

SCHRIFTENREIHE FÜR FLURBEREINIGUNG

Herausgegeben vom
Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

HEFT 38

**Aufgaben der Flurbereinigung
bei der Neuordnung des ländlichen Raumes**



EUGEN ULMER STUTTGART

Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Naturwissenschaften

Aufgaben der Flurbereinigung bei der Neuordnung des ländlichen Raumes

Vorträge, gehalten auf dem 48. Deutschen Geodätag in Freiburg/Br.
im Oktober 1963

Mit 9 Abbildungen und 2 Tabellen



VERLAG EUGEN ULMER STUTTGART

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

© 1964 Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart, Gerokstraße 19

Printed in Germany

Satz und Druck Eichhorn-Druckerei, Ludwigsburg, Wilhelmstraße 45

Geleitwort

Der Deutsche Verein für Vermessungswesen hat in begrüßenswerter Weise sein Interesse an Problemen der Flurbereinigung dadurch zum Ausdruck gebracht, daß er in die Vortragsreihe des 48. Deutschen Geodätentages, der im Oktober 1963 in Freiburg i. Br. veranstaltet worden ist, aktuelle Fragen der Flurbereinigung des Inlandes und des Auslandes aufgenommen hat. Die heute in der Flurbereinigung im Vordergrund stehenden Probleme der ländlichen Bodenordnung und der Bauleitplanung verdienen ein über den Rahmen einer Tagung und Vortragsveranstaltung hinausgehendes Interesse. Die Vorträge über „Die Güterzusammenlegung und Planung in der Schweiz“ und „Die Flurbereinigung in Frankreich“ lenkten den Blick in die benachbarten Länder. Bei den im Rahmen der Tagung veranstalteten Exkursionen haben zahlreiche Teilnehmer örtliche Projekte besichtigt, wobei sie die Praxis der Flurbereinigung kennenlernten.

Durch die Darlegungen aller Vortragenden klingt das heiße Bemühen, zu einer raschen Lösung der Frage einer Neuordnung des ländlichen Raumes und einer Umstellung der landwirtschaftlichen Betriebe auf eine neuzeitliche, den Erfordernissen der heutigen Technik entsprechende Betriebsführung beizutragen. Möge dem Willen und Streben Erfolg beschieden sein!

Daß die Veröffentlichung der Vorträge in der Schriftenreihe für Flurbereinigung des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten die Verbindung der Flurbereinigung mit der großen Organisation, die dem Berufsschaffen der Vermessungsingenieure dienen will, erneut bekräftigen und vertiefen, zu gegenseitigem Verständnis beitragen und dem Nachwuchs Anregung zur Mitarbeit in der Flurbereinigungsverwaltung geben möge, ist der Wunsch, der dieses Heft auf seinem Wege begleitet.

Dem Vorsitzenden des Deutschen Vereins für Vermessungswesen, Reg.-Dir. Ludwig Jäger sowie Prof. Dr.-Ing. Dr.-Ing. E. h. W. Großmann und den Vortragenden sei für ihre verständnisvolle Mitarbeit an dieser Stelle besonders gedankt.

Ein stilles Gedenken sei Prof. Dr. Richard Finsterwalder gewidmet, der zu den Anregern der Herausgabe dieser Schrift gehört und dessen Heimgang kurz nach dem Geodätentag wir tief und schmerzlich empfunden haben.

Bonn, im August 1964

Dr. h. c. Robert Steuer
Ministerialrat
im
Bundesministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Geleitwort von Ministerialrat <i>Dr. h. c. Steuer</i>	5
<i>Vieser</i> , Probleme der ländlichen Bodenordnung im südwestdeutschen Raum und der Flur- bereinigungsingenieur	7
<i>Hudelmaier</i> , Der Vermessungsingenieur in der Bauleitplanung	18
<i>Dingler</i> , Die Flurbereinigung in Frankreich	27
I. Die Vorbereitungsarbeiten	29
II. Das neue Wege- und Grabennetz	30
III. Der neue Zuteilungsplan	31
IV. Die Vermarkung der neuen Parzellen	32
V. Die Aufstellung der Schlußakten des Flurbereinigungsverfahrens	32
Schlußwort	33
<i>Tanner</i> , Güterzusammenstellung und Planung in der Schweiz	34
I. Allgemeine Lage	34
A. Bodennutzung	34
B. Bevölkerung	34
C. Entwicklung im ländlichen Raum	34
II. Aufgabe der Landesplanung	36
A. Ebene der Landes(National)planung	36
1. Siedlungsziel	36
2. Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsräume	37
3. Erstellung des Nationalstraßennetzes	40
B. Ebene der Regionalplanung	41
C. Ebene der Ortsplanung	41
III. Organisation der Landesplanung	42
A. Öffentliche Einrichtungen	42
1. Bund	42
2. Kantone	43
3. Gemeinden	43
B. Private Einrichtungen	44
1. Auf Landesebene	44
2. Auf Regionsebene	44
3. Auf Lokalebene	44
IV. Zusammenlegungsbedingte Planungsmittel	44
A. Landbeschaffung	45
1. Freihändiger Landerwerb	45
2. Zusätzlicher Landabzug	45
3. Mehrwertsverfahren	45
B. Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer	45
C. Abstufung der Bodenwerte nach Entfernung vom Wirtschaftszentrum	50
D. Investitionskredite und Betriebshilfe	50
V. Zukunftsaufgabe	52
A. Bäuerliche Gemeinden	52
B. Ländliche Gemeinden mit rascher baulicher Entwicklung	52
Schlußbetrachtung	54
Literaturhinweis	55

Probleme der ländlichen Bodenordnung im südwestdeutschen Raum und der Flurbereinigungsingenieur

Von K. V i e s e r , Karlsruhe

Der Flurbereinigungsingenieur sieht in jüngster Zeit seine Arbeit immer mehr in innige Beziehungen und Verflechtungen zu anderen Sachgebieten außerhalb seiner eigentlichen Aufgabe treten. Diese Sachgebiete und sein eigenes haben es dabei stets mit Maßnahmen zur Neuordnung des ländlichen Raumes zu tun. Sie steht im Zusammenhang mit der sozialen und ökonomischen Umwälzung unserer Tage. Diese hat die bisherige Gesellschaftsordnung umgewandelt und die neuzeitliche Industriegesellschaft geschaffen. Sie setzt sich aus drei Berufsschichten zusammen:

1. den primären Berufen der Forst- und Landwirtschaft, der Fischerei, des Bergbaues und der Industrie;
2. den sekundären Berufen, die man auch als Dienstleistungsberufe bezeichnet. Zu ihnen zählen die Berufe des Handwerks, des Handels, des Verkehrs, des Gesundheitswesens, des Unterrichts und die freien Berufe;
3. den tertiären Berufen. Sie umfassen die Berufe der Verwaltung staatlicher, kommunaler oder öffentlich-rechtlicher Art, soweit sie öffentliche Befugnisse ausüben.

Diese so gegliederte Gesellschaft gibt unserer Zeit ihr Gepräge und zwingt Stadt und Land in ihren Bann. Dabei greift sie gewachsene Bindungen und Ordnungen an, beseitigt sie, wo sie eines echten Sinnes und einer inneren Widerstandskraft ermangeln und öffnet den Weg zu neuen, ihr gemäßen. Das tritt im ländlichen Raum deutlicher in Erscheinung als im städtischen. Denn hier werden nicht allein die menschlichen Beziehungen untereinander, sondern die des Menschen zu seiner dinglichen Umwelt einem tiefgreifenden Wandel unterzogen. Hiervon werden auch die rechtlichen Beziehungen zu Grund und Boden betroffen und damit die rechtliche Ordnung des Bodeneigentums, die Bodenordnung. Auf diese Weise ist im Gesamtgefüge unserer Zeit ein sichtbares Spannungsfeld gesellschaftlich-räumlicher Art mit seiner eigenen Problematik entstanden.

Angesichts der Tatsache, daß ein hochentwickelter Industriestaat wie die Bundesrepublik mit seinen Verdichtungszone, seinem Bedarf an Arbeits- und Wohnstätten samt allem räumlichen Zubehör für seine Bedürfnisse nur 10% des Staatsgebietes beansprucht, während 90% auf land- und forstwirtschaftliche Flächen einschl. Moor-, Öd- und Unland entfallen, erscheint es wohl berechtigt, an dieser Stelle und bei dieser Gelegenheit ein Teilgebiet dieser Problematik zu behandeln, nämlich die Probleme der ländlichen Bodenordnung im südwestdeutschen Raum.

Unter „ländlicher Bodenordnung“ im Sinne dieses Themas ist hierbei grundsätzlich die rechtliche und tatsächliche Ordnung an jenem Grund und Boden zu verstehen, mit dem es der Flurbereinigungsingenieur bei seiner Arbeit im ländlichen Raum zu tun hat.

Dazu sollen einige Angaben allgemeiner Natur über den südwestdeutschen Raum gemacht, dann im besonderen jene Verhältnisse geschildert werden, in denen die Eigentümlichkeiten seiner ländlichen Bodenordnung sich widerspiegeln.

Der südwestdeutsche Raum wird in der Gliederung Westdeutschlands nach Ländern durch das Land Baden-Württemberg repräsentiert. Dieses nimmt mit 35 700 km² ein Siebtel der Gesamtfläche des Bundesgebietes ein. Aus seiner vielgestaltigen Gliederung heben sich mehrere Großlandschaften hervor, wie die oberrheinische Tiefebene von Basel

bis Mannheim, der Schwarzwald, der südliche Odenwald, das schwäbisch-fränkische Stufenland mit seinen verschiedenen Teillandschaften, die Schwäbische Alb und das Landschaftsgebiet südlich von ihr und der Donau. Baden-Württemberg gehört überwiegend dem Stromgebiet des Rheins und zu einem kleineren Teil dem der Donau an.

Über 90% seiner Gesamtfläche werden land- und forstwirtschaftlich bewirtschaftet, davon unterliegen über 55%, das sind 1,75 Mill. ha, der landwirtschaftlichen Nutzung. Die große Bodenverbundenheit der Bevölkerung zeigt sich darin, daß nahezu die Hälfte aller Haushaltungen des Landes ein Stück Boden bewirtschaftet.

Landwirtschaftlich gesehen ist Baden-Württemberg ein Land der klein- und mittelbäuerlichen Betriebe, wobei allerdings in den einzelnen Landesteilen erhebliche Unterschiede in den Betriebsgrößen auftreten. Nach der Größe der Betriebsfläche bewirtschaften 52% aller Betriebe eine Fläche von 0,5 bis 4 ha, 38% eine solche von 4 bis 20 ha und nur 2,8% eine Fläche über 20 ha. Der Anteil der einzelnen Betriebsgrößengruppen an der landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN) zeigt im Jahre 1960, daß indessen nur 18% der gesamten LN von Betrieben unter 4 ha bewirtschaftet werden.

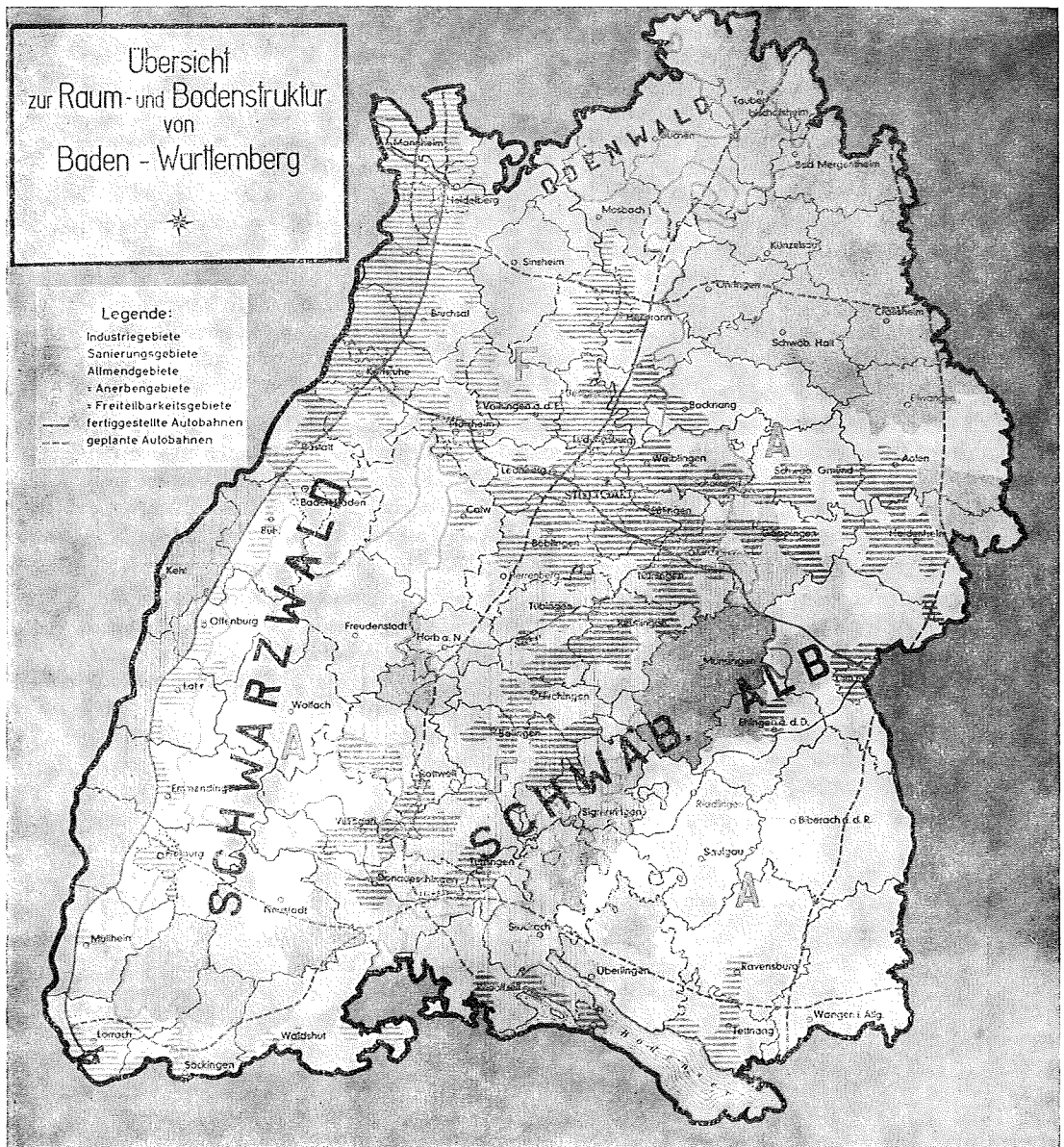
Dieser ganze Zustand liegt in der siedlungsgeschichtlichen und bodenrechtlichen Entwicklung begründet. Siedlungs- und Flurformen zusammen mit den Erbgewohnheiten haben dem heutigen Erscheinungsbild des ländlichen Raumes sein wesentliches Gepräge gegeben. Man kann 4 Siedlungs- und Flurformen deutlich unterscheiden:

1. das Haufendorf mit der Gewinnflur.
2. den Weiler mit der Blockflur.
3. das Waldhufendorf mit der Hufenflur.
4. die Einzelhofsiedlung mit der Einzel- oder Einödsflur.

Das Haufendorf ist die typische Dorfform in den sogenannten Altsiedlungsgebieten aus der Zeit der germanischen Landnahme. Rund zwei Drittel der ländlichen Gemeinden tragen den Charakter des Haufendorfes mit der ihm eigenen Flurform. Die LN solcher Gemarkungen beträgt nicht selten über 1000 ha. Die anderen Siedlungs- und Flurformen sind in den Rodungsperioden zur Zeit der Karolinger und Staufer entstanden. Während die Weiler und Waldhufendörfer im Anschluß an die Altsiedlungsgebiete fast im ganzen Raum anzutreffen sind, beschränkt sich die Einzelhofsiedlung hauptsächlich auf das Gebiet des Schwarzwaldes und seit Abschluß der Vereinigungsmaßnahmen zu Beginn des 19. Jahrhunderts auch auf Oberschwaben. Die Gemarkungsflächen dieser späteren Siedlungsformen unterscheiden sich gegen jene der Haufendörfer durch ihre wesentlich geringere Größe.

Betrachtet man nun die Erbsitten im Zusammenhang mit den Siedlungs- und Flurformen, so kann man ganz allgemein sagen, daß in den Altsiedlungsgebieten die Vererbungsform durchweg die der Freiteilbarkeit ist. In den anderen Gebieten herrscht das Anerbenrecht vor, das dort seit alters her üblich ist und teilweise auf gesetzlicher Grundlage beruht. Im badischen Landesteil besteht so nach dem Edikt vom 13. März 1808 für über 4000 geschlossene Hofgüter des Schwarzwaldes das sogenannte Hofgüterrecht, das die gesetzliche Unteilbarkeit der Güter festlegt mit dem Recht des Anerben – in der Regel der jüngste Sohn oder die älteste unversorgte Tochter – auf einen kindlichen Anschlag des Gutswertes. Es ist heute noch in einer Fassung aus dem Jahre 1898 in Kraft.

Ungefähr 30% der Betriebe des Landes vererben nach dem Anerbenrecht, sie umfassen rund 50% seiner LN. Natürlich gibt es auch Mischgebiete und Mischformen der Erbsitten. Der Einfluß der Freiteilbarkeit auf Betriebsgröße und -form in den Altsiedlungsgebieten war sehr groß und hat die heute dort auftretenden kleinen Betriebsgrößen und die über große Grundstückszersplitterung entscheidend verursacht. Beigetragen dazu hat allerdings auch der Umstand, daß diese Gebiete solche der besseren Bodenverhältnisse und klimatischen Bedingungen sind, weshalb hier frühzeitig schon Sonderkulturen der verschiedensten



Art und damit Gebiete intensiver Nutzung entstanden. Nordbaden, z. B., weist die durchschnittlich kleinste Betriebsgröße des gesamten Bundesgebietes auf.

Wenn man nach dieser Betrachtung der Flur-, Siedlungs- und Vererbungsformen noch einen Blick auf die Grundeigentumsverteilung wirft, so fällt der hohe Anteil der Gemeindeflächen von 18,6% der Gesamteigentumsfläche auf. Dieser Eigentumsanteil ist verhältnismäßig hoch, wenn man gegenüberstellt, daß im Jahre 1937 für das damalige Reichsgebiet dieser Eigentumsanteil der Gemeinden nur 7% betrug.

Ein besonderes Merkmal ist in bestimmten Gebieten des Landes die Nutzungsform des Gemeindeeigentums. Es handelt sich hierbei um die sogenannten Allmende. Allmendland ist Gemeindegliedervermögen, das von alteingesessenen Ortsbürgern, den Allmendberechtigten, genutzt wird. Die Gesamtallmendfläche des Landes beträgt rund 60 000 ha. Sie liegt überwiegend im Landesteil Baden. Allmendland tritt in der Regel nur in den Altsiedlungsgebieten auf und ist als ein Überbleibsel der mittelalterlichen Agrarverfassung anzusehen, als noch weite Teile einer Gemarkung die gemeine Mark bildeten, an der gemeinsame Nutzungsrechte der Dorfbewohner bestanden. Während in Norddeutschland bei den Gemeinheitsteilungen die Gebiete der gemeinen Mark vielfach aufgeteilt wurden und große Teile davon in Privateigentum übergingen, blieben in Südwestdeutschland Teile der gemeinen Mark als Allmende erhalten. Die Allmendflächen sind unter den Berechtigten meistens in Lose aufgeteilt, so daß auch hier eine große Zersplitterung der Nutzungsflächen auftritt. Über Sinn und Zweck dieser Allmendflächen bestehen widerspruchsvolle Meinungen, die aus der Überlegung herrühren, ob diese Eigentums- und Nutzungsform unter den heutigen Verhältnissen überhaupt noch sinnvoll ist oder nicht.

Die baden-württembergische Gemeindeordnung vom 25. Juli 1955 enthält in § 83 verschiedene Festsetzungen über das Gemeindegliedervermögen, die Mißständen in der Allmendnutzung zu begegnen versuchen und in ihrer Zielsetzung dahin ausgerichtet sind, bei Gemeinden über 3000 Einwohner die Allmende allmählich in ausschließliches Gemeindeeigentum zu überführen. Sie enthält aber auch die Festsetzung, daß es für die Nutzung des Gemeindegliedervermögens beim bisherigen Recht verbleibt.

Diese Ordnung an Grund und Boden ist auch im südwestdeutschen Raum von der Entwicklung Deutschlands vom Agrar- zum Industriestaat erfaßt worden. Dabei haben sich mehrere, in sich geschlossene Industrieräume gebildet. Die größten sind der Stuttgarter Großraum und der nordbadische von südlich Karlsruhe bis Mannheim, in denen fast 60% der Landesindustrie sich befinden. Daneben bestehen vier kleinere Räume. In diesen 6 Räumen, die flächenmäßig 40% der Landesfläche umfassen, sind 75% der gesamten Industrie untergebracht. Diese Industrie ist örtlich nicht an Rohstoffvorkommen gebunden; sie hat sich vielmehr dort entwickelt, wo eine günstige Verkehrslage, hauptsächlich aber ein vorteilhaftes Angebot an geeigneten Arbeitskräften, also eine gediegene handwerkliche Überlieferung und tüchtiges Spezialistentum gute Voraussetzungen boten. Das hat dazu geführt, daß verschiedentlich Verflechtungen agrarischer und industrieller Gebiete mit Wechselbeziehungen zwischen Industrie und Landwirtschaft erkennbar sind.

Neben diesen für den wirtschaftlichen Wohlstand des Landes bedeutsamen Industrieräumen gibt es aber auch verschiedene Gebiete, die in ihrer strukturellen Verfassung erhebliche Mängel aufweisen und zur Verbesserung ihrer Verhältnisse einer besonderen staatlichen Förderung bedürfen; es handelt sich dabei um die sogenannten Sanierungsgebiete.

Nun noch ein Wort zur Bevölkerungsverteilung auf Stadt und Land in Baden-Württemberg, die nicht ohne Bedeutung für die Probleme der ländlichen Bodenordnung ist. In den letzten hundert Jahren ist die Bevölkerung dieses Raumes von etwas über 3 Millionen auf über 8 Millionen angestiegen. Aber heute noch lebt die Hälfte der Gesamtbevölkerung in kleinen Mittelstädten bis zu 20 000 Einwohnern und nur knapp 19% sind in den 5 Großstädten des Landes ansässig. Die entsprechenden Vergleichswerte für Nordrhein-Westfalen zeigen, daß dort 30% der Bevölkerung in Orten von 1000 bis 20 000 Einwohnern und fast 44% in Großstädten wohnen.

Bei dieser Bevölkerungsverteilung und dem hohen Industrialisierungsstand – Baden-Württemberg ist das industrieintensivste Land der Bundesrepublik – ist die große Zahl der sogenannten Pendler, also jener Arbeitnehmer, die täglich von ihrer Wohngemeinde zum Arbeitsort hin und zurück fahren, eine weitere Eigentümlichkeit dieses Raumes. Man schätzt ihre Zahl auf über eine Million. Mehr als die Hälfte aller Industriearbeiter wohnt

auf dem Lande und ist in der Regel in irgend einer Form Grundeigentümer und bewirtschaftet eigenen Grund und Boden der verschiedensten Größe.

