

SCHRIFTENREIHE FÜR FLURBEREINIGUNG

Herausgegeben vom
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

HEFT 19

Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren

Von

Dr.-Ing. BRUNO NAURATH

Oberregierungsvermessungsrat



EUGEN ULMER STUTTGART

Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturwissenschaften

Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren

Von

Dr.-Ing. Bruno Naurath

Oberregierungsvermessungsrat

Mit 37 Abbildungen



EUGEN ULMER STUTTGART

1958

Die Arbeit ist als Dissertation bei der Landwirtschaftlichen Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn angefertigt worden. Sie wurde von dem Direktor des Institutes für Bau- und Kulturtechnik der Universität Bonn, Herrn Professor Dr.-Ing. Edmund Gassner, und Herrn Regierungsvermessungsdirektor Anton Stegmann vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Baden-Württemberg als Referenten betreut.

Vorwort

Unter den Maßnahmen, die § 42 RUO als Aufgaben der Umlegung aufführte, war erstmalig die „Auflockerung der Ortslage“ bezeichnet. Mit diesen wenigen Worten ist nicht nur eine nebenbei zu berücksichtigende Aufgabe erwähnt worden, sie schließen vielmehr eine umfassende Arbeit zur Gesundung unserer Dörfer in sich. Dieser Begriff, der in § 37 FlurbG wiederkehrt, bedeutet tatsächlich die Handhabe für weitreichende Lösungen im Rahmen der Flurbereinigung, wenn sie als Gesamtmelioration verstanden wird. Die Auflockerung der Ortslage vermag nicht nur zur Regulierung des bäuerlichen Kerns, des sogenannten Ortsetters, beizutragen, die Hofräume betriebswirtschaftlich zweckmäßig abzugrenzen und den Um- und Ausbau der Wirtschaftsgebäude zu fördern. Sie leistet eine nur wenig beachtete, im Einzelfall aber immer wieder begrüßte Hilfestellung bei der Lösung örtlicher Verkehrsprobleme durch Beseitigung von Gefahrenstellen und Engpässen, durch die Schaffung neuer Ortsausgänge und ähnliche Verbesserungen; sie erhält eine hervorragende Bedeutung, wenn Umringswege für landwirtschaftliche Fahrzeuge oder Umgehungsstraßen für den Fernverkehr in die Planung einbezogen werden und das hierfür erforderliche Land ausgeschieden wird.

Von diesen Verkehrsinteressen abgesehen aber erhält die Auflockerung der Ortslage ihre tiefste Bedeutung, wenn die Bemühungen um die Verbesserung der Ortslage die man heute mit Sanierung des Dorfes zu bezeichnen pflegt, mit der großzügigen Planung der gesamten Gemarkung verbunden wird, indem die Verlegung möglichst vieler Höfe aus der Dorflage heraus in die freie Feldmark in die Planung einbezogen wird. In dieser Form erhält die Flurbereinigung das heute charakteristische über die bekannten Vorstellungen von Zusammenlegung, Wege- und Grabenbau hinausgehende Gepräge der Integral- oder Gesamtmelioration. Sie ermöglicht eine weitaus bessere Neueinteilung der Feldmark als eine Flurbereinigung ohne Aussiedlung und eine leichtere und zweckmäßigere Durchführung der Ortsauflockerungsmaßnahmen.

Die mit dieser Aufgabe zusammenhängenden Fragen systematisch untersucht und dargestellt zu haben, ist das Verdienst des Verfassers ebenso wie der Landwirtschaftlichen Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität in Bonn, die diese Arbeit angenommen hat.

In einer Zeit, in der eine großzügige Finanzierung zahlreiche Aussiedlungen auch ohne ein behördliches Verfahren ermöglicht, mag es angebracht sein, die Entwicklung der Aussiedlung der neueren Zeit aus ihren Anfängen heraus darzustellen und gleichzeitig in umfassender Weise aufzuzeigen, welche Bedeutung dieser agrarstrukturellen Aufgabe beizumessen ist, die in gleicher Weise dem individuellen Streben des Bauern wie der Planung einer gesamtordnenden Maßnahme entgegenkommt. Möge die Arbeit dazu beitragen, das gegenseitige Verständnis aller maßgeblich an dieser Aufgabe Beteiligten zu fördern.

Bonn, im Juni 1958

R. Steuer

Ministerialrat im Bundesministerium
für Ernährung, Landwirtschaft und
Forsten

Inhalt

Vorwort	5
Einleitung	7
A. Aussiedlung, Anliegersiedlung, Neusiedlung	9
B. Ältere Aussiedlungen	12
1. Die Vereinödungen im Allgäu	12
2. Aussiedlungen im nördlichen Europa	19
C. Neuere Aussiedlungen in der Schweiz	21
D. Neuere deutsche Aussiedlungen	36
1. Aussiedlung Udenbreth	36
2. Aussiedlung Lessenich	43
3. Aussiedlung Schmidtheim	48
4. Aussiedlung Berk	55
E. Die Finanzierung der Aussiedlung	68
F. Entfernungsgewinn durch Aussiedlung	72
G. Vor- und Nachteile der Aussiedlung	90
H. Grundsätze für die Aussiedlung	95
I. Die Aussiedlung als Beispiel	102
Literaturverzeichnis	103

Einleitung

Im Rahmen des Europäischen Hilfsprogramms (ERP) wurden auch für die Flurbereinigung erhebliche Mittel zur Verfügung gestellt. Insbesondere sollten die Flurbereinigungsbehörden, deren Geräte und Instrumente durch den Krieg zerstört, verlorengegangen oder aber zumindest veraltet waren, auf moderne Arbeitsweisen und Methoden umgestellt werden.

Im Rahmen dieses Programmes besuchten zwei amerikanische Herren, der Vermessungsingenieur Lytle und der Bodenkundler Weber, die Länder der Bundesrepublik, um die mit der Flurbereinigung auftretenden Probleme an Ort und Stelle zu studieren. Ihre Aufgabe sollte es sein, Vorschläge zur Beschleunigung und zur Verbesserung der Ergebnisse der Flurbereinigung auszuarbeiten. In den U.S.A. gibt es keinen zersplitterten Grundbesitz wie in den westdeutschen Realteilungsgebieten. Damit gibt es in den U.S.A. auch keine Flurbereinigungsprobleme. Die amerikanischen Wissenschaftler standen damit vor einer Aufgabe, die ihnen aus ihrer Heimat unbekannt war. Sie sahen, als sie die deutschen Lande durchstreiften, die Weiten der Prärie und die amerikanischen vollmechanisierten Betriebe vor sich. So mußten ihnen weniger die Nachteile der Monokulturen und die geringere Intensität ihrer Heimatbetriebe auffallen als vielmehr die Nachteile, die die für sie unverständliche Besitzzersplitterung mit sich bringt. Sie gaben sich redliche Mühe den Ursachen nachzugehen, die gebräuchlichen Mittel zu ihrer Beseitigung zu studieren, mit Fachleuten und Experten zu sprechen. Aber sie fanden als Angehörige eines Landes, dessen Geschichte doch eigentlich erst mit George Washington beginnt, kein Verständnis für ein Landschaftsbild, das in Jahrhunderten gewachsen ist. Sie konnten nicht verstehen, welche stammesmäßigen Bindungen, welche Anhänglichkeit an die heimische Landschaft und Kultur in diesen Jahrhunderten gewachsen sind. Man muß diese Einstellung kennen, um ihr Abschlußgutachten vom 2. 11. 1951 (22) zu verstehen. Nur so sind Unfreundlichkeiten, wie sie die folgenden Sätze darstellen, zu verstehen: „Der Dorftyp in der Landwirtschaft — gleichzeitig mit all seinen vererbten Beschränkungen — gehört dem dunklen Zeitalter an, wo er seinen Anfang nahm. Er sollte dorthin verbannt und vergessen werden. Dasselbe sollte mit den Ansichten und Traditionen geschehen, die er begünstigt. Da er der Vergangenheit angehört, sollte es möglich sein, ihn dort zu belassen. Die Aufgabe dies zu erreichen, erfordert nicht Ehrfurcht und Schwäche, sondern ist eine interessante Herausforderung“. Leider haben aber diese Unfreundlichkeiten bewirkt, daß dieses Gutachten eine sehr schlechte Aufnahme fand. Daneben enthält die Schrift auch noch Fehler, die bei Einschalten deutscher Fachleute hätten vermieden werden können. Die Reisebegleiter der Herren Lytle und Weber haben vergebens versucht, das Gutachten vor seiner Veröffentlichung zu Gesicht zu bekommen. Durch die Ablehnung des Gutachtens sah man sich genötigt, den Bericht umzuarbeiten (23). Ein Teil der Fehler wurde ausgemerzt. Aber wieder unterließ man es, deutsche Fachleute zuzuziehen, so daß auch weiterhin die Hauptgedanken nur mühsam unter Übersetzungsfehlern und Unrichtigkeiten zu finden sind. So müßte man eigentlich abschließend feststellen, das Gutachten hat den Zweck verfehlt.

Hier aber beginnt das Verwunderliche. Obwohl die meisten Ausführungen nicht ernst genommen werden, obwohl sich jeder scheut, das Gutachten anzuführen, ging eine erhebliche Wirkung von ihm aus. Seit der Veröffentlichung des Berichtes mit der Herausstellung der Einplanabfindung ist es um dieses Problem nicht mehr ruhig geworden. In Lehrgängen, Vorträgen und Veröffentlichungen ist zu dieser Frage Stel-

lung genommen worden. Allenthalben wurde die scharfe Forderung der Einplanabfindung aller Betriebe in einem Flurbereinigungsverfahren abgelehnt. Aber waren sich nicht vielleicht auch die amerikanischen Herren über die Undurchführbarkeit ihrer schriftlich niedergelegten Forderung klar? Bei mancher abendlichen Unterhaltung sagten sie: Man muß den Stein tausend Meter weit werfen, damit man fünfhundert Meter weiterkommt. Wenn auch die Einplanabfindung im Sinne des Gutachtens nicht erreicht ist, so hat doch die Stärke der Zusammenlegung erheblich zugenommen. Sind das nicht vielleicht die fünfhundert Meter?

Der Verfasser dieser Abhandlung, der auf den letzten Reisen der amerikanischen Herren einer ihrer Reisebegleiter war, hielt es für seine Pflicht, auf diese Zusammenhänge einmal aufmerksam zu machen. Zwar ging die Entwicklung schon länger in dieser Richtung. Durch die Herausstellung eines nicht realisierbaren Zieles wurde sie aber zumindest beschleunigt.

Die Diskussion um die Einplanabfindung im Flurbereinigungsverfahren ist heute zu einem gewissen Abschluß gekommen. Man ist sich darüber einig, daß es ein Idealbild ist, das nur in Ausnahmefällen verwirklicht werden kann. So können vor allem bestehende Einzelhöfe meistens in einem Plan am Hof abgefunden werden. Es bedeutet nur einen kleinen Schritt weiter, zum Zwecke der Einplanabfindung Höfe aus der Enge der Ortslage auszusiedeln. Damit entstand aus dem Ziel der Einplanabfindung eine weitere Aufgabe der Flurbereinigung. Aber es war keine neue Aufgabe, denn die Aussiedlung ist so alt wie die Flurbereinigung. Ja die ersten deutschen Flurbereinigungen waren oft auch Aussiedlungen.

Die Flurbereinigungen haben in den deutschen Ländern die verschiedensten Ursachen. Als erste Flurbereinigungsmaßnahmen in den ehemals preußischen Ländern sind zu bewerten: die Teilung gemeinsamer oder als Gesamteigentum besessener Grundstücke, der Gemeinden, sowie die Ablösung von Dienstbarkeiten (Servituten): Weiderechtigkeiten, Mastberechtigungen, Berechtigungen zum Mitgenusse des Holzes, zum Streuholen, zum Plaggen-, Heide- und Bültenhieb. Fast hundert Jahre mußten vergehen bis aus der Separation die Zusammenlegung wurde. Im Gegensatz zu dieser preußischen Entwicklung, an deren Beginn die Lösung einer juristischen Aufgabe stand, wurde in den meisten süddeutschen Ländern zunächst eine technische Aufgabe gestellt. Als wesentlichstes Erfordernis wurde die Erschließung der Gemarkungen durch ein gutes Wegenetz angesehen. Erst allmählich wurde aus der Feldweganlage mit der Aufhebung der Überfahrtsrechte (Feldbereinigung) eine Zusammenfassung der zersplitterten Grundstücke. Teilweise erfolgte dieser Übergang erst durch die Reichsumlegungsordnung im Jahre 1937. Neben der Aufteilung der Gemeinden im norddeutschen Raum und der Feldweganlage in Süddeutschland finden sich im Gebiet des ehemaligen Hochstiftes Kempten im Allgäu noch ältere Maßnahmen zur Neuordnung der Flur: die Vereinödungen. Sie sind die ältesten Flurbereinigungsmaßnahmen überhaupt. Diese Vereinödungen sollen daher auch näher untersucht werden, zumal mit ihnen oft Aussiedlungsmaßnahmen verbunden waren.

A. Aussiedlung, Anliegersiedlung, Neusiedlung

Unter Aussiedlung soll in dieser Arbeit verstanden werden die Herausnahme bestehender landwirtschaftlicher Betriebe aus der Enge der Ortslage in die freie Feldmark. Damit ist schon dargelegt, daß es sich gar nicht um eine echte Siedlung handelt. Eine Siedlung setzt ursprünglich eine Landnahme in der freien Feldmark voraus, meist verbunden mit Rodungen oder anderen Kultivierungsmaßnahmen. Sie ist also eine Kolonisationstat, eine Inbesitznahme durch Neusiedlung. Diese Siedlungsart stellt auch noch das Reichssiedlungsgesetz vom 11. August 1919 in seinem § 3 besonders heraus: dieser ermöglicht „unbewirtschaftetes oder im Wege der dauernden Brennkultur oder zur Torfnutzung verwendetes Moorland oder anderes Odland für Besiedlungszwecke im Enteignungswege in Anspruch zu nehmen“. Aber der Begriff der Siedlung ist im Reichssiedlungsgesetz erweitert worden. Wir finden eine ganze Reihe anderer Möglichkeiten, Land für Siedlungszwecke zu erwerben: Bereitstellung von Staatsdomänen (§ 2), Ausübung des Vorkaufsrechts (§ 4—11), Beschaffung von Land durch die Landleieferungsverbände (§ 12—17). Wenn sich auch der Begriff der Siedlung bis 1919 erweitert hatte, so ist aus dem § 1 des Reichssiedlungsgesetzes doch klar ersichtlich, daß Aussiedlungen bestehender Betriebe nicht als Siedlungen anerkannt werden. Der § 1 führt aus: „Schaffung neuer Ansiedlungen sowie Hebung bestehender Kleinbetriebe, doch höchstens auf die Größe einer selbständigen Ackernahrung.“ Das Gesetz kennt somit

1. die Neusiedlung, d. i. die Übernahme neuer Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf neu erworbenem Land oder zumindest der Ausbau oder Umbau bestehender Gebäude zu einer neuen Hofstelle und
2. die Anliegersiedlung, d. i. die Vergrößerung bisher unselbständiger Stellen in lebensfähige selbständige Hofstellen.

Zwar sind Bestrebungen im Gange, diese enge Auslegung des Siedlungsbegriffes zu erweitern. So haben der Landwirtschaftsminister von Nordrhein-Westfalen unter dem 27. April 1954 und der Landwirtschaftsminister von Schleswig-Holstein unter dem 30. März 1954 Verordnungen erlassen, wonach die Übernahme bestehender Höfe durch einen neuen Eigentümer unter gewissen Bedingungen als Siedlung im Sinne des § 1 des Reichssiedlungsgesetzes anzusehen ist.

Einen weiteren wesentlichen Schritt ging der Landtag von Rheinland-Pfalz, als er im Gesetz vom 14. 3. 1955 „über die Vereinheitlichung siedlungsrechtlicher Bestimmungen“ festsetzte, daß „die Verlegung der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes aus der geschlossenen Ortslage heraus (Aussiedlung) ... mit Zustimmung des Eigentümers als Siedlungsverfahren im Sinne des § 1 des Reichssiedlungsgesetzes“ erfolgen kann. Eine „Verwaltungsanordnung des hessischen Ministers für Landwirtschaft und Forsten über die Anerkennung der Aussiedlung innerhalb der Flurbereinigung als Siedlung im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes“ vom 12. 9. 1955 bezweckte das gleiche.

Trotzdem bestehen zwischen Aussiedlung und Neusiedlung wesentliche Unterschiede. Die Aussiedlung setzt voraus, daß Gebäude vorhanden sind, die aufgegeben werden müssen. An deren Stelle tritt das Aussiedlungsgehöft als Surrogat in gleicher Weise wie die neuen Flurstücke den Ersatz für die eingeworfenen Grundstücke darstellen. Dieses Ersatzprinzip (die Surrogation) durchzieht das ganze Flurbereinigungsrecht und gilt auch für die Aussiedlung als Teil der Flurbereinigung. Im Gegensatz dazu schafft die Neusiedlung neue Gebäude für Landwirte, die bisher nicht über solche

verfügten. Die Neusiedlung verbessert die Agrarstruktur, indem sie Menschen auf dem Lande sesshaft macht. Die Aussiedlung dagegen ist eine Besitzfestigungsmaßnahme. Da die Anliegersiedlung dies ebenfalls ist, verbleibt als wesentliches Merkmal der Aussiedlung, daß das neue Gehöft Surrogat für das aufgegebene darstellt.

Es ist verständlich, daß Bestrebungen im Gange sind, das Wort Aussiedlung durch ein anderes Wort zu ersetzen. Bei den ersten Vereinödungen wurde das Wort „Ausbau“ für Aussiedlungen verwendet. Dieses Wort führt aber zu Verwechslungen mit dem Begriff „Ausbausiedlung“, den die echte Siedlung kennt. Hierunter wird die Erstellung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden verstanden, die nur in dem unbedingt erforderlichen Maße zunächst hergerichtet werden, deren weiterer „Ausbau“ zum vollen Wirtschaftshof aber dem Siedler überlassen wird. In der Gemeinheitteilungsordnung wurde die Aussiedlung mit „Abbau“ bezeichnet und in der Schweiz wird sie Hofsiedlung genannt. Auch dort wird also von Siedlungen gesprochen. Es scheint sich somit ein Begriffswandel anzubahnen, der noch eindeutiger wird, wenn man bedenkt, daß Stadterweiterungen auch als Siedlungen bezeichnet werden. Es soll daher in dieser Arbeit an dem Wort Aussiedlung für die Herausnahme bestehender Betriebe festgehalten werden, zumal dieser Begriff auch schon in Erlassen und Gesetzen aufgenommen ist.

Weiterhin ist nicht zu verkennen, daß Aussiedlungen echte Siedlungen werden können. Stellt auch die Herausnahme des Hofes aus der Ortslage noch keine Siedlung im ursprünglichen Sinne des Reichssiedlungsgesetzes dar, so kann sie zu einer solchen werden, wenn eine Landzulage gegeben wird (Anliegersiedlung). Von verschiedenen Seiten wird mehr oder weniger begründet nachgewiesen, daß mit jeder Aussiedlung Verbesserungen verbunden sind, die denen einer landwirtschaftlichen Neu- oder Anliegersiedlung sehr ähnlich sind. Der Zweck dieser Begründungen ist der gleiche, wie ihn das erwähnte rheinland-pfälzische Gesetz und die Anordnung des Ministers von Hessen haben: Es sollen die Finanzierungsmöglichkeiten der Siedlungsgesetze für die Aussiedlungen ausgenutzt werden. Hierbei darf nicht übersehen werden, daß die nach den Siedlungsgesetzen geschaffenen Siedlungen mit einer Reihe von Belastungen versehen werden, die nicht jeder Aussiedler auf sich nehmen möchte. Der Aussiedler war bisher freier Eigentümer auf seinem Land. Es wäre daher doch wohl zweckmäßig, einen Unterschied zu machen zwischen Aussiedlung und Neu- oder Anliegersiedlung. Es erscheint gerechter, für die Aussiedlung unabhängig von den anderen Siedlungen Finanzierungsmöglichkeiten zu gewähren.

Durch die vorstehenden Ausführungen ist schon im wesentlichen der Begriff der Aussiedlung abgegrenzt worden. Es sei aber auf eine in neuerer Zeit stärker in Erscheinung getretene Verbindung von Siedlung und Flurbereinigung eingegangen, die mitunter als Aussiedlung bezeichnet wird, es aber nur teilweise ist.

In einigen Teilen der Bundesrepublik, insbesondere im südbadischen Raum, werden landwirtschaftliche Flächen nicht mehr ordnungsmäßig genutzt. Zum Teil sind die Eigentümer bereit, diese Grundstücke zu verkaufen. Für eine Besiedlung sind diese vollkommen verstreut liegenden Grundstücke zunächst kaum geeignet. Hier hatte zuerst einmal die Flurbereinigung die Aufgabe, diese von den Siedlungsgesellschaften aufgekauften Grundstücke zusammenzufassen und am Rand der Gemarkung auszuweisen. Alsdann erstellte die Siedlungsgesellschaft die Gehöfte. Vor allem wurden Neusiedlungen ausgewiesen, aber auch Landwirte angesetzt, die bisher Betriebe in den verbauten Dörfern hatten. Diese erhielten meist Landzulagen, waren dann also Anliegersiedler im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes. Teilweise ging man einen noch anderen Weg, um aus Aussiedlern Siedler im Sinne des Reichssiedlungsgesetzes zu machen. Die Siedlungsgesellschaft erwarb zunächst die Betriebe solcher Landwirte, die bereit waren neue Hofstellen am Gemarkungsrand anzunehmen. Alsdann erhielten diese Siedler

„ohne Hof und Land“ eine Siedlung, wobei der Wert des Altbesitzes als Anzahlung gerechnet wurde. Der Zweck war damit der gleiche, wie ihn die rheinland-pfälzischen und hessischen Bestimmungen hatten: die Finanzierung sicher zu stellen. Das Urteil muß damit auch das gleiche wie oben sein: Es müßte möglich sein, Aussiedlungen ohne solche „Tricks“ zu finanzieren.

Die Bedeutung der Zusammenarbeit zwischen Siedlung und Flurbereinigung ist jedenfalls sehr groß. Insbesondere Dr. Krumm, Karlsruhe, hat verschiedentlich auf die Vorteile dieser Verbindung (20) hingewiesen und auf den vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in den Jahren 1952 und 1953 veranstalteten Lehrgängen über Flurbereinigung seine Ermittlungen über Mehrerträge, Verbesserungen usw. dargelegt.

Aus dem angegebenen Beispiel geht schon hervor, wie Aussiedlung als eine Maßnahme der Flurbereinigung und Anliegersiedlung als Siedlungsmaßnahme häufig zusammenfallen. Es sind verwandte Aufgaben, und nicht von ungefähr führt in vielen Ländern die gleiche Behörde diese Aufgaben durch. Es muß aber — im Gegensatz zu manchen Veröffentlichungen, die aus Unkenntnis der rechtlichen Grundlagen geschrieben wurden — noch einmal ganz klar der Unterschied zwischen Flurbereinigung und Siedlung herausgestellt werden:

In der Flurbereinigung erfolgt eine Abfindung nach dem Altbesitz. Der Neubesitz auch das neue Aussiedlungsgehöft stellt das Surrogat für das eingeworfene Eigentum dar. Bei der Neusiedlung werden Menschen auf dem Lande sesshaft gemacht, die bisher dort nicht als selbständige Landwirte tätig waren.

So notwendig und sinnvoll eine Verbindung beider Maßnahmen sein kann, also die Durchführung von Siedlungsmaßnahmen in der Flurbereinigung, so muß der Unterschied doch beachtet werden. Eine Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren ist jedenfalls zunächst einmal eine Flurbereinigungsmaßnahme.

B. Ältere Aussiedlungen

1. Die Vereinödungen im Allgäu*

Jedes Jahr kommen viele Besucher in das Allgäu, in jenen Landstrich im Süden von Deutschland, der durch seine fruchtbaren Böden bei gleichzeitig hohen Niederschlägen zu einem Zentrum der Viehwirtschaft geworden ist. Die dachsgrauen Rinderherden bleiben jedem Reisenden ebenso in Erinnerung wie die Königsschlösser, die Barockkirchen, die tiefblau schimmernden Seen und die dunkelgrünen Nadelwälder. Der Besucher erinnert sich auch der verstreut liegenden Höfe, oft geziert mit einem kleinen Glockentürmchen, damit im Falle der Not ein Nachbar zu Hilfe gerufen werden kann. Hier lernt er meist zum ersten Male das Wort Einödhof kennen. Macht man sich Gedanken, wie wohl das Wort entstanden sein mag, so liegt die Deutung nahe, daß hier vor Jahrhunderten ein Ahnherr des jetzigen Eigentümers seinen Hof in die Einöde, also in unbewohntes, heideartiges Land hinausgebaut haben mag. So wird auch wohl tatsächlich zuerst das Wort gebraucht worden sein. Aber wie bei so manchem Wort wandelte sich die Bedeutung. Vereinöden hieß bald nicht mehr einen Hof in der Einöde errichten, sondern den Rechtscharakter der älteren Einöden auf bestehende Hofstellen übertragen. Die einzelnen Dorfbewohner hatten im Allgäu zwar ein Sondereigentum, aber dies war belastet mit Flurzwang und gegenseitigen Weidedienstbarkeiten. Die Einödhöfe dagegen waren frei von diesen Belastungen, sie standen unter „Einödrecht“. Vereinöden heißt zu Beginn des 16. Jahrhunderts bereits, dieses Einödrecht auf die Dorflage übertragen, also Flurzwang und Weidedienstbarkeiten aufheben. Vereinöden heißt aber nicht aussiedeln. Eine Vereinödung kann mit einem Ausbau — das ist das zu jener Zeit gebräuchliche Wort — verbunden sein. Sie braucht es aber nicht. Zwar wird häufig Aussiedlung und Vereinödung gleichgesetzt. Dies ist aber durch die zahlreich vorhandenen Urkunden, insbesondere die „Land - Ammann - Amtsprotokolle“ (Land - Ammann = Vorsteher einer politischen Gemeinde) und die „Einödsbeschriebe“ in keiner Weise begründet.

Die erste Vereinödung, über die einwandfreie Unterlagen vorliegen, ist aus dem Jahre 1550. Interessant ist nun, daß im Allgäu eine ähnliche Entwicklung wie im norddeutschen Raum 260 Jahre später einsetzt. Der Weg zur Aufhebung des Flurzwanges und der Weidedienstbarkeiten führte über die Zusammenlegung der Grundstücke. Bald tritt aber — wie in Norddeutschland — die Zusammenlegung als Hauptziel der Vereinödung in den Vordergrund, und die Aufhebung der Dienstbarkeiten tritt mehr zurück. Vereinödung und Zusammenlegung der Grundstücke werden bald gleiche Begriffe. Die Vereinödungen sind jedenfalls die ältesten Grundstückszusammenlegungen, die es überhaupt gibt.

Wenn auch Vereinödungen und Aussiedlungen verschiedene Begriffe sind, so brachten doch die Vereinödungen auch die ersten Aussiedlungen. Gleich bei der zweiten Vereinödung, von der Unterlagen vorliegen, aus dem Jahre 1551 wurden die Gehöfte sämtlicher 7 Teilnehmer abgerissen und in der freien Feldmark wiederaufgebaut. Das gleiche trifft für eine Vereinödung vom Jahre 1585 zu mit ebenfalls 7 Teilnehmern. Es sind aber gleichzeitig auch die beiden einzigen Vereinödungen mit Ausbau von den 15 Verfahren, die aus der Zeit von 1550—1599 bekannt sind. Wahrscheinlich sind weitere Vereinödungen durchgeführt worden, vielleicht auch bei den bekannten Vereinödungen Aussiedlungen vorgenommen worden. Die Unterlagen und Protokolle aus

*) Unterlagen zu diesem Abschnitt entnommen (7).

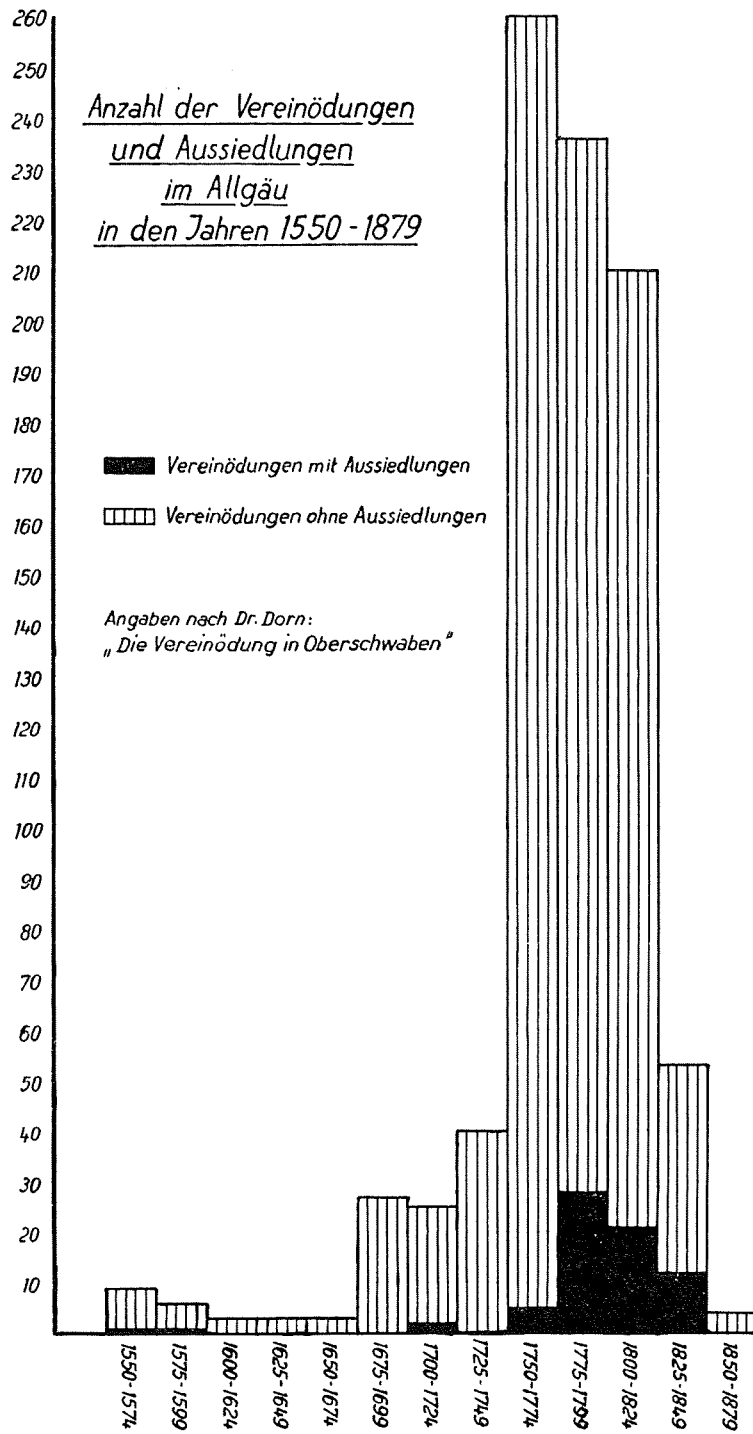


Abbildung 1

jener Zeit sind erklärlicherweise nicht vollständig. Von den 36 bekannten Vereinödungen des 17. Jahrhunderts wissen wir nicht, ob Ausbauten durchgeführt wurden. Wahrscheinlich waren die unruhigen Zeiten des Dreißigjährigen Krieges nicht geeignet, um solch durchgreifende Maßnahmen auszuführen. Einen Anhalt für die Anzahl der Aussiedlungen im Verhältnis zu den durchgeführten Vereinödungen gibt das Schaubild Abbildung 1. Von einer großen Zahl von Vereinödungen steht allerdings nicht fest, ob sie mit Aussiedlungen verbunden waren oder nicht. Dorn (7), der sämtliche bekannten Vereinödungen in einem Verzeichnis zusammengefaßt hat, kennt nur 54 Verfahren, die mit Aussiedlungen verbunden waren. Insgesamt führt er 879 Vereinödungen auf. Diese Angaben liegen der Abbildung 1 zu Grunde. Es ist auf jeden Fall anzunehmen, daß wesentlich mehr Aussiedlungen durchgeführt wurden. So gibt Prof. Dr. Gamperl (8) für den bayerischen Teil an, daß etwa $\frac{1}{3}$ aller Verfahren mit Ausbau verbunden waren. Fischer*) glaubt sogar für den württembergischen Teil annehmen zu müssen, daß die Hälfte aller Vereinödungen mit Aussiedlungen durchgeführt wurden. Jedenfalls ist ein großer Teil der Vereinödungen ohne Aussiedlung erfolgt. Vereinödung und Aussiedlung gleichzusetzen, wie dies in einigen Veröffentlichungen geschieht, ist auf keinen Fall berechtigt.

Wesentlich ist noch, daß die Anzahl der Aussiedler je Verfahren verhältnismäßig groß ist. Wie aus dem unteren Schaubild der Abbildung 2 hervorgeht, sind bei einem Verfahren einmal 40 Beteiligte ausgesiedelt worden. 12 Landwirte wurden in 6 Verfahren ausgesiedelt. Hierbei ist noch zu berücksichtigen, daß die Anzahl der Beteiligten verhältnismäßig gering war. Wie aus dem oberen Schaubild der Abbildung 2 hervorgeht, hatte ein Zehntel aller Verfahren, von denen die Anzahl der Beteiligten bekannt ist, nur 2 Beteiligte. Nur wenige Vereinödungen haben über 50 Teilnehmer, Vereinödungen mit über 177 Beteiligten sind nicht bekannt. Es liegen hier also schon etwas andere Verhältnisse vor als in den heutigen Flurbereinigungen der Realteilungsgebiete, wo meist über 1000 Beteiligte gezählt werden.

Es ist natürlich besonders interessant, bei den ersten Aussiedlungen den Gründen nachzuforschen, die seinerzeit zum Ausbau führten. Leider bringen die alten Urkunden meist nur sehr allgemeine Angaben: „Sie tun es zu ihrem besseren Nutzen und Frommen“, aber auch den modern klingenden Hinweis: „weil sie sonst ihre Gründe nicht ordentlich arrondieren können.“ An einer anderen Stelle heißt es: „weil ihre Häuser zu nahe aufeinander stehen, sei die Feuersgefahr zu groß.“

Wenn man die Karten der Vereinödungen durchgeht, so ist man überhaupt erstaunt, wie wenig sich seit jener Zeit die Grundsätze geändert haben. Betrachten wir die Karte der Vereinödung Willofs (Abb. 3) aus der Blütezeit der Vereinödungen (Willofs liegt bei Obergünzburg, etwa 12 km nordwestlich Kempten): Alle fünf ausgesiedelten Höfe mit den Hausnummern 26, 27, 28, 29 und 30 wurden am Rand der Gemarkung abgefunden und erhielten ihr Land vollkommen zusammenhängend, also als Einplanabfindung (Wege werden — wie üblich — in der ganzen Arbeit nicht als trennend gerechnet). Aber auch die Zusammenlegung der übrigen Betriebe ist erstaunlich gut. Die fünf Ausmärker Nr. 31—35 wurden mit einem Plan abgefunden. Von den 25 Dorfbewohnern erhielten 7 Dorfbewohner mit den Hausnummern 1, 2, 8, 11, 12, 13 und 16 neben ihrem Hofplan noch einen Plan. Nur die Nummer 18 erhielt drei weitere Pläne, alle übrigen erhielten 2 weitere Pläne. Die Wege sind allerdings augenscheinlich unverändert geblieben und laufen ungünstig durch die neuen Grundstücke. Weiterhin wurde bei den Plänen auch im Acker wenig Rücksicht auf günstige Formung genommen.

*) Vortrag auf dem Lehrgang über Flurbereinigung in Meersburg.

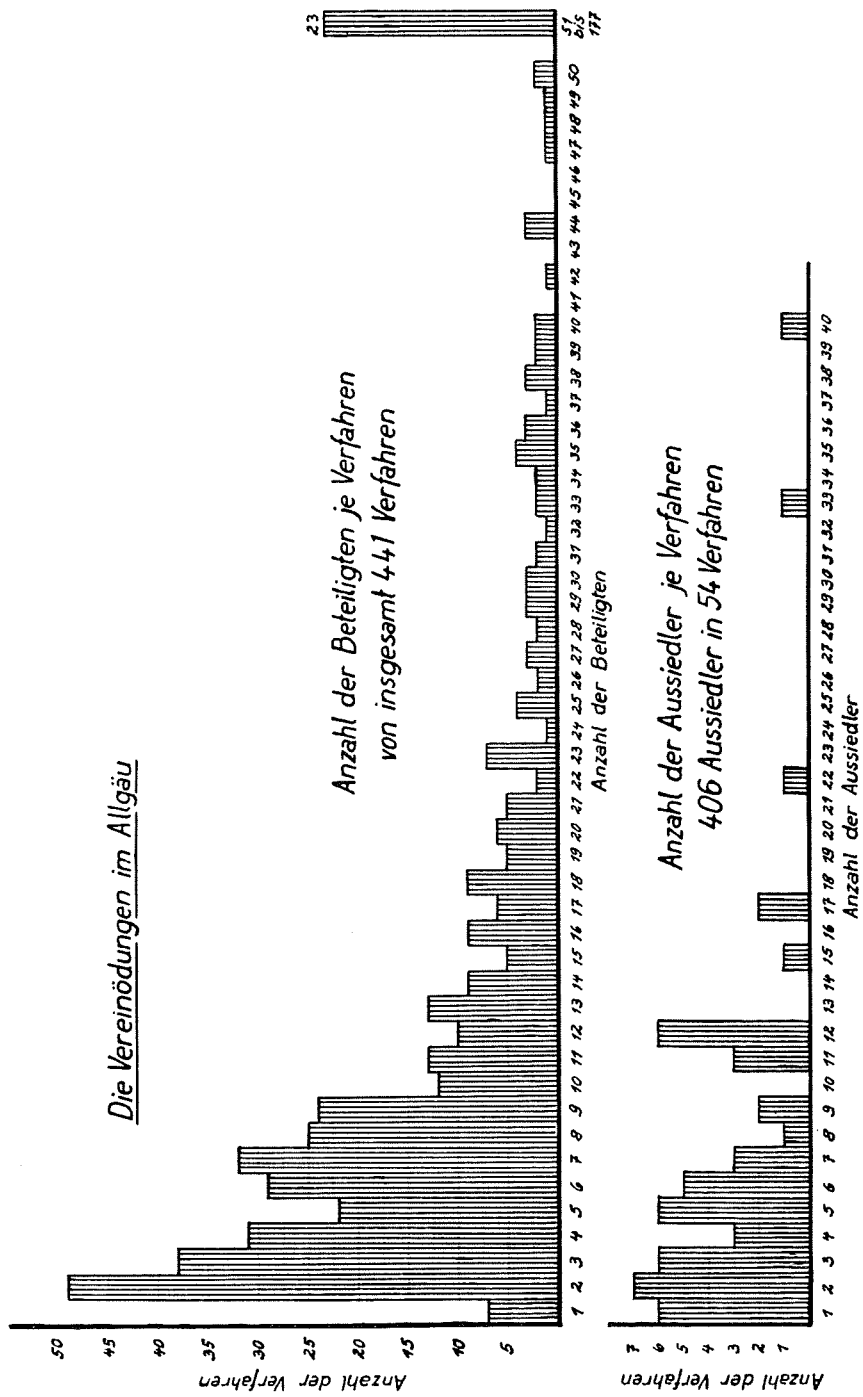


Abbildung 2

Bevölkerung entstehen“ (Regel 4 der Verordnung vom 27. 7. 1791). Ein noch wesentlicherer Unterschied bestand in der Finanzierung des Ausbaues. In den meisten Fällen hatten die Aussiedler überhaupt nichts zu den Kosten der Aussiedlung beizutragen. Sie erhielten einen Bauschilling, eine Entschädigung in Geld, die zwischen 25 und 400 Gulden schwankte. Weiterhin wurde ihnen mit Hand- und Spanndiensten geholfen, und außerdem erhielten sie mitunter auch noch eine Entschädigung in Holz aus den Gemeindewaldungen. Den Bauschilling hatten im allgemeinen nur die im Dorfe verbleibenden Bauern aufzubringen. Zu den Vereinödungskosten hatten dagegen auch die Aussiedler beizutragen. Es ist erklärlich, daß bei zahlreichen Aussiedlungen in einem Verfahren auch für wohlhabende Gemeinden der Bauschilling zu einer drückenden Last werden konnte. Zwang zur Durchführung von Vereinödungen wurde in den ersten 140 Jahren überhaupt nicht angewandt. War auch nur ein Teilnehmer dagegen, so wurde die Vereinödung nicht durchgeführt. Die Vereinödung von Maggmannshofen 1692 ist dann das erste Beispiel dafür, daß ein Landwirt zur Teilnahme an einer Vereinödung gezwungen wurde. Später gilt dann allgemein, auch außerhalb des Gebietes der Reichsabtei Kempten, daß die Minderheit sich einer Zweidrittelmehrheit unterwerfen mußte. Dieses Zwangsrecht galt auch bei der Auswahl der Aussiedelnden. Konnte keine Einigung erreicht werden, über die Anzahl und die Person der Aussiedelnden oder den Ort, wo die neuen Gehöfte errichtet werden sollten, so entschied darüber die Regierung, später das Landgericht.

