

16514413
266661 KWW
16514452
16514514
16514520
16514596



Biblioteka Politechniki Krakowskiej



10000294414

GRUNDLEHREN

DER

KULTURTECHNIK.

Zweite, erweiterte Auflage,

unter Mitwirkung von

Dr. **M. Fleischer**, Professor, Geh. Regierungs- und vortragendem Rat im Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten zu Berlin, **P. Gerhardt**, Regierungs- und Baurat zu Königsberg, Dr. **E. Gieseler**, Professor an der Landw. Akademie zu Poppelsdorf, Dr. **Th. Freiherrn v. d. Goltz**, Geh. Regierungsrat, Professor an der Universität Bonn, Direktor der Landw. Akademie zu Poppelsdorf, **M. Grantz**, Regierungs- und Baurat zu Berlin, **A. Hüser**, Oberlandmesser der Generalkommission zu Cassel, **H. Mahraun**, Regierungsrat zu Cassel, **W. Schlebach**, Oberfinanzrat in Stuttgart, Dr. **L. Wittmack**, Geh. Regierungsrat und Professor an der Landw. Hochschule und der Universität zu Berlin,

herausgegeben von

Dr. Ch. August Vogler,

Professor an der Landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin.



Zweiter Band.

Mit 18 Textabbildungen und 7 Tafeln.

BERLIN.

VERLAGSBUCHHANDLUNG PAUL PAREY.

Verlag für Landwirtschaft, Gartenbau und Forstwesen.

SW., Hedemannstrasse 10.

1899.



II- 351315

Alle Rechte vorbehalten.

II ~~3449~~



Alc. Nr.

~~4648~~ 50

BPK- B-26/2018

Vorwort.

Zu Neujahr 1898 ist den Besitzern beider Auflagen des ersten Bandes¹⁾ der „Grundlehren“ versprochen worden, dass binnen Jahresfrist ein kameralistischer Teil als zweiter Band erscheinen werde. Trotz mancher Schwierigkeiten ist es gelungen, dies Versprechen zu erfüllen. Mit den vier Abschnitten des vorliegenden Bandes ist das ganze Werk nunmehr auf zehn angewachsen.

Im siebenten Abschnitt behandelt Dr. Theodor Freiherr von der Goltz, Geh. Regierungsrat, Direktor der Landw. Akademie Poppelsdorf und ord. öff. Professor an der Universität Bonn, die **wirtschaftlichen Grundlagen der Kulturtechnik**. Er giebt darin einen kurzen Abriss der Betriebslehre, damit der angehende Kulturtechniker erfahre, was die Landwirtschaft leisten kann und soll und mit welchen Mitteln sie zu arbeiten hat. Denn der *wirtschaftliche Zweck*, der vor allem über die Zulässigkeit kulturtechnischer Anlagen entscheidet, lässt sich meist nur erfüllen, wenn bei deren Ausführung örtliche Hilfsmittel, vorhandene Arbeitskräfte u. s. w. geschickt und sparsam verwendet werden. — Eine Erörterung der volkswirtschaftlichen Aufgabe der Landwirtschaft verweist den Kulturtechniker auf die noch unkultivierten, aber kulturfähigen Bodenflächen Deutschlands und die gröfsere Ertragsfähigkeit der kultivierten, und führt ihn damit vor sein künftiges Arbeitsziel.

Der Verfasser behandelt hierauf die *persönliche* Stellung des Kulturtechnikers zu seiner Aufgabe. Wenn er den Erfolg verbürgen soll, muss er auf gründlichen technischen und wirtschaftlichen Vorerhebungen bestehen. Eine Anleitung zu Rentabilitätsberechnungen wird von vorbildlichen Beispielen begleitet. — Mit der *technischen* und *wirtschaftlichen* Seite seines Berufes vertraut, soll der Kulturtechniker der Aufgabe gewachsen sein, sich über die Zweckmäßigkeit einer Anlage auszusprechen und diese gegebenen Falles zu entwerfen und auszuführen.

Abschnitt VIII, **Das preussische Auseinandersetzungswesen**, fand in Herrn Arnold Hüser, Oberlandmesser der Generalkommission zu

1) I. Band. Naturwissenschaftlicher und Technischer Teil. Mit 604 Textabbildungen und 6 Tafeln. 1898. 820 S. Gebunden 20 Mark.

Cassel, einen Bearbeiter, der denselben Stoff in seinem Buche: „*Die Zusammenlegung der Grundstücke nach dem preussischen Verfahren*“, Berlin 1890, schon einmal für seine jüngeren Fachgenossen behandelt hatte. Dem Zwecke der „Grundlehren“ entsprechend hat der Abschnitt hier aber noch eine weit gedrängtere Gestalt angenommen, Darlegungen aus dem Gebiete der Rechtskunde wurden möglichst vermieden, dagegen, was dem jungen Landmesser so not thut, Hinweise auf die *praktische Anwendung* seiner Messkunst reichlicher eingeflochten. Die Figuren des Abschnittes sind größtenteils denen des vorgenannten Buches nachgebildet, aber alle neu gezeichnet. Eine wertvolle Zugabe bilden zwei Tafeln, welche den Zustand der Flur einer kleinen hessischen Gemeinde vor und nach der Zusammenlegung vor Augen führen.

Im neunten Abschnitt: „**Meliorationsverfahren in Süddeutschland, Österreich und der Schweiz**“ hat Herr Oberfinanzrat Wilhelm Schleich, Vorstand des Katasterbureaus in Stuttgart, zusammengestellt, was in dem fraglichen Stoffgebiet an wichtigen Gesetzesbestimmungen und besonderen Vorschriften zu deren Ausführung zugänglich war. Für sein eigenes Land war hierzu der Herr Verfasser als oberster Vermessungsbeamter, sowie als Mitglied der Centralstelle für das Meliorationswesen wohl am meisten berufen, aber auch in das Meliorationswesen der meisten anderen Länder hat er durch mehrjährigen Aufenthalt oder durch Dienst- und Studienreisen Einblick gewonnen. Gleichwohl würde ohne das Entgegenkommen von Behörden und leitenden Beamten dieser Länder kein lückenloses Bild ihrer Gesetze und Verfahren zu stande gekommen sein. Allen gütigen Förderern des neunten Abschnittes sprechen Verfasser und Herausgeber daher den gebührenden Dank aus.

Keines der 8 Kapitel, in welche der Abschnitt sich nach den Ländern gliedert, soll dem angehenden Kulturtechniker die amtlichen Anweisungen seiner Heimat ersetzen, nur deren Studium vorbereiten und einen vergleichenden Überblick namentlich über das gewähren, was in den Ländern deutscher Zunge zur Hebung des bäuerlichen Wohlstandes durch Feldbereinigungen geschieht. — Minder vollständig ist das Bild, das von der Organisation der übrigen Landesmeliorationen entworfen werden konnte. Österreichs Landesmeliorationswesen musste ausfallen, wie denn auch das von Preußen nur im Schlusskapitel des zehnten Abschnittes (Wasserrecht) berührt wird. Ein näheres Eingehen auf die entsprechenden Einrichtungen dieser großen Länder würde sehr weit geführt haben.

Die **Rechts- und Gesetzeskunde**, ursprünglich als erster Abschnitt des kameralistischen Teiles gedacht, ist an den Schluss des Werkes getreten. Ein herber Familienverlust, welcher Herrn Regierungsrat Waldhecker Ende 1897 traf, veranlasste seinen Rücktritt von der Beendigung des schon begonnenen Abschnittes. Herr Regierungsrat Hans

Mahraun, Mitglied der Generalkommission zu Cassel, trat nach Ostern 1898 für ihn in die Reihe der Mitarbeiter an unserm Werke ein.

Der Herr Verfasser vermied es absichtlich, die Lösung seiner Aufgabe in der Schaffung eines kleinen Lehrbuches nach juristischem System zu suchen, sondern er hat in freier, aus dem Gegenstande selbst entsprungener Form das Notwendigste aus allen Rechtsgebieten, die der Beruf des Landmessers berührt, zusammengestellt und diesem dadurch ein Werkzeug geschaffen, mittels dessen er die ihm bedeutsamen juristischen Fragen zunächst zu erkennen vermag. Je nach Zeit und Gelegenheit wird er danach auch im stande sein, weitere Belehrung über den Zusammenhang des Rechts mit der wirtschaftlichen Lage der Zeit aus der Schrift zu schöpfen, und vor allem auch die Wege durch sie zu finden wissen, die ihn zu einem tieferen Verständnis führen können.

Noch eine sprachliche Erörterung. Von jeher hat der Herausgeber, ohne viel Aufhebens davon zu machen, in seinen Lehrbüchern schwerverständliche, veraltete Fremdwörter zu vermeiden und wo nötig zu übersetzen versucht. Ein bedenkliches Wort dieser Art ist *instruieren* (von Rechtssachen), dessen Bedeutung: *zur Entscheidung vorbereiten, verhandeln* (nach der Übersetzung eines Fachkundigen) zwar den Römern geläufig war, dem heutigen Nichtjuristen jedoch nur ausnahmsweise bekannt ist. Die meisten von diesen helfen sich, wenn es ihnen vorkommt, mit einer notdürftigen Erklärung durch die landläufige zweite Bedeutung von *instruieren* (unterweisen). Obwohl jenes Wort also einer Übersetzung sehr bedurfte, traf der Herausgeber doch neben das Ziel, als er in einem eiligen Falle, unmittelbar vor dem Druck, „Instruktion von Beschwerden“ in „Behandlung von Beschwerden“ verwandelte, weil dies Wort an der betreffenden Stelle den Begriff der gütlichen Beilegung nicht genügend ausschließt. Der Herr Verfasser des achten Abschnittes wünschte die Wiederherstellung des Fachausdruckes, die sich daher, nebst der hier zu treffenden Verdeutschung, unter den *Berichtigungen* vorfindet.

Berlin, Neujahr 1899.

Der Herausgeber.

Inhalt.

Kameralistischer Teil.

Siebenter Abschnitt.

Die wirtschaftlichen Grundlagen der Kulturtechnik

von Dr. Theodor Freiherrn von der Goltz,
Geh. Regierungsrat, Direktor der Landw. Akademie Poppelsdorf,
o. ö. Professor an der Universität Bonn.

Einleitung.

Seite

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Wesen und Bedeutung der Kulturtechnik im allgemeinen | 3 |
| 2. | Einteilung | 5 |

Kapitel I.

Die Aufgabe der Landwirtschaft.

A. Die privatwirtschaftliche Aufgabe.

- | | | |
|-----|--|----|
| 3. | Im allgemeinen | 7 |
| 4. | Die landwirtschaftlichen Betriebsmittel | 8 |
| 5. | Der Grund und Boden oder die Grundstücke | 8 |
| 6. | Die Benutzungs- oder Kulturarten des Bodens | 10 |
| 7. | Das Ackerland | 10 |
| 8. | Das Gartenland | 13 |
| 9. | Die Wiesen und Weiden | 14 |
| 10. | Das Holzland | 16 |
| 11. | Die sonstigen Kulturarten | 17 |
| 12. | Die Gebäude | 19 |
| 13. | Die Maschinen und Geräte | 21 |
| 14. | Das Nutzvieh | 22 |
| 15. | Das Zugvieh | 26 |
| 16. | Die menschlichen Arbeitskräfte | 28 |
| 17. | Die unlaufenden Betriebsmittel und das Betriebskapital im ganzen | 33 |
| 18. | Die Betriebssysteme im allgemeinen | 35 |
| 19. | Die Körnerwirtschaft | 37 |
| 20. | Die Feldgras- oder Koppelwirtschaft | 39 |
| 21. | Die Fruchtwechselwirtschaft | 40 |
| 22. | Die Weide- oder Graswirtschaft | 41 |
| 23. | Die übrigen Betriebssysteme | 42 |
| 24. | Das Verfahren bei Feststellung des Betriebssystems | 44 |
| 25. | Die Betriebsleitung | 47 |
| 26. | Die Formen der landwirtschaftlichen Unternehmung | 49 |
| 27. | Der Ertrag des landwirtschaftlichen Betriebes | 51 |

B. Die volkswirtschaftliche Aufgabe.

- | | | |
|-----|---|----|
| 28. | Im allgemeinen | 52 |
| 29. | Die Heranziehung bisher nicht landwirtschaftlich benutzter Flächen zur Kultur | 56 |

	Seite
§ 30. Die intensivere Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke . . .	57
§ 31. Die Beseitigung oder Milderung klimatischer oder gesundheitlicher Übelstände	60
§ 32. Die Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der einzelnen Grundstücke oder Grundbesitzungen	61
§ 33. Die zweckmäßige Verteilung des Grundbesitzes	66

Kapitel II.

Die wirtschaftlichen Grundsätze für die Anwendung der Kulturtechnik auf die Landwirtschaft.

§ 34. Einleitung	71
A. Beurteilung der Zweckmäßigkeit von kulturtechnischen Anlagen.	
§ 35. Die persönliche Qualifikation des Kulturtechnikers	72
§ 36. Die Möglichkeit und die Art von kulturtechnischen Anlagen	74
§ 37. Feststellung der voraussichtlichen Rentabilität	77
B. Die Ausführung von kulturtechnischen Anlagen.	
§ 38. Entwerfen des Planes und Kostenanschlag	81
§ 39. Art und Zeit der Ausführung	83
§ 40. Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Unternehmers	85
§ 41. Die Mitwirkung des Kulturtechnikers bei der Ausführung	87
C. Kosten- und Rentabilitätsberechnungen über kulturtechnische Anlagen.	
§ 42. Im allgemeinen	89
<i>Beispiel für eine Entwässerungsanlage.</i>	
§ 43. a) Kostenberechnung	92
§ 44. b) Rentabilitätsberechnung	95
<i>Beispiel für eine Bewässerungsanlage.</i>	
§ 45. a) Kostenberechnung	97
§ 46. b) Rentabilitätsberechnung	99

Achter Abschnitt.

Das preussische Auseinandersetzungswesen

von Arnold Hüser,
Oberlandmesser der Generalkommission zu Cassel.

Kapitel I.

Allgemeines.

§ 1. Einleitung	103
§ 2. Behörden	105

Kapitel II.

Zusammenlegung der Grundstücke.

§ 3. Allgemeiner Gang des Verfahrens	106
§ 4. Vermessung und Errichtung der Karte	109
§ 5. Besitzermittlung und Führung der Legitimation	111
§ 6. Die Bonitierung	112

	Seite
7. Grundsätze der Bonitierung	115
8. Vorlegung der Vermessung und Bonitierung	117
9. Die Sollhabeberechnung	118
10. Das Wegnetz	121
11. Das Grabennetz	132
12. Die Verbindung der Wegtracen mit denen der Gräben	145
13. Die Hilfsmittel zur Projektierung des Weg- und Grabennetzes	146
14. Sonstige gemeinschaftliche Anlagen	147
15. Das Reinsollhaben	147
16. Gesichtspunkte für die Projektierung des Auseinandersetzungsplanes	148
17. Vorarbeiten zum Planentwurf	152
18. Der Planentwurf	155
19. Die Aufstellung und Vorlegung des Auseinandersetzungsplanes	157
20. Die Planabsteckung und Versteinung	159
21. Die Ausführung des Auseinandersetzungsplanes	161
22. Die Übernahme des Auseinandersetzungsplanes in das Kataster und Grundbuch	165
23. Der Recess	167
24. Die Kosten des Verfahrens	168
25. Beispiel einer einfachen Zusammenlegungssache	170

Kapitel III.

Die nassauische Güterkonsolidation.

26. Allgemeines	177
27. Das Verfahren bis zum Entwurf des Weg- und Grabennetzes	178
28. Der Entwurf des Weg- und Grabennetzes	178
29. Grundsätze für die Planzuteilung	179
30. Aufstellung, Vorlegung und Ausführung des Planes	181
31. Katasterberichtigung und Abschluss des Verfahrens	181

Kapitel IV.

Rentengüter.

