwaltung und der Forstwirtschaft legten Wert darauf, daß die Interessen der Forstwirtschaft in besonderer Form berücksichtigt werden. Ihre Forderungen erstreckten sich nicht nur auf die Beteiligung der berufsständischen Vertretung, sondern auch auf spezielle Fragen bei der Zuziehung und Umlegung von Waldgrundstücken sowie der Behandlung der aufstehenden Holzbestände.

Die zusätzlichen Bestimmungen dieses Abschnitts gelten sowohl für Waldflächen, die in die Feldmark eingesprengt sind, als auch für größere Flächen parzellierten Bauernwaldes, für die eine forstmäßige und damit volkswirtschaftlich richtige Bewirtschaftung nur durch eine Grundstückszusammenlegung ermöglicht werden kann. An



Stelle der landwirtschaftlichen ist die forstwirtschaftliche Berufsvertretung zu beteiligen. Von der Zustimmung der Forstaufsichtsbehörde wird die Behandlung größerer Waldflächen, die Teilung gemeinschaftlichen Eigentums und die Aufhebung von Dienstbarkeiten abhängig gemacht.

Für aufstehendes Holz soll möglichst Abfindung in Holzwerten gegeben werden; deshalb sind die Werte auszutauschender Holzbestände nach den Grundsätzen der Waldwertrechnung durch geeignete Sachverständige zu ermitteln. Hier werden die Forstsachverständigen ein weites Betätigungsfeld finden.

Der Zusammenlegung von Weinbergen — Rebbergen — kommt in den Weinbaugebieten eine steigende Bedeutung zu. Hier ist es vor allem die Reblaus, die zu einem Neuaufbau zwingt, der aber in geordneter Weise nur auf Grund eines Flurbereinigungsverfahrens möglich ist. Es hätte nahegelegen, auch der Weinbergsbereinigung einen besonderen Abschnitt zu widmen. Für das Verfahren als solches sind aber die Bestimmungen der regulären Flurbereinigung ausreichend. Die Ausgestaltung der Durchführung in örtlichen und zeitlichen Abschnitten ist der Praxis überlassen worden. Im Hinblick auf die hohen Kosten und die großen staatlichen Beihilfen für diese Aufgabe ist deshalb die Ermächtigung in § 50, Abs. 3, die Entfernung von Rebstöcken usw. anordnen zu können, eine beachtliche und dankenswerte Hilfestellung, die bei Berücksichtigung des Beschlusses des Oberlandesgerichts in Neustadt vom 16. 8. 1952 erst richtig hervortritt. Die Sonderstellung des Weinbaus ist auch an anderen Stellen im Gesetz besonders anerkannt.

Die Flurbereinigungsbehörde hat bei der Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes nicht nur die Interessen der einzelnen Beteiligten zu wahren, sondern es ist ihr auch ausdrücklich die Pflicht auferlegt, höheren Gesichtspunkten zum Wohl der Allgemeinheit Rechnung zu tragen. Dahin gehören die Erfordernisse der Landesgestaltung und Landesplanung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Herstellung von Klimaschutz- und Windschutzanlagen. Damit ist auch der Forderung nach Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit Rechnung getragen. Die Anhörung oder Beteiligung der für solche Maßnahmen zuständigen Stellen ist vorgeschrieben.

Zur Verhütung schädigender Eingriffe in den Bestand der Landschaft aus menschlichem Egoismus, z. B. Kahlhieb von Holzbeständen, Beseitigung von Bäumen, Sträuchern oder baulichen Anlagen, wie Viehtränken, gibt das Gesetz in § 34 die erforderlichen Befugnisse. Ein jahrelanges Ringen um die Form für die Beteiligung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung, der auch der Ausschuß für Ernährung und Landwirtschaft des Bundestags besonderes Interesse gewidmet hat, hat in einer Reihe von Bestimmungen seinen Niederschlag gefunden.

Die aktive Beteiligung der landwirtschaftlichen Berufsvertretung bei allen wichtigen Abschnitten des Verfahrens ist sichergestellt. Sie ist insbesondere zu hören vor Anordnung des Verfahrens, bei Aufstellung der allgemeinen Grundsätze für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes, bei der Erörterung des Wege- und Gewässerplanes, bei der Bestellung von Vorstandsmitgliedern, wenn eine Wahl nicht zustande gekommen ist, und bei der Abberufung ungeeigneter Vorstandsmitglieder. Die Liste der landwirtschaftlichen Schätzer ist im Einvernehmen mit der Berufsvertretung aufzustellen; auch das Ausmaß der Verteilung des Landverlustes bei der Bereitstellung von Land für große Unternehmen ist im Einvernehmen mit ihr zu regeln.

Eine neue und wichtige Aufgabe aber erwächst der landwirtschaftlichen Berufsvertretung aus der Aufstellung von Vorplanungen, in denen das betriebswirtschaftliche Ziel für die zu bereinigende Gemeinde herauszustellen ist, wobei vor allem die Bestrebungen nach einer besseren Ausgewogenheit des Kulturartenverhältnisses, aber auch allgemeine wirtschaftliche und soziologische Gesichtspunkte Berücksichtigung finden können. Die Vorplanungen sind bei der Aufstellung der Grundsätze für die Neugestaltung zu erörtern und in dem möglichen Umfange zu berücksichtigen.





Ministerialrat Hahn  
Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten  
des Landes Rheinland-Pfalz in Mainz



## **Welche Anforderungen stellt die Erledigung der landwirtschaftlichen Aufgaben eines Flurbereinigungsverfahrens an den Flurbereinigungs-Ingenieur?**

Von Ministerialrat Hahn, Mainz.

Das mir gestellte Thema enthält den Auftrag, nicht über die Stellung der Vermessungstechnik bei der vielfältigen Arbeit der Landeskulturverwaltung zu sprechen, sondern in erster Linie über die landwirtschaftlichen Probleme, wie sie der auf diesem Gebiet tätige Fachmann zu sehen und zu bewältigen hat. Solange es eine Arbeit auf dem Gebiet der Landeskultur gibt, kennt man den Raumplaner und den Geländegestalter. Ohne ihn kann man sich die Landnahme im frühen Mittelalter, wie die Festlegung der Besiedlungszonen im Zuge der Erschließung der Ostgebiete, nicht denken. Immer haben auch dort schon landwirtschaftliche Fragen im Vordergrund gestanden, wenn man sie auch großräumiger sehen muß. Die Funktion des Planers hat sich aber im Laufe der Zeit maßgeblich geändert und zwar in dreifacher Hinsicht:

### **1. Technisch.**

Die Wertsteigerung des Bodens zwang zu größerer Genauigkeit, und die Erschließung des Geländes unter dem Gesichtswinkel der neuen Wirtschaftsformen zwang zur Anwendung neuer Grundsätze der Planung und damit auch der Vermessungstechnik im weiteren Sinne.

### **2. Wirtschaftlich.**

Im Sektor Landwirtschaft, besser gesagt, der Bodennutzung, traten neben die Arbeiten der Einteilung und Gliederung des Geländes die neuen Gesichtspunkte, die sich aus der wirtschaftlich besten Nutzung des Bodens ergaben, in den Vordergrund, angefangen von der Verweisung des fließenden Wassers in die zweckdienlichen, bodengewinnenden Rinnsale, fortgesetzt durch die Abgrenzung von forstlicher und ackerbaulicher Nutzung, der Trennung von Acker und Wiese, bis zu den neuzeitlichen Notwendigkeiten, die uns der Zwang zur höchsten Ertragsleistung und zum sparsamsten Arbeitsaufwand im Landbau allgemein auferlegen.

### **3. Rechtlich.**

Dazu treten alle die Fragen, die sich aus der Wandlung der Rechtsstellung des Bodens und des Wassers im Laufe der letzten Jahrhunderte und auch aus dem Umstand ergaben, daß sich der moderne Staat, gezwungen durch den Bevölkerungszuwachs und die Bedürfnisse einer hochentwickelten Volkswirtschaft mit ihrem großen Raumbedarf weitgehend in die Überwachung, Bewirtschaftung und auch steuerliche Erfassung des Bodens einschalten mußte. Immer mehr werden damit Boden und Wasser zum Objekt rechtlicher Erwägungen und Entscheidungen.