Unwillkürlich stößt man auf die Frage: Warum wurden gerade im Allgäuer Gebiet Vereinödungen durchgeführt, die sich auf ein ganz scharf abgegrenztes Gebiet beschränken. Zunächst ist dazu einschränkend zu sagen, daß zwar im 16. und 17. Jahrhundert derartige Flurbereinigungen allein im Allgäu durchgeführt wurden. Im 18. Jahrhundert finden wir aber selbständige Vereinödbewegungen mit Aussiedlungen auch in Vorderösterreich und Vorarlberg, weiterhin in Dänemark und Schweden. Die Vereinödungen im Allgäu werden oft als ein Werk der Fürststäbte von Kempten angesehen. Wenn man aber die Karte der Gebiete, die vereinödet wurden (Abbildung 4), betrachtet, so ist ohne weiteres ersichtlich, daß die Reichsabtei Kempten zwar das Herz, aber nicht das alleinige politische Territorium der Vereinödbewegung ist. Die Kemptener Fürststäbte haben nicht etwa mit Verordnungen die Vereinödung eingeführt oder gar mit Zwang durchgesetzt. Eine Verordnung kommt erst 241 Jahre nach der ersten Vereinödung unterm 27. Juli 1791 heraus. Vielmehr muß man sich den Einfluß der Fürststäbte dahingehend vorstellen, daß sie die Vereinödbestrebungen ihrer Untergebenen in jeder Weise unterstützten. So erteilten sie grundsätzlich die Genehmigung zur Durchführung des Verfahrens; sie erhoben minimale Gebühren für die Abfassung der Verträge. Auch standen Feldmesser für die Neueinteilung stets zur Verfügung. Das Verdienst der Fürststäbte ist also vor allem, genügend einsichtig gewesen zu sein, daß die Vereinödung eine Steigerung des Wohlstandes ihres Landes brachte. Neben den Fürststäbten ist es wohl das Verdienst einiger Ammänner und Feldmesser, deren Namen immer wieder in den Einödsbeschrieben und auch auf den Karten vorkommen, das Vereinödbverfahren bekannt gemacht und zu seiner Verbreitung beigetragen zu haben. So wurden die Verträge bekannt und Nachbargemeinden „wollten, daß auch für ihre Gemeinde diese und hundert andere Vorteile erblühen, und zu ewigen Zeiten auch von ihrer Nachkommenschaft die herrlichen Früchte gesammelt werden möchten“ (Vereinödung Frauenzell 1770). Nach Norden, Süden und Westen hat sich dann die Vereinödbewegung ausgedehnt bis zu der auf Abbildung 4 dargestellten Grenze. Im Süden fand sie Anschluß an die österreichischen Vereinödungen. Nach Osten aber wurde der Lech niemals überschritten. Dorn (7) führt dies auf die Schwierigkeiten zurück, die die kurbayerische Regierung gemacht hat. Es muß dagegen vor allem darauf aufmerksam gemacht werden, daß am Lech die Grenze zwischen dem altbayerischen und

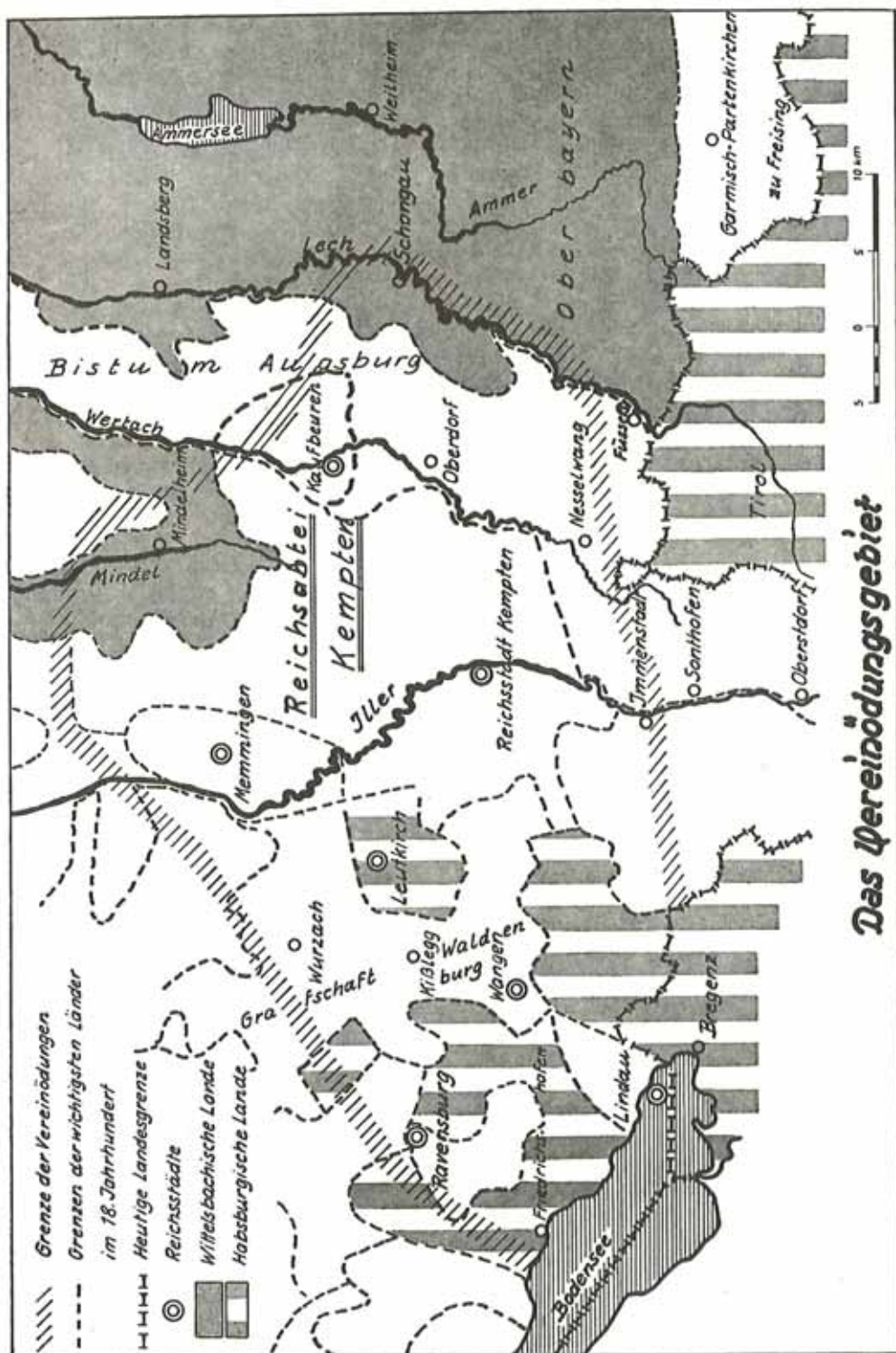


Abbildung 4

dem schwäbisch-alemannischen Stamm liegt. Herrschaften haben sich selten durch Jahrhunderte gegen die Wünsche ihrer Untergebenen durchsetzen können. Die Schwaben gelten auch heute noch als besonders strebsam und handelsfreudig mit einem „Schuß Pffiffigkeit und Schlauheit“ (Herder: Konversationslexikon). Sie waren es, die den deutschen Namen in die Welt trugen. Heute versteht man in vielen ausländischen Staaten unter Schwaben ganz allgemein Deutsche, z. B. in Frankreich: l'Allemagne [Sweben, Alemannen und Schwaben sind zeitlich verschiedene Ausdrücke für denselben Stamm (5)]. Der fortschrittliche und kaufmännische Geist der Schwaben dürfte daher vor allem so zeitig erkannt haben, daß die Vereinödung das einzige Mittel zur Behebung des Flurzwanges und all der anderen Unzuträglichkeiten war. In Altbayern dagegen wurden auch dann keine Vereinödungen durchgeführt, als die Regierung ihren Widerstand einstellte und sogar zu solchen Verfahren aufforderte. Können wir so die Grenzen der Vereinödung nach Osten erklären, so stimmt die Grenze nach Norden und Westen und größtenteils auch nach Süden ziemlich mit der Abgrenzung der verschiedenen Dorfformen überein. Im vereinödeten Gebiet waren immer Weiler und Einzelgehöfte die vorherrschende Siedlungsform, während nach Norden und Westen, teilweise auch nach Süden, Haufendörfer überwiegen. Rechts des Leches finden sich allerdings im altbayerischen Gebiet auch keine Haufendörfer. Die schwäbische Regsamkeit und das Wissen um die Vorteile der kleineren Ansiedlung, also stammes- und siedlungsmäßige Eigenarten der Bewohner der vereinödeten Gebiete, dürften die Gründe sein, daß gerade an dieser Stelle die ersten Flurbereinigungen und ersten Aussiedlungen ausgeführt wurden. Die von Dorn (7) weiterhin angegebene andere Geländegestaltung — sie ist nur geringfügig — dürfte kaum der Grund sein, daß gerade in Oberschwaben die Vereinödungen ihren Anfang nahmen.

2. Aussiedlungen im nördlichen Europa*)

Im vorigen Abschnitt wurden die Aussiedlungen im Allgäu behandelt, da sie die ersten Aussiedlungen überhaupt darstellen. Sie blieben aber nicht lange die einzigen. Selbständige ähnliche Bestrebungen entstanden, wie bereits erwähnt, in den habsburgischen Landen, Dänemark, Schweden und Finnland. Auf die Flurbereinigungen in den nordischen Ländern, die ebenfalls häufig mit Aussiedlungen verbunden waren, sei daher kurz eingegangen.

In Dänemark wurden die ersten Flurbereinigungen auf freiwilliger Basis um 1750 durchgeführt. Sie bestanden in einer Überführung des Pachtlandes in das Eigentum der bisherigen Pächter und der Ausweisung des Landes möglichst in einem Plan. Hiermit verbunden war notgedrungen eine Aussiedlung der Pächter, die ihr Land weiter vom Dorfkern entfernt erhielten. In starker Anlehnung an diese freiwillig durchgeführten Flurbereinigungen machte das Gesetz von 1793 die Anordnung eines Verfahrens von Amts wegen möglich. Die Ausweisung der Grundflächen erfolgte möglichst in einem Plan, höchstens jedoch in drei Plänen. Dies war natürlich leichter möglich, wenn weitgehend ausgesiedelt wurde. So „sind die früheren Haufendörfer immer mehr der Einzelhofsiedlung gewichen“ (48). Lediglich in Südjutland blieben die Dörfer bestehen.

Im Flachland Südschwedens, in Schonen, wurde durch eine Verordnung vom Jahre 1803 ein Flurbereinigungsverfahren eingeführt, nach dem jeder Beteiligte sein ganzes Eigentum in einer Parzelle, möglichst in quadratischer Form, erhielt. Das bedingte wiederum, daß Aussiedlungen in sehr starkem Maße erfolgten. Das Flurbereinigungsgesetz vom Jahre 1827 für ganz Schweden gestattete die Zuteilung von

*) Vergleiche Gamperl (8) und Welling (48).

4 Grundstücken je Eigentümer, da durch die verschiedenen Kulturarten (Acker, Wiese, Holzung) die Einplanabfindung auf Schwierigkeiten stieß. Aber auch hiernach wurden Aussiedlungen in erheblichem Maße durchgeführt. So verschwanden insbesondere in Südschweden fast ganz die Dörfer und an ihre Stelle traten kleine Weiler und Einzelhofsidlungen. Ähnlich wie bei den Vereinödungen im Allgäu hatten auch hier die im Dorf Verbleibenden zu den Kosten der Aussiedlung beizutragen.

In der Provinz Dalarne, wo von altersher die Realteilung üblich war, bestehen heute noch die Dorfsiedlungen, auch ist heute noch die Zersplitterung groß. Wegen dieser besonderen Verhältnisse wurde für Dalarne 1955 ein besonderes Gesetz geschaffen, das die Durchführung erleichtert. Hierbei wird auch der Aussiedlung von Höfen besondere Bedeutung beigemessen.

Bei heutigen Flurbereinigungen werden gleichfalls Dorfauflockerungsmaßnahmen mitdurchgeführt. Das Verständnis der Teilnehmer ist hierfür durch die Maßnahmen des vergangenen Jahrhunderts besonders groß. Hierbei muß hervorgehoben werden, daß Flurbereinigungen nur dann in Angriff genommen werden, wenn genügend Land vorhanden ist, um durchgreifende Strukturänderungen gleichzeitig vornehmen zu können. Hierbei helfen gesetzliche Bestimmungen, die den Ankauf von Grund und Boden durch den Staat ermöglichen mittels eines Vorkaufs- und Enteignungsrechtes in bestimmten Fällen (Angaben bezgl. Schweden insbesondere von Regierungsvermessungsdirektor Stegmann, Ludwigsburg).

Finnland, das bis zum Frieden von Fredrikshamn im Jahre 1809 zu Schweden gehörte, hatte in vielem eine ähnliche Entwicklung wie Schweden. Richtiger muß gesagt werden: Der eigentliche Anstoß zu den schwedischen Flurbereinigungen kam von Finnland. Als im nordischen Krieg von 1700—1721 ganz Finnland von den Russen erobert und verwüstet worden war, sah man sich genötigt, Maßnahmen zur Verbesserung der Landwirtschaft durchzuführen. So kam es zu den Flurbereinigungen auf Grund des Gesetzes von 1757, die jedoch nur selten mit Aussiedlungen verbunden waren. Dagegen verlangte das Gesetz von 1848 (Finnland war inzwischen russisch geworden, war jedoch politisch weitgehend selbständig), daß die Dörfer aufgelöst und die Gebäude auf den neu zugeteilten Grundstücken errichtet wurden. So wurde der ganze Süden und Westen Finnlands mit Weilern und Einzelgehöften überzogen.

Beispiele für Aussiedlungen könnten weiter aus den baltischen Staaten, dem früher russischen Polen und aus Rußland angeführt werden, die Nachahmungen der schwedischen Umlegungen sind. Hier wurden ebenfalls Einplanhöfe ausgewiesen unter gleichzeitigem Ausbau der Gehöfte aus dem Dorf in die Feldmark. In den Jahren 1907—1916 wurden mit der Stolypinschen Agrarreform 15 Millionen Hektar Land besiedelt. Koefoed sagt in seiner Biographie „50 Jahre in Rußland“ hierzu, daß nach dem „Urteil vieler ausländischer Beobachter, die die russische Revolution miterlebten und analysierten... es nie so weit gekommen wäre, wenn die Güterzusammenlegungen und Aussiedlungen 20 Jahre früher begonnen hätten“ (45). Die Sowjetregierung hat allerdings die Einzelhöfe wiederum zu Dörfern zusammengefaßt. Auch in England waren die „Einhegungen“ (Tudor enclosures) mit Aussiedlungen verbunden.

Im vorigen wurden einige ältere geschichtliche Beispiele für Aussiedlungen gebracht. Beispiele, die in der Schärfe der Durchführung in der heutigen Zeit keine Vergleiche haben. Verfolgt man die Entwicklung dieser Gebiete weiter, in denen Einzelhofsiedlungen bei Totalarrondierung geschaffen wurden und in denen die Betriebe nicht wieder geteilt wurden, so stellt man fest, daß es um die Flurbereinigung dort ruhig wurde. Sie hatte ihre Aufgabe erfüllt und war daher nicht mehr erforderlich. Gibt es einen besseren Beweis für die Richtigkeit des Zieles?

C. Neuere Aussiedlungen in der Schweiz

Die „Güterzusammenlegungen“ sind in der Schweiz erst neueren Datums. Nach zaghaften Versuchen in der Mitte des vorigen Jahrhunderts, die in der Hauptsache einen Aufschluß der Feldmark durch Wege und die Schaffung guter Planformen bezweckten, brachte ein Bundesgesetz vom Jahre 1895 durch Gewährung von Beihilfen einen starken Aufschwung. Als noch im Jahre 1918 der Bundesrat einen Beschluß faßte, daß die Vermessung des Landes (Grundbuchvermessung) in kleinparzellierten Gebieten erst nach erfolgter Güterzusammenlegung durchgeführt werden dürfte, förderte dies weiterhin die Flurbereinigungen. Im Anfang wurde das Verfahren in Anlehnung an die Methoden der Nachbarländer weitgehend nach bautechnischen Gesichtspunkten durchgeführt. Während aber die Flurbereinigung in den deutschen Ländern erst ganz allmählich den entscheidenden Schritt zur Planung nach landwirtschaftlich-betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten ging, brachte z. B. der Kanton Zürich schon in der Umwandlung des Wortes „Güterzusammenlegung“ in „Integralmelioration“ zum Ausdruck, daß die Flurbereinigung als Summe aller Meliorationen durchgeführt werden sollte. Diese Gesamtmelioration umfaßt neben der Neugestaltung des Wege- und Grabennetzes, die Ent- und Bewässerung, die Abgrenzung der Wirtschaftsgebiete (Bauland, Rebland, Obstland, Holzung), aber auch Rodungen, Aufforstungen, Einfriedigungen, Wasser- und Elektrizitätsversorgung und auch die Aussiedlung eingegengter Betriebe. Im Rahmen dieser Arbeit sollen nun die Aussiedlungen in sieben Schweizer Güterzusammenlegungen untersucht werden. Es handelt sich hierbei um insgesamt 45 Aussiedlungen.

Die untersuchten Integralmeliorationen, deren Lage aus der Karte (Abbildung 5) ersichtlich ist, liegen in den Kantonen Zürich und Schaffhausen. Diese Kantone stimmen in ihrer Geländegestaltung weitgehend mit deutschen Mittelgebirgslandschaften überein. Im übrigen sind aber doch erhebliche Unterschiede vorhanden. So ermöglicht das günstige Klima neben Obstbau teilweise auch Weinbau. Die Gemeinde Aesch wurde im Jahre 1947 flurbereinigt. Etwa 12 km westlich Zürich gelegen umfaßt diese kleine ländliche Gemeinde neben ausgedehnten Waldungen eine Kulturlandfläche von rd. 340 ha. 74 ha Entwässerungen waren bereits vor der Güterzusammenlegung ausgeführt, im Zuge des Verfahrens wurden 41 ha dräniert. 10 ha Wald wurden gerodet.

Die Integralmelioration Gossau-Mönchaltorf umfaßt die beiden Gemeinden gleichen Namens, die südlich des Greifensees liegen. Im Verfahrensgebiet befinden sich eine ganze Reihe von Einzelhöfen, die günstige Voraussetzungen für die Zusammenlegung boten. Im Rahmen der 1946 durchgeführten Güterzusammenlegung wurden 746 ha gedrängt. Diese Dränungen wurden erst durch Ausbau der Hauptvorfluter möglich.

Der Hauptanlaß der Integralmelioration Hettlingen, nördlich Winterthur gelegen, war, die Führung der Durchgangsstraße Schaffhausen-Winterthur zu verbessern. Hierzu wurden 4 Gehöfte, die der Straße weichen mußten, am Rande der Gemeinde wieder angesiedelt. Insgesamt erfolgten 6 Aussiedlungen. Das Wegenetz der 1947 durchgeführten Integralmelioration konnte ganz der neuen Straßenführung angepaßt werden. Im Verfahren wurden 81 ha gedrängt. 5,6 ha Rebland wurden gegenüber bisher 2,7 ha in 3 geschlossenen Lagen ausgewiesen.

Die im Jahre 1946 ausgeführte Integralmelioration der drei im Norden von Zürich gelegenen Gemeinden Bülach, Bachenbülach und Winkel umfaßte eine Fläche von 1427 ha, von denen 205 ha im Rahmen der Güterzusammenlegung ent-

Lage der untersuchten Integralmeliorationen

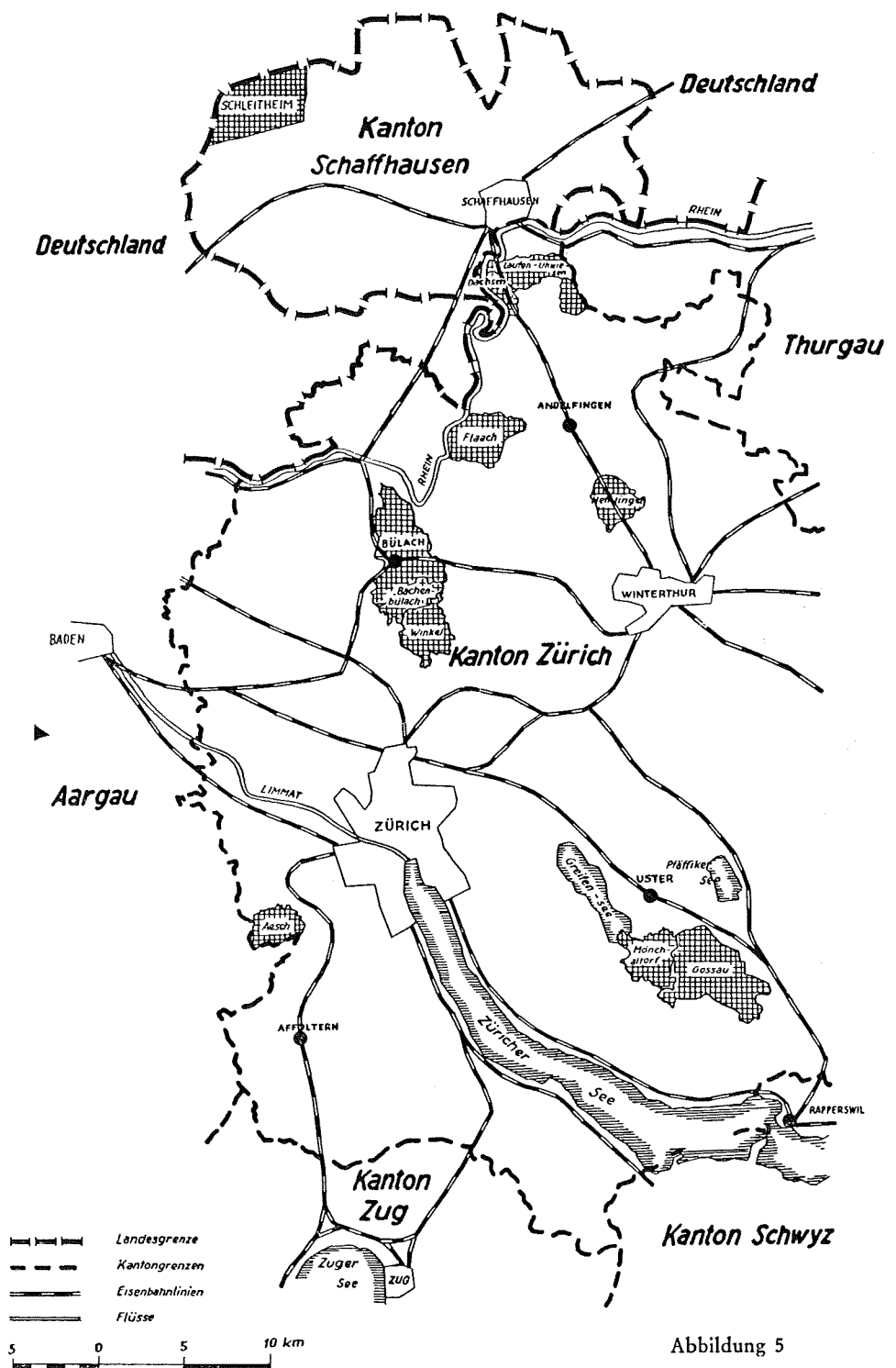


Abbildung 5

Tabelle 1

ÜBERSICHT
über die Güterzusammenlegungen

Name	Größe ha	Anzahl der Grund- eigentümer vorher	4	Anzahl der Grund- stücke vorher	6	Mittlere Größe der Grundstücke vorher ar	8	Mittlere Anzahl der Grundstücke je Eigentümer vorher	9	10	Wegenetz insgesamt vorher km	12	Länge des Wege- netzes je Hektar vorher m	13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Aesch	380	80	77	450	176	84	216	5,6	2,3	28	38	74	100		
Gossau- Mönchaltorf	2514	1119	947	5707	1999	44	125	5,1	2,1	142	267	56	106		
Hettlingen	445	143	144	1577	373	28	119	11,0	2,6	46	56	103	126		
Bülach- Badenbülach- Winkel	1427	615	540	4660	1140	31	125	7,6	2,1	—	—	—	—		
Flaach	648	240	188	2841	550	23	118	11,8	2,9	63	65	97	100		
Dachsen- Laufen- Uhwiesen	566	366	327	3330	779	17	73	9,1	2,4	72	79	127	140		
Schleitheim	1480	581	544	4143	1095	36	135	7,1	2,0	—	+54	—	+36		

Tabelle 2

Name der Güter- zusammenlegung	Aus- sied- lung Nr.	Anzahl der Besitz- stücke		Fläche		Flächen- änderung		Wert in Schweizer Franken		Veränderung		Mittlere Wertzahl					
		alt	neu	alt	neu	ha	%	alt	neu	mehr SFr	weniger SFr	%	alt Rp	neu Rp	mehr	weniger	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
Aesch	I	14	4	7,0	11,4	+ 4,4	+ 63	27.700	28.200	500	—	+ 2	40	25	—	15	
	II	5	1	3,8	10,0	+ 6,2	+163	20.100	19.200	—	900	— 4	53	19	—	34	
	III	10	2	3,6	9,3	+ 5,7	+158	9.300	17.700	8.400	—	+90	26	19	—	7	
	IV	15	2	8,0	11,3	+ 3,3	+ 41	28.000	25.100	—	2.900	—10	35	22	—	13	
	V	10	4	8,4	11,4	+ 3,0	+ 36	31.100	26.900	—	4.200	—14	37	24	—	13	
	VI	20	4	5,8	12,0	+ 6,2	+107	19.700	25.800	6.100	—	+31	34	21	—	13	
		74	17	36,6	65,4	+28,8	+ 79	135.900	142.900	15.000	8.000	+ 5	225	130	—	95	
								+7.000		+7.000							
Gossau- Möndaltorf	I	17	1	4,3	9,4	+ 5,1	+119	14.900	29.400	14.500	—	+97	35	31	—	4	
	II	8	1	9,1	10,3	+ 1,2	+ 13	31.900	41.500	9.600	—	+30	35	40	5	—	
	III	36	1	9,1	9,7	+ 0,6	+ 7	32.500	27.800	—	4.700	—14	36	29	—	7	
	IV	8	1	4,6	7,5	+ 2,9	+ 63	18.600	27.300	8.700	—	+47	41	36	—	5	
	V	12	1	6,1	10,1	+ 4,0	+ 66	18.300	30.400	12.100	—	+66	30	30	—	—	
	VI	31	1	5,7	8,7	+ 3,0	+ 53	17.900	26.000	8.100	—	+45	31	30	—	1	
		112	6	38,9	55,7	+16,8	+ 43	134.100	182.400	53.000	4.700	+36	208	196	5	17	
								+48.300		+48.300						12	
Hettlingen	I	25	1	6,6	9,6	+3,0	+45	26.800	21.300	—	5.500	—20	41	22	—	19	
	II	26	2	9,2	9,6	+0,4	+ 4	31.500	32.100	600	—	+ 2	34	33	—	1	
	III	34	3	11,9	12,6	+0,7	+ 6	51.300	38.300	—	13.000	—25	43	30	—	13	
	IV	24	1	11,3	9,7	—1,6	—14	34.300	34.200	—	100	—	30	35	5	—	
	V	21	1	5,2	6,0	+0,8	+15	15.300	18.300	3.000	—	+20	29	30	1	—	
	VI	16	1	12,2	11,7	—0,5	— 5	37.000	31.000	—	6.000	—16	30	27	—	3	
		146	9	56,4	59,2	+2,8	+ 5	196.200	175.200	3.600	24.600	—11	207	177	6	36	
								—21.000		—21.000						30	

Büladh- Badenbüladh- Winkel	I	29	1	6,7	9,3	+2,6	+39	26.200	35.000	8.800	—	+34	39	38	—	1
	II	19	1	6,2	8,8	+2,6	+42	22.700	21.000	—	1.700	—8	37	24	—	13
	III	18	1	7,0	10,0	+3,0	+43	23.600	28.000	4.400	—	+19	34	28	—	6
	IV	22	1	8,2	10,5	+2,3	+28	33.500	32.700	—	800	—2	41	31	—	10
	V	25	1	6,3	13,2	+6,9	+110	20.700	18.500	—	2.200	—11	33	14	—	19
	VI	15	1	6,5	10,3	+3,8	+58	24.400	20.300	—	4.100	—17	38	20	—	18
	VII	12	1	3,0	3,8	+0,8	+27	10.200	10.200	—	—	—	34	27	—	7
	VIII	17	1	4,9	7,8	+2,9	+59	16.000	16.500	500	—	+3	33	21	—	12
	IX	34	1	9,6	10,3	+0,7	+7	28.400	25.700	—	2.700	—10	30	25	—	5
	X	15	1	5,7	11,8	+6,1	+107	22.900	21.400	—	1.500	—7	40	18	—	22
	XI	13	1	4,5	8,3	+3,8	+85	15.700	16.100	400	—	+3	35	19	—	16
	XII	4	1	2,9	4,6	+1,7	+59	9.200	8.600	—	600	—7	32	19	—	13
	XIII	30	1	7,3	9,3	+2,0	+27	31.700	32.500	800	—	+3	43	35	—	8
	XIV	24	2	6,6	8,1	+1,5	+23	22.200	21.100	—	1.100	—5	34	26	—	8
		277	15	85,4	126,1	+40,7	+48	307.400	307.600	14.900	14.700	0	503	345	—	158
Flaach	I	32	1	7,5	10,6	+3,1	+41	25.800	23.000	—	2.800	—11	34	22	—	12
	II	35	1	6,0	10,9	+4,9	+82	18.700	21.100	2.400	—	+13	31	19	—	12
	III	45	3	6,7	13,8	+7,1	+106	27.800	33.500	5.700	—	+20	41	24	—	17
	IV	24	3	6,1	15,5	+9,4	+154	21.000	25.900	4.900	—	+23	34	17	—	17
	V	23	2	4,9	13,1	+8,2	+167	14.100	17.600	3.500	—	+25	29	13	—	16
		159	10	31,2	63,9	+32,7	+105	107.400	121.100	16.500	2.800	+13	169	95	—	74
								+13.700		+13.700						
Dachsen- Laufen- Uhwiesen	I	25	1	12,3	15,7	+3,4	+28	39.800	31.600	—	8.200	—21	32	20	—	12
	II	17	2	3,3	8,3	+5,0	+151	12.100	22.000	9.900	—	+82	37	26	—	11
	III	24	1	5,3	6,0	+0,7	+13	22.800	22.600	—	200	—1	43	38	—	5
	IV	38	1	7,7	9,4	+1,7	+22	22.800	28.100	5.300	—	+23	30	30	—	—
	V	39	2	7,0	10,2	+3,2	+46	21.600	22.200	600	—	+3	31	22	—	9
		143	7	35,6	49,6	+14,0	+39	119.100	126.500	15.800	8.400	+6	173	136	—	37
								+7.400		+7.400						
								+13.700		+13.700						
								+200		+200						
								+200		+200						
								+200		+200						
								+200		+200						
								+200		+200						
								+200		+200						

Nach Tabelle 2

Name der Güter- zusammenlegung	Aus- sied- lung Nr.		Anzahl der Besitzstücke		Fläche		Flächen- änderung		Wert in Schweizer Franken		Wertänderung		Mittlere Wertzahl			
	alt	neu	alt	neu	ha	ha	o/o	alt	neu	mehr SFr	weniger SFr	o/o	alt Rp	neu Rp	weniger Rp	
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Schleitheim	I	26	1	15,3	19,8	+ 4,5	+ 29	41 900	41 200	—	700	— 2	27	21	—	6
	II	23	1	6,4	9,1	+ 2,7	+ 42	22 400	25 600	3 200	—	+ 14	35	28	—	7
	III	21	1	8,1	17,8	+ 9,7	+ 120	28 300	30 600	2 300	—	+ 8	35	17	—	18
	70	3	29,8	46,7	+ 16,9	+ 57	92 600	97 400	5 500	700	+ 5	97	66	—	31	
										+ 4 800						

Tabelle 3

Zusammenstellung

[illegible]

wässert wurden. Bei der Beurteilung der mittleren Grundstücksgrößen (s. Tabelle 1) ist noch zu berücksichtigen, daß 10 ha Rebland kleinparzelliert wurden mit einer mittleren Größe von 16 ar. Dieses Rebland wurde in geschlossenen Lagen ausgewiesen.

Die an der Einmündung der Thur in den Rhein gelegene Gemeinde Flaach wurde ebenfalls im Jahre 1946 zusammengelegt. Die Ortsverbindungsstraße Flaach-Ellikon wurde in der Ortslage Flaach anders geführt. Erhebliche Rodungen und die Ausweisung geschlossener Rebenlagen in Größe von 23 ha, z. T. mit zentralen Spritzanlagen waren weitere Maßnahmen, die im Zuge der Integralmelioration ausgeführt wurden.

Die am Rheinfall gelegenen beiden Gemeinden Dachsen und Laufen-Uhwiesen wurden auch im Jahre 1946 zusammengelegt. Hier wurden 55 ha gedränt und 22 ha Reblagen geschlossen ausgewiesen. Letztere lagen bisher vollkommen zersplittert.

Die letzte untersuchte Güterzusammenlegung Schleithelm im Kanton Schaffhausen wurde im Jahre 1946 ausgeführt. Schon 20 Jahre vorher hatte man im Osten, Süden und Westen der Gemeinde 21 Neusiedlungen auf Gemeindeland geschaffen. Im Zuge des Verfahrens wurden weitere 8 Siedlungen am Rande der Gemarkung ausgelegt. In diesen Kranz fügen sich nun drei weitere Aussiedlungen ein.

Weitere Angaben über die Güterzusammenlegungen sind auf der Übersicht auf Tabelle 1 enthalten. Auffallend ist der starke Rückgang der Anzahl der Grundeigentümer. Dies konnte durch Geldabfindung oder durch Ausweisung der Ausmäker in Nachbarzusammenlegungen erreicht werden. Auch die geringe mittlere Anzahl der Grundstücke nach der Flurbereinigung (im Mittel weniger als 2,5 je Eigentümer) ist beachtenswert.

Auf den Tabellen 2 und 3 sind zu den Aussiedlungen einige Angaben gemacht. Aus dem mittleren Zusammenlegungsverhältnis der Aussiedlungen von 15:1 (Tabelle 3) gegenüber dem mittleren Zusammenlegungsverhältnis der Grundstücke von 3,2:1, errechnet aus den Angaben der Übersicht über die einzelnen Güterzusammenlegungen (Tabelle 1), ist schon zu ersehen, daß die Aussiedlung eine viel stärkere Zusammenlegung ermöglicht. Jedoch wäre die Folgerung, daß bei den Aussiedlungen eine viermal stärkere Zusammenlegung möglich gewesen wäre, nicht einwandfrei. In dem mittleren Zusammenlegungsverhältnis sind Betriebe aller Größenordnungen enthalten. Kleinere Betriebe können infolge ihrer geringeren Flurstücksanzahl auch im Altbesitz nicht ein so großes Zusammenlegungsverhältnis haben. Die Aussiedler, die größere Betriebe bewirtschaften, müssen also auch stärker zusammengefaßt werden können. Die Angaben in Spalte 4 (Tabelle 2) ergeben, daß

32 Aussiedler 1 Plan,
6 Aussiedler 2 Pläne,
4 Aussiedler 3 Pläne,
3 Aussiedler 4 Pläne erhielten.
45 Aussiedler

32 Aussiedler wurden also so stark wie nur möglich zusammengefaßt. Vergleicht man die verschiedenen Güterzusammenlegungen, so fällt auf, daß in Gossau-Mönchaltorf und Schleithelm alle, in Bülach-Bachenbülach-Winkel von 14 Aussiedlern 13 Aussiedler in einem Plan abgefunden wurden. Waren hier die Beteiligten besonders aufgeschlossen für eine starke Zusammenlegung? Oder lag es an dem Planbearbeiter? Betrachten wir einmal die Gründe, die zur Ausweisung mehrerer Pläne führten. Die meisten Pläne wurden den Aussiedlern in Aesch gegeben. Die Aussiedlungen Aesch sind als Abbildung 8 dargestellt. In Aesch erhielt Siedlung I außer dem neuen Hofplan 3 Pläne im Ort, von denen 2 mit Gebäuden besetzt sind. Siedlung III erhielt einen zweiten Plan, da eine Vergrößerung am Hof durch den umgebenden Wald nicht mehr möglich war. Siedlung IV behielt im Ort noch ein Hausgrundstück. Siedlung V behielt im Ort 2 Pläne, davon einen bebaut, außerdem aus nicht erkennbaren Gründen ent-

sprechend dem Altbesitz einen dritten Plan, der besser mit Aussiedlung III ausgetauscht worden wäre. Siedlung VI erhielt im Ort 3 Pläne.

In Hettlingen erhielt Aussiedlung II noch einen größeren Bauplatz außerhalb des Ortes. Aussiedlung III neben einem Hofgrundstück im Dorf noch einen kleinen Feldplan anscheinend für eine Sonderbewirtschaftung.

In Gossau-Mönchaltorf und in Schleithen erhielten ebenso wie in Bülach-Bachembühlach-Winkel die Aussiedler im Dorf keine Abfindung. Bei der letzten Zusammenlegung ist der zweite Plan der Aussiedlung XIV ein Rebplan.

In Flaach erhielt Siedlung III neben dem Hofplan noch ein bebautes Ortsgrundstück wieder, sowie einen Bauplatz, Siedlung IV ein bebautes Grundstück und einen Rebplan, Siedlung V ein bebautes Grundstück.

In Dachsen-Laufen-Uhwiesen wurde auch den Aussiedlern im Dorf kein Plan ausgewiesen. Lediglich die Aussiedlungen II und V erhielten je einen zweiten Plan für Sonderkulturen.

Vergleicht man die vorstehenden Angaben, so fällt auf, daß bei einigen Integralmeliorationen Rücksicht auf Bauplätze und bebaute Grundstücke genommen wurde, bei anderen nicht.

In Aesch erhielten 4, in Hettlingen 2 und in Flaach 3 Aussiedler im Ort Pläne entsprechend ihrem Altbesitz. Man hat hier doch augenscheinlich nicht letzten Wert darauf gelegt, im Interesse einer Ortsauflockerung die Aussiedler zur Aufgabe ihrer Ortsparzellen zu bewegen. Aus diesen Zahlen ist aber auf jeden Fall ersichtlich, daß hier große Schwierigkeiten bestehen. Sie liegen einmal darin, daß erhebliche finanzielle Mittel eingesetzt werden müssen, um die Gebäude aufzukaufen, die vielleicht der neue Eigentümer nicht entsprechend ihrem Wert verwerten kann. Zum anderen kann aber auch der Aussiedler ein Ortsflurstück zu Eigentum behalten wollen, etwa um seinen Kindern ein Wohnhaus bauen zu können. Ohne jede einzelne Verhandlung zu kennen, ist schwer über das Belassen von Ortsplänen zu urteilen. Das Wiederausweisen sämtlicher Ortspläne in Aesch gibt aber doch zu denken. In einigen Fällen wurde ein zweiter Plan für Sonderkulturen und Sonderzwecke ausgewiesen. Es wird sich nicht umgehen lassen, solche Pläne für Rebkulturen, Kies- und Sandgruben, um Beispiele zu nennen, auszuweisen. Aber dies muß auf Ausnahmen beschränkt bleiben.

Betrachten wir weiter die Angaben der Tabelle 2, so fällt auf, daß von den 45 Aussiedlungen nur zwei (in Hettlingen) einen Flächenverlust haben. Für deutsche Verhältnisse ist dabei vollkommen ungewohnt, daß gleichzeitig erhebliche Wertänderungen vorgenommen wurden, nämlich

über 10.000 Fr. weniger	1 Betrieb
5—10.000 Fr.	3 Betriebe
3— 5.000 Fr. "	3 "
1— 3.000 Fr. "	7 "
0— 1.000 Fr. "	6 "
	20 Betriebe
0— 1.000 Fr. mehr	7 Betriebe
1— 3.000 Fr. "	3 "
3— 5.000 Fr. "	4 "
5— 7.500 Fr. "	3 "
7,5—10.000 Fr. "	6 "
über 10.000 Fr. "	2 "
	25 Betriebe

Die Aussiedler haben also zum Teil ganz erhebliche Minderabfindungen erhalten. Die hierfür auszahlenden Summen helfen diesen sicher bei der Finanzierung der neuen Hofstelle. Aber der Betrieb muß andererseits so groß bleiben, daß er der Familie ausreichende Erwerbsmöglichkeit gibt. Hier ist für den nur mit deutschen Verhältnissen Vertrauten erstaunlich, daß trotz dieser erheblichen Minderabfindungen bei 20 Betrieben nur 2 Aussiedler Flächenverlust erlitten haben. Dies waren zudem nicht etwa die Betriebe mit den höchsten Minderabfindungen, sondern die an 3. Stelle und an der letzten Stelle liegenden, also u. a. der mit der geringsten Minderabfindung. Der Betrieb mit der höchsten Minderabfindung, in Höhe von 25%, erhielt noch einen Flächengewinn von 6%.

Zur Erklärung dieser Tatsache muß kurz auf die Einschätzung der Grundstücke in der Schweiz eingegangen werden. In der Schweiz werden erheblich mehr Schätzungs-klassen gebildet als dies heute in den deutschen Ländern mit Ausnahme von Bayern üblich ist. In den erwähnten Güterzusammenlegungen betrug die Anzahl der Klassen zwischen 36 und 42. Die Wertdifferenz zwischen den Klassen betrug überall 2 Rappen je Quadratmeter. Die mittlere Klasse lag in Schleithelm bei 31, in Hettlingen bei 39, sonst dazwischen. Die höchste Klasse lag zwischen 70 (Gossau) und 100 (Flaach, Dachsen). Der wesentliche Unterschied zwischen der Flurbereinigungsschätzung in der Schweiz und in Deutschland ist nun, daß neben der Qualität des Bodens, der Lage des Grundstücks zur Sonne, seiner Hängigkeit, also neben den natürlichen Ertragsbedingungen auch seine Entfernung vom Wirtschaftszentrum miteingeschätzt wird. Boden mit gleichem Rohertrag erhält unterschiedliche Wertzahlen, je nach seiner Verkehrslage. Die Berücksichtigung der verschiedenen Faktoren geschieht unmittelbar bei der Einschätzung. Es werden sogleich Werte geschätzt, die ein Mittelding zwischen Verkehrswert und Ertragswert darstellen. Diese Zahlen geben Geldwerte an und sind als Rappen je qm festgelegt, während bekanntlich in Deutschland Werteinheiten ermittelt werden.

Betrachten wir unter diesem Gesichtspunkt die Angaben der Tabelle 2, so ergibt sich, daß ein Absinken der mittleren Wertzahl nicht unbedingt auf ein Verschieben des Betriebes in schlechtere Böden zurückgeführt werden muß. Vielmehr kann dies auch auf eine Ausweisung in größerer Entfernung vom Wirtschaftszentrum zurückzuführen sein. Da Aussiedlungen möglichst am Gemarkungsrand erfolgen sollen, werden sie also ganz normalerweise für die ungünstige äußere Verkehrslage einen Flächenzuwachs bei gleichem Wert erhalten, wenn nach dem Ertragswert gerechnet würde. Wie erheblich diese Unterschiede sein können, geht noch am besten hervor, wenn man den mittleren Einschätzungswert alt und neu (Spalten 14 und 15 der Tabelle 2) vergleicht. Vor der Güterzusammenlegung lag im allgemeinen der Wert nach Spalte 14 auch in den mittleren Klassen, nämlich

bei 33 Aussiedlungen zwischen 30—40 Rp/m²
 bei 4 Aussiedlungen darunter bis 26 Rp/m²
 bei 8 Aussiedlungen darüber bis 53 Rp/m²

Nach der Aussiedlung hat sich das Bild vollkommen verschoben:

über 40 Rp/m²: kein Betrieb
 31—40 Rp/m²: 9 Betriebe
 21—30 Rp/m²: 24 Betriebe
 13—20 Rp/m²: 12 Betriebe

Die Verschiebung in der mittleren Wertzahl beträgt:

1— 5 Rp/m² Zuwachs bei 3 Betrieben
 0—10 Rp/m² Minderung bei 20 Betrieben
 11—20 Rp/m² Minderung bei 20 Betrieben
 über 20 Rp/m² Minderung bei 2 Betrieben

Die größte Änderung in der mittleren Wertzahl liegt bei 34. Hier verschob sich die Wertzahl von 53 auf 19. Die Fläche vergrößerte sich gleichzeitig von 3,8 ha auf 10,0 ha, obwohl noch 900 sfr. Minderabfindung gegeben wurden (Aussiedlung Aesch II).

Der gesamte Flächenzuwachs bei den Aussiedlungen dürfte allerdings kaum auf Wertminderungen infolge schlechterer Lage zum Wirtschaftszentrum zurückgeführt werden. Aussiedlungen an Gemarkungsrändern erfolgen oft in Lagen, die seit Jahrzehnten, wenn nicht Jahrhunderten, extensiv genutzt wurden. Diese Grundstücke haben auch einen geringeren Ertragswert, obwohl durch eine bessere Bearbeitung und entsprechende Düngung dem Boden erhöhte Erträge abgewonnen werden können. Man betrachte in diesem Zusammenhang die schon vorher erwähnte Aussiedlung Aesch II, die von drei Seiten von Wald eingeschlossen ist; die vierte ist die Gemarkungsgrenze.

Neben der Erhöhung der Fläche durch Verschiebung in geringere Klassen haben auch noch 25 Aussiedlungen eine Mehrabfindung erhalten. Sie bezweckte vor allem, die Aussiedlungen auf selbständige Ackernahrungen zu bringen. Die Masse der Betriebe liegt nun zwischen 9 und 11 ha (20 Stück), 11 liegen darunter und 14 darüber. Vor der Integralmelioration lagen unter 9 ha 36 Betriebe, in der Spanne von 9—11 ha 4 Betriebe und über 11 ha 5 Betriebe.

Wer weiß, welche Schwierigkeiten bestehen, in einer Flurbereinigung Land aufzukaufen, um Kleinbetriebe auf die Größe eines Familienbetriebes zu bringen, wird fragen, wie das Land für diese Mehrabfindungen aufgebracht wurde. Neben dem freihändigen Ankauf und einer nur geringfügigen Erhöhung des Wegebeitrages (wie in Deutschland nach dem Flurbereinigungsgesetz), wird der Hauptteil des Landes nach dem Mehrwertverfahren gewonnen. Es entspricht unserer Aufbonitierung und kann daher nur dann angewandt werden, wenn mit der Güterzusammenlegung Bodenverbesserungen, insbesondere Entwässerungen, ausgeführt werden. Das Land wird vor der Durchführung der Maßnahme eingeschätzt. Für den neuen Eigentümer wird aber der Schätzungswert erhöht um einen Teil des Mehrwertes, der durch die Meliorationen entsteht. Der Eigentümer zahlt nur einen Teil seiner Meliorationskosten in Geld, den Rest durch die Höherstufung des Einschätzungswertes in Land. Ohne die Einführung dieses Mehrwertverfahrens hätten nach übereinstimmender Meinung der Schweizer Stellen bedeutend weniger Aufstockungen und Aussiedlungen vorgenommen werden können.

Ein Teil der tabellarischen Angaben ist (Abbildung 6) auch noch graphisch dargestellt. Die erhebliche Flächenzunahme, im Maximum 167%, geht aus den ersten beiden Darstellungen besonders hervor.