Der starke Aufschwung der Industrie und ihr wachsender Bedarf an Arbeitskräften hat in den letzten 10 Jahren zu erheblichen strukturellen Wandlungen geführt. Die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten ist in diesem Zeitraum um 40% zurückgegangen. Nur noch 16% aller Erwerbstätigen sind in der Landwirtschaft beschäftigt. In der gleichen Zeit haben sich 18% aller bisher landwirtschaftlichen Betriebe aufgelöst, hauptsächlich in den kleineren Betriebsgrößengruppen. Dadurch sind 265 000 ha LN frei geworden. Davon wurden 150 000 ha zur selben Zeit für nicht landwirtschaftliche Zwecke benötigt, die verbleibenden 115 000 ha konnten damit von anderen Betrieben durch Kauf oder Pacht aufgefangen werden.

Nun steht diesem immerhin beträchtlichen Auflösungsvorgang landwirtschaftlicher Betriebe eine deutliche Produktionssteigerung um 77% auf dem landwirtschaftlichen Sektor gegenüber. Sie ist ein sichtbarer Ausdruck für die Technisierung der Landwirtschaft, wie sie sich z. B. im steigenden Einsatz des Ackerschleppers widerspiegelt. Die Anzahl der verwendeten Schlepper ist von 11 000 im Jahre 1949 auf 186 000 heute angestiegen. Dazu tritt der verstärkte Einsatz anderer Landmaschinen, wie Feldhäcksler, Mähdrescher, Stallungsteuer usw.

Trotz der geschilderten Abwanderung ist der Arbeitskräftebesatz in der Landwirtschaft verhältnismäßig hoch. Er belief sich 1960 auf 38 AK/100 ha gegenüber einem vergleichbaren durchschnittlichen Arbeitskräftebesatz im Bundesgebiet von 21 AK/100 ha. Dabei treten starke Schwankungen zwischen den Anerben- und den Realteilungsgebieten auf, indem in den Anerbengebieten ein Mangel und in den Realteilungsgebieten ein Überhang an Arbeitskräften besteht.

So rundet sich alles dies zu einem eindrucksvollen Gesamtbild.

Vor 80 Jahren ging noch fast die Hälfte der Landesbevölkerung einer land- oder forstwirtschaftlichen Tätigkeit nach. Gegenwärtig sind nur noch 16% aller Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt. Dieser Prozentsatz wird sich sicherlich künftig noch vermindern. Mit der Industrialisierung haben sich bestimmte Wirtschaftsräume gebildet. Ihr Bedarf an Arbeitskräften hat Umschichtungen in der Bevölkerungsstruktur verursacht, die hauptsächlich auf Kosten des flachen Landes gingen. Nun ist zweierlei erkennbar. Anfänglich war der Zustrom in die in Bildung begriffenen Wirtschaftsräume durchweg unter Aufgabe des heimatlichen Wohnortes üblich. Es fand eine Abwanderung vom Lande statt. Später nahm man nur seinen Arbeitsplatz am Industriestandort, behielt aber den ländlichen Wohnsitz bei. Heutzutage findet man eine neue Erscheinung, den Zug des Städters auf das Land. Er äußert sich im Umkreis der größeren Städte in einem Radius von 10 bis 20 km darin, daß Städter ihren Wohnsitz, womöglich mit eigenem Haus und Garten, in Landorten dieses Umkreises nehmen und auch darin, daß Städter an landschaftlich bevorzugten Stellen sich Grund und Boden zu Erholungszwecken erwerben. Das ist die eine Seite.

Auf der anderen Seite verlangen das Pendlerwesen und die Industrie für ihre Bedürfnisse im Bannkreis der industriellen Verdichtungszone und zwischen ihnen ein geordnetes und sicheres Verkehrsnetz, das den Zu- und Abfluß der Verkehrsströme an Gütern und Menschen zügig regelt und mit Fernstraßen die flüssige Verbindung zu anderen Wirtschaftsräumen herstellt.

So wird aus Impulsen der Industrialisierung und des Einzuges der Technik in der Landwirtschaft ein Spannungsfeld erzeugt, das in eine ländliche Bodenordnung ausstrahlt, wie sie aus den geschilderten Ursachen und Umständen gewachsen und geworden, heute aber schon allenthalben ihres eigentlichen und ursprünglichen Sinnes beraubt ist.

Die neuralgischen Herde der gestörten Bodenordnung liegen, wie offensichtlich ist, im wesentlichen in den Realteilungsgebieten. Diese sind identisch weitgehend mit den Alt-

siedlungsgebieten der Haufendörfer. Dort befinden sich auch überwiegend jene Betriebe unter 4 ha, die 18% der gesamten LN bewirtschaften, das sind immerhin rund 315 000 ha. Diese Betriebe sind aber auch von einem Auflösungsprozeß betroffen, der sich auf die Bodenordnung auswirkt. Dort liegen aber auch jene 60 000 ha an Allmendland, das in irgend einer Form zum besten Wirt gebracht werden muß. Dabei hat man daran zu denken, daß dieser Boden nach seinem überkommenen Verwendungszweck der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist, wenn nicht gewichtigere Interessen des gemeinen Wohles einen anderen verlangen.

Diese Bestandsaufnahme und Gesamtschau zeigen deutlich, daß der ländliche Raum heute seinen früheren Charakter als alleiniger Lebensraum des bäuerlichen Menschen und des durch seine Tätigkeit mit ihm verbundenen Handwerkers und Gewerbetreibenden verloren hat und daß diese Tatsache nicht ohne Bedeutung für die ländliche Bodenordnung ist.

Es scheint deshalb an dieser Stelle angebracht, nach dem Sinn einer gesunden ländlichen Bodenordnung und nach der Art der Störungen, die der gegenwärtigen anhaften, zu fragen.

Der ursprüngliche Sinn der ländlichen Bodenordnung beruhte auf der Funktion des Bodens, demjenigen, dem er zu eigen war und der ihn nutzte, eine sichere Ernährungs- und Lebensgrundlage zu geben. Heute hat sich ein Funktionswandel des Bodens vollzogen, der diesem ursprünglichen Sinne nicht mehr entspricht. In steigendem Maße ist im ländlichen Raum bisher landwirtschaftlich genutzter Boden für die Zwecke des neuzeitlichen Industriestaates und seiner Gesellschaft verloren gegangen oder hat der Boden für den Grundeigentümer seine ursprüngliche Funktion eingebüßt. Die Früchte des Jahrhunderts der Bauernbefreiung, einst unter großen Opfern gewonnen, verkümmern allmählich. Zwar ist das einstige Obereigentum der Grundherren beseitigt. Aber fast unsichtbar nach außen hin entsteht ein neues Obereigentum derjenigen Grundeigentümer, die im Erbgang oder durch Kauf Grund und Boden erlangen, diesen aber nicht selbst bewirtschaften sondern an einen Landwirt verpachten. Einige Angaben beleuchten diesen Vorgang eindringlich. Nach dem Geschäftsbericht der Südwestdeutschen Landwirtschaftsbank für das Jahr 1962 haben in Baden-Württemberg von 1949 bis 1960 die Pachtflächen der Betriebe von 10 bis 20 ha um 92%, die der Betriebe von 20 bis 50 ha um 47,5% zugenommen. Die Eigentumsflächen dieser beiden Betriebsgrößengruppen haben sich in dieser Zeit jedoch um nur 9,2% bzw. 3,4% erweitert.

Wohl versucht der Gesetzgeber, z. B. im Grundstücksverkehrsgesetz vom 28. 7. 1961, ungesunde Entwicklungen auf diesem Gebiete zu unterbinden. Aber welcher Erfolg bleibt solchen Versuchen beschieden bei einer deutlich sichtbaren Bodensperre für den Landwirt, die sich – von oft überhöhten Bodenpreisen abgesehen – zweifach auswirkt? Einmal in der vielfach geringen Bereitschaft, Boden zu veräußern, der für den Eigentümer, weil er ihn nicht selbst bewirtschaftet, funktionslos geworden ist. Aber auch in der steigenden Nachfrage nach Grund und Boden landwirtschaftsfremder Kreise, die am Wirtschaftswohlstand unserer Tage kräftig teilhaben. Oft geschieht dies unter ausdrücklichem Verzicht auf Ertrag oder Rente und nur allein, um in dieser wandelbaren Zeit ein Bedürfnis nach diesem knappen und unzerstörbaren Gut zu befriedigen.

Doch nur eine solche Bodenordnung ist gesund, die lebendige und natürliche Beziehungen zwischen dem Boden und seinem Eigentümer herstellt und wahrt. Das gilt auch für unsere Zeit. So sollte man meinen, daß es auch unserer heutigen Gesellschaft gelingen sollte, die gestörte Bodenordnung – mutatis mutandis – in eine bessere umzubauen, die jedem, der Verbindung zum Boden sucht und bereit ist, ihn selbst zu bebauen, auch Grund und Boden zu Eigentum gibt oder wenigstens seine Nutzung ihm sichert.

Das ist kein theoretisches Wunschbild. Man braucht nur die Wandlung des Eigentumsbegriffes aus seiner individuell-liberalen Interpretation um die Jahrhundertwende bis zu seiner sozialpolitischen Bindung unserer Tage zu verfolgen.

Noch in § 908 des BGB vom 18. 8. 1898 heißt es:

„Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit einer Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.“

Art. 14 Abs. 1 und 2 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 sagen dagegen:

- „(1) Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.
- (2) Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“

Man sieht, die privatrechtliche Eigentumsauffassung besteht noch. Aber auf das Grundeigentum bezogen, sind Grundstücke nicht mehr ausschließlich Gegenstände des persönlichen Eigentums als Bestandteile eines frei verfügbaren Vermögens. Die Pflichtbindungen des Grundeigentums sind unverkennbar.

So sollte Art. 14 GG die eigentliche Handhabe bieten können, im ländlichen Raum bestimmte Funktionsbedingungen des Bodens anzustreben, die eine gesunde Bodenordnung, wie sie bereits umrissen wurde, fördern.

Jedenfalls ist man sich allgemein darüber klar, daß eine der neuzeitlichen Industriegesellschaft entsprechende Bodenordnung notwendig ist.

Allerdings kann eine solche Bodenordnung sich nur im Zusammenhang mit einer umfassenden Raumordnung bilden, die die kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnisse einzelner Räume in einer natürlichen und organisch gegliederten Weise regelt. Eine solche notwendige Raumordnung beginnt heute schon ihre Schatten zu werfen. Regionale Planungsgemeinschaften sind bereits zu diesem Zweck entstanden und entstehen weiterhin. Einzelne sind schon zu beachtlichen Ergebnissen ihrer Tätigkeit gekommen. Entwicklungspläne der Landesplanung zeichnen sich ab. Schon nehmen neue Wirtschaftsräume Gestalt an. Es sei nur auf die Verhältnisse in diesem engeren Raum – dem Breisgau – hingewiesen. Freiburg ist gegenwärtig die Großstadt mit dem stärksten Wachstum im ganzen Bundesgebiet. Der bekannte Fachmann für Raumordnung, Dr. Gerhard Isbary, hat festgestellt, daß innerhalb des westeuropäischen Rahmens eine Achse Rotterdam-Basel zunehmend das größte Gewicht zu erhalten scheint und daß diese Gebiete am Oberrhein ein Teilstück dieser Achse sein werden. Sie gehen damit sicherlich einer gründlichen strukturellen Umschichtung entgegen, die sogar sehr wahrscheinlich nicht ohne Wechselbeziehungen zu ähnlichen Vorgängen jenseits des Rheines, im elsässischen Raum, vor sich gehen wird.

Drohen die Wellen einer solchen Bewegung im Raume über der Arbeit des Flurbereinigungsingenieurs zusammenzuschlagen? Wo liegen die Grenzen seiner Aufgaben?

Eines ist von vornherein klar erkennbar. Die Zeiten, in denen die Flurbereinigung als eine in sich ruhende und sich selbst genügende Maßnahme durchgeführt werden konnte, sind vorüber. In wenigen Jahrzehnten hat sich im südwestdeutschen Raum die Flurbereinigung aus einer oftmals nur auf Gemarkungsteile beschränkten Weg- und Grabenanlage mit einigen Grundstücks-, Gewinn- und Gemarkungsgrenzverbesserungen bei bescheidener Flurstückszusammenlegung zu einer auf ganze oder mehrere Gemarkungen ausgedehnten Integralmelioration entwickelt. Heute beginnt sie selbst in dieser Form nur Teilmaßnahme größerer Ordnungsmaßnahmen im ländlichen Raum zu werden.

Das Hauptproblem der Aufgabe bleibt aber nach wie vor dasselbe, nämlich das Flurbereinigungsgebiet so neu zu gestalten, daß hierbei die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert werden, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert wird, wobei der Beizug von Ortslagen zur Flurbereinigung heute nicht mehr ausgeschlossen ist.

Unter diesen Umständen stellt sich der Flurbereinigungsingenieur die Frage, wo und wie kann er mit seiner Arbeit zu einer Gesundung der gestörten Bodenordnung beitragen und welche Schwierigkeiten stehen dabei einer wünschenswert günstigen Lösung entgegen?

Dazu muß gesagt werden, daß das Flurbereinigungsgesetz vom 14. 7. 1953 bis heute das einzige Bundesgesetz für Maßnahmen im ländlichen Raum ist, das die Planung und ihre Verwirklichung systematisch miteinander verbindet und auf eine integrale Neuordnung des ländlichen Raumes abzielt. Nach dem Auftrag und dem Aufgabenbereich, die dem Flurbereinigungsingenieur nach diesem Gesetz übertragen sind, ist er der engste und stärkste Planungspartner bei den wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, aber auch bei allen landbeanspruchenden und bodenordnenden Vorhaben der öffentlichen Hand, des Verkehrs und nicht zuletzt im ländlichen Raum und in den Randgebieten industrieller Ballungszentren bei solchen städtebaulicher Art nach dem Bundesbaugesetz (BBG) vom 23. Juni 1960. Auch darf er für sich in Anspruch nehmen, derjenige Planer und Gestalter der ländlichen Landschaft zu sein, der auf eine langjährige Erfahrung und erfolgreiche Tätigkeit zurückblicken kann.

Daraus ergeben sich einige wichtige Folgerungen und Wechselbeziehungen. So erweist es sich einerseits als notwendig, daß der Flurbereinigungsingenieur darauf achten muß, in seinem Arbeitsbereich seine Planungen mit denen anderer dort tätigen, zuständigen oder beauftragten Stellen abzustimmen. Andererseits wird es aber unerlässlich sein, den Flurbereinigungsingenieur bei solchen Planungen einzuschalten, die außerhalb seiner engeren Fachaufgabe liegen, sich indessen mit ihr berühren.

Um Fehlplanungen zu vermeiden, muß für die Zukunft gefordert werden, den Flurbereinigungsingenieur an allen Planungen, die seine Arbeit jetzt oder künftighin beeinflussen können, zu beteiligen. Dies gilt insbesondere für die Erarbeitung der Grundgedanken bei regionalen Planungen und hier wieder bei der Aufstellung von Bauleitplänen nach dem BBG. Im Hinblick auf die Verwirklichung einer gesunden Bodenordnung ist zu bedauern, daß der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan, der für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen hat, die Bedeutung der Flurbereinigung nicht genügend berücksichtigt. § 5 Abs. 5 BBG mit seiner nur nachrichtlichen Übernahme anderer Planungen in die Bauleitplanung stellt den notwendigen Kontakt nur unzulänglich her.

Deshalb muß weiterhin gefordert werden, überall dort, wo eine Flurbereinigung ausgeführt wird oder beabsichtigt ist, derartige Planungen in engster Zusammenarbeit mit dem Flurbereinigungsingenieur aufzustellen. Um auch hier unnötige Doppelarbeit zu vermeiden, ist in solchen Fällen und wo die Möglichkeit vorliegt, anzustreben, den Flächennutzungsplan grundsätzlich aus dem Wege- und Gewässerplan des Flurbereinigungsverfahrens zu entwickeln. Ähnliches gilt, wenn Interessenüberschneidungen auftreten, für die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes, des Bebauungsplanes. Hierbei ist besonders an die sogenannten Dorferneuerungen in Verbindung mit Flurbereinigungen zu denken. Gerade diese Maßnahmen, wie sie derzeit in 5 Beispieldörfern des Landes im Gange sind, zeigen eindringlich, daß die Flurbereinigung als Maßnahme zur Neuordnung des ländlichen Raumes auch im Ortsinnern wirksame Unterstützung leisten kann, um städtebauliche Maßnahmen zu verwirklichen und daß die Mitarbeit des Flurbereinigungsingenieurs unerlässlich ist, um Dorf und Flur als eine hier nicht trennbare Ordnungseinheit integral zu sanieren.

Wie stellen sich nun für den Flurbereinigungsingenieur ganz allgemein die Verhältnisse zur Durchführung von Flurbereinigungen dar und welche Gesichtspunkte haben ihn dabei zu leiten?

Man wird bei einer solchen Fragestellung den gesamten Raum in vorwiegend ländliche Gebiete abseits der großen Wirtschaftsräume gliedern und solche, die von diesen beeinflusst werden. Die einen zeigen statischen, die andern dynamischen Charakter. In den einen

leben die Menschen in ihrer Mehrzahl noch wesentlich von dem, was die Scholle nach den örtlichen Verhältnissen erbringt. In den anderen prägt die Wirtschaft immer stärker die Gestalt der Räume nach ihren Zwecken. Unter diesem Einfluß lösen sich viele kleinere landwirtschaftliche Betriebe unter den bereits genannten Folgeerscheinungen auf. Ihre Inhaber oder die jüngeren Familienmitglieder suchen Beschäftigung in der Industrie oder in Dienstleistungsberufen. Ihr Bodeneigentum bewirtschaften sie nur noch zu einem geringen Teil oder gar nicht mehr.

So verschieden nun auch die Verhältnisse in diesen beiden Gebietsgruppen liegen, das Bedürfnis, die Verhältnisse von Grund auf neu zu ordnen, besteht für beide. Der Flurbereinigungsingenieur wird eine solche Neuordnung unter zwei Gesichtspunkten sehen müssen:

1. Das landwirtschaftlich nutzbare Land in der zweckmäßigsten Bewirtschaftungsform und -möglichkeit an den *besten Wirt* zu bringen und für ihn die Voraussetzungen zu einer gesicherten und lebenswerten Existenz *auf eigenem Grund und Boden* zu schaffen.

2. Im Zeichen des europäischen Marktes, einer gesunden Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Landwirtschaft, aber auch aus allgemein sozialökonomischen und -politischen Gründen danach zu trachten, *jede Fläche Landes, für die günstige Bewirtschaftungs- und Erzeugungsbedingungen bestehen* und die nicht für wichtigere Zwecke im Rahmen einer Gesamtordnung benötigt wird, einer ordentlichen und geeigneten landwirtschaftlichen Nutzung *zu erhalten*.

Nahe liegt, das Schwergewicht der Arbeit in die Gebiete statischen Charakters zu legen. Dort sind die Verhältnisse einfacher und übersichtlicher. Die Maßnahmen können zügig durchgeführt werden. Der Aufwand an Arbeit und Kosten wird deshalb ein verhältnismäßig geringer sein. Einer Mehrzahl von Bauern und ihren Betrieben wird geholfen werden können. Der agrarstrukturelle Erfolg steht dabei außer Zweifel.

Bei einer solchen Betrachtung steht der bäuerliche Mensch im Vordergrund, der in vorwiegend ländlichen Gemeinden sesshaft ist.

Es gibt aber Gegenden von ausgesprochener Fruchtbarkeit und mit günstigen Produktionsverhältnissen im Einzugsbereich der großen Industrieräume, in denen viele Grundeigentümer die Bodenbewirtschaftung weitgehend aufgegeben haben und bereit sind, ihr Eigentum an Grund und Boden zu veräußern und die geradezu ideale Voraussetzungen für eine Integralmelioration bieten. Wenn es hier gelingt, was mehrfach schon geschehen ist, bei der Neuordnung des Gebietes im Zuge einer Flurbereinigung die Interessensphären der einzelnen Eigentümergruppen klar zu trennen, gleichzeitig eine Reihe von Landwirten aus dem Orte in ortsferne Gemarkungsteile auszusiedeln, ferner hauptberufliche Landwirte, die im Ort verbleiben, mit Land aufzustocken, das die Teilnehmergeinschaft nach § 52 FlurbG erworben hat, und auf diese Weise Hunderte von Hektaren landwirtschaftlich nutzbaren Bodens aus dem Eigentum nicht bodenbebauender Kreise in das von Landwirten zu überführen und gleichzeitig neue gesunde Familienbetriebe zu schaffen, so ist auch das ein sehr beachtlicher und erstrebenswerter Erfolg.

Hier geht es also darum, geeigneten Boden der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten und ihn gleichzeitig – z. B. bei der Anlage von Sonderkulturen – der jeweils zweckmäßigsten Nutzung durch daran interessierte Grundeigentümer zuzuführen. Solche Arbeiten werden indessen zeitraubender und auch aufwendiger sein; aber wenn sie eine gesunde Bodenordnung schaffen, erscheinen sie ebenso notwendig wie von großem soziologischem Wert.

Eine weitere Überlegung ist die: wird es notwendig werden, im Einzelfall Vorausmaßnahmen dort zu ergreifen, wo die Verwirklichung von Raumordnungsplanungen, gleichviel welcher Art, es verlangt?

Etwa so, daß die umfassende Neuordnung eines Gebietes in Verbindung mit Flurbereinigungen durchgeführt wird auf die Gefahr hin, die dabei geschaffenen Eigentums- und

Rechtsverhältnisse an Grund und Boden, wenn die noch nicht abgeschlossene gesellschaftliche Umschichtung einmal überschaubar vollzogen ist, später dann in einem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren in eine endgültige Form umzugießen? Das wäre der umgekehrte Vorgang, wie er sich in Gebieten ländlichen Charakters abspielen kann, wo man der Dringlichkeit wegen und aus Gründen eines schnell erreichbaren Teilerfolges – nämlich der Zusammenlegung – ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren als Vorausmaßnahme vorsieht, um zu einem späteren Zeitpunkt in einem Normalverfahren die Verhältnisse abschließend und durchgreifend zu ordnen.

Doch hat man heute überhaupt noch die Freiheit, die Wahl in eigener Entscheidung zu treffen, oder wird diese Entscheidungsfreiheit durch Zwang von außen her nicht schon erheblich eingeschränkt?

1961 waren 22% der Gesamtgebietsfläche aller Flurbereinigungsverfahren in Baden-Württemberg Flächen sogenannter Zweckverfahren. Ihre Anordnung wurde primär nicht aus agrarstrukturellen sondern landwirtschaftsfremden Gründen notwendig, meistens, um Land in großem Umfange für übergebietsliche Verkehrsanlagen bereitzustellen oder bei Maßnahmen der Infrastruktur bodenordnend einzugreifen. Die in absehbarer Zeit zum Ausbau vorgesehenen Autobahnstrecken im südwestdeutschen Raum sind in ihrem Ausmaß derart beträchtlich, daß der prozentuale Anteil der hiervon veranlaßten Zweckverfahren an den Gesamtverfahren sicherlich nicht sinken sondern eher steigen wird.