32. Vorverfahren	183
33. Teilungsplan	184
34. Endgültiger Teilungsplan	186
35. Die Taxe	187
36. Die Katasterübernahme und Berichtigung des Grundbuches	187
37. Der Rentengutsvertrag oder Recess	188
38. Ausführung. Grundbuchberichtigung. Kosten	189

Neunter Abschnitt.

Meliorationsverfahren in Süddeutschland, Österreich und der Schweiz

von Wilhelm Schleich,
Oberfinanzrat und Vorstand des Kataster-Bureaus in Stuttgart.

Kapitel I.

Bayern.

A. Flurbereinigungen.

1. Einleitung	191
2. Flurbereinigungsbehörden	192

	Seite
3. Einleitung der Unternehmungen	195
4. Herstellung des Übersichtsplanes	199
5. Vornahme der Wertsermittlung	201
6. Aufmessung und Kartierung	204
7. Flächenberechnung	205
8. Anlage des Forderungsregisters und Feststellung des Flächenbedarfs für die gemeinsamen Anlagen	206
9. Entwerfen des Verteilungsplanes und Abstecken der neuen Flureinteilung	208
10. Eröffnung der Wertsermittlung, des Übersichts- und des Verteilungsplanes	210
11. Revision der Ausarbeitungen	211
12. Endentscheid und Flurbereinigungsoperat	212
13. Ausführung der für vollziehbar erklärten Unternehmungen	213
14. Kosten der Flurbereinigungen	214
15. Bisheriger Verlauf der Flurbereinigungen	215

B. Landesmeliorationen.

16. Landeskulturbehörden und deren Wirkungskreis	215
17. Gesetzliche Bestimmungen für Landesmeliorationen	217

Kapitel II.

Württemberg.

A. Feldbereinigungen.

18. Einleitung	220
19. Feldbereinigungsbehörden	222
20. Einleitung von Feldbereinigungen	223
21. Ermittlung des Besitzstandes	225
22. Fertigung des Übersichtsplanes	231
23. Fertigung des Zuteilungsplanes	232
24. Nachprüfung der Feldbereinigungen	239
25. Ausführung der Feldbereinigung	240
26. Abgekürztes Verfahren	242
27. Fortgang des Feldbereinigungsgeschäfts und Kosten der Feldbereinigungen	243

B. Landesmeliorationen.

28. Landeskulturbehörden	245
29. Gesetzliche Bestimmungen über die Bildung von Wassergenossenschaften	246

Kapitel III.

Sachsen.

A. Grundstückszusammenlegungen.

30. Einleitung	249
31. Zusammenlegungsbehörden	250
32. Einleitung von Grundstückszusammenlegungen	251
33. Einschätzung	253
34. Reinertrags- und Sollhabensberechnung	255
35. Aufstellung der gemeinsamen Anlagen	257
36. Ausarbeitung der neuen Planlage	258
37. Überweisung der neuen Pläne und Aufstellung des Zusammenlegungsplanes	259
38. Kosten der Zusammenlegungen	260
39. Statistische Angaben über die ausgeführten Grundstückszusammenlegungen	261

B. Landesmeliorationen.

40.	Landeskulturgesetze und Landeskulturbehörden	263
41.	Berichtigung von Wasserläufen	264
42.	Ent- und Bewässerungsanlagen	265

Kapitel IV.

Baden.

A. Feldbereinigungen.

43.	Einleitung	268
44.	Feldbereinigungsbehörden	270
45.	Einleitung von Feldbereinigungen	272
46.	Aufstellung des Besitzstandes	274
47.	Feststellung der künftigen gemeinsamen Anlagen und der neuen Geländeeinteilung	278
48.	Zuteilung des Geländes an die Grundeigentümer und Festsetzung der Geldentschädigungen	280
49.	Schlussverfahren	283
50.	Besondere Vorschriften für das Weganlageverfahren	285
51.	Kosten der Feldbereinigungen	286
52.	Fortgang des Feldbereinigungsgeschäftes	287

B. Landesmeliorationen.

53.	Landeskulturbehörden	289
54.	Das landwirtschaftliche Wasserrecht	290

Kapitel V.

Elsass-Lothringen.

A. Flurbereinigungen.

55.	Einleitung	295
56.	Flurbereinigungsbehörden	296
57.	Verfahren bei Bildung autorisierter Genossenschaften zum Zweck der Regelung von Feldwegen, sowie der Herstellung von Bewässerungen und Entwässerungen	296
58.	Allgemeine Bestimmungen	298
59.	Aufstellung des Besitzstandswerkes	299
60.	Feststellung und Absteckung des Weg- und Grabennetzes	303
61.	Offenlegung des Besitzstandswerkes	304
62.	Aufstellung des Zuteilungswerkes	305
63.	Zuteilung des Geländes an die Grundbesitzer und Festsetzung der Geldentschädigungen	307
64.	Offenlegung des Zuteilungswerkes und Berichtigung der öffentlichen Bücher und Karten	310
65.	Ausführung und Unterhaltung der Arbeiten	311
66.	Verlauf des Flurbereinigungsgeschäftes	311

B. Landesmeliorationen.

67.	Die Landeskulturbehörden und deren Geschäftskreis	311
68.	Gesetzliche Bestimmungen für die Ausführung der landwirtschaftlichen Meliorationen	312

Kapitel VI.

Hessen.

A. Feldbereinigungen.

69.	Einleitung	314
70.	Feldbereinigungsbehörden	316

	Seite
71. Einleitung einer Feldbereinigung	317
72. Aufstellung eines allgemeinen Meliorationsplanes	319
73. Aufnahme des Besitzstandes	320
74. Ausarbeitung des Entwurfes der Wege und Gräben und der neuen Feldeinteilung, sowie Berechnung der Ansprüche der Beteiligten	321
75. Entwurf der Zuteilung und Festsetzung der Geldausgleichungen	322
76. Einweisung und Aussteinerung, Neuaufstellung öffentlicher Bücher	323
77. Ausführung der Arbeiten	324
78. Kosten der Feldbereinigungen	324

B. Landesmeliorationen.

79. Landeskulturbehörden	325
80. Gesetzliche Bestimmungen für die Ausführung von Landesmeliorationen	326

Kapitel VII.

Österreich.

Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke.

81. Einleitung	330
82. Das Reichsgesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke	331
83. Allgemeine Bestimmungen des Landesgesetzes	335
84. Zusammenlegungsbehörden	335
85. Vorverfahren	337
86. Hauptverfahren	337
87. Schlussverfahren	344
88. Kosten der Zusammenlegungen	344
89. Dermaliger Stand der Güterzusammenlegungen	345

Kapitel VIII.

Schweiz.

90. Einleitung	346
91. Flurbereinigungen im Kanton Aargau	347
92. Felderregulierungen im Kanton Basel-Land	352
93. Anlegung von Zelgwegen und zweckmäßige Einteilung der Güter im Kanton Schaffhausen	354
94. Gesetzliche Bestimmungen für Landesmeliorationen im Kanton St. Gallen	355

<i>Litteratur zum IX. Abschnitt</i>	357
---	-----

Zehnter Abschnitt.

Rechts- und Gesetzeskunde

von Hans Mahraun,

Regierungsrat und Mitglied der Generalkommission zu Cassel.

Kapitel I.

Der Grund und Boden.

1. Der Boden, seine Einteilung und Verteilung	359
2. Die Einteilung des preussischen Staatsgebiets	362
3. Die Landesvermessung	365
4. Die Katasteranlage	366
5. Die Begriffe Gemeindebezirk, Gemarkung, Feldmark	368
6. Das Grundbuch	372

		Seite
§ 7.	Die Verbindung des Katasters mit dem Grundbuch	373
§ 8.	Die Grenzen der Grundstücke und die Grenzerneuerung	375
§ 9.	Die Abmarkung der Grenzen und deren sonstige Sichtbarkeit; auch durch das Nachbarrecht	377
§ 10.	Die Grenzverwirrung	380
§ 11.	Das Eigentum an Grundstücken	382
§ 12.	Der Erwerb des Eigentums	383
	a) Durch Vertrag	383
	b) In Gemeinheitssteilungssachen	384
	c) In Rentengutssachen	389
	d) Durch unmittelbare Erwerbsart	389
§ 13.	Die wichtigsten privatrechtlichen Belastungsarten des Grundeigentums	392
	a) Die Hypothek	392
	b) Die Grundschild	394
	c) Die Rentenschuld	394
§ 14.	Das ländliche Erbrecht	398
	a) Das gemeine Erbrecht	398
	b) Das Anerbenrecht der Landgüterrollen	400
	c) Das Anerbenrecht in Westfalen	401
	d) Das Anerbenrecht bei Rentengütern	403
§ 15.	Das Recht des Beamten zum Betreten der Grundstücke	403

Kapitel II.

Das Agrarrecht.

§ 16.	Das Verhältnis zum Bürgerlichen Gesetzbuch	408
§ 17.	Das Reallasten-Ablösungsverfahren	411
§ 18.	Die Gemeinheitssteilung und die Zusammenlegung	412
§ 19.	Die gemeinschaftlichen Anlagen im Gemeinheitssteilungsverfahren	414

Kapitel III.

Die preussischen Rentengutsgesetze.

§ 20.	Das Rentengut als Rechtsbegriff	417
§ 21.	Die Vermittelung des Staates	418
§ 22.	Das Rentengut als Anerbengut	420
§ 23.	Die Rentengutgründung: <i>I.</i> durch die Ansiedlungskommission, <i>II.</i> durch die Generalkommissionen, <i>III.</i> durch Private	422

Kapitel IV.

Das Rentengutsverfahren vor den Generalkommissionen.

§ 24.	Bedingungen	425
§ 25.	Einleitung	426
§ 26.	Die Herbeischaffung der Käufer	426
§ 27.	Der Kaufpreis und die Taxe	427
§ 28.	Die Rentengutsanlage	428
§ 29.	Der Rentengutsvertrag	429
§ 30.	Die Ansiedlungsgenehmigung	435
§ 31.	Die Aufsicht über die Rentengüter	437

Kapitel V.

Das Wasserrecht.

§ 32.	Rechtszustand und Begriff	439
§ 33.	Die Vorflut	440

	Seite
§ 34. Die Stauwerke	442
§ 35. Die Ent- und Bewässerung bei den Verkoppelungen	443
§ 36. Die Genossenschaften	448
§ 37. Der Strombau	451
§ 38. Die Wasserpolizeibehörden	453
	bis 455
Sachregister	457

Verzeichnis der Tafeln.

	Nach Seite
I. Karte von Leckringhausen (Regierungsbezirk Cassel) <i>vor</i> der Zusammenlegung	176
II. Desgleichen <i>nach</i> der Zusammenlegung	176
III und IV. Die Gemeindebezirke Volkertshofen und Erbishofen (Bayern) <i>vor</i> und <i>nach</i> der Flurbereinigung	214
V. Antragsplan zur Feldbereinigung in der Markung Echterdingen (Württemberg)	224
VI. Plan zu einer Feldbereinigung in der Gemarkung Edingen (Baden)	272
VII. Flurbereinigungskarte Abt. I der Gemarkung Kippenheim (Elsass-Lothringen)	300

Berichtigungen.

- S. 113 Zeile 13 v. u. lies dann anstatt denn.
- S. 149 „ 14 v. u. lies Werbung anstatt Erwerbung.
- S. 166 „ 18 v. o. lies Grundstücke anderer Gemarkungen anstatt Grundstücke.
- S. 180 „ 12 v. u. lies Lose anstatt Losen.
- S. 181 „ 16 v. u. lies Instruktion (Vorbereitung zur Entscheidung) anstatt Behandlung.
- S. 363, Anm. 1, Zeile 2 lies § 26, und §§ 4 anstatt §§ 26 und 4.
-

Kameralistischer Teil.

Siebenter Abschnitt.

Die wirtschaftlichen Grundlagen der Kulturtechnik.

EINLEITUNG.

§ 1.

Wesen und Bedeutung der Kulturtechnik im allgemeinen.

Das Wort *Kulturtechnik* hat eine doppelte Bedeutung. Man versteht darunter: 1. alle praktischen Mafsregeln, die man zu den kulturtechnischen rechnet, 2. die Lehre von der zweckmäfsigsten Durchführung kulturtechnischer Anlagen.

Der Ausdruck Kulturtechnik ist ein noch ziemlich junger und erst seit wenigen Jahrzehnten in Gebrauch gekommen. Ch. A. Vogler definiert denselben folgendermafen: „Die Kulturtechnik umfasst alle vermessungs- und bautechnischen sowie Verwaltungsmafsnahmen, welche darauf hinzielen, durch günstigere Verteilung des ländlichen Grundbesitzes, und damit Hand in Hand durch günstigere Oberflächengestaltung, Herstellung besserer Verkehrsmittel, Verwertung des nutzbringenden Wassers, Abwehr schädlicher Gewässer den Betrieb der Landwirtschaft zu fördern und die Bodenerträge zu steigern.“¹⁾ *Der Endzweck aller kulturtechnischen Anlagen ist somit die Förderung der Landwirtschaft und der Landeskultur.* In früheren Zeiten wurden dieselben, soweit man sie überhaupt für nötig erachtete, von den praktischen Landwirten selbst ausgeführt, und noch immer geschieht dies in vielen Fällen, namentlich wenn es sich um kleinere, weniger schwierige Anlagen handelt, ferner in Ländern und Gegenden, wo es an geschulten Kulturtechnikern fehlt.

Eine scharfe Grenze zwischen den dem Landwirt auf dem Gebiete der Bodenbearbeitung und der Bodengestaltung obliegenden Aufgaben und den dem Kulturtechniker zufallenden lässt sich gar nicht ziehen. Wenn der Landwirt seinen Boden pflügt, eggt, plant, wenn er einen Entwässerungsgraben oder einen Weg anlegt, wenn er eine neue Feldeinteilung vornimmt, so sind dies alles Operationen, die zur Bodenkultur gehören

¹⁾ Siehe Bd. I dieses Werkes, Vorwort zur ersten Auflage, Seite III.

und die er, wenn er seinen Beruf versteht, in zweckentsprechender Weise vorzunehmen imstande sein muss. Die gleichen Mafsregeln können aber auch dem Kulturtechniker auszuführen obliegen; man pflegt sie aber nur dann als kulturtechnische zu bezeichnen, wenn zu ihrer vollkommenea Durchführung bestimmte technische, dem Landwirt in der Regel nicht verfügbare Kenntnisse erforderlich sind.

In der Landwirtschaft unterscheidet man zwischen den *regelmäßigen* oder *gewöhnlichen* Arten der Bodenkultur, wozu z. B. Pflügen, Eggen u. s. w. gehört, und den *aufsergewöhnlichen, einmaligen*. Die letzteren, unter welchen Urbarmachungen, Ent- und Bewässerungen, sowie Moorkulturen die wichtigsten sind, bezeichnet man in der Regel als *Meliorationen*. Diese sind es nun, welche vorzugsweise das Arbeitsgebiet der Kulturtechnik ausmachen. Für letztere wäre deshalb auch der Ausdruck „*Meliorationstechnik*“ ein zutreffender.

Auf dem Gebiete der Kultur- oder Meliorationstechnik konkurriert gewissermaßen der Kulturtechniker mit dem Landwirt. Die Arbeit des ersteren wird sich stets als nötig oder doch als sehr zweckmässig erweisen, wenn es sich um gröfsere oder solche Anlagen handelt, die besondere technische Schwierigkeiten bieten, ferner in allen Fällen, in denen nur bei einer sehr sorgfältigen Ausarbeitung und Durchführung des Unternehmens dessen wirtschaftlicher Erfolg gesichert erscheint.