Als typisches Beispiel für die Lage der Aussiedlung sind als Abbildungen 7 und 8 der alte und neue Bestand der Integralmelioration Aesch wiedergegeben. Im alten Bestand sind nur die Siedlungen IV—VI dargestellt, da sonst die Übersichtlichkeit gelitten hätte. Im neuen Bestand sind neben den 6 Aussiedlungen auch noch die Abfindungen der beiden Beteiligten A und B wiedergegeben, die in zwei Plänen bzw. einem Plan abgefunden wurden, obwohl sie im Ort verblieben. Zwar ist ihre Hoflage am Ortsrand besonders günstig für eine starke Zusammenfassung, aber wenn man die alte und neue Karte vergleicht, so ist doch augenscheinlich, wie gerade in der Lage der Abfindungen A und B die Aussiedler Flächen freigegeben haben. Ähnliche Beispiele könnten auch in den anderen Güterzusammenlegungen aufgezeigt werden. Hier soll noch an dem dargestellten Beispiel Aesch rechnerisch aufgezeigt werden, welche Entfernungsgewinne die im Dorf verbliebenen Beteiligten durch die Aussiedlungen hatten. Hierzu wurde die mittlere Entfernung der alten Parzellen vom alten Hof im Dorf gerechnet. Da die Schätzung nicht vorlag, wurde sie nur nach Fläche und ohne Berücksichtigung der Höhenunterschiede und der Wegeverhältnisse durchgeführt. Die mittlere Entfernung der Grundstücke eines Betriebes vom Hof wird daher in den folgenden

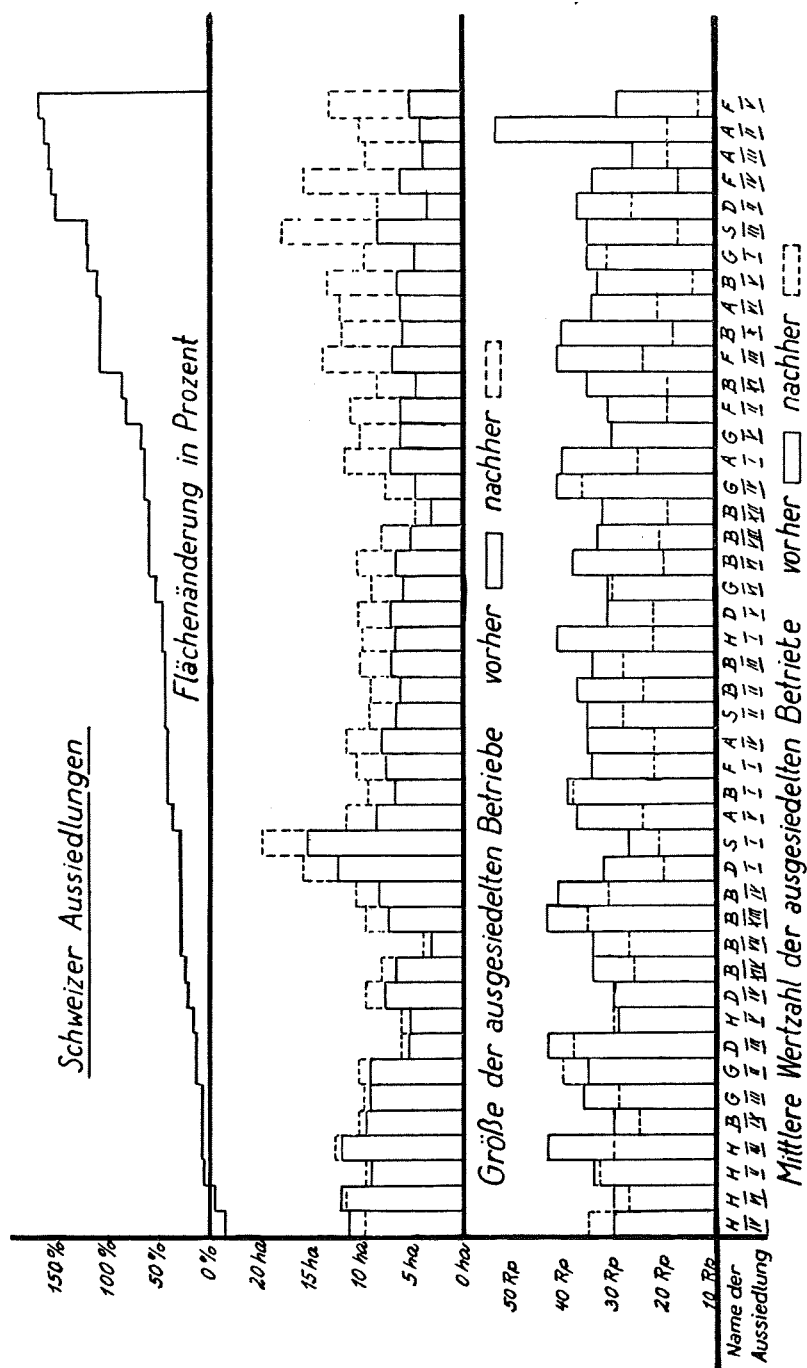
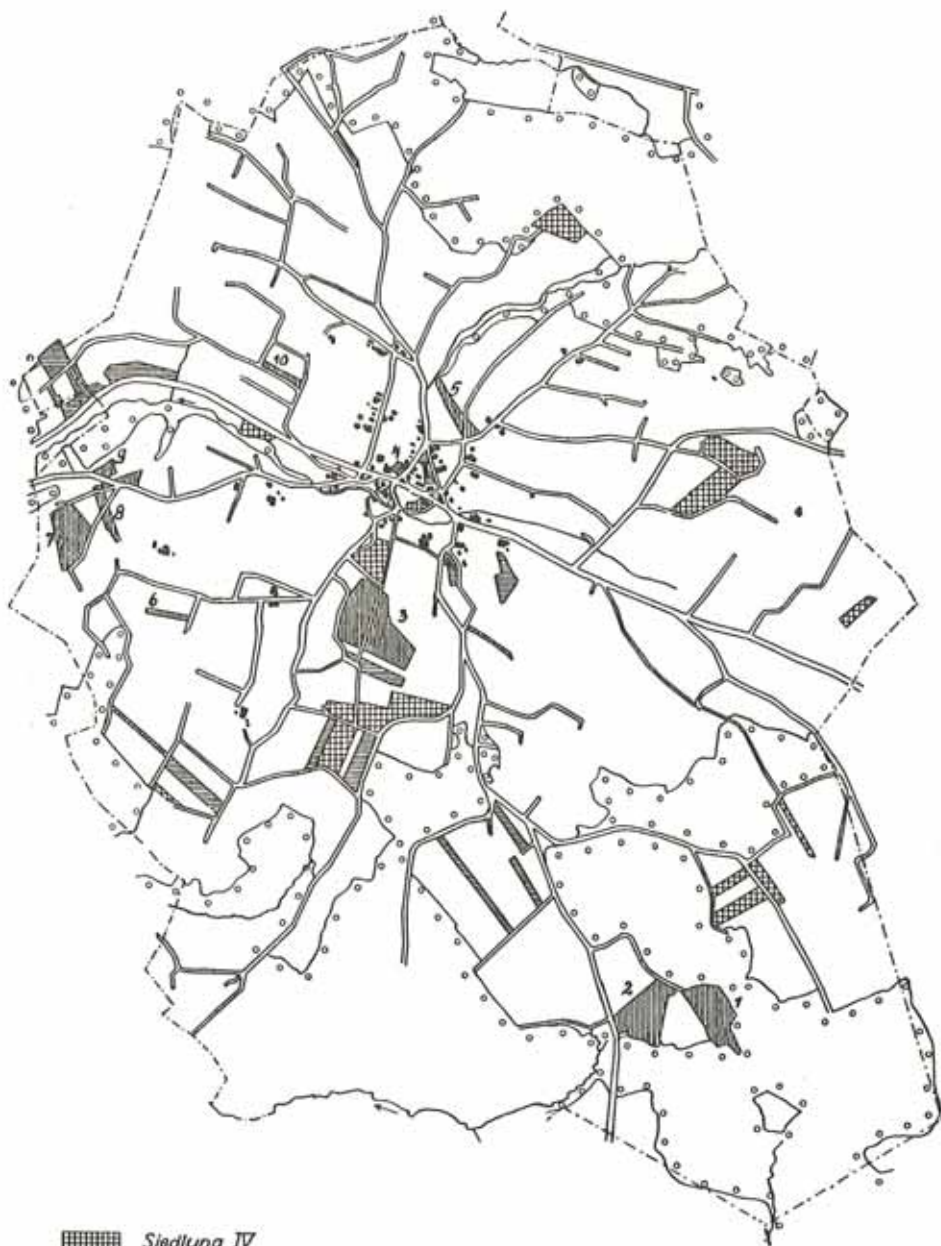


Abbildung 6

Integralmelioration Aesch

Alter Bestand

500 0 500 1000 m



-  Siedlung IV
-  Siedlung V
-  Siedlung VI

Abbildung 7

Integralmelioration Aesch Neuer Bestand

500 0 500 1000 m



Siedlung I

Siedlung II

Siedlung III

Siedlung IV

Siedlung V

Siedlung VI

Abfindung A

Abfindung B

Abbildung 8

Beispielen wie in der ganzen Arbeit berechnet als allgemeines arithmetisches Mittel der Einzelentfernungen der Grundstücke mit den dazugehörigen Flächen als Gewicht. Als Beispiel der Berechnung wird Aussiedlung V, die mit die wenigsten alten Besitzstücke hat, hierunter angeben. Die Grundstücksbezeichnung ist in der Abbildung 7 vermerkt.

Aussiedlung Aesch V

Besitzstücke Nr.	Größe in ar	Entfernung in km	Größe $\times$ Entfernung
1	143	1,9	272
2	154	1,8	277
3	274	0,5	137
4	7	—	—
5	40	0,3	12
6	18	0,9	16
7	128	1,0	128
8	46	0,8	37
9	16	0,9	14
10	14	0,5	7

8,40 ha

900

Mittlere Entfernung $900:8,40 = 1,070$ km.

Wenn die im Ort belassenen Grundstücke (20 ar) abgerechnet werden, ergibt sich eine mittlere Entfernung von 1100 m. Der neue Hof ist 1900 m vom Dorf entfernt. Es wurde also möglich, 8,2 ha um 800 m näher abzufinden. Oder anders ausgedrückt, da die Kulturlandfläche 340 ha groß ist, konnten sämtliche Ländereien um $800 \times 8,2: (340-8,2) = 20$ m durch diese eine Aussiedlung näher abgefunden werden.

Werden alle Aussiedlungen der Güterzusammenlegung Aesch so durchgerechnet, so ergeben sich folgende Angaben:

Aus- siedlung	Mittlere Ent- fernung m	Mittlere Ent- fernung ohne belassene Ortspläne m	Hof- entfernung m	Differenz m	Größe o. Ortspläne ha	Differenz $\times$ Größe
I	890	920	600	-320	6,8	-2176
II	480	480	1900	1420	3,8	5396
III	1020	1020	1800	780	3,6	2808
IV	940	950	1120	170	7,9	1343
V	1070	1100	1900	800	8,2	6560
VI	930	1020	1200	180	5,3	954
		5490	8520	3350	28,8	17061
				-320	+6,8	-2176
				3030	35,6	14885

Aus dieser Gegenüberstellung geht eindeutig hervor, daß durch die Aussiedlung I die im Ort verbliebenen Landwirte nicht nur keinerlei Vorteile, sondern sogar Nach-

teile haben, da die Aussiedlung zu nahe an den Ort herangerückt worden ist. Erhebliche Flächen am Ort macht Aussiedlung II frei, die ebenso wie Aussiedlung III und V in den entferntesten Teil der Gemarkung angesiedelt wurde. Trotzdem aber Aussiedlung II ihren Altbesitz fast ganz in der Nähe des Ortes hat, wie aus der mittleren Entfernung von 480 m hervorgeht, ist der Entfernungsgewinn für die Dorfbewohner durch die Aussiedlung V größer. Diese Siedlung liegt zwar in gleicher Entfernung vom Ort wie Aussiedlung II, der Altbesitz lag sogar um 620 m im Mittel weiter; aber dieser war größer. Aus den Angaben geht hervor, daß eine Aussiedlung mindestens in der mittleren Entfernung der alten Grundstücke erfolgen sollte. Der Vorteil für die Dorfbewohner nimmt mit der Vergrößerung der Entfernung und der Betriebsgröße zu.

Insgesamt konnten, wie aus den Angaben in der letzten Spalte errechnet werden kann, durch die Aussiedlungen II—VI 28,8 ha um 17.061:28,8, also um 590 m, näher abgefunden werden. Das bedeutet für die Dorfbewohner, daß alle Grundstücke um $17.061:(340-28,8) = 55$ m näher abgefunden werden konnten. Die gleichen Berechnungen für die Aussiedlungen I—VI ausgeführt, ergeben: Mittlere weitere Entfernung der Aussiedlungen vom Ort: 420 m, mittlerer Entfernungsgewinn für die Dorfbewohner 49 m.

Aus den vorigen Ausführungen geht hervor, daß neben der Betriebsgröße vor allem wesentlich ist, wie weit der Hof überhaupt von der Ortslage entfernt ausgelegt werden kann. Weiterhin wird der Erfolg größer, wenn die von einem Dorf bewirtschaftete Fläche lang gestreckt ist oder das Dorf ungünstig zu seiner Wirtschaftsfläche liegt. Hierfür seien noch einige rechnerische Ermittlungen in der Integralmelioration Bülach-Bachenbülach-Winkel mitgeteilt. Hier bewirtschafteten die Dorfbewohner der Gemeinde Bülach einen schmalen 4,5 km langen und etwa 600 m breiten, zu beiden Seiten von Wald eingeschlossenen Streifen. Hier wurden in Entfernungen von 3,2 km bis 4,0 km vom Ort 4 Aussiedlungen angesetzt. Bei der Aussiedlung IV lagen die Grundstücke im Mittel 1,4 km vom Ort, die Aussiedlung liegt 3,2 km vom Ort, also Entfernungsdifferenz 1800 m. Solche erheblichen Vorteile sind allerdings Ausnahmen. Sie setzen große Gemarkungen, ungünstige Form der Flur oder exzentrische Lage des Dorfes voraus.

Abschließend muß zu den schweizerischen Aussiedlungen gesagt werden, daß die Anlage, Ausführung und Ausstattung der Siedlungsgehöfte musterhaft sind. Hier wird wirklich noch Wohnkultur im besten und eigentlichen Sinne des Wortes getrieben. Man ist sich bewußt, daß mit der Aussiedlung im Zeichen der Landflucht eine soziologische Frage gelöst werden kann.

D. Neuere deutsche Aussiedlungen

In den vorigen Abschnitten wurden geschichtliche Beispiele und Verfahren aus der Schweiz beschrieben. Sie wurden als besonders markant herausgegriffen. Man könnte diese Darstellungen vervollständigen durch viele Einzelheiten, aus denen hervorgeht, daß das Wissen um die Vorzüge der Aussiedlung nie verloren gegangen ist. So liest man in der preußischen Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821: „Kann nicht allen Teilnehmern, dem Zwecke der Auseinandersetzung gemäß, eine wirtschaftliche Lage ihrer Ländereien beschafft werden, so müssen diejenigen, welche nach dem Ermessen der Auseinandersetzungsbehörde dazu geeignet sind, jedoch nach der ihnen hierbei freistehenden eigenen Wahl, entweder die ihnen ohne Abbau (= Aussiedlung) anzuweisenden Ländereien, der minder vorteilhaften Lage ungeachtet, annehmen, oder gegen Entschädigung, einen Abbau sich gefallen lassen, wenn der vierte Teil der hierbei interessierten Teilnehmer (nach den Anteilen bemessen) ihn verlangt.“ Es soll jedoch nicht weiter auf diese geschichtliche Entwicklung eingegangen werden, sondern es sollen nunmehr vier Beispiele, die im Bezirk des Kulturamtes Euskirchen, Land Nordrhein-Westfalen, ausgeführt wurden, näher beschrieben werden.

Die erste Aussiedlung Udenbreth wurde im Jahre 1909, zehn Jahre nach der Schaffung der Spezialkommission Euskirchen, dem späteren Kulturamt, verwirklicht. Dieses Verfahren wurde aufgezeigt einmal zum Beweise, daß auch in den älteren Umlegungsverfahren Aussiedlungen vorgenommen wurden, wenn auch sehr vereinzelt, vor allem aber um die Weiterentwicklung einer Aussiedlung darzulegen. Die anderen drei Beispiele wurden in den letzten Jahren durchgeführt. Die Karte Abbildung 9 zeigt die Lage der beschriebenen Verfahren.

1. Aussiedlung Udenbreth

Die Umlegung Udenbreth im Südwesten des Landes Nordrhein-Westfalen, an der belgischen Grenze, liegt im Mittel 650 m über N. N. Die Höhenlage und der hohe Niederschlag von etwa 1000 mm jährlich bedingen, daß überwiegend Grünlandwirtschaft getrieben werden muß. Zur Zeit der Einleitung der Umlegung bildete Udenbreth ein ausgesprochenes Haufendorf. Wie in der ganzen Eifel war auch hier die Realteilung üblich.

Zweck der Umlegung war damals wie heute vor allem die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke. Insgesamt erfolgte eine ziemlich starke Zusammenlegung. Die 3217 Katasterparzellen wurden zu 723 zusammengelegt. Dies entspricht einem Zusammenlegungsverhältnis von 4,4:1. (Eine bessere Übersicht hätte eine Aufstellung nach Besitzständen gegeben, jedoch reichten die vorhandenen Unterlagen hierfür nicht aus.) Einer statistischen Erhebung vom Jahre 1949 (28) ist zu entnehmen, daß in diesem Jahre 73% der landwirtschaftlichen Nutzfläche von Betrieben mit 1—5 Trennstücken bewirtschaftet wurden. Die restlichen Betriebe hatten 5—10 Trennstücke. Neben der Zusammenlegung wurden aber auch damals schon im Zuge dieser Umlegung Dränungen ausgeführt und der sogenannte „öde Weidegang“ aufgehoben, der das Recht gab, vom 15. Oktober bis 1. Januar eines jeden Jahres auf den Wiesen und denjenigen Ackerflächen, die nicht bestellt waren, zu weiden.

Nach eingehender Aufklärung sollen sich — nach Angabe älterer Dorfbewohner — drei Beteiligte zur Aussiedlung bereit erklärt haben. Jedoch wurde nur eine Aussiedlung ausgeführt am Südrande der Flur auf ehemaligem Gemeindehutungsgelände. Die-



Abbildung 9 Lage der Sonderkarten

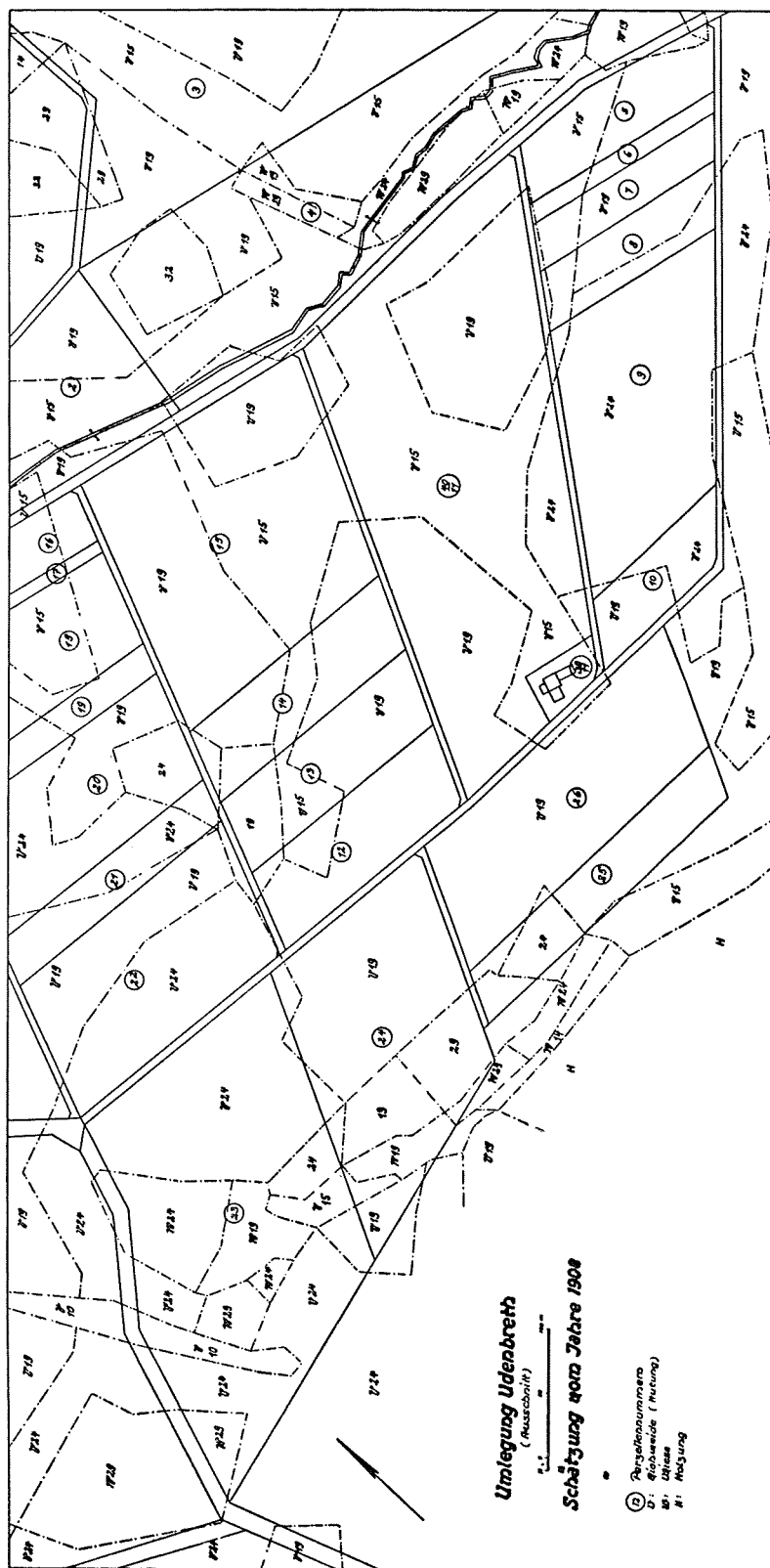


Abbildung 10

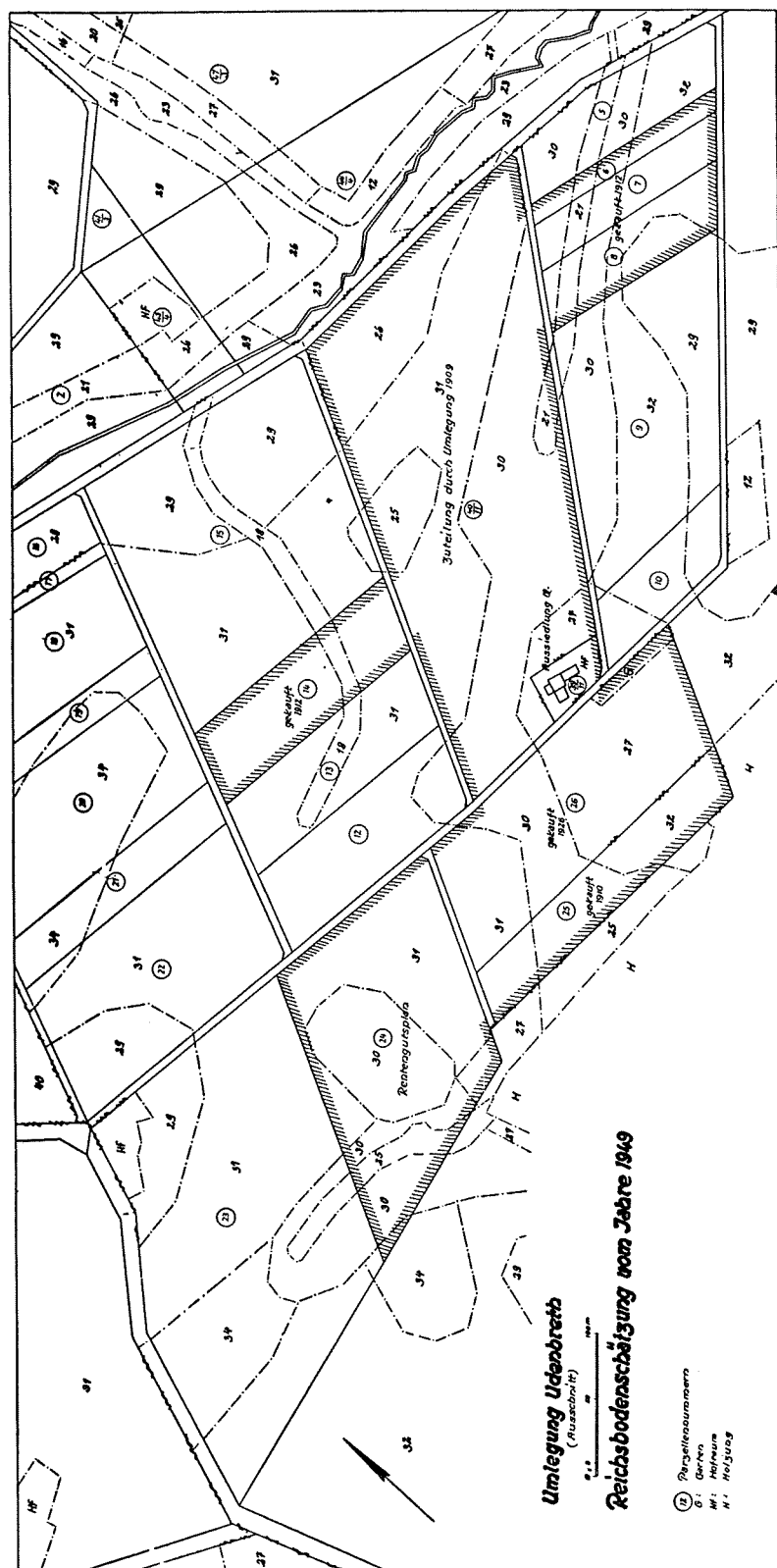


Abbildung 11

ses stand dadurch zur Verfügung, daß die Gemeinde die gesamte Fläche für die Wege aufbrachte. Gegen weitere Aussiedlungen auf dieser Fläche soll sich die Gemeindevertretung seinerzeit gestemmt haben.

Vor der Umlegung besaß der Aussiedler V. 16 Parzellen in 12 Wirtschaftsstücken mit einer Gesamtgröße von 4,23 ha. Nach der Aussiedlung erhielt er einen Plan, der nach Errichtung des Siedlungsgehöftes in 2 Katasterparzellen, Nr. 39/11 (Hofraum) und 40/11 (Kulturland) (s. Karten Abbildungen 10 u. 11) geteilt wurde. Daneben behielt er aber auch noch sein altes Gehöft im Ort mit einer Größe von 33 a.

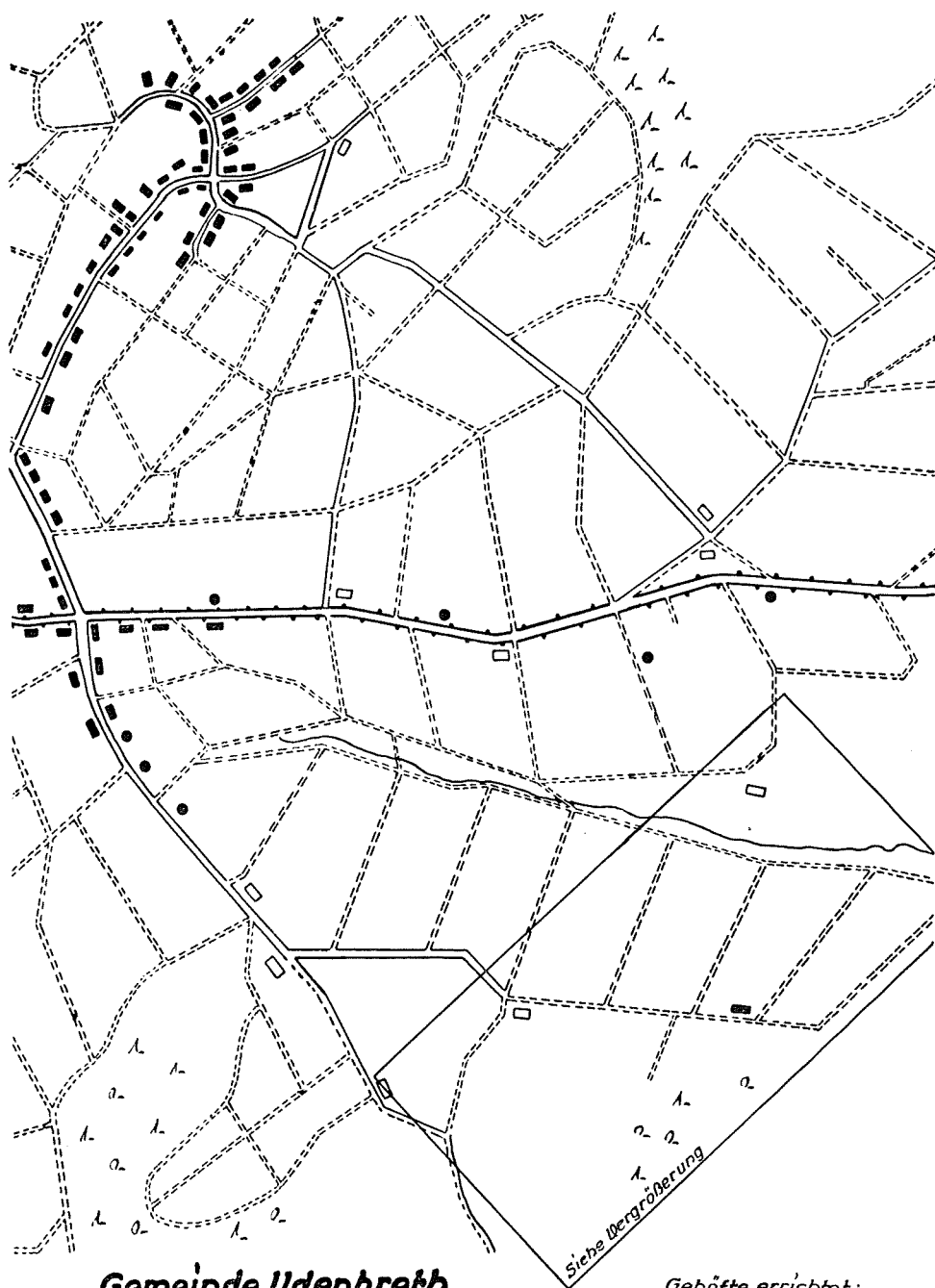
Seinerzeit stand noch kein besonderer Fonds für die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren zur Verfügung. So griff man auf Siedlungsmittel zurück, indem man die Aufstockung des Betriebes durch Zukauf des Flurstücks Flur 6 Nr. 24 (2,8721 ha groß) von einem Beteiligten im Rentengutsverfahren finanzierte. In den Rentengutsrezeß vom Dezember 1912 baute man noch ein, daß neben dem Darlehen für den Kauf des Grundstücks in Höhe von 3350.— M noch ein Baudarlehen von 11 250.— M gewährt wurde. Zinsen und Amortisation betrugen für das Baudarlehen 5%, für das Kaufpreisdarlehen 4%. Die Tilgung sollte in 60½ Jahren erfolgen. Tatsächlich wurde das Darlehen nach dem Krieg (Inflation) abgetragen und 1923 im Grundbuch gelöscht. Die Rentenbankrente wurde 1927 mit 25% aufgewertet und erneut eingetragen. Diese Rente wurde 1942 erneut gelöscht. Aus den wenigen vorhandenen Akten ist nicht ersichtlich, ob neben den Darlehen auch noch Beihilfen gewährt wurden. Wahrscheinlich war dies nicht der Fall.

Auch damals wurde eine Belastung in der Art eingetragen, „daß so lange die Rentenbankrente auf dem Rentengut lastet, die Aufhebung der wirtschaftlichen Selbständigkeit und die Zerteilung des Rentengutes sowie die Abveräußerung von Teilen desselben rechtswirksam nur mit Genehmigung der Königlichen Generalkommission zu Düsseldorf erfolgen kann.“

Finanziell scheint V. die Aussiedlung nicht zu sehr belastet zu haben, denn zwischen der Planausführung Ende 1909 und der Abfassung des Rentengutsrezeßes Ende 1912 kaufte dieser noch die Flurstücke Nr. 14 (1,0778 ha) und Nr. 25 (0,9960 ha), ohne daß im Grundbuch weitere Hypotheken oder dergleichen eingetragen wurden. Diese beiden Grundstücke erhielten ebenfalls die vorher wiedergegebene siedlungsrechtliche Belastung. Die alte Hofstelle im Ort blieb hiervon frei. 1913 wurden als weitere Grundstücke die Nr. 6, 7 und 8 mit insgesamt 3,4501 ha erworben. Von 1909 bis 1913 hatte sich der Hof somit von 4,23 ha (vor der Flurbereinigung) über 6,54 ha (nach der Flurbereinigung) auf 12,94 ha vergrößert. Wiederholt muß allerdings werden, daß es sich um Hutungsgelände handelte. Im Jahre 1926 wurde dann noch Flurstück Nr. 26 mit 2,3095 ha dazugekauft. Die alte Hofstelle wurde 1927 verkauft. Der gezahlte Preis deutet daraufhin, daß die Gebäude fast ohne Wert gewesen sein müssen.

Die Eltern V. übergaben 1939 den Hof. Da dieser als Erbhof eingetragen war, konnte er nicht an die 6 Kinder aufgeteilt werden. So ging er geschlossen an eine verheiratete Tochter über und hat heute noch die Größe von 14,9191 ha. (Der Sohn hatte in einen Erbhof eingeheiratet, eine weitere Tochter war verheiratet und dürfte eine Aussteuer erhalten haben, drei weitere unverheiratete Töchter erhielten verschieden hohe, jährlich zu zahlende Geldabfindungen und ein lebenslängliches Wohnrecht.)

Zur Zeit hat der Hof also (s. Karte Abbildung 11) eine Einplanabfindung. Zwischenzeitlich war er aber doch recht zerstückelt. Dieser Hof bietet damit in Übereinstimmung mit anderen Untersuchungen [Osthoff (28), Hennen (13), Klasen (16)] ein Beispiel dafür, daß die Landwirte sehr wohl um die Bedeutung der Zusammenfassung ihrer Ländereien wissen. Es ist doch bemerkenswert, daß eine ganze Reihe von Käufen getätigt wurde; aber kein einziger Kauf bezog sich auf Grundstücke, die in größerer Entfernung vom Hofe lagen.



Gemeinde Udenbreth

Entwicklung der Besiedlung



Geböfte errichtet:

- bis 1910
- 1910 - 1940
- 1940 - 1955

Abbildung 12

Da zur Zeit der Übergabe des Hofes eine Realteilung nicht möglich war, ist der Hof geschlossen übergegangen. Die Gefahr, daß hierbei der Hof in Gebieten, in denen die Realteilung üblich ist, zerschlagen wird, ist sehr groß. Die Eintragung der Nichtteilbarkeit sollte daher, solange keine anderen gesetzlichen Regelungen getroffen sind, möglichst vorgenommen werden.

Die Umlegung Udenbreth bietet darüber hinaus ein Anschauungsobjekt dafür, wie durch die Herausstellung eines Beispiels ein ganzes Dorf umgestaltet wird. Die Karte Abbildung 12 gibt die Entwicklung der Besiedlung an. Zur Zeit der Ausführung der Umlegung war das Dorf Udenbreth vollkommen geschlossen; nur der gerade ausgesiedelte Hof ist in den Umlegungskarten eingetragen. Im Jahre 1940 ging man daran, für dieses Gebiet den Bestand aufzunehmen und genaue Erhebungen über die Wirtschafts- und Sozialstruktur anzustellen. Aus der Karte ist ersichtlich, daß inzwischen 10 Betriebe aus der engen Ortslage herausgegangen waren. Weitere Häuser wurden nach Westen herausgenommen, jedoch interessieren diese Verlegungen nicht so sehr, da wegen der nahen Grenze die Häuser noch immer als Dorfrandsiedlungen bezeichnet werden müssen.

Udenbreth wurde im letzten Krieg restlos zerstört. Kein Haus blieb erhalten. So war es natürlich, daß das Kulturrat Euskirchen noch im Jahre 1945 versuchte, ein erneutes Umlegungsverfahren durchzuführen mit dem Ziel, weitere Betriebe auszusiedeln. Hierfür lag jedoch keine Bereitwilligkeit vor. Die im Jahre 1940 getätigten Vorplanungen mit dem Ziele, einige wenige größere Betriebe zu schaffen, unter Preisgabe vorhandener Betriebe, deren Eigentümer in die besetzten Gebiete umgesiedelt werden sollten, waren noch in unangenehmer Erinnerung. Weiterhin konnte das Kulturrat keinerlei finanzielle Unterstützung bieten. So baute man lieber mit Geldern, die die Grenze leichter verdienen ließ, und mit Geldern aus nicht abgelieferten Erzeugnissen — unter stiller Duldung der Dienststellen — ohne daß eine Behörde, die doch nur Ratschläge aber keine Hilfe brachte, zu genau Einblick erhielt. Trotzdem wurden, wie aus der Karte ersichtlich, weitere Gehöfte nach draußen gebaut. Bild 29 gibt einen Einblick in die Besiedlung und zeigt, wie das frühere Hutungsgelände sich verwandelt hat. Einzelne Windschutzhecken beleben die Landschaft und bieten dem Vieh bei Sonne und Wind Schutz. Wenn in Udenbreth heute zahlreiche Gehöfte in der Feldmark stehen, so ist dies für die dortige Gegend ohne Vergleich. Sämtliche Nachbardörfer, ebenfalls im letzten Krieg restlos zerstört, sind wieder in der alten Enge aufgebaut worden. Man darf die Auflockerung der Ortslage und die Verlegung der Gehöfte in die freie Feldmark in Udenbreth allein darauf zurückzuführen, daß mit der Aussiedlung ein Beispiel herausgestellt wurde, dem die anderen nachgeeifert haben. Wenn daher tatsächlich auch für die Durchführung solcher Musterbeispiele Steuergelder aufgewendet wurden, so sind diese gut angelegt, wenn ein ganzes Dorf im Laufe einiger Jahrzehnte dadurch aufgelockert wird. Es soll weiterhin untersucht werden, ob sich der Bodenzustand durch die Aussiedlung verändert hat. Der Umlegung wurde der nachfolgende Schätzungsrahmen zugrunde gelegt:

Acker	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Wiese		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI
Viehweide							I	II	III	IV	V	VI
Holzung									I	II	III	
Wertzahl	11	10	9	7	6	5	4	3	2	1	0,5	0,2
Reichsbodenschätzungszahl				41	38	35	32	29	24	19	15	10

Als Viehweide wurde seinerzeit Gelände eingeschätzt, das man besser mit Hutung bezeichnet. Um nun einen Vergleich mit der Reichsbodenschätzung vom Jahre 1949

anstellen zu können, wurde versucht, den einzelnen Klassen Reichsbodenschätzungszahlen gegenüberzustellen. Hierzu wurde bei Grundstücken in der Nähe der Ortslage die Reichsbodenschätzung mit der Umlegungsschätzung verglichen. Hieraus ergaben sich im Mittel die im oben wiedergegebenen Schätzungsrahmen angeführten Zahlen. Die Karte der Aussiedlung (Abbildung 10) enthält auch diese theoretisch ermittelten Reichsbodenschätzungszahlen auf Grund der Umlegungsschätzung. Außer bei Acker wurde noch die seinerzeitige Kulturart als Buchstabe vorgesetzt. Wäre seit jener Zeit keine Veränderung der Bodengüte eingetreten, so müßte die Reichsbodenschätzung etwa die gleichen Wertzahlen ergeben haben. Wie aber die Karte mit der Reichsbodenschätzung (Abbildung 11) zeigt, ist eine wesentliche Verbesserung eingetreten. Man ist zunächst geneigt, dies auf eine erheblich intensivere Bearbeitung durch die Aussiedlung zurückzuführen. Es muß aber daran erinnert werden, daß es sich um Hutungsgelände handelte, welches wahrscheinlich erstmals in Kultur genommen wurde. Auch an anderen Stellen gingen ehemalige Gemeindehutungen an Privateigentümer über. Auch hier wurden erhebliche Höhererschätzungen festgestellt. Ehemalige Hutungen, die heute als Grünland genutzt werden, waren allenthalben etwa 8—10 Wertzahlen höher geschätzt. Vergleicht man die Wertzahlen der beiden Karten miteinander, so ist diese Höherbonitierung etwa auch bei den dargestellten Flurstücken erfolgt. Vielleicht ist bei den Flächen, die zur Aussiedlung gehören, eine etwas stärkere Verbesserung erfolgt als bei den anderen dargestellten Flurstücken. Sie ist jedoch nicht wesentlich. Die Kulturlandfläche von Udenbreth ist aber auch so gering, daß die am Rande der Gemarkung liegende Aussiedlung noch nicht 2,5 km vom Ortskern entfernt liegt. Dazu befindet sich die Gemeinde auf einer Hochfläche, die allenthalben gut vom Ort zu erreichen ist. In anderen Teilen Deutschlands, in denen mitunter Flächen 7 km vom Ort entfernt bewirtschaftet werden, vielleicht sogar unter Überwindung von Höhenunterschieden, könnten wahrscheinlich Kulturverbesserungen, die allein durch Aussiedlung verursacht sind, in höherem Maße nachgewiesen werden.

2. Aussiedlung Lessenich

Nach Beendigung des zweiten Weltkrieges liefen zuerst die Umlegungen nur zaghaft wieder an. Es fehlte an allem, Personal, Geräten und Geld. So dauerte es einige Jahre bis Umlegungen mit Aussiedlungen durchgeführt wurden. Mit zu den ersten Aussiedlungen, die in Flurbereinigungen des Kulturamtes Euskirchen nach dem Kriege ausgeführt wurden, gehört die Aussiedlung St. in der Umlegung Lessenich, Kreis Euskirchen, auf die im nachfolgenden eingegangen werden soll.

Es handelt sich hierbei um ein 1750 ha großes Umlegungsgebiet, davon über 600 ha Wald, das im nördlichsten Teil der Eifel gelegen ist. Es ist ein zerfurchtes Hügelgelände, dessen stärker geneigte Flächen meist bewaldet sind. Die engen Täler müssen als bedingtes Grünland genutzt werden. Zum Verfahrensgebiet gehören 4 Ortslagen. Aus der eng bebauten Ortslage Lessenich wurde der Hof St. ausgesiedelt. Die Höhe des Verfahrensgebietes schwankt zwischen 200 m und 420 m über N.N. Der Ort Lessenich liegt etwa 250 m über N.N. Im Verfahrensgebiet befinden sich vornehmlich Verwitterungsböden des Kalksteins, des Sandsteins und des Schiefers. Nördlich der Ortslage Lessenich finden sich im Tertiär entstandene wertvolle Edeltone, die z. T. schon abgebaut werden. Das Verfahrensgebiet wird verkehrsmäßig durch eine Landstraße II. Ordnung erschlossen. Die nächste Bundesbahnstation Satzvey an der Strecke Köln-Euskirchen-Trier ist etwa 2 km entfernt.

Im Verfahrensgebiet der Umlegung Lessenich sind neben drei Großbetrieben mit insgesamt etwa 700 ha Land, davon 450 ha Wald, noch 41 landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, die ausschließlich von der Landwirtschaft leben. Daneben gibt es eine große

Anzahl von Kleinbetrieben, die auf Nebenverdienste angewiesen sind. Der ausgesiedelte Betrieb ist nach den erwähnten drei Großbetrieben der größte landwirtschaftliche Betrieb des Verfahrensgebietes. Der Plan wurde im Jahre 1952 ausgeführt.

Um einen Vergleich zwischen den Zusammenlegungsverhältnissen des ausgesiedelten Betriebes und der übrigen Betriebe aufzuzeigen seien diese angegeben:

136 Kleinstbetriebe	(bis 2 ha)	5,1:1
51 Zwergbetriebe	(2—5 ha)	6,5:1
23 Kleinbetriebe	(5—10 ha)	8,7:1
18 Mittelbetriebe	(10—40 ha)	11,6:1

Der ausgesiedelte Betrieb St. besaß einen großen Teil seiner Ländereien in Ortsnähe. Daher hatte die Teilnehmergemeinschaft ein großes Interesse an der Aussiedlung. Der Siedler selbst saß ganz eingekellt in der Ortslage. Hier wurden zwar durch die Flurbereinigung Verbesserungen vorgenommen wie aus der Karte Abbildung 13 ersichtlich ist. Das ehemalige Hofgrundstück Flur 3 Nr. 145 konnte nämlich so gestaltet werden, daß nunmehr durch Schaffung eines Ausganges zur Landstraße Flur 3 Nr. 148 ein Ringverkehr möglich ist. Aber trotzdem bleibt die außerordentlich schlechte Aus- bzw. Einfahrt zur Ortsstraße Flur 3 Nr. 134.

Wie aus der Zusammenstellung Tabelle 4 hervorgeht, handelt es sich bei dem Altbesitz der Eheleute St. um eine ganze Reihe von grundbuchmäßig verschiedenen Eigentümern, die in der Flurbereinigung als besondere Ordnungsnummern geführt werden mußten. Der Ehemann St. hat zu Alleineigentum die Ord.-Nr. 512. Die Ord.-Nr. 513 ist im Grundbuch auf drei Schwestern eingetragen, von denen die erste die verstorbene erste Ehefrau des St. ist, die zweite die jetzige Ehefrau des St. und die dritte unverheiratet ist. Die Eigentümer der Ord.-Nr. 514 sind dieselben wie Ord.-Nr. 513. Die Namenseintragungen waren seinerzeit anders erfolgt, so daß zunächst nicht erkannt werden konnte, daß es sich um dieselben Eigentümer handelt. Die Ordnungsnummer 246 steht im Eigentum des Ehemannes St., der jetzigen Ehefrau St. und ihrer unverheirateten Schwester. Als Eigentümer der Ord.-Nr. 248 ist der verstorbene Vater der drei Schwestern eingetragen. Gemäß Erbschein sind hier Erben die Eigentümer der Ord.-Nr. 513/514. Eigentümer der Ord.-Nr. 249 sind die drei Schwestern und ihr Vater. Der Eigentümer von Ord.-Nr. 250 ist identisch mit dem von Ord.-Nr. 248. Dies war zunächst nicht ersichtlich, wie bei Ord.-Nr. 513/514, da bei Ord.-Nr. 248: K., Peter, Landwirt, bei Ord.-Nr. 250: K., Peter, Konrad, Kaufmann, eingetragen war. Die außerdem mitaufgeführten Ord.-Nr. 297 und 422 teilweise waren Käufe, die z. Z. der Planaufstellung noch nicht ins Grundbuch übernommen waren, aber schon berücksichtigt wurden. Vernachlässigt man letztere beiden Ordnungsnummern, so war das Eigentum von drei Personen, nämlich von den Eheleuten St. und der unverheirateten Schwester, auf 7 Ord.-Nr. verteilt. Im Grundbuch war das Eigentum sogar auf 9 Blättern eingetragen.

Der Aussiedler St. bewirtschaftet das gesamte erwähnte Land, auch das der unverheirateten Schwester. Hier wurde nun gleichzeitig eine Erbaueinandersetzung durchgeführt. Dies war schon deshalb nötig, damit Darlehen für den Neubau des Gehöftes auf das Alleineigentum der Eheleute St. eingetragen werden konnten. Bisher stand aber der verstorbene Vater der Ehefrau bzw. die verstorbene Schwester noch im Grundbuch, obwohl inzwischen das Eigentum übergegangen war. Im neuen Bestand gibt es nur noch 2 grundbuchmäßige Eigentümer, nämlich die Eheleute St. (Ord. Nr. 512 I) und die unverheiratete Schwester (Ord. Nr. 246 I). Hier liegt der Fall des § 48 (2) FBG. vor, wonach gemeinschaftliches Eigentum geteilt werden kann, wenn es dem Zwecke der Flurbereinigung dient. Es ist ein Beispiel für viele ähnlich gelagerte Fälle, wie mit der Flurbereinigung auch das Grundbuch bereinigt wird.