Wie bereits ausgeführt wurde, gewinnen auch Dorferneuerungen in Verbindung mit Flurbereinigungen wachsende Bedeutung.

Genügen unter diesen Umständen und bei der Ausweitung der Aufgaben der Flurbereinigung die bisherigen Dringlichkeitsmerkmale für die Auswahl der Verfahren?

Sie gingen alle von agrarstrukturellen Fakten aus. Zu ihnen treten nun oft mit Vorrang andere, in Entwicklungsvorgängen wurzelnd, die von der neuzeitlichen Industriegesellschaft und ihren Bedürfnissen ausgelöst werden. Diese Frage ist einer ernsthaften Prüfung zu unterziehen. Denn bei der Vielfalt planerischer Aufgaben, die im ländlichen Raum sich abzeichnen, ist die Hauptvoraussetzung für einen zweckmäßigen Kräfteeinsatz und sinnvolle Lösungen eine klare Grundkonzeption, wenn das tatsächlich Notwendige rechtzeitig erkannt und verwirklicht werden soll, ohne daß durch ein Nebeneinanderherarbeiten wertvolle Kräfte vergeudet werden.

Man sieht aus allen diesen Betrachtungen, wie schwierig es für den Flurbereinigungsingenieur zu diesem Zeitpunkt ist, den Problemen der ländlichen Bodenordnung zu begegnen. Denn ringsum ist alles im Fluß. Er muß indessen in dieser Bewegung der Dinge selbst beweglich bleiben. Diese Beweglichkeit erfordert von ihm, daß er einsichtsvolles Verständnis den Aufgaben derjenigen Personen und Stellen entgegen bringt, die mit ihm an der Neuordnung des ländlichen Raumes beteiligt sind und seinen Beitrag leistet, um alle Arbeiten auf ein gemeinsames Ziel abzustimmen. Er muß aber auch wachen Sinnes in seiner Arbeit voraussehbare Entwicklungen berücksichtigen und in seiner Tätigkeit sich nicht allein an den jetzigen Verhältnissen ausrichten. Vor allem aber muß er sich die Mühe nehmen, durch eigene Initiative seiner Arbeit stets aufs neue schöpferische Impulse zu geben.

Wenn der Flurbereinigungsingenieur sich dabei oft vor einer verwirrenden Fülle von Aufgaben und noch ungelösten Problemen sieht, mag er sich darauf besinnen, daß es zuweilen gut ist, den Blick auf das große Ganze zu richten, dem das einzelne zugeordnet ist, das neue werdende in seinem Sinne zu begreifen, um sich in der eigenen Arbeit zurechtzufinden.

Ortega y Gasset hat vor Jahren in einer Goetherede in Hamburg die Lage, in der wir heute stehen, mit folgenden Worten – hier knapp formuliert – gekennzeichnet:

„Die Tatsache, daß unsere Situation problematisch geworden ist, daß alle ihre Prinzipien ohne Ausnahme fraglich erscheinen, ist nicht im geringsten traurig oder bedauer-

lich“ . . . „sondern im Gegenteil die Gewißheit dafür, daß eine neue Form der Zivilisation unter uns aufkeimt, daß also“ . . . „eine neue Gestalt des menschlichen Daseins im Entstehen begriffen ist.“

Das ist von einer hohen Warte aus gesehen.

In diesem großen Spiel der Kräfte um die Neugestaltung des menschlichen Daseins mag die Neuordnung des ländlichen Raumes in den alten Kulturlandschaften zwischen Bodensee und Main wahrhaftig nur eine ganz bescheidene Rolle spielen. Aber daß sie im Zusammenhang mit diesem Prozeß steht, wird wohl richtig sein.

So gewinnt auch die Arbeit des Flurbereinigungsingenieurs ihren tieferen Sinn, wenn er dabei etwas Naturnotwendiges tut, nämlich sich mitbemüht darum, die elementaren Beziehungen zwischen Mensch und Boden nicht zu vernachlässigen, sondern sie auf seinem Aufgabengebiet dem Wandel der Zeit vernünftig anzupassen.

Anschrift: Reg.-Verm.-Dir. Prof. Dipl.-Ing. Vieser, 75 Karlsruhe, Karl-Wilhelm-Str. 1 b.

Der Vermessungsingenieur in der Bauleitplanung

Von A. H u d e l m a i e r, Stuttgart

Es vergeht kaum ein Tag, an dem nicht in der Presse, in Funk und Fernsehen, in Fachzeitschriften und Vorträgen über Planung, Raumordnung, Ballungs- und Siedlungsräume, Stadterweiterung und Sanierung u. a. zu lesen und zu hören ist. Die stürmische Entwicklung aller Lebenszweige bei uns in der Nachkriegszeit hat das Wort „Planung“ zum Schlagwort werden lassen, die Planung selbst zur zwingenden Notwendigkeit. Der verfügbare Freiraum, die Neulandfläche zur baulichen Nutzung in der verschiedensten Art, die landwirtschaftlichen Gebiete und die Erholungsräume rücken eng aneinander; der Teil der Planung, der mit der planvollen und plangerechten Verwendung von Grund und Boden zu tun hat, tritt in den Vordergrund.

Spricht man von der Verwendung des Grund und Bodens, dann erhebt sich die Frage nach dessen Lage und Größe, Form und Ausdehnung. Damit ertönt der Ruf nach dem Mann, dessen Aufgabe es ist, sie festzustellen: nach dem Vermessungsingenieur. Dies ist seine Aufgabe. Hat er aber wirklich nur mit der Bestimmung der Lage, Form und Ausdehnung der Erdoberfläche, also deren Vermessung und Darstellung in Plänen und Karten schlechthin zu tun oder kann und soll er weiterwirken? Das heißt also, soll er nicht nur vermessen, sondern auch verplanen? Gehen wir einmal einem Teilgebiet der Planung nach, nämlich der Verteilung des Bodens zum Zweck der Bebauung und setzen wir für das Wort Verplanung das konkrete „die Bauleitplanung“, dann sind wir mitten im Thema. Diese Bauleitplanung unterteilen wir zweckmäßig noch in 3 Abschnitte, nämlich in die

- a) Planvorbereitung, in die
- b) Planverfassung und in die
- c) Planverwirklichung.

Zur *Planvorbereitung* rechnen alle Vermessungs-, Berechnungs- und Darstellungsvorgänge, deren Endprodukt die Karte oder der Plan ist mit allen Angaben über die Eigentumsverhältnisse der Flur samt ihrer topographischen Form und ihrer augenblicklichen Nutzung. Dies alles ist Aufgabe des Vermessungsingenieurs, darüber braucht kein Wort verloren zu werden. Höchstens dieses, daß dieser Teil seiner Arbeit fast zu selbstverständlich geworden ist. Nicht selten sind lange Gesichter zu beobachten, wenn als Grundlage für ein Ingenieurprojekt, für eine Planung usw., kaum daß daran gedacht, auch nicht sofort eine geeignete Karte oder ein guter Plan vorhanden ist. So befriedigt die Vermessungsfachleute die anerkannte Tatsache zur Kenntnis nehmen können, daß sie imstande sind, mit modernsten Methoden der Meß-, Rechen-, Zeichen- und Vervielfältigungstechnik schnell und rechtssicher Planungsgrundlagen herstellen zu können, so müssen sie doch bisweilen erleben, daß gerade diese Perfektion ihrer Arbeit den Kern einer zwar unverdienten, aber doch teilweise vorhandenen Nichtbeachtung in sich trägt.

Die *Planverwirklichung*, also die Übertragung des fertig verfaßten Planes in die Natur nach Lage und Höhe samt Zuschnitt des Baulandes mit Hilfe von Umlegung und Grenzregelung und all den dazugehörigen Rechtsgeschäften wie Enteignung, Entschädigung usw. ist ebenfalls ein Tätigkeitsfeld des Vermessungsingenieurs. Beides, die Planvorbereitung und -verwirklichung sollen heute nicht angesprochen werden. Es geht vielmehr um die Tätigkeit des Vermessungsingenieurs in der Planverfassung selbst, also im konkreten

Sinn bei der Aufstellung der Bauleitpläne und hier wieder insbesondere der Bebauungspläne.

Ein Bebauungsplan, auch der kleineren Ausmaßes, jedenfalls aber einer im Stadtbereich, erst recht in einem Ballungsraum entsteht im Zusammenwirken von Fachleuten verschiedener technischer und anderer Disziplinen, nach dem Schlagwort im sogenannten „*team-work*“, wenn er dem § 1 des Bundesbaugesetzes mit seinen Ziffern 4 und 5 gerecht werden soll. Bonczek/Halstenberg schreiben auf Seite 126 in „Bau-Boden“ über die Teamarbeit bei der Planung:

„Die Verpflichtung der Gemeinden und des Staates, den Menschen in räumlicher Hinsicht gesunde Lebensbedingungen zu sichern zum Wohnen, zum Arbeiten und zur Erholung, stellt eine umfassende und fachlich vielseitige Aufgabe dar. Sie kann von einzelnen Fachbeamten oder Spezialisten nicht allein gelöst werden. Auch nicht eine Mehrzahl von Fachleuten könnte diese Aufgabe bewältigen. Sie muß als eine Gemeinschaftsaufgabe der politisch und der fachlich verantwortlichen Kräfte angesehen werden. Dabei ist auch die unmittelbare Mitwirkung der Bürgerschaft nicht zu entbehren.“

Welche Aufgabe kann und soll der Vermessungsingenieur in diesem Team übernehmen? Wer nach Vorschriften oder Bestimmungen sucht, die Kompetenzen regeln, wird nicht viel finden. Im Bundesbaugesetz steht lediglich in § 2, daß die Gemeinde fachlich geeignete Personen mit der Fertigung der Bauleitpläne beauftragen kann. Die Württ. Bauordnung von 1910 spricht in Art. 7 von „sachverständiger Beratung“ und das ehemalige Aufbaugesetz von Baden-Württemberg in § 8 von „befähigten Sachverständigen“. Es gibt keine feststehende Arbeitsverteilungsregel, die auf die jeweilige Fachausbildung zurückgeht. Eine eigentliche Ausbildung in „Städtebau und Landesplanung“ mit Prüfung gibt es noch nicht. Bemühungen sind aber im Gange, die Prüfungsorgane für den höheren technischen Verwaltungsdienst davon zu überzeugen, daß auf diese Disziplin nicht länger verzichtet werden kann. Von der Sache her aber lassen sich verschiedene Aufgaben herauschälen, die zweckmäßigerweise dem einen oder anderen Sachverständigen zu übertragen sind. Normalerweise werden sich der Architekt mit der städtebaulichen Ordnung, Ausrichtung und Gestaltung nach Hoch und Nieder der neuen Baumöglichkeiten, der Bauingenieur mit den Einrichtungen für Verkehr, Erschließung und Versorgung und der Vermessungsingenieur mit den technisch-rechtlichen Dingen befassen müssen, die mit der Aufstellung eines Bebauungsplans und dessen Führung bis zur Rechtsnorm verbunden sind.

Eine erste Aufgabe bietet sich dabei für den Vermessungsingenieur von vornherein an: die *Darstellung des Bebauungsplans* in einem Lageplan. Dieser ist eine Urkunde, die in der Sprache des Gesetzes abgefaßt ist. Jene ist niedergelegt in dem § 9 des Bundesbaugesetzes. Ihre zeichnerische Darstellung sieht ganz anders aus als etwa der phantasiereiche und schwungvolle Entwurf eines genialen Städtebauers. Die Gesetzessprache muß eindeutig sein. Und gerade hier wird die Aufgabe, einen rechtlich einwandfreien Plan zu liefern, schwierig, denn über dem Paragraphen steht der lapidare Satz: „soweit es erforderlich ist, sei darzustellen usw.“.

Darüber darf nicht leichtfertig hinweggelesen werden. Im Gegenteil, die Entscheidung, was erforderlich ist und was nicht, kann u. U. erhebliches Kopfzerbrechen verursachen. Tut man des Guten zuviel, wird der Plan nicht nur unübersichtlich und schwer lesbar (das wäre vielleicht noch zu ertragen und ist nicht einmal so sehr einschneidend), viel schlechter ist, daß ein allzu perfektionierter Plan seiner Verwirklichung zuviel Hemmungen auferlegen kann. Ich halte es für falsch, zuviel und zu genau vorzuschreiben und die gestaltenden Kräfte bei der Verwirklichung des Planes hinterher zu schlechten Kompromissen zu veranlassen. Ein mit Vorschriften überladener Bebauungsplan verursacht außerdem allzu häufige Nachänderungen, die eine unangenehme und unerwünschte Rechtsunsicherheit aufkommen lassen. Andererseits darf aber auch nichts Entscheidendes fehlen. Der Bebauungsplan ist bekanntlich eine Rechtsnorm und sollte keine Unter-, aber auch keine

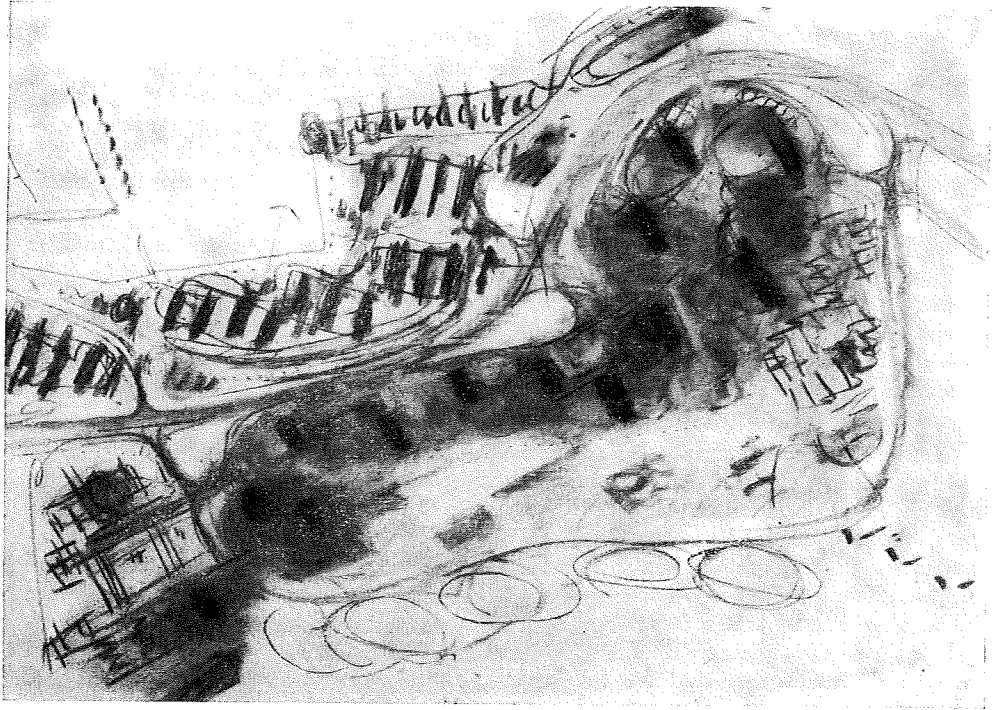


Abb. 1: Erste grundlegende Ideenskizze des Entwerfers für die städtebauliche Gestaltung

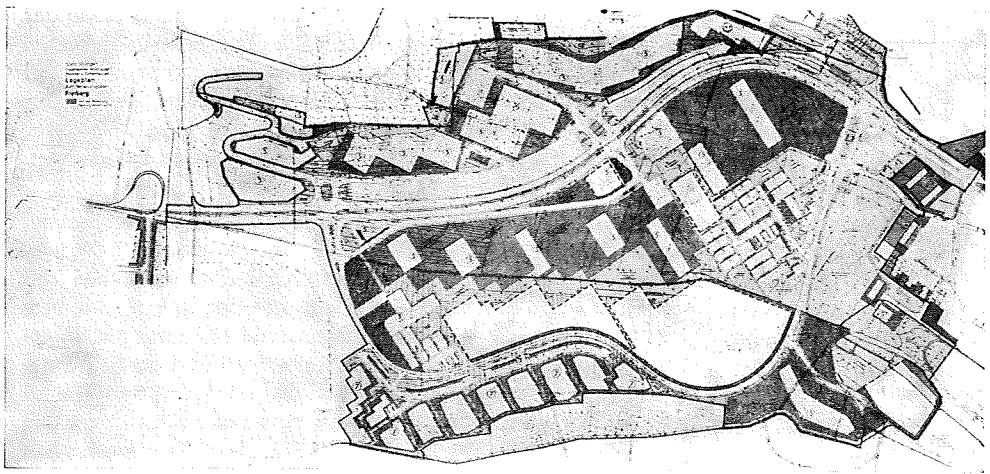


Abb. 2: Der fertige Bebauungsplan entsprechend § 9 BBauG, die sogenannte Rechtsnorm

Überbestimmungen enthalten. In diesem Abwägen von Können und Müssen kann der Vermessungsingenieur, dessen Arbeiten öffentlichen Glauben genießen, entscheidend eingreifen. Wir in Stuttgart sehen darin eine Hauptaufgabe und werden deshalb gelegentlich als die „technischen Juristen“ bezeichnet. Wir versuchen zwischen der Vorstellung des phantasiebegabten Planers, dessen Gedanken freien Lauf haben sollen, und dem Juristen, dessen unbeugsame Rechtsauslegung ebenso unentbehrlich ist, eine verbindende Brücke zu schlagen unter gerechter Abwägung öffentlicher und privater Belange gegen- oder untereinander (§ 1 (4) BBauG). Daß dazu eine große Erfahrung und eine gründliche Kenntnis der einschlägigen Vorschriften gehört, brauche ich nicht besonders zu betonen. Ich nenne außer dem Bundesbaugesetz nur ein paar Begriffe, z. B. Baunutzungsverordnung, Reichsgaragenordnung, Hochhausrichtlinien, Bundesfernstraßengesetz, Wasserstraßengesetz, Grundbuchordnung, Bürgerliches Gesetzbuch, Erschließungsbeitrag, Ortsbausatzung und manches andere mehr.

Ich sprach von der Darstellung des Bebauungsplans in der Sprache des Gesetzes. Im Rahmen dieser Umdeutung eines reinen städtebaulichen Entwurfs soll und muß eine Art Wechselspiel zwischen dem Entwerfer und dem Plandarsteller einsetzen. Dieses Wechselspiel bedeutet, daß der Vermessungsingenieur schon beim Entwerfen des Planes von seiner Warte her alle die Dinge von vornherein in den Plan hereinträgt, die ihn als Rechtsnorm, was der Plan wird, auch bestehen lassen kann. Der Vermessungsingenieur soll und darf sich nicht darauf beschränken, nur eine kritiklose zeichnerische Übersetzung des Entwurfs in die Gesetzessprache zu liefern. Er muß dabei an solche Dinge denken, die der städtebauliche Entwerfer nicht alle bedenken und berücksichtigen kann. Es wäre falsch, den städtebaulichen Gestalter von vornherein mit den vielen Wenn und Aber zu belasten, die als Folge seines Planes auftreten könnten. Wollte jener alles bedenken, käme er vermutlich nie zu einem Entwurf aus einem guten Guß. Bekanntlich gibt es im Städtebau keine Formel, in die Werte hineingegeben werden und mit deren Hilfe man etwa ein Ergebnis hieb- und stichfest berechnen kann. Ich glaube, daß man da Gott sei Dank sagen kann, daß das nicht möglich ist und daß ein leistungsfähiger Bebauungsplan eben immer das Produkt verschiedener Gedankengänge ist, die die einzelnen Fachleute für sich hegen müssen und zum Gesamten beizutragen haben.

Die Beiträge des Vermessungsingenieurs können sich erstrecken von der einfachen Berechnung der Längs- und Querprofile bis zur höchst komplizierten Vorausschau auf die Belange einer evtl. nachfolgenden Umlegung oder Grenzregelung. Gerade die Bebauungspläne, die nach neuesten Erkenntnissen des Städtebaus aufgestellt sind, bringen eine Fülle von Problemen mit sich, mit denen sich die nachfolgende Bodenordnung auseinandersetzen muß. Ein Bebauungsplan, der ohne Rücksicht auf diese Probleme aufgestellt ist, erleidet mit Sicherheit nachfolgende Änderungen, die sich aus den Zuteilungsentwürfen der Umlegung zwangsläufig ergeben. Solche Änderungen, die u. U. kurz auf die eben gewonnene Satzung und die Rechtsverbindlichkeit des Urplanes folgen können, erwecken bei den Grundeigentümern ein unangenehmes Gefühl der Rechtsunsicherheit.

Z. B. wird ein Bebauungsplan an einem sonnenarmen Nordhang – leider müssen in Ballungsgebieten auch dort Baumöglichkeiten geschaffen werden – von der rein städtebaulichen Gestaltung her weiträumig und locker in der Gruppierung der Bauten sein müssen. Dies führt aber zu großen Baugrundstücken, die der gegebenenfalls nachfolgenden Umlegung Kopfzerbrechen machen. Das Problem wird um so gravierender, je höher die Grundstückspreise sind. Hier kann nur eine intensive Zusammenarbeit (Team-work) zwischen Entwerfer (Architekt) und Vollzieher (Vermessungsingenieur) eine brauchbare Lösung in dem Bestreben bringen, öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Ziff. 4 BBauG). Städtebauliche, volkswirtschaftliche und soziologische Komponenten müssen hier zusammenwirken.

Ein weiteres Beispiel ist die Anlage und Gestaltung der so überaus wichtigen zusammenhängenden Grünräume im Städtebaubereich. Sie sind im Hinblick auf die beängstigende

Abb. 4: Nutzungsberechnung
für die Flst. 8801/1, 8807/1+6 Birkenwaldstraße

Flst.	Fläche	O B S 7				Neuer Bebauungsplan							
		nach § 3 250/0		nach Ab- stands- vor- schriften		3-geschossig		3-gesch. mit Dachaufbau		3 x 4-gesch.		3 x 4-gesch. mit	
		GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
8801/1 Feuer- bader	3818 qm	0,25	0,625	0,3	0,76 (scheidet aus!)	0,17	0,52	0,17	0,57	0,17	0,61 (alle 4 Geschosse = ohne Dach	0,17	0,69 ₅ 0,66
8807 / 1 x 6 zusammen	10915 qm	0,25 (scheidet aus!)	0,625	0,21	0,53	0,15 ₂	0,46	0,15 ₂	0,50	0,15 ₂	0,55 (alle 4 Geschosse = ohne Dach	0,15 ₂	0,59 0,61)
8817/3 Altbau	ca. 1631 qm Baugesuch:	0,25	0,625	0,10	0,25	12 x 25,5 = 306qm = 0,19		0,56	0,19	0,45			

Denn was zeichnerisch fertig ist, auch im Sinne des umgedeuteten, in die Sprache des Gesetzes gebrachten Planes, ist ja noch lange keine Rechtsnorm. § 10 des BBauG enthält einen einzigen Satz, nämlich „die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung“. Welches Verfahren dazu führt, gibt § 2 des BBauG an. Da ist zunächst der Beschluß des Gemeindegremiums herbeizuführen, daß dieser oder jener Plan öffentlich ausgelegt werden soll. Es muß also ein Antrag an das Gemeindegremium gestellt werden, ganz genauso wie ein Gesetz entsteht, d. h. vor dem gesetzgebenden Gremium muß darüber referiert werden. Die Ausfertigung dieses Antrags ist ein Auftrag, den der Vermessungsingenieur übernehmen kann und soll. Denn er hat im Laufe der Ausarbeitung des Planes an alle jene Dinge denken müssen, die der Gemeindevertretung wichtig sind und ihr vorgetragen werden müssen. Zweckmäßigerweise wird in Zusammenarbeit mit dem Entwerfer, der seine Grundidee des Planes ebenfalls im Antrag verankert wissen muß, die entsprechende Vorlage formuliert und geschaffen.