Wenn früher die Landwirte die von ihnen als erforderlich erachteten Meliorationen selbst ohne Hilfe von Technikern vorzunehmen pflegten, so war dies insofern selbstverständlich, als es auf dem Gebiete der Bodenkultur geschulte Techniker gar nicht oder doch nur in ganz beschränkter Anzahl gab. Das Bedürfnis war aber auch ein sehr geringes. Bis in die ersten Jahrzehnte dieses Jahrhunderts war der landwirtschaftliche Betrieb ein sehr einfacher und extensiver; dieser genügte, um auf der vorhandenen Bodenfläche die erforderlichen Nahrungsmittel und sonst notwendigen Erzeugnisse für die spärlich vorhandene Bevölkerung zu erzeugen. Man konnte sich deshalb damit begnügen, die Bodenkultur in der von den Vätern ererbten primitiven Weise zu betreiben. Zu eigentlichen Meliorationen — abgesehen von hier und da vorgenommenen Urbarmachungen oder Entwässerungen von Seen oder Sümpfen — war kaum Veranlassung geboten. Hierin ist jetzt ein vollständiger Umschwung eingetreten. Das deutsche Reich zählt auf seiner jetzigen Bodenfläche zur Zeit mindestens zweimal so viel Bewohner, als vor 50—60 Jahren; der Bedarf an landwirtschaftlichen Erzeugnissen hat sich daher verdoppelt. Eine Vermehrung der landwirtschaftlichen Produktion ist möglich entweder durch Heranziehung bisher unbenutzter Flächen zur Kultur oder durch eine zweckmässigere und intensivere Benutzung der bereits bebauten Grundstücke. Zur Erreichung beider Ziele bieten kulturtechnische Anlagen ein besonders

wirksames Mittel. Beispielsweise befinden sich innerhalb der etwa 35 Mill. Hektar betragenden landwirtschaftlich benutzten Fläche des deutschen Reiches mindestens 5 Millionen — wahrscheinlich viel mehr —, deren Ertrag durch Entwässerung, Bewässerung, durch Zusammenlegung der Grundstücke, durch angemessenere Wege oder durch sonstige kulturtechnische Mafsregeln um 30—50 % oder mehr, in manchen Fällen selbst bis um 100 %, gesteigert werden könnte. Es ist eine Lebensfrage nicht nur für die deutsche Landwirtschaft, sondern für die ganze deutsche Nation, dass die Kulturtechnik mit allen ihr zu Gebote stehenden Mitteln die Landwirtschaft in ihrer auf die Versorgung der Bevölkerung mit den notwendigsten Lebensbedürfnissen gerichteten Aufgabe unterstützt.

Nicht Zufall oder Laune haben in den letzten Jahrzehnten die Gründung besonderer *kulturtechnischer Lehranstalten* und das Aufkommen einer zahlreichen und geachteten neuen Berufsklasse, der Kulturtechniker, verursacht. Es lag vielmehr das dringende Bedürfnis nach Männern vor, die es verstanden, die für die Steigerung der Bodenerträge unentbehrlichen Meliorationen in zweckentsprechender Weise vorzunehmen. Dies Bedürfnis wird dem Umfange nach in der Zukunft noch bedeutend wachsen und zwar in demselben Grade, als die Bevölkerung zunimmt, als die Erkenntnis von der Wichtigkeit kulturtechnischer Anlagen sich weiter verbreitet und als den Landwirten durch Genossenschaften oder auf anderem Wege die notwendigen Geldmittel zur Vornahme von Meliorationen gegen billige Zinsen zur Verfügung gestellt werden.

Will der Kulturtechniker seinen wichtigen Beruf in einer für die Gesamtheit erspriesslichen Weise erfüllen, so muss er ein gewisses Verständnis von dem *Wesen* und der *Aufgabe der Landwirtschaft* besitzen. Er muss wissen, mit welchen Hilfsmitteln der Landwirt arbeitet, wie derselbe seinen Betrieb einzurichten und zu leiten hat, um einen möglichst hohen Reinertrag zu erzielen. Der Kulturtechniker soll aber auch einigermaßen darüber orientiert sein, welche Bedeutung die Landwirtschaft für die gesamte Volkswirtschaft und den Staat hat und welche Ansprüche diese an die Landwirtschaft stellen. Nur im Besitze solcher Kenntnisse ist der Kulturtechniker zu einem richtigen Urteil darüber befähigt, ob unter den vorhandenen Umständen eine geplante Melioration zweckmässig ist, welchen Erfolg sie verspricht, mit welchen Mitteln sie am besten durchgeführt wird, welche Wirkung sie auf die gesamten wirtschaftlichen Verhältnisse des Unternehmers und der sonst davon berührten Bevölkerung ausübt.

§ 2.

Einteilung. Die nachfolgende Abhandlung hat den Zweck, in gedrängter Darstellung dasjenige vorzutragen, was der Kulturtechniker von dem landwirtschaftlichen Betriebe und von der Bedeutung der Land-

wirtschaft zu wissen nötig hat; ferner die wissenschaftlichen Grundsätze zu erörtern, welche für ihn bei der Beurteilung der Zweckmäßigkeit kulturtechnischer Anlagen und bei deren Durchführung maßgebend sein müssen.

Die Aufgabe der Landwirtschaft ist teils eine *privatwirtschaftliche*, teils eine *volkswirtschaftliche*. Sie soll dem einzelnen landwirtschaftlichen Unternehmer einen möglichst hohen Reinertrag, d. h. eine möglichst hohe Verzinsung des in dem Grund und Boden sowie in den übrigen Betriebsmitteln steckenden Kapitals gewähren. Ferner aber soll die Landwirtschaft im ganzen die vorhandene Bodenfläche so benutzen, dass der Bedarf der einheimischen Bevölkerung an den notwendigsten landwirtschaftlichen Erzeugnissen in möglichst vollkommener Weise befriedigt wird.

Da bloß solche kulturtechnische Anlagen zweckmäßig sind, welche durch die bewirkte Ertragserhöhung die daraus erwachsenden Kosten auch bezahlt machen, so muss der Kulturtechniker imstande sein, zu beurteilen, welchen Aufwand eine geplante Melioration verursacht, wie sie auf den ganzen landwirtschaftlichen Betrieb wirkt, welche Ertragssteigerung sie in Aussicht stellt, welche dauernden Unterhaltungskosten sie erfordert. Eine einigermaßen sichere Gewissheit über alle diese Punkte kann der Kulturtechniker nur erlangen, wenn er in jedem einzelnen Falle die in betracht kommenden wirtschaftlichen Verhältnisse genau prüft und sich dann durch einen Voranschlag davon überzeugt, einerseits, wie hoch voraussichtlich die Kosten der Ausführung und Unterhaltung der neuen Anlage sich stellen, andererseits, welchen Geldwert der zu erwartende Mehrertrag besitzt.

Der hier zu behandelnde Stoff gliedert sich demnach in seinen Hauptteilen folgendermaßen:

I. Die Aufgabe der Landwirtschaft.

A. *Die privatwirtschaftliche.*

B. *Die volkswirtschaftliche.*

II. Die wirtschaftlichen Grundsätze für die Anwendung der Kulturtechnik auf die Landwirtschaft und die Landeskultur.

A. *Die Beurteilung der Zweckmäßigkeit kulturtechnischer Anlagen.*

B. *Die Ausführung kulturtechnischer Anlagen.*

C. *Kosten- und Ertragsberechnung über kulturtechnische Anlagen.*

Kapitel I.

Die Aufgabe der Landwirtschaft.

A. Die privatwirtschaftliche Aufgabe der Landwirtschaft.

§ 3.

Im allgemeinen. *Die Landwirtschaft ist dasjenige Gewerbe, welches die Erzeugung pflanzlicher und tierischer Rohstoffe zum Zwecke hat, welches daher mit der Bebauung und Benutzung des Bodens, sowie mit der Züchtung, Pflege und Nutzung der Haustiere sich beschäftigt.* Wie jedes andere Gewerbe, so muss auch das landwirtschaftliche derartig betrieben werden, dass durch seine Erträge die zu deren Erzielung gemachten Aufwendungen an Arbeit und Kapital einen vollständigen Ersatz finden. Nur dann ist die Landwirtschaft lohnend, wenn der erzielte Rohertrag ausreicht, um sowohl die direkten Wirtschaftskosten zu decken, als auch eine angemessene Verzinsung des im Grund und Boden sowie in sämtlichen Betriebsmitteln steckenden Kapitals zu gewähren. Den Überschuss des Rohertrages über die Wirtschaftskosten nennt man den *Reinertrag des landwirtschaftlichen Betriebes oder der Gutswirtschaft*. Dieser besteht wieder aus zwei Teilen, nämlich: 1. dem *Reinertrag aus dem Grund und Boden* (Grundstücke und Gebäude), 2. dem *Reinertrag aus den beweglichen Betriebsmitteln* (totes, lebendes Inventar etc.). Den ersteren bezeichnet man als *Grund- oder Landrente*, den letzteren als *Kapitalzins*.

Die *privatwirtschaftliche* Aufgabe jedes einzelnen Landwirts und damit der Landwirtschaft im ganzen besteht nun darin, *einen möglichst hohen, dauernden Reinertrag zu erzielen*, also eine möglichst hohe Grundrente und eine möglichst hohe Verzinsung des eingelegten Betriebskapitals zu gewinnen. Erreicht kann dieses Ziel nur werden, wenn der landwirtschaftliche Betrieb in einer den vorhandenen natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Weise organisiert ist und geleitet wird. Die einzelnen Betriebsmittel müssen nach Art und Menge richtig bestimmt sein; das gewählte Wirtschaftssystem muss einen wohlgegliederten und

doch einheitlichen Organismus darstellen; der Betriebsleiter muss beständig dafür Sorge tragen, dass dieser Organismus in guter Funktion bleibt.¹⁾

§ 4.

Die landwirtschaftlichen Betriebsmittel. Auch das landwirtschaftliche Gewerbe bedarf wie alle anderen gewisse materielle Grundlagen und Hilfsmittel, die man mit dem gemeinsamen Ausdrucke „*Betriebsmittel*“ bezeichnet. Die für jede Landwirtschaft notwendigen Betriebsmittel sind folgende:

1. *Der Grund und Boden,*
2. *Die Gebäude,*
3. *Die Maschinen und Geräte,*
4. *Das Nutzvieh,*
5. *Das Zugvieh oder die tierischen Arbeitskräfte,*
6. *Die menschlichen Arbeitskräfte,*
7. *Die umlaufenden Betriebsmittel.*

Grund und Boden sowie die Gebäude bilden zusammen die *unbeweglichen* Betriebsmittel im Gegensatz zu den 3.—7. genannten als den *beweglichen*. Die Maschinen und Geräte, sowie das Nutz- und Zugvieh fasst man unter der Bezeichnung „*Inventar*“ zusammen; erstere nennt man das *tote*, letztere das *lebende* Inventar. Alle unter 1.—6. aufgeführten Betriebsmittel gehören zu den sogenannten *stehenden*, weil die zu ihnen zählenden Objekte dauernd oder doch längere Zeit und wiederholt benutzt werden. Im Gegensatz dazu begreift man unter dem Ausdrucke *umlaufende* Betriebsmittel die für die Wirtschaftsführung notwendigen Vorräte an Brotgetreide, Saatgut, Futtermitteln, Brennmaterialien, Dünger etc., die nach Art und Menge beständig wechseln und deren einzelne Gegenstände nur einmal gebraucht werden können und dabei gleichzeitig zum Verbrauch gelangen.

§ 5.

Der Grund und Boden oder die Grundstücke. Der Grund und Boden bildet das bei weitem *wichtigste* Betriebsmittel; sein Vorhandensein gewährt erst die Möglichkeit, die übrigen Betriebsmittel in Bewegung zu setzen und nutzbar zu machen. Das Wort „Landwirtschaft“ drückt auch

¹⁾ Die folgenden §§ 4—27 geben einen Überblick über die für die Organisation und Leitung des landwirtschaftlichen Betriebes maßgebenden Grundsätze. Dieselben bilden den Inhalt der *landwirtschaftlichen Betriebslehre*. Solche, die sich näher über die landwirtschaftliche Betriebslehre unterrichten wollen, verweist Verfasser auf sein ausführliches *Handbuch der landwirtschaftlichen Betriebslehre* (2. Aufl., Berlin 1896, Verlagsbuchhandlung Paul Parey) und auf seinen kürzeren *Leitfaden der landwirtschaftlichen Betriebslehre* (Thaer-Bibliothek 1897, Verlagsbuchhandlung Paul Parey).

nichts anderes aus als „Bodenwirtschaft“. Der Grund und Boden unterscheidet sich von allen anderen Betriebsmitteln sowohl von den in dem landwirtschaftlichen wie von den in den übrigen Gewerben benutzten sehr wesentlich. Die wichtigsten charakteristischen Eigentümlichkeiten des Bodens sind seine *Unvermehrbarkeit*, seine *Unbeweglichkeit* und die *Unerschöpflichkeit* seiner Produktionskraft oder seine *Unverzehrbarkeit*.

Die Oberfläche der ganzen Erde und damit die eines jeden Landes ist ein für allemal gegeben, sie kann nicht vergrößert, nicht vermehrt werden. Dagegen ist die Zahl der Menschen und Tiere, welche von den Erzeugnissen des Bodens leben müssen, in hohem Grade vermehrbar (s. § 1).

Ferner ist der Boden *unbeweglich*. Jedes Grundstück bleibt an der Stelle, wo es sich befindet; es kann nicht wie die beweglichen Betriebsmittel, z. B. Geräte, Vieh u. s. w., von einem Ort zu dem anderen transportiert werden. Nun hängt aber die Art der Benutzung und die Ertragsfähigkeit eines jeden Grundstückes von seiner natürlichen Lage und Beschaffenheit ab. Die ursprüngliche Zusammensetzung des Bodens aus Thon, Sand, Kalk u. s. w., ferner die Erhebung eines Grundstückes über den Meeresspiegel, seine mehr ebene oder geneigte Lage, seine Entfernung von den Polen oder von dem Äquator entscheiden darüber, welche Pflanzen man darauf kultivieren, welche Tiere man ernähren kann und welche Erträge beide zu bringen imstande sind.

Jedes andere Betriebsmittel nutzt sich mit der Zeit ab; selbst die Haltbarkeit von Gebäuden, die dem Grund und Boden am ähnlichsten sind, ist von beschränkter Dauer. Viel schneller noch werden die Gegenstände des toten und lebenden Inventars verbraucht oder verzehrt. Dagegen ist der Grund und Boden unverzehrbar, d. h. seine produktive Kraft ist unerschöpflich. Man kann wohl ein Grundstück durch aussaugende Bewirtschaftung so herunter bringen, dass eine fernere Kultur zunächst nicht mehr lohnt, weil die Erträge niedriger sind als die Wirtschaftskosten. Lässt man es dann aber unbenutzt liegen, so bringt es vermöge seiner unzerstörbaren produktiven Kraft immer noch Pflanzen hervor. Häufen sich die Reste dieser im Laufe der Jahre an, so vermehren sich unter gleichzeitiger Mitwirkung der im Boden vor sich gehenden Zersetzungsprozesse die von den Pflanzen aufnehmbaren Nährstoffe derartig, dass das Grundstück wieder in Kultur genommen werden kann.

Aus dem Gesagten folgt, dass der Landwirt in der Organisation seines Betriebes von der Ausdehnung, Lage und Beschaffenheit der ihm zur Verfügung stehenden Bodenfläche mehr wie von allem anderen abhängig ist. Da nun diese Eigenschaften der einzelnen Grundstücke fest gegebene, nur in ganz geringem Grade dem menschlichen Einflusse unterworfen sind, so hat der landwirtschaftliche Betrieb jeder einzelnen Gegend und jedes einzelnen Gutes auch einen ziemlich gleich bleibenden

Charakter. Die Landwirtschaft ist im Verhältnis zu anderen Gewerben sehr *konservativ* und muss es ihrer Natur nach sein und bleiben.

§ 6.

Die Benutzungs- oder Kulturarten des Bodens. Die Benutzungsart oder, wie man gewöhnlich sagt, die *Kulturart* des Bodens ist eine mannigfaltige. Die hauptsächlichsten Kulturarten sind folgende:

1. *Ackerland*,
2. *Garten*,
3. *Wiese*,
4. *Weide*,
5. *Holzland*,
6. *Ödland*,
7. *Wasserstücke*,
8. *Wege, Hofräume, Baustellen*.