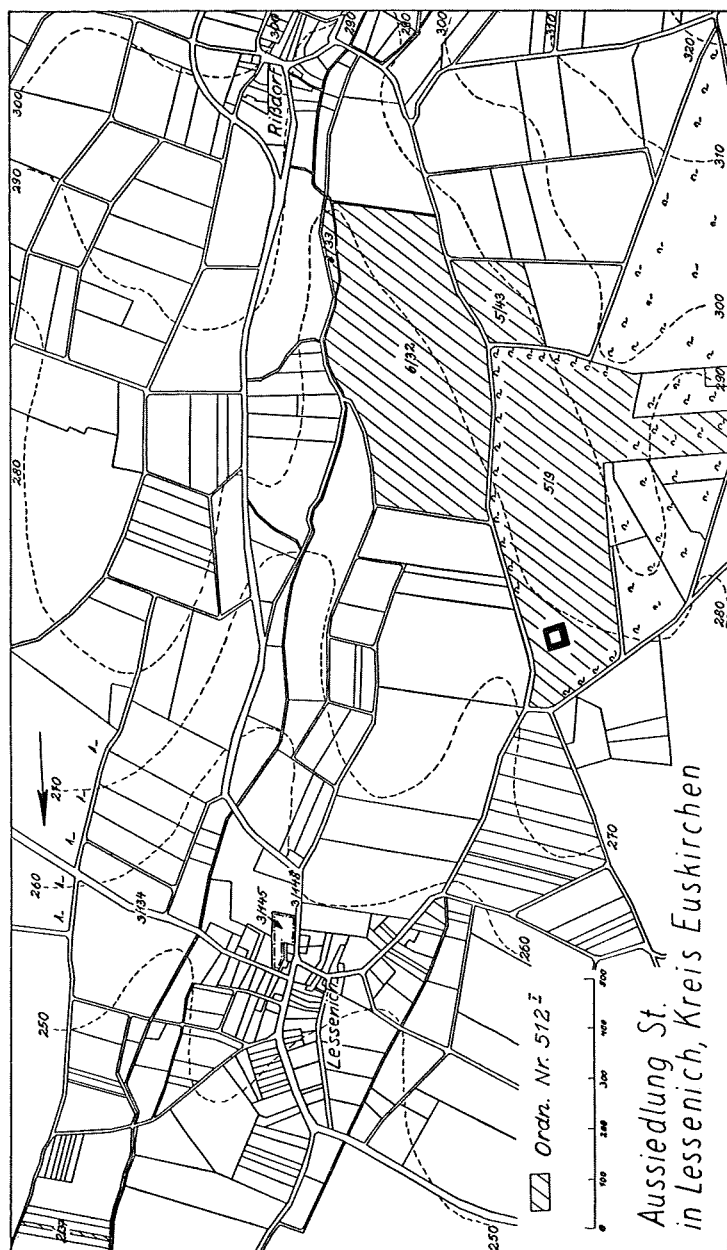


Abb. 13

Aussiedlung St.
in Lessenich, Kreis Euskirchen

Tabelle 4

Ord.- Nr.	Wert	Fläche	Summe Acker- Wiese	Acker-Grünland Klassen mit Wertzahlen										Hofraum	Summe Holzung	Holzung			
				I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X			I	II	III	IV
1	2	3	4	10	9	8	7	6	5	4	2	1	0,1	6	7	4	3	2	1
		ha a qm		a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
Alter Bestand																			
512	59	12 74	13						10	3									
513	3445	6 37 05	637	41	19	27	119	185	150	65	15	3	13		7				
514	13	7 37																7	
246	16035	29 11 65	2611	52	62	234	246	1341	540	125	1	9	1	15	286	29	193	64	
248	519	1 85 69	92	7			1	23	26	34	1				94			54	40
249	48	6 43	6				6												
250	84	21 13	6	4	2										15			15	
297	114	42 05	+1						+1						42			35	7
422 tlw.	39	7 45	7						1	6									
Neuer Bestand Ord. Nr. 512 I																			
20356	38	31 56	3373	104	83	267	366	1550	733	227	16	13	14	15	444	64	276	104	
—4 % Wege- beitrag	36 78		3238	100	80	256	351	1488	704	218	15	13	13	14	426	61	265	100	
Neuer Bestand Ord. Nr. 512 I																			
2 37	80	14 00	14					2	6	6									
			+1						+1										
5 9	8328	16 79 48	1491					792	550	75	58	16			188			170	18
5 43	1221	2 19 90	220					35	52	133									
6 32	9407	15 20 38	1511					166	306	742	251	46			9	9			
6 33	209	32 03	32					29				3							
19245	34 65 79		3269	166	337	1575	860	254	61	16					197	9		170	18
Neuer Bestand Ord. Nr. 246 I																			
3 145	376	38 00	27																
A) 1	40 1095	1 84 70	185					30	111	44				11					
1471	2 22 70		212					27	30	111	44			11					
512 I u.																			
246 I	20716	36 88 49	3481	193	367	1686	904	254	61	16				11	197	9		170	18

Vergleichen wir den Altbesitz mit dem Neubesitz, die beide auf Tabelle 4 dargestellt sind:

Im alten Bestand sind die Größen der eingeworfenen Flächen mit ihren Klassen und ihren Werten angegeben. Von den Flächen ist außerdem der 4⁰/oige Wegebeitrag nach § 47 FBG abgesetzt worden.

Im Flurbereinigungsplan haben die Eheleute St. zu Alleinbesitz 5 Flurstücke erhalten. Von diesen liegen — wie ein Blick auf die Karte zeigt — 4 Grundstücke in unmittelbarem Zusammenhang. Das Flurstück 9 wurde als Hofplan ausgewiesen. Das ganze Flurstück ist mit Bäumen malerisch eingefasst und bleibt Weide; die Grundstücke 32 und 43 sollen als Acker genutzt werden; die bedingte Talwiese Nr. 33 liegt jenseits des Baches. Das Grundstück 33 läßt sich durch die Geländebeziehungen, die die Wege- und Grabenführung bedingen, leider nicht vermeiden. Eine Zusammenfassung der Flurstücke 32 und 43 hätte die Abfindung verbessert. Diese 4 Flurstücke werden noch als Einplanabfindung gerechnet. Durch die Ausweisung des Grundstücks Flur 2 Nr. 37 kann aber die Gesamt-abfindung nicht mehr als Einplanabfindung bezeichnet werden.

Es wurde bereits bei der Beschreibung des geologischen Aufbaues der Flurbereinigungsgemeinde auf die an einigen Stellen vorhandenen Edeltone eingegangen. An diesen Grundstücken haben Tonwerke schon vor Jahrzehnten Ausbeutungsrechte erworben. Neben dem Pachtzins, der erst bei Inangriffnahme der Flurstücke gezahlt werden muß, werden sogenannte Förderabgaben von erheblicher Höhe fällig (10 kg Weizen je qm, in anderen Fällen 1,60—2,10 DM/qm) und weiterhin, wenn bei Rückgabe erhebliche Minderungen des landwirtschaftlichen Ertrages eintreten, noch Sondervergütungen. Diese Grundstücke haben also ganz erhebliche Werte. Hinzu kommt, daß meist, auch im Falle St., bereits vor über 30 Jahren 50% der Förderabgaben den Eigentümern gezahlt wurden. Diese Gelder haben inzwischen eine zweimalige Inflation mitgemacht. Es ist ersichtlich, daß den Eigentümern solch hochwertige Grundstücke schwer in Land oder Geld zu entschädigen sind. So wurden St., wie auch anderen Eigentümern, entsprechend dem Altbesitz vom 14,46 a wieder 14,00 a in dieser Lage ausgewiesen. Die kleine Parzellierung an jener Stelle ist durch diese Wiederausweisungen verursacht.

Vergleicht man Alt- und Neubesitz, so entspricht die Größe des Neubesitzes von 36,88 ha ziemlich dem Altbesitz weniger 4% mit 36,78 ha. Hierbei ist allerdings noch zu berücksichtigen, daß eine Mehrabfindung von 360 Werteinheiten gegeben wurde. 360 Werteinheiten ergeben in der V. Klasse 60 a. St. hat also eigentlich einen Flächenverlust oder anders ausgedrückt, St. ist in besseren Klassen abgefunden worden. Dies geht eindeutig daraus hervor, daß die niedrig eingeschätzten Holzungsflächen von 426 a auf 197 a abgenommen haben. Im allgemeinen hat St. einen Verlust in den besten und schlechtesten Klassen und ist günstig in den Mittelklassen abgefunden worden.

Die Schwester erhielt den bisherigen Hof zu Alleineigentum, außerdem das in der 4 km entfernt gelegenen Gemeinde Arloff befindliche Land. Dies wurde gelegentlich der ein Jahr später durchgeführten Umlegung Arloff zu einem Stück zusammengefaßt. Nach dieser Zusammenfassung erhielten somit die Eheleute St. und die unverheiratete Schwester je 2 Besitzstücke für die zum Umlegungsverfahren Lessenich zugezogenen 118 alten Besitzstücke. Es erfolgte also eine Zusammenlegung 30 : 1.

Der neue Hof wird in der Mitte zwischen den Ortslagen Lessenich und Ripsdorf errichtet an der Grenze gegen den westlich die Feldlage abschließenden Wald.

Der Hof wurde also ziemlich in der weitesten Entfernung errichtet, die gewählt werden konnte. Dabei ist die Lage sehr geschützt gegen die vorherrschenden Westwinde. Die Wasserversorgung soll aus einer bestehenden Leitung erfolgen, die in einem Abstand vorbeiführt. Die Stromversorgung geschieht vom Ort Lessenich. Die neue Baustelle lag jedoch an keinem gehärteten Weg. Im Zuge der Umlegung war es aber möglich, eine ganze Reihe von Wegen zu befestigen. Hierdurch erhielt die Aussiedlung sowohl eine befestigte Verbindung nach Lessenich wie auch nach Rißdorf.

Zum Altbesitz des St. gehörten 2 Gehöfte. Wie bereits erwähnt, erhielt das Hauptgehöft im Zuge der Erbauseinandersetzung die unverheiratete Schwester. Das zweite Gehöft gab St. im Flurbereinigungsverfahren ab. Es soll nur noch als Wohnhaus für zwei Arbeiterfamilien Verwendung finden. Die Wirtschaftsgebäude dieses zweiten Hofes haben infolge des hohen Alters eine erhebliche Wertminderung. Sie sollen abgerissen werden. Das Material kann teilweise noch verwendet werden.

Nachdem die Landwirte der Umlegung Lessenich die neuen Bauten innerhalb der Abfindung sahen, verlor sich ihre Ablehnung gegen die Aussiedlung. Nun wollten weitere Beteiligte aussiedeln. Zu diesem Zeitpunkt war es aber, da der gesamte Einteilungsplan hätte umgearbeitet werden müssen, zu spät. Es kann nämlich nicht verantwortet werden, auf Grundbesitz mit mehreren Plänen oder solchen, die nicht am Gemarkungsrand liegen, Aussiedlungen finanziell zu unterstützen.

3. Aussiedlung Schmidthelm

Im Jahre 1954 führte das Kulturamt Euskirchen insgesamt drei Flurbereinigungen aus. In allen diesen Verfahren wurden Aussiedlungen vorgenommen. Hier sei zunächst auf die etwas über 1000 ha große Flurbereinigung Schmidthelm, Kreis Schleiden, eingegangen. Sie liegt am höchsten Punkt der Bundesbahnstrecke Köln — Euskirchen — Trier, etwa 550 m über N. N. Die rd. 780 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche wird überwiegend als Grünland genutzt. Ackerbau wird nur zur Deckung des Eigenbedarfs betrieben. Über 200 ha des Verfahrensgebietes sind mit Wald bestanden. Im Gemeindebezirk außerhalb des Flurbereinigungsgebietes befinden sich weitere 1200 ha Wald, die aber eigentumsmäßig arrondiert waren und deshalb von der Flurbereinigung ausgeschlossen wurden. Die Bevölkerung von Schmidthelm findet zum Teil ihren Verdienst außerhalb der Landwirtschaft. Neben Arbeiten im Wald, im Sägewerk, Gelegenheitsarbeiten bei Straßenbauten fand ein großer Teil bei der Eisenbahn Beschäftigung. Durchgeführte Rationalisierungsmaßnahmen haben aber letztere Erwerbsquelle größtenteils zum Versiegen gebracht. Man ist daher nun bemüht, Industrie nach Schmidthelm zu ziehen. Im Flurbereinigungsverfahren wurde deshalb schon ein Gelände an der Eisenbahn, das für industrielle Zwecke geeignet ist, der Gemeinde ausgewiesen.

Diese starke Beschäftigung außerhalb der Landwirtschaft läßt sich besonders gut an der Zusammensetzung der Betriebsgrößen ablesen (vergl. hierzu auch: [26]). Bei den verschiedenen Betriebsgrößen ist das Zusammenlegungsverhältnis mitangegeben. Es liegen im Verfahrensgebiet:

74 Betriebe	bis 1 ha, zusammengelegt	3 : 1
120 Betriebe	von 1— 4 ha, zusammengelegt	6 : 1
27 Betriebe	von 4— 6 ha, zusammengelegt	9 : 1
14 Betriebe	von 6—25 ha, zusammengelegt	15 : 1
1 Betrieb	226 ha, zusammengelegt	17 : 1

Geologisch weist der Boden sehr große Unterschiede auf. Der südlich der Eisenbahnstrecke gelegene Teil besteht aus gutem Kalkboden. Nördlich der Eisenbahnstrecke liegt Grauwackeverwitterungsboden, der infolge seiner lehmig-tonigen Unterlage unter stauender Nässe leidet und daher dränungsbedürftig ist. Die Kalkböden wurden meist in die Schätzungsklassen I—III eingestuft, die Grauwackeböden in die Klassen V und VI. Um einen Vergleich mit Böden anderer Gegenden zu geben, seien die Reichsbodenschätzungszahlen aufgeführt, die den einzelnen Klassen entsprechen, sowie die im Flurbereinigungsverfahren benutzten Wertzahlen.

Flurbereinigungs- klasse	Reichsbodenschätzungs- wertzahl	Flurbereinigungs- wertzahl
I	über 50	7
II	43— 49	6
III	38— 42	5
IV	32— 37	4
V	26— 31	3
VI	19— 25	2
VII	unter 19	1
VIII	Raine, befestigte Feldwege	0,5
IX	feste Straßen	0,1

Diese hohen Wertunterschiede bei den verschiedenen Bodenarten erschweren eine starke Zusammenfassung. Trotzdem wurde in keinem Fall auf die verschiedenen Bodenarten Rücksicht genommen. Damit ergab es sich aber, daß Beteiligte, die nördlich der Eisenbahnlinie abgefunden wurden, erheblichen Flächengewinn hatten, während bei Abfindungen im Südteil entsprechende Flächenverluste eintraten. Andererseits konnte ein besonders gutes Zusammenlegungsverhältnis erreicht werden, wie aus den vorher angegebenen Zahlen ersichtlich ist. Dies ist auch daran zu erkennen, daß nur die Gemeinde und der Großbetrieb über 5 Pläne erhielten. Nur zwei Betriebe haben nunmehr 5 Pläne, alle anderen weniger. Hierin sind die bedingten Pläne, wie Hofräume, Baustellen, Sandgruben usw. eingerechnet.

Die landwirtschaftlichen Dienststellen waren übereinstimmend der Meinung, daß der schlechtere Grauwackeverwitterungsboden durch Dränung, Düngung und Bearbeitung durchaus zu einem guten Kulturboden werden könnte. Daß derartige Maßnahmen nicht eher durchgeführt wurden, liegt einmal an den Schwierigkeiten, die sich jeder Meliorationsmaßnahme in zersplitterten Gemeinden gegenüberstellen, zum andern aber in der Tatsache, daß in der nördlichen Hälfte rd. 150 ha sogenanntes Konsortenland lag, das mit weiteren rd. 20 ha Gemeindeland einer Weidegenossenschaft für den unvorstellbar niedrigen Preis von 65 DM je Jahr für die Gesamtfläche verpachtet war. Diese Flächen, mehr oder weniger mit Ginster verunkrautet, dienten einer Herde von etwa 300 Rindern als Weide. Der Hirt trieb die Herde täglich zweimal hinaus. Die den Einwohnern gehörenden Tiere legten so täglich etwa 8 km zurück. Alle paar Jahrzehnte wurden Anträge auf Beihilfen gestellt, damit die inzwischen zur Wildnis gewordene Weide wieder gerodet und gedüngt werden konnte.

Hier machte die Flurbereinigung nun reinen Tisch. Genaue Untersuchungen der rechtlichen Verhältnisse in Zusammenarbeit mit den Gemeindestellen ergaben, daß im Jahre 1905 41 Beteiligte Weiderechte an dem Konsortenland besaßen. Die Weiderechte dieser Beteiligten bzw. deren Erben wurden nun durch Zuteilung von Land abgelöst. Hierfür wurde eine Fläche von etwa 45 ha benötigt. Das übrige Land hätte die Gemeinde zu Alleineigentum erhalten können. Sie stellte aber einmal die Fläche für die neuen Wege und Gräben sowie für Windschutzanlagen zur Verfügung. (Wie aus der Karte Abb. 14 ersichtlich, ist die bisher vollkommen offene und ungeschützte Hochfläche mit einem Gitternetz von Windschutzhecken überzogen worden, die nach genauen Beobachtungen durch Windmeßzüge geplant wurden. Weiterhin sollen die erheblichen Wildschäden im Nordteil durch Bau eines Wildschutzzaunes behoben werden.) Weiterhin stellte die Gemeinde noch 12,5 ha für Aussiedlungszwecke bereit.

Bevor jedoch auf die geschaffenen Aussiedlungen eingegangen wird, muß noch erwähnt werden, daß gleichzeitig eine Neusiedlerstelle ausgelegt wurde. Dieses Land wurde jedoch nicht aus dem Konsortenland genommen, sondern stammt aus der freiwilligen Landabgabe

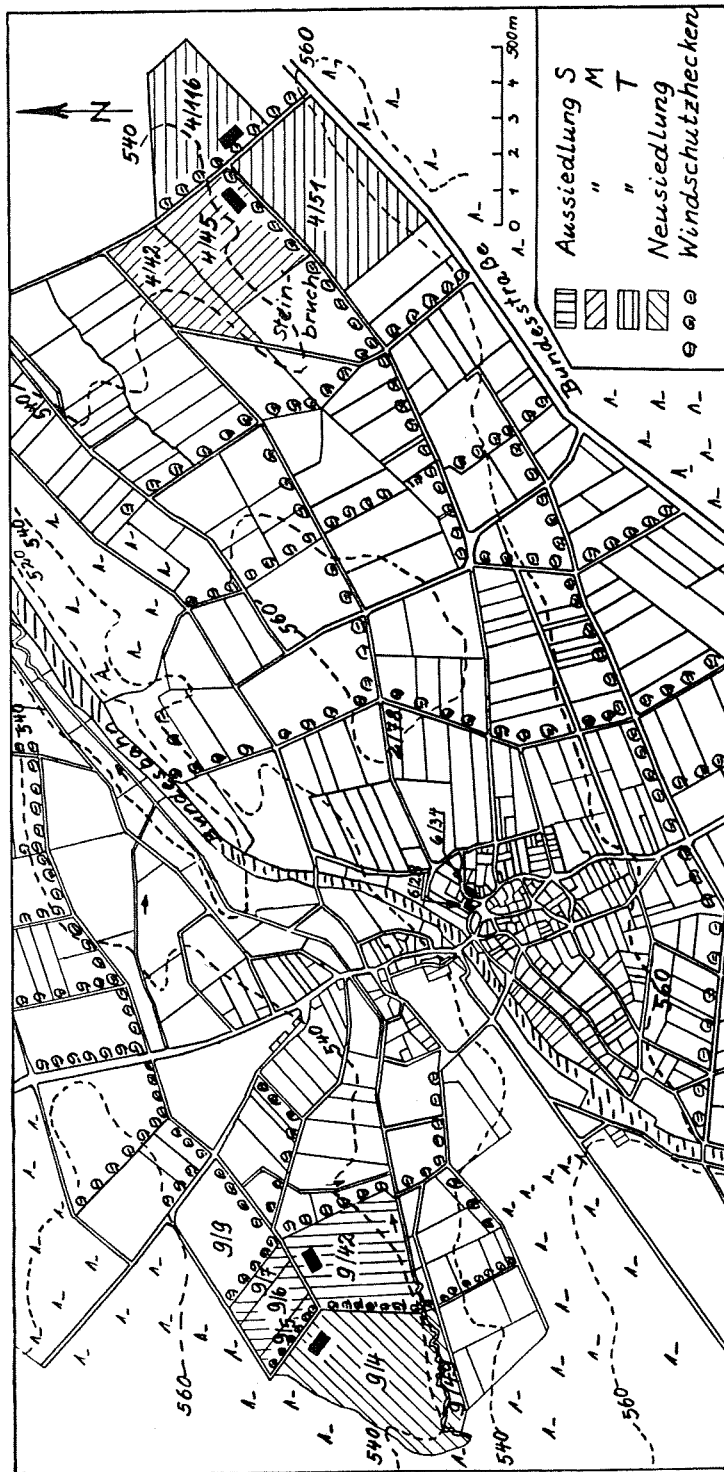
des Großbesitzes, der bodenreformpflichtig ist. Dieses Land fiel in der Ostecke des Verfahrensgebietes an, etwa in Lage des Flurstücks Flur 4 Nr. 116 (s. Abbildung 14). Es handelt sich hierbei um Kalkboden. Dieses Land für eine Neusiedlerstelle diente gleichzeitig dazu, um die Aussiedler günstiger abfinden zu können. Lagemäßig war die Schaffung von Siedlungen an der Stelle des anfallenden Bodenreformlandes äußerst günstig. Es liegt im weitesten Teil der Feldmark in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße Nr. 51. So wäre es zweckmäßig gewesen, hier auch die Aussiedler anzusetzen. Wie aber weiter oben schon erwähnt, stellte die Gemeinde zur Aufstockung Land im meliorationsbedürftigen Grauwackeverwitterungsboden zur Verfügung. Da die Aussiedler hieran beteiligt werden sollten, mußte man auch Siedlungen in entsprechendem Boden im Nordteil ausweisen. Man entschloß sich daher, zwei Siedlungen mit Grauwackeverwitterungsboden und zwei mit Kalkboden auszuweisen. Der Grauwackeboden wurde vorher kultiviert, gedränt und gedüngt. Bild 30 gibt einen Blick auf das mit Ginster bestandene Konsortenland. Vor der Neusiedlerstelle sind die Dränggräben noch sichtbar.

Hier wurde eine Aussiedlung angelegt, die eine Landzulage von 8,5 ha aus Gemeindebesitz erhielt und der deshalb eine Verlegung in das ehemalige Konsortenland zugemutet werden konnte. Weiterhin wurde auch die Neusiedlerstelle nördlich der Bundesbahnstrecke ausgewiesen. Hierdurch konnten die anderen Aussiedlungen im beliebten Kalkland abgefunden werden. Die Neusiedlerstelle wurde aber durch Abfindung in geringwertigerem Grauwackeboden flächenmäßig erheblich vergrößert. Auf Tabelle 5 ist für das Siedlungsland die Zusammensetzung des Bodenreformlandes im Kalkboden und des ausgewiesenen Grauwackebodens verglichen worden. Dies Beispiel wurde zusätzlich aufgeführt, um den Wertunterschied der beiden Bodenarten aufzuzeigen. Wenn man das angefallene Bodenreformland betrachtet, so liegt es im Mittel zwischen III. und IV. Klasse, die Zuteilung aber in der V. bis VI. Klasse. Der Landgewinn nach der Aufstellung beträgt 7,47 ha. Da aber noch für 405 Werteinheiten Mehrabfindung gegeben wurde, müßten eigentlich unter Zugrundelegung eines Wertes von V bis VI = 3,5 noch 115 a abgezogen werden. Dann würde sich eine Landzulage von 6,32 ha bei 12,59 ha ergeben. Das ist immerhin auch noch eine Vermehrung von 50%.

Dieses krasse Verhältnis tritt bei der Aussiedlung S., die ebenfalls im Grauwackeboden erfolgte, nicht so hervor, da hier eine erhebliche Landzulage von 8,5 ha in den Klassen V und VI erfolgte. Betrachten wir die Aufstellung auf Tabelle 5, so sehen wir, daß der Altbesitz sich in erheblich besseren Klassen befand. (271 A : Ehemann, 271 B : Ehefrau, 271 C : Eheleute.) Unter dem Eigenland ist das Aufstockungsland aus Gemeindeeigentum angegeben und weiterhin als Ablösung für die Weiderechte am Konsortenland eine weitere Landzulage von 25 a. Durch die Verlegung in das Grauwackegebiet hat also auch dieser Betrieb einen Flächengewinn. Insgesamt hat sich ohne Berücksichtigung der Aufstockung und der Ablösung die Fläche um 2,26 ha vergrößert. Nach Abzug der Mehrabfindung von 201 Werteinheiten = 0,57 ha bleiben immer noch 1,69 ha. Das ist bei einem Altbesitz von 2,13 ha sogar eine Flächenvergrößerung von 80%.

Der Altbesitz des S. war wegen seiner geringen Größe nicht so zersplittert, wie es sonst in den Realteilungsgebieten der Eifel üblich ist. Er bestand aus 15 Besitzstücken. Ein Blick auf die Karte zeigt, daß die neuen Flurstücke unmittelbar zusammenhängend ausgewiesen wurden. Die nebeneinander liegenden Flurstücke 5, 6 und 7 mußten gebildet werden, da sie entsprechend dem Altbesitz dem Ehemann, der Ehefrau und den Eheleuten als Eigentum ausgewiesen werden mußten.

Das bisherige Wohnhaus lag eingekeilt zwischen anderen Häusern und war als landwirtschaftliches Gehöft nicht ausbaufähig. Es konnte jedoch als Wohnhaus für einen nicht Landwirtschaft treibenden Beteiligten verwendet werden. So war es auch möglich, das gut erhaltene Haus zum Anrechnungswert wieder zu verwerten. Das neue Gehöft ist als Bild 35 wiedergegeben.



Flurbereinigung Schmidtheim
Kreis Schleiden

Abbildung 14

Tabelle 5

	Gesamt-		Acker-Grünland									Garten				Holzung		Hof- raum			
	Wert	Fläche a	Summe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	Summe	I	II	III	IV		Summe	I	II
				8	7	6	5	4	3	2	0,5	0,1		8	7	6	5		3	2	10
Aussiedlung M.																					
Alter Bestand																					
Ord. Nr. 200	6048	1651	557	91	103	136	142	83	2	4				3	1			1082	1028	54	8
Landzulage	696	200	200					96	104												
Weiderecht	87	25	25					12	13												
Aussiedlung T.																					
Alter Bestand																					
Ord. Nr. 280	11751	2172	2009	42	505	648	393	204	160	39	17	1	44	3	6	30	5	107	40	67	12
Landzulage	696	200	200						96	104											
Neuer Bestand																					
	12447	2372	2209	42	505	648	393	300	264	39	17	1	44	3	6	30	5	107	40	67	12
Flur 6 Nr. 28	42	5											3			3			2		
Flur 6 Nr. 34	63	8											4			4			4		
Flur 2 Nr. 78	328	79	79				29	22		19	9										
Abfindung Tochter	433	92	79				29	22		19	9		7			4	3			6	
Flur 4 Nr. 51	6874	1314	1314				494	632	188												
Flur 4 Nr. 116	5160	899	899				252	192	439	16											
Aussiedlung	12034	2213	2213				252	686	1071	204											
Insgesamt:	12467	2305	2292				252	715	1093	204	19	9	7			4	3			6	

	Gesamt-		Acker-Grünland										Garten					Holzung		Hof- raum
	Wert	Fläche a	Summe	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	Summe	I	II	III	IV	Summe	I	
				8	7	6	5	4	3	2	0,5	0,1		8	7	6	5	3	2	10
Aussiedlung S																				
Alter Bestand																				
Ord. Nr. 271 A	280	47	39				9	8	12	10				3		3				5
Ord. Nr. 271 B	737	127	127				18	67	41	1										
Ord Nr. 271 C	223	39	39				28	11												
Landzulage	2958	850	850						408	442										
Weiderecht	87	25	25						12	13										
	4285	1088	1080				27	103	64	431	455			3		3				5
Neuer Bestand																				
271 A: Flur 9 Nr. 5	380	116	116						33	83										
271 B: Flur 9 Nr. 6	750	231	231						58	173										
271 C: Flur 9 Nr. 7	373	115	115						27	88										
271 C: Flur 9 Nr. 42	2983	852	852				2	47	13	263	523	1	3							
	4486	1314	1314				2	47	13	381	867	1	3							
Siedlungsland																				
Bodenreformland	6547	1259	1259				257	132	552	229	89									
Neuer Bestand																				
Flur 9 Nr. 4	4226	1256	1256				59	5	284	903	5									
Flur 9 Nr. 49	584	132	132				36		80	16										
Neusiedlerstelle	4810	1388	1388				95	5	364	919	5									
Flur 9 Nr. 9 (Anliegerland)	2142	618	618						287	331										
	6952	2006	2006				95	5	651	1250	5									

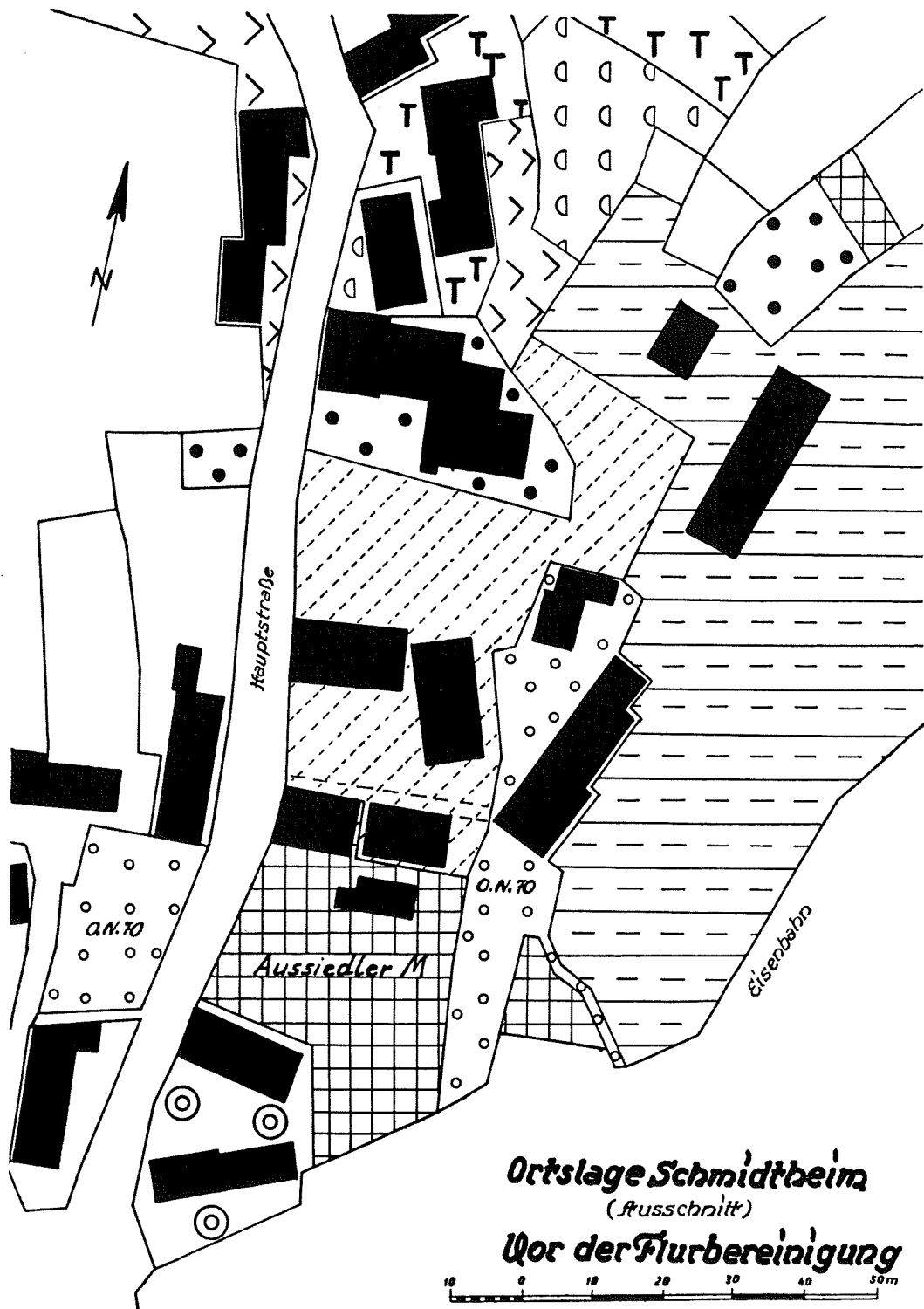


Abbildung 15

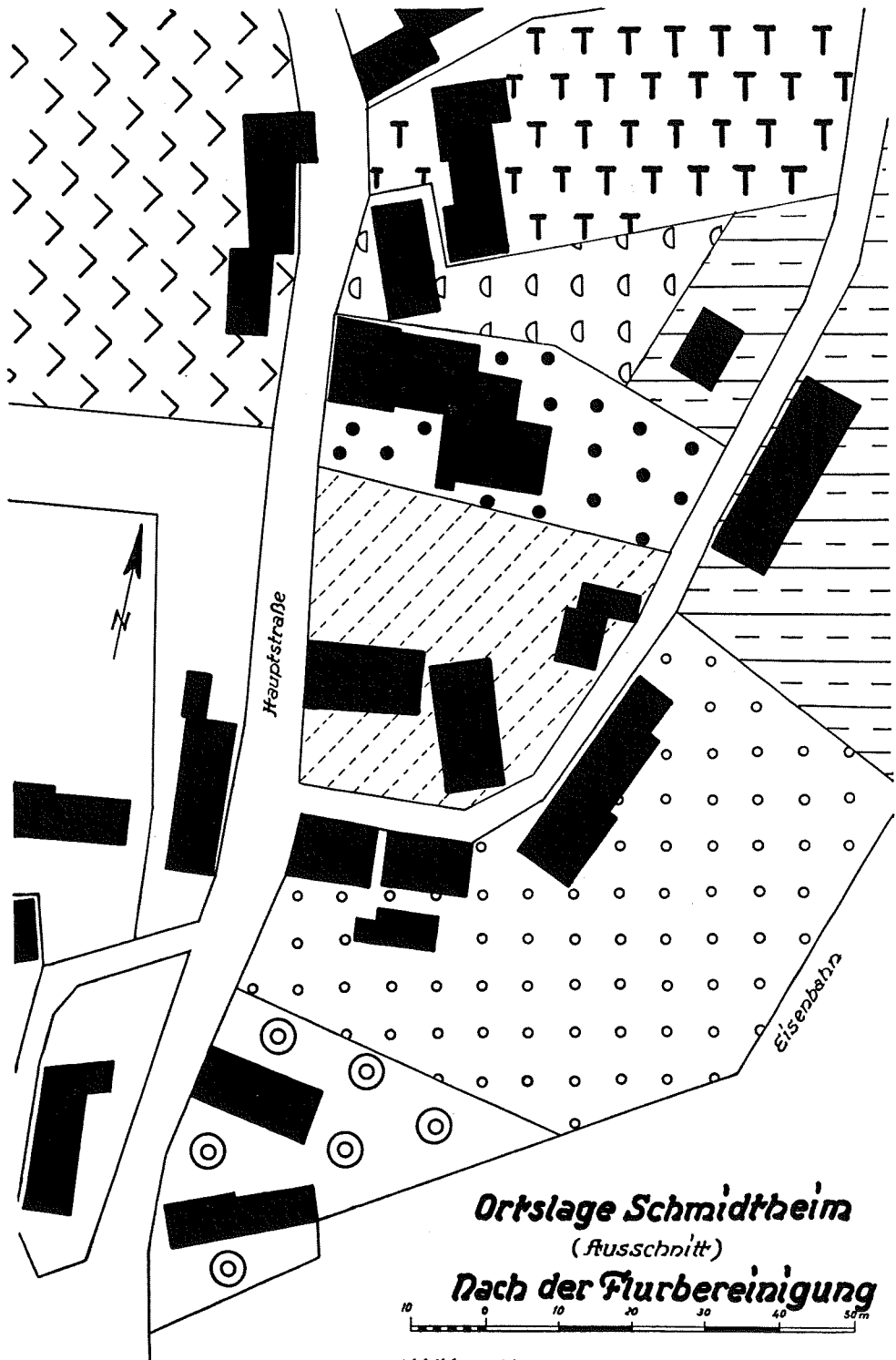


Abbildung 16

Da die Kosten für einen Anschluß an die Gemeindewasserleitung zu hoch werden, soll die Aussiedlerstelle S. gemeinsam mit der Neusiedlerstelle eine eigene Wasserversorgung durch Quelfassung mit Druckpumpe erhalten.

Der Ort Schmidthein ist ganz enggebaut und verbaut. Die Aussiedlung M bietet hier ein Beispiel dafür, wie durch eine Aussiedlung die Ortslage aufgelockert werden kann. Auf den Abbildungen 15 u. 16 ist deshalb der alte und der neue Zustand im Ort gegenübergestellt; der Aussiedler M war vor der Aussiedlung stark eingengt. Hier fehlt es an Hofraum für einen 16,5 ha großen Betrieb (im Altbesitz). Aber ebenso geht es den Nachbarn. Es dürfte wohl nicht erforderlich sein, im einzelnen auf die Vorteile hinzuweisen, die durch diese Aussiedlung im Ort erreicht wurden. Sie sind aus den beiden Kartenskizzen zu deutlich ersichtlich. Es sei nur erwähnt, daß Ord. Nr. 70 nach vielen Mühen jenseits der Straße ein Flurstück erworben hatte, um dort ein Geschäft zu errichten. Dies wurde auf Grund des § 34 FBG. erst einmal untersagt. Im Flurbereinigungsverfahren konnte dann Ord. Nr. 70 das alte Gehöft des M zugeteilt werden. Es bestand aus einem zweigeschossigen alten Wohnhaus, einem sehr schadhaften Stall und kleineren Anbauten. Ord. Nr. 70 hat nun die Möglichkeit durch Umbau des Wohnhauses ihr Geschäft im Anschluß an die übrigen Gebäude zu errichten. Das Hofgrundstück, bisher ganz verzahnt, hat nun eine günstige Form und ist wesentlich vergrößert worden. Welche Vorteile für die näheren Anlieger am Hofraum des M. sich aus der Herausnahme ergeben, ist kaum zu erfassen. Man sieht aber auch an diesem Beispiel, wie sich die Vorteile sehr wohl auf einen weiteren Kreis fortsetzen können. Hier profitiert auch der Block jenseits der Straße von der Aussiedlung, da mehrere Beteiligte auf beiden Seiten der Straße Flurstücke hatten, nun aber auf einer Seite ihren Hofplan vergrößert erhielten.

Der Aussiedler M. erhielt auch noch eine Aufstockung von 2 ha, sowie als Ablösung für das Weiderecht 0,25 ha. Die näheren Angaben sind aus der Aufstellung Tabelle 5 ersichtlich. Zwar ist insgesamt ein erheblicher Flächenverlust festzustellen. Dies beruht jedoch nicht so sehr auf einer Verschiebung des Kulturlandes in bessere Klassen als vielmehr darauf, daß an Stelle eines bisherigen Waldgeländes von fast 11 ha Kulturland ausgewiesen wurde. Diese Änderung der Kulturart erfolgte im Einvernehmen mit dem Aussiedler. Die Aussiedlung wurde als Einplanbetrieb ausgewiesen. Bisher bewirtschaftete der Aussiedler 50 Besitzstücke. Bezüglich der Auswahl der Stelle wird auf die Ausführungen am Anfang dieses Abschnittes verwiesen. Wasserversorgung und Elektrizitätsanschluß werden in ähnlicher Weise wie bei den vorgenannten Siedlungen vorgenommen.

Der dritte Aussiedler in der Flurbereinigung Schmidthein T., ein Schwager des Aussiedlers M., wurde neben diesem unter ähnlichen Verhältnissen ausgewiesen. Die Aufstellung Tabelle 5 zeigt ähnlich wie bei M. eine Aufstockung von 2 ha. Der Flächenverlust beruht wiederum auf Verschiebung in bessere Klassen und Nichtausweisen von Waldgelände. Seine Abfindung tritt an die Stelle von 74 alten Besitzstücken. Das neue Gehöft ist als Bild 36 wiedergegeben.

In einem unterscheidet sich diese Aussiedlung jedoch wesentlich von den vorher beschriebenen. T. verband mit der Aussiedlung eine Erbaueinandersetzung. Sein Altgehöft, durch eine Dorfstraße in zwei Teile geschnitten, ist für einen landwirtschaftlichen Betrieb völlig unzureichend. Es enthält aber auch ein Lebensmittelgeschäft. Dieses Geschäft führt die Tochter. Deshalb war T. mit einer Aussiedlung nur einverstanden, wenn dieses Geschäft seiner Tochter belassen würde. Außerdem müßte seiner Tochter noch eine Weide zugeteilt werden, nahe der Ortslage gelegen, damit das Halten einer Kuh ermöglicht würde. Der Sohn sollte dann die Aussiedlung später übernehmen. So sehr man die Beweggründe des T. verstehen kann, so sind solche Angaben oft nur Vorwände, um die Vorteile der Aussiedlung auszunutzen, andererseits im Ort noch wertvolle Grundstücke zu halten. Da im vorliegenden Fall T. sowohl im Ort wie in Ortsnähe erhebliche Flächen besaß, kam man jedoch diesem Wunsche nach und beließ (s. Tabelle 5) das Lebensmittelgeschäft und eine ortsnahe Weide der Tochter. (Vergleiche hierzu Abbildung 14.)

Man verlangte jedoch, daß sofort die grundbuchliche Aufteilung an die Kinder vorgenommen würde. Weiterhin wurde gefordert, daß zur Sicherstellung der Finanzierung die Tochter auf das Geschäft einen Kredit in Höhe von 90% des Verwertungswertes aufnimmt und diesen zur Finanzierung der Aussiedlung zur Verfügung stellt. Damit stehen der Aussiedlung fast die gleichen Mittel zur Verfügung, als wenn das Altgehöft an einen Dritten übergegangen wäre. Daneben konnte der Hofraum noch eingeeignet werden, so daß eine Dorfauflockerung auch noch an dieser Stelle erfolgte.

4. Aussiedlung Berk

Eine weitere im Jahre 1954 durch das Kulturamt Euskirchen ausgeführte Flurbereinigung Berk liegt im südwestlichen Teil des Kreises Schleiden und des Landes Nordrhein-Westfalen. Diese Flurbereinigung wurde bereits im Jahre 1939 eingeleitet, als die Schäden durch weit über hundert Bunker, Höckerlinien und sonstige Befestigungsanlagen durch ein Umlegungsverfahren gemildert werden sollten. Das neue Wege- und Gewässernetz wurde während des Krieges zwar entworfen, kam aber nicht mehr zur Absteckung. Erst im Jahre 1952 zeigten sich die Landwirte der Gemeinde genügend mitarbeitenswillig, daß eine Fortführung der Arbeiten erfolgsversprechend war.

Das über 1300 ha große Verfahrensgebiet hat eine äußerst ungünstige Verkehrslage. Der Ort Berk ist 4 km entfernt von dem nächsten Bahnhof Hallschlag an der Nebenbahnstrecke Jünkerath — Losheim — Malmedy. Diese Strecke wird heute wegen der Grenze nur noch als Stichbahn bis Hallschlag betrieben. Das Gelände ist stark zerfurcht mit Hängen von 10—25% Gefälle. So schwanken die Höhen in dem Verfahrensgebiet zwischen 490 m und 620 m ü. N. N. Der Boden ist eine Verwitterung der Grauwacke, mehr oder weniger mit Steinen durchsetzt. Im allgemeinen steht schon bei 40 cm Fels an. Nur in den meist versumpften Mulden steht Tonschiefer erst bei 0,5—0,8 m an. Etwa 350 ha müssen gedrängt werden. Weite Hänge sind mit Ginster bewachsen und bringen nur eine ganz geringe landwirtschaftliche Nutzung als Weide. Diese schlechten Bodenverhältnisse gehen besonders eindeutig aus dem für die Flurbereinigung verwendeten Schätzungsrahmen hervor. Hier sind die Reichsbodenschätzungszahlen den verwendeten Wertzahlen gegenübergestellt:

Klasse	Reichsbodenschätzungszahlen		Wertzahl im
	Acker	Grünland	Flurbereinigungs- verfahren
I	> 43	> 50	8
II	37—43	44—50	7
III	31—36	37—43	6
IV	26—30	31—36	5
V	22—25	26—30	4
VI	< 22	< 26	3
VII	leicht befestigte Wege		1
VIII	schwer bestigte Wege		0,1

Weite Waldungen umgeben die Feldlage und schließen das Dorf nach Norden, teils auch nach Westen und Osten, ab. Auf Grund der klimatischen Lage, bei 1000 mm Jahresniederschlag, ist Grünlandnutzung vorherrschend. Neben schlechten landwirtschaftlichen und verkehrsmäßigen Verhältnissen macht das Dorf mit seinen teilweise zerfallenen, strohgedeckten und mit Moos bewachsenen Häusern einen äußerst rückständigen Eindruck.