Mitten hinein in diese Problematik gestellt ist nun der Landeskultur-Ingenieur, dem es obliegt, im ländlichen Lebensraum, vor allem durch die Flurbereinigung oder Umlegung mit technischen Maßnahmen die Grundlage für eine bestmögliche Ausnutzung der natürlichen Möglichkeiten zu schaffen, oder diese zu verbessern. Er will dabei wirtschaftliche Ziele erreichen und muß zwangsläufig die besitz- und nutzungsrechtlichen Fragen dabei mit lösen.

Auf was kommt es an?

Der Boden hat der Ernährung des Volkes zu dienen. Die Erzeugung eines möglichst großen Nahrungsvolumens ist ein volkswirtschaftliches Ziel ersten Ranges, bei allen Völkern in Europa. Bei uns noch besonders betont durch den Druck der Bevölkerungsdichte je Flächeneinheit landwirtschaftlicher Nutzfläche. Sie liegt z. Z. bei etwa 28 Ar je Kopf der Bevölkerung. Die Nutzung des Bodens soll darüber hinaus so gestaltet sein, daß dem Bewirtschafter ein möglichst hohes Arbeitseinkommen verbleibt. Andernfalls besteht die Gefahr, daß sich der Grundeigentümer ertragreicheren Beschäftigungen zuwendet und seinen Besitz extensiv oder gar nicht bewirtschaftet.



Nun haben wir im süd- und westdeutschen Raum eine Entwicklung hinter uns, daß diese Nahrungsquelle des Volkes sich in der Hand unzähliger kleiner und kleinster Betriebe befindet, die Wirtschaftsfläche selbst durch die unglückliche Realteilung in eine Unzahl kleinster Einzelparzellen aufgeteilt ist, die eine wirtschaftliche Nutzung dieser Stücke oft nicht mehr zuläßt. Eine Fehlentwicklung sowohl in der Besitzstruktur — die Betriebe sind zu klein —, als auch in der Betriebsstruktur — Aufsplitterung der Bodengrundlage in viele Einzelstücke —.

Dieser Zustand ergab sich aus der nun seit fast 200 Jahren geübten Realteilung. Zu allen Zeiten haben die Völker Fehlentwicklungen in der Bodennutzung durch Gesetze aufzuhalten und zu beseitigen versucht (die Gesetze der Gracchen, Kapitularien Karls des Großen, Ursache der Bauernkriege). Waren es in neuerer Zeit zunächst agrar-rechtliche Probleme, vor die sich das Bauerntum gestellt sah (Befreiung aus der Leibeigenschaft), so sind es heute in erster Linie volkswirtschaftliche und betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte, die den Staat zwingen, in diese Fehlentwicklung einzugreifen und sie in neue Bahnen zu lenken. Dabei dürfen wir auch die agrar-soziologische Seite der Angelegenheit nicht übersehen.

Wie haben wir die Entwicklung unter dem besitzstrukturellen Gesichtspunkt zu sehen?

Die günstige Entwicklung der Gesamtwirtschaft in der Bundesrepublik hat es mit sich gebracht, daß wir in den Betriebsgrößen von 3 bis 6 ha einen Auflösungsprozeß überall dort feststellen können, wo die benachbarte Industrie bessere Verdienstmöglichkeiten als die Bewirtschaftung des Eigentums bietet. Betriebsflächen bleiben ungenutzt liegen. Nachbarbetriebe, die dem Landbau treu bleiben wollen, nehmen diese freiwerdenden Flächen nur beschränkt auf. Das gilt vor allem in den nicht zusammengelegten Gemarkungen, weil hier die Kleinheit der Einzelflächen keine wirtschaftliche Nutzung mehr zuläßt. Außerhalb unserer Arbeit sollte der Staat dafür sorgen, daß auch das Kreditproblem so gelöst wird, daß sich aus dem so freiwerdenden Land lebensfähige bäuerliche Familienwirtschaften bilden. Die Landeskultur-Verwaltung aber muß versuchen, im Rahmen ihrer Arbeit die Tendenz zur größeren Wirtschaft zu fördern (Beispiel Schweden).

Zu einem bescheidenen Teil läßt sich dieses Problem auch im Zuge einer Flurbereinigung lösen. Natürlich muß sie in erster Linie die Zersplitterung der Einzelwirtschaft beseitigen und damit die Voraussetzungen für eine rationelle Bodennutzung schaffen. Das geschieht durch den Geländeaufschluß, durch die Zusammenlegung und durch Maßnahmen der Bodenverbesserung. Hier hat sich die Aufgabenstellung in den letzten 60 Jahren grundlegend geändert.

Wohl stehen wir heute anerkennend vor der Leistung unserer Vorgänger in der Verwaltung, die schon vor etwa 100 Jahren durch die sogenannte Konsolidierung eine für die damalige landwirtschaftliche Technik recht gute Neugestaltung der Flur durchführten, dabei aber eine starke Zusammenlegung grundsätzlich vermieden. Sie war im Zeitalter der Sichel und des Holzpfluges und bei der damaligen Relation zwischen den Löhnen am Lande und im Gewerbe auch nicht wesentlich. Der Kunstdünger, der die Unterschiede in der Bodengüte weitgehend ausgleichen kann, war noch nicht bekannt. Das Wegenetz konnte noch nicht im Hinblick auf den Trecker oder den Mähbinder entwickelt werden, man ahnte auch noch nicht, daß es später einmal den Mähdrescher geben würde, der nur auf entsprechend großen Flächen wirtschaftlich eingesetzt werden kann. Furchenlänge und Wegegefälle genügten den damaligen Methoden der Bodennutzung. Der Pflanzenbau kannte noch nicht die hochleistungsfähigen Sorten, die auch auf geringeren Böden heute hohe Erträge liefern, die damaligen Sorten mußte man auf möglichst viele Stellen und Bodenarten der Feldmark verteilen, um das Risiko aus Bodengüte, Feuchtigkeitsansprüchen und Frostgefahr weitgehend auszuschalten. Deshalb war die Regulierung damals zunächst und bis etwa um die Jahrhundertwende in erster Linie eine Aufgabe des reinen Vermessungsfachmannes. Wie ist es aber heute?



Ich stehe auch heute noch auf dem Standpunkt — entgegen mancher anderen Auffassung aus der landwirtschaftlichen Praxis —, daß die Neuordnung unserer Gemarkungen in erster Linie eine topographische, also vermessungstechnische Aufgabe, ist, weil diese Neuordnung nur durch technische Maßnahmen erreicht werden kann.

Aber die Anforderungen, die wir vor allem in landwirtschaftlicher Hinsicht infolge der erweiterten Problemstellung an den Planer stellen müssen, haben sich grundlegend geändert. Dabei hat natürlich im Vordergrund aller Überlegungen das Gelände zu stehen und erst dann der Betrieb.

Bei der Erschließung des Geländes durch das neue Wegenetz sind gegenüber den früheren ausschließlich topographischen Gesichtspunkten mehr und mehr landwirtschaftliche Zweckmäßigkeiten in den Vordergrund getreten, die sich aus der veränderten Technik des Landbaues ergaben. Der Flurbereinigungs-Ingenieur muß die vor ihm liegende Gemarkung als Produktionsquelle sehen und dabei sind es drei Erkenntnisse, die ihm geläufig sein müssen:

- a) das Anbauverhältnis der verschiedenen Früchte, wobei Produktionsziel und Produktionstechnik zu unterscheiden wären,
- b) die Technik der Bodennutzung als solche und
- c) die Besitzstruktur.

Zu a):

Es gibt viele Früchte die der Erzeugung von Nahrungs- oder Futtermitteln dienen. Die frühere überragende Stellung der Wiese als Rauhfutter-Lieferant ist entthront zu Gunsten des Klee-, Luzerne- und Rübenbaues. Diese liefern je Flächeneinheit wesentlich höhere Erträge und haben für die folgende Frucht einen besonderen Vorfruchtwert.

Das sogenannte absolute Grünland muß auf die Nutzung als Mähweide gedrängt werden, die gegenüber der Wiese weit höhere Erträge liefert. Beispiel: Wasseranschluß.