Man soll jedes Grundstück zu derjenigen Kulturart verwenden, für welche es nach seiner *natürlichen* Beschaffenheit und nach den vorhandenen *wirtschaftlichen* Verhältnissen sich am meisten eignet.¹⁾ Die natürliche Beschaffenheit ist, wie soeben dargelegt wurde, wenig Veränderungen unterworfen. Dagegen unterliegen die wirtschaftlichen Zustände dem Wechsel. Die Vermehrung der Bevölkerung, die Verbesserung der Verkehrsmittel, eine Änderung in den Preis- oder in den Arbeiterverhältnissen können es zweckmäßig machen, von einer Kulturart zu einer anderen überzugehen, z. B. Weide oder Waldland in Ackerland oder Ackerland in Weide oder Holzland zu verwandeln.

Nach der letzten, im Jahre 1893 veranstalteten Bodenstatistik kamen von der *Gesamtfläche des Deutschen Reiches* auf:

Acker- und Gartenland	48,80 ⁰ / ₀	}	65,06 ⁰ / ₀ landwirtschaftlich benutzte Fläche überhaupt,
Wiesen	10,95 „		
Weiden	5,31 „		
Holzland oder Forsten	25,82 „		
weder land- noch forstwirtschaftl. benutzte Fläche	9,12 „		
	zusammen 100,00 ⁰ / ₀ .		

§ 7.

Das Ackerland. Das Ackerland ist die bei weitem wichtigste Kulturart. Es erzeugt die mannigfaltigsten und für den menschlichen

¹⁾ Durch welche natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse die eine oder die andere Kulturart besonders begünstigt wird, soll in den folgenden Paragraphen gezeigt werden.

Bedarf wichtigsten Produkte, namentlich das Brotgetreide; außerdem aber auch Futter für die landwirtschaftlichen Haustiere etc. Das Ackerland erfordert, mit Ausnahme des Gartens, der aber von dem Acker gar nicht scharf zu trennen ist, unter allen Kulturarten den meisten Aufwand an Arbeit und Kapital, bringt dafür aber auch die höchsten Roherträge. Die Art des Ackerbaubetriebes bestimmt vorzugsweise den Charakter des ganzen landwirtschaftlichen Betriebes; deshalb werden auch die Worte „Ackerbau“ und „Landwirtschaft“ häufig als gleichbedeutend gebraucht. Das Ackerland nimmt in ähnlichem Maße zu, als die Bevölkerung wächst; mit steigender Volkszahl werden Weiden, Holzland, Wasserstücke, Ödland, so weit sie sich dazu geeignet erweisen, in Ackerland umgewandelt. Man nennt dies *Urbarmachung*. Wie aus der im vorigen Paragraphen gegebenen Zusammenstellung hervorgeht, so besteht fast die Hälfte der Gesamtfläche des Deutschen Reiches aus Ackerland.

Die zahlreichen auf dem Acker gebauten Gewächse lassen sich in folgende Hauptgruppen einteilen:

1. mehlhaltige Körnerfrüchte,
2. Wurzelgewächse,
3. Futterpflanzen,
4. Handelsgewächse.

Unter diesen ist die erstgenannte Gruppe die bei weitem wichtigste. Sie zerfällt wieder in a) die *Halmgetreidearten*, b) die *Hülsenfrüchte*. Die Getreidearten, unter denen für unsere Verhältnisse besonders *Roggen*, *Weizen*, *Gerste*, *Hafer* in betracht kommen, liefern in ihren Körnern das unentbehrlichste Nahrungsmittel für die Menschen, welches zugleich ein vortreffliches Viehfutter darstellt. In ihrem Stroh gewähren sie ein zwar nicht sehr nährstoffreiches, aber doch wegen seiner Menge wichtiges Futter für die Tiere, außerdem als Einstreu das beste Material für die Düngerproduktion. Das Getreide gehört zu den sichersten unserer Kulturgewächse; auch ist jede Bodenart, auf der überhaupt noch lohnend Ackerbau betrieben werden kann, für eine oder mehrere der genannten 4 Getreidearten geeignet. Seiner hervorragenden Bedeutung entsprechend nimmt im Deutschen Reiche das Getreide 54,37% der Acker- und Gartenfläche ein.

Die *Hülsenfrüchte* liefern zwar auch mehlhaltige Körner und Stroh, die Körner eignen sich indessen nicht zur Brotbereitung. Vor allem gehören aber die Hülsenfrüchte zu den unsicheren Gewächsen, die nur unter klimatischen und Bodenverhältnissen, welche ihnen besonders zusagen, einen hohen Ertrag gewähren. Nur 5,64% der Acker- und Gartenfläche des Deutschen Reiches sind mit Hülsenfrüchten bestellt.

Zu den *Wurzelgewächsen* rechnet man die *Kartoffeln*, die *Runkel-*, die *Zucker-*, die *Kohlrüben* und einige andere Pflanzen. Unter ihnen sind die wichtigsten die *Kartoffeln*, welche ein viel gebrauchtes menschliches

Nahrungsmittel, außerdem ein vortreffliches Viehfutter darstellen und das Rohmaterial für die Spiritus- und Stärkefabrikation bilden. Die Wurzelgewächse verlangen einen tiefgründigen gut bearbeiteten Boden und erfordern gleichzeitig während ihrer Vegetation viel Arbeit. Dafür hinterlassen sie aber auch den Boden in einem gelockerten, ziemlich unkrautfreien, für den Anbau von Getreide, besonders für Sommergetreide, sehr günstigen Zustande. Von der Acker- und Gartenfläche des Deutschen Reiches sind 16,15% mit Wurzelgewächsen bebaut.

Unter den *Futterpflanzen* nehmen die *Klecarten* die erste Stelle ein und unter diesen ist wieder der *Rotklee* am wichtigsten. Er liefert, grün verfüttert, vortreffliches Sommerfutter und, zu Heu gemacht, ebensolches Winterfutter. Seine Nutzung ist in der Regel nur eine einjährige. Wird er aber mit Gräsern zusammen eingesät, so kann er auch mehrere Jahre genutzt werden; er wird dann im ersten Jahre abgemäht und in den folgenden Jahren abgeweidet. Die *Ackerweiden* stellen demnach mehrjährige Kleegrasfelder dar; für gewisse Betriebsarten sind dieselben unentbehrlich, wie später zu zeigen sein wird. *Luzerne* und *Espartette*, die man im weiteren Sinne auch zu den Kleearten rechnet, unterscheiden sich von dem Rotklee dadurch, dass sie *perennierend* sind und eine längere Reihe von Jahren hinter einander, ohne neue Ansaat, genutzt werden können. Sie sind aber erheblich anspruchsvoller an Boden und Klima, als der Rotklee.

Alle Futterpflanzen haben die Eigenschaft, dass sie vortreffliche Vorfrüchte für alle übrigen Ackergewächse sind, besonders auch für Wintergetreide.

Im Deutschen Reiche nahmen 1893 die Futterkräuter 9,60% der Acker- und Gartenfläche in anspruch, die Ackerweide außerdem noch 4,61%, so dass zusammen 14,21% des Ackerlandes dem Anbau von Futterkräutern gewidmet waren.

Zu den *Handels- und Gewerbspflanzen* gehört eine große Anzahl von Gewächsen, die den verschiedensten Zwecken dienen: *Raps, Rübsen, Mohn, Leindotter, Flachs, Hanf, Tabak, Hopfen* u. s. w. Sie beanspruchen fast alle guten Boden, viel Dünger und viel Arbeit. Ihr Ertrag ist unsicher und schwankend; in günstigen Jahren gewähren sie sehr hohe, in ungünstigen sehr niedrige Erträge. Der Bedarf an den Erzeugnissen des Handelsgewächsbaues ist ein geringer, derselbe muss daher auch im Verhältnis zu der Kultur anderer Ackerbaufrüchte ein beschränkter bleiben. Nach der Bodenstatistik von 1893 nahmen alle Handelsgewächse zusammen nur 0,99% der Acker- und Gartenfläche im Deutschen Reiche ein.

Unter gewissen Umständen ist es zweckmäßiger, ein Feld überhaupt nicht mit Früchten zu bestellen, sondern einen Sommer hindurch unbenutzt liegen zu lassen, es aber während dieser Zeit einer gründlichen Bearbeitung zu unterwerfen, womit dann eine reichliche Düngung verbunden zu sein

pflegt. Derartige Felder nennt man *Brache*. Unter welchen Umständen die Brachhaltung angezeigt erscheint, wird später erörtert werden (§ 24).

Nach der Bodenstatistik für das Deutsche Reich von 1893 kamen von der gesamten Acker- und Gartenfläche auf

1. Getreidearten	54,37 0/0	} mehlhaltige Körnerfrüchte im ganzen 60,94 0/0,
2. Hülsenfrüchte	5,64 „	
3. sonstige mehlhaltige Körnerfrüchte	0,93 „	
4. Wurzelgewächse und Gemüse	16,15 „	} Futterpflanzen im ganzen 14,21 0/0,
5. Futterkräuter	9,60 „	
6. Ackerweide	4,61 „	
7. Handespflanzen	0,99 „	
8. Brache	5,91 „	
zusammen Ackerland		98,20 0/0,
dazu Gartenland		1,80 „
Acker- und Gartenfläche		100,00 0/0.

§ 8.

Das Gartenland. Eine strenge Grenze zwischen Acker- und Gartenland lässt sich nicht ziehen. Der Gartenbau ist lediglich eine intensivere Form des Ackerbaues. Die Anweisung für die preussische Grundsteuer-einschätzung vom 21. Mai 1861 bezeichnet als Gärten „solche Grundstücke, welche ohne Rücksicht darauf, ob sie eingefriedigt sind oder nicht, der Hauptsache nach zum Anbau von Gemüsen, Hackfrüchten, Handelsgewächsen, Sämereien, Obst, Wein, Blumen oder als Baumschulen benutzt werden; Forstgärten, Lustgärten und Parkanlagen werden zu der Kulturart eingeschätzt, wohin sie nach ihren Hauptbestandteilen gehören.“ Zum Ackerland rechnet die nämliche Anweisung „diejenigen Grundstücke, welche, abgesehen von ihrer etwaigen Benutzung zum Erzielen von Futterkräutern, Handelsgewächsen und Hackfrüchten, der Hauptsache nach zum Anbau von Getreide dienen.“

Die Gartengewächse erfordern einen sehr guten Boden, viel Dünger und viel Arbeit, gewähren dafür aber auch einen hohen Ertrag.

Für jeden landwirtschaftlichen Betrieb ist etwas Gartenland nötig, um den für den eigenen Haushalt erforderlichen Bedarf an Gemüse und Obst zu erzielen. Die Ausdehnung des Gartenlandes zum Zwecke des Verkaufs von Erzeugnissen ist in der Regel nur in solchen Gegenden zweckmäßig, wo eine zahlreiche, nicht Landwirtschaft treibende Bevölkerung sich befindet. Für kleine Besitzer ist die Produktion von Gartengewächsen behufs Verkaufs lohnender wie für größere Besitzer, weil ihnen die mit der Pflege und mit dem Verkauf verbundene Arbeit wohlfeiler zu stehen kommt.

Der Bedarf der Bevölkerung an Erzeugnissen des Gartenbaues ist im Verhältnis zu dem Bedarf an Ackerfrüchten ein geringer. Dem entspricht es denn auch, dass das Gartenland im Deutschen Reiche nur 1,80 % der gesamten Acker- und Gartenfläche einnimmt. Dabei sind zu dem Gartenland nicht nur die sogenannten *Nutzgärten*, sondern auch die *Zier-* oder *Lustgärten* gerechnet.

§ 9.

Die Wiesen und Weiden. Beide zusammen bezeichnet man mit dem Ausdruck „*ständige Futterflächen*“, weil sie zu fortdauernder Erzeugung von Gräsern und sonstigen Futterpflanzen dienen. Der Ertrag der *Wiesen* wird abgemäht und zu Heu gemacht, er dient als Winterfutter; der Ertrag der *Weiden* wird direkt von den Tieren abgefressen und dient als Sommerfutter. Dies schließt nicht aus, dass man je nach dem zeitweiligen Bedarf an Winter- oder Sommerfutter die nämliche Fläche in dem einen Jahr als Wiese, in dem anderen als Weide verwendet, oder dass man in dem gleichen Jahre zuerst einen Heuschnitt nimmt und dann Weidegang eintreten lässt.

Die Weiden erhalten einen teilweisen Ersatz für die seitens der Pflanzen dem Boden entzogenen Nährstoffe durch den Dünger der Weidetiere. Bei den Wiesen findet ein solcher Ersatz nicht statt. Der natürliche Dünger für die Wiesen ist das Wasser. In der Regel sollte man daher als Wiesen nur solche Grundstücke benutzen, die entweder schon von selbst zeitweise von Wasser überrieselt oder überstaut werden, oder solche, auf die durch künstliche Vorrichtungen Wasser gebracht werden kann. Zu Wiesen geeignete Grundstücke finden sich besonders in Bach- und Flusstälern, namentlich auch im Mündungsgebiet von Flüssen. Solche bilden meist *absolutes Wiesenland*, d. h. sie eignen sich, weil sie regelmäßigen Überstauungen ausgesetzt sind oder auch, weil sie selbst im Sommer einen so hohen Grundwasserstand haben, dass sie zum Ackerbau sich nicht verwenden lassen, lediglich zur Wiesenutzung.

Wiesen und Weiden unterscheiden sich in wirtschaftlicher Beziehung vom Ackerland dadurch, dass sie ständig und nur Futter produzieren, ferner dadurch, dass sie erheblich geringere Arbeits- und sonstige Kulturkosten erfordern. In letzterer Beziehung sind Weiden noch günstiger als Wiesen, da bei ihnen auch die Erntekosten fortfallen. Künstlich bewässerte Wiesen beanspruchen einen größeren Aufwand für Unterhaltung wie natürlich bewässerte.

Wiesen und Weiden bilden die *sicherste Grundlage für die Futterproduktion* und damit für die Viehhaltung. Die auf dem Acker gebauten Futterkräuter müssen immer aufs neue angesät werden und sind deshalb allen Gefahren ausgesetzt, welche das Gedeihen junger Pflanzen überhaupt

bedrohen. Mit Recht gilt es daher als ein Vorzug für ein einzelnes Gut oder für einen ganzen Landstrich, wenn zu demselben viele ständige Futterflächen gehören. Namentlich trifft dies bezüglich der Wiesen zu. Auch das Vorhandensein vieler guter Weiden ist sehr günstig; der grössere Teil der vorhandenen Weidenflächen besteht aber aus solchen Grundstücken, die wegen ihrer schlechten Bodenbeschaffenheit oder ihrer steilen Lage sich nicht mehr zum Ackerbau eignen und auch bei der Weidenutzung nur einen geringen Ertrag gewähren.

Ein Gut mit vielen und ertragreichen ständigen Futterflächen kann mehr Vieh halten, mehr Dünger erzeugen, deshalb auch höhere Erträge von dem Acker gewinnen, als ein solches mit wenig ausgedehnten oder wenig ertragreichen Wiesen und Weiden. Je umfangreicher und besser die ständigen Futterflächen sind, desto mehr verkäufliche Produkte (Getreide etc.) können auf dem Acker gebaut werden.