Zur öffentlichen Auslegung gehört auch eine Begründung (siehe § 9 [6] BBauG). Sie spricht den Bürger an. Jener soll daraus ersehen können, welche Kosten der Gemeinde für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen werden, außerdem sind bodenordnende und sonstige Maßnahmen darzulegen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll. Also eine absolut nüchterne und sachlich einwandfreie Darstellung, die nichts mit irgendwelcher Anpreisung oder noch so blumiger Schilderung über die Vorzüge und Nachteile des Bebauungsplans zu tun hat. Prof. Dr. Gaßner hat in Dortmund mit Recht darauf hingewiesen, daß eine „anmutige“ Beschreibung des Bebauungsplans, wie er sich ausgedrückt hat, nicht am Platz ist. Auch diese Begründung ist eine Aufgabe, die der Vermessungsingenieur übernehmen muß, weil Folgen des Bebauungsplans sich immer zunächst auf die Nutzung des Grund und Bodens des Betroffenen auswirken werden, deren Beurteilung dem Vermessungsingenieur nicht schwerfallen dürfte.

§ 2 BBauG bestimmt, daß jedermann die Bauleitpläne und die Begründung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen kann. Terboven sagt mit Recht in der Zeitschrift „Nordrhein-Westfalen baut“ auf Seite 33 des Heftes Nr. 14, daß Verhandlungen über Einwendungen, also über Anregungen und Bedenken mit Betroffenen nur dann sinnvoll geführt werden können, wenn diese über die Erläuterung des planerischen Wollens sachkundig über die für ihr Grundstück eintretenden Folgen der Entschädigung oder der Bodenordnung orientiert werden können. Dieses breite Feld im Rechtsetzungsverfahren bietet dem Vermessungsingenieur Ausgangspunkte zur Betätigung innerhalb dieses Verfahrens. Kommt noch der Antrag an die Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung und nach deren Erhalt die letztmalige öffentliche Bekanntmachung entsprechend § 12 BBauG. Alle diese Rechtsvorgänge müssen einwandfrei aus den anzulegenden Akten zu erkennen sein, damit sie in evtl. nachfolgenden gerichtlichen Normenkontrollverfahren bestehen können. Die dem Vermessungsingenieur anerzogene Gewissenhaftigkeit und Pünktlichkeit ist eine ideale Voraussetzung für die Anlage und Führung dieser Akten. Hier kann er durch saubere und einwandfreie Arbeit für die Glaubwürdigkeit und Rechtssicherheit des gesamten Festsetzungsverfahrens Entscheidendes leisten.

Eine *dritte spezielle Aufgabe* erwächst dem Vermessungsingenieur durch die am 1. August 1962 in Kraft getretene *Baunutzungsverordnung*. Sie ist gegründet auf den § 2 (10) BBauG. Ihre Anwendung bringt hauptsächlich bei der Planverfassung (Änderung) in bebauten Gebieten eine Fülle von Überlegungen und Entscheidungen mit u. U. recht einschneidenden Folgen rechtlicher, städtebaulicher und soziologischer Art. Der Grundgedanke der Baunutzungsverordnung ist eine energische Auflockerung und Gliederung der Baugebiete. Die Belange des innerstädtischen Verkehrs gebieten kategorisch Einhaltung der rücksichtslosen spekulativ baulichen Übernutzung des Grund und Bodens. Der Versteinerung unserer Städte, in die wir im Rausch des Wirtschaftswunders unversehens hineinzurutschen drohen, muß Einhaltung geboten werden. In den scheinbar nüchternen Zahlen und Begriffen der Baunutzungsverordnung spiegeln sich volkswirtschaftliche, soziologische und

juristische Grundlagen des Städtebaus wider. Eine sinnvolle Anwendung bedarf sorgfältigen Studiums und vieler vergleichender Betrachtungen und Berechnungen. Die Ergebnisse aus den Berechnungen über den vorhandenen Baubestand müssen mit den aus der Neuplanung oder Planänderung zu erwartenden gegenübergestellt werden. So einfach die Baunutzungsverordnung bei Plänen in Neubaugebieten anzuwenden ist, so kompliziert werden die Dinge in den bebauten Gebieten der Großstädte. Der Planer ist vor die Wahl zwischen zwei Möglichkeiten gestellt: Entweder er paßt sich in Art und Maß der Nutzung der augenblicklichen Wirklichkeit an, dann kommt er mit Planungsschäden nicht in Konflikt. Damit macht er aber die in der Baunutzungsverordnung gegebenen Ausnahmen zur Regel. Wendet er die in der Baunutzungsverordnung gegebenen Werte ohne Ausnahme an, mit anderen Worten, beginnt er mit der angestrebten Umgestaltung der Baugebiete, muß er sich mit Planungsschäden auseinandersetzen. Um hier zwischen diesen beiden Überlegungen die richtige Entscheidung treffen zu können, werden oft umfangreiche Berechnungen des jetzigen Maßes der Nutzung und des künftigen notwendig. Diese Berechnungen, die zweifellos in Zukunft Gegenstand einwandfreier Beweisführung in Verhandlungen und Rechtsauseinandersetzungen werden, führt am allersichersten ein Vermessungsingenieur aus, der von Haus aus daran gewöhnt ist, hieb- und stichfeste Resultate zu liefern.

Ein Wort noch zur Organisation im Zusammenwirken der verschiedenen technischen Fachleute in der Bauleitplanung. Bei der Beurteilung dieser Dinge muß man davon ausgehen, daß z. Z. intensive Bemühungen im Gange sind, eine eigentliche Planerausbildung einzurichten. Der Planungsingenieur steht gewissermaßen vor der Tür. Er wird sich aus den klassischen Ingenieurberufen, also dem Architekten, dem Bau-, Vermessungs- und Gartenbauingenieur herausbilden müssen. Der Staatssekretär im Bundeswohnungsbauministerium, Prof. Dr. Ernst, teilt dazu am 15. 11. 1963 dem Kuratorium des Oberprüfungsamtes mit: Daß er die Schaffung eines solchen Ausbildungsganges für unbedingt erforderlich hält, um die umfassenden Aufgaben auf dem Gebiet der Raumordnung und Erneuerung in Städten und Dörfern in den nächsten Jahrzehnten auch nur einigermaßen erfüllen zu können und setzt dazu, daß er nicht der Meinung sei, man könne dabei die Fachrichtung Vermessung und Landschaftsgestaltung ausklammern. Der Herr Bundeswohnungsbauminister Paul Lücke selbst hat die zuständigen Länderminister auf den bedenklichen Mangel an Nachwuchskräften in der Orts- und Landesplanung aufmerksam gemacht.

Diejenigen Städte, die über eigene Planungsämter verfügen, werden die gesamte Planungsarbeit, auch die Aufstellung der Bauleitpläne im Festsetzungsverfahren diesem Amt übertragen. Eine Konsequenz, die aus der Erkenntnis der bereits betonten intensiven Teamarbeit gezogen werden muß. Vermutlich hat deshalb die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung in Köln für Städte ab einer Zahl von 25 000 Einwohnern in ihrer neuesten Ergänzung des Aufgabengliederungsplanes die Planaufstellung dem Aufgabenbereich der Planungsämter zugeordnet. Ich bin nicht der Meinung, daß es richtig ist, im Hinblick auf die Betätigung der Vermessungsingenieure in der Planung Entwurf und Verfahren in verschiedenen Ämtern, beispielsweise Planungsamt und Vermessungsamt durchführen zu lassen. Die Dinge hängen viel zu eng miteinander zusammen, als daß sie weiterhin getrennt werden können, wie vielleicht da und dort noch praktiziert wird. Der Vermessungsingenieur, der in der Planung tätig sein will, wird seinen Weg in einem Planungsamt gehen müssen. Dort aber soll und muß er gleichrangig und gleichgewichtig mit dem städtebaulichen Entwerfer, dem Verkehrsingenieur und dem Gartenbauingenieur gewertet werden. Er darf nicht kritiklos im Fahrwasser der anderen Disziplinen schwimmen und nur das zu Papier bringen, was ihm angewiesen wird. Er muß und kann in wesentlichen und nicht selten entscheidenden Fragen der schöpferischen Gestaltung am Plan mitreden.

Die Voraussetzung für einen wirkungsvollen und rechtssicheren Bebauungsplan – der

gute Entwurf, die vorschrifts- und gesetzesmäßige Darstellung und das einwandfreie Feststellungsverfahren zur Rechtsnorm – sind gleichwertige Dinge und die mit der jeweiligen Aufgabe betrauten technischen Disziplinen sollten gleichrangig sein. Die Leitung und Führung aller am Entstehen eines Bauleitplanes tätigen Fachleute muß der beste Planer haben, der durch seine umfassenden Kenntnisse, durch seine Persönlichkeit und sein Durchsetzungsvermögen dem Plan als Grundlage zur Entstehung eines Lebensraums allgemein seinen Stempel aufdrücken kann.

Aus diesen kurzen Ausführungen, die sich, wie gesagt, nur auf einen kleinen Teil der Bauleitplanung, nämlich die eigentliche Planverfassung beschränkten, hoffe ich deutlich gemacht zu haben, wo der Vermessungsingenieur in der Planung stehen kann. Er soll und muß den Weg beschreiten, den die neuen Gesetze und Verordnungen eröffnen. Die Planung ist eine der interessantesten Aufgaben für den Ingenieur ganz allgemein und wer als Vermessungsingenieur Neigung dazu verspürt, sollte sich dieser Aufgabe stellen.

Quellenangaben:

Bonczek/Halstenberg „Bau-Boden“

„Nordrhein-Westfalen baut“ Band 14 – Bodenwirtschaft, Bodenordnung

Mitteilungen der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, 7. Jahrgang, Heft 2, Juli 1963

Prof. Dr. Hollatz, Essen, in „Der Städtetag“ Nr. 7/1963.

Anschrift: Dipl.-Ing. A. Hudelmaier, Stuttgart 1, Lautenschlagerstraße 3–5.

Die Flurbereinigung in Frankreich

Von Jean D i n g l e r, Straßburg

Die Verbesserung der Agrarstrukturen kann auf mannigfache Weise geschehen. Zuerst einmal durch Abrundung beziehungsweise Aufstockung des eigenen landwirtschaftlichen Besitzes, sei es durch Kauf, Pacht oder Tausch.

Letzterer wird durch den Staat gefördert, indem er Techniker den sogenannten landwirtschaftlichen Austauschkommissionen zur Verfügung stellt und vor allem den größten Teil der Kosten, einschließlich derjenigen des Notars, übernimmt (bis zu 80%) wie bisher bei der Flurbereinigung, denn letztere ist seit kurzer Zeit vollständig gratis. Außerdem sieht das französische Gesetz vom 19. März 1941 über die Verbesserung der Agrarstrukturen und die Flurbereinigung in seinem ersten Kapitel ein Zwangsverfahren für Tausch, Enteignung und Zuteilung von vernachlässigten Parzellen oder Brachland vor; aber bis heute ist diese Prozedur nicht zur Anwendung gekommen.

In *Frankreich* hat die Bauernwelt eingesehen, daß eine grundlegende Verbesserung der Agrarstrukturen vor allem die Flurbereinigung als Vorbedingung hat. Somit soll in meinem Vortrag nur von dieser die Rede sein.

Da ich die Ehre und das Vergnügen habe, mich an Kollegen zu wenden, die genau Bescheid wissen über die Prinzipien und die Ausführungsmethoden einer Flurbereinigung, werde ich mich bemühen vor Ihnen den Ablauf eines solchen Verfahrens bei uns in *Frankreich* darzustellen, damit Sie durch Vergleiche mit der in *Deutschland* getätigten Methode die Besonderheiten der unserigen herauschälen können.

Der juristische Aspekt eines Flurbereinigungsverfahrens wurde in meinem kürzlich in den Allgemeinen Vermessungsnachrichten erschienenen Artikel behandelt (AVN 10/1963, S. 402-405). Ich komme hier deshalb nicht darauf zurück, möchte aber kurz die verschiedenen Behörden erwähnen, die für ein solches Verfahren verantwortlich zeichnen.

Jedes Verfahren wird durch ein Gesuch an den Bezirkspräfekten eingeleitet. Das Ersuchen kann von mehreren Bauern, vom örtlichen Bauernsyndikat oder vom Gemeinderat gestellt werden. Selbst das Landwirtschaftsamt oder der Génie Rural können im Notfall die Flurbereinigung beantragen. Dies bleibt aber die Ausnahme, z. B. wenn es sich um die landwirtschaftliche Gesamtverbesserung einer Region handelt.

Das Gesetz kennt keine Abstimmung. Jedoch werden nur solche Gesuche in Betracht gezogen, die zumindest Aussicht auf Erfolg bei der Bauernschaft haben. Deshalb findet vor allem eine örtliche Aufklärungsversammlung statt, und zwar durch den Génie Rural und die Landwirtschaftskammer. Alsdann wird die Gemeinde auf Vorschlag des Génie Rural vom Präfekten auf ein Programm gestellt und durch Erlaß ernannt er die Gemeindekommission mit folgender Zusammensetzung:

Der Kreisrichter als Vorsitzender (le Juge d'Instance), die Vertreter des Génie Rural, des Landwirtschaftsamtes, der Katasterverwaltung und Forstverwaltung, der Bürgermeister oder sein Vertreter sowie drei Bauern, die vom Landwirtschaftsamt nach einer von der Landwirtschaftskammer aufgestellten Liste vorgeschlagen werden.

Die Aufgabe der Gemeindekommission besteht in der souveränen Durchführung des Flurbereinigungsverfahrens, das jedoch unter der technischen und verwaltungsmäßigen Aufsicht des Génie Rural steht.

Gegen die Beschlüsse der Gemeindekommission können aber die interessierten Eigentümer sowie der Chef des Génie Rural innerhalb einer Frist von einem Monat in Appell

gehen vor einer departementalen Flurbereinigungskommission, die sich ähnlich wie die Gemeindekommission zusammensetzt, nur daß dort ein höherer Richter den Vorsitz führt, die Dienststellenleiter Beisitzer sind sowie 5 am Vorhaben nicht interessierte Bauern. Außerdem gehören dieser Kommission der Präsident der Landwirtschaftskammer sowie der Vorsteher der Départementalen Bauerföderation an.

Das Schriftführeramts wird auch hier von einem Beamten des Génie Rural ausgeübt.

Das Aufgabengebiet dieser Kommission ist folgendes:

- a) Jedes Flurbereinigungsgesuch zu begutachten. Dies geschieht nach vorheriger Offenlegung des ersten Beschlusses der Gemeindekommission in der Gemeinde, um die Reaktion der Bauern und Eigentümer zu ergründen.
- b) Jede Eingabe der Eigentümer gegen die Beschlüsse der Gemeindekommission zu prüfen und das endgültige Urteil zu fällen.
- c) Die spätere Aufteilung der neuen Parzellen zu begutachten oder zu verwerfen, um so eine neue Zerstückelung landwirtschaftlichen Besitzes zu verhindern.

Die Beschlüsse der departementalen Kommission können von den betreffenden Eigentümern oder vom Landwirtschaftsminister in einer Frist von zwei Monaten vor das Verwaltungsgericht in Kassation gebracht werden, ebenso schlußendlich dessen Urteile vor dem Staatsrat.

Wie wird nun ein Flurbereinigungsverfahren bei uns durchgeführt?

Der Artikel 19 des Code Rural lautet folgendermaßen:

Die Flurbereinigung ist nur auf nicht bebaute Landparzellen anwendbar. Sie besteht in einer Neuverteilung der zerstreuten Parzellen. Ihr alleiniger Zweck ist die Verbesserung der landwirtschaftlichen Nutzung. Sie soll jedem Hof zusammenhängende Nutzungsflächen oder zumindest große Parzellen schaffen. Ausgeschlossen davon sind Baugelände, mit Mauern umgebene Domänen, Parzellen mit Mineralquellen, Stein-, Kies- und Sandgruben in Ausbeutung sowie alle Parzellen, die aus der Flurbereinigung auf keine Weise Nutzen ziehen.

Die Arbeit der Gemeindekommission besteht bei ihrem ersten Zusammentreten darin, daß sie

- die Ausführung der Flurbereinigung beschließt,
- das Verfahren auf dem Katasterplan abgrenzt,
- einen vom Landwirtschaftsminister akkreditierten und vom Génie Rural vorgeschlagenen Vermessungsingenieur zur Durchführung des Verfahrens ernennt (der dann mit dem Staat einen Vertrag abschließt),
- eine Arbeitskommission ernennt.

Die Arbeitskommission ist im Gesetz nicht vorgesehen, sie hat also keinen legalen Charakter, ist aber doch sehr nützlich. Sie ist für den Geometer der ständige und kompetente Berater. Alle verschiedenen Phasen des Flurbereinigungsverfahrens werden mit ihr besprochen und durchberaten, bevor sie der Kommission zur Annahme vorgelegt werden.

Diese Arbeitskommission kann wie folgt aussehen:

- der Bürgermeister der Gemeinde als Vorsitzender,
- der Vertreter des Génie Rural,
- die 3 Bauern der Kommission sowie verschiedene andere sachkundige Bauern, auch Eigentümer oder Pächter.

„Der Vermessungsingenieur führt die Feder.“

Dieser Beschluß geht an den Präfekten, der dann das Verfahren von Staats wegen anordnet und abgrenzt. Der Erlaß wird in der betreffenden Gemeinde sowie in den Nach-

barsgemeinden angeschlagen und erscheint in der Zeitung. Dieser Erlaß verbietet den Eigentümern

- den Vermessungsingenieur an seiner Arbeit zu hindern oder von ihm gesetzte Pfähle oder Marksteine auszureißen,
- die Natur ihrer Parzellen zu verändern, z. B. durch Anbringen eines Zaunes, durch Setzen einer Baumpflanzung, durch Öffnen einer Kies- oder Sandgrube usw.

Außerdem verlangt der Erlaß von den Eigentümern, daß jeder Parzellenkauf – und es gibt deren zahlreiche in jedem Flurbereinigungsverfahren – vor dem notariellen Akt der Gemeindekommission zur Begutachtung vorgelegt werden muß.

Es findet nun in der Gemeinde eine neue Aufklärungsversammlung über die technische Einführung des Vorhabens durch den Génie Rural statt.

Neuerdings schaltet sich ins Verfahren die im landwirtschaftlichen Rahmengesetz vom 2. August 1960 gegründete S. A. F. E. R. – eine Art Regional-Bodenbank, deren Tätigkeit sich auf mehrere Départements erstreckt – ein, um die feilgebotenen Parzellen im Vorkaufsrecht zu erwerben, falls kein Bauer sich dafür interessiert oder nicht die nötigen Mittel zum Kaufe hat. Diese sogenannte S. A. F. E. R. soll der Bodenspekulation die Stirn bieten oder soll verhindern, daß der landwirtschaftliche Boden in fremde Hände kommt, (freie Berufe, Geschäftsleute, Artisten usw.). Die Bank ist verpflichtet, den aufgekauften Boden in kulturfähigem Zustande an Jungbauern in einem Zeitraum von höchstens 5 Jahren abzugeben, und zwar auf langfristige, vom Staat verbilligte Kredite.

Alsdann kann der Geometer seine Arbeit beginnen, die sich in folgende Kategorien einteilen lassen:

- I. die Vorbereitungsarbeiten,
- II. die Aufstellung des Wege- und Grabenplanes, seine Vermarkung und Aufnahme im Gelände,
- III. der neue Zuteilungsplan,
- IV. die Vermarkung der neuen Parzellen,
- V. die Aufstellung des neuen Katasterplanes, der neuen Mutterrolle sowie des neuen Parzellenverzeichnisses.

I. Die Vorbereitungsarbeiten

Sie bestehen in der genauen Abgrenzung des Verfahrens auf den Katasterplänen, Katasterausügen und Parzellenverzeichnis.

Das Verfahren kann auch anliegendes, in der Mehrzahl den interessierten Bauern gehörendes Eigentum auf den Nachbargemeindefluren umfassen. Die Gemeindegrenzen werden eventuell abgeändert, jedoch so, daß die Gesamtfläche jeder Gemarkung gleich bleibt. Dies geschieht nur, damit die neuen Parzellen nicht mehr durch die Gemeindegrenzen geschnitten werden. Den Vorteil sieht jedermann sofort ein.

Die Identifizierung der Eigentümer, besonders im alten Kataster, muß ebenfalls vorgenommen werden. Alsdann schickt man die Eigentümer zum Notar, um ihr Eigentum in Ordnung zu bringen, ebenso die Erbschaften, deren Umschreibung im Grundbuch oft vernachlässigt wird.

Nun geht die Arbeitskommission an die *Klassifizierung und Einschätzung der Parzellen*, und zwar auf dem Bürgermeisteramt.

Nach dem Gesetz geschieht der Austausch nur nach Kulturart und auf Grund des Ertragswertes der Parzellen. Somit muß das Verfahrengelände in Äcker, Wiesen, Weiden usw. abgeteilt werden. Die Kommission kann auch die den natürlichen Verhältnissen anzupassende Kulturarbeit in Betracht ziehen, z. B. wird eine im Ackergelände liegende Feldwiese als Ackerland bewertet und zum Tausch in Betracht gezogen.

Es besteht bei uns wie bei Ihnen die offizielle Bonitierung des Katasters. Wir können dieselbe aber nicht benützen, weil sie einmal oberflächlich aufgestellt wurde, da ja die Bauern begreiflicherweise für die Steuerbehörde nur schlechte Böden besitzen und dann auch, weil dabei andere Kriterien in Betracht gezogen wurden, z. B. die Entfernung, die Wegeerschließung, der Kauf- oder Pachtwert. All dies kann aber bei der Flurbereinigung nicht in Rechnung gezogen werden, sondern nur der landwirtschaftliche Ertragswert der Parzellen.

Wie wird nun dabei vorgegangen? Sehr einfach. Der Vermessungsingenieur fragt nach dem besten Gelände, in jeder Kulturart. Sodann wird darin eine allen bekannte größere Parzelle als Vergleichsparzelle bezeichnet und die umliegenden Parzellen mit ihr verglichen, bis nach allgemeiner Ansicht diese Bodengüte aufhört. Sodann geht man an die letzte Kulturklasse und verfährt ebenso, dann an die Mittelklasse; so fährt man fort bis man die verschiedenen Abstufungen abgegrenzt hat. Gewöhnlich kann man mit der Verdoppelung der Anzahl der Katasterklassen rechnen (7, 8, manchmal sogar 10). Wie Sie sehen, wird die Sache sehr ernst genommen, denn die Klassifizierung ist die Basis einer jeden Flurbereinigung.