Noch zu Zeiten unserer Großväter war das Rind in erster Linie Düngerlieferant, die Milchleistung war gering, auch die Frohwüchsigkeit, so daß auch die Leistung als Fleischlieferant nur beschränkt war. Die heutige hohe Milch- und Fleischleistung der Rinderbestände erfordern eine eiweißreiche Nahrung, die die Wiese in alter Form nicht zu liefern vermag. Die vor einigen Jahrzehnten zum Ausgleich des Eiweißanspruches auf dem Importwege herbeigeschafften Kraftfuttermittel fallen aus Gründen der Handelsbilanz aus, sie stehen auch infolge der veränderten Wirtschaftsstruktur der Liefergebiete nicht mehr im früheren Umfange zur Verfügung. Die Eiweißherzeugung ist mehr und mehr auf den heimischen Boden verlagert worden. Dabei hilft der zum Aufbau des Eiweißmoleküls notwendige Stickstoff — Dünger — aus eigener Erzeugung mit. Die Erzeugung wertvollen Futters in der eigenen Wirtschaft ist in den Vordergrund getreten. Das ist wirtschaftlich besonders bedeutsam für unsere auf eine starke Veredlungserzeugung angewiesenen Kleinbetriebe hier im Westen und Süden, mit ihrer starken Viehhaltung.

Der Hackfruchtbau hat an Ausdehnung stark zugenommen und nimmt immer noch weiter zu, sowohl flächenmäßig als auch nach dem Erntevolumen je Flächeneinheit. — Zuckerrübe. —

Die Pflanzenzüchtung hat die Vegetationszeit fast aller Kulturpflanzen verkürzt, ihren Anspruch an die Wasserversorgung herabgesetzt und damit erreicht, daß die Ansprüche an den Standort am Boden geringer wurden. Sie hat weiter innerhalb der Pflanzenarten Varietäten für verschiedene Bodenansprüche entwickelt.

Welche Forderungen ergeben sich für den Flurbereinigungs-Ingenieur aus diesen Erkenntnissen?

1. Wir brauchen auf ein bestehendes Verhältnis zwischen Wiese und Ackerland nicht mehr den entscheidenden Wert zu legen. Bei der Neusiedlung weisen wir jetzt überall mit Erfolg schon Stellen aus, die gar keine Naturwiese mehr besitzen. Soweit wir das können und absolutes Grünland verfügbar ist, legen wir bei der



- Flurbereinigung mit der Erschließung des Geländes den entscheidenden Wert auf die Entstehung von Mähweiden mit Wasseranschluß und möglichst in Hofnähe.
2. Wir können bei der Feldeinteilung von vornherein eine starke Zusammenlegung ins Auge fassen und sind nur da, wo rübenfähiger Boden nicht ausreichend zur Verfügung steht, gehalten, den Betrieben je Großvieh-Einheit etwa 40 a rübenfähigen Boden zur Verfügung zu stellen.
  3. Den Standort der Sonderkulturen mit besonderen Ansprüchen wie Wein, Obst usw. legen wir in der Gemarkung von vornherein fest, und erschließen das Gelände je nach den Besitzverhältnissen lagemäßig entsprechend. Bestehen in der Gemarkung erhebliche klein-klimatische Unterschiede (Frostlagen, Kaltluft-Seen, Windlagen), so sind im Interesse einer starken Zusammenlegung besondere klimatische Verbesserungen (Windschutz, Staueisen usw.) anzulegen.

Zu b)

Technik der Bodennutzung.

Diese hat sich in den letzten 50 Jahren grundlegend geändert. Bei unserer Arbeit interessieren weniger die Fragen, die mit der Steigerung der Ertragsleistung des Bodens durch Düngung, Bearbeitung, Pflanzenpflege usw. zusammenhängen, sondern in erster Linie der Wandel in den Bearbeitungsmethoden. Die Tendenz des Landbaues geht auf der ganzen Welt dahin, den Bedarf an menschlicher Arbeitskraft je Flächeneinheit so niedrig wie möglich zu halten. Oder, wie der Betriebswirtschaftler sagt, die Arbeitsproduktivität je Flächeneinheit so weit als möglich zu steigern. Da die tierische Muskelarbeit sich im Vergleich zur Kraftmaschine teurer stellt, erleben wir z. Z. den rapiden Anstieg der Motorisierung, auch in kleinen und kleinsten Betrieben. Noch stehen wir am Anfang der Entwicklung. Fehlschläge, die jede neue Entwicklung mit sich bringt, lagen bisher in erster Linie auf maschinentechnischem Gebiet. Die Industrie, die sich bisher in ihrer Entwicklungsarbeit in erster Linie nach dem Bedarf des landwirtschaftlichen Großbetriebes richtete, ist nun aber ganz dabei, sich auf die Ansprüche des Kleinbetriebs umzustellen.

Wir müssen diese Entwicklung unter dem Gesichtswinkel der Flurbereinigungsarbeit aufmerksam verfolgen. Der Zwang zum Ersatz menschlicher und tierischer Arbeitskraft in der Nahrungsgütererzeugung wird voraussichtlich eine Änderung des bisherigen vielseitigen Anbaues an den verschiedensten Kulturpflanzen mit sich bringen und Abweichungen je nach der Anbaumöglichkeit zulassen. Ob sich auch der europäische Landbau, wie in USA, später auf einige wenige Früchte spezialisieren wird, bleibt abzuwarten. Wir müssen aber damit rechnen. Bestimmte arbeitsparende Großmaschinen, wie Mähdrescher u. a., können sonst dem Kleinbetrieb nicht zugänglich werden.

Die geänderten Bedürfnisse der Volkswirtschaft auf dem Nahrungssektor wird den Landbau in Europa stärker als früher auf Spezialkulturen und auf die Erzeugung tierischer Erzeugnisse verweisen (Mühlenkontingente 40 %).

Diese Erkenntnisse bedeuten für die Flurbereinigungsarbeit folgendes:

1. Die Entwicklung zwingt zu einer starken Zusammenlegung. Dies ist wichtiger als eine genaue Abstimmung in den einzelnen Bodenqualitäten. Zur Ausnutzung der Arbeitskraft ist es wesentlich, daß der Landwirt seine Felder möglichst alle unter seinen Augen hat. Nur auf größeren Flächen lohnt sich dann die Errichtung einer Feldscheune oder eines Außenhofes, wo auch die Maschinen bleiben können.
2. Die Aufteilung des Geländes durch das Wegenetz erfordert Planformen, die sich leicht bewirtschaften lassen. Die Furchenlängen können im motorisierten Betrieb größer sein, die Hauptwege müssen breiter werden, trocken liegen und wegen der höheren Beanspruchung befestigt werden.
3. Die starke Beanspruchung der bäuerlichen Familie in der Feldwirtschaft zwingt zu Erleichterungen auf dem Arbeitsgebiet der tierischen Erzeugung, also: Viehweiden in Hofnähe, Ausweisung von Jungviehweiden, Verbesserung der Hoflage, insbesondere



der Stallverhältnisse, Problem Melkmaschine, Gewinnung von Qualitätsmilch, in Süddeutschland Gülleanlagen usw.

Bis jetzt habe ich über das Anbauverhältnis als Produktionsziel und die Bodennutzung als Produktionstechnik gesprochen. Was ist hier an Sonderkenntnissen beim Flurbereinigungs-Fachmann vorzusetzen?

Die großen Ziele, die in einer Gemarkung mit der Flurbereinigung erreicht werden sollen, werden heute von landwirtschaftlichen Fachleuten zusammen mit den Beteiligten besonders erarbeitet und in einer sogenannten Vorplanung niedergelegt. Bei ihrer Erarbeitung und Diskussion ist der Flurbereinigungs-Beamte von vornherein beteiligt, so daß er einen Einblick in die Endziele erhält. M. E. kommt es in erster Linie darauf an, daß er zum Verständnis dieser Ziele die nötigen Kenntnisse über den Produktionsablauf des Landgutes allgemein und für die Betriebe seiner Gemarkung speziell besitzt. Wer nicht von Hause aus ein gewisses wirtschaftliches Einfühlungsvermögen mitbringt, dem kann nur ein eingehendes Studium der speziellen Verhältnisse helfen. (Es gibt sogar Diplom-Landwirte, die sich in den Betriebsablauf und in die Ökonomik einer bäuerlichen Familienwirtschaft schlecht hindecken können.)

Vom Flurbereinigungs-Fachmann muß aber die Landwirtschaft verlangen, daß er schon während seiner Ausbildung die Grunderkenntnisse der Betriebsstruktur und des Betriebsablaufs sich erarbeitet, und daß er die Grundkenntnisse über die Bodenansprüche der wichtigsten Kulturpflanzen mitbringt.

Wenn die Vorplanung festlegt, daß in einer Gemeinde durch Verbesserung der Futtergrundlage und durch Änderung der Fruchtfolge die Zahl der Milchkühe um 50% zu steigen hat, und daß das z. B. auch durch größere Meliorationen erreicht werden soll, so ist das Ziel vorgezeichnet.