Abgesehen von den in den Mündungsgebieten der grossen Flüsse befindlichen Niederungen und einigen Gebirgsgegenden haben die meisten Güter im Deutschen Reiche weniger Wiesen, als im Interesse eines besonders erfolgreichen Betriebes der Landwirtschaft gewünscht werden muss. Nach der Bodenstatistik von 1893 stellte sich das Mengeverhältnis zwischen Wiesen und Ackerland im Durchschnitt des Deutschen Reiches wie 1:4,35, das Mengeverhältnis zwischen den ständigen Futterflächen (Wiesen und Weiden zusammen) und dem Ackerlande wie 1:2,93. In den einzelnen Ländern und Landesteilen ist es aber ein sehr verschiedenes. Beispielsweise ist das letztgenannte Verhältnis

im Großherzogtum Oldenburg	wie	1:1,09,
in der Provinz Hannover	„	1:1,36,
im Großherzogtum Baden	„	1:2,18,
in der Provinz Schleswig-Holstein	„	1:2,50,
in der Provinz Ostpreußen	„	1:2,77,

dagegen:

in der Provinz Westpreußen	„	1:4,04,
in der Provinz Schlesien	„	1:5,41.

Im allgemeinen kann man annehmen, dass dort, wo viele ständige Futterflächen, namentlich Wiesen, vorhanden sind, die Landwirtschaft mehr blüht und mit geringeren Schwierigkeiten zu kämpfen hat, als dort, wo das umgekehrte zutrifft.

Nach der Bodenstatistik von 1893 nahmen von der *Gesamtfläche* ein:

die Wiesen	10,95%
die Weiden	5,31%

Von den letzteren waren 1,38% reiche Weiden, 3,93% geringe Weiden und Hutungen.

Von der *landwirtschaftlich benutzten* Fläche machten aus:

die Wiesen	16,82 ⁰ / ₀ ,
die Weiden	8,17 ⁰ / ₀ ,

Für die Verbesserung der ständigen Futterflächen ist bei weitem noch nicht soviel geschehen, wie für die Verbesserung des Ackerlandes. Der Grund liegt teilweise darin, dass jene auch ohne Zuthun des Menschen einen, wenn auch zuweilen sehr geringen Ertrag bringen. Ferner aber darin, dass es den Landwirten oft an den Kenntnissen fehlt, welche nötig sind, um durch eine passende Art der Melioration eine deren Kosten deckende Ertragssteigerung zu bewirken. Hier liegt für die *Kulturtechnik* noch ein sehr großes und dankbares Gebiet fruchtbarer Wirksamkeit vor.

Im Deutschen Reiche gab es 1893:

5 915 769,1 ha Wiesen,
2 873 036,6 „ Weiden,

8 788 805,7 ha Wiesen und Weiden zusammen.

Man darf wohl annehmen, dass hiervon mindestens die Hälfte, also über 4 Millionen Hektar, durch geeignete kulturtechnische Mafsregeln zu einer sehr viel größeren Ertragsfähigkeit gebracht werden könnten und dass die dafür aufzuwendenden Kosten sich mehr als reichlich verzinsen würden.

§ 10.

Das Holzland. Bei dünner Bevölkerung und somit bei geringem Bedarfe an menschlichen Nahrungsmitteln pflegt das Holzland, der *Wald*, den größten Teil der Bodenfläche einzunehmen. Mit steigender Volkszahl wird er mehr und mehr ausgerodet und in Ackerland, Wiesen oder auch Weiden umgewandelt. Bei sehr dichter Bevölkerung wird der Waldbau auf diejenigen Grundstücke beschränkt, die sich ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage nach ausschliesslich oder doch vorzugsweise zur Holzerzeugung eignen, die also *absolute* Waldland bilden. Es sind dies Flächen mit besonders geringer Bodenbeschaffenheit oder solche, die sehr abhängig oder sehr hoch über dem Meeresspiegel liegen. Bei derartigen Grundstücken handelt es sich in der Regel nur darum, ab man sie als Holzland oder als eine geringe Weide nutzen soll.

Im Jahre 1893 bestanden von der Gesamtfläche des Deutschen Reiches 25,82⁰/₀ aus Holzungen; es ist dies zum größten Teile absolutes Waldland. Mittel- und Süddeutschland ist wegen der vielen darin befindlichen Gebirge weit reicher an Wald, als das eben gelegene Norddeutschland. Beispielsweise betrug die Waldfläche in Prozenten der Gesamtfläche der betreffenden Länder:

in Bayern	33,06 ⁰ / ₀ ,
in Baden	37,54 „
in Schwarzburg-Rudolstadt	44,42 „

dagegen:

in Ostpreußen	17,51 0/0,
in Schleswig-Holstein	6,56 „.

Die Zugehörigkeit von Wald zu einem landwirtschaftlichen Betriebe ist jetzt nicht mehr von so großer Bedeutung als früher, weil in der Gegenwart das Holz als Bau- und Nutzholz häufig durch Steine oder Eisen, als Brennmaterial durch Kohlen ersetzt wird und die Herbeischaffung dieser Ersatzmittel bei der heutigen Entwicklung der Verkehrsmittel sehr erleichtert ist. Wünschenswert bleibt es ja immer für jeden landwirtschaftlichen Betrieb, über ein Stück Holzland verfügen zu können, da das Holz als Brennmaterial, zur Anfertigung von Geräten, zur Reparatur von Gebäuden doch nie ganz entbehrt werden kann. Außerdem bietet die Verbindung von Waldwirtschaft mit Landwirtschaft ein vorzügliches Mittel, um einen Teil der für die letztere im Sommer nötigen, im Winter aber entbehrlichen menschlichen Arbeitskräfte auch während der Zeit, in der die Feldarbeit ruht, lohnend zu beschäftigen.

Der Waldbau eignet sich besser für den *Großbetrieb* als für den *Kleinbetrieb*. Die Bäume brauchen zu ihrem Wachstum viele Jahre; eine geregelte Hochwaldwirtschaft lässt sich nur durchführen, wenn man über eine ausgedehnte Waldfläche verfügt und zu deren Überwachung besondere forstverständige Männer anstellt. Aus diesem Grunde ist auch der Wald vorzugsweise in den Händen des Staates, der Gemeinden oder der Großgrundbesitzer. Indessen ist es aus den oben angegebenen Gründen dort, wo keine Gemeindeforsten existieren, auch für den mittleren und bäuerlichen Grundbesitzer wünschenswert, dass er über kleine, mit Holz bestandene Flächen verfügen kann.

§ 11.

Die sonstigen Kulturarten. Die beschriebenen fünf Kulturarten sind die wichtigsten. Sie nahmen 1893 von der Gesamtfläche des Deutschen Reiches 90,88 0/0 in anspruch. Auf alle übrigen Kulturarten, d. h. auf die *weder land- noch forstwirtschaftlich* benutzte Fläche, fielen nur 9,12 0/0 (§ 6). Es sind dies: das *Ödland*, die *Wasserstücke*, die *Wege*, *Hofräume* und *Baustellen*.

Als *Ödland* bezeichnet die Anweisung zur preussischen Grundsteuereinschätzung diejenigen Grundstücke, „welche nach der Art ihrer hauptsächlichsten Benutzung keiner der vorstehend genannten¹⁾ Kulturarten beizuzählen sind, aber in anderer Art einen Ertrag gewähren, wie Kalk-, Sand-, Kies-, Mergel-, Lehm-, Thongruben, Fennen, Sümpfe und ähnliche Grundstücke“.

1) Es sind dies die in §§ 7—10 geschilderten.

Die Ödlandnutzung hat das Eigentümliche, dass bei ihr die Substanz des Bodens selbst genutzt und fortgenommen wird; sie ist deshalb keine unerschöpfliche. Das Vorhandensein von Ödländereien kann für einen landwirtschaftlichen Betrieb sehr nützlich sein, insofern die Sand-, Kies-, Lehmgruben etc. Material zur Herstellung von Baulichkeiten, von Wegen, zur Fabrikation von Ziegeleiprodukten, die Mergelgruben auch zur Düngung des Ackers, der Wiesen und Weiden darbieten. In der Nähe von Städten ist häufig die Möglichkeit vorhanden, die von den Ödländereien dargebotenen Substanzen wie Sand, Kies u. s. w. zur Verwendung für bauliche Zwecke durch Verkauf hoch zu verwerten.

Wenngleich die Ödlandnutzungen nur einen geringen Einfluss auf den eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb haben, so ist es doch für jede grössere Gutswirtschaft oder für jede Landgemeinde wünschenswert, dass sie über einige derselben verfügen kann. Namentlich Sand, Kies, Lehm sind zu gewissen Zwecken kaum entbehrlich und können aus weiter Entfernung nur mit ungewöhnlich grossen Kosten herbeigeschafft werden.

Als *Unland* bezeichnet man solche Grundstücke, die in keiner Weise einen Ertrag darbieten.

Die deutsche Bodenstatistik von 1893 fasst das Öd- und Unland in *einer* Gruppe zusammen. Dieselbe repräsentierte im ganzen Deutschen Reiche 2060 556,2 ha oder ungefähr 4⁰/₁₀ der Gesamtfläche. Es sind hierunter aber auch die ganz geringen Weiden begriffen. Namentlich gehört hierzu auch ein grosser Teil der vorhandenen *Torfmoore*. Soweit die letzteren zur Gewinnung von Brenn- oder auch Streumaterial sich eignen, haben sie für jeden landwirtschaftlichen Betrieb einen nicht unbedeutenden Wert; bei günstigen Absatzgelegenheiten können die erzielten Produkte auch verkauft werden. Andere Torfmoore lassen sich durch zweckentsprechende Mafsregeln (Moordammkultur) in fruchtbares Acker- oder Wiesenland umwandeln. In der preussischen Monarchie allein giebt es noch 2174 288 ha, die aus Moorländereien bestehen; in der Reichsstatistik sind sie teils den Wiesen und Weiden, teils dem Öd- und Unlande zugezählt. Man kann annehmen, dass mindestens die Hälfte der im Deutschen Reiche vorhandenen Moorflächen, die jetzt nur einen verschwindend geringen Ertrag bringen, durch geeignete Meliorationen zu ertragreichen Äckern oder Wiesen sich umschaffen lassen. *Auf dem Gebiete der Moorkultur steht der Kulturtechnik noch ein fast unübersehbares Gebiet fruchtbringender Thätigkeit offen.*

Die *Wasserstücke* oder *Gewässer* sind entweder *stehende*, wie *Seen*, *Teiche*, oder *fließende*, wie *Flüsse*, *Bäche*, *Kanäle*, *Ent- und Bewässerungsgräben*. Einen direkten Ertrag können sie gewähren durch *Fischerei*, durch *Rohr- oder Schilfnutzung*, durch Gewinnung von *Tang*, *Bernstein*, *Salzen* u. s. w. Indirekt können aber Gewässer sehr produktiv dadurch sein, dass sie sich

zur Bewässerung von Wiesen oder auch anderen kultivierten Grundstücken verwenden lassen, und insofern haben sie für die Kulturtechnik eine ganz besondere Bedeutung.

Die bewegende Kraft fließender Gewässer lässt sich auch öfters zum Treiben von Mühlen etc. ausnutzen.

Unter den stehenden Gewässern giebt es manche, die durch Trockenlegung sich in fruchtbares Acker- oder Wiesen- oder Weideland verwandeln lassen. Hierbei ist die Kulturtechnik ebenfalls zur Mitwirkung berufen.

Die Wege, Hofräume und Baustellen bringen direkt keinen Ertrag, sind aber nötig zur Fortbewegung von Menschen und Tieren, zur Aufstellung von Maschinen und Geräten, sowie zur Errichtung von Gebäuden. Man soll sie daher auf das für Erreichung ihres Zweckes nötige Maß beschränken.

Zu den Wegen rechnet die Statistik selbstverständlich auch alle öffentlichen Verkehrswege, wie die Kunststraßen, Eisenbahnen u. s. w. Diese haben für die Landwirtschaft eine große Bedeutung, insofern sie den Absatz der erzeugten Produkte und den Bezug von Gebrauchsgegenständen sehr erleichtern und verbilligen.¹⁾

Nach der Bodenstatistik von 1893 verteilte sich die weder land- noch forstwirtschaftliche Fläche im Deutschen Reich auf:²⁾

	absolute Größe in ha	in Prozenten der Gesamtfläche
Haus- und Hofräume mit.	484 326,9	0,90 % ³⁾
Öd- und Unland	2060 556,2	3,81 „ ³⁾
Wegeland, Gewässer u. s. w.	2382 317,3	4,41 „ ³⁾
Zusammen	4927 200,4	9,12 %

§ 12.

Die Gebäude. In der Landwirtschaft sind Gebäude nötig als Wohnungen für Menschen, als Stallungen für Zug- und Nutztiere, als

¹⁾ In Kapitel II dieser Abhandlung wird noch eingehend erörtert werden, welche wirtschaftlichen Gesichtspunkte bei der Kultivierung von Ödländereien oder stehenden Gewässern, bei der Benutzung von Wasserläufen und bei der Neuanlage oder der Regulierung von bestehenden Wegen zu berücksichtigen sind. Besonders kommen hierfür die §§ 34 und 35 dieses Abschnittes in betracht.

²⁾ Vergleiche hierüber sowie über die früher aus der Bodenstatistik des Deutschen Reiches mitgeteilten Zahlen: *Anbau-, Forst- und Erntestatistik für das Jahr 1893*. Herausgegeben vom Kaiserlichen Statistischen Amt. Berlin 1894.

³⁾ Diese Prozentsätze finden sich nicht in der veröffentlichten Statistik, sondern sind vom Verfasser erst berechnet worden.

Schuppen und Scheunen zum Aufbewahren und Unterbringen von Maschinen und Geräten, von Vorräten aller Art u. s. w. Da sie einerseits nicht unmittelbar produktiv sind, andererseits große Anforderungen für Unterhaltung, Abnutzung und Feuerversicherung verursachen, so sind sie nach Menge, Umfang und Bauart auf das Mafz zu beschränken, welches zur zweckentsprechenden Erfüllung ihrer Bestimmung erforderlich ist.

Die Gebäude gehören wie der Grund und Boden zu den unbeweglichen Gütern, zu den *Immobilien*; sie können wie diese hypothekarisch beliehen und verpfändet werden. Sie unterscheiden sich aber von dem Boden wesentlich dadurch, dass sie beliebig vermehrbar sind und dass sie einer allmählichen Abnutzung unterliegen, also nicht unverzehrbar sind (s. § 5). Jedes Gebäude, auch wenn es regelmäfsig ausgebessert wird, nutzt sich doch mit der Zeit ab, wird für seine Zwecke unbrauchbar und muss durch ein neues ersetzt werden.

Grund und Boden fasst man mit den Gebäuden wohl unter dem Ausdruck „*Grundkapital*“ im Gegensatz zu allen übrigen Betriebsmitteln als dem *Betriebskapital* zusammen. Die Gebäude repräsentieren in der deutschen Landwirtschaft einen erheblichen Teil des Grundkapitals. Er schwankt zwischen 20 und 40% und beträgt im Durchschnitt 25 bis 33%, also $\frac{1}{4}$ — $\frac{1}{3}$ des Grundkapitals. Dabei ist der *Neuwert* der Gebäude zu grunde gelegt. Der *augenblickliche* oder der *Zeitwert* der Gebäude ist absolut und deshalb auch im Verhältnis zum Grundkapital geringer als der Neuwert, da auf keinem Gute nur ganz neue Gebäude sich befinden.

Die aus den Gebäuden erwachsenden Kosten setzen sich zusammen aus: 1. den *Zinsen für das Grundkapital*, 2. dem Aufwand für die *Instandhaltung* einschliesslich *Feuerversicherung*, 3. den Kosten für die *Abnutzung*, dem sogenannten *Amortisationsbetrag*. Hinsichtlich des letzteren ist auf den schon erwähnten Umstand hinzuweisen, dass jedes Gebäude schliesslich unbrauchbar wird und durch ein neues ersetzt werden muss. Der Betrag für die jährliche Abnutzung gehört zu dem jährlichen Wirtschaftsaufwand, auch wenn er nicht wirklich gemacht wird. Ein Gebäude, welches 100 Jahre genutzt wird und dessen Herstellung 10 000 Mark gekostet hat, erfordert jährlich 1% oder 100 Mark an Abnutzung oder Amortisation.