(vergl. Bilder 31 und 33). Nachdem die durch das Dorf führende bisherige Landstraße II. Ordnung (Kreisstraße) als Landstraße I. Ordnung in die Zuständigkeit des Landes übergegangen war, nutzte das Landesstraßenbauamt die Durchführung der Flurbereinigung dahin aus, eine Begradigung und Verbreiterung der Landstraße im Ort vorzunehmen. Die Aussiedlungen in der Flurbereinigung Berk dienten daher teilweise auch der Verbesserung der Straßenführung.

Mit der Wiederaufnahme der Flurbereinigungsarbeiten in Berk begann auch sogleich die Aufklärung über die Vorteile der Aussiedlung. So konnten schließlich mehrere Aussiedlungen vorgenommen werden. Die Aussiedler wurden vom Wegebeitrag freigestellt, da keine neuen Wege in ihrem zusammenhängenden Eigentum eingelegt wurden. Bei der Auswahl des Siedlungsgeländes standen zunächst in engerer Wahl auch ein westlich und ein östlich des Dorfes gelegenes Gelände, die beide in nicht so großer Entfernung vom Dorf lagen wie das jetzige. Das nunmehr ausgewählte Gelände hat einmal für die im Dorf verbleibenden Landwirte den Vorteil eines größeren Entfernungsgewinns, für die Aussiedler ist zudem die äußere Verkehrslage bedeutend günstiger, da die Gehöfte entlang der Landstraße I. Ordnung gruppiert werden konnten. Außerdem liegen dort die Gehöfte sehr geschützt gegen Wind, während die beiden anderen Gebiete sehr dem Wind ausgesetzt waren. Auch waren die Zufahrtsstraßen nicht schneefrei auszuweisen. Weiterhin wird durch die Wahl dieses Gebietes erreicht, daß der Verkehr auf der Landstraße I. Ordnung abnimmt, da die Landstraße für die Bewirtschaftung dieses Teiles nicht mehr benutzt wird. Die nunmehr vorgesehene Anlage eines Weilers drückt die Kosten für die elektrische Stromzuführung herab. Die Wasserversorgung erfolgt durch Quellen mit vollautomatischer Pumpanlage. Im folgenden soll auf die Aussiedlungen im einzelnen eingegangen werden.

Aussiedlung I und II, Gebrüder M. Ord. Nr. 200

Wie aus der Ortslagenkarte (Abb. 19) näher hervorgeht, bestehen die Gebäude der Ord. Nr. 200 einmal aus dem Wohnhaus mit kleineren Stallungen, zum andern aus einem getrennt davon liegenden großen Stallgebäude. Die Gebäude sind für den 32 ha großen Betrieb nicht ausreichend. Andererseits ist aber eine Ausdehnung nach keiner Seite möglich. Die Brüder M. bewirtschafteten bisher den Hof gemeinsam. Er gehörte ihnen in ungeteilter Erbengemeinschaft. Schon vor der Flurbereinigung hatte man sich dahin geeinigt, daß der eine das Wohnhaus mit unzureichendem Stall, der andere das große Stallgebäude (aber ohne Wohnhaus) erhalten sollte. So sah man sich genötigt, weiterhin zu vereinbaren, daß derjenige, der den größeren Stall übernahm, gleichzeitig verpflichtet war, einige Stück Vieh in seinem Stall unterzustellen und darüber hinaus gestattete, daß sein Bruder Winterfutter in der Scheune einlagerte. Diese Regelungen mußten zu Streitigkeiten führen. Beide M. waren daher bald zur Aussiedlung bereit. Der tatsächlich schon getrennte Besitz wurde nunmehr im Flurbereinigungsverfahren vollkommen selbständig von einander abgefunden.

Wie aus der Karte Abbildung 17 ersichtlich, erfolgen die Abfindungen beider Betriebe als Einplanbetriebe. Es geschah insgesamt gesehen eine Verschiebung in etwas schlechtere Klassen. Der trotzdem eingetretene Flächenverlust beruht im wesentlichen auf Minderweisung von Waldgelände. Diese Verschiebung in schlechtere Klassen dürfte auf die Dauer gesehen keine Belastung für die Aussiedler darstellen, da es sich bei dem Siedlungsgelände um Land handelt, das infolge der weiten Entfernung vom Dorf sehr extensiv bewirtschaftet wurde. Es war Eigentum der Gemeinde, die dieses Land verpachtete. Es wurde daher schlecht gedüngt. Außerdem ist ein Teil dränbedürftig. Weiterhin ist zu bedenken, daß auch die Gebrüder M. teilweise vor der Flurbereinigung Land überhaupt nicht wegen der weiten Entfernung bewirtschaftet haben. So hatte der Gesamtbetrieb bisher 8 Kühe, etwa 6 Jungtiere und etwa 10 Schweine. Ein Viehbestand, der auch für jeden der nunmehr entstandenen Betriebe zu gering ist. Es handelt sich doch um ein Ge-

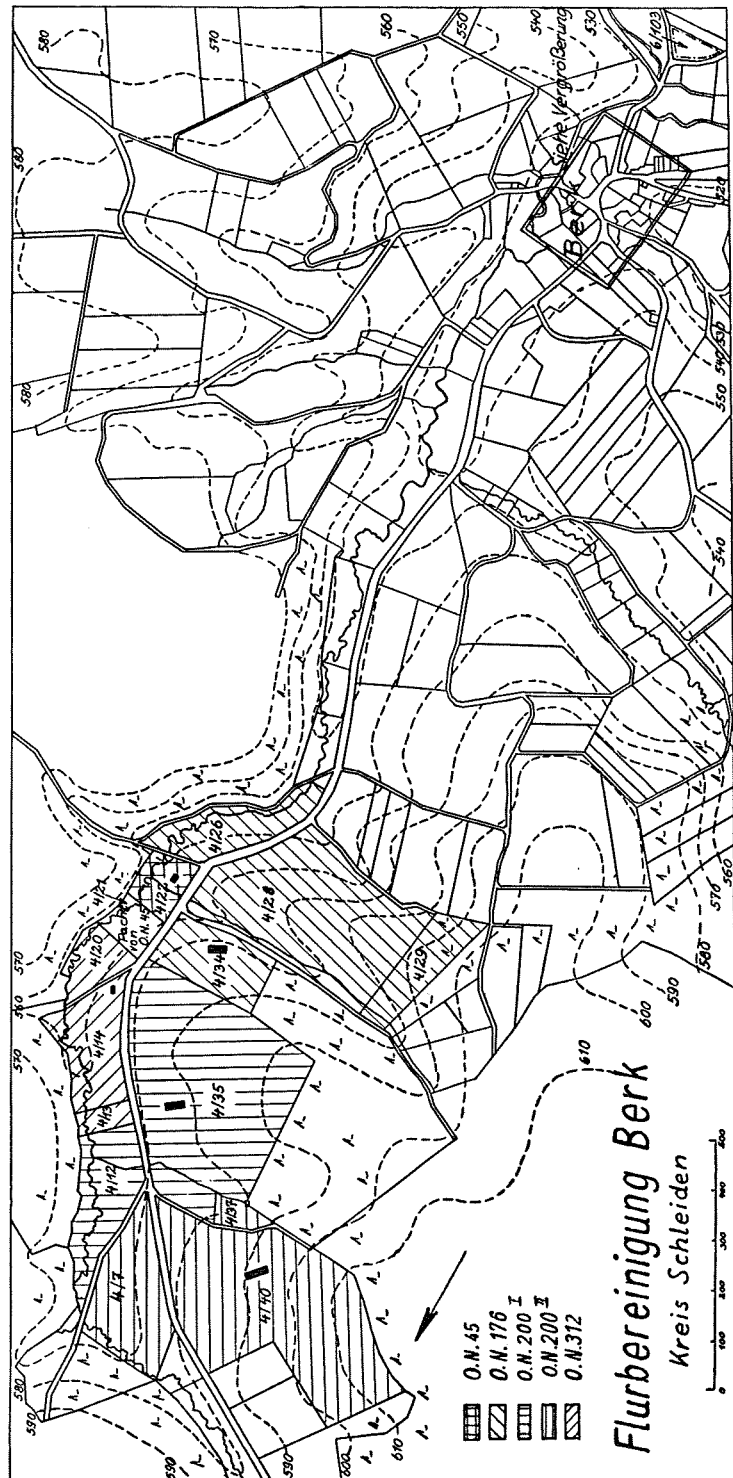


Abbildung 17

biet mit Grünlandwirtschaft, das infolge seiner weiten Entfernung vom Markt Veredlungswirtschaft treiben muß. Vorgesehen ist für die Zukunft für jeden der Betriebe ein Viehbestand von 12 Kühen, etwa 10 Jungtieren und 40—50 Mastschweinen.

Diese Vergrößerung des Viehbestandes kann nur durch die günstige Lage des Grünlandes zum Hof erreicht werden. Früher lagen nur ganz geringfügige Weideflächen in der Nähe des Hofes. Eine Übersicht über die Zersplitterung vor der Flurbereinigung gibt nachstehende Tabelle.

Größe der Flurstücke in Ar	Anzahl der Flurstücke	Anteil an der Gesamtzahl	Anteil an der Gesamtfläche
0— 5	21	17%	2%
5— 10	26	20%	7%
10— 20	35	27%	19%
20— 50	36	28%	39%
50—100	8	6%	19%
über 100	3	2%	14%
	129	100%	100%

Außerdem hatte der Betrieb noch 17 forstwirtschaftliche Flurstücke.

Die Zersplitterung nach Flurstücken betrachtet gibt leicht ein falsches Bild, da tatsächlich häufig mehrere Katasterflurstücke nebeneinander liegen. Deshalb wird die Übersicht nun auch noch für Besitzstücke (= Grundstücke) angeführt.

Größe der Grundstücke	Anzahl der Grundstücke	Anteil an der Gesamtzahl	Anteil an der Gesamtfläche
0— 5	11	13%	2%
5— 10	14	17%	4%
10— 20	20	24%	11%
20— 50	26	32%	30%
50—100	7	9%	18%
über 100	4	5%	35%
	82	100%	100%

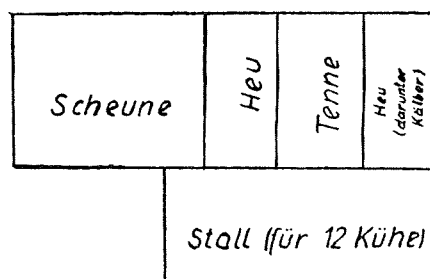
Dies ergibt also ein Zusammenlegungsverhältnis von 82 : 1, während im übrigen Verkehrsgebiet ein Durchschnitt von 9,8 : 1 erreicht wurde.

Der Unterschied in der Größe des Altgehöftes und des neuen Gehöftes wird deutlich aus den Grundrissen Abbildung 18. Hierbei ist noch zu berücksichtigen, daß das Altgehöft für einen 32 ha großen Betrieb bestimmt war, während die Aussiedlung nur 15 ha bewirtschaftet. Die alten dumpfen Wohn- und Stallgebäude sind durch Gehöfte ersetzt worden, die nach Südosten orientiert sind, damit Licht und Sonne herein kann. Sie wurden nach schwedischen Vorbildern errichtet und sollen gleichzeitig Beispiel geben für andere Neubauten. Die Planung und Bauleitung lag bei der Bauberatungsstelle der Landwirtschaftskammer.

Die alten Gebäude werden in der Weise verwertet, daß das eigentliche Wohngebäude abgerissen werden soll, um die Sicht an der Straßeneinfahrt zu verbessern. Die Kosten hierfür übernimmt die Gemeinde. Wie aus den Abbildungen 19 u. 20 hervorgeht, erhält die anschließenden Stallgebäude der Nachbar gegen Bezahlung. Das große Stallgebäude wird als Lagerschuppen der Bezugs- und Absatzgenossenschaft verwendet.

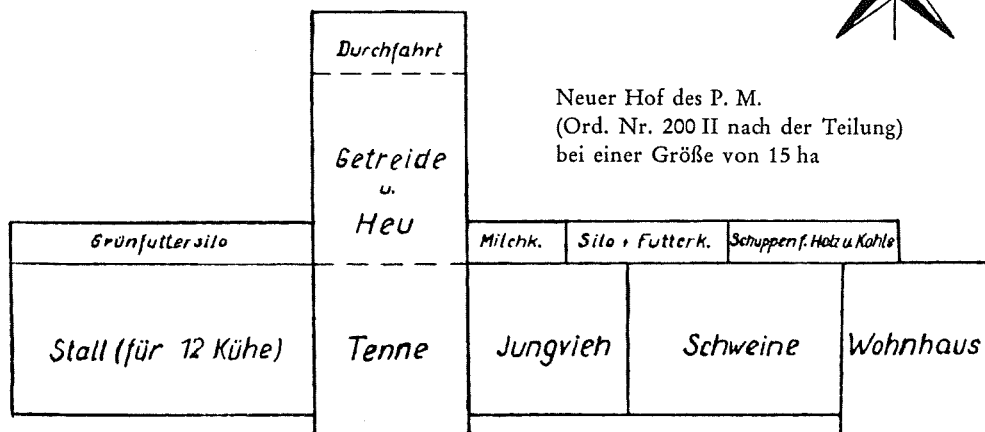
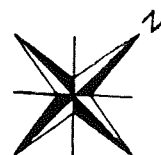
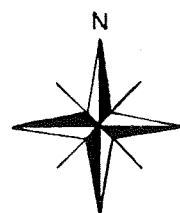
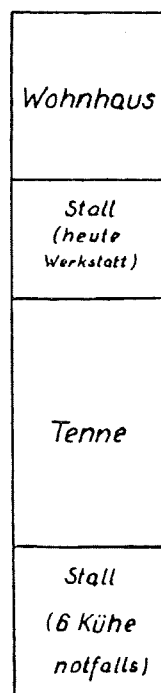
Beide Aussiedler erklärten sich bereit, daß im Grundbuch die siedlungsrechtlichen Bindungen eingetragen werden.

Ord. Nr. 200



Gebäude vor der Aussiedlung
bei einer Betriebsgröße von 32 ha

Die Entfernung zwischen den
beiden Gebäuden beträgt rd. 100 m



Neuer Hof des P. M.
(Ord. Nr. 200 II nach der Teilung)
bei einer Größe von 15 ha

Ungefährer Maßstab der Grundrisse

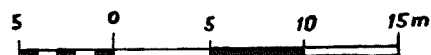


Abbildung 18

Nachdem vorstehend eingehend bei der Beschreibung der Aussiedlungen M. auf die besonderen Verhältnisse der Flurbereinigung Berk eingegangen wurde, seien die weiteren Aussiedlungen in Berk kürzer behandelt.

III. Aussiedlung K., Ord. Nr. 176

Die Aussiedlung des K. wurde schon deshalb erforderlich, weil der Abbruch des bisherigen Hofes zur Erweiterung der Straße erforderlich wurde. (Vergl. die Karten Abbildungen 19 u. 20 sowie die Bilder 31 u. 32, aus denen der Straßenengpaß ersichtlich ist. Die beiden früher auf der linken Straßenseite stehenden Gebäude gehörten zum Altgehöft K.) Der Hofraum in Größe von 6 ar war viel zu klein für einen 15 ha großen Betrieb. So mußte K. sein Getreide bei vier verschiedenen Nachbarn einlagern.

Der volle Anrechnungswert wurde von der Straßenverwaltung aufgebracht. Gleichzeitig mit der Flurbereinigung erfolgte die Auflösung einer Erbengemeinschaft. Die ledige Schwester erhielt kein Eigentum mehr, sondern nur ein lebenslängliches freies Wohnungsrecht sowie ein lebenslängliches Nießbrauchrecht an $\frac{5}{6}$ Idealteilen des Flurstücks Flur 4 Nr. 28. Das Grundstück Flur 4 Nr. 29 mußte gebildet werden als Eigentum der minderjährigen Kinder. Die Neuausweisung der gesamten Wirtschaftseinheit erfolgte wie bei der vorher beschriebenen Aussiedlung in einem Plan. Zur Übersicht seien noch die Klassen vor und nach der Aussiedlung angegeben:

Tabelle 7

Ord. Nr. 176

	Wert	Fläche ar	Hf.	Sa.	Kulturland in Ar								Sa.	Holzung		
					I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		I	II	III
					8	7	6	5	4	3	1	0,1		4	3	2
Altbesitz	7018	1495	6	1434	3	67	352	433	243	235	64	6	55	13	5	7

Flur Nr.

Neubesitz

4	26	1066	197		197	69	15	52	40	21						
4	28	3666	870		848		1	29	283	424	108	3	22		3	19
4	29	888	212		148				114	24	10		64		64	
4	34	1445	269		269			115	139	15						
Ord.-Nr. 176		7065	1548		1462		70	159	588	503	139	3	86		67	19

47 W. E. Mehrabfindung

Es erfolgte also auch hier eine geringe Verschiebung in schlechtere Klassen.

IV. Aussiedlung W., Ord. Nr. 312.

Im Gegensatz zu den Aussiedlungen I bis III, die Vollbauernstellen sind, handelt es sich bei dem Betrieb W. um eine Nebenerwerbsstelle. Dieser Betrieb mit seinem mangelhaften, nicht unterkellerten Fachwerkhaus, einem schlechten Stall und ebenfalls geringwertiger Scheune liegt mitten in der Ortschaft eingekellt zwischen den anderen Gebäuden. Hier wurde durch die Herausnahme des W. aus dem Dorf eine durchgreifende Ortsauflockerung durchgeführt (vergl. hierzu die Karten Abbild. 19 u. 20). Insbesondere einem Nachbarn konnte so der zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung unbedingt erforderliche Hofraum zugewiesen werden. Der größte Teil der Gebäude soll abgerissen werden, lediglich ein Schuppen wird umgebaut. Das Interesse des Nachbarn, der die Gebäude erhält, geht daraus hervor, daß dieser sich bereit erklärt hat, die Gebäude abzureißen und zusätzlich noch 1000.— DM zu zahlen. Auch die Gemeinde verpflichtete sich, für die durch die Aussiedlung eintretende Verschönerung des Ortsbildes einen Betrag von 500.— DM beizusteuern. So wurde der Verwertungswert erhöht (s. hierzu Finanzierung). Der Aus-

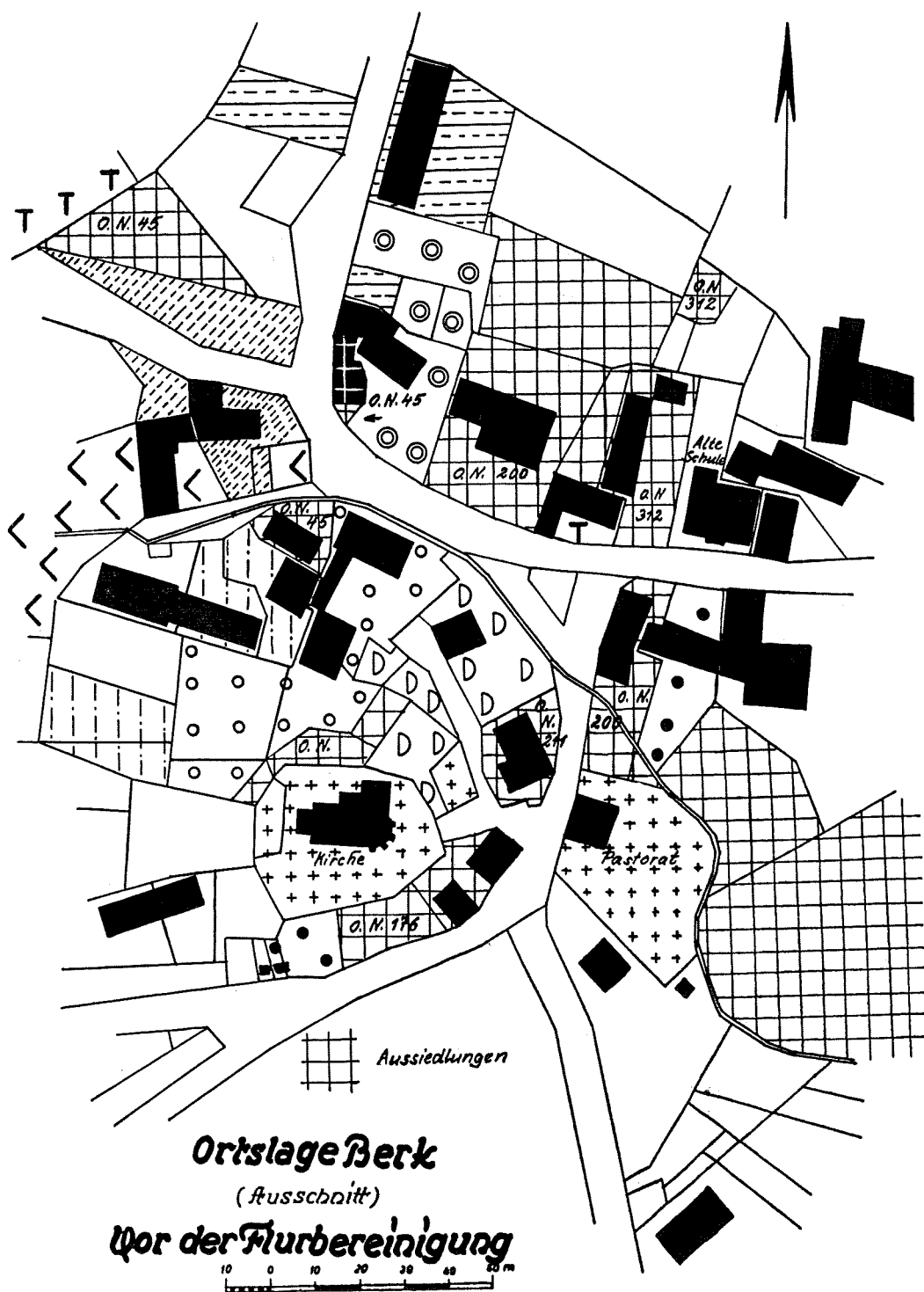


Abbildung 19

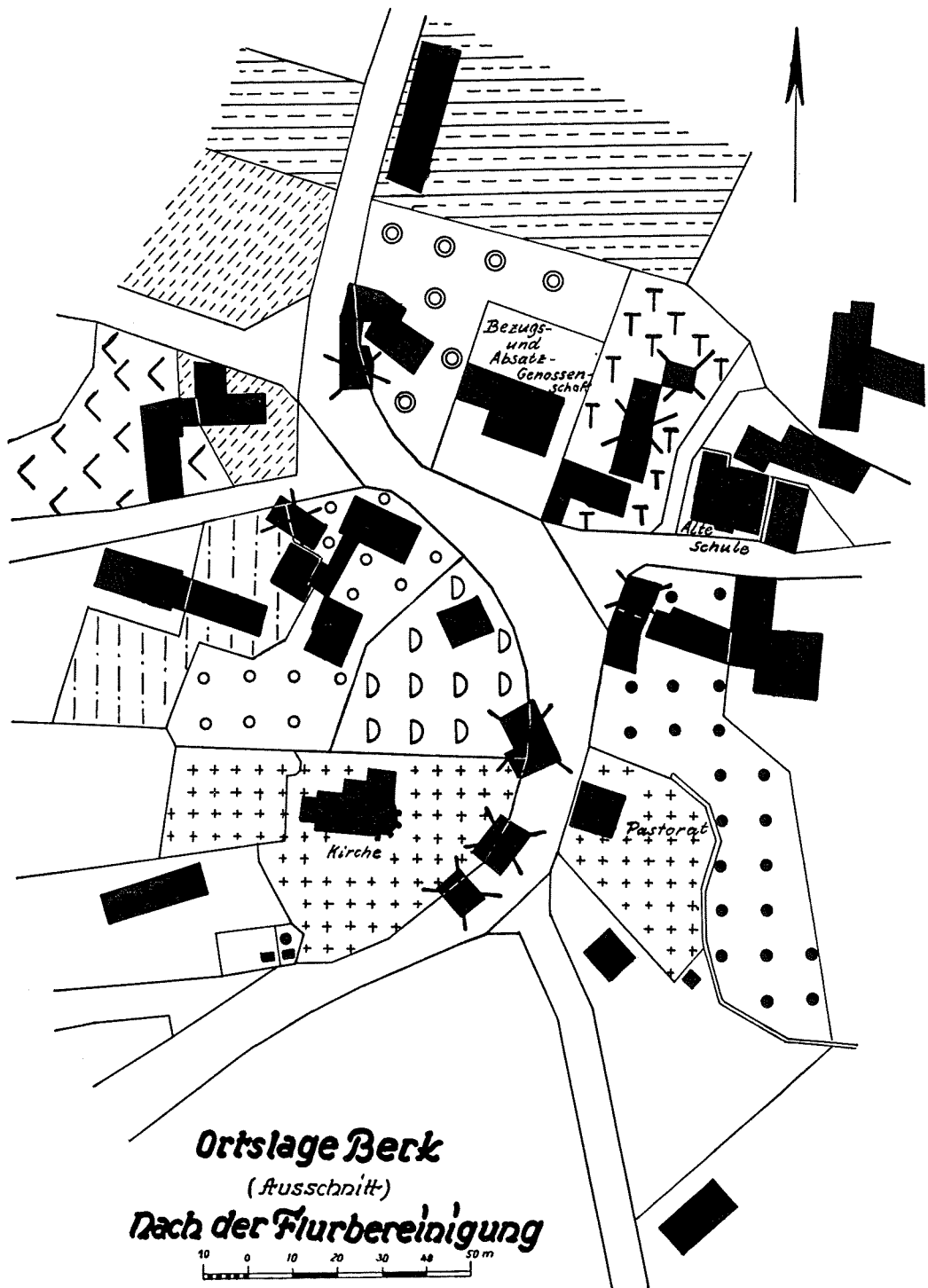


Abbildung 20

siedler ist im Hauptberuf Maurerpolier. Bisher besaß W. 40 Flurstücke oder 26 Wirtschaftsstücke. Nunmehr ist es ein Einplanbetrieb. Die beiden Flurstücke Nr. 13 und 14 mußten ausgewiesen werden, da Flurstück Nr. 13 auf Eheleute, Nr. 14 aber auf den Ehemann entsprechend dem Altbesitz eingetragen wurden.

Der Besitz verteilt sich vor und nach der Flurbereinigung wie folgt auf die einzelnen Klassen:

Tabelle 8

	Wert	Fläche ar	Hf.	Sa.	Kulturland in ar								Sa.	Holzung		
					I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		I	II	III
					8	7	6	5	4	3	1	0,1		4	3	2
Altbesitz	2329	407	5	402	35	65	138	69	55	31	8	1				
Neubesitz																
Flur Nr.																
4 13	289	51		51		20	7	16	3	5						
4 14	1439	273		259		85	95	16	39		7	17	14			14
4 20	724	116		115		37	77					1	1			1
	2452	440		425		142	179	32	42	5	7	18	15			15

Es wurde somit eine Mehrabfindung von 133 Werteinheiten gegeben. Dies entspricht in der IV. Klasse einer Fläche von 27 ar.

V. Aussiedlung C., Ord. Nr. 45

Auch der Betrieb C. ist ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb, der ausgesiedelt wurde. Sein viel zu kleines altes Gehöft mit einer Hofraumfläche von nur 3 ar wurde im Zuge der Straßenverbreiterung und -begradigung abgerissen. (Siehe Bilder 33 und 34.) Gleichzeitig damit wurde aber auch erreicht, daß die Hoffläche des Nachbarn vergrößert werden konnte. Die Kosten für das Altgebäude trägt die Straßenbauverwaltung. Im übrigen wird auf die Karten und die nachstehende Zusammenstellung verwiesen:

Tabelle 9

	Wert	Fläche ar	Hof- raum ar	Kulturland in ar							
				I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
				8	7	6	5	4	3	1	0,1
Altbesitz	671	124	3		4	18	82	10	7		
Neubesitz											
Flur 4 Nr. 22	671	110			18	92					

Bisher besaß C. 9 Flurstücke bzw. 8 Wirtschaftsparzellen.

In dieser Flurbereinigung erfolgte nachträglich noch die Aussiedlung eines 6. Betriebes, Ord. Nr. 211. Wegen ungeklärter Erbaueinandersetzung zur Zeit der Planaufstellung und fehlender Bereitwilligkeit unterblieb zunächst die Aussiedlung. Da andererseits die Straßenbauverwaltung unbedingt dieses Haus benötigte, trat Mo. schließlich doch noch das Altgebäude ab und errichtete sein Haus auf dem ihm zugeteilten Plan, Flur 6 Nr. 103 (s. Karte Abbild. 17). Das übrige nachträglich durch die Erbaueinandersetzung ihm zugefallene Land aber liegt in der Nachbargemeinde. Eine Aussiedlung also, die in jeder Hinsicht unbefriedigend ist, da sie auch außerhalb der Flurbereinigung hätte durchgeführt werden können, wenn die Straßenerweiterung ohne Umlegungsverfahren erfolgt wäre. Ein Vergleich mit den anderen Aussiedlungen zeigt aber auch, welcher Unterschied be-

steht, ob innerhalb oder außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens Durchgangs- oder Umgehungsstraßen ausgewiesen oder erbreitert werden. Außerhalb des Verfahrens werden meistens noch nicht einmal die Schäden geheilt, die durch die Inanspruchnahme von Ländereien und insbesondere von Gebäudeflächen angerichtet werden. Im Verfahren aber kann durch eine Aussiedlung eine betriebswirtschaftliche Verbesserung erreicht werden. Die Straßenbauverwaltung spart daneben auch noch erhebliche Beträge.

Ein 7. neues Gehöft wurde im Flurbereinigungsverfahren für einen Grundeigentümer errichtet, der bisher überhaupt keine Gebäude hatte. Da es sich somit nicht um eine Aussiedlung handelt — diese setzt nach den Ausführungen im Abschnitt A ein Altgebäude voraus — erübrigt sich ein Eingehen hierauf. Die Finanzierung erfolgte aus Siedlungsmitteln.

Abschließend seien noch für die vorstehend beschriebenen Aussiedlungen die Längen der Wege angegeben, die erforderlich waren, um einmalig vom Hof zu allen alten Grundstücken zu fahren, und die mittleren Entfernungen der Grundstücke vom Altgehöft.

	Einmalige Fahrt	Mittlere Entfernung
Ord. Nr. 200	97,22 km	1,30 km
Ord. Nr. 176	40,67 km	1,00 km
Ord. Nr. 312	27,44 km	1,28 km
Ord. Nr. 45	7,17 km	1,49 km

Die in der ersten Spalte angegebenen Entfernungen wirken zwar propagandistisch gut, dürfen aber doch nicht darüber hinwegtäuschen, daß sie als Arbeitsentfernungen nicht betrachtet werden dürfen. Sie geben aber wohl einen guten Einblick in die Zersplitterung. Die mittlere Entfernung zu den neuen Grundstücken ist so gering, wie nur eben möglich, da die Gehöfte auf ihrer Einplanabfindung liegen.

E. Die Finanzierung der Aussiedlung

Bei der Beschreibung der Beispiele in den vorhergehenden Absätzen wurden die Problemstellungen aufgezeigt, die im Abschnitt H als „Grundsätze für die Abfindung“ noch einmal zusammengefaßt werden. Es sind dies Forderungen, die von verschieden großer Bedeutung sind. Teils schwankt die Schwierigkeit der Erfüllung von Verfahren zu Verfahren. Teils handelt es sich aber auch um Probleme, die immer wieder schwierig zu lösen sind. Zu dieser Gruppe gehört auch die Finanzierung der Aussiedlung. Absichtlich wurde bei der Besprechung der Beispiele nicht die Finanzierung miterwähnt, um Angaben, die so stark in die Privatsphäre eingreifen, nicht zu veröffentlichen.

Bei den geschichtlichen Beispielen wurde gezeigt, wie ohne Staatsbeihilfen seinerzeit die Aussiedlungen durchgeführt wurden. Hierbei darf allerdings nicht vergessen werden, daß die Gehöfte im wesentlichen aus Holz errichtet waren. Ein großer Teil der Gebäude konnte also abgebrochen und an anderer Stelle wieder neu errichtet werden. Es ist daher verfehlt, mit dem Hinweis auf diese Beispiele zu verlangen, daß auch heute Aussiedlungen ohne staatliche Hilfe ausgeführt werden sollen.

Schon am Beispiel Udenbreth wurde gezeigt, daß damals durch die Bereitstellung von Darlehen geholfen wurde. In der heutigen Zeit mit ihren hohen Zinsen müssen diese Darlehen zinsverbilligt sein. Als kurz vor dem letzten Krieg der Auflockerung der Ortslage und damit der Aussiedlung eine erhöhte Aufmerksamkeit zugewandt wurde, befaßte sich auch der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft in einem Erlaß vom 28. 3. 1939 eingehend mit der Finanzierung der Aussiedlungen. Hier wurde eine Reihe von Begriffen geschaffen, die auch heute noch Geltung haben:

Anrechnungswert ist der gemeine Wert der baulichen Anlagen. Er kann aus dem Neubauwert der alten Anlagen durch Abzug des Abnutzungswertes seit ihrer Errichtung ermittelt werden.

Der Verwertungswert ist der Wert, zu dem das Altgehöft an Dritte abgegeben werden kann.

Der Neubauwert entspricht den Neubaukosten des Ersatzgehöftes im Rahmen der Ausnutzbarkeit der alten Gebäude.

Der Erweiterungswert des Ersatzgehöftes ist der Teil der Neubaukosten, der, sei es auf Wunsch des aussiedelnden Eigentümers, sei es wegen Vergrößerung der Stelle über den vorerwähnten Neubauwert hinausgeht.

Unterm 27. Januar 1954 hat der Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen Richtlinien für die Finanzierung von Beihilfen und Krediten zur Finanzierung von Aussiedlungen in Flurbereinigungsverfahren herausgegeben. Die Definitionen bzgl. des Anrechnungswertes und des Verwertungswertes stimmen mit den vorher angegebenen überein. Nach diesem Erlaß ist aber der Neubauwert so definiert, daß er den gesamten Neubaukosten des Ersatzgehöftes entspricht. In ihm ist also der Erweiterungswert enthalten. Dieser ist nunmehr definiert als der Teil des Neubauwertes, der den Rahmen überschreitet, der nach Art und Umfang des Betriebes an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden notwendig ist.

Beide Erlasse stimmen in der Finanzierung ziemlich überein. Hiernach wird der Unterschiedsbetrag zwischen Anrechnungswert und Verwertungswert als Beihilfe gegeben. Nicht ganz zutreffend ist die Angabe des Landeserlasses von 1954, daß der Verwertungswert „regelmäßig unter dem Anrechnungswert liegt, weil der neue Eigentümer die Gebäude erst seinen Zwecken entsprechend herrichten muß“. Wiederholt konnten in der

Praxis Verwertungs- und Anrechnungswert gleichgesetzt werden. Bei den Aussiedlungen in Berk, bei denen die Straßenbauverwaltung die Häuser aufkaufte, war dies selbstverständlich der Fall. Aber auch in Schmidtheim wurden in zwei von den insgesamt drei Fällen von den übernehmenden Beteiligten die Anrechnungswerte gezahlt. Im ungünstigsten Fall müssen die Altgebäude abgerissen werden. Gleichen sich Materialwert und Abbruchkosten dann noch aus, so ist der Verwertungswert gleich Null.

Der „Neubauwert“ des Ersatzgehöftes auch ohne Erweiterungswert wird im allgemeinen höher liegen als der „Anrechnungswert“. Grundsätzlich hat der Eigentümer die Mittel für diesen Unterschiedsbetrag zu besorgen. Verfügt der Aussiedler aber nicht über die notwendigen Mittel, so kann ihm ein Darlehen zur Verfügung gestellt werden. Wurde durch die Aufnahme eines Darlehens die tragbare Belastung überschritten, so konnte im Rechnungsjahr 1955 noch eine Beihilfe gegeben werden.

An dem folgenden Beispiel (S. 70) sei dies näher erläutert. Die tragbare Belastung war in diesem Fall auf 125 DM/ha festgesetzt worden. Bei einer Größe von 15 ha kann also jährlich für Zinsen und Amortisation $15 \times 125 = 1875$ DM aufgebracht werden. Im Rechnungsjahr 1955 wurden die Darlehen mit 4% Zinsen und 2% Amortisation bei jährlich gleichbleibenden Zahlungen ausgegeben. Der Anteil der Zinsen an der gleichmäßig hoch bleibenden Rente von 6% verringert sich also von Jahr zu Jahr, während sich der Amortisationsbetrag von Jahr zu Jahr erhöht. Der Höchstbetrag des Darlehens darf somit $1875 : 0,06 = \text{rd. } 31\,000$ DM betragen. Gemäß den aus dem Beispiel im einzelnen ersichtlichen Positionen betragen die gesamten Neubaukosten 70 710.— DM. Neben der bereits erwähnten Beihilfe für den Unterschiedsbetrag zwischen Anrechnungswert und Verwertungswert (C 2) werden auch noch die Beträge für die Aufschließung der Siedlerstellen, für Wasserversorgung und Elektrifizierung in vollem Umfang als Beihilfe gegeben (C 9). Aber auch nach Einsetzen der Selbst- und Nachbarhilfe (C 3 und C 4) blieb noch eine Finanzierungslücke von 10 710.— DM. Diese wurde durch eine Beihilfe (C 8) gedeckt.

Erweiterungskosten, die nach den angezogenen Erlassen nicht finanziert werden können, waren nicht vorhanden.

Die im vorigen Abschnitt angegebenen Finanzierungsmöglichkeiten gelten nur für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Finanzierung der Flurbereinigung ist wie die gesamte Flurbereinigung heute Sache der Länder. Zwar gibt der Bund auch zu den Aussiedlungen Beihilfen, aber die „Richtlinien für die Verwendung der Bundeshaushaltsmittel zur Förderung der Flurbereinigung“ vom 28. 6. 1954 lassen z. B. insgesamt höchstens 50% Bundesdarlehen und Bundesbeihilfen zu. Ein Teil der Länder ist aber nicht in der Lage, den restlichen Teil zu finanzieren.

Voraussetzung jeder Unterstützung durch Bund und Länder ist, daß es sich um eine anerkannte Aussiedlung handelt. Die Bundesrichtlinien vom 28. 6. 1954 formulieren die Voraussetzungen hierzu wie folgt:

„Die Gewährung eines Darlehens an einen aussiedelnden Teilnehmer setzt voraus, daß der landwirtschaftliche oder gärtnerische Betrieb aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus dem Ort herausgelegt wird. Dabei soll die Landabfindung, soweit es die Boden- und Nutzungsverhältnisse zulassen, in einem Grundstück in möglichst großer Entfernung vom Ort ausgewiesen und die neuen Gebäude im Zusammenhang mit der Landabfindung errichtet werden.“

Während für die Kredite im Flurbereinigungsverfahren im Rechnungsjahr 1955 4% Zinsen verlangt wurden, waren Siedlungskredite nur mit 2% zu verzinsen. Manches spricht dafür, Kredite für Flurbereinigung und Siedlung nach einheitlichen Sätzen zu gewähren, insbesondere wenn man bedenkt, wie echte Siedlung und Aussiedlung bei der Aufstockung eines Aussiedlers ineinander übergehen.

*Beispiel der Finanzierung einer Aussiedlung**A. Allgemeine Angaben:*

1. Name und Wohnort des Aussiedlers:	S c h m i t z, Josef, Adorf — Ord. Nr. 196 — nicht belastet —	
2. Größe des Altbesitzes	ldw. Nfl.	forstw. Nfl.
a) Eigentum	15,0000 ha	—
b) Pachtland	—	—
3. Tragbare Belastung der Aussiedlung	125,—	DM/ha
4. Anrechnungswert des Altgehöftes	15 000,—	DM
5. Verwertungswert des Altgehöftes	13 000,—	DM
6. Neubauwert des Ersatzgehöftes	60 000,—	DM
7. Erweiterungswert des Ersatzgehöftes	—	
8. Aufschließungskosten (Wasser- und Stromversorgung)	8 000,—	DM

B. Notwendige Neubaukosten im Sinne der Ziffern 9 b und c der Beihilfenrichtlinien:

1. Neubauwert (vorstehend Ziffer 6) abzgl. Erweiterungswert (Ziffer 7)	60 000,—	DM
2. Aufschließungskosten (Ziffer 8)	8 000,—	DM
3. Architektengebühren (4%)	2 400,—	DM
4. 1% Bearbeitungsgebühr für Kredit	310,—	DM
	<u>70 710,—</u>	<u>DM</u>

C. Finanzierung der notwendigen Neubaukosten (B):

1. Verwertungswert	13 000,—	DM
2. Beihilfe (Differenz zwischen A 4 und A 5)	2 000,—	DM
3. Selbsthilfe in bar	1 000,—	DM
4. Selbst- und Nachbarhilfe in Sachleistungen	5 000,—	DM
5. Private Darlehnsaufnahme	—	
6. Baukredit aus Siedlungsmitteln	—	
7. Darlehen aus Landesmitteln zur Förderung der Flurbereinigung	31 000,—	DM
8. Beihilfe zu Neubaukosten	10 710,—	DM
9. Beihilfen für Aufschließungskosten	8 000,—	DM
	<u>70 710,—</u>	<u>DM</u>

Im folgenden sei gezeigt, wie sich die Finanzierung des wiedergegebenen Beispiels bei einer Zinssenkung von 4% auf 2% und 0% ändert:

Tragbare Belastung:	125 DM/ha
Größe des Besitzes:	15 ha
Jährliche Belastung:	$15 \times 125 = 1875$ DM

Amortisation	Zinsen	Tragbares Darlehen	Laufzeit der Rente (ohne Freijahre)
2%	4%	31 000,—	28
2%	2%	47 000,—	35
2%	0%	93 750,—	50
3%	0%	62 500,—	33,3

Bei allen aufgeführten Zins- und Amortisationssätzen, mit Ausnahme der im Rechnungsjahr 1955 verbindlich vorgeschriebenen von 2% + 4%, hätte somit ein Darlehen von 41 700,— DM ausgereicht. Eine Beihilfe wäre nicht erforderlich gewesen. Bei 2% Amortisation und 2% Zinsen hatte der Beteiligte nunmehr jährlich nur 4% von 41 710 DM = 1668,40 DM gegenüber 1875 DM zu zahlen, aber die Laufzeit würde sich um 7 Jahre verlängert haben. Der Aussiedler würde bei 4% Zinsen und 2% Amortisation insgesamt $28 \times 1875 \text{ DM} = 52 500 \text{ DM}$ zahlen gegenüber $1668,40 \times 35 = 58 294 \text{ DM}$ bei 2% Zinsen und 2% Amortisation. Die Gesamthöhe der Rückflüsse wäre also bei dem 2%igen Zins und 2%igen Amortisationssatz 6394 DM höher als bei dem 4%igen Zinssatz.

Diese Berechnung vernachlässigt, daß sich die Rückflüsse auch verzinsen. Würde z. B. die Rente von 1875 DM mit 4% verzinst, so hätte sich nach 28 Jahren mit Zins- und Zinseszinsen ein Kapital von 93 700 DM angesammelt. Dieses Kapital wäre nach weiteren 7 Jahren, also nach 35 Jahren, auf 123 200 DM angewachsen. Die Rente von 1668,40 DM hätte nach 35 Jahren ein Kapital von 122 800 DM, also fast den gleichen Betrag, ergeben. Im aufgezeigten Beispiel hätte also der Staat durch eine Zinssenkung von 4% auf 2% bei gleichbleibender Amortisation von 2% keinen Verlust erlitten.

Im Rechnungsjahr 1956 wurden die Kredite zinslos gegeben. Sie waren vom Darlehensnehmer nach den nordrhein-westfälischen Bestimmungen in der Regel jährlich mit 3 v. H. zu tilgen. Ursprünglich sollte keine Beihilfe der im Beispiel erwähnten Art gegeben werden. War vielmehr das benötigte Darlehen größer als das über die tragbare Rente ermittelte (im Beispiel also größer als 62 500,— DM), so konnte der Tilgungssatz bis auf 2% herabgesetzt werden. Hiergegen wurde geltend gemacht, daß die früheren Bedingungen mit 4% Zinsen und 2% Amortisation bei einer Laufzeit von nur 28 Jahren wesentlich günstiger waren. Da die tragbare Belastung meist ausgeschöpft wurde, war nunmehr der gleiche Betrag 50 Jahre lang zu zahlen. Aus diesem Grunde wurde durch einen späteren Erlass des Landwirtschaftsministers von Nordrhein-Westfalen vom 17. 8. 1956 die Gewährung einer Beihilfe möglich, wenn der Tilgungssatz von 3 v. H. nicht ausreicht. Jedoch durfte die Beihilfe nicht höher als 25% des Neubauwertes abzüglich des Erweiterungswertes sein. Erst wenn „bei Gewährung dieser Beihilfe die Einhaltung der tragbaren Belastung nicht möglich ist, dann ist der Tilgungssatz notfalls bis auf 2 v. H. herabzusetzen“.

Es sei noch erwähnt, daß es psychologisch falsch ist, zuviel Beihilfen zu geben. Durch eine Zinssenkung könnten Beihilfen in Darlehen umgewandelt werden. Andererseits wird es nicht für unbedingt erforderlich gehalten, die Zinssätze bei Aussiedlung und Neusiedlung gleich zu halten, trotz der weiter oben erwähnten Gründe. Es bestehen nun einmal wesentliche Unterschiede zwischen Neusiedlung und Aussiedlung, unter anderem hat bei der Aussiedlung ein großer Kreis von dieser Maßnahme Vorteile, während bei der Neusiedlung meist nur der Siedler Nutznießer ist.