Den Weg muß er dann selbst finden. Wir haben m. E. bei der Ausbildung unserer höheren Beamten auf der Hochschule bisher das Schwergewicht auf die rein vermessungstechnischen, vielleicht auch noch auf die bodenkundlichen Erkenntnisse gelegt, dabei aber die betriebswirtschaftlichen und die agrarsoziologischen Probleme vernachlässigt. Schäden sind aber aus diesem Umstand bisher nicht entstanden, weil unsere Beamten durch die enge Zusammenarbeit mit den landwirtschaftlichen Fachleuten und durch die engen Beziehungen zur Landbevölkerung ein gutes Maß betriebswirtschaftlicher Kenntnisse sich verschafft haben. Die Hochschule sollte ebenso wie die Referendarausbildung in erster Linie das grundlegende Verständnis wecken, auf dem der Einzelne dann aufbauen kann. Jede Landschaft, ja fast jede Gemarkung, stellt den Flurbereinigungs-Ingenieur vor andere Probleme.

Ob die Ausbildung der Flurbereinigungs-Ingenieure in Bayern, die bisher auch schon das landwirtschaftliche Gebiet stärker betonte, diesem Ziel näher kommt, möchte ich nicht entscheiden. In der praktischen Arbeit draußen habe ich einen Unterschied in der Qualifikation unserer Fachbeamten nicht feststellen können.

Zu c)

Nun noch ein Wort zu der Frage der Besitzstruktur.

Es ist uns geläufig, daß der deutsche Osten aus seiner Siedlungsgeschichte heraus den größeren Betrieb, daß die Mitte und der Norden durch den großbäuerlichen, der Süden und Südwesten durch den Kleinbetrieb gekennzeichnet sind. Wir können hier die Frage nach der optimalen Betriebsgröße nicht erörtern. Im Raum der östlichen Weltanschauung glaubt man, daß nur der Großbetrieb die beste Möglichkeit für eine Mechanisierung und für die billigste Erzeugung bietet.

Wir lehnen diese Form, die den Bauern zum Lohnsklaven ohne persönliche Bindung zur Scholle macht, ab. Die freie Welt strebt als beste Form die lebensfähige bäuerliche Familienwirtschaft an, die mit den eigenen Arbeitskräften der Normalfamilie bewirtschaftet werden kann und dieser einen angemessenen Lebensstandard bietet. Die Fläche einer solchen Wirtschaft wird sich natürlich nach dem Arbeits-





Ministerialrat a. D. Professor Dr. Dr. h. c. Rothkegel  
Berlin-Dahlem



## Flurbereinigung und Bodenschätzung

Von Ministerialrat a. D. Professor Dr. Dr. h. c. Walter Rothkegel, Berlin-Dahlem.

Nach der Reichsumlegungsordnung vom 16. Juni 1937 und dem neuen Flurbereinigungs-gesetz von 1953 sollen die Ergebnisse der deutschen Bodenschätzung den Arbeiten zur Zusammenlegung von Grundstücken, den sogenannten Flurbereinigungen, zugrunde gelegt werden. Das ist seitdem in großem Umfange geschehen, und hierüber ist in der Literatur der letzten Jahre wiederholt berichtet worden<sup>1)</sup>. Es soll nun hier versucht werden, eine zusammenfassende Übersicht darüber zu geben, wie man bei diesen Arbeiten vorgegangen ist, welche Erfahrungen gemacht worden sind und welche Lehren daraus gezogen werden können.

Vorweg ist darauf hinzuweisen, daß bei der Ausführung der Bodenschätzung gewisse Flächen unberücksichtigt geblieben sind, die aber für die Flurbereinigung wichtig sind. So sind Flächen, wie Hausgärten, Hofräume, Weingärten, Wasserstücke, Waldstücke, Ödländereien usw., überhaupt nicht mitgeschätzt worden, und andere Flächen, wie Wege, Bäche, Gräben, Dämme, Grenzzaine, Böschungen usw., hat man nicht herausgenommen und gesondert geschätzt, sondern als Teil der angrenzenden oder umgebenden Flächen miterfaßt, was sich in einer entsprechend niedrigeren Einstufung dieser Flächen ausdrücken kann. Es sind also vorweg gewisse Ergänzungsarbeiten auszuführen, deren Notwendigkeit übrigens von vornherein festgestanden hat und bekannt war.

Aus allen Veröffentlichungen hat sich sodann ergeben, daß auch das Wertverhältnis, das sich für die verschiedenen Böden nach den Zahlen der Bodenschätzung ergibt, für die Zwecke der Flurbereinigung nicht immer angehalten werden kann, sondern daß es stets nachgeprüft und gegebenenfalls abgeändert werden muß. Diese Tatsache wird verständlich, wenn man sich die verschiedenen Zwecke und Ziele der Bodenschätzung einerseits und der Flurbereinigung andererseits vergegenwärtigt.

### Unterschiede zwischen der deutschen Bodenschätzung und den Schätzungen für die Flurbereinigungen.

Durch die deutsche Bodenschätzung wird die gesamte landwirtschaftlich nutzbare Fläche Deutschlands nach einheitlichen Grundsätzen neu aufgenommen. Das geschieht erstens durch die Bestandsaufnahme, dem wichtigsten und bedeutungsvollsten Teil der Arbeiten, durch den die unveränderlichen Merkmale des Bodens für alle Zukunft festgelegt werden, und zweitens durch die Ermittlung von Wertzahlen, durch die das Verhältnis festgesetzt wird, in dem die verschiedenen Böden Deutschlands nach ihrer Ertragsfähigkeit und damit nach ihrem Wert zueinander stehen. Die Beurteilung der Ertragsfähigkeit erfolgt — und das ist für die Verwendbarkeit der Bodenschätzung für den vorliegenden Zweck wesentlich — nach einheitlichen Schätzungsrahmen, für das Ackerland und für das Grünland. Diese Rahmen haben für das gesamte ehemalige Reichsgebiet Geltung, darum konnte die Bemessung der darin aufgeführten Wertzahlen nur mit gewissen Unterstellungen erfolgen. So sind für die Bodenzahlen des Ackerschätzungsrahmens ganz bestimmte Verhältnisse hinsichtlich des Klimas (8° Jahreswärme und 600 mm Niederschläge), der Bodenausformung (ebene bis schwach geneigte Lage) und der wirtschaftlichen Ertragsbedingungen (Verhältnisse in dem mittleren Teil der ehemaligen Provinz Sachsen) unterstellt worden. Ferner war vorausgesetzt, daß zwischen der Bodenbeschaffenheit und dem Grundwasser kein großes Mißverhältnis besteht. Dagegen haben bei der Bemessung der Ackerzahlen, der zweiten neben den Bodenzahlen bei der Bodenschätzung festgestellten Wertzahlen, auch das jeweilige Klima und die jeweilige

<sup>1)</sup> Es handelt sich dabei um die Veröffentlichungen, die unter [1]—[10] am Schluß dieser Arbeit aufgeführt sind.



Bodenausformung Berücksichtigung gefunden. Ihr Einfluß auf die Ertragsfähigkeit wird dadurch zum Ausdruck gebracht, daß an den Bodenzahlen Zu- oder Abschläge angebracht werden, deren Höhe in den Schätzungsbüchern erläutert und begründet werden muß.<sup>2)</sup>

Für die Bemessung der Wertzahlen des Grünlandschätzungsrahmens, der Grünlandgrundzahlen, sind — anders als bei dem Ackerschätzungsrahmen — auch das jeweilige Klima und die jeweiligen Wasserverhältnisse maßgebend gewesen, während die Grünlandzahl, die zweite bei der Schätzung des Grünlandes festgestellte Wertzahl, noch Ertragsunterschiede berücksichtigt, die auf Besonderheiten, wie Geländegestaltung usw., zurückzuführen sind. Dabei werden ebenso wie bei der Schätzung des Ackerlandes einheitliche wirtschaftliche Verhältnisse unterstellt.