Sämtliche Kosten für die Gebäude sind um so gröfser, je leichter dieselben gebaut sind und je mehr sie durch die Art ihrer Benutzung angegriffen werden; am höchsten stellen sie sich daher bei nicht massiven Stallungen, am niedrigsten bei massiven Scheunen und Schuppen. Nimmt man an, dass die Stallungen massiv, die Scheunen und Schuppen nicht massiv gebaut sind, so kann man durchschnittlich für alle Gebäude etwa folgende jährlichen Kosten rechnen:

	vom Neuwert	vom Zeitwert
für Verzinsung	2,50 0/0	3,50 0/0
für Instandhaltung einschließlic Feuerversicherung	1,25 „	1,75 „
für Amortisation	1,00 „	1,50 „
	<hr/>	<hr/>
zusammen	4,75 0/0	6,75 0/0

§ 13.

Die Maschinen und Geräte. Diese, auch das *tote Inventar* genannt, umfassen die in dem landwirtschaftlichen Betriebe erforderlichen kleineren und größeren Werkzeuge, mögen es Handgeräte sein oder solche, die durch Zugtiere oder elementare Naturkräfte (Wasser, Wind, Dampf, Elektrizität) in Bewegung gesetzt werden. Sie haben den Zweck, *menschliche Arbeitskräfte zu sparen*, bezw. sie durch andere Kräfte zu ersetzen, oder den Zweck, die Arbeit *schneller* oder *wohlfeiler* oder *besser* zu verrichten. Je mehr ein Gerät diese verschiedenen Aufgaben erfüllt, desto wertvoller ist es. Besonders wichtig sind für den Landwirt diejenigen Maschinen, die während des Sommers Arbeit ersparen; hierzu gehören die Säe-, Hack- und Erntemaschinen aller Art. Im Sommer erfordert durchschnittlich der landwirtschaftliche Betrieb mindestens das Doppelte, oft das Drei- bis Vierfache an Arbeit, wie im Winter. Da nun die Zahl der menschlichen Arbeiter im Sommer nicht beliebig vermehrt werden kann, so ist es für eine rechtzeitige und zweckentsprechende Ausführung der notwendigen Verrichtungen dringend erwünscht, dass man während dieser Jahresperiode in möglichst umfassender Weise Geräte und Maschinen benützt, welche eine Ersparung an Menschenkräften bewirken. Hierin liegt der hauptsächlichste Vorzug des Pfluges und der Egge vor dem Spaten und dem Rechen (Harke), der Pferdehacke vor der Handhacke, der Sense vor der Sichel, der Mähmaschine vor der Sense, der Dreschmaschine vor dem Fliegel u. s. w.

Besonders wichtig erscheint die Anwendung von Arbeit ersparenden Maschinen für solche Gegenden und Güter, wo es an Menschenkräften sehr mangelt oder wo der Arbeitslohn sehr hoch ist. Aus diesem Grunde ist der Bedarf an totem Inventar selbst bei sonst gleichen Verhältnissen nicht überall der nämliche. Der hauptsächlichste Bedarf wird durch den Ackerbaubetrieb veranlasst. Man schätzt daher die Menge oder den Wert des erforderlichen Gerätekapitals in der Regel nach dem *Umfange des Ackerlandes*. Je intensiver der Acker benutzt wird, d. h. je mehr Früchte man darauf baut, die viel Arbeit beanspruchen, desto größer muss das Gerätekapital sein, sowie umgekehrt. Im Durchschnitt kann man rechnen, dass man bei mittlerem Betriebe etwa 60—75 Mark an Gerätekapital auf das

Hektar Ackerland nötig hat; bei extensivem Betriebe genügen 45—55 Mark, bei intensivem werden 75—90 Mark erfordert.

Die nicht unerheblichen *Kosten* der Maschinenarbeit werden sehr bedingt durch die Häufigkeit des Gebrauches der einzelnen Maschinen und Geräte. Denn ein nicht geringer Teil der Kosten besteht in der Verzinsung des auf die Anschaffung verwendeten Kapitals. Diese ist immer gleich hoch, mag man ein Gerät blofs an einem Tage des Jahres oder an 100 Tagen brauchen. Eine Mähe- oder Dreschmaschine, die man nur etwa 3 Tage im Jahre zur Verwendung bringen kann, würde schon wegen ihrer Verzinsung teurer arbeiten, als die Sense oder der Flegel. Größere Güter sind daher bezüglich des Gebrauches von Maschinen günstiger gestellt als kleinere. Letztere können diesen Übelstand einigermaßen durch *genossenschaftliche* Benutzung von größeren Geräten ausgleichen.

Alle Gegenstände des toten Inventars unterliegen der *Abnutzung*, die je nach der Art und Häufigkeit ihres Gebrauches verschieden stark ist. Im Durchschnitt kann man annehmen, dass die jährliche Abnutzung auf 16—20 $\frac{0}{10}$ des *Zeit-* oder *Taxwertes* der Geräte sich beläuft. Darunter sind alle Kosten sowohl für die Ausbesserung von vorhandenen, wie für die Anschaffung von neuen Geräten, welche beide sich nicht voneinander trennen lassen, inbegriffen. Rechnet man für die Verzinsung des Gerätekapitals noch 5 $\frac{0}{10}$, so stellt sich der gesamte Aufwand für das Gerätekapital auf 21—25 $\frac{0}{10}$ seines Taxwertes.

§ 14.

Das Nutzvieh. Bodennutzung oder Ackerbau im weiteren Sinne des Worts und Viehhaltung gehören in der Landwirtschaft zusammen; sie müssen sich gegenseitig ergänzen und unterstützen. Das Ackerland sowie die Wiesen und Weiden liefern dem Vieh das nötige Futter und die Einstreu; die Tiere ihrerseits müssen das erhaltene Futter und die Einstreu angemessen verwerten und dem Boden den erforderlichen Dünger als Ersatz für die ihm durch die Kulturpflanzen entzogenen Nährstoffe darbieten.

Man teilt die landwirtschaftlichen Haustiere ein in *Nutz-* und in *Zugvieh*. Ersteres wird wegen der von ihm gelieferten stofflichen Erzeugnisse, wie Milch, Fleisch, Wolle, letzteres um seiner Arbeitsleistungen willen gehalten. Dünger wird als Nebenprodukt von beiden erzeugt. Hier soll zunächst nur von dem Nutzvieh die Rede sein.

Als Nutzvieh werden gehalten: *Pferde, Rindvieh, Schafe, Schweine, Ziegen* und *Geflügel*.

Pferde gehören zum Nutzvieh, insofern sie zur Zucht gehalten oder als junge Tiere aufgezogen werden.

Bei weitem die wichtigste Nutzviehgattung ist das *Rindvieh*. Seine große Bedeutung liegt in folgenden Punkten:

1. Es liefert die mannigfaltigsten und unentbehrlichsten Erzeugnisse und zwar sowohl für den eigenen Verbrauch in der landwirtschaftlichen Haushaltung, wie für den Verkauf: Milch, Butter, Käse, Fleisch, Fett, Leder, Arbeitsleistungen.

2. Es gewährt von der gleichen Futtermenge den meisten und wertvollsten Dünger.

3. Es ist unter allen Nutztierarten am wenigsten empfindlich gegen ungünstige klimatische Einflüsse, am wenigsten Krankheiten unterworfen und am wenigsten wählerisch in bezug auf das gereichte Futter.

Dieser hervorragenden Bedeutung entspricht der starke Umfang der Rindviehhaltung im Vergleich mit den übrigen Arten der Viehhaltung. Nach der letzten, am 1. Dezember 1892 stattgehabten Viehzählung waren im Deutschen Reiche an Nutz- und Zugvieh, einschließlichs aller Militär- und sonstiger, nicht zum landwirtschaftlichen Gebrauch bestimmter Pferde, zusammen vorhanden:

17555694	Stück	Rindvieh,
3836256	„	Pferde,
13589612	„	Schafe,
12174288	„	Schweine,
3091287	„	Ziegen.

Nach körperlichem Gewicht berechnet vertritt das Rindvieh mehr als das $2\frac{1}{2}$ fache aller übrigen Nutz- und Zugtiere zusammen; von dem Nutzvieh allein macht es mindestens $\frac{4}{5}$, dem körperlichen Gewicht nach, aus.

Die Rindviehhaltung kann nach *drei Hauptrichtungen* hin betrieben werden:

1. *behufs Erzeugung von Milch oder Molkereiprodukten, die Milchviehhaltung;*
2. *behufs Erzeugung von Fleisch und Fett, die Mastviehhaltung;*
3. *behufs Züchtung und Aufzucht von jungen Tieren, die Zuchtvieh- und Jungviehhaltung.*

Von diesen ist die erstgenannte die am meisten ausgedehnte. Es liegt dies an dem großen Bedarf der gesamten Bevölkerung an Milch, Butter und Käse. Die Michkühe liefern ferner, wenn sie als solche nicht mehr geeignet erscheinen, Stoff für die zweite Hauptrichtung, sie werden gemästet. Milchkühe bilden endlich die Voraussetzung für die an dritter Stelle genannte Richtung, für die Züchtung. Nach der Viehzählung von 1892 waren im Deutschen Reiche 11510053 Stück Rindvieh im Alter von 2 Jahren oder mehr, darunter allein 9946164 Kühe bezw. Färsen (Stärken, Kalbinnen).

Bei der Milchviehhaltung lassen sich wieder 3 Richtungen unterscheiden:

1. *behufs Verkaufes frischer Milch,*
2. *behufs Herstellung von Butter,*
3. *behufs Herstellung von Käse.*

Von den 3 Arten der Milchviehhaltung und ebenso von den 3 Hauptrichtungen der Rindviehhaltung überhaupt können übrigens in derselben Wirtschaft auch mehrere nebeneinander betrieben werden; es ist dies in den meisten mittelgroßen und großen Wirtschaften sogar das gewöhnliche.

Die *Schafe* liefern als Hauptprodukte *Fleisch* bzw. *Talg* und *Wolle* und zwar beides gleichzeitig. Man hat nicht die Wahl, ob man das eine oder das andere erzeugen will. Es giebt aber Schafe, die vorzugsweise viele und gute Wolle liefern, und solche, die das erhaltene Futter mehr durch Fleischproduktion verwerten. Die ersteren nennt man *Wollschafe*, die letzteren *Fleischschafe*.

Die Schafe gehören wie das Rindvieh zu den Wiederkäuern und werden mit ähnlichen Futtermitteln wie dieses ernährt. Sie nehmen aber mit magereren, trockneren Weiden vorlieb und können verhältnismäßig mehr Stroh assimilieren, als das Rindvieh. Daher erscheint ihre Haltung besonders auf Gütern und in Gegenden mit armem, stark sandigem Boden und überhaupt dort angezeigt, wo die Futtergewinnung eine spärliche und ärmliche ist. Sollen Schafe gesund bleiben, so müssen sie im Sommer auf der Weide ernährt werden; Sommerstallfütterung ist bei ihnen nicht, wie bei dem Rindvieh, zulässig. Es giebt viele ständige Weiden, ebenso auch Stoppel- und Brachweiden, die für Rindvieh nur ein ganz ungenügendes Futter darbieten, während sie zur Ernährung von Schafen vollständig ausreichen. Will man solche angemessen ausnutzen, so muss man Schafe halten.

Die Schafhaltung im Deutschen Reiche ist in den letzten Jahrzehnten stark zurückgegangen. Hiervon liegt die Ursache in den veränderten Verkehrs- und Preisverhältnissen. Amerika und Australien können auf ihren ausgedehnten, für wenig Geld zu erwerbenden Weideflächen die Schafe viel billiger ernähren und deshalb die Wolle viel billiger erzeugen, als das Deutsche Reich und die europäischen Kulturländer überhaupt. Deshalb sind die Wollpreise in ganz Europa sehr gefallen und dementsprechend die Rentabilität der Schafhaltung gesunken, während gleichzeitig die Preise der Erzeugnisse der Rindviehhaltung eine erhebliche Steigerung erfahren haben. Es betrug im Deutschen Reiche die Zahl:

	der gehaltenen Schafe	des gehaltenen Rindviehs
im Jahre 1873	24 999 406	15 776 702,
„ „ 1892	13 589 612	17 555 694.

Trotzdem wird die Schafhaltung in der deutschen Landwirtschaft immer noch eine gewisse Bedeutung behalten; sie ist dort an der Stelle, wo und insoweit Futtermittel vorhanden sind, die sich durch andere Viehgattungen gar nicht oder doch weniger gut ausnutzen lassen.

Im Gegensatz zur Schafhaltung hat die *Schweinehaltung* an Umfang sehr gewonnen. Im Deutschen Reiche

	betrug die Zahl der Schweine	kamen Schweine auf je 100 Einwohner
1873	7 124 088	17,4,
1883	9 205 791	20,1,
1892	12 174 288	24,6.

Diese starke Steigerung hat ihre Ursachen in der Vermehrung der Gesamtbevölkerung, in dem Wachstum des Wohlstandes und damit des Fleischverbrauches und zwar besonders in den niederen und mittleren Ständen.

Das Schwein gehört zu den alles fressenden Tieren, den Omnivoren. Es kann auf der Weide wie im Stall ernährt werden; es frisst Abfälle der Küche und der Dreschtemne, ferner: Milch, Buttermilch, Molken, Grünfütter, Rüben, Fleischabgänge, aber auch Getreidekörner, Ölkuchen u. s. w. In jedem, auch dem kleinsten landwirtschaftlichen Betriebe ist die Schweinehaltung in dem Umfange vorteilhaft, als in demselben Futtermittel erzeugt werden, die sich ausschliesslich oder doch vorzugsweise für Schweine eignen. Auch der kleine grundbesitzende Tagelöhner kann und sollte sich ein oder zwei Schweine halten. Eine ausgedehnte Schweinehaltung empfiehlt sich namentlich in *Molkereiwirtschaften*, in denen große Mengen von Magermilch oder Molken gewonnen werden, welche in der Regel nur zum kleineren Teil durch Verbrauch in der eigenen Haushaltung oder durch Herstellung von Käse oder durch direkten Verkauf, überhaupt oder doch höher wie durch Schweinehaltung verwertet werden können.

Die *Ziegenhaltung*. Das hauptsächlichste Produkt der Ziegen ist ihre *Milch*; von dem gleichen Futter liefern sie mehr Milch als die Kühe, dafür aber sehr wenig Fleisch. Die Nahrung für sie ist fast die gleiche wie für Rindvieh und Schafe. Die Ziege kann im Sommer sowohl in dem Stalle wie auf der Weide gehalten werden. Wegen ihrer Vorliebe für Knospen und zarte Zweige von Bäumen und Sträuchern darf man sie aber nicht in jungen Holzbeständen weiden lassen. Eine Ziege von 50 bis 60 Pfd. Lebendgewicht liefert bei angemessener Fütterung jährlich 400 bis 500 Liter Milch.

Die Ziegenhaltung eignet sich für *kleine Grundbesitzer*, die nicht über soviel Futter verfügen, dass sie davon eine Kuh ernähren können. In den letzten Jahrzehnten hat sich der Umfang der Ziegenhaltung sehr vergrößert und zwar aus den gleichen Ursachen, die bereits für die Schweinehaltung angegeben wurden. Im Deutschen Reiche

	betrug die Zahl der Ziegen	kamen Ziegen auf je 100 Einwohner
am 10. Januar 1873	2 320 002	5,7,
„ 10. „ 1883	2 640 994	5,8,
„ 1. Dezember 1892	3 091 287	6,3.

Unter dem *Geflügel* sind die *Hühner*, *Enten* und *Gänse* die wichtigsten Arten. Das Haupterzeugnis der Haushühner bilden die *Eier*, außerdem liefern sie *Fleisch*; bei den anderen Arten ist letzteres das Hauptprodukt, daneben kommen besonders die *Federn* in betracht. Das Geflügel sucht sich seine Nahrung zum teil selbst auf Wegen, Hofräumen, auf der Dreschente, im Garten, in Gräben, Teichen u. s. w. Außerdem eignen sich für es Abfälle und Überbleibsel aus der Küche und der sonstigen Hauswirtschaft, vom Dreschen, vom Getreidespeicher u. s. w. Dem Geflügel erhebliche Mengen von verkäuflichen Produkten, wie z. B. Getreidekörner zu geben, macht sich nur ausnahmsweise bezahlt.