F. Entfernungsgewinn durch Aussiedlung

Im Zuge der Aussiedlung von Gehöften haben die im Dorf verbleibenden Landwirte hiervon auch erhebliche Vorteile. Vor Jahrhunderten hielt man diese Vorteile für so erheblich — siehe unter B. Ältere Aussiedlungen — daß die gesamten Ausbaurkosten durch die im Dorf verbleibenden Bewohner getragen wurden. Zu den am klarsten hervortretenden Vorteilen gehört bei einer Aussiedlung an den Gemarkungsrand das Freiwerden von Grundstücken in Ortsnähe. Der Entfernungsgewinn, der hierdurch entsteht, läßt sich bei jedem praktischen Fall schnell als Unterschied zwischen der mittleren Entfernung der alten und der neuen Grundstücke des Aussiedelnden von der Dorfmitte ermitteln, wie auch unter C an einigen Beispielen dargelegt wurde. Die folgenden Ausführungen sollen dagegen rein theoretisch untersuchen, welche Entfernungsgewinne im Mittel zu erwarten sind. Sie sollen Faustzahlen ergeben.

Hierzu sei zunächst unterstellt, daß das Flurbereinigungsgebiet eine Kreisfläche sei. Das Dorf liege im Mittelpunkt. Weiterhin wird angenommen, daß sich die Grundstücke des auszusiedelnden Betriebes ganz gleichmäßig als gleich große Parzellen über die ganze Gemarkung (= Flurbereinigungsfläche) verteilen. Es gilt nun, die mittlere Entfernung dieser Grundstücke zu ermitteln. Zunächst ist hierzu zu sagen, daß als Entfernung in den Dienstleistungen die Entfernung zwischen Wirtschaftshof und dem Schwerpunkt der Grundstücke definiert wird. Diese Angabe ist theoretisch nicht einwandfrei, wie an einem kleinen Beispiel gezeigt wird. Liegt der Wirtschaftshof eines Einplanbetriebes in der Mitte seines Grundstücks, das ein Kreis, Quadrat oder Rechteck sei, so liegt der Wirtschaftshof auch im Schwerpunkt dieser Figur. Die Entfernung des Grundstücks vom Hof ist hiernach gleich Null. Da wir nun aber das eine Grundstück in verschiedene Schläge einteilen müssen, so können wir andererseits Entfernungen zu den Schwerpunkten der einzelnen Schläge ermitteln und könnten nunmehr hieraus eine von Null abweichende Entfernung ermitteln. In Wirklichkeit sind — wie jeder weiß — auch Entfernungen zum Grundstück zurückzulegen. Es ist also nicht richtig, die Entfernung mit Null anzusetzen.

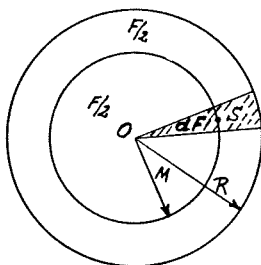


Abbildung 21

Zur Ableitung der mittleren Entfernung denken wir uns die Gemarkung in Differential-Kreis-sektoren dF zerlegt. Der Schwerpunkt S eines solchen Kreis-sektors muß nun auf dem Kreis liegen, der das Verfahrensgebiet von der Größe F mit dem Radius R in zwei flächenmäßig gleich große Teile trennt. Über den Differential-Kreis-sektor dF sind ebenso wie über die gesamte Gemarkung gleichmäßig Grundstücke des auszusiedelnden Betriebes verteilt. Der Radius M ist daher für die auf dem Kreis-sektor liegenden Grund-

stücke die mittlere Entfernung ebenso wie für alle Grundstücke der Gemarkung. Vernachlässigt werden muß erklärlicherweise die Mehrentfernung, die dadurch entsteht, daß die Wege zu den Grundstücken nicht radial vom Ort aus führen. M kann berechnet werden, wenn die Formel für den Kreisinhalt angesetzt wird:

$$M^2 \cdot \pi = \frac{F}{2\pi} \quad M = \sqrt{\frac{F}{2\pi}}$$

Änderung der Grundstücksentfernung durch Aussiedlung

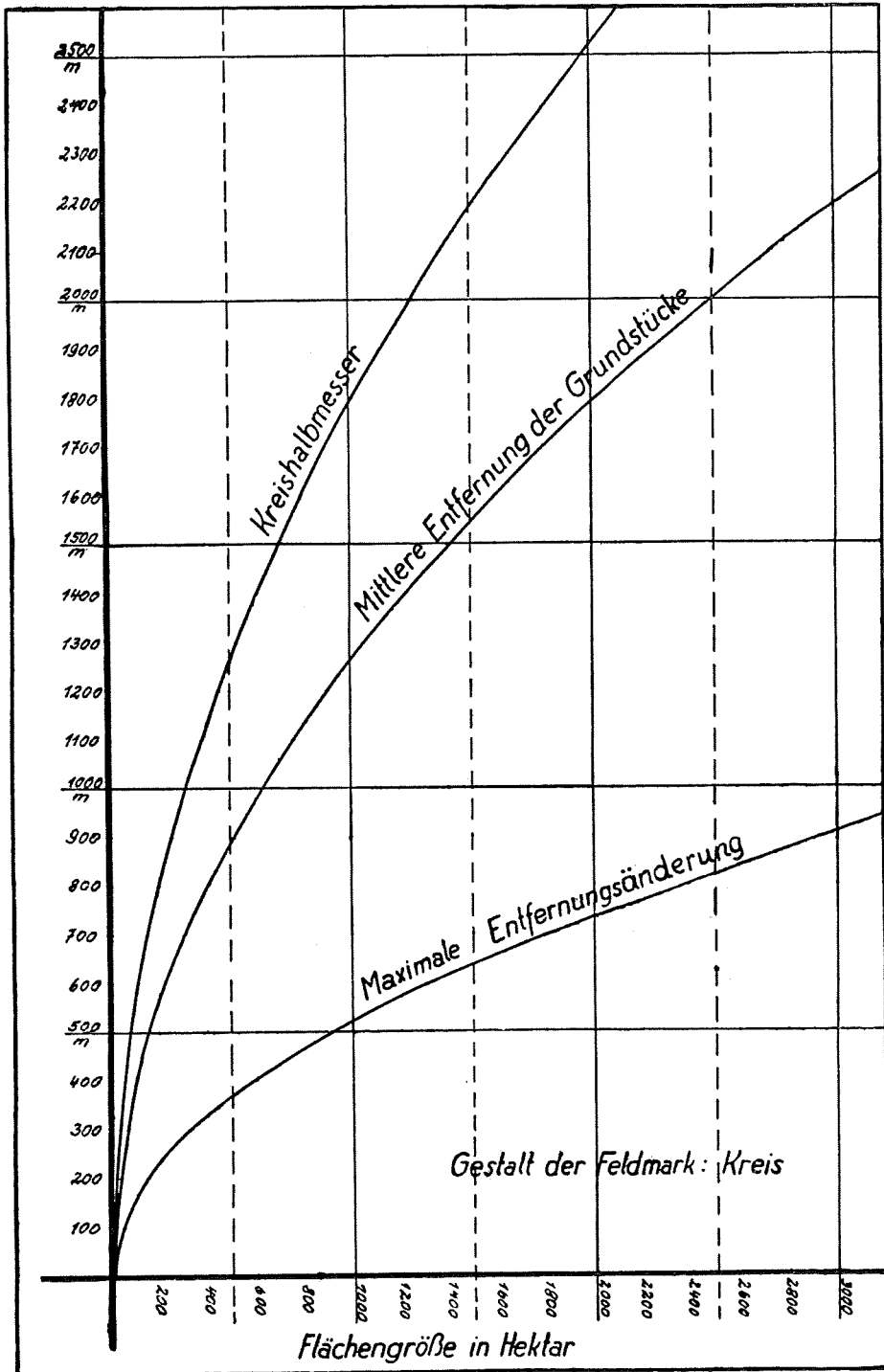


Abbildung 22

Da nun die Größe des Verfahrensgebietes meist in Hektaren angegeben wird, die mittlere Entfernung aber in Meter, wird die rechte Seite der Formel mit 100 multipliziert

$$M_m = \frac{100}{\sqrt{2\pi}} \sqrt{F_{ha}}$$

abgerundet

$$M_m = 40 \sqrt{F_{ha}}$$

entsprechend

$$R = \sqrt{\frac{F}{\pi}} = M \sqrt{2}$$

oder abgerundet

$$R_m = 56,5 \sqrt{F_{ha}}$$

Würde der neue Hof nun ganz am Gemarkungsrand angesiedelt, also im Abstand R vom Ort O , so wäre der günstigste Fall eingetreten. Würde der auszusiedelnde Betrieb aber auf dem Kreis mit dem Radius M als Einplanbetrieb errichtet, so würde überhaupt keine Entfernungsverbesserung für die im Dorf Verbleibenden erreicht. Die maximale Entfernungsänderung wäre somit $R - M$. Vernachlässigt ist hierbei, daß genau auf der Gemarkungsgrenze niemals der Schwerpunkt des Betriebes liegen kann. In Abbildung 22 sind die Werte R (Kreishalbmesser), M (mittlere Entfernung) und $R - M$ (maximale Entfernungsänderung) graphisch dargestellt, wobei die vorstehend angegebenen Bedingungen unterstellt wurden, also insbesondere, daß die Gemarkung eine kreisförmige Gestalt hat. Bei einer Größe von 1000 ha beträgt somit der Radius 1790 m, die mittlere Entfernung der Grundstücke 1260 m und die maximale Entfernungsänderung 530 m.

Ganz grob kann man das Ergebnis dahin zusammenfassen, daß bei einer Verfahrensfläche von 1000 ha eine Höchstentfernungsänderung von 500 m eintreten kann. Je 100 ha, die das Verfahrensgebiet größer oder kleiner ist als 1000 ha wird die Entfernungsänderung um 20 m größer oder kleiner.

Für den Bereich von 500—3000 ha kann diese Faustregel angehalten werden.

Nun werden allerdings die Gemarkungen nur selten kreisförmig sein. Es sei daher auch noch untersucht, wie sich obenstehende Angaben ändern, wenn die Form der Gemarkung einer Ellipse ähnelt. Im übrigen werden die gleichen Unterstellungen gemacht, also

1. der Ort liegt im Mittelpunkt,
2. die Grundstücke liegen gleichmäßig verteilt über das ganze Verfahrensgebiet und sind gleich groß,
3. die Wege laufen radial und sind von gleicher Beschaffenheit und Steigung.

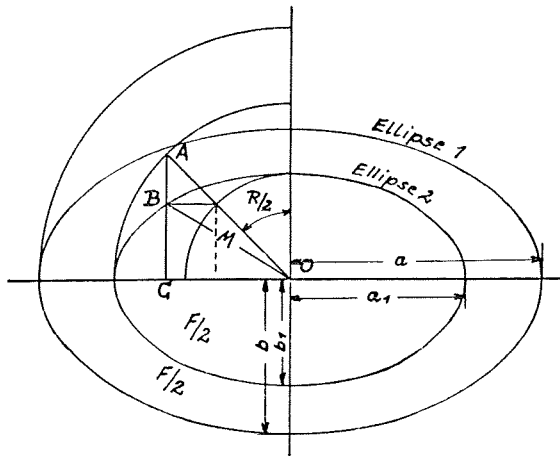


Abbildung 23

Die Ellipse 1 mit den Halbachsen a und b sei die Begrenzung der Gemarkung mit der Flächengröße F . In entsprechender Weise wie bei der vorigen Ableitung sollen die Halbachsen an der Ellipse 2 a_1 und b_1 , die das Gebiet in zwei flächenmäßig gleich große Teile trennt, ermittelt werden. Wir wählen hierzu die Ellipse 2, deren Achsen im gleichen Verhältnis zueinander stehen wie die Achsen der Ellipse 1. Dementsprechend ergeben sich folgende Formeln:

$$F = a \cdot b \cdot \pi$$

$$\frac{F}{2} = a_1 \cdot b_1 \cdot \pi$$

$$a : b = a_1 : b_1$$

Hieraus folgt:

$$a \cdot b \cdot \pi = 2 a_1 \cdot b_1 \cdot \pi$$

$$a = \frac{a_1}{b_1} \cdot b$$

$$\frac{a_1}{b_1} \cdot b^2 = 2 a_1 \cdot b_1$$

$$b^2 = 2 b_1^2$$

$$b = b_1 \sqrt{2}$$

und entsprechend

$$a = a_1 \sqrt{2}$$

Welches ist nun die mittlere Entfernung all der Punkte, die auf der Ellipse 2 liegen? Hierzu sei die Ellipse 2 als affine Abbildung eines Kreises mit dem Radius a_1 und entsprechend die Ellipse 1 als affine Abbildung eines Kreises mit dem Radius a angesehen. Ein Quadrant dieser Kreisfläche mit dem Radius a wird durch den Kreis mit dem Radius $a : \sqrt{2}$ und die Winkelhalbierende in vier flächengleiche Teile geteilt. Der Schnittpunkt A (s. Zeichnung) ist nicht der Schwerpunkt des Quadranten, wie aus dem hierunter stehenden Beispiel, in dem der Schwerpunkt mit S bezeichnet wird, ersichtlich ist.

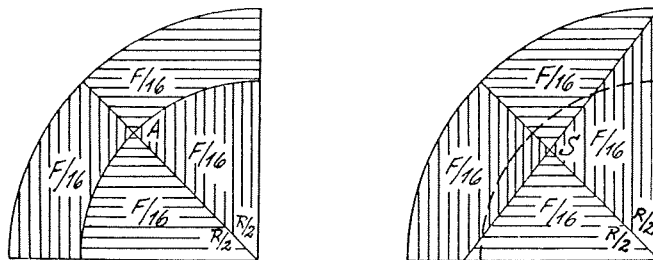


Abbildung 24

Ist die Ellipsenfläche 1 die affine Abbildung der Kreisfläche 1, so ist B (s. Abbildung 23) die affine Abbildung von A. Die Entfernung $OB = M$ soll dementsprechend als mittlere Entfernung aller Punkte der Ellipse 2 definiert werden. An der Figur läßt sich ablesen:

$$\begin{aligned} M^2 &= \overline{BC}^2 + \overline{OC}^2 \\ &= \left(\frac{1}{2} \sqrt{2} b_1 \right)^2 + \left(\frac{1}{2} \sqrt{2} a_1 \right)^2 \\ M^2 &= \frac{a_1^2 + b_1^2}{2} \\ M &= \sqrt{\frac{a_1^2 + b_1^2}{2}} \end{aligned}$$

Für den praktischen Gebrauch ist diese Formel nicht verwendbar, da weder a_1 noch b_1 bekannt sind. In entsprechender Form wie bei der Annahme einer kreisförmigen Gemarkungsfläche soll daher die Gemarkungsgröße F eingeführt werden, außerdem nunmehr das Verhältnis von Länge zu Breite der Gemarkung, also von $a : b$. Diese Länge und Breite könnten graphisch aus der Karte entnommen werden. Wird dieses Verhältnis mit $1 : x$ bezeichnet, so ergibt sich:

$$a : b = a_1 : b_1 = 1 : x$$

$$F = 2 a_1 \cdot b_1 \cdot \pi$$

$$M^2 = \frac{a_1^2 + b_1^2}{2}$$

$$a_1 = \frac{b_1}{x}$$

$$F = \frac{2 b_1^2}{x} \pi$$

$$M^2 = \frac{1}{2} \left(\frac{b_1^2}{x^2} + b_1^2 \right)$$

$$b_1^2 = \frac{F \cdot x}{2 \pi}$$

$$M^2 = \frac{F x}{4 \pi} \left(\frac{1}{x^2} + 1 \right)$$

$$M_k = \sqrt{\frac{F}{2 \pi}}$$

$$M = M_k \sqrt{\frac{x}{2} \left(\frac{1}{x^2} + 1 \right)}$$

Der Ausdruck $\sqrt{\frac{F}{2 \pi}}$ wurde als M_k bezeichnet, da dies die mittlere Entfernung ist, wenn das Verfahrensgebiet eine kreisförmige Gestalt hat. Der Wurzelausdruck wurde für einige Werte von x hierunter berechnet:

Tabelle 10

x	1	1,5	2	3	4	5	6	7	8	9	10
$\sqrt{\frac{x}{2} \left(\frac{1}{x^2} + 1 \right)}$	1	1,04	1,12	1,29	1,46	1,61	1,75	1,89	2,02	2,14	2,25

Diese Zahlen zeigen, daß erst bei sehr starken Abweichungen von der Kreisgestalt die mittlere Entfernung sich wesentlich erhöht. Normalerweise können daher die in der graphischen Darstellung Abbildung 22 niedergelegten Angaben angehalten werden.

Bei langgezogenen Gemarkungen können die für den Kreis gemachten Angaben mit obigen Faktoren vervielfacht werden. Die Ermittlung des Verhältnisses von Länge zu Breite ($a : b$) und Vervielfachung mit dem Faktor $\sqrt{\frac{x}{2} \left(\frac{1}{x^2} + 1 \right)}$ nach der obigen Tabelle ist jedoch unbequem. Diese Tabelle wurde vor allem aufgestellt, um den Einfluß der Gestalt der Gemarkung auf die mittlere Entfernung aufzuzeigen. Einer weiteren graphischen Darstellung Abbildung 25 kann unmittelbar die mittlere Entfernung der Grundstücke entnommen werden, wenn die Größe der Gemarkung bekannt ist und eine Halbachse der Ellipse. Für Gemeinden mit geringer Größe muß dies allerdings die große Halbachse sein, da Halbachsen unter 500 m nicht erfaßt sind. Die graphische Tafel ist berechnet nach folgenden Formeln:

$$M^2 = \frac{a_1^2 + b_1^2}{2}$$

$$a = a_1 \sqrt{2} \quad b = b_1 \sqrt{2} \quad F = a \cdot b \cdot \pi$$

$$M^2 = \frac{a^2 + b^2}{4}$$

$$b = \frac{F}{a \cdot \pi}$$

$$M^2 = \frac{a^2 + \frac{F^2}{a^2 \pi^2}}{4}$$

$$M = \frac{1}{2} \sqrt{a^2 + \left(\frac{F}{a \pi} \right)^2}$$

Oder wenn M in Meter und F in Hektar angesetzt werden soll

$$M_m = 50 \sqrt{a^2 + \left(\frac{F_{ha}}{a \pi} \right)^2}$$

Beispiel: Für 1000 ha ergibt sich im Minimum eine mittlere Entfernung von 1260 m. Das war das Ergebnis, das auch bei Unterstellung einer Kreisfigur gefunden wurde. Bei einem großen Halbmesser von 2500 m steigt diese mittlere Entfernung auf 1405 m. Das gleiche Ergebnis erhält man bei einem Halbmesser von 1275 m. Dies ist der kleine Halbmesser. $a : b$ verhalten sich somit etwa 2 : 1. Nach der Tabelle 10 mußte sich die mittlere Entfernung um das 1,12fache vergrößert haben, $1260 \times 1,12 = 1411$.

Die maximale Entfernung der Aussiedlung vom Mittelpunkt kann bei der Ellipse bis auf a anwachsen. Es wird zweckmäßig sein, die tatsächliche Entfernung der Aussiedlung vom Ort der Karte zu entnehmen, die mittlere Entfernung der Grundstücke, da sie bei Projektierungen der Aussiedlung nicht sofort verfügbar ist, den graphischen Darstellungen. Hier müssen allerdings beide Entfernungen als Luftlinien gemessen werden.

Es muß wiederholt werden, daß die ganzen Überlegungen angestellt wurden, um einmal theoretisch zu zeigen, wie weit die Aussiedlungen mindestens vom Ort gelegt werden

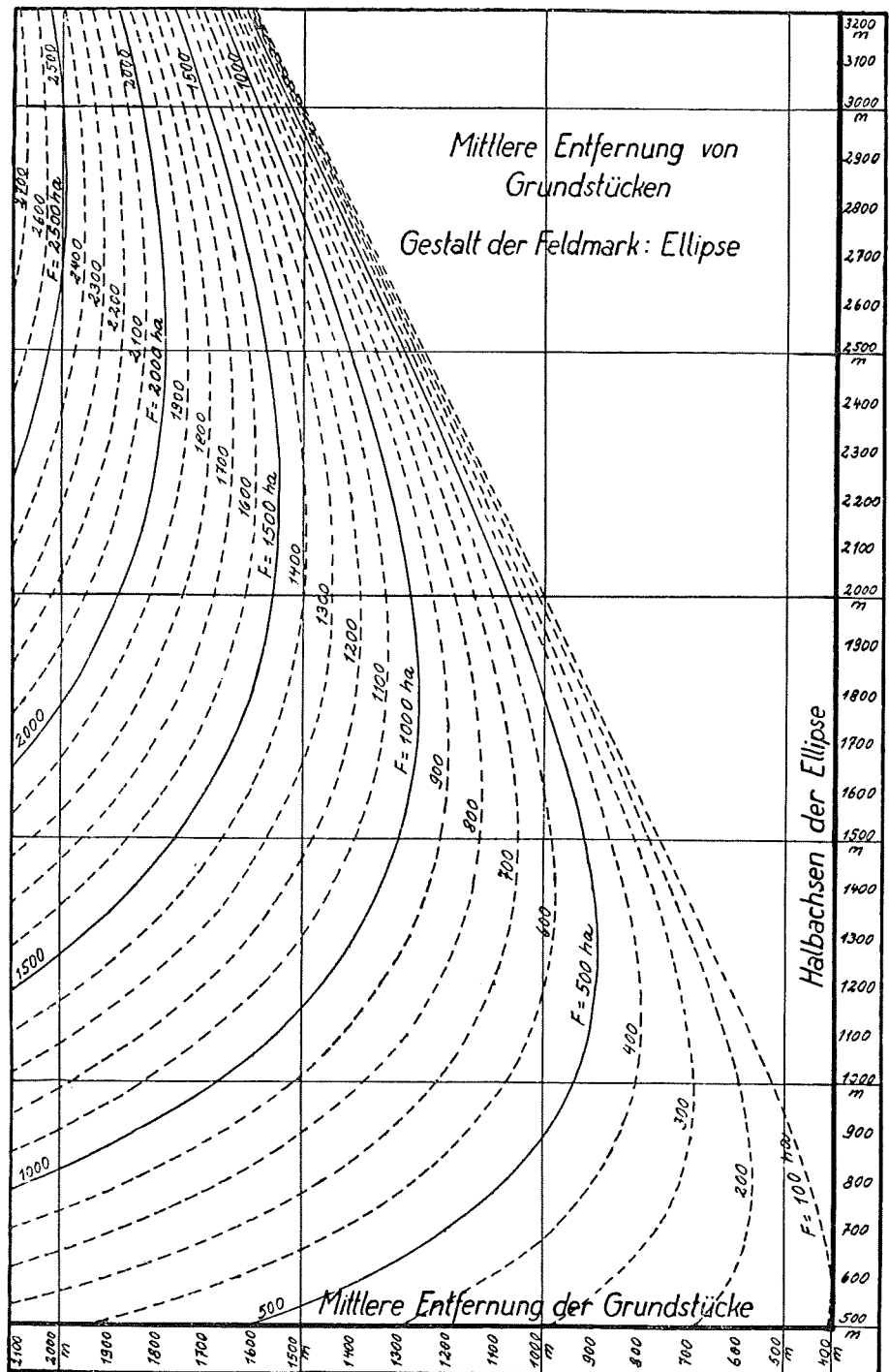


Abbildung 25

müssen, zum andern um bei praktischen Arbeiten Hilfe zu leisten bevor exakte Berechnungen angestellt werden. Bekanntlich wurde eine ganze Reihe von Annahmen gemacht, die in der Praxis niemals genau zutreffen werden. Neben dem Einfluß der Gemarkungsform, die im vorigen betrachtet wurde, gilt dies insbesondere für die Unterstellung, daß der Ort in der Mitte der Gemarkung liegt. Es ist ohne weiteres klar, daß bei einer exzentrischen Lage des Dorfes die mittlere Entfernung zu den Grundstücken ansteigt, der maximal mögliche Entfernungsgewinn damit ebenfalls ansteigt.

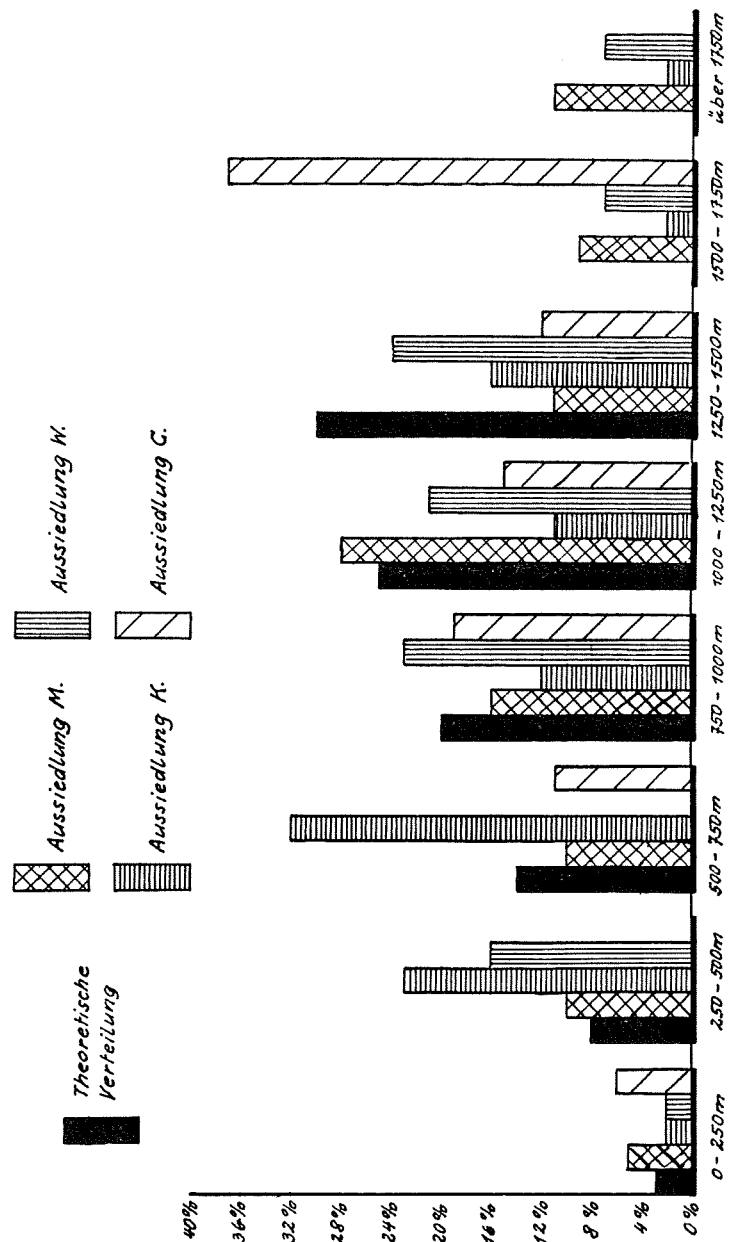
In gleicher Richtung wirkt die Tatsache, daß die Wege nicht — wie angenommen — radial verlaufen, sondern eine längere Strecke benötigen. Klotzsch (18) verglich bei 50 Flurstücken der im Abschnitt D 4 beschriebenen Flurbereinigung Berk die radiale (Luftlinien-) Entfernung mit der tatsächlichen Entfernung und ermittelte eine mittlere Mehrerentfernung durch nicht radialen Verlauf der Wege von 20%. Bei besonders ungünstigem Verlauf des Weges, insbesondere durch Täler und Schluchten kann aber die tatsächliche Entfernung noch wesentlich größer werden. Klotzsch (18) ermittelte in der erwähnten Flurbereinigung für ein Flurstück die radiale Entfernung zu 0,90 km, die tatsächliche zu 2,65 km. Das ist ein Verhältnis von fast 1 : 3. Bei der Berechnung der vorerwähnten 20% Mehrentfernung wurden solch ungünstige gelegene Gewannen ausgeschlossen. Liegen derartige Lagen vor, so versagen somit die graphischen Darstellungen.

Das größte Unsicherheitsmoment in die angestellten Überlegungen bringt die Tatsache, daß in Wirklichkeit sich die Grundstücke nicht gleichmäßig über die ganze Gemarkung verteilen. Auch hierzu hat Klotzsch (18) Ermittlungen angestellt. Er legte um den Ort Berk Kreise mit Radien von 0,25, 0,50, 0,75 km usw. und ermittelte, wieviel Hektar von 4 Aussiedlungen in den einzelnen Ringen liegen. Diese Angaben wurden nun in der graphischen Darstellung Abbildung 26 ausgewertet. Diese Darstellung geht davon aus, daß von dem Ort Berk aus etwa 700 ha landwirtschaftliche Fläche genutzt wurden. Nicht hinzugerechnet wurden die von der Ortslage Frauenkron aus bewirtschafteten Flächen und die Waldungen. Sämtliche Angaben erfolgten in Prozent, um die verschiedenen Größen der Betriebe auszuschalten. Für jeden Kreisring ist zunächst angegeben, wieviel Prozent der Flächen bei einer ganz gleichmäßigen Verteilung auf die einzelnen Ringe entfallen würden, alsdann für die 4 Aussiedlungen die tatsächliche Verteilung. Zunächst ist ersichtlich, daß alle 4 Betriebe auch außerhalb des Gebietes, das vom Ort bewirtschaftet werden soll, also über einen Radius von 1,5 km hinaus, noch Land besitzen. Das verwirrende Bild zeigt die unterschiedlichen Lageverhältnisse auf. Hervortritt zwar, daß die Aussiedlung K in dem 2. und 3. Ring allein 55% ihres Landes (gegenüber 22% bei gleichmäßiger Verteilung) liegen hat. Aussiedlung C hat 37% über den Grenzkreis von 1,5 km hinaus.

Diese großen Unterschiede in der Verteilung der Grundstücke drücken sich — wenn auch nicht so stark — ebenfalls in den mittleren Entfernungen der Aussiedlungen in Berk aus. Sie sind in Spalte 3 der Tabelle 11 angegeben. Würde die mittlere Entfernung nach Abbildung 22 ermittelt, so ergäbe sich 1,05 km auf der Grundlage radialer Entfernung. Schlägt man zu 1,05 km noch 20% gemäß den weiter oben gemachten Ausführungen zu, so bliebe auch diese Zahl (1,26) in Berk bei 3 von 4 Betrieben unter den kartenmäßig ermittelten Entfernungen.

Ein Vergleich weiterer mittlerer Entfernungen, einmal nach der Tabelle, sodann auf der Karte ermittelt, ergibt, daß nur in 3 von 16 angegebenen Beispielen die graphisch ermittelten unter den tatsächlichen mittleren Entfernungen liegen. Lediglich die Aussiedlung Aesch II, die sehr günstig ihre alten Grundstücke zum Dorf liegen hatte, bleibt erheblich unter der graphisch ermittelten Entfernung. Bei Berk W und Schleithelm I ist die Differenz unwesentlich. (Bei Schleithelm wurde für die bestehenden Höfe am Rande der Gemarkung ein Abzug von 220 ha beim Ansatz der Gemeindegröße gemacht).

Eigentlich ist doch erstaunlich, wie genau die Spalten 3 und 4 in Berk, Aesch, Hettlingen und Schleithelm übereinstimmen. In Flaach liegen die tatsächlichen Entfernungen aller-



Verteilung der Flurstücke auf verschiedene Entfernungszonen

Abbildung 26

Tabelle 11

Flurbereinigung	Aussiedlung	Berechnete Entfernung km	Nach Abbildung 22 ermittelte Entfernung km	Spalte 4 + 20 % km
1	2	3	4	5
Berk 700 ha	M	1,30	1,05	1,26
	K	1,00		
	W	1,28		
	C	1,49		
Aesch 380 ha	I	0,89	0,77	0,92
	II	0,48		
	III	1,02		
	IV	0,94		
	V	1,07		
	VI	0,93		
Flaach 648 ha	I	1,63	1,01	1,21
	II	1,50		
Hettlingen 445 ha	I	0,87	0,83	1,00
	II	0,97		
Schleitheim 1260 ha	I	1,40	1,42	1,70
	II	1,59		

dings erheblich über den graphisch ermittelten. Dies liegt daran, daß der Ort Flaach sehr exzentrisch zu seiner Bewirtschaftungsfläche liegt. Absichtlich wurden die anderen Vergleiche bei Flurbereinigungen vorgenommen, bei denen der Ort zentrisch und die Gemarkung eine möglichst kreisförmige Gestalt hat. Da in diesen Fällen die Entfernungen zu den Grundstücken am kürzesten werden, darf wohl zusammenfassend gesagt werden:

Die nach den graphischen Darstellungen ermittelten mittleren Entfernungen liegen im allgemeinen unter den tatsächlichen Entfernungen.

Bei dem Ansatz der Fläche ist die Fläche des tatsächlichen Einzugsgebietes des Dorfes zu unterstellen ohne Großbesitzungen am Rande der Gemarkungen (Waldungen). Mit dieser Fläche kann alsdann nach den graphischen Tafeln die mittlere Entfernung ermittelt werden. Der Entfernungsgewinn für die im Dorf verbleibenden Einwohner ergibt sich als Unterschied zwischen der auf einer Karte abzugreifenden Luftlinienentfernung der Aussiedlerstelle vom Dorfmittelpunkt und der ermittelten mittleren Entfernung. Bei einer einigermaßen gleichmäßigen Verteilung des Altbesitzes dürfte der tatsächliche Entfernungsgewinn insbesondere infolge gewundener Wege und einer nicht genau zentralen Lage des Dorfes in der Gemarkung größer sein.

Die vorstehenden Untersuchungen geben zwar einen Einblick in die Entfernungsgewinne. Die folgenden Ausführungen sollen sie aber noch verdeutlichen, indem die Verringerung der Unkosten durch die Abnahme der Wege ermittelt wird. Ein Beschluß

der Obersten Spruchstelle für Umlegungen (51) vom 27. September 1940 bewertete den jährlichen Geldaufwand für Wegekosten je Meter und je Hektar

bei Ackerland	mit 0,038 RM
bei Wiesen	mit 0,016 RM
bei Weiden	mit 0,023 RM

Dies ergibt mit 25 kapitalisiert:

bei Ackerland	0,95 RM (1,02 RM)
bei Wiesen	0,40 RM (0,58 RM)
bei Weiden	0,57 RM

Die in Klammern beigesetzten Zahlen sind von ähnlichen Überlegungen ausgehend von Bünnecke (4) ermittelt worden. Beide Berechnungen legen einen Lohn für männliche Arbeitskräfte von 0,50 RM je Stunde zu Grunde. In der heutigen Zeit wären also erheblich höhere Sätze anzunehmen.

Die erwähnten Berechnungen wurden für Autobahnumlegungen aufgestellt, bei denen durch die Anlage von Autobahnen Umwege verursacht wurden, die zu entschädigen waren.

Die eingehendsten Untersuchungen zur Ermittlung des Wertes einer Entfernungsbesserung dürfte Larsson (21) angestellt haben. Seine in Deutschland kaum bekannten Ausführungen stellen vor allem heraus, daß neben der Kulturart auch die Fruchtfolge, die Art und Güte der Anspannung, sowie die Güte der Wege von erheblichem Einfluß sind. Wie stark die Unterschiede sind, geht z. B. aus folgenden Zahlen für Transportkosten je Jahr, Kilometer und Hektar hervor:

Anspannung	Transportkosten in Schwedischen Kronen	
	extensive Fruchtfolge	intensive Fruchtfolge
Pferde	33	50
Schlepper	18	28

Seine Untersuchungen beschäftigten sich aber auch mit der Änderung der Transportkosten durch Vergrößerung der Wagenladungen nach Menge und Gewicht, durch Erhöhung der Transportgeschwindigkeit und durch Organisation. Durch eine große Zahl von theoretischen Berechnungen der verschiedensten Fruchtfolgen stellt er den Einfluß der verschiedenen Faktoren heraus. Diese theoretischen Ermittlungen vergleicht er abschließend noch mit Material von 227 buchführenden Betrieben aus den Jahren 1939 bis 1943 (95 Betriebe : 10—20 ha, 85 Betriebe : 20—40 ha, 47 Betriebe : über 40 ha) in Zentralschweden. Er ermittelte hieraus die Transportkosten zu 40 bis 50 Schwedische Kronen je Kilometer Mehrentfernung, je Hektar und je Jahr. Dieser Betrag ist höher als der für 1947 errechnete, der zwischen 30—50 lag (s. oben), obwohl inzwischen eine 30%ige Steigerung der Lohnkosten erfolgt war. Larsson selbst führt die Unterschiede darauf zurück, daß bei Berechnungen rationellere Methoden unterstellt werden als in Wirklichkeit vorliegen. Wenn daher für 1947 ein Betrag von 40 Schwedischen Kronen angenommen wird, so ist dieser Betrag wahrscheinlich zu niedrig. Dieser Betrag mit 25 kapitalisiert ergibt einen Wert von 1000 Schwedischen Kronen = 800 RM für 1947.

Die Übertragung vorstehender Angaben auf deutsche Verhältnisse ist nicht ohne weiteres möglich. Hierzu müßten eingehendere Untersuchungen über das Lohn- und Preisgefüge, die Bewirtschaftungsform usw. angestellt werden. Aber man darf die Angaben doch als einen Hinweis auffassen, daß die zuerst genannten deutschen Zahlenangaben (die Larsson bekannt waren) zu hoch sind.

Zum weiteren Vergleich sollen noch die „Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Wertes von land- und forstwirtschaftlichen Einzelgrundstücken“ herangezogen wer-

den, gemeinsam im Jahre 1953 von dem Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, dem Bundesminister für Wirtschaft und dem Bundesminister der Finanzen herausgegeben. Es heißt dort: „Die Acker- und Grünlandzahlen... kennzeichnen die Bodengüte bei einer Lage des Grundstücks in 1000 m Entfernung vom Dorfrand.“ Für Mehr- oder Minderentfernungen sind Sonderzuschläge je 100 m zu machen. Die Veränderungen sind unterschiedlich nach der Entfernung vom Dorf und der Bodengüte angegeben. Sie wurden in der nachstehenden Tabelle für einige Bodenwertzahlen nach dem Bodenschätzungsgesetz (Ackerzahlen) berechnet, wobei für die Ackerzahl 90 ein Grundstücksverkehrswert von 8000 DM/ha, für 60 von 5600 DM/ha und für 30 von 3000 DM/ha unterstellt wurde.

Tabelle 12
Wertveränderung je Hektar bei Entfernungen, die von 1000 m abweichen.

Mittlere Entfernung vom Ort	Ackerzahlen			
	90	60	30	
25 m	100% = 8000 DM	140% = 7800 DM	190% = 5700 DM	Zuschläge insgesamt
100 m	60% = 4800 DM	84% = 4700 DM	114% = 3400 DM	
200 m	35% = 2800 DM	49% = 2700 DM	66% = 2000 DM	
300 m	22% = 1800 DM	31% = 1700 DM	42% = 1260 DM	
400 m	15% = 1200 DM	21% = 1200 DM	28% = 840 DM	
500 m	10% = 800 DM	14% = 780 DM	19% = 570 DM	
600 m	6% = 480 DM	8,4% = 470 DM	11,4% = 340 DM	
700 m	4% = 320 DM	5,6% = 310 DM	7,6% = 230 DM	
800 m	2% = 160 DM	2,8% = 160 DM	3,8% = 110 DM	
1000—2000 m	1% = 80 DM	1,4% = 78 DM	1,9% = 57 DM	Abschläge je 100 m Mehrentfernung
2000—3000 m	0,9% = 72 DM	1,2% = 67 DM	1,5% = 45 DM	
über 3000 m	0,8% = 64 DM	0,9% = 50 DM	1,2% = 36 DM	

In diesem Zusammenhang müssen vor allem die Werte für mittlere Entfernungen von 1000 bis 2000 m herangezogen werden, da sie als mittlere Entfernungen bei Gemeindegrößen von 600 ha bis 3500 ha zu erwarten sind (nach der graphischen Abbildung 22). Die übrigen Werte wurden aber auch angegeben, da sie bei Verhandlungen eine Hilfe sein können, wenn es gilt, für eine Vergrößerung des Hofraumes eine Entschädigung festzusetzen. Es ist eine bekannte Tatsache, daß auch bei einer Abfindung in gleicher mittlerer Entfernung sehr wohl eine Verbesserung in der Entfernung dadurch eintreten kann, daß in Ortsnähe größere Pläne gegeben wurden als im Altbesitz. Die starke Wertsteigerung der Grundstücke in der Ortsnähe geht deutlich aus dieser Tabelle hervor.

Eventuell könnte diese Tabelle aber auch bei der Finanzierung einer Aussiedlung eine Hilfe sein. Für eine Vergrößerung des Hofraumes können die Nachbarn des Aussiedelnden finanzielle Beihilfe zur Aussiedlung geben und den Verwertungswert anheben. Für die Vergrößerung des Hofraumes sind sehr oft die Landwirte bereit, erhebliche Opfer zu bringen. Es wird Einzelverhandlungen bedürfen, inwieweit hier die Sätze der Tabelle in Anwendung kommen können. Bei einer beengten Ortslage wird aber ein Landwirt, der bisher sich nicht im Hof bewegen konnte, gern bereit sein, Geld zuzuzahlen, wenn er Land, das bisher weiter vom Hof entfernt lag, nun am Haus erhält. Diese Möglichkeit sollte zur Finanzierung der Aussiedlung stärker als bisher geschehen ausgenutzt werden.

Dr. Schmitz (33) kommt in seiner Dissertation zu folgenden Betriebsunkosten je Kilometer und Hektar : 144 DM bei Schlepper, 610 DM bei Pferde-, und 800 DM bei Kuh-

anspannung. Die Gründe, die Larsson bei seinen Berechnungen angibt, dürften auch hier zu niedrige Resultate geliefert haben.

Die angegebenen Berechnungen kommen somit zu sehr unterschiedlichen Resultaten.

Unter Berücksichtigung der inzwischen eingetretenen Preissteigerungen soll bei den weiteren Überlegungen 800 DM je Kilometer und Hektar zu Grunde gelegt werden. Die älteren Berechnungen dürften im Zeichen der Motorisierung doch nicht mehr zutreffen.

Die vorstehenden Hinweise wurden gebracht, um zu zeigen, welchen Geldwert die Aussiedlung von Betrieben an den Rand der Gemarkung für die Dorfgemeinschaft hat. Die Aussiedlung eines Betriebes in einer 500 ha großen Gemarkung an den Rand der Dorfflur bringt einen Entfernungsgewinn gemäß der graphischen Darstellung Abbild. 22 von 370 m. Besäße dieser Betrieb 15 ha zu Eigentum, das gleichmäßig über die ganze Gemarkung verteilt wäre, und rechnen wir den Wert der Verbesserungsleistung gemäß obigen Angaben zu 800 DM, so würde sich der Gesamtwert ermitteln zu $15 \times 800 \times 0,370 = 4440$ DM. Würde es sich um eine 1000 ha große Gemeinde handeln, so würde sich die Zahl entsprechend auf 6240 DM erhöhen.

Dies ergibt für die Aussiedlungen in Berk folgende Werte für Entfernungsgewinne. Als mittlere neue Entfernung vom Dorf wurde hierbei die Entfernung von Dorfmitte zum Schwerpunkt der Abfindung gerechnet.

Tabelle 13

Ord. Nr.	Mittlere neue Entfernung v. Dorf km	Mittlere alte Entfernung v. Dorf km	Differenz Spalte 3 von Spalte 2 km	Größe des Betriebes ha	Produkt Spalte 4 $\times$ Spalte 5
1	2	3	4	5	6
200 I	2,1	1,3	0,8	15,1	12,1
200 II	2,6	1,3	1,3	15,1	19,6
176	1,7	1,0	0,7	15,5	10,8
312	2,0	1,3	0,7	4,4	3,1
45	1,8	1,5	0,3	1,1	0,3
	10,2	6,4	3,8	51,2	45,9

$45,9 \times 800 = 36\,720$ DM wäre also der Wert der Verbesserungsleistung, den die im Dorf verbleibenden Eigentümer durch die Aussiedlung der 5 Betriebe haben. Es handelt sich hierbei also um ganz erhebliche Beträge.

Bayern berechnet für jeden Beteiligten die Entfernung in Alt- und Neubesitz mittels in den Übersichtsplan eingetragenen Entfernungszonen. „Diese Zonen werden so festgelegt, daß die Wertänderung eines Grundstückes bei Verlagerung um eine Entfernungszone eine Klasse beträgt. Es muß somit die Länge einer Wegstrecke ermittelt werden, die einer Wertklasse entspricht. Diese Länge ist abhängig von der Güte des Weges und den Steigungsverhältnissen. Je schlechter und steiler die Zufahrtswege zu den Grundstücken sind, um so rascher sinkt auch der Wert mit zunehmender Entfernung, um so kleiner wird also auch die Streckeneinheit der Entfernungszone.“ (27)

Eine Karte mit derartigen Entfernungszonen ist als Abbildung 27 von der bayerischen Flurbereinigung Baierbach wiedergegeben. Die Flurbereinigung hat zwei Wirtschaftszentren: Baierbach und Kieling. Um jede Ortslage — die nicht zum Verfahren zugezogen wurde — sind Entfernungslinien bis zur Bewirtschaftungsgrenze der einzelnen Ortslagen konstruiert worden. Auf der Straße im Süden liegen diese Entfernungslinien 250 m auseinander, auf den Feldwegen im allgemeinen 200 m. Die Höhenunterschiede im Verfahrensgebiet sind nicht erheblich.