Wenn das ganze Gebiet klassifiziert ist, das dauert mehrere Tage, werden den verschiedenen Klassen fiktive Werte gegeben, meistens in Punkten und der Ertragsunterschied zwischen den Klassen durch eingehende Abschätzung und Berechnung festgesetzt, z. B.

100 Punkte pro Ar Ackerland 1. Klasse,

90 Punkte für die zweite Klasse,

75 für die dritte Klasse usw.

Es ist selbstverständlich, daß die Bodenart, die Höhenlage und die Steigung, der Süd- oder Nordhang bei der Bonitierung eine Rolle spielen; aber das wissen ja die Bauern am besten. Deshalb erweitert man oft die Arbeitskommission durch Hinzuziehung von alten, erfahrenen, oft nicht mehr tätigen Bauern. Im Zweifelsfalle begibt sich die Kommission an Ort und Stelle.

Wenn so vorgegangen wird, sind viele Schwierigkeiten bei der neuen Zuteilung im voraus behoben. Die Gesamtheit der Eigentümer muß die Überzeugung haben, daß die Sache kontradiktorisch und beinahe öffentlich so gut als möglich gemacht wurde.

Bodenanalysen sind nicht notwendig. Dieses Verfahren würde sehr viel Zeit in Anspruch nehmen und käme dann sehr teuer zu stehen. Die Bauern wissen genau Bescheid in ihrem Feld.

Das Ergebnis der Einschätzung wird auf die Katasterpläne gebracht. Der Name des Eigentümers, die Fläche und die neue Klasse wird in jede Parzelle geschrieben, damit es keine Verwechslungen geben kann, und der Gemeindekommission vorgelegt. Diese prüft die Akten, nimmt sie an oder ändert sie nach Bedarf ab und legt sie 14 Tage auf dem Bürgermeisteramt zur Begutachtung durch die Eigentümer auf. Diese, auch die Auswärtigen, werden durch öffentlichen Anschlag, durch die Presse und persönlich, auf die Offenlegung aufmerksam gemacht. Jeder Eigentümer erhält einen Katasterauszug, worauf seine erfaßten Parzellen sowie die neue Klassifizierung angegeben sind. Er gibt den Auszug mit den eventuellen Eigentumsberichtigungen auf das Bürgermeisteramt zurück, wo während 3 Tagen ein von der Kommission bestellter Kommissar die Beschwerden der Eigentümer entgegennimmt. Diese werden der Arbeitskommission zur Begutachtung vorgelegt und die Flurbereinigungs-Kommission entscheidet dann in jedwedem Falle, und zwar muß ihr Beschluß begründet sein.

II. Das neue Wege- und Grabennetz

Nach der Klassifizierung durch die Arbeitskommission geht diese mit dem Génie Rural und dem Vermessungsingenieur an die Aufstellung des neuen Wege- und Grabennetzplanes.

Dieser Plan, der sowohl die abzuändernden oder zu unterdrückenden Wegstrecken sowie die neuen Wege enthält, wird dem Gemeinderat zur Befürwortung vorgelegt. Es ist das einzige Mal, daß der Gemeinderat als solcher in das Flurbereinigungsverfahren eingreift. Nach Annahme durch die Flurbereinigungskommission und den Gemeinderat wird der Plan auf dem Gelände vermarktet und vom Vermessungsingenieur aufgenommen, ebenso die genauen Verfahrensgrenzen sowie die öffentlichen Eigentumsgrenzen, Straßen, Eisenbahnlinien, Schifffahrtskanäle usw., die von der Flurbereinigung selbstverständlich ausgeschlossen sind.

Von den technischen Aufnahmemethoden ist hier nicht die Rede, da sie ja unser tägliches Brot sind. Es sei nur erwähnt, daß sämtliche Büroarbeiten außer dem Zuteilungsplan gegenwärtig durch die Mechanographie oder die Elektronik bewerkstelligt werden, wie bei Ihnen auch.

III. Der neue Zuteilungsplan

Er wird, nach vorherigem Wunschtermin mit den Eigentümern, vom Vermessungsingenieur aufgestellt und als Vorprojekt der Arbeitskommission zur Einsicht übergeben. Der Artikel 21 des Code Rural bestimmt, daß die Neuzuteilung nach Kulturart und Nutzungswert entsprechend dem in das Verfahren eingebrachten Eigentum (abzüglich der notwendigen Abschöpfung für die Differenz zwischen dem alten und dem neuen Wege- und Grabennetz) erfolgen muß. Sollte dieser entsprechende Nutzungswert nicht genau hergestellt werden können, so erhält der betreffende Eigentümer einen Ausgleich in Geld, der von der Kommission festgesetzt wird, z. B. für Baumanlagen, Drainageanlagen. Der Ausgleich geht zu Lasten des daraus Nutzen ziehenden Eigentümers. In der Praxis wird dieser Prozedur soviel als möglich aus dem Wege gegangen, da sie zu allen möglichen Kontroversen und gegenseitigen Schikanen Anlaß gibt. Einzelbäume werden im Austausch nicht berücksichtigt, um so mehr als sie bei der mechanisierten Bearbeitung der neuen Parzelle eher ein Hindernis darstellen, das betreffende Obst keinen oder nur ganz schwachen Verkaufswert darstellt und die Bäume meistens vor oder nach der Inbesitznahme der neuen Parzellen verschwinden.

Bei der Neuzuteilung bemüht sich der Vermessungsingenieur

- in jeder Flur einem Eigentümer nur eine Parzelle zuzuteilen (so will es das Gesetz),
- die neuen Parzellen womöglich näher an den Hof zu bringen,
- die Zwergparzellen der kleinen Eigentümer (und sie sind überall sehr zahlreich) soviel als möglich an den Dorfrand zu rücken. Im allgemeinen erreichen wir eine Parzellenreduzierung zwischen 75 und 90%.

Es darf nach dem Gesetz keine Restparzellen geben.

Nach kurzer Offenlegung des Vorprojektes und größtmöglicher Berücksichtigung der vorgebrachten Beschwerden stellt der Vermessungsingenieur den definitiven Plan auf, berechnet genau die Parzellenflächen und legt folgende Dokumente dem Génie Rural, beziehungsweise der Gemeindekommission, vor:

- der neue Zuteilungsplan im Maßstab 1 : 2000,
- das Eigentümerverzeichnis, das auf der linken Seite die beigebrachten Parzellen mit ihren Werten aufzählt und auf der rechten Seite die neuen Parzellen anführt,
- einen Erläuterungsbericht über das ganze Verfahren,
- das Beschwerdeheft,
- gegebenenfalls den Abänderungsplan der Gemeindegrenzen.

Der Génie Rural fügt den Entwurf der im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens einzuführenden Meliorationsarbeiten bei, wie Wegeausbau, Errichtung von Brücken und Durchlässen, neue Gräbenanlagen usw. Diese Entwürfe werden gegebenenfalls auch vom Vermessungsingenieur bearbeitet.

IV. Die Vermarkung der neuen Parzellen

Die Kommission prüft den Entwurf, nimmt ihn an oder ändert ihn ab, und übermittelt ihn dem Bürgermeisteramt zur Offenlegung während 14 Tagen. Vorher werden jedoch die neuen Parzellengrenzen draußen ausgepfählt oder auch gleich vermarkt. Das folgende Verfahren ist dann genau dasselbe wie bei der ersten Offenlegung über die Bodeneinschätzung.

In einer Monatsfrist müssen die Berufungen bei der Départementalkommission eingebracht werden.

Hat diese Kommission ihren endgültigen Beschluß über die Gesamtheit der bei ihr vorgebrachten Berufungen gefaßt, wird das Verfahren vom Präfekten als abgeschlossen erklärt und der Erlaß angeschlagen, im Amtsblatt veröffentlicht und die Eigentümer aufgefordert, das Eigentum der neuen Parzellen spätestens an den von der Flurbereinigungskommission festgesetzten Daten anzutreten.

Sollte die Prüfung der Berufungen durch die Départementalkommission längere Zeit in Anspruch nehmen, so kann durch den Präfekten, auf Antrag der Gemeindekommission und Begutachtung durch die höhere Kommission eine provisorische Inbesitznahme verfügt werden, um den Bauern die Vorteile der Flurbereinigung nicht ein Kulturjahr länger vorzuenthalten.

Der neue Plan mit Eigentümer- und Parzellenregister wird auf dem Bürgermeisteramt niedergelegt.

V. Die Aufstellung der Schlußakten des Flurbereinigungsverfahrens

Sie nimmt den Vermessungsingenieur noch geraume Zeit in Anspruch. Er muß den neuen Katasterplan anfertigen sowie das neue Parzellenverzeichnis, ebenso das Schlußprotokoll in mehrfacher Ausfertigung des alten und neuen Besitzstandes, und zwar im Einvernehmen mit dem Grundbuch, er muß weiter die Lasten und Hypotheken auf die entsprechenden neuen Parzellen übertragen und alles dem Génie Rural und dem Katasteramt zur Prüfung vorlegen. Nach Berichtigung der Beanstandungen löscht dann das Grundbuch und das Katasteramt die alten Parzellen aus und trägt die neuen Parzellen auf jeden Eigentümer ein. Die Gemeinde erhält einen neuen Katasterplan sowie neue Katastermutterrollen. Das Katasteramt nimmt letztendlich eine Neueinschätzung der neuen Parzellen vor, womit das Verfahren seinen endgültigen Abschluß findet.

Ein kurzes Wort über die Meliorationsarbeiten

Das französische Flurbereinigungsgesetz schreibt dem Präfekten vor, während des Flurbereinigungsverfahrens eine Zwangsgenossenschaft des öffentlichen Rechts unter den beteiligten Eigentümern zu bilden, die den Zweck hat, die im Zuge der Flurbereinigung notwendigen und von der Flurbereinigungskommission angeordneten Meliorationsbauarbeiten auszuführen und zu unterhalten.

Diese Genossenschaft stellt ihren Haushaltplan auf, ersucht und erhält die einschlägigen Staats-, Bezirks- und Gemeindegzuschüsse zu den Arbeiten, stellt die nötigen Hebelisten auf, die vom Gemeinderechner, der zugleich Genossenschaftsrechner ist, wie Steuern eingezogen werden.

Die Genossenschaft wird durch einen Vorstand verwaltet, dem Bauern und auch Eigentümer angehören. Er wird nicht gewählt, sondern vom Präfekten auf Vorschlag des Landwirtschaftsamtes ernannt. Ihm gehören, von Amts wegen, noch der Bürger-

meister und ein Vertreter des Génie Rural an. Als Vorsteher wird meistens der Bürgermeister dem Präfekten zur Ernennung vorgeschlagen. Er selbst ernennt dann seinen Stellvertreter sowie den Schriftführer. Diese Genossenschaft arbeitet unter der Aufsicht des Génie Rural sowie der Gemeindeaufsichtsbehörde.

Schlußwort

Die bis jetzt in *Frankreich* unternommenen zahlreichen Flurbereinigungen betreffen meist Acker- und Wiesenland und werden vor allem in den reichen landwirtschaftlichen Gebieten des Nordens, der Normandie, der Pariser Gegend sowie des Nordostens des Landes durchgeführt. Sie haben auf die Bretagne und den Westen übergegriffen. Versuche werden gegenwärtig in den Weinbau- und Obstbaugebieten getätigt sowie in den Gemüsegegenden der Seine- und Loiretäler. Die integrale Flurbereinigung mit Dorf und Wald ist praktisch noch wenig durchgeführt worden, außer in den voll kriegszerstörten Ortschaften.

Abschließend seien noch die Ergebnisse einer Flurbereinigung in der Rheinebene bei Colmar angegeben: 453 beteiligte Eigentümer auf einer Gesamtfläche von 430 ha, also nicht ganz ein Hektar pro Eigentümer, trotz dem Vorhandensein von 23 Bauernbetrieben zwischen jeweils 10–20 ha Eigentum.

Im einzelnen konnte für verschiedene Bauernbetriebe eine Reduktion von 80, sogar 83% erreicht werden. Nach Abzug der Einzelparzellen ergibt dies eine Parzellenreduzierung von 75%; die Durchschnittsfläche der Parzellen stieg von 32 Ar auf 1 ha 60. Gesamtlänge des Wegenetzes: vorher 27 km (neues Kataster), nachher 32 km.

Anschrift: Jean Dingler, 10 Rue Lanth, Strasbourg/Frankreich.

Raum in einem Ausmaße wie nie zuvor. Daß bei der Fülle und Vielgestaltigkeit der Aufgaben, die dieser Umbruch mit sich bringt, die Forderung nach Planung immer lauter wird, und daß Behörden und Fachleute alle geeigneten Maßnahmen zu ergreifen haben, um Fehlentwicklungen zu vermeiden, versteht sich. Hier in die Reihen zu stehen und vor allem das wirkungsvollste und nachhaltigste Planungsmittel, die „Güterzusammenlegung“ oder im europäischen Sprachgebrauch die „Flurbereinigung“ rechtzeitig einzusetzen, ist wohl eine der vornehmsten und zugleich bedeutendsten Aufgaben unserer Zeit.

II. Aufgabe der Landesplanung

Wenn in der Schweiz die „Planung“ noch vor wenigen Jahren als politisch anrühlig empfunden wurde, so ist dieses Wort heute in aller Mund und selbst Politiker glauben nicht mehr gewählt zu werden, wenn sie die Orts-, Regional- und Landesplanung nicht ausdrücklich in ihr Credo einschließen. Dabei geht es für die Zusammenlegungsfachleute im ländlichen Raum im Grunde um nichts Neues, sondern lediglich um eine Weitung und Bereicherung der bisherigen Aufgabe. Es geht um das Erfassen, Abwägen und Einordnen von zusätzlichen, durch das Wachsen der Bevölkerung bedingten Elementen in eine Gesamtkonzeption mit dem Ziel: Optimale Nutzung des Wirtschaftsraumes und harmonische Gestaltung des Wohn- und Erholungsraumes als Grundlage für eine gesunde Entwicklung des Menschen und seiner Gemeinschaften.

Mit dieser Zielsetzung ist – um es gleich vorweg zu nehmen – alles das, was die Güterzusammenlegung als geistige Vorläuferin der Planung bereits getan hat und noch vollbringen wird, ein gutes Stück Landesplanung in ihrem ursprünglichen Sinn, ja nicht nur Planung, sondern zugleich weitgehende Realisierung. Die Zusammenlegung, zumal in ihrer neuzeitlichen Entwicklungsform der Gesamt- oder Integralmelioration, ist und bleibt das wirksamste Mittel für die Vorbereitung, in der Regel sogar für die Durchführung einer durchgreifenden Neuordnung des ländlichen Raumes.

Die wichtigsten Aufgaben, die der Planung in der Schweiz zur Zeit gestellt sind, liegen auf 3 Ebenen und seien der Übersicht wegen nachfolgend zusammengefaßt:

A. Ebene der Landes(National)planung

1. Siedlungsziel

Dem föderativen Aufbau unseres Landes entsprechend verfolgt die schweizerische Siedlungspolitik das Ziel, durch möglichstste Dezentralisierung der Industrie die urbanen Ballungsräume zu entlasten und die industrielle Niederlassung in den ländlichen Räumen soweit zu fördern, daß deren Arbeitsplätze auch von der landwirtschaftlichen Umgebung aus im Pendelverkehr erreicht werden können. Für die sozialen und kulturellen Bedürfnisse (Spitäler, höhere Schulen, Verwaltung usw.) ist die Bildung von Regionalzentren in Aussicht genommen.

Glücklicherweise eignet sich unsere nicht an Rohstoffquellen gebundene und nicht auf Massenfabrikation, sondern auf qualifizierte Veredlung von Rohprodukten und Halbfabrikaten eingestellte Industrie hiefür. Die Realisierung dieses planerischen Grundgedankens ist wirtschaftlich und soziologisch wertvoll. Ihre positiven Auswirkungen auf die ländlichen Gemeinden sind unverkennbar, jedenfalls überwiegen sie die negativen ganz erheblich. Vor allem zeigt sich, daß das durch die Rationalisierung und den Kulturlandschwund bedingte stetige Zurückgehen der landwirtschaftlichen Bevölkerung durch den Zuwachs der anders Erwerbenden aufgewogen, ja sogar übertroffen wird. Der Bestand der Gemeinde ist auf diese Weise gesichert. Oft kann sogar ein eigentliches Aufblühen festgestellt werden, so im zum Teil bereits industrialisierten schweizerischen Mittelland.

Etwas komplexer liegen die Verhältnisse in den Berggebieten. Die gerade hier so notwendige Güterzusammenlegung (mangelnde wegebauliche Erschließung, oft mehr als 100 Grundstücke pro Betrieb mit mittleren Parzellengrößen von wenigen Aren) mit ihrer Strukturverbesserung bringt es auch in den Berglagen – allerdings nicht im gleichen Ausmaß wie im Flachland – mit sich, daß in der Landwirtschaft immer weniger Arbeitskräfte benötigt werden. Dieser Rückgang der bäuerlichen Bevölkerung ist von der Gefahr begleitet, daß die sozialen Einrichtungen der Gemeinde (Kirche, Schule, Verwaltung usw.) nicht mehr oder nur mit kaum tragbaren Aufwendungen erhalten werden können. Bei der Schaffung neuer, zusätzlicher Erwerbsquellen kommt deshalb der Dezentralisierung der Industrie in die Berggebiete eine ganz besondere Bedeutung zu. Es handelt sich hier um ein soziologisches, zugleich bevölkerungspolitisches Korrelat zur Güterzusammenlegung und zu den übrigen landwirtschaftlichen Rationalisierungsmaßnahmen. Wenn die Verlagerung von Betrieben oder Betriebsteilen auch gewissen Schwierigkeiten begegnet und die Infiltration industrieller Elemente in den bäuerlichen Lebenskreis auch einer gewissen Problematik nicht entbehrt, so zeigen die bisherigen Erfahrungen doch überwiegend positive Auswirkungen. So brachten zum Beispiel die im Bergkanton Wallis zwischen 1951 und 1959 neu eröffneten 60 Industrie- und Gewerbebetriebe mehr als 2000 neue Arbeitsplätze. Alle Beachtung verdienen auch die im Kanton Graubünden laufenden Versuche für die Einführung der industriellen Heimarbeit. In weit abgelegenen, vom Fremdenverkehr nicht berührten Gebieten sind derartige neue Erwerbsquellen oft die einzige Möglichkeit, die durch die Rationalisierung frei werdenden Kräfte zu erhalten, den Bevölkerungsstand zu sichern und die abgeschiedenen Täler vor der völligen Entleerung zu bewahren.

Nicht selten wird mit der Maßnahme der Gesamtmelioration die an der Berglehne befindliche Gemeinde durch eine Ortsverbindungsstraße mit dem im Tal liegenden Industriebetrieb verbunden und damit die Voraussetzung für das Verbleiben der Familie in ihrem angestammten Heimatort geschaffen. Mehr und mehr werden wirtschaftlich nicht mehr lebensfähige Kleinbetriebe zu ökonomisch besser gestellten Arbeiter-Bauernbetrieben. Erfreulich ist auch die Tatsache, daß oft ein nicht unwesentlicher Teil des erhöhten Einkommens in der Grundlagenverbesserung der Landwirtschaftsbetriebe investiert wird, vor allem im Zusammenhang mit Güterzusammenlegungen. So kann die Industrie direkt und indirekt mithelfen, die unter erschwerten Produktionsbedingungen arbeitenden bergbäuerlichen Betriebe dauernd zu verbessern. Sie trägt auf diese Weise dazu bei, einen kleinen, aber wertvollen Teil unseres Volkes zu erhalten, jene Menschen, deren naturverbundene einfache Lebensform uns immer wieder zur Besinnung Anlaß geben wird.

Zur Beschaffung von Unterlagen für die Erfüllung der weitgreifenden Aufgabe der industriellen Dezentralisierung bearbeitet das Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung der Eidg. Technischen Hochschule zusammen mit Behörden und Vertretern der Privatwirtschaft zur Zeit einen *Industriezonen-Richtplan*, aus dem heraus ein gesamtschweizerischer *Besiedlungsrichtplan* wachsen soll. Dem sicherlich wertvollen Leitbild dieser Richtpläne wird indessen nur dann eine lenkende Wirkung beschieden sein, wenn es gelingt, das Gefälle zwischen wirtschaftlich starken und schwachen Gemeinwesen herabzusetzen. Zwar besteht in gewissen Sachbereichen bereits ein beachtlicher Lastenausgleich des Bundes zugunsten finanzschwacher Kantone, in verschiedenen Kantonen auch zugunsten finanzschwacher Gemeinden. Doch ist dieser Ausgleich noch zu verstärken, um dem heutigen volkswirtschaftlich und soziologisch bedenklichen Siedlungstrend nach der Großstadregion noch wirksamer als bis anhin begegnen zu können.

2. Land- und forstwirtschaftliche Wirtschaftsräume

Der Schweizer Wald – flächenmäßig ein Viertel des Landes – ist durch die Schweizerische Forstgesetzgebung in seinem Bestand geschützt. Nur beim Vorliegen eines übergeord-

neten öffentlichen Interesses wird er zur Rodung bzw. Überbauung freigegeben und auch dies nur gegen vollumfänglichen Realersatz (Aufforstung entsprechender Kulturlandflächen). Seine wirtschaftlichen Werte, sein Einfluß auf Klima und Wasserhaushalt wie auch seine Wohlfahrtswirkung bleiben dem Lande auf diese Weise ungeschmälert erhalten. Eine dringliche Hauptaufgabe im forstlichen Wirtschaftsraum ist die Rationalisierung der Waldnutzung durch Zusammenlegung und wegebauliche Erschließung des parzellierten Privatwaldes. Die erfreulichen Erfolge der bereits Ende des zweiten Weltkrieges begonnenen Maßnahmen in dieser Richtung haben die Waldzusammenlegung in den letzten Jahren stark aktiviert. Ganzheitliche Lösungen wurden vor allem im Rahmen der integralen Meliorationsunternehmen erzielt. Rund 5000 ha zerstückelter Privatwald sind bereits zusammengelegt und rund 15 000 ha stehen in Ausführung. Eine große Aufgabe – rund 50 000 ha parzellierter Privatwald – steht aber noch bevor.