Die Geflügelhaltung eignet sich für die größte wie für die kleinste Wirtschaft in dem Umfange, als das Geflügel sich seine Nahrung selbst suchen oder mit den vorgenannten Abfällen und sonstigen nicht verkaufsfähigen Produkten gefüttert werden kann. Ihre Erzeugnisse dienen zunächst dazu, um den Bedarf der eigenen Haushaltung an Eiern u. s. w. zu decken. Kleine und mittlere Wirtschaften können zuweilen auch die Geflügelhaltung vorzugsweise zu dem Zwecke treiben, um deren Erzeugnisse durch Verkauf zu verwerten, und zwar dies aus denselben Gründen, die für die Ausdehnung des Gartenbaues behufs Erzeugung verkäuflicher Produkte angegeben wurden (§ 8).

§ 15.

Das Zugvieh. Als *Zug- oder Arbeitstiere* werden vorzugsweise *Pferde* oder *Ochsen* gehalten, in kleineren Wirtschaften häufig auch *Kühe*. Pferde leisten wegen ihrer schnelleren Gangart mehr wie Ochsen, sie sind auch lenksamer und geschickter, daher vor Maschinen besser zu gebrauchen. Sie haben ferner festere Hufe, die zur Erhöhung ihrer Festigkeit noch mit starken Eisen beschlagen werden können; auf steinigem oder durch Frost unebenen oder glatten Wegen kommen sie deshalb leichter fort als Ochsen. Dagegen sind Pferde in der Unterhaltung teurer. Sie müssen viel Körner- oder sonstiges Kraftfutter haben, sie bedürfen kostspieligere Geschirre, sie sind leichter Krankheiten unterworfen. Wird ein Pferd zur Arbeit untauglich, so hat es überhaupt nur einen geringen Wert. Ochsen kann man im Sommer mit Grünfutter, im Winter mit Heu, Stroh, Rüben u. s. w. ernähren; Körner- oder sonstiges Kraftfutter bedürfen sie gar nicht oder nur ausnahmsweise. Braucht man Ochsen eine Zeit lang gar nicht oder wenig zur Arbeit und lässt sie ruhen, so kann man ihnen an Futter entsprechend abziehen oder sie nehmen bei Darreichung desselben Futters entsprechend an Gewicht und damit an Wert zu. Pferde müssen täglich oder doch fast täglich arbeiten, sonst werden sie krank. Stellt man einen Ochsen mit 3 Jahren als Zugtier ein und benutzt ihn als solches 3 oder 4 Jahre, so ist er im Alter von 6 oder 7 Jahren eben-

soviel wert, wie zur Zeit seiner Einstellung. Was er an Qualität des Fleisches eingebüßt haben sollte, hat er an körperlichem Gewicht gewonnen. Ein Ochse, der aus irgend einem Grunde zum Zuge nicht mehr tauglich ist, kann gemästet und an den Fleischer verkauft werden. Bei den Zugochsen findet daher, sofern sie zeitig genug als Mastvieh verkauft werden, überhaupt keine Abnutzung statt. Dagegen beträgt bei Pferden die jährliche Abnutzung 10—12%₀ des Wertes, den sie bei ihrer Einstellung als Zugtiere gehabt haben.

Die *jährlichen Bruttokosten* eines mittelstarken Pferdes betragen etwa 600—700 Mark, die eines mittelstarken Ochsen etwa 400—450 Mark. Der Wert der *jährlichen Düngerproduktion* ist beim Pferd auf etwa 75, beim Ochsen auf 90 Mark zu veranschlagen, so dass die jährlichen *Nettokosten* für ein Pferd 525—625 Mark, für einen Ochsen 310—360 Mark betragen.

In größeren Wirtschaften empfiehlt es sich, als Zugtiere vorzugsweise Pferde zu halten. Zweckmäßig ist es aber, einen kleineren Teil des Arbeitsviehs auch aus Ochsen bestehen zu lassen. Die letzteren braucht man dann im Winter nur wenig zu beschäftigen und kann dementsprechend an Futter sparen. Wirtschaften, die nicht mindestens zwei Pferde annähernd regelmäßig in Thätigkeit setzen können, beschränken sich am besten auf Ochsenhaltung. Solche, die nicht mindestens zwei Ochsen, zum wenigsten in der ganzen frostfreien Zeit, fortlaufend zu beschäftigen imstande sind, thun am besten, wenn sie sich lediglich der *Kühe* als Zugvieh bedienen. Verschiedene genaue Versuche haben ergeben, dass eine Kuh, wenn sie durchschnittlich etwa halb so stark wie ein Pferd oder ein Ochse in anspruch genommen wird, an ihrer Milchergiebigkeit nur etwa 15%₀ einbüßt. Für kleine Wirtschaften bilden deshalb Kühe das zweckmäßigste Arbeitsvieh. Nach der im Jahre 1873 darüber aufgenommenen Statistik wurden von sämtlichen im Deutschen Reiche vorhandenen Kühen 18,7%₀ gleichzeitig zur Arbeit benutzt. Im Großherzogtum Baden, wo der Kleingrundbesitz vorherrscht, waren 46,9%₀ aller Kühe Arbeitstiere, in der Provinz Preussen, wo der Großgrundbesitz stark vertreten ist, nur 2,3%₀.

Die *Menge* der für eine Wirtschaft erforderlichen Zugtiere richtet sich nach der *Ausdehnung, Beschaffenheit*, sowie nach der *natürlichen und klimatischen Lage des Ackerlandes*. Abgesehen von ganz außergewöhnlichen Verhältnissen reichen die für den Feldbau erforderlichen Gespanntiere aus, um auch die auf den Wiesen und die sonst etwa nötigen Zugviehleistungen zu verrichten. Je schwerer der Boden, je abhängiger die Lage der Grundstücke ist, je weiter entfernt diese vom Wirtschaftshofe oder vom Markorte sich befinden, je ungünstiger ferner die klimatischen Verhältnisse sind, d. h. je kürzer der Sommer und je länger der Winter dauert, desto mehr Zugtiere braucht man auf die gleiche Ackerfläche und bei gleicher Intensität des Betriebes.

Für deutsche Verhältnisse kann man als Durchschnitt annehmen, dass ein mittelstarkes Pferd nötig ist auf eine Ackerfläche:

Art des Betriebes	bei mehr gebundenem Boden		bei mehr losem Boden	
	bei günstigem Klima	bei ungünstigem Klima	bei günstigem Klima	bei ungünstigem Klima
1. bei intensivem Betrieb	25—30 Mrg. 6,25—7,50 ha	20—26 Mrg. 5—6,5 ha	36—40 Mrg. 9—10 ha	30—36 Mrg. 7,5—9,0 ha
2. bei mittlerem Betrieb	36—44 Mrg. 9—11 ha	28—36 Mrg. 7—9 ha	50—56 Mrg. 12,5—14 ha	40—48 Mrg. 10—12 ha
3. bei extensivem Betrieb	52—60 Mrg. 13—15 ha	40—48 Mrg. 10—12 ha	64—76 Mrg. 16—19 ha	50—60 Mrg. 12,5—15 ha

Besteht das Zugvieh ganz oder teilweise aus Ochsen, so hat man bei Benutzung obiger Zahlen 4 Ochsen auf 3 Pferde oder auch 3 Ochsen auf 2 Pferde zu rechnen.

§ 16.

Die menschlichen Arbeitskräfte. Die in der Landwirtschaft beschäftigten Arbeiter kann man einteilen in *Gesindepersonen* und in *Tagelöhner*. Erstere nimmt man zu solchen Geschäften, die sich an keine bestimmten Arbeitsstunden binden lassen, die unter Umständen auch während der Nachtzeit verrichtet werden müssen und die es daher erfordern, dass die damit betrauten Personen stets bei der Hand sind. Hierzu gehört namentlich die Besorgung der Zug- und Nutztiere und des inneren Haushaltes. Das Gesinde (Knechte und Mägde) empfängt von dem Arbeitgeber außer Wohnung und vollständig freier Verpflegung einen festen Geldlohn, der meist für längere Termine (Jahr, Vierteljahr, Monat) vereinbart ist. Die Natur ihres Dienstes bringt es mit sich, dass die Gesindepersonen auf dem Wirtschaftshofe oder in dessen Nähe wohnen, dort beköstigt werden und im weiteren Sinne zu der Familie ihres Brotherrn gehören. Es ergibt sich hieraus ferner, dass sie in der Regel unverheiratet sind und in jüngeren Jahren sich befinden. Der Gesindedienst ist eine Übergangsstufe; nach ihrer Verheiratung werden die Knechte und Mägde Tagelöhner oder Kleingrundbesitzer, oder treten zu einer anderen Berufsart über.

Die *Tagelöhner* müssen alle übrigen in der Landwirtschaft vorkommenden, nach Jahreszeit und Witterung beständig wechselnden Geschäfte verrichten und zwar während der ortsüblichen oder vorher vereinbarten Arbeitszeit. Sie empfangen dafür einen nach dem Tag berechneten Geldlohn; außerdem aber auch öfters noch Naturalien, die dann gewöhnlich nicht nach den einzelnen Arbeitstagen, sondern für längere Zeiträume gegeben werden.

Bei den Tagelöhnern unterscheidet man zwischen *freien* und *kontraktlich gebundenen*. Erstere können jeden Tag entlassen werden oder selbst die Arbeit aufgeben, falls nicht zwischen beiden Teilen eine anderweitige besondere Vereinbarung getroffen ist. Sie erhalten in der Regel lediglich baren Geldlohn. Die freien Tagelöhner sind teils kleine Grundbesitzer, deren Besitztum aber nicht so groß ist, dass sie von dessen Ertrag ausschließlich leben können; man nennt sie: *grundbesitzende Tagelöhner*, *Kleinstellenbesitzer*, *Eigenkätner*, *Häusler*. Durchschnittlich bilden sie die wirtschaftlich am besten gestellte, sparsamste, solideste und intelligenteste Gruppe der Landarbeiter.

Die freien Tagelöhner ohne Grundbesitz wohnen in Dörfern oder auch bei ihrem Brotherrn zur Miete; in manchen Gegenden heißen sie *Einlieger*. Im Sommer haben sie gewöhnlich reichlichen Lohnverdienst, der aber im Winter häufig fehlt. Sie geraten dann in eine sehr üble Lage. Die Einlieger bilden die am ungünstigsten gestellte Gruppe der Landarbeiter, gewissermaßen das Proletariat unter diesen.

Die *kontraktlich gebundenen* Tagelöhner stehen in einem dauernden, vierteljährlich oder halbjährlich kündbaren Vertragsverhältnis zu dem Arbeitgeber, dem Gutsherrn. In Einzelheiten weichen zwar die Vertragsbestimmungen auf den verschiedenen Gütern ab, im allgemeinen ist aber ihr Inhalt folgender. Der Gutstagelöhner empfängt von dem Arbeitgeber: freie Wohnung, ein Stück Garten- und Kartoffelland, Winterfutter und Weide für eine Kuh, einen Anteil von dem erdroschenen Getreide, Brennmaterial, auch wohl noch andere kleinere Gebühnisse. Außerdem empfängt er einen für den Tag berechneten geringen baren Lohn. Dafür muss er täglich auf herrschaftliche Arbeit kommen, hierzu auch seine Frau, falls diese arbeitsfähig ist und es verlangt wird, zur Verfügung stellen. Er muss ferner einen eigenen gemieteten Dienstboten, *Scharwerker* oder *Hofgänger* genannt, halten, der zur täglichen Arbeit für die Herrschaft verpflichtet ist. Die Frau und der Scharwerker empfangen für jeden geleisteten Arbeitstag einen kontraktlich vereinbarten Geldlohn, der aber, in rücksicht auf die gelieferten Naturalien, selbstverständlich viel geringer ist, als der Lohn für freie Arbeiter. Die ortsübliche Bezeichnung für die kontraktlich gebundenen oder die Gutstagelöhner ist sehr verschieden. Man nennt sie *Hoftagelöhner*, *Katenleute*, *Instleute*, *Insten*, *Gärtner*, *Dreschgärtner* u. s. w.

Im mittleren und südlichen, besonders südwestlichen Deutschland bilden die grundbesitzenden Tagelöhner, im nördlichen und besonders im nordöstlichen Deutschland die Gutstagelöhner die Hauptmasse der Landarbeiter. Einlieger kommen überall vor, sie stellen in der Regel aber nur eine Minorität unter den überhaupt vorhandenen Tagelöhnern dar.

Die landwirtschaftlichen Arbeiter, namentlich die freien, werden auch öfters auf *Accord*, im *Verding*, beschäftigt, wobei sie nicht nach der Arbeitszeit, sondern nach der gelieferten Arbeitsleistung bezahlt werden. Bei Accordlöhnung pflegen die Arbeiter in der gleichen Zeit mehr zu beschaffen, als bei Tagelöhnung. Sie ist deshalb in solchen Fällen besonders angebracht, in denen die Arbeiten sehr drängen und in denen es an Arbeitskräften mangelt. Gerade in der Landwirtschaft tritt dies häufig ein. Dagegen liegt bei Accordlöhnung die Gefahr vor, dass die Arbeiten weniger gut ausgeführt werden. Man soll sie daher nur bei solchen Verrichtungen anwenden, die ziemlich einfacher Natur sind, bei denen sich die Güte der Leistung auch *nach* geschehener Ausführung noch sicher beurteilen lässt. Für Arbeiten, bei denen die Mithilfe von Zugtieren nötig ist, empfiehlt sich die Accordlöhnung nicht, weil dann Gefahr droht, dass das Zugvieh überanstrengt wird. Zur Verdinglöhnung eignen sich besonders die meisten Graben- und überhaupt Erdarbeiten, das Mähen, Dreschen, Torfstechen, Ziegelstreichen, Herstellen von Drainröhren u. s. w. Gerade der *Kulturtechniker* wird häufig in der Lage sein, von der Accordlöhnung vorteilhaften Gebrauch zu machen.

Die in der Landwirtschaft vorkommenden Arbeiten sind sehr mannigfaltiger Natur; sie wechseln außerdem beständig nach Jahreszeit und Witterung, finden auch meist im freien, also in gesunder Luft, statt. Alle diese Umstände bringen es mit sich, dass die landwirtschaftliche Arbeit, sofern sie den Kräften des einzelnen angemessen ist, auf den körperlichen wie geistigen Zustand der damit Beschäftigten günstig wirkt, dass zu ihr nicht nur Männer, sondern auch Frauen, Halberwachsene und Kinder ohne Nachteil herangezogen werden können. Die Beschäftigung von Frauen und Kindern ist um so eher möglich, als viele und darunter gerade die wichtigsten Arbeiten jederzeit eine Unterbrechung gestatten, ja dass sie häufig überhaupt blofs oder doch hauptsächlich nur am Nachmittag ausgeführt werden. Infolgedessen können am Vormittag die Frauen ihren Haushalt besorgen, die Kinder die Schule besuchen, dagegen am Nachmittag in der Landwirtschaft thätig sein und dadurch nicht unerheblich den Lohnerwerb der Familie erhöhen. In der *Frauen- und Kinderarbeit* hat der Arbeitgeber ein sehr wirksames Mittel, um den so stark wechselnden Bedarf an Arbeitskräften einigermaßen genügend zu befriedigen.