Bei einer Schätzung für Flurbereinigungszwecke sind aber Blickpunkt und Blickrichtung andere. In manchen einer Flurbereinigung unterworfenen Gemeinden können gewisse wirtschaftliche, insbesondere betriebswirtschaftliche Verhältnisse von den für die Bodenschätzung unterstellten erheblich abweichen und infolgedessen die Veranlassung bilden, daß hier von den Wertzahlen der Bodenschätzung abgewichen werden muß. Am häufigsten können solche Abweichungen — worauf in den meisten der genannten Veröffentlichungen hingewiesen wurde — durch das Bodenartenverhältnis und das Kulturartenverhältnis bedingt sein, die sich in einer Gemeinde vorfinden. So kann vorkommen, daß das Ackerland einer Gemeinde vorwiegend aus einer einzigen, und zwar extremen Bodenart besteht. Dann können einzelne Flurstücke, die einer anderen Bodenart angehören, dort erheblich höher bewertet werden, als sich nach einer Berechnung auf Grund der Bodenschätzungsergebnisse ergibt. In einer Sandgemeinde z. B. werden also vereinzelt vorkommende Lehm Böden sehr gesucht und darum hochgeschätzt sein. Umgekehrt ist das gleiche der Fall bei Sandböden, wenn sich diese vereinzelt in Gemeinden mit vorwiegend schweren Böden vorfinden.

Bei einer Beurteilung des Wertes des schweren Bodens kann u. U. auch die in einer Gemeinde vorherrschende Betriebsgröße eine Rolle spielen. Das gilt vor allem für Gemeinden, in denen — wie oft in Süd- und Südwestdeutschland — der ausgesprochene Kleinbetrieb überwiegt. Für die kleinen Bauern sind die schweren Lehm- und Tonböden die denkbar ungeeignetsten Böden, weil sie mit ihrem unzureichenden Gespann auf solchen Böden nie eine ausreichende Bestellung durchführen können. Die Ernten müssen darum dürrtig ausfallen. Die gleichen Böden können sehr ertragreich sein, wenn zu ihrer Bestellung starke Gespanne oder Motoren verwendet werden können, wie das in den größeren Mittelbetrieben und den Großbetrieben möglich ist.

Ähnliches wie über das Bodenartenverhältnis ist über das Kulturartenverhältnis, insbesondere das Wiesenverhältnis zu sagen. In Gemeinden z. B., in denen Wiesen im Überfluß vorhanden sind, können für eine Flurbereinigungsschätzung oft niedrigere Wiesenwerte gerechtfertigt sein, als die Wertzahlen der Bodenschätzung ergeben. Umgekehrt kann in Gemeinden, in denen es an Wiesen fehlt, das Vorhandensein von Wiesenland sehr bedeutungsvoll sein, und zwar um so mehr, je ärmer und je weniger futterwüchsig das dazu gehörende Ackerland ist. Ferner ist noch darauf hinzuweisen, daß bei Flurbereinigungen auch der jeweilige Kulturzustand der Acker- und Grünlandflächen — also ein besonders guter oder ein besonders schlechter — im Zeitpunkt der Flurbereinigung berücksichtigt wird,

<sup>2)</sup> Wenn in der Schrift „Die Flurbereinigung in Bayern“, [10], S. 98, gesagt wird, daß „bei der Bodenschätzung Durchschnittsklassen für ein ganzes Grundstück die Regel“ seien, so ist das ein Irrtum. In dieser Weise war man wohl bei der alten bayerischen Grundsteuerbonitierung vorgegangen. Bei der Bodenschätzung wird dagegen die Abgrenzung der Klassenflächen usw. ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen durchgeführt. Nur wenn Klassengrenzen in nächster Nähe von Eigentumsgrenzen verlaufen, dann sollen sie zur Ersparung umständlicher und für das Ergebnis wenig bedeutsamer Flächenberechnungen mit den Eigentumsgrenzen zusammenfallen. (Vgl. Rothkegel-Herzog, [11] Nachtrag S. 7).



während bei der Bodenschätzung — wie gesagt — durchschnittliche Verhältnisse unterstellt sind. Eine besondere von der Bodenschätzung abweichende Beurteilung werden schließlich solche geringe Wiesenflächen erfahren müssen, die unter stauender Nässe leiden, weil hier schon auf die durch den Ausbau des neuen Grabennetzes zu erwartende Besserung der Wasserverhältnisse Rücksicht genommen werden muß.

Es kann also kein Zweifel darüber bestehen, daß bei der Flurbereinigung in einer Gemeinde manche betriebswirtschaftlich bedingten Ursachen vorliegen können, die Abweichungen von der durch die Bodenschätzung gegebenen Wertabstufung der verschiedenen Böden erforderlich machen. Wie ist man nun im einzelnen vorgegangen?

#### Vorgehen bei Flurbereinigungsschätzungen

##### a) Wenn eine Bodenschätzung noch nicht vorliegt:

Es erscheint zweckmäßig, vorweg eine kurze Darstellung des Vorgehens in einer Gemeinde zu geben, in der bei der Durchführung einer Flurbereinigung die Ergebnisse der Bodenschätzung noch nicht vorliegen. In solchen Fällen wird von der Flurbereinigungsbehörde für jede einzelne Gemeinde ein besonderer Schätzungstarif aufgestellt. Die Schätzung wird eingeleitet durch einen Flurbegang, bei dem die besten, mittleren und die geringsten Böden von den Vertrauensmännern der Flurbereinigung angezeigt werden. In der Regel werden zunächst für die Kulturarten Acker und Wiesen, u. U. auch für Holzungen, besondere Tarife gebildet, die aber dann zu einem Einheitstarif zusammengefaßt werden. Dieser Tarif umfaßt meistens 10 Klassen — I bis X —, mitunter auch weniger. Die Wertabstufung zwischen den einzelnen Klassen wird durch Verhältniszahlen ausgedrückt, die von der Flurbereinigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung bestimmt werden.

Dabei ist von großer Bedeutung, daß das Wertverhältnis zwischen Ackerland und Grünland und den Holzflächen ebenso zwischen den verschiedenen Bodenarten (leichter und schwerer Boden usw.) den jeweiligen besonderen wirtschaftlichen Verhältnissen in dem Flurbereinigungsgebiet entsprechen. Es ist sehr wohl möglich, daß diese Verhältnisse sich schon von denen in den Nachbargemeinden mehr oder weniger unterscheiden. Hillebrand [3] gibt das folgende Beispiel für einen für ein Flurbereinigungsgebiet festgestellten Schätzungstarif:

1. Klasse	I	II	III	IV	V	VI	VII
2. Wertverhältnis	16	15	14	13	11	9	7
3. Tauschverhältnis	1,00	1,07	1,15	1,23	1,45	1,78	2,29

Weitere Klassen VIII bis X sind für die Einstufung der Wege, Böschungen, Bäche, des Ödlandes usw. bestimmt.

Aus dem Tauschverhältnis ist zu ersehen, um wieviel die Fläche der schlechteren Böden größer sein muß, um die beste Bonität beim Eigentumswechsel voll in Land auszugleichen.

Die Bodenklassen I bis VII werden nach der Bodenbeschaffenheit in Krume und Untergrund genau beschrieben, und danach erfolgt die Einzelschätzung der der Flurbereinigung unterworfenen Grundstücke.

##### b) Die Ergebnisse der Bodenschätzung liegen vor:

Wenn für ein Flurbereinigungsgebiet die Bodenschätzung bereits durchgeführt ist, dann sollen — wie gesagt — deren Ergebnisse bei den Flurbereinigungsarbeiten verwendet werden. Die meisten Verfasser der am Schluß unter [1] bis [10] aufgeführten Veröffentlichungen erkennen die große Bedeutung, die die Bodenschätzung auch für Flurbereinigungszwecke besitzt, voll an. Schütte [2] weist insbesondere auf die große Überlegenheit hin, die die Bodenschätzung durch ihre „Bestandsaufnahme“



gegenüber der üblichen Flurbereinigungsschätzung besitzt, bei der — ähnlich wie bei den alten Grundsteuerbonitierungen — nur die geschätzten Wertzahlen in den Karten vermerkt werden, ohne Andeutungen über die Bodenbeschaffenheit und über Besonderheiten zu bringen. Der mit der Durchführung der Flurbereinigung beauftragte Vermessungsingenieur hat jetzt den großen Vorteil, daß er sich mit Hilfe der von der Bodenschätzung gefertigten Unterlagen vorweg einen klaren Überblick über die Beschaffenheit der Böden des Bezirks sowie über den Einfluß klimatischer Verhältnisse und etwaiger Besonderheiten auf die Ertragsfähigkeit verschaffen kann. Um nun aus den Ergebnissen der Bodenschätzung einen Schätzungstarif für eine Flurbereinigung entwickeln zu können, empfiehlt Laumeyer [7], daß aus den Feldschätzungsbüchern zunächst die Grablöcher ausgesucht und untersucht werden, die für die Flurbereinigung bestimmend sind und die typischen Verhältnisse richtig angeben. „Die richtige Auswahl dieser Grablöcher erfordert eine eingehende Sichtung der vielen Bodenproben. Der ausführende technische Beamte muß sich sehr eingehend mit allen Unterlagen der Bodenschätzung der umzulegenden Gemeinde beschäftigen, um für die Umlegungsklassen die jeweils besten Faktoren der Bodenbeschaffenheit, der Krumentiefe, der Mächtigkeit und der Beschaffenheit der Zwischenschicht und des Untergrundes richtig zu erfassen bzw. sie später im Schätzungstarif in Worte gekleidet richtig zum Ausdruck zu bringen.“