Im Gegensatz zum Wald entbehrt das offene Kulturland, also der Nährraum, vorläufig eines hinreichenden Schutzes. Weder die schweizerische Gesetzgebung für die Landwirtschaft noch die föderativ geordnete, den Kantonen anheim gestellte Baugesetzgebung bieten eine genügende Rechtsgrundlage für die Schaffung von Landwirtschaftszonen. Sie alle vermögen das unregelte Vordringen der urbanen Überbauung in den landwirtschaftlichen Wirtschaftsraum oft nicht zu verhindern. Dies nicht nur im Strahlungsbereich der städtischen Agglomerationen, sondern mehr und mehr auch in den bisher rein bäuerlichen Gebieten. Diese Lücke im schweizerischen Recht wirkt sich beim progressiven Bevölkerungszuwachs und der wachsenden Kapitalflucht in die Sachwerte des Bodens schwerwiegend aus. Auch das ausländische Kapital spielt hierbei eine bedeutende Rolle, wurden doch von dieser Seite allein im Jahre 1962 Grundstücke im Ausmaß von 479 ha mit einem Kostenaufwand von 198 Millionen Franken (im Mittel 41 Fr./m²) erworben – dies trotz restriktiver Praxis in der Handhabung der Bewilligungspflicht, der diese Art von Landerwerb unterstellt ist. Nach den Erhebungen des Eidg. Statistischen Amtes über landwirtschaftliche Liegenschaftskäufe in den Jahren 1953/55 ergaben sich je nach Käufer-schaft sehr differenzierte Preise. Die Landwirte bezahlen im Mittel 151% des Ertragswertes, Nichtlandwirte 296% und öffentlich-rechtliche Körperschaften, vorab Gemeinden, erwarben das Land zu einem durchschnittlichen Preis von 399% des amtlichen Wertes. Seither hat sich das Wert-Preis-Verhältnis weiterhin erheblich verschlechtert und es darf nicht verwundern, daß auch die familieninternen Handwechsel (Erbgänge) von dieser Preisbewegung erfaßt wurden. Trotz gegebenem Rechtsschutz – nach bäuerlichem Erbrecht gilt für die Übernahme des Betriebes der Schätzungswert, der den Ertragswert einer Liegenschaft nur um wenig übersteigt – sieht sich der Übernehmer zur Wahrung des Familienfriedens veranlaßt, den Forderungen der Angehörigen entgegenzukommen. Die fortschreitende Steigerung der Bodenpreise wirkt sich demnach nicht nur bei der Beschaffung von Bauland, sondern ebenso sehr bei der Über-Investition in der Landwirtschaft aus. Da die Preise der Agrarproduktion jedoch nach den Bestimmungen des Schweizerischen Landwirtschaftsgesetzes nur auf dem bis zum Schätzungswert beruhenden Kapitaleinsatz basieren, geht die Über-Investition zinslos aus. Dazu kommt die Gefahr, daß der arbeitkrönende Werdegang des Tüchtigen „Vom Knecht zum Pächter, vom Pächter zum Bauern“ durch die progressiv zunehmenden Landkäufe kapitalkräftiger, nicht bäuerlicher Kreise seine Umkehrung erfährt und der Bauer langsam wieder zum Pächter, ja sogar zum Knecht herabsinkt.

Die staatspolitisch nicht ungefährliche Entwicklung beschäftigt die schweizerischen Behörden seit längerer Zeit. Die Lösung des Problems ist indessen ohne eine Überholung des im alten römischen Recht verankerten Eigentumsbegriffes, d. h. ohne eine angemessene Beschränkung der Verfügungsfreiheit über Grund und Boden nicht möglich. Diese Erkenntnis führte zum Entwurf für ein neues „Bundesgesetz über den Schutz des bäuerlichen Grundbesitzes“, der sich zur Zeit im Vernehmlassungsverfahren befindet. Die wichtigsten hier interessierenden Neuerungen an diesem Entwurf sind folgende:

1. Ermächtigung der Kantone, Landwirtschafts-, Übergangs- und Bauzonen aufzustellen oder bestehende abzuändern. Die Kantone können diese Ermächtigung unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde an die Gemeinden delegieren.
2. Als Bauzone gilt das bereits überbaute Gebiet und der Boden, der nach der voraussichtlichen Entwicklung einer Gemeinde oder Region in den nächsten 10 Jahren erschlossen und überbaut wird. Die Übergangszone basiert auf der mutmaßlichen Entwicklung der darauffolgenden weiteren 10 Jahre.
3. In den Landwirtschafts- und Übergangszonen dürfen nur aus wichtigen Gründen andere als der Land- und Forstwirtschaft dienende Bauten bewilligt werden.
4. Einführung des Vorkaufsrechtes für den Landerwerb in Feld und Wald durch Güterzusammenlegungsgenossenschaften und ähnliche Körperschaften zum Zwecke der Aufstockung erhaltungswürdiger Klein- und Mittelbauernbetriebe und der Schaffung neuer arrondierter Wirtschaftseinheiten durch Aussiedlung.
5. Einführung der Genehmigungspflicht beim Erwerb landwirtschaftlichen Grundeigentums unter Schaffung eines Vorkaufsrechts für den Selbstbewirtschafter und die Körperschaften zum Zwecke der Verbesserung der Agrarstruktur.
6. Anordnungsrecht für Teilzusammenlegungen zur Strukturverbesserung und Besiedlung abgelegener Gebiete außerhalb des ordentlichen Zusammenlegungsverfahrens (Siedlungsartikel).

Eine vor einiger Zeit gestartete Volksinitiative möchte noch einen Schritt weitergehen und im gesamten Liegenschaftsverkehr – also auch im städtischen – das Vorkaufsrecht für Bund, Kanton und Gemeinde einführen. Doch muß in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, daß beispielsweise Schweden 1947 das Vorkaufsrecht des Staates im gesamten landwirtschaftlichen Grundstücksverkehr einführte. Die mehrheitlich negativen Auswirkungen führten indessen 1955 zur Aufhebung des Vorkaufsrechtes und zu dessen Ersatz durch die Bewilligungspflicht. Nach den vorliegenden schwedischen Berichten an die Arbeitsgruppe für Flurbereinigung der FAO hat sich die neue Regelung bei der Zusammenlegung und den Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur bewährt. Ob in der Schweiz über das unter Ziffer 4 erwähnte Vorkaufsrecht landwirtschaftlicher Körperschaften hinaus ein beschränktes, nur im Baugebiet anwendbares Vorkaufsrecht zugunsten der Gemeinden in Frage kommt, so wie dies im deutschen Bundesbaugesetz aufgenommen ist, wird zur Zeit geprüft.

Erhebliche Diskussionen rufen seit Erscheinen des Gesetzentwurfes auch die Maßnahmen gegen die Hortung von erschlossenem noch nicht überbautem Bauland. Die in einer Anzahl Kantonen eingeführte Grundstücksgewinnsteuer zeigt gerade hier ihre negative Seite. Sie vermindert das Angebot an Bauland und wirkt damit preissteigernd. Die Baulandsteuer dagegen würde das Angebot an Bauland vergrößern und damit preisregulierend, unter bestimmten Voraussetzungen sogar preissenkend wirken. Mit der im deutschen Bundesbaurecht zur Erhaltung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe vorgesehene Einschränkung des Anwendungsbereiches sind Wirkung und Ertrag dieser Steuer allerdings erheblich herabgesetzt. Trotzdem wird diese Fiskalmaßnahme befürwortet werden müssen, auch wenn es nur zur teilweisen Neutralisierung der hortenden Wirkung der Grundstücksgewinnsteuer wäre. Zusammen mit der Förderung der Güterzusammenlegung, der Baulandumlegung und der übrigen Erschließungsarbeiten, gegebenenfalls auch im Verein mit dem Vorkaufsrecht der Gemeinde für erschlossene Grundstücke, die innerhalb 3 Jahren nicht überbaut werden, wird die Baulandsteuer das ihrige zur Verflüssigung des Baulandmarktes beitragen.

Diese knappen Hinweise mögen genügen, um zu zeigen, wie heute in der Schweiz um die Schaffung eines neuen Bodenrechtes gerungen wird. Wenn der Gesetz-Entwurf auch noch verschiedene Änderungen und Ergänzungen – vor allem eine angemessene Verlänge-

rung der auf 10 bzw. 20 Jahre festgelegten Entwicklungszeit für die Festlegung der Bau- bzw. Übergangszone – erfahren wird, so darf doch angenommen werden, daß er bei richtiger Vorbereitung und hinreichender Aufklärung in den Eidg. Räten die Mehrheit findet. Erfreulicherweise gewinnt die Einsicht mehr und mehr an Raum, daß der Zugang zum Boden für alle diejenigen zu erschweren ist, die ihn zur Spekulation oder zur Kapitalanlage erwerben, und daß diejenigen zu privilegieren sind, die den Boden unmittelbar zum funktionsgerechten Gebrauch benötigen:

Im Landwirtschaftsraum:	der Bauer
im übrigen Wirtschaftsraum:	die Industrie und das Gewerbe
und	
im Wohn- und Erholungsraum:	der Obdach und Entspannung suchende Mensch

Schon Karl Marx sagte: „Mit Rosenzüchtern machen wir keine Revolution.“ Der hier zum Ausdruck kommenden staatspolitischen Seite des Grundbesitzes ist die nicht weniger wichtige, menschliche beizufügen.

Der unlängst verstorbene Zürcher Psychologe C. G. Jung äußerte sich zur Planung:

„Die technisch abstrakte Arbeit läßt den Arbeiter unbefriedigt. Unzufriedenheit läßt nach Ersatz suchen . . .

Jeder sollte eigenen Boden besitzen, dann erwachen die alten Instinkte wieder. Eigener Boden ist psychologisch wichtig und läßt sich durch nichts anderes ersetzen. Wir vergessen, daß wir noch Primaten sind, daß wir also auch diesen primitiven Schichten unserer Seele Rechnung tragen müssen.

Die Großstadt ist verantwortlich für unsere Entwurzelung. Je kürzer die Arbeitszeit, um so nötiger ist die Freizeitgestaltung, in der man frei von allem Zwang die Selbstverwirklichung findet. Ich stehe mit ganzem Herzen und Verstand für die Verwurzelung des Menschen in der Erde ein.“

Ist es nicht ein Glück, daß bedeutende Männer mit jahrzehntelanger Erfahrung am gesunden und kranken Menschen mutig ihre Stimme erheben, um auf die humanen Aspekte der Planung hinzuweisen – in einer Zeit, wo das materielle Denken die dauernden ideellen und ethischen Werte zu überwuchern droht, in einer Zeit, wo die Geschäftstüchtigkeit des Unternehmertums das familienfeindliche, sterile Grünflächen schaffende Hochhaus selbst für Wohnzwecke im ländlichen Raum bedenkenlos fördert und die Entwicklung zum Massenmenschen begünstigt, ohne damit auch nur eine bescheidene Einsparung an Kulturland zu bringen?

Was bleibt uns zu tun, um wenigstens etwas Bescheidenes zum künftigen Wohlergehen des Menschen beizutragen:

Förderung einer breiten Streuung des privaten Grundeigentums (Kleingrundbesitz, Stockwerkseigentum, Baurecht usw.) – Vermeidung der Neubildung von Großgrundbesitz – Verhütung der Wiederkunft feudaler Zustände moderner Prägung. Das ist das Ziel des geplanten neuen Bodenrechtes.

3. Erstellung des Nationalstraßennetzes

Mit dem größten Bauvorhaben auf Landesebene, dem Nationalstraßennetz, ist Ende der fünfziger Jahre begonnen worden. Die Gesamtaufwendungen belaufen sich nach den neuesten Berechnungen auf rund 12 Milliarden Franken. Als Bauzeit sind 25 Jahre in Aussicht genommen.

Was hier besonders interessiert, das ist die Planung der Linienführung und die Neuordnung des durchschnittlichen Grundbesitzes. Hierzu ist folgendes festzustellen:

1. Die Forderungen der Land- und Forstwirtschaft haben im Schweiz. Nationalstraßengesetz beinahe restlos ihren Niederschlag gefunden.

2. Dem Grundsatz, daß der Straßenzug in die Kontaktzone der landwirtschaftlichen Wirtschaftsräume gehört, wird wo immer möglich nachgelebt. Bei der Festlegung der Linienführung wirken die Dienststellen und privaterwerbenden Ingenieure des Meliorationswesens an maßgeblicher Stelle mit.
3. Die Landausscheidung für die Straße erfolgt in der Regel im Rahmen einer Güterzusammenlegung, die, wo immer möglich, die ganze Gemeinde erfaßt. In der Regel hat sie integralen Charakter, um neben der Neuordnung des Grundbesitzes die erforderlichen übrigen Bodenverbesserungen durchzuführen und in den vom Durchgangsverkehr abgeschnittenen Wirtschaftsräumen durch Aussiedlung neue arrondierte Höfe zu schaffen.

Die Zusammenarbeit zwischen dem Bauingenieur als Straßenbauer und dem Kulturingenieur als Meliorations- und Vermessungsfachmann begegnete anfänglich – es war bei der dynamischen Materie und den oft gegensätzlichen Standpunkten nicht anders zu erwarten – erheblichen Schwierigkeiten. Doch darf heute festgestellt werden, daß die Koordinatsarbeit gut marschiert. Die Antiplanungsthese „Störe mir meine Kreise nicht“ ist weitgehend überwunden. In einzelnen Kantonen hat sich sogar ein erfreulicher Team-Geist entwickelt.

B. Ebene der Regionalplanung

Der Region, die je nach Bedürfnis kleiner oder größer sein kann, werden alle jene Aufgaben zugewiesen, die über den Interessenbereich der Gemeinde hinausgehen, aber nicht auf Landesplanungsebene behandelt werden. Es geht hier um die Anlagen und Einrichtungen mit überörtlichen Funktionen (Regionaler Gesamt- oder Richtplan, Straßen regionalen Charakters, Gruppen-Wasserversorgungen, gemeinschaftliche Abwasserbeseitigungsanlagen, Kirchen, Sekundar- und Mittelschulen, Spitäler usw.). Die meisten dieser Planungsobjekte beanspruchen Land am geeigneten Ort, zum Teil in erheblichem Ausmaße. Der vorsorgliche Landerwerb ist deshalb hier erstes Gebot. Auch sind für die Finanzierung die entsprechenden Zweckverbände rechtzeitig zu gründen. Indessen liegt dieses freihändig erworbene Land zumeist nicht dort, wo es für die Ausführung der geplanten Anlage benötigt wird. Diese Sachlage ruft in der Regel nach der Güterzusammenlegung; dies besonders dort, wo Verkehrs- und andere Erschließungsanlagen geschaffen werden müssen, oder wo der erworbene Boden für den Landanspruch des Gemeinwesens nicht ausreicht und dieser durch Anwendung des zusätzlichen Abzuges vom Wert des alten Bestandes gedeckt werden muß. Die beste Erfahrung ist in allen diesen Fällen mit den integralen Meliorationsunternehmen gemacht worden, die sich über ganze Talschaften erstrecken und die über die nötigen Rechtsmittel verfügen, um den jeweiligen ländlichen Raum mit Einschluß der Grundbesitzverhältnisse völlig neu zu ordnen.

C. Ebene der Ortsplanung

Was vorhin über die Regionalplanung gesagt wurde, gilt sinngemäß auch für die Ortsplanung. Nur sei gleich am Anfang darauf hingewiesen, daß bei der Gemeinde glücklicherweise wesentlich bessere Rechtsgrundlagen bestehen als bei der Region und daß demgemäß eine weitgehend verbindliche Planung möglich ist. In den meisten Kantonen sind die Gemeinden unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates durch die kantonale Gesetzgebung ermächtigt, den Zonenplan (Ausscheidung der Wohn-, Industrie-, Gewerbe-, Land- und Forstwirtschaftszonen samt zugehöriger Bauordnung) aufzustellen. Der Zonenplan hat sich nach Möglichkeit dem regionalen Gesamt- oder Richtplan anzupassen, ist für das private Grundeigentum rechtsverbindlich und bildet die Grundlage für den später folgenden Bebauungs- und Quartierplan. Dieses stufenweise Vorgehen ermöglicht es der Gemeinde, die bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken.

Unter dem Druck des geplanten neuen Bodenrechtes (restriktive Bemessung der Bauzonen, entschädigungslose Schaffung von Landwirtschaftszonen) und der sprunghaft steigenden Bodenpreise hat sich in letzter Zeit eine gewisse Baulandpsychose geltend gemacht. Die Folge ist, daß selbst in ländlichen Gemeinden heute Bauzonenpläne entstehen, die auf übersetzten Zuwachsraten der Bevölkerung und auf zu weit erstreckten Entwicklungsperioden (bis 50 Jahre) beruhen. Auf derart utopischen Prognosen basierende, oft von nicht besonders qualifizierten Fachleuten aufgestellte Bauordnungen erwecken bei den Grundeigentümern falsche Hoffnungen; sie erschweren die Baulenkung und führen zu unverantwortlichen Investitionen. Dazu kommt, daß derartige, auf dem Wege des geringsten Widerstandes entstandene Zonenpläne in der Regel irreversibel sind, also nicht zurückgebildet werden können. Beim heutigen Mangel an geschultem technischem Personal ist es zwar nicht leicht, solchen Fehlgriffen der Gemeinden zu steuern. Das ist in der privatwirtschaftlich organisierten Schweiz mit ihrer starken Gemeindeautonomie etwas schwieriger als in Ländern mit staatlichem Aufbau der technischen Dienste. Doch sind die amtlichen und privaten Planungs-Organisationen bemüht, Behörden und Grundeigentümer durch Aufklärung auf die ernststen Folgen derartiger Planung aufmerksam zu machen.

Daß gerade in diesen Fällen bei der Durchführung der Güterzusammenlegung, mindestens diejenigen Teile des Baugebietes, in denen noch während einer Generation der Boden landwirtschaftlich genützt wird, ins Verfahren mit einzubeziehen sind, braucht an dieser Stelle kaum besonders unterstrichen zu werden. Gewiß sind beim Abtausch innerhalb der Bauzone und zwischen dieser und dem offenen Gebiete besondere Grundsätze (soweit möglich flächengleiche Zuteilung, Bauzuschläge usw.) zu beachten. Die Erfahrung zeigt jedoch, daß die Interessen der Land- und Forstwirtschaft, ja der ganzen Gemeinde, nur auf diesem Wege hinreichend gewahrt werden können.

Diese Erkenntnis gewinnt erfreulicherweise immer mehr an Raum. Sie zeigt eindeutig, daß die Planung in den ländlichen Gemeinden primär Sache des im Zusammenlegungs-wesen ausgewiesenen Meliorations- und Vermessungsfachmannes – in der Schweiz des Kulturingenieurs, gelegentlich auch des Vermessungsingenieurs – ist, der überall dort, wo den hoch- bzw. tiefbaulichen Belangen besondere Bedeutung zukommt, in Arbeitsgemeinschaft mit dem Architekten, in Spezialfällen auch mit dem Bauingenieur steht. Daß bei der Behandlung land- und forstwirtschaftlicher Probleme auch der Ingenieur-Agronom (Diplom-Landwirt), bzw. der Forstingenieur mitwirkt, braucht kaum besonders betont zu werden.

III. Organisation der Landesplanung

Wenn auch zuvor, vor allem im Rahmen der integralen Meliorationsunternehmen, schon vieles geplant wurde, ohne besonders davon zu reden und diesen Ausdruck zu gebrauchen, so hat die Planung in ihrer heutigen erweiterten Form in der Schweiz doch erst in den Nachkriegsjahren mit der rasch wachsenden Industrie und der progressiv zunehmenden Bevölkerung begonnen. Der organisatorische Aufbau ist noch in vollem Gange. Trotzdem besteht bereits ein unserem Lande entsprechendes vielfältiges Gefüge. Hierbei ist zwischen öffentlichen und privaten Institutionen zu unterscheiden.

A. Öffentliche Einrichtungen

1. Bund

Institut für Orts-, Regional- und Landesplanung
der Eidg. Technischen Hochschule angegliedert

Aufgabe:**1. Schulung**

Unterricht in Landesplanung

obligatorisch für: Architekten, Kulturingenieure und Geographen,

fakultativ für: Bauingenieure, Landwirte, Förster, Juristen, Ökonomen, Sozialen usw.

Durchführung von Weiterbildungskursen.

2. Forschung

Untersuchung besonderer Probleme (Industriezonenrichtplan, Besiedlungsrichtplan usw.)

Beschaffung der Dokumentation.

3. Beratung

Bundes-, Kantons- und Gemeindebehörden

Privatwirtschaft

Bundesverwaltung

In der Bundesverwaltung existiert noch keine Amtsstelle; doch ist bei den technischen Dienststellen das Vernehmlassungsverfahren eingeführt. Eine wirksamere Koordination wäre durch Schaffung eines Planungsamtes und der Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen erwünscht.

2. Kantone

Einige größere Kantone verfügen über eine besondere Dienststelle für die Planung (Orts- und Regionalplanung) und die Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen (Hochbau, Tiefbau, Wasserbau, Meliorationen, Vermessung, Landwirtschaft, Forstwirtschaft usw.). Nach und nach folgen auch die übrigen Kantone.

3. Gemeinden**a) Städte**

Nur die größeren Städte verfügen über eigene Planungsdienststellen und die Konferenz der Chefbeamten der technischen Dienststellen. Mehr und mehr wird wenigstens die letztere aber auch in den kleineren Städten eingeführt.

b) Landgemeinden

Die Planungs- oder die Gemeindeingenieuraufgaben, wie sie in den Landgemeinden allgemein genannt werden, liegen nur zum kleinen Teil bei amtlichen, kommunalen Dienststellen. Das Bau-, Meliorations- und Vermessungswesen ist in der Schweiz samt seinen technischen Organen privatwirtschaftlich und weitgehend dezentralisiert aufgebaut. Dementsprechend übertragen die Landgemeinden ihre Ingenieuraufgaben fast ausnahmslos einem mit ihren Verhältnissen vertrauten privaten Ingenieur- und Vermessungsbüro, dessen Inhaber in der Regel Kulturingenieur und patentierter Grundbuchgeometer ist – ein kombinierter Berufstyp, dessen fachliche Ausbildung wohl nicht allzuweit von derjenigen des Vermessungsingenieurs an den Hochschulen Deutschlands entfernt liegt. Der Kulturingenieur mit seiner vielseitigen Schulung im Meliorations- und Vermessungswesen, im Tiefbau (Straßenbau, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung), im Recht, in der Planung und vor allem auch in der Landwirtschaft (Betriebslehre und Bodenkunde) ist für die Übernahme der weitschichtigen Ingenieuraufgaben in den ländlichen Entwicklungsgemeinden besonders ausgewiesen. In der Beurteilung der mannigfaltigen Koordinationsfragen ist er den anderen akademischen Berufen schon ausbildungsmäßig

überlegen. Dies besonders auch, weil in den ländlichen Entwicklungsgebieten bald überall die komplexen Probleme der Güterzusammenlegung im Vordergrund stehen, deren Lösung erfahrungsgemäß oft erst eine sachdienliche Neuordnung des ländlichen Raumes ermöglicht.

B. Private Einrichtungen

1. auf Landesebene

Schweiz. Vereinigung für Landesplanung

- ein freier Zusammenschluß von Bundes-, Kantons-, Bezirks- und Gemeindebehörden und der Privatwirtschaft (Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft, Forstwirtschaft usw.)
- Zweck: Aufklärung durch Veranstaltung von Kursen und Vorträgen
 Vermittlung von Erfahrungen
 Aktivierung der Planungstätigkeit
 Bearbeitung von Eingaben an Behörden.

2. auf Regionesebene

Die Schweiz. Vereinigung für Landesplanung gliedert sich in 8 Regionalplanungsgruppen (Bern, Graubünden, Nordostschweiz, Nordwestschweiz, Westschweiz, Tessin, Wallis und Zentralschweiz).

Zweck: Wahrnehmung und Bearbeitung von Planungsfragen ihrer Sektionsgebiete in Zusammenarbeit mit den Regionalplanungsgruppen.