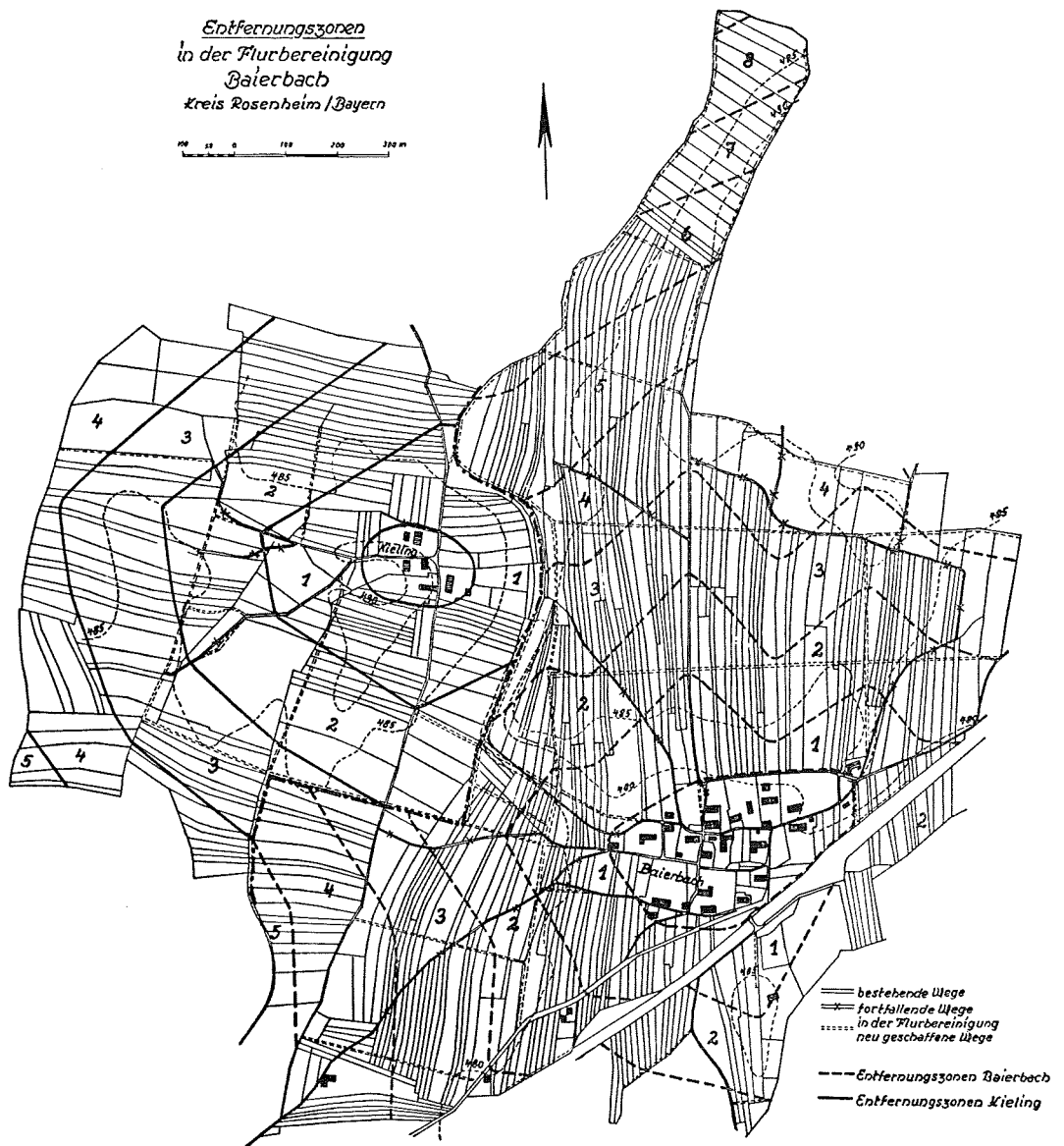


Abbildung 27

Mittels dieser Karte kann errechnet werden in welcher Zone im Mittel der Altbesitz eines Aussiedlers liegt. Aus dem Unterschied zwischen der Zone, in der das neue Aussiedlungsgehöft liegt, und der mittleren Zone des Altbesitzes ergibt sich der Entfernungsgewinn, der gleichzeitig auch noch die Wegeverhältnisse berücksichtigt. Da im Verfahren der Wert der Verschiebung um eine Entfernungszone festgelegt ist, läßt sich ohne weiteres in gleicher Weise, wie weiter oben dargestellt, dieser Entfernungsgewinn kapitalisieren.

Da es sich um eine tatsächliche Verringerung von Transportkosten handelt, wäre es vertretbar, daß die Dorfgemeinde diese Beträge als Beihilfe zur Aussiedlung tragen würde. Es wäre die Abgeltung nur eines einzigen Vorteils, den die im Dorf Verbleibenden haben. Es handelt sich hierbei um Vorteile, die nur durch die Aussiedlung verursacht wurden. Sie wären bei einer reinen Zusammenlegung nicht den im Ort Verbleibenden zugute gekommen. Zwar hat der Aussiedelnde einen noch stärkeren betriebswirtschaftlichen Entfernungsgewinn, aber seine Lage zum Dorf, seine äußere Verkehrslage, ist ungünstiger geworden. Stehen ausreichende Staatsbeihilfen oder Darlehen nicht zur Verfügung, so könnte auf diese Weise dem Siedler geholfen werden. Es ist einer der wenigen Gewinne, der sich verhältnismäßig leicht und einfach genau berechnen läßt. Es ist in diesem Falle allerdings nicht angängig, die Entfernungen mittels der berechneten Tabellen zu entnehmen. Hier muß schon eine genaue Berechnung durchgeführt werden, möglichst unter Berücksichtigung der Wegeverhältnisse. Die Tabellen sollen lediglich für die Planung und eine vorläufige Finanzierung Anhalt geben. Nach den Abfindungsgrundsätzen hat jeder Teilnehmer Anspruch auf Ausweisung seiner Gesamtabfindung in etwa der gleichen mittleren Entfernung seiner Gesamteinlage. Diese Forderung kann nur innerhalb gewisser Schwankungen eingehalten werden. In einigen Ländern werden deshalb bei der Aufstellung der Grundsätze für die Neugestaltung des Flurbereinigungsgebietes auch die jeweils zulässigen Abweichungen hinsichtlich der mittleren Entfernung festgelegt. Es dürfen dann nur solche Entfernungsgewinne verrechnet werden, die die in den Grundsätzen festgelegten Grenzen übersteigen. Eine Berechnung der mittleren Entfernung im Alt- und Neubesitz erfolgt in den meisten Ländern der Bundesrepublik nur, wenn Beschwerdeverfahren dies erforderlich machen.

Bei diesen Überlegungen darf nicht vergessen werden, daß zwischen betriebswirtschaftlicher Entfernung und Verkehrswert-Entfernung zu unterscheiden ist. Zwar hat ein Aussiedler betriebswirtschaftlich immer einen Entfernungsgewinn, jedoch kann er einen erheblichen Verkehrswert-Entfernungsverlust haben. Diese letztere Tatsache rechtfertigt erst die vorgeschlagenen Entschädigungen.

Gegen die Bezahlung einer Entfernungsverbesserung durch die Teilnehmergeinschaft oder einzelne Beteiligte werden allerdings juristische Bedenken erhoben. § 44 FBG. schreibt vor, daß jeder Teilnehmer für seine Grundstücke in L a n d abzufinden ist. Bei der L a n d abfindung sind alle Umstände zu berücksichtigen, die auf den Ertrag, die Benutzung und die Verwertung der Grundstücke wesentlichen Einfluß haben. Man muß hieraus folgern, daß die Werterhöhung oder Wertminderung eines Grundstücks durch eine günstigere oder entferntere Lage, durch eine verminderte oder erhöhte Landzulage ausgeglichen werden soll, zumal der Absatz 3 des § 44 FBG. nur unvermeidbare Mehr- oder Minderausweisungen in Geld zu ersetzen gestattet.

Die Berücksichtigung der Entfernungsänderungen bei der L a n d abfindung ist somit rechtlich möglich. Damit wäre das gleiche erreicht, was die Schweiz durch einen anderen Aufbau ihres Schätzungsrahmens, in dem die Entfernung eingebaut ist, automatisch mitberücksichtigt. Solche Schätzungsrahmen wurden früher auch in Deutschland benutzt (vergl. Naurath-Rauhut [27] Seite 95). Sie wurden jedoch später nicht mehr verwendet, da einmal nur selten e i n Dorf Wirtschaftszentrum für alle Beteiligten ist, zum anderen auch zahlreiche andere Momente den Verkehrswert beeinflussen und die Erfassung in einem Schätzungsrahmen erschweren. Nachdem nunmehr die Aussiedlung eine erhöhte Bedeutung bekommen hat, müßte die Frage der Schätzung einer erneuten Erörterung un-

terzogen werden. Es erscheint angebracht, den Schätzungsrahmen nunmehr so aufzubauen, daß die eigentliche Ortslage ohne Berücksichtigung der Bodengüte einen verhältnismäßig hohen Wert erhält und daß um den Ort ein oder mehrere Ringe gelegt werden, die wegen ihrer Ortsnähe höher gestuft werden. Für die aussiedelnden Betriebe würde alsdann die Aufgabe dieser ortsnahen Grundstücke eine Flächenvermehrung bedeuten. Gegen diesen Vorschlag können rechtliche Bedenken geltend gemacht werden, da § 28 FBG. vorschreibt, daß für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke „in der Regel der Nutzen maßgebend ist, den die Grundstücke bei gemeinüblicher ordnungsmäßiger Bewirtschaftung jedem Besitzer *ohne Rücksicht auf ihre Entfernung* vom Wirtschaftshof oder von der Ortslage nachhaltig gewähren können“. „In der Regel“ soll dieser Grundsatz auch eingehalten werden, jedoch wäre ein Vorstandsbeschluß herbeizuführen, daß für ein ortsnahes, genau abzugrenzendes Gebiet von dieser „Regel“ abgewichen werden soll.

Ein anderer Weg besteht darin, durch Festsetzungen im Plan den Aussiedlern eine Landzulage für weitere Entfernungen vom Ort zu geben. Dieses Land hätten die Beteiligten aufzubringen, die besondere Entfernungsverbesserungen erhalten haben. Lassen sich die einzelnen Beteiligten, die Vorteile hierdurch haben, nicht ermitteln, so wäre dieser Anteil von der Gesamtheit aufzubringen, da die Gesamtheit auch Verbesserungen in der Lage erhalten hat.

Es erscheint abwegig, die Bezahlung der Entfernungsverbesserung aus Abs. 5 des § 44 FBG. abzuleiten. Hiernach sind die Kosten, die durch eine völlige Änderung der bisherigen Betriebsstruktur erforderlich werden, Ausführungskosten. Diese sind nach § 105 FBG. von der Teilnehmergeinschaft zu tragen. Eine veränderte Verkehrslage unter eine veränderte Betriebsstruktur zu rechnen, dehnt den Begriff der Struktur doch zu weit aus.

Vorstehende Ausführungen besagten nur, daß gegen den Willen der Beteiligten keine Geldzahlungen für derartige Entfernungsverbesserungen festgesetzt werden dürfen. Erklärt sich die Teilnehmergeinschaft, vertreten durch ihren Vorstand, bereit, derartige Zahlungen zu leisten, so stehen dem keine rechtlichen Bedenken entgegen, da nach § 18 FBG. die Teilnehmergeinschaft alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten der Teilnehmer wahrzunehmen hat. Hierzu gehören nicht nur die einzeln im Gesetz angeführten Aufgaben, „sondern sämtliche das gemeinschaftliche Interesse der Gemeinschaft berührende Aufgaben und Maßnahmen“ (Seehusen [38]). Insbesondere kann nach § 19 FBG. die Teilnehmergeinschaft die Teilnehmer auch zu Geldbeiträgen heranziehen. Insoweit ist also auch im Einverständnis mit dem Vorstand eine Geldentschädigung für Entfernungsänderungen möglich.

Am Anfang dieses Abschnittes wurden Betrachtungen darüber angestellt, in welcher Entfernung vom Dorf im allgemeinen die Aussiedlungen errichtet werden können. Bei der Berechnung der hierdurch entstehenden Entfernungsverbesserung für die im Dorf verbleibenden Beteiligten wurde bisher nur die Entfernungsänderung der Aussiedlungsgrundstücke vom Dorf errechnet.

Nunmehr soll noch ermittelt werden, welche Entfernungsverbesserung für jedes einzelne Grundstück der Dorfbewohner zu erwarten ist. Hierbei werden wiederum die gleichen Unterstellungen wie Abbildung 22 vorgenommen. Weiterhin gehen die Überlegungen davon aus, daß die Aussiedlung am Gemarkungsrand erfolgt. Unter Gemarkung bzw. Gemeinde soll hierbei das Gebiet verstanden werden, das von einer Ortslage (Dorf) bewirtschaftet wird, Großbesitz, der am Rande liegt und nicht wesentlich in der Flurbereinigung geändert wird, also auch nicht an der Entfernungsverbesserung teilnimmt, z. B. großer zusammenhängender Wald, ist von der Fläche abzusetzen. Das gleiche gilt für die von Ausmärkern bewirtschafteten Flächen.

Die graphische Darstellung Abbildung 22 gab bereits die maximale Entfernungsänderung abhängig von der Größe der Gemarkung (F) an. Sie war berechnet nach der Formel

$$\text{maximale Entfernungsänderung in m} = 16,5 \sqrt{F_{ha}}$$

Da diese Formel für Luftlinienentfernungen gilt, soll gemäß den Zuschlägen bei Tabelle 11 diese Entfernung noch um 20% erhöht werden, um auf tatsächliche Entfernungen zu kommen. Die Entfernungsverbesserung, die jedes einzelne Grundstück der im Dorf verbleibenden Eigentümer erfährt, wird ermittelt, indem diese verbesserte Entfernungsänderung mit der Aussiedlungsfläche (A F) multipliziert und durch die vom Dorf aus bewirtschaftete Fläche dividiert wird. Unter der Voraussetzung, daß keine Ausmäcker vorhanden sind, ist diese Fläche = $F - A F$. Insgesamt ergibt sich also

$$\text{Entfernungsverbesserung} = 16,5 \sqrt{F \cdot 1,2 \cdot A F : (F - A F)}$$

Nach dieser Formel ist die graphische Darstellung Abbildung 28 berechnet worden. Ist z. B. eine Gemeinde 1000 ha groß und werden 10% dieser Fläche ausgesiedelt, also 100 ha, so kann für jedes einzelne Grundstück eine Entfernungsverbesserung von 70 m erwartet werden. Ist die Gemeinde nur 500 ha groß und werden wieder 10% = 50 ha ausgesiedelt, so ergibt sich eine Entfernungsverbesserung von 50 m, bei 1500 ha und einer Aussiedlungsfläche von 10% = 150 ha etwa 85 m.

Durch die Unterstellungen werden die tatsächlichen Entfernungsverbesserungen von den durch Überlegungen ermittelten Zahlen abweichen. So wurde z. B. unter C in der Flurbereinigung Aesch ein mittlerer Entfernungsgewinn von 49 m ermittelt. Nach der Darstellung Abbildung 28 ergibt sich für $F = 380$ ha und $A F = 35$ ha eine Entfernungsverbesserung von knapp 40 m. Die graphisch ermittelte Entfernungsverbesserung liegt also unter der tatsächlichen, obwohl — wie auch unter C gezeigt wurde — eine dieser Aussiedlungen in Aesch bestimmt nicht ideal ist. Schließt man diese Aussiedlung aus, so vergrößert sich der Unterschied : Rechnerisch ergibt sich 55 m, graphisch 32 m. Auch in Berk ($A F = 51$ ha, $F = 700$ ha) ergibt sich graphisch 41 m, während sich aus den Angaben der Tabelle 13 eine Entfernungsverbesserung von 71 m errechnen läßt. In beiden Fällen liegen die tatsächlichen Entfernungsverbesserungen erheblich über den graphisch ermittelten. Dies dürfte z. T. daran liegen, daß keine Absetzungen für Ausmäcker gemacht wurden.

Es darf abschließend zu den nach der graphischen Tafel Abbildung 28 ermittelten Zahlen gesagt werden, daß im allgemeinen die tatsächlichen Entfernungsverbesserungen für die im Dorf verbleibenden Eigentümer größer sein werden. Dies kann begründet sein in einer exzentrischen Lage des Dorfes zur Feldmark, in einer von einem Kreis abweichenden Form der Gemarkung oder in einem besonders ungünstigen Aufschluß der Feldmark. Die angegebenen Zahlen sind Mindestangaben. Voraussetzung ist aber, daß die Aussiedlung am Rand der Gemarkung erfolgt.

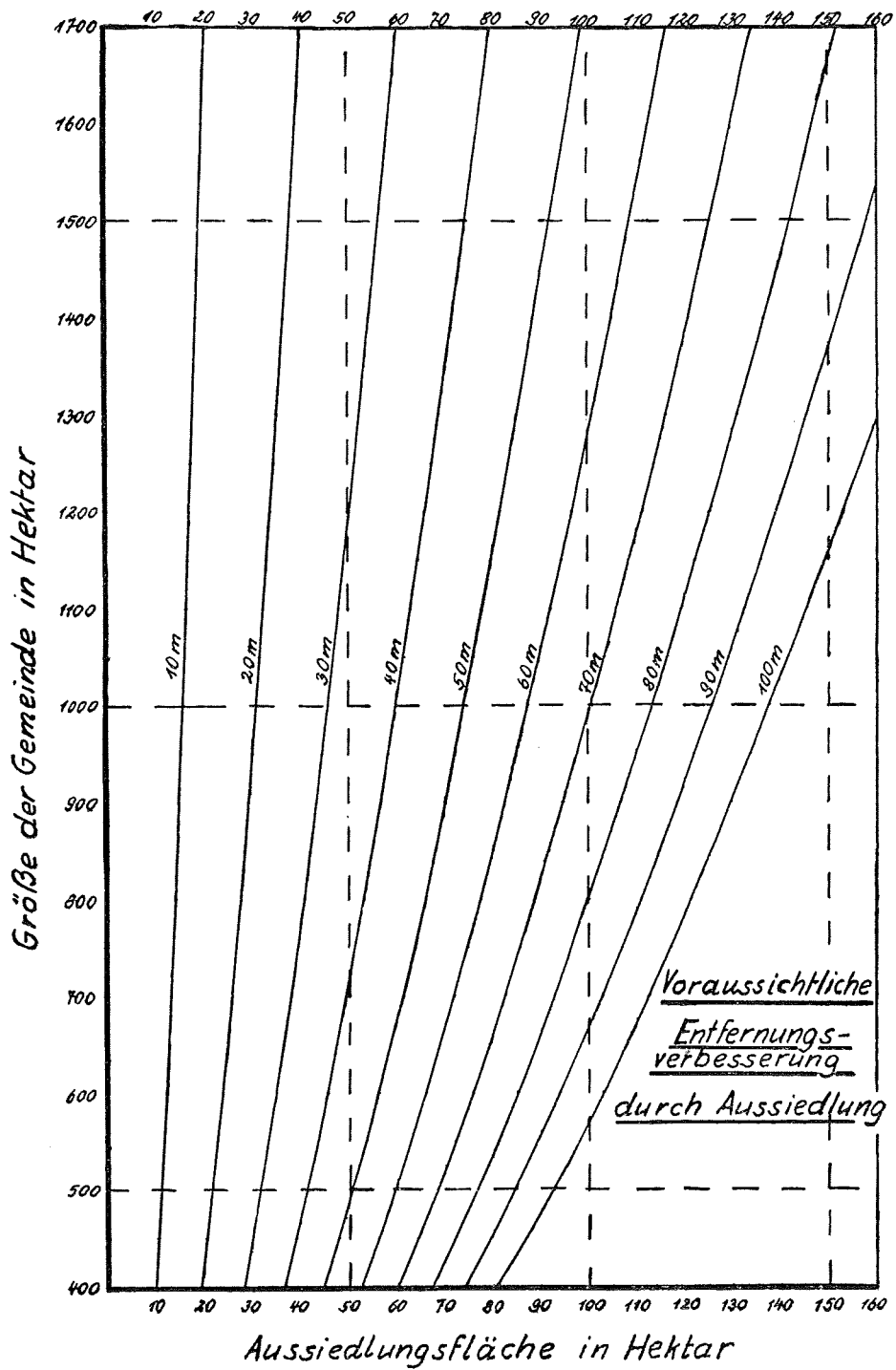


Abbildung 28

G. Vor- und Nachteile der Aussiedlung

Aus den aufgezeigten Beispielen war ersichtlich, daß mit der Aussiedlung fast immer eine vollkommene Betriebsumstellung verbunden ist. Stellt schon die Flurbereinigung einen tiefen Eingriff dar, so ist dies bei der Aussiedlung in noch stärkerem Maße der Fall. Daher ist es auch unbedingt erforderlich, diesen Schritt vorher eingehend zu überlegen. Vor- und Nachteile müssen gegeneinander abgewogen werden. Die Aufklärung über diese Fragen wird oft zu einem Streitgespräch für und wider die Aussiedlung.

Als Hauptargument gegen die Aussiedlungen wird bei diesen Unterhaltungen immer wieder vorgebracht, daß der Weg zur Kirche, zur Schule, zum Kaufladen und zum Schmied weiter wird. Dieser Angriff kann nicht einfach beiseite geschoben oder übergangen werden. Vielmehr sollte immer darauf aufmerksam gemacht werden, daß mit der Aussiedlung an den Gemarkungsrand sich auch immer diese Entfernungen vergrößern; die äußere Verkehrslage verschlechtert sich. Es hat keinen Zweck, an dieser Tatsache herumzudeuteln. Der Aussiedler muß sich vor der Aussiedlung hiermit abgefunden haben. Man sollte aber andererseits diesen Nachteil nicht überbewerten. Einmal wird man — wie bei den Beispielen gezeigt wurde — bemüht sein, die äußere Verkehrslage günstig zu halten. Die Gehöfte werden gern in der Nähe von Straßen errichtet, damit die Milch zum Transport zur Molkerei von dem Aussiedler nicht zu weit befördert werden muß. Der Weg zur nächsten Straße wird auf jeden Fall befestigt. So können die Kinder trockenen Fußes zur Schule kommen. Auch auf dem Lande fahren heute Kaufleute mit Lebensmitteln herum und liefern alles bis ins Haus. Ist noch ein Fernsprecher vorhanden, so kann in Notfällen schnell Hilfe herbeigerufen werden. Tatsache ist jedenfalls, daß durchgeführte Befragungen bei Siedlern, die früher im Dorf gewohnt haben und nun weiter vom Dorf ihr Gehöft haben, ergaben, daß keiner wieder ins Dorf zurück wollte. Dies gilt nicht allein für die Männer, sondern in gleichem Maße für die befragten Frauen. Gerade die Frau wird zunächst nicht gern an den Gemarkungsrand aussiedeln. Sie weiß sich im Dorf geborgen. Ein gewisses Schutzbedürfnis liegt im Wesen der Frau. Schon aus anderen Gründen war darauf hingewiesen worden, daß ein Ansetzen von mehreren Aussiedlern als Gruppensiedlung zweckmäßig ist. Hier wäre die Frau über Tage dann auch nicht so allein, obwohl der Mann, wenn er auf den am Hause liegenden Feldern arbeitet, auch nicht mehr so weit wie früher vom Hof entfernt ist.

Es muß in diesem Zusammenhang allerdings darauf hingewiesen werden, daß die Bedeutung der Nachbarschaftshilfe immer mehr abnimmt. Sie entstand zu Zeiten, da einer allein nicht gegen die Natur aufkam. In dem Maße wie auch die Furcht vor Gefahr von außen schwand, nahm auch das Empfinden der Zusammengehörigkeit ab. Es könnten weitere Gründe angeführt werden, die alle dazu führten, daß die heutigen Dörfer nicht mehr eine Einheit bilden. Das Gemeinschaftsleben des Dorfes ist heute so gering, daß es kaum noch Anreiz bietet, im Dorf zu bleiben. Höchstens das Kino zieht noch in den Ort. Im übrigen gibt es kaum einen Landwirt, der nicht motorisiert ist. Er kann also — um ein Beispiel zu nennen — zur Probe des Gesangsvereins schnell ins Dorf kommen.

Der Vorwurf, durch eine Aussiedlung würde das Gemeinschaftsleben des Dorfes leiden, kann daher von einsichtigen Beobachtern der Verhältnisse in den Dörfern nicht aufrecht erhalten werden. Es ist im Gegenteil leider so, daß, durch die Enge der Hoflagen bedingt, sich oft eine regelrechte Feindschaft zwischen einzelnen Gruppen entwickelt hat. Durch die Aussiedlung werden die tieferen Gründe dieser Zwistigkeiten beseitigt und ein rechter Gemeinschaftsgeist wird überhaupt erst möglich. Gerade die Entwicklung des landwirtschaftlichen Genossenschaftswesens in Dänemark mit seinen Einzelhoflagen beweist dies.

„Auch das ländliche Vereinswesen, sowohl kultureller wie politischer und fachlicher Art ist stark unter den nordischen Einzelhöflern entwickelt. Von den Bauern selbst errichtete Versammlungshäuser, wo Versammlungen und Vorträge aller Art gehalten werden, und wo auch die Jugend sich zum Tanz versammelt, sind über das ganze Land zerstreut“ (19). Man darf daher gerade das Gegenteil behaupten, der Gemeinschaftsgeist nimmt mit der Aussiedlung und der dadurch bedingten Auflockerung der Ortslage zu.

Ähnlich ist es mit der Liebe zur Scholle, die angeblich auch mit der Aussiedlung abnehmen soll. Tatsächlich greift das Verfahren tief in die Verbindung des Bauern mit seinem ererbten Eigentum ein. Aber die Anhänglichkeit gilt doch weniger der einzelnen Parzelle oder dem bestimmten Gehöft als vielmehr der Heimatgemeinde. Dieser bleibt der Aussiedler aber genau so verbunden wie bisher. Wenn einmal die Verhältnisse in den Dörfern so sind, daß Abhilfe geschaffen werden muß, darf nicht bei halben Lösungen stehen geblieben werden. Erst so wird es mitunter möglich, daß der Bauer seiner Scholle treu bleibt.

Die Landflucht beruht zu einem großen Teil darauf, daß die Wohnungs- und Arbeitsverhältnisse in den Dörfern katastrophal sind. So wollen vor allem die Landwirtstöchter nicht auf dem Lande bleiben. Dr. Klauder (17) berichtet z. B. von Nordschweden, daß als Ersatz für die fehlenden weiblichen Arbeitskräfte finnische Mädchen über die Grenze kommen, die vor allem die Stallarbeit übernehmen. „In vielen Fällen heiraten sie dann den Bauernsohn und bleiben im Lande, da sie für die heiratsfähigen Jungbauern oft die einzigen erreichbaren Mädchen sind, die gewillt sind, einen Bauern zu heiraten.“ Diese Entwicklung wird in Schweden vom nationalen Standpunkt aus verständlicherweise nicht gern gesehen. Auch in Deutschland wandern zahlreiche Mädchen in die Stadt ab. Dies liegt zu einem großen Teil daran, daß in keinem anderen Gebilde der Wirtschaft so sehr zwischen Mann und Frau eine Arbeits- und Produktionsgemeinschaft besteht wie auf einem Bauernhof (39). Dadurch muß die Frau oft bei Arbeitsspitzen in so starkem Maße mithelfen, daß darüber der Haushalt und die Erziehung der Kinder vernachlässigt wird. Hierin liegt ein weiterer wesentlicher Grund der Landflucht der Frauen. Sie wollen Zeit für ihre Kinder haben. Daneben darf nicht übersehen werden, daß die bisherigen Rationalisierungen in der Landwirtschaft die Arbeit der Landfrau oft nicht erleichtert haben. Man muß mitunter das Gegenteil feststellen. Z. B. zieht die Anschaffung des Schleppers die Abschaffung der Pferde und damit eine Erhöhung des Viehbestandes nach sich. Hierdurch wachsen die meist von der Frau auszuführenden Arbeiten im Stall. Die Aussiedlung aber gibt die einmalige Gelegenheit, auch der Frau Erleichterungen zu schaffen. Vor allem sollte hierbei erreicht werden, die Bäuerin von den Außenarbeiten zum großen Teil freizustellen. An Stelle veralteter Häuser, oft ohne Wasserleitung, mit mangelhafter Wärmehaltung und unbequemer Einteilung treten lichte, große Wohnräume. Beim Hausbau werden die neuesten Erkenntnisse der Hauswirtschaft berücksichtigt, die auch eine Rationalisierung der Hausarbeiten ermöglichen.

Ein weiterer Einwand gegen die Aussiedlung lautet: der Aussiedler kann schlechter Arbeitskräfte erhalten, da er weiter vom Dorf wohnt. Im vorigen Absatz wurde schon auf den Mangel an Arbeitskräften eingegangen. Diesem zu begegnen, ist ein Hauptanliegen der Flurbereinigung, indem durch eine Ersparnis an Arbeitsaufwand weniger Hilfskräfte erforderlich werden. Der Aussiedler mit der größeren Möglichkeit zu rationalisieren und mechanisieren ist also besonders wenig auf fremde Arbeitskräfte angewiesen.

Eine Reihe von mehr oder weniger begründeten Nachteilen der Aussiedlung wird weiterhin aufgezählt. Man macht auf die erhöhte Diebstahlsgefahr aufmerksam und weist darauf hin, daß schon in vorigen Jahrhunderten Einzelgehöfte aufgegeben wurden. Dies erfolgte aber seinerzeit als Schutz vor umherziehenden Kriegsscharen. In heutigen Kriegen ist man dagegen im Dorf gefährdeter als in der freien Feldlage. Hier halten sich also doch wohl Vor- und Nachteile die Waage. Weiterhin werden gegen die Aussiedlung all die Bedenken vorgebracht, die gegen eine starke Zusammenlegung eingelegt werden,

wie z. B. größere Auswirkung der Naturereignisse, größere Gefährdung durch pflanzliche oder tierische Schädlinge. Hier sollten aber andere Gegenmittel ergriffen werden als ein Weiterbestehen der Zerstückelung. Ein Wildzaun kann z. B. gegen Wildschaden helfen und gegen Hagel sollte eine Versicherung abgeschlossen werden.

Einzelhofkinder sollen schüchtern sein, die Schulbildung der Einzelhöfler wäre schlechter, wird weiterhin als Angriff gegen die Aussiedlung vorgebracht. Gerade das Gegenteil ist aber meist der Fall. Die Kinder sind frühzeitig zur Selbständigkeit gezwungen und daher meist wißbegierig und strebsam. Es ist eine von zahlreichen Autoren belegte Tatsache, wie Aussiedler durch den Zwang zum selbständigen Handeln sich aus nachlässigen zu fortschrittlichen Landwirten entwickeln. Es sei aber doch das Urteil von Albrecht (1) in seiner Schrift über landwirtschaftliche Beratung in Dänemark und Holland wiedergegeben, da sein Aufsatz sich nicht speziell mit der Flurbereinigung oder gar der Aussiedlung befaßt. Er führt aber die besondere Aufgeschlossenheit dieser Bauern auf die vor gut zehn Jahren abgeschlossene Flurbereinigung und Aussiedlung zurück und schreibt: „Der Bauer ist nicht nur aus dem Zwang der gemeinsamen Flurbewirtschaftung befreit, sondern in viel geringerem Maß dem Zwang einer „Dorfmeinung“ unterworfen. Die Entscheidung ist zum Einzelnen verlegt, der Bauer zu größerer Selbständigkeit in den Beschlüssen gezwungen“.

Auf einen letzten Einwand sei noch eingegangen, der besagt, daß die Aussiedlung überflüssig wird, weil durch die Motorisierung die Bedeutung der Entfernung der Grundstücke vom Hof abnimmt. Die Motorisierung überholt die Aussiedlung, so kann es als Schlagwort ausgedrückt werden. Wie im Abschnitt F. gezeigt wurde, hängt die Bedeutung der Entfernung der Grundstücke vor allem von der Anspannung und der Güte der Wege ab. Unterstellen wir, daß der Betrieb über einen Traktor verfügt und die Wege gut befestigt sind, so tritt durch die Aussiedlung eines solchen Betriebes, der vorher seine Grundstücke in 2000 m mittlerer Entfernung besaß, eine Aufwandsersparnis von 20—30% ein, wie im Abschnitt F gezeigt wurde. Bei 1000 m mittlerer Entfernung sind es 10—20%. Es kann daher nicht der Meinung beigetreten werden, daß durch eine weitere Motorisierung die Aussiedlung überflüssig wird. Dies trifft ganz besonders zu für Grünlandbetriebe mit Viehwirtschaft, wo auf die Bedeutung der hofnahen Weide nicht besonders hingewiesen zu werden braucht. Allerdings hat bei sehr kleinen Gemarkungen, bei denen die weitesten Grundstücke etwa 1 km entfernt sind, tatsächlich die Entfernung ihre Bedeutung verloren, und es sollte dort von Aussiedlungen Abstand genommen werden.

Im vorigen wurde schon gezeigt, daß nur wenige Nachteile mit der Aussiedlung verbunden sind. Sie sind vor allem in der weiteren Entfernung vom Dorf begründet. Aber mit der Herausnahme aus dem Dorf wird der Betrieb von allen Fesseln befreit, die einer intensiven und rationellen Bewirtschaftung im Wege standen. Durch eine Aussiedlung können die Vorzüge der Flurbereinigung optimal erreicht werden. Das gilt insbesondere für die Abfindung, die fast immer in einem Plan erfolgen kann. Hierdurch wird eine vollkommen freie Bewirtschaftung möglich. Der Betriebsinhaber kann sich auch in der Zukunft den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen anpassen.

Es sei in diesem Zusammenhang nicht näher auf die Vorteile der stärksten möglichen Zusammenlegung, d. i. bei der Aussiedlung die Einplanabfindung, eingegangen. Es sei vielmehr auf die Dissertation von Dr. Bangerter (2) sowie auf die Arbeiten von Hüni (Der Einfluß der Arrondierung auf die Betriebsergebnisse mit spezieller Berücksichtigung des Arbeitsaufwandes und Rohertrages, Bern 1941) und von Dr. Sommerauer (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen und Erfolg der Bodenmeliorationen in einer Gemeinde des Aargauer Tafeljuras, Bern 1951) verwiesen. Zusammenfassend muß zu diesen Arbeiten gesagt werden, daß die Schwierigkeit einer richtigen Erfassung des Einflusses der Arrondierung vor allem darin liegt, daß mit der Flurbereinigung gleichzeitig andere Maßnahmen wie z. B. zunehmende Mechanisierung, Verbesserung der Arbeitsmethoden, zunehmende Verwendung von Düngemitteln, Verbesserung des Saatgutes durchgeführt

werden. Buchführungsergebnisse von zusammengelegten Betrieben ergeben zwar je Flächeneinheit einen erheblich höheren Rohertrag (30—40%), aber mitunter ist infolge der angegebenen Maßnahmen trotz der Einsparung an Arbeit durch die geringere Parzellenzahl dennoch eine — wenn auch geringfügige — Zunahme an Arbeitsaufwand verbunden. Professor Dr. Priebe von der Justus-Liebig-Hochschule in Gießen geht daher bei der Bearbeitung eines Forschungsauftrages des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: „Untersuchungen über die Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung in ihrem Einfluß auf Betriebsleistung und Arbeitseinkommen“ von ideellen Betrieben aus. Da bei diesem Forschungsauftrag Aussiedlungen ganz besonders berücksichtigt werden, wird nach Abschluß der Arbeit auch Zahlenmaterial über den Einfluß der Aussiedlung auf Arbeitsaufwand, Roh- und Reinertrag vorliegen.

Wir wissen auf Grund der bisherigen Untersuchungen auf jeden Fall, daß nicht allein durch die Aussiedlung Arbeit eingespart wird, sondern daß ihre gleich hoch einzuschätzende Bedeutung darin liegt, daß die Voraussetzungen zur Rationalisierung geschaffen werden und die freigewordene Arbeitskraft zur Intensivierung ausgenutzt wird. Fruchtarten mit höherem Arbeitsaufwand (z. B. Hackfrüchte), die erfahrungsgemäß in großen Gemarkungen aus der Fruchtfolge ausscheiden, können nun wieder angebaut werden. Daneben gilt es, die oft in schlechtem Kulturzustand befindlichen Flächen am Gemarkungsrand intensiv zu bearbeiten und zu düngen. Die Zuteilung schlecht eingeschätzter Flächen bedeutet für die Aussiedlung als weiteren Vorteil eine Mehrzuteilung an Fläche. Da es sich hierbei meist um kulturwürdige Grundstücke handelt, bedeutet dies auf die Dauer gesehen eine wirkliche Vergrößerung des Betriebes. In gleicher Richtung wirkt sich eine Befreiung vom Wegebeitrag wegen Nichtausweisen von Wegen in der Abfindung aus, da bisher Überfahrtsrechte, Grenzfurchen und Grenzraine auch Parzellenstreifen in Anspruch nahmen (meist 1—2%).

Ein großer Teil der mit der Aussiedlung verbundenen Vorzüge läßt sich aber überhaupt nicht zahlenmäßig erfassen. Ein Teil dieser Vorteile wurde bei der Besprechung der Angriffe bereits erwähnt. Der Bauer ist nun ganz frei in seinen Entscheidungen. Vom Hof aus sieht er seine Felder und Viehherden und kann sie jederzeit, ohne lange Wege zurückzulegen, überwachen. Das erleichtert seine Entscheidungen. Unerfreulicher Zwist wegen der Hühner, die in Nachbars Garten gescharrt haben, entfällt. Auch auf die Verbesserung der Wohngebäude wurde bereits eingegangen. Damit ist gleichzeitig meist eine Verbesserung der hygienischen Verhältnisse verbunden. Im Stall ist eine erhöhte Sicherheit gegen Krankheit gegeben. Die Einzelhoflage vermindert weiterhin die Brandgefahr. Auch wurde schon darauf hingewiesen, daß durch die Verbesserungen in der Wohnung und in der Hauswirtschaft die Frau nun Zeit bekommt, sich ihrer Hauptaufgabe als Hausfrau und Mutter in stärkerem Maße zu widmen. Sie kann sich nun um die Erziehung der Kinder kümmern und braucht, wegen des ausgeglicheneren und geringeren Arbeitsanfalls auch nicht mehr im gleichen Maße bei Arbeitsspitzen einzuspringen.

Wie im Abschnitt E — Finanzierung — gezeigt wurde, sind die Kosten für eine Aussiedlung so hoch, daß eine Auflösung der Dörfer in Einzelgehöfte undiskutabel ist. Es wird immer bei der Aussiedlung einzelner Gehöfte bleiben müssen. Aber auch hier sind die Kosten so hoch, daß ohne Hilfe des Staates keine Aussiedlung möglich ist. Diese Hilfe aber ist darin begründet, daß die Vorteile der Aussiedlung nicht allein dem Aussiedler, sondern der ganzen Gemeinde und teilweise auch dem Volksganzen zugute kommen.

Die Dorfgemeinschaft hat einen erheblichen Vorteil — wie an den Beispielen gezeigt wurde — durch die frei werdenden Gehöfte der Aussiedler. Die Raum- und Betriebsverhältnisse im Dorfinnern können aufgelockert werden. Aber auch die gesamte Flureinteilung kann durch die Herausnahme einiger Betriebe an den Dorfrand günstiger gestaltet werden. Das Wegenetz kann weitmaschiger angelegt und die Pläne der Dorfbewohner können stärker zusammengelegt werden.

Die volkswirtschaftliche Bedeutung liegt darin, daß die Roherträge gesteigert werden, daß schlecht oder gar nicht bewirtschaftete Flächen in Kultur genommen werden, zumal jährlich erhebliche Flächen durch Wohn- und Fabrikbauten, Flug- und Truppenübungsplätze, Stauseen usw. verlorengehen. Das Volksganze hat weiterhin ein Interesse daran, daß auf dem Lande gesunde landwirtschaftliche Betriebe geschaffen werden, die am besten der Landflucht entgegenarbeiten. So löst die Aussiedlung auch bevölkerungspolitische und soziologische Aufgaben. Auf die ethisch-rechtliche Bedeutung durch die Vermeidung von Zwist und Grenzstreitigkeiten sei noch hingewiesen. Einige Länder haben allein, um in unwirtschaftlichen Gebirgsgegenden die Bevölkerung zu halten, mustergültige Siedlungen mit kostspieligen Wege- und Brückenbauten geschaffen. So wurden Unruheherde vermieden, und andere Volksgruppen konnten nicht in die verlassenen Landstriche eindringen. Der Staat unterstützt und fördert daher zu Recht die landwirtschaftlichen Aussiedlungen. Andererseits sollte aber auch nur dann mit Darlehen und Beihilfen geholfen werden, wenn es sich um Aussiedlungen handelt, die einem größeren Kreis (und nicht nur dem Aussiedler) Vorteile bringen und die volkswirtschaftlich erwünscht sind.

H. Grundsätze für die Aussiedlung

Nachdem bei Besprechung der Beispiele die Probleme, die in den einzelnen Fällen zu lösen waren, dargelegt wurden, sollen nunmehr die Leitgedanken hierunter zusammengefaßt werden.

I. Die Aussiedlung soll am Gemarkungsrand erfolgen

Diese Frage wurde im Abschnitt F schon eingehend erörtert. Zusammenfassend kann hiernach gesagt werden, daß eine Aussiedlung erst über die mittlere Entfernung der alten Grundstücke hinaus einen Entfernungsvorteil für die im Dorf verbleibenden Beteiligten bringt. In Anbetracht der erheblichen Mittel, die von dem Bund und den Ländern für die Aussiedlung eingesetzt werden, muß aber verlangt werden, daß die Gesamtheit der Beteiligten auch Vorteile von der Aussiedlung hat. Die Aussiedlung sollte daher so weit wie eben möglich vom Dorf erfolgen. Die im Abschnitt D gezeigten Beispiele beweisen, daß dies auch praktisch möglich ist.

II. Die Aussiedlung soll möglichst auf extensiv genutzten Böden erfolgen

Es ist eine bekannte Tatsache, daß die weit vom Dorf entfernten oder schlecht erreichbaren Grundstücke nur sehr extensiv genutzt werden. Die Wege sind zu weit und zu beschwerlich, um ausreichend Dünger zuführen zu können. Es fehlt an der nötigen Aufsicht, um im richtigen Augenblick Pflegemaßnahmen durchzuführen. Oft liegen diese Ländereien als Grünland mit Sauergräsern oder Ginster bewachsen. Hier gibt die Aussiedlung die Möglichkeit, diese Lagen nun besser zu bewirtschaften (Beispiele D 1, D 3 und D 4).

III. Die Aussiedlung soll an einem befestigten Weg liegen

Die unter I. und II. aufgeführten Grundsätze sind vom Volksganzen aus gesehen wesentlich. Übersehen werden darf aber nicht, daß die äußere Verkehrslage des aussiedelnden Hofes sich meist verschlechtert. Die von jedem Verkehr abgeschiedenen Teile einer Feldlage werden daher nur dann für eine Aussiedlung geeignet sein, wenn es gelingt, dieses Gebiet durch einen jederzeit befahrbaren befestigten Weg zu erschließen. Dies ist aber finanziell nur dann tragbar, wenn dies schon zur Erschließung der Feldlage erforderlich wird (Beispiel D 2) oder mehrere Gehöfte errichtet werden. Eher wird man anstreben, die Gehöfte günstig zum bestehenden Straßennetz auszulegen, damit nur kurze Wegestrecken befestigt werden müssen (Beispiele D 3 und D 4). Es muß in jedem Fall sichergestellt sein, daß die Milch bequem abgeholt werden kann und auch im Winter die Verbindung zur Straße und zum Dorf (Kirche, Schule) möglich bleibt.

IV. Die Aussiedlung muß mit Wasser und Strom versorgt werden.

Auch muß für eine Abwasserbeseitigung gesorgt werden

Während die Versorgung der Aussiedlung mit Wasser und Strom allgemein für erforderlich gehalten wird, ist der Abwasserbeseitigung nicht immer das nötige Verständnis entgegengebracht worden. Zur Wahrung der hygienischen Belange muß jedoch auf eine einwandfreie Abwasserbeseitigung größter Wert gelegt werden. Da die Abwässer Werte enthalten (Wasserwert, Dungwert, Humuswert) ist jeweils zu prüfen, ob Verfahren angewendet werden sollen, die eine Verwertung der Abwässer gestatten.

Die Kosten für die Wasserversorgung, die Elektrifizierung und die Abwasserbeseitigung müssen ebenso wie die unter III. erwähnten Beträge für den Wegeanschluß niedrig

gehalten werden. Daher ist auf diese Faktoren bei der Auswahl des Siedlungsgeländes besonders Rücksicht zu nehmen. Ein Betrag von 15 000 DM je Aussiedlung sollte für Wasser- und Stromversorgung nicht überschritten werden.

V. Bei mehreren Aussiedlungen in einer Flurbereinigung sollte eine Gruppensiedlung gewählt werden

Die Aufschließungskosten für Wasser, Strom und den Anschluß an das Straßennetz werden erklärlicherweise geringer, wenn mehrere Gehöfte an einer Stelle ausgewiesen werden (Beispiele D 3 und D 4). Auch ist alsdann Nachbarschaftshilfe möglich. Weiter fühlen sich die Aussiedler, die bisher im Dorf mit vielen Landwirten zusammen wohnten, nicht so vereinsamt. Nicht immer werden so viele Landwirte in einem Flurbereinigungsverfahren ausgesiedelt werden können, um einen neuen Weiler zu bilden. Aber auch dies dürfte insbesondere bei größeren Gemeinden mit weiten Feldentfernungen vorkommen. Als Abbildung 37 wird eine derartige Planung für einen Weiler von etwa 15 Gehöften aufgezeigt. Hier sollen aus den drei Gemeinden, die in drei Flurbereinigungen bearbeitet werden, die Aussiedler an einer Stelle angesetzt werden. Dieser ist durch eine Landstraße I. Ordnung und einen befestigten Weg von allen drei Orten günstig zu erreichen. Die verhältnismäßig hohen Kosten für die Wasser- und Stromversorgung verteilen sich auf diese Weise auf zahlreiche Stellen und werden so vertretbar.