Ferner läßt sich nach Laumeyer aus den Ergebnissen der Bodenschätzung ein vorläufiger Schätzungsrahmen für die Flurbereinigung vorweg entwerfen. Auf dieser Grundlage sind theoretisch beim Ackerland 94, beim Grünland 82 Wertabstufungen möglich. Für eine Flurbereinigung sucht man aber — um das Verfahren nicht zu unübersichtlich zu machen — mit möglichst wenig Klassen auszukommen. Durch ein Zusammenfassen von je fünf Punkten könnte zwar die Anzahl der Klassen auf 20 verringert werden, aber auch diese Zahl ist immer noch zu hoch. Darum ist man vielfach so vorgegangen, daß man die Abstufung innerhalb des Rahmens vornimmt, der durch die im Flurbereinigungsgebiet vorkommende höchste und die niedrigste Wertzahl der Bodenschätzung bestimmt wird. In Anlehnung an ein Beispiel von Hillebrand [3] sei angenommen, daß die höchste und die niedrigste Ackerzahl 80 und 31 seien. Der Unterschied beträgt also 49 Punkte. Ferner seien für die Flurbereinigung 7 Klassen in Aussicht genommen; dann entspricht einer jeden Klasse ein Punktbereich von 7 Punkten. Danach ergeben sich folgende Abstufungen:

Klasse	I	II	III	IV	V	VI	VII
Punktbereich	80—74	73—67	66—60	59—53	52—46	45—39	38—31
Mittel	77	70	63	56	49	42	34
Tauschverhältnis	1,00	1,10	1,22	1,30	1,57	1,83	2,26
Typische Böden	L 3 LÖ	L 4 LÖ	L 5 LÖ	L 4 V	L 5 Vg	sL 6 V	LS 5 V
					LT 5 V	LT 5 Vg	SL 6 V

Zu diesen 7 Wertklassen kommen noch drei weitere Klassen, in die die bei der Bodenschätzung nicht mitgeschätzten Flächen — Wege, Ödland usw. — einzustufen sind und deren Wertverhältnis bei den Ergänzungsschätzungen festzulegen ist.

Ein solcher „Schreibtisch-Tarif“ wird nun mit den tatsächlichen Verhältnissen verglichen, und zwar geschieht das bei den nun beginnenden örtlichen Arbeiten des Kulturamts und seiner Schätzer. Dabei ist wichtig, daß die Musterlöcher für die einzelnen Bodenklassen, insbesondere für die beste und für die schlechteste sowie für die mittleren Klassen genau festgelegt und beschrieben werden. Es werden „Probeuntersuchungen für die einzelnen Bodenklassen vorgenommen und die aus der Bodenschätzung entwickelten Bodenbeschreibungen mit dem vorgefundenen Befund verglichen, notfalls verbessert und ergänzt“ (Laumeyer [7]).

Auf dieser Grundlage erfolgt sodann die Einzelschätzung der Grundstücke.

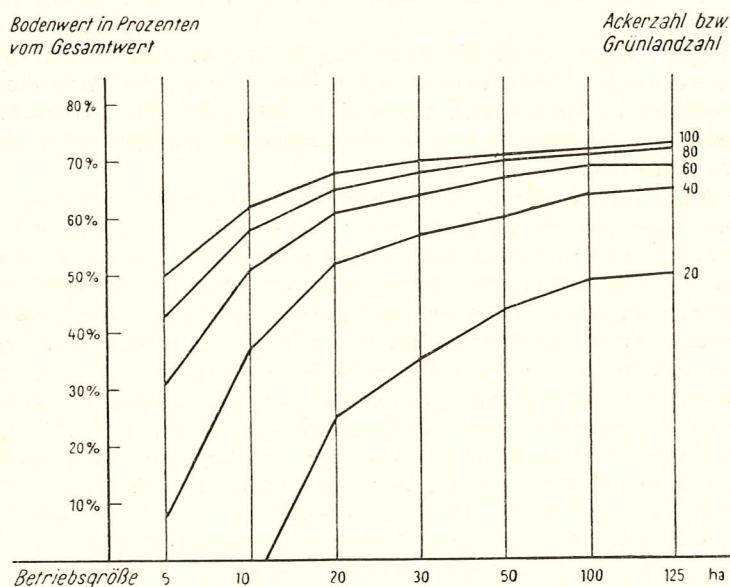


### Der Anteil des Wertes von Gebäuden und Inventar an den Wertzahlen der Bodenschätzung

Die Wertzahlen der Bodenschätzung bringen das Verhältnis zum Ausdruck, in dem ganze landwirtschaftliche Betriebe, die Boden, Gebäude und Inventar umfassen, nach ihrer Ertragsfähigkeit und damit nach ihrem Wert zueinander stehen. In einem Flurbereinigungsverfahren werden aber nur einzelne Flächen ohne Gebäude und Inventar gegeneinander ausgetauscht. Darum ist für diesen Zweck häufig versucht worden, aus den Wertzahlen der Bodenschätzung (den Ackerzahlen bzw. den Grünlandzahlen) die auf Gebäude und Inventar entfallenden Anteile herauszulösen, um so die Wertabstufung für den reinen, nackten Boden zu erhalten. Es fragt sich nun, ob und inwieweit es notwendig ist, in dieser Weise vorzugehen.

Die Tatsache, daß mit der abnehmenden Betriebsgröße der Anteil, den die Gebäude und das Inventar an dem Gesamtwert einer landwirtschaftlichen Unternehmung einnehmen, immer größer und darum der auf den Boden entfallende Anteil immer geringer ausfällt, ist bekannt. Bei einer Verwendung der Bodenschätzungsergebnisse müssen sich also auch für ganz gleich eingeschätzte Böden je nach der Betriebsgröße sehr verschiedene Werte für den nackten Boden ergeben.

Dieser Sachverhalt ist aus dem Schaubild deutlich zu erkennen, in dem die Anteile des Bodens an dem Gesamtwert landwirtschaftlicher Betriebe verschiedener Größen- und Güteklassen dargestellt ist.



Die Unterlagen für die Bewertung der Gebäude und des Inventars stammen aus Erhebungen der ehemaligen Reichsfinanzverwaltung. Als Hektarhöchstsatz ist ein Kaufpreis von 6000 Mark je ha angenommen, wie er für die Zeit unmittelbar vor dem 1. Weltkrieg für den Spitzenbetrieb von Deutschland angenommen werden kann.

Das Schaubild läßt erkennen, wie sich für Betriebe mit verschieden eingeschätzten Böden — den Acker- bzw. Grünlandzahlen 100, 80, 60, 40, 20 — die aus den Zahlen der Bodenschätzung abgeleiteten Wertanteile mit der wechselnden Betriebsgröße ändern. Die Unterschiede sind am größten bei der kleinsten Größenklasse, und sie werden immer geringer mit der wachsenden Betriebsgröße. Etwa von der Betriebsgröße 30 ha ab sind die Unterschiede nur noch unbedeutend, und von 50 ha ab bleiben



sie fast konstant. Die Linien laufen hier fast parallel. Das bedeutet: das Wertverhältnis, das sich für die über 30 ha großen Betriebe aus den unveränderten Wertzahlen der Bodenschätzung ergibt, und das aus den „reinen“ Bodenwerten abgeleitete Wertverhältnis weichen voneinander nur unwesentlich ab. Nur für die Betriebe mit den geringsten Böden — mit den Ackerzahlen oder Grünlandzahlen 20 —, also bei Böden, die an der Grenze der Anbauwürdigkeit stehen, ist die Wertabstufung etwas unregelmäßiger.