3. auf Lokalebene

Im Rahmen der 8 Regionalplanungsgruppen haben sich bis anhin 40 Planungsgruppen gebildet. Gliederung: zum Teil nach topographischen Gesichtspunkten, zum Teil nach Aufgabenbereichen. Die Regionalplanungsgruppen stehen den konkreten Aufgaben am nächsten. Sie kennen die ortsgebundenen Faktoren. Die Kenntnis der Lokalverhältnisse ermöglicht ihnen ein objektives Urteil und versetzt sie in die Lage, sachdienliche Planungsvorschläge zu erarbeiten.

In diesen Planungsgremien, insbesondere in den lokalen und regionalen Gruppen, arbeitet neben den Fachleuten des Hoch- und Tiefbaues, den land- und forstwirtschaftlichen Sachverständigen und den Vertretern der Behörden vor allem der Kulturingenieur sehr aktiv mit. Nicht selten ist er Vorsitzender. Die bei der Planung entscheidenden schöpferischen Ideen entspringen oft seinem umfassenden Wissen und Können, seiner nüchternen Beurteilung der Realisierungsmöglichkeiten und dem darauf beruhenden Koordinationsvermögen.

Die umschriebenen Planungsorganisationen sind freie Vereinigungen von Behörden, Wirtschaftsverbänden, Berufsverbänden und Privaten. Das Gemeinwesen leistet nur bescheidene Beiträge. Die bestellten Organe arbeiten zum Teil ehrenamtlich; ihre Mitarbeit ist aber um so wertvoller. Sie verfügen über die nötige Überzeugungskraft, den Planungsgedanken in die breiteste Öffentlichkeit zu tragen und schaffen damit die Vertrauensbasis, die für die Aufstellung und Realisierung der Projekte in einem demokratischen Staatswesen unabdingbare Voraussetzung ist.

IV. Zusammenlegungsbedingte Planungsmittel

Die wichtigsten und zugleich wirkungsvollsten Planungsmittel im Rahmen der Güterzusammenlegung bzw. der Gesamt- oder Integralmelioration seien nachfolgend kurz festgehalten:

A. Landbeschaffung

Die Beschaffung von Landreserven (Massenland) bedeutet für jedes integral angefaßte Meliorationsunternehmen eine nicht zu umgehende Notwendigkeit. Das Massenland ist und bleibt die Voraussetzung für eine durchgreifende, großzügige Arrondierung mit gelegentlicher Vergrößerung aufstockungswürdiger Betriebe, für die Vermeidung von Härten bei der Neuzuteilung, für die erforderlichen Aussiedlungen unter Schaffung von Familienbetrieben (vgl. Tabellen 3 und 4) und für die Landausscheidung im öffentlichen Interesse (Bedürfnisse der Orts-, Regional- und Landesplanung).

1. Freihändiger Landerwerb

Vorsorglich

Zur Vermeidung von Preissteigerungen wird mit dem Landerwerb in Feld und Wald wo immer möglich schon vor Inangriffnahme der Melioration systematisch begonnen, und zwar durch das Gemeinwesen oder durch land- und forstwirtschaftliche Organisationen.

Nach Gründung der Meliorationsgenossenschaft

Intensivierung des weiteren Landerwerbes durch die Meliorationsgenossenschaft bis zur Schlußphase der Neuzuteilung.

2. Zusätzlicher Landabzug

Reicht der freihändige Landerwerb für die Landausscheidung im öffentlichen Interesse nicht aus, so wird der zusätzliche Landabzug angewendet. In Gegensatz zum normalen, entschädigungslosen Abzug für die im Interesse der Land- und Forstwirtschaft zu erstellenden Anlagen ist der zusätzliche Abzug nach dem Verkehrswert zu vergüten.

3. Mehrwertverfahren

Dieses Verfahren wurde erstmals während des zweiten Weltkrieges im Kanton Zürich angewendet. Es besteht darin, daß bei den mit Entwässerungen verbundenen Güterzusammenlegungen der in den drainierten Gebieten entstehende Mehrwert (mittl. Restkosten der Entwässerungen) zwischen dem Grundeigentümer des alten Bestandes und der Meliorationsgenossenschaft in einem angemessenen Verhältnis geteilt wird (vgl. Fig. 2). Der letztere Wertanteil erscheint im Zusammenlegungsverfahren als Massenland. Die Meliorationsgenossenschaft bezahlt dafür die ihrem Wertanteil entsprechenden Restkosten der Entwässerung. Liegt der Verkehrswert wesentlich über dem Bonitierungswert (Ertragswert), so ist dem Grundeigentümer im alten Bestand ein seinem Wertanteil entsprechender Verkehrswertzuschlag auszurichten.

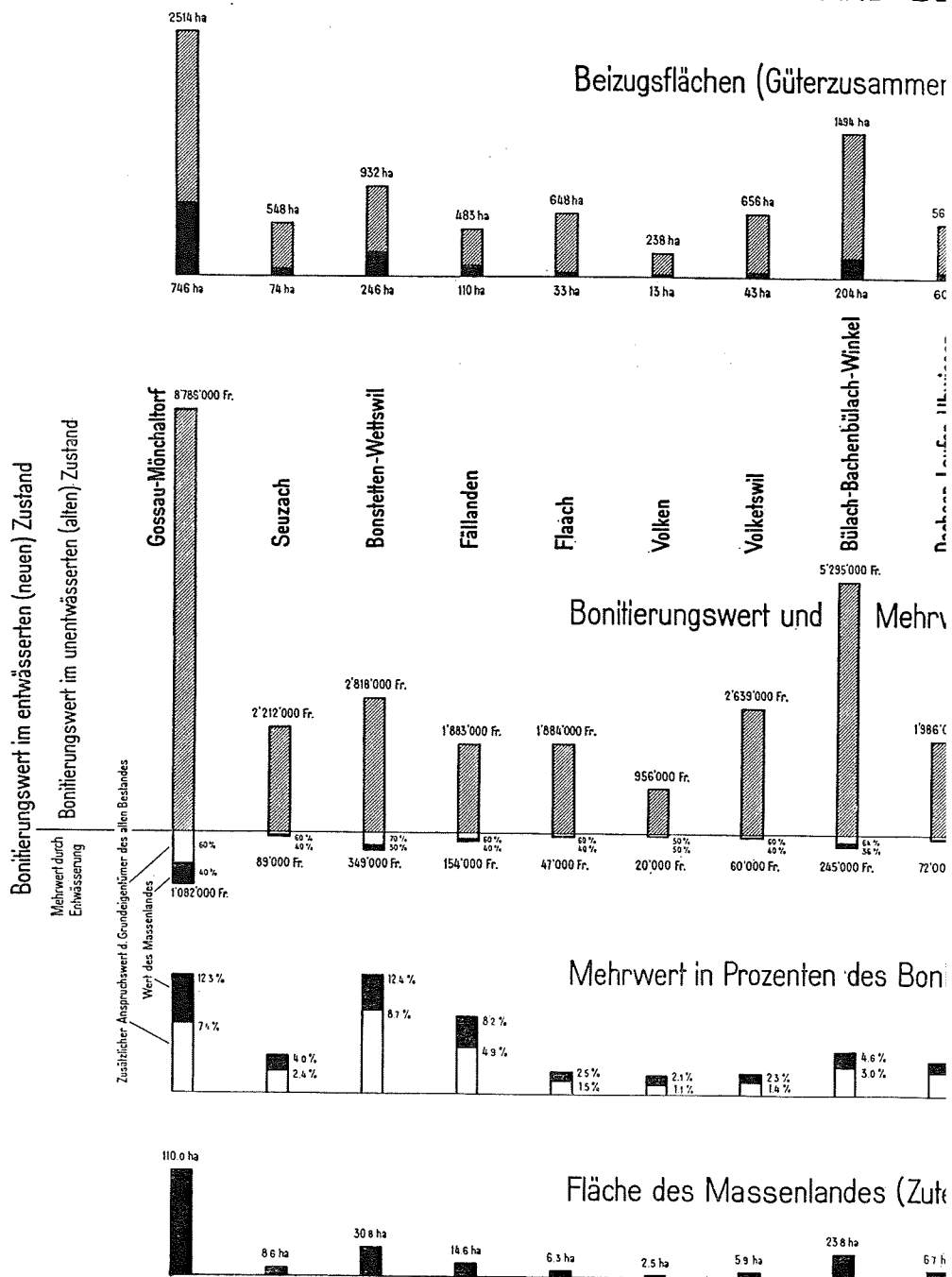
Die entstehende Landreserve, die je nach Ausdehnung der Entwässerungsgebiete und dem erwähnten Teilungsverhältnis größer oder kleiner ist, dient vor allem der Aufstockung zu kleiner Betriebe und zur Erleichterung der Aussiedlung. Sie ermöglicht auch Härten, die bei der Neuzuteilung entstehen können, zu mildern. Das Verfahren ist in den Statuten der Meliorationsgenossenschaft verankert. Es ist im neuen Schweizerischen Nationalstraßengesetz aufgenommen worden. In modifizierter Form wird es heute auch in Deutschland und Holland angewendet.

Da der Verkehrswert zur Zeit wesentlich über dem Bonitierungswert liegt, ist sämtlichen Grundeigentümern, die im neuen Bestand mehr bzw. weniger Land erhalten als ihnen nach ihrem Anspruchswert zusteht, ein entsprechender Verkehrswertzuschlag anzurechnen.

B. Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer

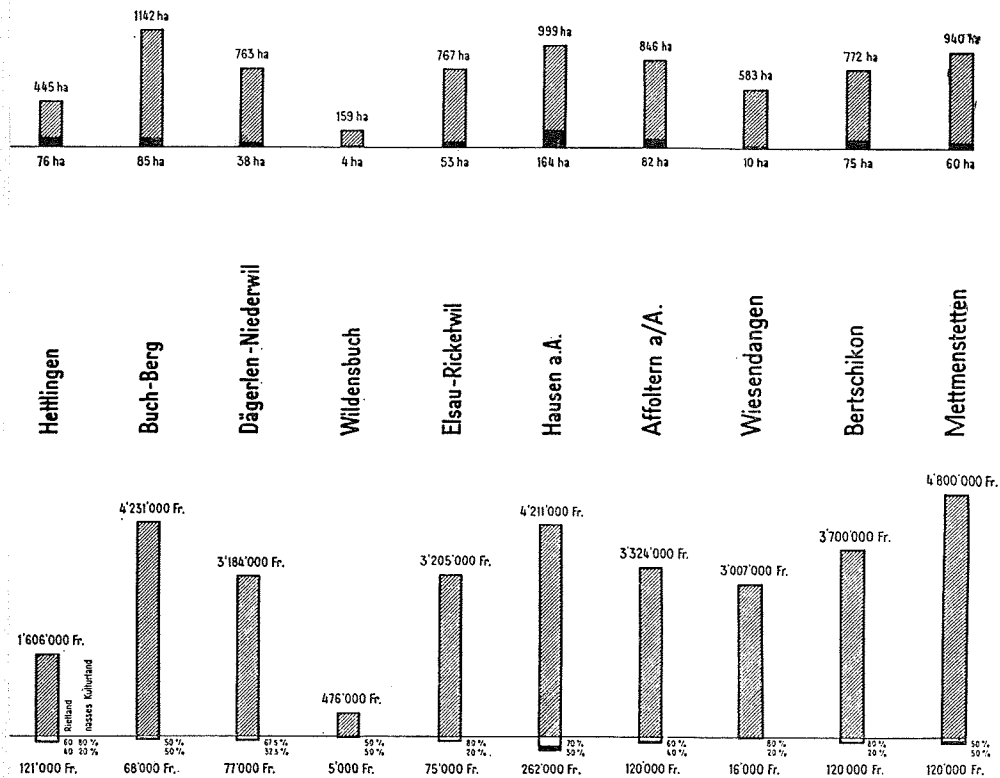
Die in den Nachkriegsjahren unaufhaltsam steigenden Bodenpreise und die oft unmittelbar nach Antritt des neuen Bestandes einsetzende gewinnbringende Verwertung

MEHRWERTSVERFAHREN UND MASSENLAND BE

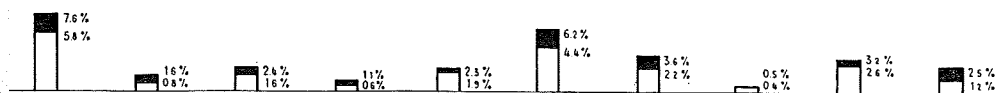


GESAMT-MELIORATIONEN

ng und Entwässerungen)



ingswertes im alten Zustand



sreserve)



Tabelle 1: Flächen- und Wertbilanz (ohne Wald) im Aussiedlungsverfahren der Gesamtmelioration Affoltern a. A. (Kt. Zürich)

Nr.	Siedler	Alter Bestand		Neuer Bestand		Mehrzuteilung		Minderzuteilung	
		Fläche	Wert	Fläche	Wert	Fläche	Wert	Fläche	Wert
1	Dubach Fritz	ha	Fr.	ha	Fr.	ha	Fr.		Fr.
2	Dunkel Walter	5.5	17 020	10.5	19 490	5.0	2 470		
3	Frei Oskar	10.0	46 950	10.4	38 790	0.4			8 160
4	Kleinert Walter	7.6	37 750	10.9	35 030	3.3			2 720
5	Liedti Walter	9.4	33 430	13.8	32 110	4.4			1 320
6	Roth Rudolf	5.8	14 050	10.1	24 510	4.3	10 460		
7	Suder Werner	9.8	30 230	10.2	31 940	0.4	1 710		
8	Suter Fritz	6.6	25 740	11.1	26 700	4.5	960		
9	Suter Walter	8.0	35 970	12.3	26 660	4.3			9 310
10	Tschudi Max	9.0	37 350	13.6	43 260	4.6	5 910		
11	Vollenweider Alb.	8.7	36 560	8.9	36 970	0.2	410		
12	Vollenweider W.	12.1	38 850	13.8	36 250	1.7			2 600
13	Winkler Ernst	6.1	35 750	10.2	30 760	4.1			4 990
14	Wyss Josef	12.2	33 410	13.9	24 770	1.7			8 640
		5.7	18 350	9.4	15 190	3.7			3 160
		116.5	441 410	159.1	422 430	42.6	21 920		40 900
									21 920
Mehr- bzw. Minderbedarf für die Siedlungen: — 42.6 + 18 980									
Angaben für das offene Gebiet (exkl. Wald)									
Landreserve der Genossenschaft für die Neuzuteilung									
		Fläche ha	Wert Fr.	Eingang: Landerwerb der Genossenschaft					
Gesamtgebiet		846	3 443 495	Eingehende Flurwege					
Siedlungen		159	442 430	Abzug für gemeinsame Anlagen (31/20/0)					
Übriges offenes Gebiet		687	3 021 065	Anteil aus dem Mehrwertsverfahren (400/0)					
Mittlerer Bonitierungswert		41 Rp/m²		Total					
				64.9 238 270					
Entwässerungen				Ausgang:					
Entwässertes Gebiet		82 ha		Neues Wegnetz					
				Autobahn (Genossenschaftsteil)					
				11.0 44 000					
				3.0 12 450					
Mehr-werts-anteile:				Zur Verfügung					
Grund-eigen-tümer des alten Bestandes		600/0	9 Fr/a	Mehr- bzw. Minderbedarf für die Siedlungen					
Meliorationsgenossenschaft		400/0	6 Fr/a	— 42.6 + 18 980					
				Flächen-bzw. Wertüberschuss + 8.3 + 200 800					
				+ 1.20/0 + 6.60/0					
				Mittlerer Flächenzuwachs der Nichtsiedler					
				Mittlerer Wertzuwachs der Nichtsiedler					

Tabelle 2: Flächen- und Wertdifferenzen bei Aussiedlungen im Rahmen der Gesamtmeliorationen im Kanton Zürich

Unternehmen		Anzahl Siede- lungen	Fläche in ha				Bonitierungswert in Franken			
Antritt des Neu- bestandes	Gemeinden		alt	neu	Zuwachs Abnahme	(+) (-)	alt	neu	Zuwachs Abnahme	(+) (-)
1922	Stammheimertal	13	68.9	118.6	+ 49.7	+ 72.1	200 887	139 675	— 61 212	— 30.4
1928	Elgg	7	61.4	63.4	+ 2.0	+ 3.2	52 724	52 710	— 14	—
1928	Marthalen	2	13.2	17.4	+ 4.2	+ 31.8	46 299	38 805	— 7 494	— 16.2
1930	Großandelfingen	2	13.2	20.5	+ 7.3	+ 56.8	59 499	56 956	— 2 543	— 4.3
1931	Trutikon	3	16.7	24.4	+ 7.7	+ 46.1	111 787	103 435	— 8 352	— 7.4
1937	Obfelden	3	29.6	37.8	+ 8.2	+ 27.7	46 200	36 200	— 10 000	— 21.6
1942	Dorf	1	12.2	13.1	+ 0.9	+ 7.4	22 000	21 400	— 600	— 2.7
1942	Henggart	1	11.1	8.8	— 2.3	— 20.7	30 069	31 914	+ 1 845	+ 6.1
1944	Fällanden	1	9.7	8.6	— 1.1	— 11.3	127 115	107 706	— 19 409	— 15.2
1944	Seuzach	3	22.5	32.1	+ 9.6	+ 42.6	66 800	62 900	— 3 900	— 5.8
1945	Ellikon a. d. Thur	2	18.0	23.0	+ 5.0	+ 27.7	177 362	166 428	— 10 934	— 6.1
1946	Bonstetten-Wetswil	6	54.0	72.9	+ 18.9	+ 35.0	307 404	307 640	+ 236	+ 0.07
1946	Bülach-Badenbülach-Winkel	14	85.4	126.1	+ 40.7	+ 47.5	119 146	126 513	+ 7 367	+ 6.2
1946	Dachsen-Laufen-Uhwiesen	5	35.6	49.6	+ 14.0	+ 39.3	107 400	121 100	+ 13 700	+ 12.7
1946	Flaach	5	31.2	63.9	+ 32.7	+ 104.8	134 164	208 513	+ 74 349	+ 55.4
1946	Goßau-Möndaltdorf	7	38.9	66.6	+ 27.7	+ 71.2	193 297	220 804	+ 27 507	+ 14.2
1946	Schwerzenbach-Volketswil	8	47.9	74.0	+ 26.1	+ 54.4	135 900	142 900	+ 7 000	+ 5.1
1947	Äsch b. Birmensdorf	6	36.6	65.4	+ 28.8	+ 78.9	196 141	175 294	— 20 847	— 10.6
1947	Hertlingen	6	49.4	59.2	+ 9.8	+ 19.8	30 259	27 288	— 2 971	— 9.8
1948	Maur	1	7.8	8.9	+ 1.1	+ 14.1	48 755	55 599	+ 6 844	+ 14.0
1949	Wildensbuch-Trüllikon	2	15.3	18.9	+ 3.6	+ 23.5	218 041	186 770	— 31 271	— 14.3
1951	Buch-Berg a/I.	8	49.1	83.7	+ 34.6	+ 70.4	186 785	251 624	+ 64 839	+ 34.7
1951	Hausen a/A.	7	55.1	83.1	+ 28.0	+ 50.9	441 410	422 430	— 18 980	— 4.3
1957	Aftoltern a/A.	14	116.5	159.1	+ 42.6	+ 36.9	367 840	385 690	+ 17 850	+ 4.8
1957	Eglisau	14	99.2	138.0	+ 38.8	+ 39.1	365 792	360 723	— 5 069	— 1.4
1957	Wiesendangen	10	72.2	90.3	+ 18.1	+ 25.0	3 793 076	3 811 017	+ 17 941	+ 0.47
	Total bis Ende 1957	151	1070.7	1527.4	+ 456.7	+ 42.6				

(Verkauf, Einräumung von Bau- und Nutzungsrechten usw.) gaben Anlaß, die „zeitlich gestaffelte Gewinnteilung zwischen altem und neuem Grundeigentümer“ versuchsweise einzuführen. Die mehr als zehnjährige Erfahrung zeigt, daß die Teilungspflicht innerhalb des Baugebietes wegen ihrer überwiegend negativen Auswirkung (Hortung von Bauland, Verwertung nicht abgetauschter, oft unförmiger Teilstücke usw.) besser nicht angewendet wird. Dagegen kann deren Anwendung im ganzen übrigen Gebiet empfohlen werden. Die hortende Wirkung ist hier positiv zu werten. Die Rückzahlungspflicht an den alten Grundeigentümer hilft in der heute noch labilen Landwirtschaftszone auch mit, unerwünschte Bauten und Bodennutzungen zu verhindern. Vor allem aber wird auf diese Weise eine durchgreifende Arrondierung erheblich erleichtert. Die Dauer der Gewinnteilungspflicht sollte aber aus administrativen Gründen nicht mehr als 10 Jahre betragen. Eine weitergehende Beschränkung ist dem Grundeigentümer des neuen Bestandes gegenüber auch kaum zumutbar.

C. Abstufung der Bodenwerte nach Entfernung vom Wirtschaftszentrum

Die dem Ertragswert entsprechende Abstufung des Bonitierungswertes nach Entfernung vom Wirtschaftszentrum (Dorf, Weiler usw.) ermöglicht es, Grundeigentümern mit relativ bescheidenem Anspruchswert auszusiedeln und mit mäßiger, gegebenenfalls sogar ohne Aufzählung einen Familienbetrieb mit ausreichender Wirtschaftsbasis zu schaffen (vgl. Tabellen 2 und 3). Obschon die Motorisierung unserer Landwirtschaft den wertvermindernden Einfluß des Distanzfaktors etwas herabsetzt, so wirkt sich nach den neueren Forschungsergebnissen die innere Verkehrslage eines Betriebes (Entfernung Wirtschaftshof – Grundstücke) doch nach wie vor entscheidend auf das Betriebsergebnis aus. Die von verschiedenen Seiten nachgewiesene Überlegenheit der arrondierten Hofsiedlung mit ihrer weniger günstigen äußeren Verkehrslage (Distanz Wirtschaftshof – Einkaufs- und Verwertungszentren und soziale Einrichtungen der Gemeinde) gegenüber dem zusammengelegten Dorfbetrieb rechtfertigen es auch heute noch, bei der Festlegung der Bodenwerte im Zusammenlegungsverfahren die Erfahrung vom Wirtschaftshof angemessen zu berücksichtigen.

Die Erleichterung der Aussiedlung durch Abstufung der Bodenwerte hat die Siedlungstätigkeit in den letzten Jahren trotz erhöhten Baukosten namhaft gefördert. So sind in Gemeinden mit Dorfsiedlungsstruktur heute 15–20 Aussiedlungen keine Seltenheit mehr (vgl. Fig. 5). Wenn geeignete Siedler früher kaum zu finden waren, so melden sich heute oft mehr als unter den gegebenen Verhältnissen berücksichtigt werden können. Die Grenze liegt dort, wo die durch die Aussiedlungen beanspruchte Mehrfläche nicht durch den freihändigen Landerwerb oder durch Schaffung neuen Kulturlandes und Anwendung des Mehrwertsverfahrens wenigstens zum Teil kompensiert werden kann; d. h. wo der auf die Nichtsiedler entfallende Flächenschwund trotz event. Aufzählung der Siedler auf ihre Mehrfläche nicht mehr zumutbar ist. Nach Ansicht schweizerischer Fachleute liegt diese Grenze im Mittel der beteiligten Nichtsiedler bei 50%. In Fällen, wo ihre Einhaltung nicht möglich sein sollte, empfiehlt es sich, die Neuzuteilung aufzuhalten und die Landbeschaffung erneut zu aktivieren. Schon die verfassungsrechtlich verankerte Eigentumsgarantie weist diesen Weg. Auch ist die Qualität des Werkes dem Tempo jedenfalls voranzustellen.