VI. Die Aussiedlung soll als Einplanhof ausgewiesen werden

Wenn auch im Vorigen für eine Gruppen- oder Weilersiedlung eingetreten wurde, so sollten doch die Gehöfte so weit voneinander ausgewiesen werden, daß jeder Hof sein gesamtes Land unmittelbar im Anschluß erhalten kann. Bei der Besprechung der Beispiele wurde bereits gezeigt, daß oft Aussiedlungsbewerber Baustellen im Dorf für ihre Kinder zu behalten wünschen. Es wurde auch bei den Beispielen D 2 und D 3 gezeigt, daß derartige Wünsche mitunter begründet sein mögen. Das gleiche trifft für Flurstücke mit Sonderkulturen (Rebanlagen) oder mit besonderen Werten (Tonvorkommen, Beispiel D 2) zu. Man sollte sich aber derartigen Wünschen gegenüber sehr zurückhaltend verhalten und höchstens in Ausnahmefällen nach genauer Prüfung der besonderen Verhältnisse derartige Pläne ausweisen. Auf keinen Fall sollte aber den Wünschen nachgegeben werden, wenn erkannt wurde, daß die vorgebrachten Gründe zur Mehrausweisung nicht stichhaltig sind.

IV. Die Aussiedlung muß mit Wasser und Strom versorgt werden.

Wie bereits in Abschnitt F gezeigt, nimmt der Entfernungsgewinn für die im Dorf Verbleibenden mit der Größe des ausgesiedelten Hofes zu. Bei der Aussiedlung größerer Betriebe erstreckt sich weiterhin die unter II. erwähnte Intensivierung auf größere Flächen. Können nicht größere Betriebe (wenigstens von der Größe einer selbständigen Ackernahrung) ausgesiedelt werden, andererseits andere Gründe zu Aussiedlungsmaßnahmen zwingen, so sollten die ausgesiedelten Betriebe wenigstens eine entsprechende Landzulage erhalten. Auf die Frage, wie hoch diese Landzulage sein muß, sei hier nicht näher eingegangen. Das Betriebsgrößenproblem ist eingehend in der Agrarwissenschaft behandelt worden. Hierbei kommen die verschiedenen Autoren allerdings zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen, je nach ihrem Standpunkt, abgesehen davon, daß die optimale Betriebsgröße auch nicht unveränderlich ist.

VIII. Das Altgehöft soll gut verwertbar sein

Aus den im Abschnitt E., die Finanzierung der Aussiedlung, gemachten Ausführungen geht hervor, daß bei einem Unterschied zwischen Anrechnung- und Verwertungswert dieser Unterschiedsbetrag eine Belastung der Finanzierung bedeutet. Sind noch gute Gebäude vorhanden, so wird zu klären sein, ob ein Nachbar sie ausnutzen kann. Eventuell kann auch ein anderer Beteiligter mit schlechten Gebäuden die alte Hoflage übernehmen, während dessen baufällige Gebäude abgerissen werden.

Als „gut verwertbar“ muß in diesem Zusammenhang daher auch ein Gebäude angesehen werden, das von geringem Wert ist und durch seinen Abbruch die Finanzierung nicht stark belastet. Dieser Fall wird häufiger vorkommen, da ein Landwirt, der sowieso einen Neubau errichten muß, in der Aussiedlung die Möglichkeit der Finanzierung seiner schon länger gehegten Pläne sieht. Insbesondere im Beispiel D 4 wurden mehrere sehr gute Verwertungen gezeigt.

IX. Durch die Aussiedlung soll die Ortslage aufgelockert werden

Der im Abschnitt E., Finanzierung, zitierte Ministerialerlaß vom 28. 3. 1939 sah die Aussiedlung vor allem als Dorfauflockerungsmaßnahme an. Demgemäß hieß es dort in Abweichung von dem unter VII. herausgestellten Grundsatz, daß die Gehöfte kleinerer Stellen verlegt werden sollten. Kleinere Betriebe haben meist auch geringwertigere Gebäude. Dadurch wird die Verwertung der Gebäude eines kleineren Landwirtes meist auch billiger. (Erwähnt muß allerdings werden, daß der Gebäudeanteil meist nicht proportional mit der Betriebsgröße ansteigt. Nach Feststellungen der Finanzverwaltung beträgt bei mittelgutem Boden bei einem 5-Hektar-Betrieb das Gebäudekapital im allgemeinen 30% des Gesamtwertes, bei einem 10-Hektar-Betrieb 25% und bei einem 100-Hektar-Betrieb nur 19% des Gesamtwertes). Im Interesse des Allgemeinnutzens muß aber daran festgehalten werden, größere Betriebe auszusiedeln. Bereits unter VIII. wurde darauf aufmerksam gemacht, daß die Gehöfte der Aussiedelnden dann sehr wohl von im Dorf verbleibenden Beteiligten übernommen werden können, damit die Gebäude, die am meisten einer großzügigen Planung in der Ortslage im Wege stehen, abgerissen werden oder einer anderweitigen Verwendung zugeführt werden.

Mitunter wird aber eine Ortsauflockerung fordern, daß dennoch kleine Gehöfte ausgesiedelt werden. Dies wird insbesondere dann eintreten, wenn eine Straßenverbreiterung oder -begradigung, die Schaffung neuer Ortsausgänge den Abbruch eines ganz bestimmten Hauses verlangen. Die Rivalität der Grundsätze beruht darauf, daß landwirtschaftliche und verkehrstechnische Gesichtspunkte auch nicht immer übereinstimmen. Es läßt sich daher auch nicht generell sagen, welche Lösung die richtige ist. Jeder Fall ist anders gelagert und jeder Fall verlangt von neuem die Entscheidung, welcher Gesichtspunkt hinter dem anderen zurücktreten muß. Mitunter wird sich daher auch ein Verstoß gegen Grundsatz VII nicht umgehen lassen, wenn z. B. übergeordnete Verkehrsinteressen dies fordern. In diesem Falle wird dann aber der Träger der Maßnahmen auch einen angemessenen Beitrag zu den Finanzierungskosten leisten müssen. Es wird für diesen noch immer billiger sein, als ohne Flurbereinigung und ohne Aussiedlung seine Ausbauten durchzuführen.

Aber auch wenn nicht derartig große Projekte anstehen, sollten Aussiedlungen immer Verbesserungen in der Ortslage mit sich bringen. (Vergl. hierzu die Ortslagenskizzen Abbildungen 15/16 und 19/20.)

X. Der Aussiedler muß fortschrittlich sein

Mögen auch alle vorstehend aufgestellten Grundsätze erfüllt werden, mögen auch alle notwendigen Überlegungen noch so eingehend und mit noch so großer Sachkenntnis angestellt worden sein, letztlich hängt es von der Person des Betriebsinhabers ab, ob die Aussiedlung wirklich auch die Erfolge zeitigt, die man von ihr erwartet hatte. Eine Aussiedlung stellt an den Beteiligten erhebliche Anforderungen. In einer Flurbereinigung sollen im allgemeinen Nutzungsart, Beschaffenheit, Bodengüte und Entfernung den alten Grundstücken entsprechen (§ 44 Abs. 4 FBG). Eine Aussiedlung wird aber meist eine völlige Änderung der Struktur des Betriebes erforderlich machen. Die Aufstellung der neuen Schlageinteilung, der neuen Fruchtfolge und Düngungspläne (nach vorheriger Bodenuntersuchung), die oft vollständige Umstellung des Viehbestandes erfordern nicht nur Wissen und Können, sondern auch Wagemut und Selbstvertrauen in die eigene Leistung. Jahre, wenn nicht Jahrzehnte, wird es mitunter dauern, wenn es gilt öde oder schlecht

bewirtschaftete Ländereien in Kultur zu bringen. So werden insbesondere jüngere Betriebsleiter mit geistiger Beweglichkeit, die aufgeschlossen sind für alle Neuerungen, als Aussiedler geeignet sein. Ältere Landwirte werden meist schon deshalb nicht für eine Aussiedlung gewonnen werden können, weil sie davor zurückschrecken, Schulden zu machen, die die nächste Generation noch abbezahlen muß, deren Wünsche und Absichten noch nicht zu übersehen sind. Jedoch ist die geistige Reife und der Wagemut bekanntermaßen nicht an die Jugend gebunden. In diesem Falle kommt aber hinzu, daß eine Aussiedlung durch die Umstellung des Betriebes von dem Aussiedler zunächst einmal auch erhebliche zusätzliche Arbeitskraft verlangt, die ein jüngerer Mensch eher zu leisten in der Lage ist.

XI. Der Aussiedler bedarf der Beratung

Über die große Bedeutung der fachtechnischen und betriebswirtschaftlichen Beratung nach durchgeführter Flurbereinigung ist man sich heute einig. In noch viel stärkerem Maße ist diese bei der Aussiedlung erforderlich. Im vorigen Absatz waren einige Aufgaben erwähnt, vor die der Aussiedler gestellt wird. In diesem Augenblick ist der Landwirt besonders zugänglich für die Beratung. Es gilt diesen günstigen Zeitpunkt, da der Aussiedler sich nicht scheut, seine Unsicherheit zuzugeben, auszunutzen. Hat einmal der Aussiedler erkannt, welche Hilfe ihm durch die Beratung erwächst, so wird er auch nach erfolgter Umstellung für die Berater ein offenes Ohr haben oder selbst den Weg zu den Beratungsstellen gehen. Denn darüber muß man sich ganz klar sein, ohne eine eingehende Beratung werden die Vorteile der Flurbereinigung und Aussiedlung meist nur teilweise erreicht. Das zeigen viele Beispiele älterer Flurbereinigungen, in denen trotz Schaffung der Voraussetzungen zu einer modernen Betriebswirtschaft nach alter Väterweise weitergearbeitet wird und wo deshalb der erwartete Erfolg ausblieb.

XII. Die Aussiedlung ist freiwillig

Aus dem Flurbereinigungsgesetz geht einwandfrei hervor, daß eine Verlegung der Hofstelle gegen den Willen des Eigentümers nicht möglich ist (§ 45 Abs. 2 FBG). Auch die meist mit der Aussiedlung verbundene Betriebsumstellung ist im Flurbereinigungsverfahren nur mit Zustimmung des Eigentümers möglich (§ 44 Abs. 5 FBG). Es gilt daher in jedem Falle, Landwirte zu gewinnen, die freiwillig bereit sind, ihren bisherigen Betrieb aufzugeben und sich an anderer dorfferner Stelle wiederanzusiedeln.

XIII. Die Bäuerin muß für die Aussiedlung gewonnen werden

Die Stellung der Ehefrau eines Landwirts ist grundverschieden von der eines Arbeiters, Angestellten oder Beamten. Einmal ist sie häufig Eigentümerin oder Miteigentümerin des Hofes und hat als solche nach Artikel 3 des Grundgesetzes vom 23. 5. 1949 (im Gegensatz zu § 1363 BGB) das volle Verwaltungsrecht. Aber abgesehen von der rechtlichen Notwendigkeit, in den angegebenen Fällen auch die Zustimmung der Ehefrau zu haben, ist die Stellung der Frau in der ländlichen Familie anders geartet. Neben der Versorgung des Haushaltes, der Bereitung der Mahlzeiten, der Betreuung und Erziehung der Kinder haben die Frauen durchweg im Betrieb mitzuhelfen. Die Fütterung der Schweine, die Geflügelzucht, das Melken der Kühe, die Aufzucht der Kälber, das Hacken, das Vereinzeln der Rüben, das Setzen und Ernten der Kartoffeln gelten geradezu als Frauenarbeit. Andere Arbeiten, wie vor allem die Ernte, werden oft als Gemeinschaftsarbeiten durchgeführt. Bei dieser bedeutenden Stellung der Frau, die vor allem alle Anpassungsschwierigkeiten überwinden muß, ist verständlich, daß auch ihr Einfluß bei solch entscheidenden Veränderungen durch eine Aussiedlung erheblich ist. Es ist daher unumgänglich notwendig, die Bäuerin auf die Verbesserungen aufmerksam zu machen, die auch für sie mit einer Aussiedlung verbunden sind. Tatsache ist jedenfalls, daß Aussiedlungen vor allem an dem Widerstand der Frau scheitern. Aus diesem Grunde wurde hier und im Abschnitt G auf diese Fragen ausführlich eingegangen.

XIV. Die neuen Gehöfte sollen zweckmäßig und wohnlich sein

Es ist leider eine Tatsache, daß die meisten Architekten sich nur wenig mit ländlichen Bauten beschäftigen. Erhalten sie einen solchen Auftrag, so übertragen sie für städtische Verhältnisse erprobte und bewährte Grundsätze auf ländliche Siedlungen, obwohl hier ganz andere Voraussetzungen zu beachten sind. Es ist daher meist besser, die Bauberatungsstellen der landwirtschaftlichen Dienststellen (Landwirtschaftskammern) mit der Planung zu beauftragen. Dies muß im engen Einvernehmen mit dem betriebswirtschaftlichen Berater erfolgen, da nicht der vorliegende Viehbestand usw. zu Grunde gelegt werden darf, sondern das angestrebte Ziel. Das Gehöft soll aber nicht allein zweckmäßig sein, sondern sich auch in die Umgebung einfügen. Es soll sich dem besonderen Stil der Landschaft anpassen. Aus diesem Grunde wurde in der vorliegenden Arbeit auch darauf verzichtet, verschiedene Bautypen kritisch zu untersuchen, obwohl dies eine sehr dankbare Aufgabe gewesen wäre. Der Aussiedler kann dem Gehöft seinen besonderen Stempel auch in der Architektur aufdrücken. Er hat in viel stärkerem Maße als der Neusiedler die Möglichkeit, sich von Einheitstypen zu lösen. Leider ist von Wohnkultur auf dem Lande kaum noch etwas zu spüren. Hier harrt der hauswirtschaftlichen Beratung noch eine gewaltige Aufgabe. Bei dem unerwarteten Besuch eines Siedlungsgehöftes in der Eifel mußte festgestellt werden, daß die Familie im Sommer in der Futterküche kochte und auch ihre Mahlzeiten dort einnahm. Die Wohnküche war zum kalten Prunkzimmer degradiert. Wo findet man heute noch auf dem Lande eine Ausstattung, die eigenen Geschmack verrät? Vielleicht, daß die Möglichkeit, nun die Wohnung geschmackvoll auszustatten, Wegbereiter einer neuen bauerlichen Kultur wird. Bei Schweizer Aussiedlungen sind vorbildliche Beispiele zu finden.

XV. Die Aussiedlungen sollten nicht geteilt werden

Es wurde ganz im Anfang dieser Arbeit darauf hingewiesen, daß bei der Aussiedlung ohne Aufstockung im Gegensatz zur Neusiedlung die siedlungsrechtlichen Belastungen, also auch die Nichtteilbarkeit, nicht eingetragen werden. Trotzdem sollte der Betriebsinhaber davon überzeugt werden, daß nur durch die geschlossene Weitergabe der Aussiedlung an einen Erben der Hof erhalten bleibt. Es kann im Rahmen dieser Arbeit nicht auf die Probleme der Realteilung eingegangen werden. Tatsache ist jedenfalls, daß auch in dem Realteilungsgebiet der Eifel sich immer mehr Aussiedler freiwillig bereit erklären, die Nichtteilbarkeit der Aussiedlung im Grundbuch eintragen zu lassen.

XVI. Aussiedlungen außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens sollten nach den gleichen Richtlinien angelegt werden wie die innerhalb eines Verfahrens

Die Flurbereinigung kann nicht gleichzeitig überall durchgeführt werden und ist auch nicht überall notwendig, wo Aussiedlungen erforderlich werden. In vielen Fällen wird es allerdings möglich sein durch ein „beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren“ nach den §§ 91 bis 103 FBG die alten Grundstücke zumindest teilweise zusammenzufassen. Bei diesem Verfahren wird zweckmäßig durch Verhandlungen zunächst geklärt, welche Beteiligten zum Tausch ganzer Flurstücke mit dem Aussiedler bereit sind. Wird der Aussiedler am Gemarkungsrand eine Zusammenlegung seines Besitzes anstreben, so bietet er seine näher zum Dorf gelegenen Grundstücke zum Tausch gegen weiter gelegene Grundstücke an. Hierdurch wird es leichter möglich, Grundstücke zu tauschen, die dem Boden nach auch gleichwertig sind. Nur zu oft werden sonst der Wunsch oder auch die Notlage eines Grundeigentümers bei Tauschgesuchen ausgenutzt und ungerechte Forderungen gestellt. Zum Zusammenlegungsverfahren werden alsdann nur die Grundstücke zugezogen, die von diesen Tauschen betroffen werden. Durch die Anordnung einer Zusammenlegung nach § 93 FBG wird dann die Aussiedlung auch zu einer innerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens.

Außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens stößt dagegen eine Zusammenfassung der Grundstücke meist auf unüberwindliche Schwierigkeiten. Der Aussiedelnde wird alsdann anstreben, sein neues Gehöft günstig zu seinen Grundstücken zu errichten. Da diese meist über die ganze Gemarkung zerstreut liegen, erstrebt er, das Aussiedlungsgehöft am Dorfrand zu errichten. Sollte später eine Flurbereinigung durchgeführt werden, so hofft der Aussiedler möglichst seine Gesamtabfindung am Hof zu erhalten. Das wird aber nicht möglich sein, da durch die ortsnahe Abfindung eines Beteiligten die übrigen Grundeigentümer Schaden erleiden würden. So behindert eine derartige Aussiedlung nicht allein eine zukünftige Flurbereinigung, sondern bringt für den Aussiedler auch in der Zukunft nicht die Vorteile der geschlossenen Abfindung am Hof. Solche Aussiedlungen können zwar die Ortslage auflockern. Der Vorteil für die Gesamtheit der Dorfbewohner ist aber doch gering im Vergleich zu dem bei der Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren. Insbesondere entfallen ganz die Entfernungsgewinne für die im Dorf verbleibenden Landwirte, auf die im Abschnitt F eingegangen wurde. Die bisher außerhalb eines Flurbereinigungsverfahrens errichteten Aussiedlungen brachten meist nur geringe Vorteile für die Dorfbewohner, während im Flurbereinigungsverfahren die gesamte Dorfgemeinschaft von einer Aussiedlung Nutzen zieht. Das liegt daran, daß die Aussiedlungen nicht nach den Grundsätzen errichtet wurden, die im vorigen aufgestellt wurden. Insbesondere wurden die Gehöfte zu nahe beim Dorf errichtet.

Eine gleich hohe finanzielle Unterstützung der Aussiedlungen außerhalb und innerhalb der Flurbereinigung durch Beihilfen und Kredite ist daher nur dann vertretbar, wenn auch die gleichen Richtlinien maßgebend sind. In der Flurbereinigung wird die Forderung erhoben, möglichst weit vom Dorf die neue Hofstelle zu errichten. Auf diese Forderung muß auch bei der Aussiedlung außerhalb der Flurbereinigung größter Wert gelegt werden. Würde dies nicht gefordert, so würde bei gleichen finanziellen Hilfen damit die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren erschwert. Die Anhänglichkeit an das Dorf als Zentrum des Wirtschafts- und Gemeinschaftslebens bildet nämlich im allgemeinen das Haupthindernis bei den Aussiedlungen. Würde außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens die Möglichkeit gegeben, in der Nähe des Dorfes zu siedeln bei gleichen Beihilfen und Krediten, so würden wahrscheinlich Aussiedlungswillige im Flurbereinigungsverfahren sich nur ihre alten Grundstücke entsprechend ihrer alten Lage zum Dorf zusammenlegen lassen. Nach Zuteilung der neuen Pläne würde dann der neue Hof über die Mittel, die für Aussiedlungen außerhalb des Flurbereinigungsverfahrens zur Verfügung ständen, errichtet. Der Aussiedler hätte eine günstige Finanzierung des Gehöftneubaues erreicht und die günstige Lage zum Dorf behalten, ohne daß die anderen Dorfbewohner von seiner Aussiedlung Vorteile gehabt hätten. Die Vorteile der Aussiedlung für einen größeren Personenkreis, die ursprünglich die Bereitstellung staatlicher Beihilfen und Kredite begründeten, würden damit wegfallen, und es wäre nur die Finanzierung eines Gehöftneubaues erreicht.

Ebenso muß abgelehnt werden, zunächst nur die Flurbereinigung durchzuführen und die Aussiedlung einem späteren Zeitpunkt zu überlassen. Zur Beschleunigung wird mitunter verlangt, nur die Zusammenlegung der Grundstücke durchzuführen, alle anderen Arbeiten aber (Ortsregulierung, Meliorationen, Aussiedlungen) einem späteren Zeitpunkt zu überlassen. Es wird aber besser sogleich eine Gesamtmelioration (Integralmelioration) durchgeführt, die alle Verbesserungen einschließt, da die Landwirte nicht nochmals die Unruhe eines Verfahrens über sich ergehen lassen wollen, wenn nicht ganz wesentliche Verbesserungen dadurch erreicht werden.

XVII. Aussiedlungen sollen ohne Zeitdruck durchgeführt werden

Immer wieder wurde auf die zahlreichen Probleme und Aufgaben hingewiesen, die mit einer Aussiedlung verbunden sind. Desgleichen wurde wiederholt auf die notwendige Aufklärung und Beratung aufmerksam gemacht. Es dauert nicht Wochen, sondern viele Mo-

nate bis sich ein Betriebsleiter zur Aussiedlung entschließt. Oft kommen aber erst nach Übergang der neuen Pläne, Teilnehmer mit dem Wunsch auszusiedeln. Sicher werden unter diesen Landwirten solche sein, die glauben, nun am Ortsrand ein neues Gehöft zu den günstigen Finanzierungsbedingungen der Aussiedlung errichten zu können, da eine Zusammenfassung am Gemarkungsrand kaum noch möglich ist. Aber oft hat man doch das Gefühl, daß erst jetzt der Betreffende erkannt hat, welche Vorteile die Aussiedlung hat. Dann ist es aber fast immer zu spät. Die Aufklärung über diese Fragen (Vorplanung) muß daher frühzeitig einsetzen. Zum Entscheid wird sich aber ein Landwirt erst dann entschließen, wenn ihm fest zugesagt wird, an welcher Stelle die Aussiedlung ausgelegt wird, wieviel Hektar er erhält, in welcher Begrenzung, wie die genaue Finanzierung erfolgt. Alle diese Fragen können aber erst nach Beschaffung der Unterlagen über die Besitz- und Eigentumsverhältnisse, die Bodenwerte, die Möglichkeiten der Wasser- und Strombeschaffung usw. beantwortet werden. Die Zeit zwischen Fertigstellung dieser Unterlagen und Beginn der Planentwurfsarbeiten ist oft aber zu kurz, um die Aussiedlungsbewerber zu einer endgültigen Zusage zu bewegen. Diese Ausführungen passen gar nicht in das derzeitige Hauptanliegen der Flurbereinigungsverwaltungen: die Beschleunigung. Sie mußten aber dargelegt werden, da immer wieder Beteiligte deshalb von einer beabsichtigten Aussiedlung Abstand nehmen, weil ihnen nicht genug Zeit gelassen wurde, sich zu entscheiden.

I. Die Aussiedlung als Beispiel

Im vorigen Abschnitt wurde nochmals die Bedeutung der Beratung dargelegt. Sie wird vor allem in der Unterhaltung mit den Aussiedlungsbewerbern bestehen. Aber bevor einige wenige Landwirte einzeln mit den sie speziell interessierenden Fragen vertraut gemacht werden, muß zunächst die gesamte Dorfgemeinschaft angesprochen werden. Vorerst steht geeignetes Propagandamaterial wie Filme, Bildreihen, Broschüren, Flugblätter noch nicht zur Verfügung. Es wäre erwünscht, solche Unterlagen zu schaffen. Besser als durch einen Vortrag wird der heutige visuell eingestellte Mensch durch Bildmaterial für die aufgezeigten Fragen interessiert. Noch besser sind aber die Landwirte für die Zweckmäßigkeit der Aussiedlung zu überzeugen, wenn ihnen Beispiele aufgezeigt werden. Immer wieder kann festgestellt werden, daß eine Fahrt mit Beteiligten in Flurbereinigungsverfahren, die vor dem Abschluß stehen und in denen Aussiedlungen ausgeführt wurden, die beste Propaganda für die Aussiedlung ist. Hier können sich die Landwirte mit dem Aussiedler aussprechen. Man sollte auf einer derartigen Fahrt mehrere Beispiele zeigen. Andererseits sollte nicht ein zu umfangreiches Programm aufgestellt werden, damit genügend Zeit ist, das einzelne Objekt auch eingehend zu besichtigen. Es sollte unbedingt auch auf unterlaufene Fehler (z. B. unzuweckmäßige Aufteilung der Wirtschaftsgebäude) aufmerksam gemacht werden, damit die Landwirte wirklich davon überzeugt sind, daß ihnen Vorzüge und Nachteile aufgezeigt werden. Die Aussiedler empfinden die mit der Aussiedlung verbundenen Nachteile, d. i. vor allem die schlechtere äußere Verkehrslage, schon nach kurzer Zeit nicht mehr, weil die Vorteile überwiegen. So sind sie die besten Propagandisten für die nachfolgenden Verfahren.

Durchgeführte Aussiedlungen sind aber nicht nur Beispiele für spätere Flurbereinigungsverfahren. Es sei an die Ausführungen über Schweden (Abschnitt B 2) erinnert oder an die Skizze der Gemeinde Udenbreth (Abb. 12). Das Beispiel Udenbreth gab den Anstoß, eine große Anzahl weiterer Gehöfte aus der Enge der Ortslage herauszunehmen. Hier liegt die große Bedeutung der Aussiedlung. Sie beeinflusst durch musterhafte Beispiele die gesamte Landwirtschaft einer Gemeinde, mitunter sogar eines noch größeren Gebietes. Sie ist Wegbereiter einer modernen Landwirtschaft.

Literaturverzeichnis

1. Albrecht: Organisation und Arbeitsweise der landwirtschaftlichen Beratung in Dänemark und Holland. In: Landwirtschaft – Angewandte Wissenschaft, Nummer 22, Münster 1954.
2. Bangerter, Dr.: Die wirtschaftliche Bedeutung der Güterzusammenlegung. Dissertation. Bern 1952.
3. Böker, Prof. Dr.: Das Betriebsgrößenproblem in der Landwirtschaft. Bonn 1949.
4. Bünneke: Der Einfluß der Entfernung der Grundstücke vom Wirtschaftshof auf die Wirtschaftskosten. In: Zeitschrift für Vermessungswesen, Seite 290 ff., Stuttgart 1939.
5. Dertsch: Schwäbische Siedlungsgeschichte, Kempten 1949.
6. Dietze-Rolfes-Weippert: Lebensverhältnisse in kleinbäuerlichen Dörfern. In: Berichte über Landwirtschaft, 157. und 160. Sonderheft. Berlin 1953 und 1954.
7. Dorn, Prof. Dr.: Die Vereinödung in Oberschwaben. In: Allgäuer Geschichtsfreund. Kempten 1901–1903.
8. Gamperl, Prof. Dr.: Die Flurbereinigung im westlichen Europa. München 1955.
9. Gmür: Die Durchführung der Gesamtmelioration Schleithem. Schaffhausen 1953.
10. Haak: Das Reichssiedlungsgesetz. Berlin 1935.
11. Halle, Dr.: Betriebswirtschaftliche Beratung von Kleinbetrieben nach der Flurbereinigung in den Sanierungsgebieten von Rheinland-Pfalz. In: Berichte über Landwirtschaft. Heft 4, Seite 535 ff., Berlin 1953.
12. Halle, Dr.: Aus der Praxis der Kleinbauernberatung nach der Flurbereinigung. In: Landwirtschaft – Angewandte Wissenschaft, Nummer 27. Münster 1955.
13. Hennen, Dr.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung. Dissertation. Bonn 1952.
14. Hillebrandt – Engels – Geith: Kommentar zur Reichsumlegungsordnung. München und Berlin 1938.
15. Howald: Die volkswirtschaftliche und bevölkerungspolitische Bedeutung der Güterzusammenlegungen. In: Plan, Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung. Heft 3, Seite 72. Zürich 1951.
16. Klasen, Dr.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung. Dissertation. Bonn 1953.
17. Klauder, Dr.: Landarbeiterverhältnisse in westeuropäischen Ländern. In: Berichte über Landwirtschaft. Heft 4, Seite 484 ff. Berlin 1952.
18. Klotzsch: Die Aussiedlungen in der Flurbereinigung Berk. Diplomarbeit. Bonn 1955.
19. Koefoed: Einzelhof oder Dorf. In: Berichte über Landwirtschaft, Heft 3, Seite 402 ff. Berlin 1936.
20. Krumm, Dr.: Die Neubauernsiedlung Weingarten. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Bielefeld 1953, Seite 55.
21. Larsson, Dr.: Inflytandet av avståndet från brukning skrentum till inägojorden på arbetsbehov, driftsformer och driftsresultat. (The influence of the distance between the farm centre and the farm land upon the need). Stockholm 1947.
22. Lytle-Weber: Die Flurbereinigung in Westdeutschland. Bericht zur Studienreise für technische Hilfeleistung Nr. 07–81. Frankfurt am Main 1951.
23. Lytle-Weber: Bemerkungen zur Flurbereinigung in der Bundesrepublik Deutschland. Frankfurt am Main 1953.
24. Meyer: Entwicklung, Stand und Zukunftsaufgabe der Güterzusammenlegung. In: Plan, Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung. Heft 3, Seite 68. Zürich 1951.
25. Naurath: Besprechung der Schrift (23) von Lytle-Weber. In: Zeitschrift für Vermessungswesen. Stuttgart 1954, Seite 95.
26. Naurath: Neuere Probleme der Flurbereinigung. In: Allgemeine Vermessungsnachrichten. Seite 131, Berlin 1955.
27. Naurath – Rauhut: Das Flurbereinigungsverfahren in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland. Bonn 1952.

28. Osthoff, Dr.: Die älteren Flurbereinigungen im Rheinland und die Notwendigkeit von Zweitbereinigungen. Habilitationsschrift. Bonn 1955.
29. Panther - Steuer - Hahn - Rothkegel: Vorträge über Flurbereinigung. In: Schriftenreihe für Flurbereinigung. Heft 5. Stuttgart 1954.
30. Peltzer-Meimberg: Gesetz über die Umlegung von Grundstücken. Berlin 1932.
31. Schibli: Die Besonderheiten der Güterzusammenlegungen in Berggegenden. In: Plan, Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung. Heft 3, Seite 84. Zürich 1951.
32. Schiller, Prof. Dr., Dr.: Siedlungsmöglichkeiten in parzellierten Gemarkungen. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Bielefeld 1952, Seite 81.
33. Schmitz, P., Dr.: Die Bedeutung der Entfernung bei der Flurbereinigung. Dissertation. Bonn 1951.
34. Schröder, Dr.: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung im Jura. In: Landwirtschaftliches Jahrbuch für Bayern. Heft 7/8. München 1951.
35. Schröder, Dr.: Aus der Praxis der Kleinbauernberatung nach der Flurbereinigung. In: Landwirtschaft - Angewandte Wissenschaft. Nummer 27. Münster 1955.
36. Schumacher: Zur Finanzierung der Dorfauflockerung im Umlegungsverfahren. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Seite 195. Bielefeld 1952.
37. Schumacher: Die Dorfauflockerung als Siedlungserfolg. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Seite 154. Bielefeld 1953.
38. Seehusen - Schwede - Nebe: Kommentar zum Flurbereinigungsgesetz. Hamburg 1954.
39. Sprengel, Dr.: Mann und Frau auf dem Bauernhof. In: Agrarwissenschaft und Agrarpolitik. Heft 16. Köln 1951.
40. Sprengel, Dr.: Zur Frage der Frauenarbeit in den Bauernwirtschaften. In: Berichte über Landwirtschaft. Heft 2, Seite 152. Berlin 1953.
41. Steuer: Die Flurbereinigung. Minden 1950.
42. Tanner: Vorprojekt der Melioration Gossau und Mönchaltorf. Zürich 1941.
43. Tanner: Güterzusammenlegung und Durchgangsstraße. In: Straße und Verkehr. Jahrgang 1949, Nr. 4.
44. Tanner: Die Güterzusammenlegung als Planungsmittel. In: Plan, Schweizerische Zeitschrift für Landes-, Regional- und Ortsplanung. Heft 3, Seite 77. Zürich 1951.
45. Tanner: Aktuelle Meliorationsfragen. In: Schweizerische Landwirtschaftliche Monatshefte. Augustheft. Bern 1953.
46. Volquardsen, Dr., Dr.: Zum Begriff der klassischen Siedlung. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Bielefeld 1954, Seite 101.
47. Wagner: Die Bäuerin in Haus und Hof. In: Berichte über Landwirtschaft. Heft 4, Seite 460. Berlin 1952.
48. Welling, Dr.: Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa. In: Schriftenreihe für Flurbereinigung. Heft 6. Stuttgart 1955.
49. Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Die Flurbereinigung in Bayern. München 1951.
50. Deutsche Landwirtschaftsgesellschaft: Tagung des Ausschusses für Flurbereinigung in Königstein 1954. In: Zeitschrift für das gesamte Siedlungswesen. Seite 29, Bielefeld 1954.
51. Oberste Spruchstelle für Umlegungen: Die Berechnung der Geldentschädigung für die Verschlechterung der Entfernungen der Grundstücke. In: Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht. Berlin 1941, Seite 267.

Weiterhin wurden benutzt Karten und Unterlagen der nachstehenden Dienststellen:

des Meliorations- und Vermessungsamtes des Kantons Zürich,
 des Meliorationsamtes des Kantons Schaffhausen,
 des Katasteramtes in Gemünd/Eifel,
 des Grundbuchamtes in Gemünd/Eifel,
 des Finanzamtes in Gemünd/Eifel,
 des Landeskulturamtes Nordrhein in Bonn und
 des Kulturamtes in Euskirchen.

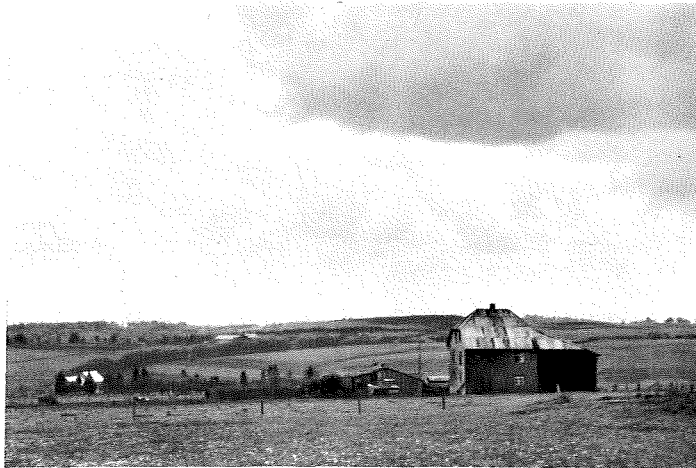


Abb. 29

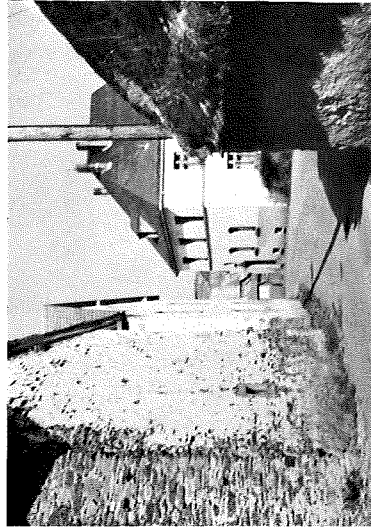
Aus dem geschlossenen Dorf Udenbreth, Kreis Schleiden, wurde vor 50 Jahren eine Siedlung herausgenommen. Diesem Beispiel sind im Laufe der Jahre zahlreiche Landwirte ohne staatliche Unterstützung gefolgt. Die Abbildung gibt einen Einblick in die jetzige Besiedlung und zeigt, wie sich das ehemalige Hutungsgelände verändert hat. Windschutzhecken beleben die Landschaft.



Abb. 30

Aussiedlungen erfolgen vielfach auf Land in schlechtem Kulturzustand. In Schmidtheim, Kreis Schleiden, erfolgte eine Aussiedlung auf ehemaligem Konsortenland (Allmende). Dieses Gelände mußte zunächst gedränt, kultiviert und gedüngt werden. Vor der Siedlerstelle sind noch der Ginster und die Dränggräben sichtbar.

Dorfauflockerungsmaßnahmen in der Flurbereinigung Berk, Kreis Schleiden



Vor der Flurbereinigung

Abb. 31

Abb. 33



Abb. 32

Abb. 34



Nach der Flurbereinigung

Durch Abreißen des Altgehöftes des Aussiedlers K. verschwand der oben dargestellte Engpaß.

Nach Abbruch des zerfallenen, strohgedeckten und mit Moos bewachsenen Altgehöftes eines Aussiedlers ist die Kurve in der Dorfstraße übersichtlich geworden. Kaum erkennt man die Stelle wieder, wenn nicht das Kreuz im Vordergrund wäre.

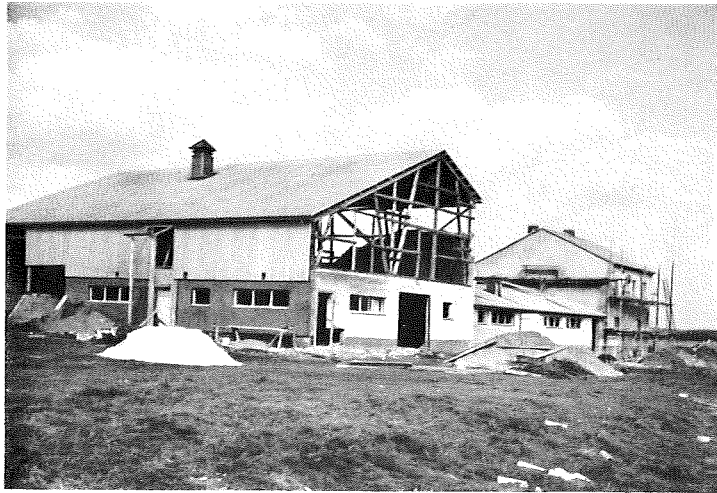


Abb. 35

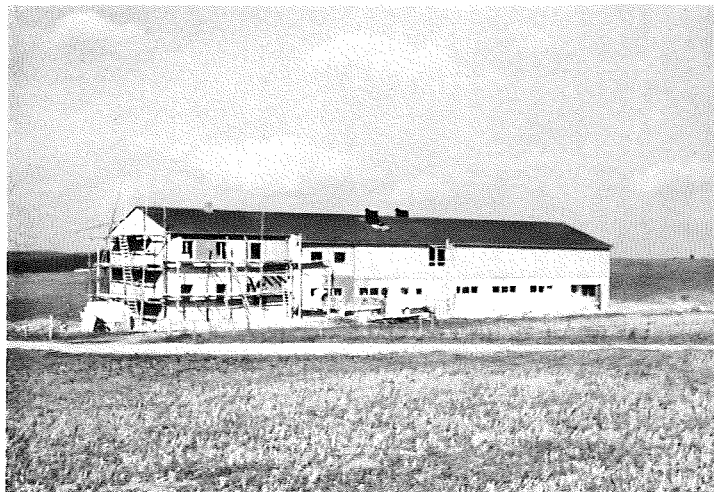


Abb. 36

Neue Aussiedlungsgehöfte in Schmidtheim, Kreis Schleiden, im Bau.

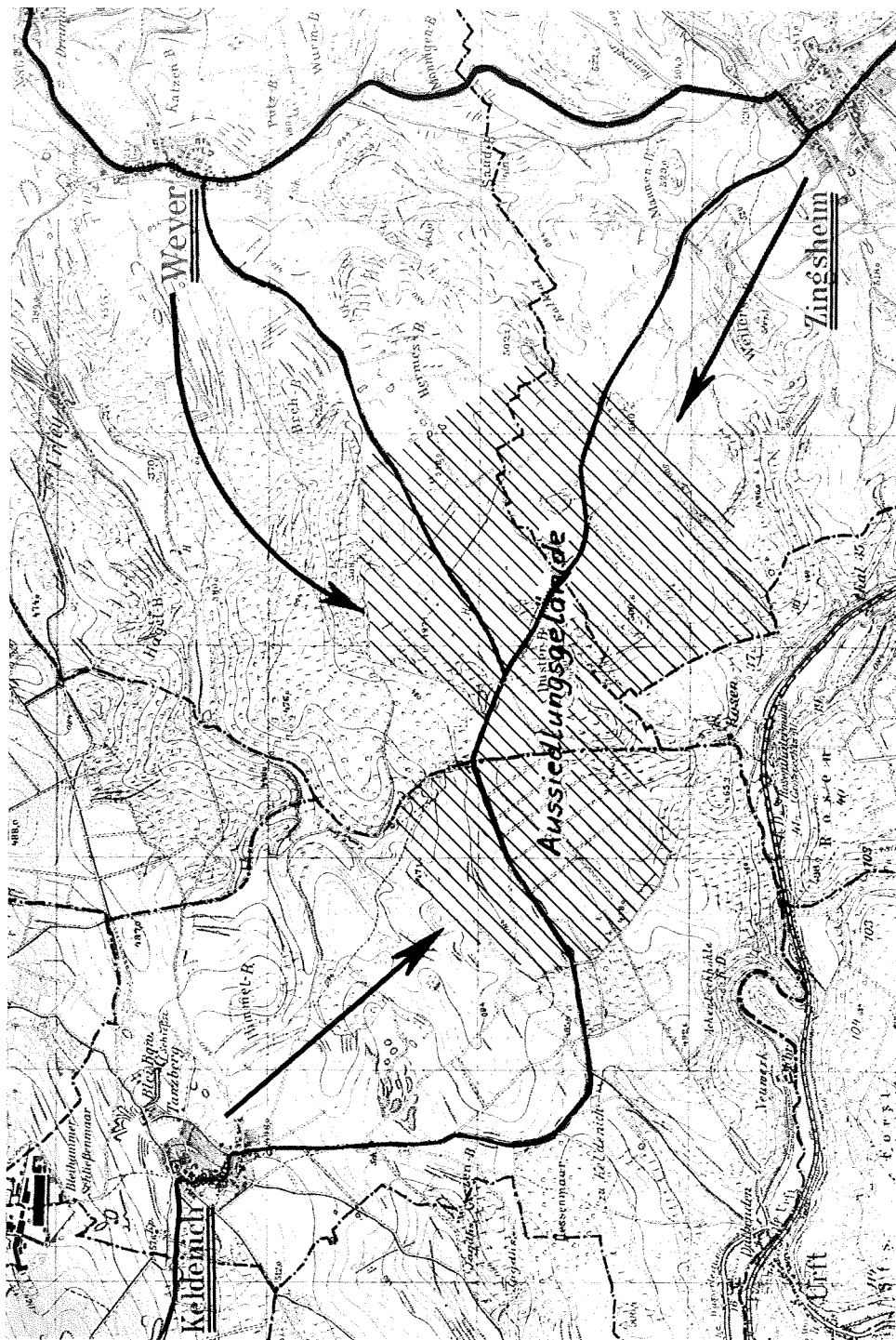


Abb. 37 Beispiel einer Weiterbildung

Verzeichnis der bisher erschienenen Hefte

- Heft 1: „Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen“, im Eugen Ulmer Verlag in Ludwigsburg (Württemberg).
- Heft 2: „Die landschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung (Der Landschaftspflegeplan für den Dümmer)“, im Landbuch Verlag GmbH. in Hannover.
- Heft 3: „Die Flurbereinigung und ihr Verhältnis zur Kulturlandschaft in Mittelfranken“, im Erich Schmidt Verlag, Berlin/Bielefeld.
- Heft 4: „Die Vorplanung für die Flurbereinigung“, im Eugen Ulmer Verlag in Ludwigsburg/Württemberg.
- Heft 5: „Vorträge über Flurbereinigung, gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätentag in Karlsruhe“, im Verlag Konrad Wittwer in Stuttgart.
- Heft 6: „Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa“, im Eugen Ulmer Verlag in Ludwigsburg (Württemberg).
- Heft 7: „Luftphotogrammetrische Vermessung der Flurbereinigung Bergen“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 8: „Probleme und Auswirkung der Flurbereinigung im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinberggemarkungen, untersucht an einer vor 15 Jahren bereinigten Gemeinde an der Nahe“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 9: „Untersuchungen über den Einfluß der Bodenerosion auf die Erträge in hängigem Gelände“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 10: „Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 11: „Die älteren Flurbereinigungen im Rheinland und die Notwendigkeit von Zweitbereinigungen“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 12: „Die Verwendung des Lochkartenverfahrens bei der Flurbereinigung“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 13: „Die Flurbereinigung in Italien“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 14: „Bodenschutz in der Flurbereinigung.“
bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 15: „Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 16: „Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raums durch Flurbereinigung“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 17: „Untersuchungen über verbundene Flurbereinigungs- und Aussiedlungsverfahren in Baden-Württemberg (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen)“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 18: „Die Wiederaufsplitterung nach der Flurbereinigung in Unterfranken“, im Erich Schmidt Verlag Berlin/Bielefeld.