Mit diesem Sachverhalt hat sich Pach [6] eingehend beschäftigt. Er hatte die Tatsache richtig erkannt, daß bei den mehr als 30 ha umfassenden Größenklassen die aus den unveränderten Wertzahlen der Bodenschätzung (den Acker- bzw. den Grünlandzahlen) abgeleiteten Tarifwerte im wesentlichen identisch sind mit den aus den „reinen“ Bodenwerten ermittelten Tarifwerten, daß aber eine solche Zusammenfassung für die kleineren Betriebsgrößen nicht möglich ist, weil hier eben die Unterschiede zu groß sind.

Pach leitet daraus theoretisch die Notwendigkeit ab, daß zur Aufstellung eines Flurbereinigungstarifs für die verschiedenen Betriebsgrößen gesonderte Tarife ermittelt werden müßten. Er kommt jedoch zu der Erkenntnis, daß die damit verbundene Mehrarbeit und die dann bis zur Unübersichtlichkeit führende Überlastung der Register die Beschreitung dieses Weges verbietet.

Aber diese Überlegungen gehen von unrichtigen Voraussetzungen aus. Es wird dabei nicht beachtet, daß die Bodenschätzungszahlen nur Geltung haben unter ganz bestimmten wirtschaftlichen Verhältnissen, und daß zu diesen auch die Betriebsgröße gehört.

Die Betriebsgröße ist von großer Bedeutung für die Betriebsorganisation und die Betriebsweise der Landwirtschaft und beeinflusst in hohem Maße die Höhe der je Hektar erzielbaren Reinerträge. Sie darf darum nicht außer Betracht gelassen werden, wenn man die Ergebnisse der Bodenschätzung für irgendwelche praktischen Zwecke verwenden will.

Bei der Ausarbeitung der Schätzungsrahmen der Bodenschätzung war nun eine Betriebsweise vorausgesetzt, durch die eine volle Auswirkung der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen gewährleistet wird. Um nun die hier bestehenden für den vorliegenden Zweck sehr wesentlichen und bedeutungsvollen Zusammenhänge verstehen zu können, ist es notwendig, etwas weiter auszuholen und auf die Ursachen für die außerordentlich großen Unterschiede näher einzugehen, die zwischen den Betriebsweisen der verschiedenen Betriebsgrößen zu finden sind. Der Sachverhalt läßt sich am besten auf Grund von zahlenmäßigen Unterlagen darstellen, die für das Rheinland und für die Nord- und Ostschweiz vorliegen und die über die Rentabilitätsverhältnisse der verschiedenen Größenklassen, insbesondere über die Unterschiede im Rohertrag, im Betriebsaufwand und im Reinertrag Auskunft geben. Es handelt sich um Erhebungen von Henkelmann [12] und des Schweizerischen Bauernsekretariats (veröffentlicht von Neukomm [14]), die folgende Tatsachen erkennen lassen:

1. Der Rohertrag und der Betriebsaufwand fallen, auf 1 ha bezogen, am größten aus bei den 2 bis 4 ha umfassenden Kleinbetrieben, und sie werden mit der zunehmenden Betriebsgröße immer geringer.
2. Beim Reinertrag ist aber das umgekehrte der Fall. Er ist — auf den ha bezogen — am geringsten bei den Kleinbetrieben und wächst mit dem Größerwerden der Betriebe.

Die geringen Reinerträge der Kleinbetriebe sind dadurch bedingt, daß die hohen Betriebsaufwendungen, und zwar sowohl der Sachaufwand als auch der Personalaufwand einen so großen Teil des Rohertrags verschlingen, daß für sie nur ein geringer Betriebserfolg übrig bleibt.

Die Höhe des Sachaufwands bei den Kleinbetrieben ist in der Literatur oft erörtert worden (vgl. [13] S. 77 u. f.). Ausschlaggebend ist vor allem der Umfang der



Gebäude und des lebenden und toten Inventars, deren Wert je Hektar am höchsten bei den Kleinbetrieben steht und mit der zunehmenden Betriebsgröße erheblich abnimmt.

Daß auch der Arbeitsaufwand je Hektar mit der abfallenden Betriebsgröße zunimmt, ist vornehmlich bedingt durch den sehr starken Besatz mit menschlichen Arbeitskräften bei den Kleinbetrieben, wie die nachstehende Zusammenstellung erkennen läßt.

Die Zahl der Arbeitskräfte je Hektar in Mannereinheiten beträgt nach Größenklassen geordnet:

### 1. Im Rheinland

Größenklassen ha	a) im rechtsrhein. Höhengebiet	b) im linksrhein. Kartoffelgebiet	c) im rhein. Getreide-
2— 5	0,71	0,85	0,59
5— 20	0,41	0,34	0,41
20— 50	0,20	0,21	0,25
50—100	0,16	0,14	0,14

### 2. In der Nord- und Ostschweiz

2— 4	0,45
4— 6	0,375
6— 8	0,33
8—10	0,30
10—12	0,28
12—15	0,24
15—30	0,19

Danach ist z. B. im Rheinland der Besatz mit menschlichen Arbeitskräften bei den 2 bis 5 ha umfassenden Betrieben je Hektar 4- bis 6mal so groß wie in den 50 bis 100 ha großen Betrieben.

Der starke Besatz mit Arbeitskräften bedingt die besondere Betriebsorganisation der bäuerlichen Familienwirtschaften. In den mittelbäuerlichen und den noch größeren Betrieben besteht die Möglichkeit, den Betrieb nach wirtschaftlichen Grundsätzen aufzuziehen und einzurichten, nämlich dahin zu streben, daß alle Aufwendungen auf ein möglichst geringes Maß beschränkt und so angewendet werden, daß sie ein Höchstmaß an Erfolg und Nutzen bringen (wirtschaftliches Prinzip). Insbesondere läßt sich in diesen Betrieben der Arbeitsumfang in der zweckmäßigsten Weise mit den anderen Produktionsfaktoren Boden und Kapital in Einklang bringen. In den Kleinbetrieben aber, in denen die gesamte Arbeit von Familienmitgliedern geleistet wird, steht der Arbeitsumfang in der Regel fest und kann nicht beliebig verringert werden. Darum kann die Arbeitskraft der Familie in einer wirtschaftlich zweckmäßigen Weise nicht voll ausgenutzt werden, wie das in den größeren Betrieben möglich ist. Die kleinbäuerliche Familie sucht aber in jedem Fall die überschüssigen Arbeitskräfte nutzbringend zu verwenden und ist bereit, den Arbeitseinsatz, d. h. die Arbeitsintensität, weit über das wirtschaftlich zweckmäßige Maß hinaus zu steigern. Zwar läßt sich auf diese Weise ein höherer Rohertrag erzielen, jedoch ist damit ein Rückgang des Reinertrags eine unausbleibliche Folge. Der höhere Rohertrag ist erkauft durch eine Senkung des Arbeitsertrags je Zeiteinheit z. B. des Arbeitstages. Ein gewisser Ausgleich ist wohl durch eine starke Intensivierung der kleinen Betriebe zu schaffen, jedoch ist ein solcher nur möglich, wenn Klima, Boden und wirtschaftliche Verhältnisse hierfür günstig sind. (Näheres hierüber s. [13] S. 136 u. f.)



Diese Feststellungen lassen die Vorteile erkennen, die die größeren Betriebe gegenüber den kleinen Betrieben besitzen. Sie erklären auch, daß nach den Erhebungen Henkelmanns [12] im Rheinland die großbäuerlichen 50 bis 100 ha großen Betriebe sowie die mittelbäuerlichen Betriebe der Größenklasse 20 bis 50 ha „die Betriebe mit der günstigsten allgemeinen Produktivität (sowohl Flächen- als auch Arbeitsproduktivität) darstellen, indem sie die günstigsten Wirkungen aller anteiligen Produktionsfaktoren erzielen“. Ähnliche Ergebnisse haben auch die Erhebungen des Schweizerischen Bauernsekretariats gebracht.

Betriebe dieser Art, also Betriebe, deren Betriebsweise die volle Auswirkung der natürlichen und wirtschaftlichen Ertragsbedingungen gewährleisten, sind auch bei der Feststellung der Wertzahlen der Bodenschätzung vorausgesetzt. Es wurden mittelbäuerliche Betriebe unterstellt, wie sie sich in den mittleren Teilen der ehemaligen Provinz Sachsen vorfanden und die zu der Größenklasse 20—50 ha gehörten, im Durchschnitt etwa 30 ha groß waren. Wenn man Bodenwertanteile aus den Zahlen der Bodenschätzung ableiten will, muß man von dieser Betriebsgröße ausgehen.