D. Investitionskredite und Betriebshilfe

Die genannten Strukturverbesserungen bringen für viele Betriebe zusätzliche Investitionen (Land, Gebäude, lebendes und totes Inventar usw.), denen sie finanziell nicht gewachsen sind. Das neu in Kraft getretene „Bundesgesetz über Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft“ hat nun die Möglichkeit geschaffen, unter bestimmten Voraussetzungen über die für ordentliche Kredite vorgeschriebene Belehnungsgrenze hin-

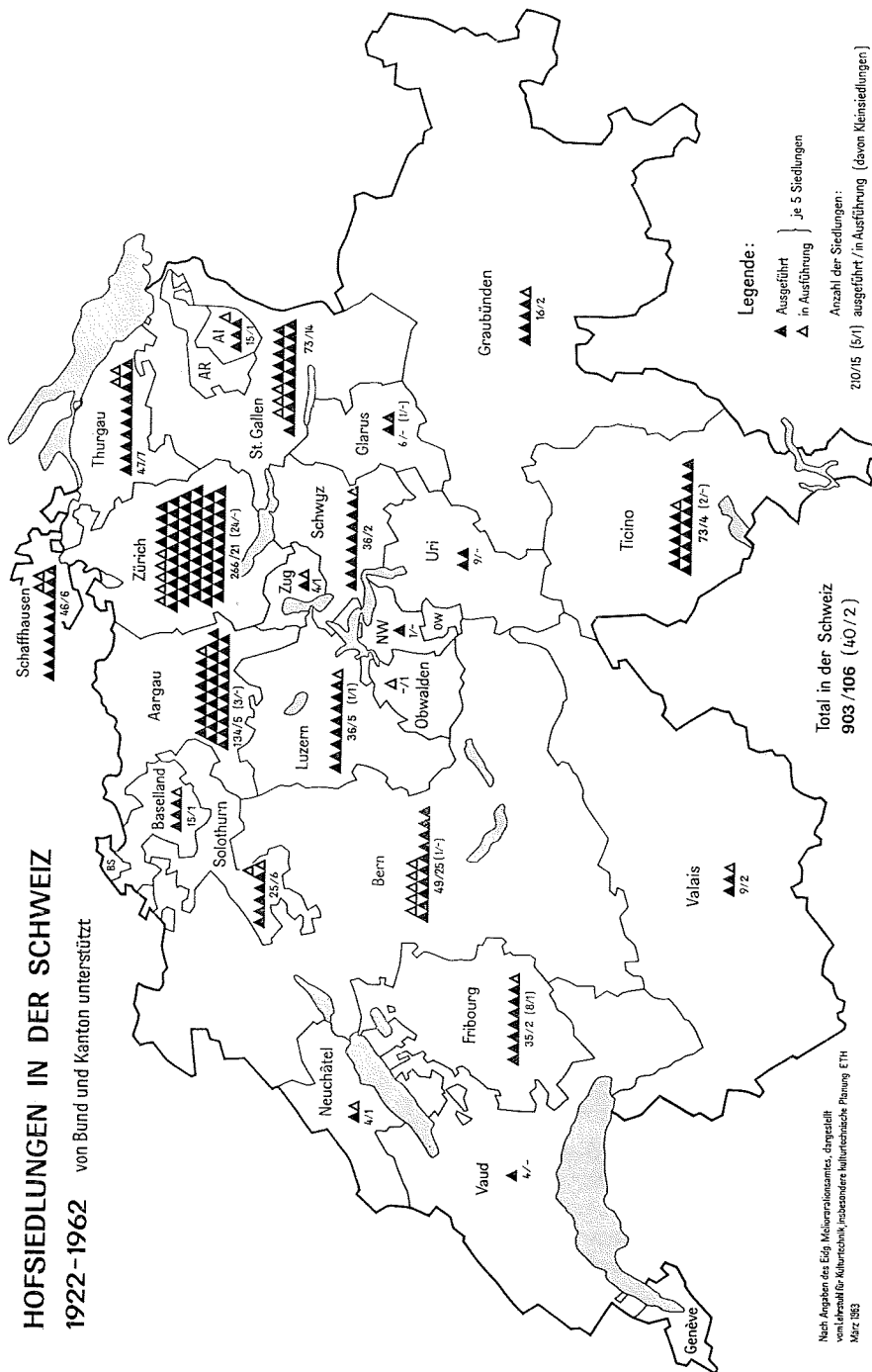


Fig. 3

aus niederverzinsliche oder zinslose, befristete Darlehen zu gewähren. Damit können in Zukunft auch die infolge der durchgreifenden technischen Maßnahmen oft entstehenden prekären finanziellen Verhältnisse überbrückt werden.

Bei den vorerwähnten Planungsmitteln handelt es sich lediglich um die wichtigsten. Die Darstellung mag aber genügen um zu zeigen, wie sehr die einzelnen Maßnahmen ineinander greifen, wie subtil ihre Anwendung oft ist, wie wirkungsvoll aber ihr überlegter und koordinierter Einsatz sein kann. Immer mehr bestätigt sich die Tatsache, daß die integral angefaßte Melioration die beste Wegbereiterin für die Lösung ortsplanerischer Aufgaben ist und daß die Behörden gut beraten sind, wenn sie ihr bei der Planung und Entwicklung im ländlichen Raum zeitliche Priorität einräumen.

V. Zukunftsaufgabe

Bei der unaufhaltsamen weiteren Entwicklung der Industrie im kleinen schweizerischen Lebensraum werden die Aufgaben, die der Güterzusammenlegung gestellt werden, immer größer und schwieriger. Obschon alles im Fluß ist und die Zahl der Unbekannten ständig wächst, hat die bisherige Erfahrung doch Erkenntnisse gebracht, die uns den Weg in die Zukunft ebnen. Vor allem gilt es bei der weiteren Förderung der Zusammenlegungsmaßnahmen jenen Gemeinden im ländlichen Raum, die vor der baulichen Entwicklung stehen oder von ihr bereits erfaßt sind, vermehrte Aufmerksamkeit zu schenken. Gegebenenfalls ist ihnen bei der Anfassung der noch bevorstehenden großen Aufgabe (vgl. Fig. 6) Priorität zu geben. Dringlich ist es jedenfalls dort, wo die Landwirtschaftsbetriebe durch Aussiedlung aus der beengten Dorflage herauszunehmen sind, um Entwicklungsraum für die nicht landwirtschaftliche Bevölkerung zu erhalten, und zwar bevor der bäuerliche Ortskern von einem Wohnring der übrigen Bevölkerung eingeschlossen ist.

Je nach Art und Entwicklungsstand der Gemeinden kann folgendes Vorgehen empfohlen werden:

A. Bäuerliche Gemeinden

Hier bestehen im allgemeinen noch keine rechtskräftigen Bauzonen (Bauordnung). Aber auch wenn solche bestehen, sind sie im Einvernehmen mit den Baubehörden dem Zusammenlegungsverfahren zu unterstellen. Dies vor allem dort, wo Aussiedlungen notwendig sind, wo die zweckmäßige Gestaltung des Wegnetzes und der wasserbaulichen Anlagen wie auch die Neuordnung der Besitzesverhältnisse den Beizug erfordern. Beim Fehlen von Bauzonen wird es tunlich sein, mit Durchführung der Güterzusammenlegung solche zu schaffen, auch wenn die bauliche Entwicklung der Gemeinde vorläufig langsam vor sich geht (in einzelnen Kantonen besteht hiefür eine gesetzliche Pflicht).

B. Ländliche Gemeinden mit rascher baulicher Entwicklung

In der Regel ist hier eine durchgreifende Aussiedlung – wenn möglich Verlegung aller wichtigen Landwirtschaftsbetriebe in die Feldflur – erstes Gebot, wobei Nebenerwerbsbetriebe füglich im Ort verbleiben können. Bereits rechtskräftige Bauzonen sind gegebenenfalls nach Maßgabe der im Innern und am Rand des Wohnortes frei werdenden Grundstücke im Einvernehmen mit der Gemeinde zu revidieren. Beim Fehlen von Bauzonen sind sie mit Durchführung der Güterzusammenlegung – in der Regel anlässlich der Bewertung des Bodens (Bonitierung) und der Projektierung des Weg- und Grabennetzes – zu schaffen. Welche Teile der Bauzonen ins Zusammenlegungsverfahren einzubeziehen sind, ist gemeinsam mit den Baubehörden zu prüfen. Neben geschlossenen Arealen können auch geeignete Einzelgrundstücke in Frage kommen. In dringlichen Erschließungsfällen wird es sich empfehlen, kleinere Gebiete der Baulandumlegung nach den Bestimmungen des Bau-

gesetzes (Quartierplanverfahren) zu unterstellen. Dies jedoch nur, wenn die außerhalb des Zusammenlegungsperimeters liegenden, erschlossenen Baugebiete bereits hinreichend genützt sind. Andernfalls ist es tunlich, auch das in den Bauzonen liegende Gebiet dem Zusammenlegungsverfahren auf der Grundlage des Meliorationsrechtes zu unterstellen. Die Aufteilung in Bauparzellen und die Erstellung von Quartierstraßen und übrigen Erschließungsanlagen ist jedoch nur dort vorzunehmen, wo die unmittelbare Überbauung bevorsteht. Im restlichen Gebiet der Bauzonen (Bauerwartungsland), das während längerer Zeit noch der landwirtschaftlichen Nutzung dient, empfiehlt es sich, die Zuteilung so vorzunehmen, daß der Besitzstand des einzelnen Grundeigentümers innerhalb dieses Gebietes möglichst flächenmäßig gewahrt bleibt. Besondere Fälle (Aussiedlungen usw.) bleiben vorbehalten. Erfahrungsgemäß wird auf diese Weise den nicht voraussehbaren Änderungen in den potentiellen Werten des Bodens am besten Rechnung getragen.

Die Kosten für die über die landwirtschaftliche Erschließung hinausgehenden, für die Baureife des Landes aber notwendigen, zusätzlichen baulichen Anlagen (Straßen, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung usw.) wie auch die Landbereitstellung für öffentliche Zwecke gehen zu Lasten der Gemeinde bzw. des Baulandperimeters.

Daß der Landabtausch zwischen offener Flur und Baugebiet in einzelnen Kantonen der Zustimmung der Grundeigentümer und eines besonderen Wertungsverfahrens bedarf, wurde bereits früher dargelegt. Auch bringt der Einbezug von Baugebieten ins Zusammenlegungsverfahren naturgemäß zusätzliche Erschwerungen und Verzögerungen im Ablauf eines Unternehmens. Nichts wäre aber verfehler, als diesen Inkonvenienzen auszuweichen, den Weg des geringsten Widerstandes zu beschreiten und damit die Qualität des Werkes zu gefährden. Eine nochmalige Gelegenheit mit gleichen Möglichkeiten, Probleme der Orts- und Regionalplanung nicht nur auf dem Papier, sondern in Wirklichkeit zu lösen, wird kaum wiederkehren. Die Chance für einen tragbaren Ausgleich gegensätzlicher Interessen und die Schaffung der Grundlagen für eine gesunde, der ganzen Bevölkerung dienende Entwicklung darf im Interesse des Volksganzen nicht preisgegeben werden.

Schlußbetrachtung

Dem Sprechenden war es vergönnt, von 1953 bis 1959 die Arbeitsgruppe für Flurbereinigung und Agrarstruktur der FAO zu präsidieren. Seither arbeitet er in diesem Gremium wie auch in der Kommission II (Kataster und Flurbereinigung) des Intern. Geometerbundes als Landes- und Generalberichterstatter mit. Diese Tätigkeit ermöglichte einen wertvollen Einblick in das Zusammenlegungswesen und die damit verbundenen technischen, wirtschaftlichen und soziologischen Fragen, vor allem in den westeuropäischen Ländern. Wo wir auch hinsehen, ist, ausgelöst durch die unaufhaltsame Entwicklung der Technik, eine Umwälzung im Gange, deren Ziel und Ausmaß wir noch kaum erst ahnen. Wir alle tun aktiv mit. Doch bei aller Freude über die Fülle und Vielgestaltigkeit des Neuen, über die Weitung und Bereicherung des uns zufallenden Auftrages, werden wir die Sorge um den richtigen Weg zur Wahrung der dauernden Werte und die rechtzeitige Erfüllung der großen Aufgabe nicht los. Man spricht von der Verbesserung der Technik und des Rechtes, von der Erhöhung der Kredite und der Vereinfachung der Administration und vergißt nur zu leicht – das sei am Schlusse nicht unerwähnt – daß die entscheidenden Faktoren oft beim Menschen selbst liegen, zumal wenn es um Planung geht. Wem der Einblick in das Wesen und die Dynamik der Güterzusammenlegung in ihrer neuzeitlichen Entwicklungsform der Integralmelioration nicht versagt ist, der weiß um ihre inneren und äußeren Schwierigkeiten. Sie beschränken sich nicht nur auf die rationalen Bereiche der Technik und ihre Koordinationsfragen; sie liegen ebenso sehr in der irrationalen Sphäre des Menschen, des Beteiligten, dessen Grundeigentum wir antasten und einer völligen Neuordnung unterstellen. Nicht selten sind die Probleme wesentlich heikler als

bei manchem vielleicht imposanten Bauwerk. Was es braucht, um sie zu meistern: bei aller Ehrfurcht vor dem Alten Mut und Entschlußkraft fürs Neue; insbesondere aber einen starken, über alle Enttäuschungen hinweg sich immer wieder erneuernden Willen zum gegenseitigen Sichverstehen und zur Zusammenarbeit im Dienst an Land und Volk.

„Was du ererbt von deinen Vätern hast,
Erwirb es, um es zu besitzen!“

Literaturhinweis

- Abb, W.:* Die Planungsaufgaben des Flurbereinigungsingenieurs, Zeitschrift für Vermessungswesen 1963, Heft 8.
- Aregger, H.:* Wo wohnen und arbeiten die Schweizer morgen? Neue Zürcher Zeitung 1962, No. 3961/3984/4018.
- Bachmann, Emil:* Die Umlegung im Dienste der Ortsplanung, Plan 1951, Heft 3.
- Baldinger, Friedrich:* Der mengen- und gütemäßige Schutz des Wassers im Aargau, Plan 1963, Heft 3.
- Baudirektion des Kt. Zürich:* Industriezonen-Richtplan, in: Die Regionalplanung im Kt. Zürich, II. Reihe, Heft 2, 1954.
- Bohte, H.:* Bundesbaugesetz und Flurbereinigung, Zeitschrift „Innere Kolonisation“ 1962, S. 274.
- Braschler, Hans:* Güterzusammenlegung, ein aktuelles Problem für den Kt. St. Gallen, St. Gallen 1953.
- Brugger, Alfred:* Europäische Integration und Strukturprobleme in der Landwirtschaft, Plan 1960, Heft 6.
- Gamperl, H.:* Die Flurbereinigung im westlichen Europa, München 1955. Die Flurbereinigung als ländliche Raumordnung in europäischer Sicht, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung 1963, Heft 4.
- Custer, Walter:* Zur Auseinandersetzung über Orts-, Regional- und Landesplanung, Plan 1963, Heft 3.
- Gmür, Viktor:* Die Durchführung der Gesamtmelioration Unterklettgau, Schaffhausen 1952.
- Gutersohn, Heinrich:* Landesplanung und Landwirtschaft, Plan 1960, Heft 6.
- Hablützel, Jakob:* Die Zusammenlegung und Landesplanung im Lichte des geltenden Rechtes, Plan 1951, Heft 3.
- Howald, Oscar:* Die volkswirtschaftliche und bevölkerungspolitische Bedeutung der Güterzusammenlegung, Plan 1951, Heft 3.
- Jäger, L.:* Öffentliche Großbauvorhaben und Flurbereinigung, Zeitschrift für Vermessungswesen 1963, Heft 6.
- Kistler, Hans R.:* Die Ausscheidung von Landwirtschaftszonen bei Orts- und Regionalplanungen, Bern 1962.
- Klempert, B.:* Beziehungen zwischen Flurbereinigung und Dorferneuerung, Zeitschrift für Vermessungswesen 1962, Heft 12.
- Kneschaurek, F.:* Wachstumsprobleme der schweizerischen Volkswirtschaft, Zürich 1962.
- Marti, H.:* Erfahrungen und Zukunftsaufgaben der schweizerischen Landesplanung, Plan 1951, Heft 3.
- Mess, F.:* Die Güterzusammenlegung im Dienste des Wiederaufbaues und der Wirtschaftsplanung in den Niederlanden, Plan 1951, Heft 6.

- Meyer, Hans:* Entwicklung, Stand und Zukunftsaufgabe der Güterzusammenlegung, Plan 1951, Heft 3.
Möglichkeiten der revidierten Eidg. Bodenverbesserungs-Verordnung für die Verbesserung der Produktionsgrundlagen in der Landwirtschaft, Plan 1960, Heft 6.
- Meyer, Rolf:* Stellung und Ausbildung des Planers, Plan 1956, Heft 3. Heutige Aufgaben der Landesplanung, Plan 1963, Heft 3.
- Petitpierre, Blaise:* Remaniement parcellaire et aménagement national dans le Canton de Vaud, Plan 1951, Heft 3.
- Régamey, Pierre:* Routes agricoles en béton, Lausanne 1957. Der Landerwerb und die Neueinteilung des Grundeigentums beim Bau von Autobahnen, in „Straße und Verkehr“, 1960, Heft 11.
- Schaumann, Wilfried:* Die Landesplanung im schweizerischen, englischen und französischen Recht, Zürich 1950.
- Schibli, Engelbert:* Strukturelle Verbesserung der Berglandwirtschaft durch die Güterzusammenlegung, Plan 1960, Heft 6.
- Schicke, H.:* Neue Wege zur Verbesserung der Agrarstruktur, Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung 1963, Heft 4.
- Schriftenreihe für Flurbereinigung*, Hefte 1–28 (Schriftleitung: R. Steuer, Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bonn).
- Solari, Renato:* Le remaniement et la structure agraire au Canton du Tessin, Plan 1960, Heft 6.
- Sommerauer, Willy:* Betriebswirtschaftliche Auswirkungen und Erfolg der Bodenmeliorationen in einer Gemeinde des Aargauer Tafeljuras, Bern 1951.
- Steuer, R.:* Neue Ordnung statt Unordnung, Stuttgart 1955. Flurbereinigungsgesetz, Kommentar, München 1956.
- Straub, R.:* Die wirtschaftlichen und soziologischen Auswirkungen der Güterzusammenlegung in der Schweiz, Luzern 1953.
- Straub, Walter:* Erfahrungen bei der Waldzusammenlegung im Kt. Thurgau, Plan 1960, Heft 6.
- Strebel, Eduard:* Landwirtschaftlicher Hochbau und Agrarstruktur unter besonderer Berücksichtigung der Aussiedlung, Plan 1960, Heft 6.
- Tanner, Ernst:* Güterzusammenlegung und Gesamtmelioration (Mehrwertsverfahren), 1943. Güterzusammenlegung und Durchgangsstraße, 1949. Die Umsiedlung im Rahmen der Zusammenlegung in der Schweiz (1. Europ. OEEC-Seminar für Flurbereinigung Wiesbaden, 1955). Güterzusammenlegung und Verbesserung der Agrarstruktur (Europ. OEEC-Seminar für die Schaffung wirtschaftlich lebensfähiger Betriebe, Eidg. Techn. Hochschule Zürich, 1959). Die Waldzusammenlegung in der Schweiz, Zürich 1960. Entwicklungsrichtung der Güterzusammenlegung in den westeuropäischen Ländern, Plan 1960, Heft 6. Die Güterzusammenlegung im Dienste der Landesplanung, Zürich 1962.
- Vontobel, Jakob:* Aufgabe der Betriebsberatung im Rahmen der Güterzusammenlegung, Plan 1960, Heft 6.
- Weidmann, Th.:* Das landwirtschaftliche Siedlungswesen im Kt. Zürich, Alpwirtschaftliche Monatsblätter 1962, Heft 6/7.
- Werner, Max:* Orts- und Regionalplanung im Kt. Zürich, Plan 1951, Heft 3.
- Wilflinger, J.:* Zusammenlegung und andere Strukturverbesserungen in Österreich, Plan 1960, Heft 12.
- Winkler, Ernst:* Theoretische Aufgaben der Landesplanung, Jahrbuch der Eidg. Behörden 1963. Schweizer Landschaft der Zukunft, Geograph. Rundschau 1963.
- VLP (Schweiz. Vereinigung für Landesplanung) Zürich.* Industrie und Landesplanung, 1958. Der Boden, Schicksalsfrage unserer Zeit, 1961.
- FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations) Rom.* Jacoby, Erich H.: Land Consolidation in Europe 1959. Le remembrement rural, principes de législation. Land reform in Italy. Landes- und Generalberichte der Arbeitsgruppe für Flurbereinigung und Agrarstruktur 1953–1963.
- FIG (Fédération internationale des Géomètres) Rom.* Landes- und Generalberichte der Kommission II (Kataster und Flurbereinigung) 1955–1963.
- Anschrift: Prof. Dipl.-Ing. E. Tanner, Eidg. Technische Hochschule, Hauptgebäude Zürich 6.

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.
- Heft 19: „Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 20: „Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege im Hinblick auf eine steigende Mechanisierung der Landwirtschaft“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 21: „Landwirtschaft und Bevölkerung des Siegerlandes unter den Einflüssen industrieller und landeskultureller Wirkkräfte“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 22: „Landschaftspflege und Flurbereinigung“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 23: „Auswirkungen der Flurbereinigung und Aussiedlung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 24: „Integralmelioration von Geestrandmooren, dargestellt am Beispiel der Flurbereinigung Harkebrügge, Kreis Cloppenburg“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 25: „Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 26: „Die Anwendung der Luftbildmessung in der Flurbereinigung“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 27: „Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schafheim“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 28: „Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 29: „Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung nach Untersuchungen in acht Dörfern (Weiterführung des Heftes 15)“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 30: „Die Flurbereinigung von Waldflächen“, im Eugen Ulmer Verlag in Stuttgart.
- Heft 31: „Bodenerhaltung in der Flurbereinigung“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 32: „Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftswegenetzes“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).
- Heft 33: Die wirtschaftlichen Grenzen der mechanisierten Bodennutzung am Hang und ihre Bedeutung für eine Bewertung hängiger Grundstücke in der Flurbereinigung, im Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Heft 34: „Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland“, im Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Heft 35: „Die Entwicklung der Vorplanung in der Praxis der Flurbereinigung“, im Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Heft 36: „Untersuchungen über Gemeinschaftsobstanlagen in Baden-Württemberg“, im Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart.
- Heft 37: „Die Wirtschaftswege: Beiträge zu ihrer Anlage und Befestigung“, bei Kleins Druck- und Verlagsanstalt in Lengerich (Westfalen).