Damit ergibt sich, daß jeder Versuch, für die verschiedenen Größenklassen gesonderte Tarifsätze mit unterschiedlichen Wertanteilen für den nackten Boden abzuleiten, nicht nur deshalb abzulehnen ist, weil damit eine zu große Arbeit verbunden ist, sondern weil ein solches Vorgehen grundsätzlich unrichtig ist. Für den nackten Boden läßt sich aus den Ergebnissen der Bodenschätzung ein zutreffender Wert nur dann ermitteln, wenn man dabei die unterstellte Betriebsgröße berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang ergeben sich aber noch weitere Überlegungen, die von gewissen, eingangs gemachten Feststellungen ausgehen.

Die Erörterungen über die Verwendbarkeit der Ergebnisse der Bodenschätzung für Zwecke von Flurbereinigungen haben erkennen lassen, daß bei der Ausarbeitung der Tarifsätze die Wertzahlen der Bodenschätzung sowie das sich aus diesen für die verschiedenen Böden ergebende Wertverhältnis wohl nur verhältnismäßig selten unmittelbar angehalten werden können. In den meisten Fällen wird es aus betriebswirtschaftlichen Ursachen notwendig sein, Abänderungen vorzunehmen. Die Frage liegt nun nahe, ob es sich bei dieser Sachlage überhaupt empfiehlt, stets vorweg aus den Wertzahlen der Bodenschätzung den Bodenwertanteil und danach das Wertverhältnis für die nackten Böden abzuleiten.

Zur Beantwortung dieser Frage knüpft man am besten an die Erfahrungen der Praxis an. Danach ist festzustellen, daß die Tarifsätze, die über die sog. „reinen“ Bodenwerte entwickelt werden, gewiß in vielen Fällen besser mit dem für den Flurbereinigungstarif festgesetzten Tauschverhältnis übereinstimmen, als wenn man von den unveränderten Wertzahlen der Bodenschätzung ausgeht. In anderen Fällen ist aber — wie sich aus der Literatur sowie aus mir persönlich zugegangenen Mitteilungen ergibt — wieder das Umgekehrte der Fall.

Da nun, wie gesagt, das aus den Bodenschätzungszahlen abgeleitete Wertverhältnis in der Mehrzahl der Fälle abgeändert werden muß — auch wenn man von den „reinen“ Bodenwerten ausgeht —, und da man weiter annehmen kann, daß diese Abänderungen oft die Korrekturen überdecken, die für die Herleitung der „reinen“ Bodenwerte an den Acker- und Grünlandzahlen anzubringen sind, so scheint es mir durchaus vertretbar zu sein, wenn man bei der Flurbereinigung stets von den unveränderten Wertzahlen der Bodenschätzung ausgeht. Eine vorherige Herleitung des nackten Bodens bringt praktisch keinen Vorteil. Sie ist überflüssig.

Für das empfohlene Vorgehen spricht schließlich auch die Tatsache, daß die Ermittlung der Anteile, die von dem Gesamtwert eines landwirtschaftlichen Betriebs für die einzelnen Bestandteile anzusetzen sind, mit recht erheblichen Schwierigkeiten verbunden sind, und daß infolgedessen das Ergebnis, nämlich die Abstufung der Wertzahlen, nach den „reinen“ Bodenwerten stets mit einer großen Unsicherheit behaftet ist.



## Schlußbemerkungen

Die im Literaturverzeichnis unter [1]—[10] aufgeführten Veröffentlichungen lassen erkennen, daß das Problem, wie man die Bodenschätzungsergebnisse für Flurbereinigungszwecke am besten verwenden kann, in den Kreisen der hierfür zuständigen Behörden lebhaft erörtert wird, und daß man auch erkannt hat, welche große Bedeutung eine Heranziehung dieser Ergebnisse für die Durchführung der Arbeiten besitzt. Man muß sich nur darüber klar werden, daß die Schätzungsrahmen der Bodenschätzung für das ganze ehemalige Reich gelten und darum die besonderen Verhältnisse der einzelnen Gemeinden nicht erfassen können und wollen. Wenn sich — worauf schon nachdrücklich hingewiesen wurde — ergibt, daß mit Rücksicht auf das Kulturartenverhältnis oder das Bodenartenverhältnis eine Änderung in dem Wertverhältnis zwischen den verschiedenen Kulturarten bzw. den verschiedenen Böden notwendig ist, so ist das keineswegs ein Grund, die Bodenschätzung zu verwerfen. „Die Unterlagen der Bodenschätzung geben die Möglichkeit, solche „Mangelböden“ besonders zu behandeln und durch einen Sondertarif zu erfassen“ (Naurath [8]). Es kommt darauf an, wie Laumeyer [7] mit Recht betont, die Ursachen dieser Abweichungen zu erkennen und aufzuklären. Er bezeichnet es darum als müßig, große Vergleiche anzustellen und rechnerisch die Abweichungen zu ermitteln, wie es z. B. Förstner [4] tut, und er hält es für erwiesen, daß die Verwertung der Ergebnisse der Bodenschätzung für die Flurbereinigung zweckmäßig, übersichtlich und zeitsparend ist.

Nun können allerdings Fälle eintreten, in denen die Bodenschätzung in einer Gemeinde nur mangelhaft ausgeführt ist, daß die Ergebnisse unbrauchbar sind. Es war schon der ehemaligen Reichsfinanzverwaltung nicht unbekannt, daß — namentlich in den allerersten Jahren nach Beginn der Schätzungsarbeiten — einzelne Schätzungsausschüsse versagt hatten, und daß dort die Bodenschätzung wiederholt werden mußte. Es ist durchaus möglich, daß man bei den Versuchen, die Bodenschätzungsergebnisse für eine Flurbereinigung zu verwenden, auch jetzt noch auf solche Arbeiten stößt, die unverwendbar sind. In solchen Fällen werden sich die Kulturämter mit den Finanzbehörden ins Benehmen setzen müssen, und es besteht kein Zweifel, daß dann diese, sobald sie den Sachverhalt geprüft haben, von sich aus eine erneute Schätzung werden durchführen lassen.

## Literaturverzeichnis\*)

- [1] Effern, Reichsbodenschätzung und Umlegungsschätzung. AVN 1939, Heft 11.
- [2] Schütte, Anwendungsmöglichkeit der Reichsbodenschätzungsergebnisse für die Umlegungsschätzung. ZfV 1949, Heft 4.
- [3] Hillebrand, Die praktischen Anwendungsmöglichkeiten der Reichsbodenschätzung für die Umlegung. ZfV 1950, Heft 7.
- [4] Förstner, Durchschnittliche Werte der Grundstücke bei der Ermittlung des Abfindungsanspruchs in Flurbereinigungen. ZfV 1950, Heft 7.
- [5] Förstner, Flurbereinigung und Reichsbodenschätzung. ZfV 1950, Heft 9.
- [6] Pach, Der Betriebsanteil in den Wertzahlen der Reichsbodenschätzung bei der landwirtschaftlichen Umlegung. AVN 1951 Heft 5.
- [7] Laumeyer, Reichsbodenschätzung und Umlegungsschätzung. ZfV 1951, Heft 4.
- [8] Naurath, Flurbereinigung und Reichsbodenschätzung. ZfV 1951, Heft 8.
- [9] Sander, Bodenschätzung und Tauschwerte im Flurbereinigungsverfahren. ZfV 1952, Heft 5.
- [10] Die Flurbereinigung in Bayern. Bayerischer Landwirtschaftsverlag München, 1951.
- [11] Rothkegel-Herzog, Das Bodenschätzungsgesetz. Kommentar. Berlin 1935.
- [12] Henkelmann, Zur Frage der optimalen Betriebsgröße in der Rheinprovinz. Bonn 1928.
- [13] Rothkegel, Landwirtschaftliche Schätzungslehre. 2. Auflage. Ludwigsburg 1952.
- [14] Neukomm, Untersuchung über die Anwendbarkeit der Rothertragsmethode bei der Ertragswertschätzung. Bern 1947.

\*) AVN bedeutet „Allgemeine Verm.nachrichten“, ZfV bedeutet „Zeitschrift für Verm.wesen“.