Der weitaus größte *Übelstand* bei den ländlichen Arbeiterverhältnissen, sowohl für Arbeitnehmer wie für Arbeitgeber, liegt gerade darin, dass der Bedarf an Arbeitskräften ungemein schwankt. Im Sommer ist er durchschnittlich doppelt, bei intensivem Betriebe sogar 3—4 mal so groß wie im Winter. Auch während des Sommers giebt es große Schwankungen. Das Quartal vom 1. Juli bis 1. Oktober erfordert mehr Arbeiter wie das vom 1. April bis 1. Juli; viele Sommergeschäfte können nur bei gutem

Wetter vorgenommen werden. Da nun einerseits die Zahl der Arbeiter sich nicht beliebig vermehren lässt, andererseits die Mehrzahl der ländlichen Tagelöhner für ihren Lebensunterhalt ausschließlich oder doch vorwiegend auf ihren Arbeitsverdienst angewiesen ist, so müssen zum Wohle beider Teile alle Mittel angewendet werden, welche zur Ausgleichung des Bedarfes an Arbeitskräften während der verschiedenen Jahreszeiten und Tage dienen können. Solche sind außer der zeitweisen Beschäftigung von Frauen und Kindern: die Benutzung von Maschinen, die im Sommer Menschenhände ersparen, z. B. Mähe- und Hackmaschinen, die Anwendung der Accordlöhnung bei Sommerarbeiten, die Verschiebung der nicht im Sommer durchaus vorzunehmenden Geschäfte auf die Winterzeit, die Vermehrung der Winterarbeit durch Ausführung von Mafsregeln, die vielleicht nicht gerade notwendig, aber doch insoweit nützlich sind, dass sie die darauf verwendeten Kosten bezahlt machen. Die meisten der hier genannten Mittel kommen auch für *kulturtechnische* Anlagen sehr in betracht. In Kapitel II dieses Abschnittes wird hiervon noch eingehend die Rede sein (s. § 39).

Die *Menge* der für einen landwirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Arbeitskräfte lässt sich im voraus genau nur für die Gesindepersonen feststellen. Die Zahl dieser richtet sich nach dem Umfange der Nutz- und Zugviehhaltung, durch welchen gleichzeitig die Zahl der für die Besorgung des inneren Haushaltes nötigen Personen vorzugsweise bestimmt wird. Der Bedarf an Tagelöhnern ist, wie schon hervorgehoben wurde, ein sehr schwankender. Ihn im voraus genau zu bestimmen ist auch um so weniger erforderlich, als ja überall Frauen und Kinder in wechselnder, wengleich oft nicht in genügender Menge als Aushilfe zur Verfügung stehen.

Die *Höhe des Lohnes*, sowohl für das Gesinde wie für die Tagarbeiter, und damit zugleich der Kostenaufwand für die menschlichen Arbeitskräfte im ganzen, ist in den einzelnen Teilen des Deutschen Reiches sehr verschieden und es ist an dieser Stelle nicht möglich, darüber Angaben im einzelnen zu machen. Der Lohn des Mannes muss im Verein mit dem Verdienst von Frau und Kindern und dem Erwerb aus der etwa vorhandenen kleinen eigenen Wirtschaft ausreichen, um die notwendigen oder gewohnheitsmäfsigen Bedürfnisse einer Landarbeiterfamilie zu befriedigen. Das wichtigste und das den gröfsten Kostenaufwand verursachende Lebensbedürfnis ist das nach Nahrung; das hauptsächlichste Nahrungsmittel für die Arbeiter bildet das Getreide, insbesondere in Deutschland der Roggen. Die Preise des Getreides sind wieder mehr oder minder mafsgebend für die Preise anderer Nahrungsmittel, auch sonstiger Lebensbedürfnisse. Von national-ökonomischen und landwirtschaftlichen Schriftstellern ist daher wiederholt darauf hingewiesen worden, dass das Getreide einen viel besseren Mafsstab für die Beurteilung der Lohnhöhe abgebe, als der etwa gezahlte bare Geldlohn. Mit der gleichen Menge Getreide kann der Mensch zu

jeder Zeit und an allen Orten auch das gleiche Bedürfnis nach Nahrung befriedigen, während die gleiche Summe Geldes einen nach Zeit und Ort sehr verschiedenen realen Wert besitzt.

Als Anhalt lasse ich hier die Angaben einzelner älterer landwirtschaftlicher Schriftsteller über die Höhe des durchschnittlichen Mannstagelohnes nach Roggenwert für ständig beschäftigte ländliche Arbeiter folgen. Er stellt sich:

nach	Jahr der Angabe	Höhe des Lohnes nach Pfund Roggen	
		schwankt zwischen	beträgt im Durchschnitt
Albrecht Thaer	1815	—	13,5 Pfund
Albrecht Block	1839	—	14,0 „
Kleemann	1844	14 und 16,8 Pfund	15,4 „
Schweitzer	1854	10 und 18 „	13,5 „

Nach den 1873 vom Kongress deutscher Landwirte veranstalteten Erhebungen betrug im Durchschnitt des Deutschen Reiches der Mannstageslohn für ständig beschäftigte Arbeiter:

im Sommer	1,64 Mark,
„ Winter	1,24 „
„ Durchschnitt des Jahres	1,44 „

Der durchschnittliche Accordverdienst für den Mann betrug 2,44 Mark. Der Frauentageslohn schwankte zwischen 0,43 und 1,18 Mark.

Im Jahre 1873 waren die Löhne verhältnismäßig hoch; seitdem haben sie im allgemeinen nicht stark zugenommen, wenngleich in einzelnen Gegenden mehr oder minder erhebliche Steigerungen eingetreten sind.

Im Jahre 1873 betrug im Durchschnitt des Deutschen Reiches und im Durchschnitt der vorangegangenen 20 Jahre der Preis für einen Centner oder 100 Pfund Roggen etwa 8 Mark oder 800 Pfennig. Der Mannstageslohn von 1,44 Mark repräsentierte also einen Wert von 18 Pfund Roggen. Es geht hieraus und aus der Vergleichung mit den oben angeführten Zahlen hervor, dass der Lohn der ländlichen Arbeiter, nach Roggenwert gemessen, jetzt nicht unbedeutend höher ist, als er in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts war.¹⁾

¹⁾ Der für diesen Abschnitt zur Verfügung stehende Raum gestattet es nicht, eingehende Zahlenangaben über den Bedarf an menschlichen Arbeitskräften und über den Kostenaufwand für dieselben zu bringen. Bezüglich dieser Punkte verweist Verfasser diejenigen, welche sich näher darüber unterrichten wollen, auf sein *Handbuch der landwirtschaftlichen Betriebslehre* (Verlagsbuchhandlung Paul Parey, 2. Aufl., 1896) S. 274 ff. und S. 285 ff. — Über den Bedarf an menschlichen Arbeitskräften und über deren Kosten insbesondere für kulturtechnische Anlagen wird noch in Kapitel II gehandelt werden (s. §§ 41 ff.).

§ 17.

Die umlaufenden Betriebsmittel und das Betriebskapital im ganzen. Unter den umlaufenden Betriebsmitteln oder dem *umlaufenden Betriebskapital* versteht man die für die Wirtschaftsführung notwendigen Vorräte an barem Gelde, an Brot- und Saatgetreide, an Futter- und Düngemitteln, an Brenn- und Beleuchtungsmaterialien u. s. w. Die einzelnen Bestandteile des umlaufenden Betriebskapitals wechseln beständig nach Art und Menge (s. § 4). Es ist daher nicht möglich, ihren gesamten Wert für eine Wirtschaft in der Weise zu ermitteln, dass man, wie bei dem stehenden Betriebskapital, die Menge und den Geldwert der dazu gehörenden Gegenstände im einzelnen feststellt.

Das umlaufende Betriebskapital dient hauptsächlich dazu, um die Wirtschaft in geordnetem regelmässigem Gange zu erhalten. Hierzu ist aber vor allem nötig, dass die stehenden Betriebsmittel stets in gehöriger Funktion bleiben. Man kann daher auch sagen, dass die Bestimmung des *umlaufenden* Betriebskapitals darin beruht, das *stehende* in gebrauchsfähigem Zustande zu erhalten. Es muss nach Art und Menge ausreichen, um die nötige Zahl von Gesindepersonen und Tagelöhnern bezahlen, um die Zug- und Nutztiere angemessen ernähren, um die Maschinen und Geräte sowie die Gebäude ausbessern und erneuern, um Saatgut, Düngemittel u. s. w. ankaufen und um sonstige Wirtschaftsbedürfnisse rechtzeitig und zweckentsprechend befriedigen zu können.

Da das umlaufende Betriebskapital zur Unterhaltung des stehenden dient, so muss seine Grösse auch in einem bestimmten Verhältnis zu der Grösse des letzteren sich befinden. Der Wert des stehenden Betriebskapitals lässt sich durch Taxieren der einzelnen Bestandteile desselben ziemlich leicht ermitteln. Nach vielfältigen Erfahrungen kann man nun annehmen, dass das umlaufende Betriebskapital reichlich hoch genug ist, wenn es 40⁰/₀ vom Werte des stehenden ausmacht. Allenfalls genügen auch 30⁰/₀. Für eine sichere und energische Wirtschaftsführung ist es aber immer von grösster Wichtigkeit, dass das umlaufende Betriebskapital nicht zu niedrig bemessen sei. Einen zeitweilig entbehrlichen Überschuss kann man ja immer bei einer Bank, einer Spar- oder Darlehnskasse zinsbar anlegen. Das umlaufende Betriebskapital soll so hoch sein, dass es nicht nur in gewöhnlichen Zeiten ausreicht, sondern dass es auch beim Eintritt ausserordentlicher Ereignisse, wie Missernten, Viehsterben u. s. w., die Mittel darbietet, die Wirtschaft in geordnetem Gange zu erhalten.

Der landwirtschaftliche Unternehmer muss durchaus wissen, welcher Geldwert in seinem *ganzen* Betriebskapital steckt, bzw. wie viel Geld er nötig hat, um alle Betriebsmittel zu beschaffen. Letzteres erweist sich vor allem für den Pächter eines Gutes erforderlich. Dieser pflegt nur

die Nutzung des Grundkapitals zu pachten, während er die zum Betriebskapital gehörenden Gegenstände aus eigenen Mitteln beschaffen muss.

Die Menge des für ein Gut nötigen Betriebskapitals wird bedingt einmal durch die Gröfse des dazu gehörigen Areals und dann durch die Art der Bewirtschaftung. Man bestimmt daher bei strengen Vorausveranschlagungen, oder wenn es sich nur um annähernd zutreffende Berechnungen handelt, welche beiden Fälle häufig vorkommen, die Höhe des erforderlichen Betriebskapitals nach dem Umfang der bewirtschafteten Fläche sowie danach, ob der Betrieb ein mehr intensiver oder ein mehr extensiver ist oder werden soll. Je gröfser die Fläche und je intensiver die Wirtschaft organisiert ist, desto höheres Betriebskapital wird in anspruch genommen.

Für deutsche Verhältnisse kann man durchschnittlich annehmen, dass man bei *extensivem* Betrieb 2—300 Mark, bei *mittlerem* 3—500 Mark, bei *intensivem* Betrieb 5—600 Mark auf das Hektar Ackerland an stehendem und umlaufendem Betriebskapital zusammen nötig hat. Da das umlaufende Kapital 40% des stehenden betragen soll, so fallen von dem *ganzen* Betriebskapital etwa 70% auf das stehende und 30% auf das umlaufende.

Auch zwischen dem Grundkapital und dem Betriebskapital muss naturgemäß ein gewisses Verhältnis vorhanden sein. Dies kommt namentlich bei Pachtgütern zur Erscheinung. Man darf unter durchschnittlichen Verhältnissen annehmen, dass das gesamte Betriebskapital je nach der mehr extensiven oder intensiven Organisation der Wirtschaft zwischen 16 und 40% des Grundkapitals darstellt. Geht man nun davon aus, dass der Pachtzins 4% des Grundkapitals ausmacht, so muss das Betriebskapital das 4- bis 10fache des Pachtzinses betragen. Hieraus ergibt sich folgende Abstufung. An gesamtem Betriebskapital werden erfordert:

	in Prozenten des Grundkapitals	im Vielfachen des Pachtzinses
1. bei sehr extensivem Betrieb	16%	das 4 fache
2. „ mäfsig „ „	24 „	„ 6 „
3. „ mittlerem „ „	28 „	„ 7 „
4. „ intensivem „ „	32 „	„ 8 „
5. „ sehr intensivem „ „	40 „	„ 10 „

Indessen kommen die unter 1 und 5 genannten Fälle in deutschen Wirtschaften nur selten vor; in der weit überwiegenden Mehrzahl derselben bewegt sich das Betriebskapital in den unter 2—4 angegebenen Grenzen.

§ 18.

Die Betriebssysteme im allgemeinen. In der Landwirtschaft müssen die einzelnen Betriebsmittel nach Art und Menge so ausgewählt und zusammengestellt werden, dass sie zu einander passen, sich gegenseitig ergänzen und infolgedessen der gesamte Betrieb einen einheitlichen, gut funktionierenden Organismus bildet. Die Grundsätze, nach denen die Auswahl geschieht, nennt man das *Betriebs-* oder das *Wirtschaftssystem*.

Es gibt sehr verschiedene Wirtschaftssysteme. Unter ihnen kann der Landwirt nicht beliebig wählen, sondern er muss sich dabei nach den Verhältnissen richten, die er vorfindet. Von diesen kommen besonders in betracht: 1. *Boden und Klima*, 2. die *Arbeiterverhältnisse*, 3. die *Verkehrs-, Absatz- und Preisverhältnisse*, 4. die *persönliche Lage des Wirtschafters*, 5. der *Umfang des Betriebes*.

Hierunter sind *Boden und Klima* zunächst und vor allem zu berücksichtigen, zumal ihre Beschaffenheit unabänderlich gegeben ist. Der Landwirt muss seinen Boden mit solchen Gewächsen bestellen, die auf ihm und nach den vorhandenen klimatischen Verhältnissen ein sicheres und gutes Gedeihen, also einen Ertrag versprechen, der die aufgewendeten Kosten hinreichend bezahlt macht (s. § 7).

Die einzelnen Feldfrüchte stellen sehr verschiedene Ansprüche an die *menschlichen Arbeitskräfte*. Hackfrüchte und Handelsgewächse erfordern große Mengen von Arbeit, Getreide und Futterkräuter schon erheblich weniger, die Ackerweide gar keine. Wo menschliche Arbeitskräfte in geringer Zahl vertreten oder sehr teuer sind, muss man den Anbau von Gewächsen, die viel Arbeit beanspruchen, einschränken; im umgekehrten Falle kann man ihn ausdehnen.

Der Landwirt soll hauptsächlich die Erzeugung solcher pflanzlichen und tierischen Produkte ins Auge fassen, die nach Maßgabe der vorhandenen *Verkehrs-, Absatz- und Preisverhältnisse* sich leicht und hoch verwerten lassen. Der Kreis dieser Produkte wird um so größer, je dichter und wohlhabender die Bevölkerung, namentlich die nicht Landwirtschaft treibende Bevölkerung ist, je besser die Verkehrswege und je geringer die Transportkosten bis zum Markte sind.

Da sehr wohl die Arbeiterverhältnisse, namentlich aber die Absatz- und Preisverhältnisse, im Gegensatz zu Boden und Klima sich im Laufe der Jahre ändern können, so liegt auch zuweilen die Möglichkeit oder Notwendigkeit vor, das Wirtschaftssystem, soweit es durch jene Umstände bestimmt wird, einer Änderung zu unterziehen. Die schnellere und wohlfeilere Verbindung mit überseeischen Ländern hat die Schafhaltung in Deutschland weniger rentabel gemacht; umgekehrt wurde die Rindviehhaltung durch das Wachstum der einheimischen Bevölkerung, sowie durch Erbauung zahlreicher Kunststraßen und Eisenbahnen lohnender. Beide

Umstände zusammen führten für die deutsche Landwirtschaft eine Einschränkung der Schafhaltung und eine Ausdehnung der Rindviehhaltung herbei (s. § 14).

Je besser die Vermögensverhältnisse des Inhabers einer Wirtschaft sind und über je mehr Kenntnisse und Ausdauer er verfügt, desto mannigfaltiger und intensiver kann er seinen Betrieb gestalten, desto mehr kann er sich auf Einrichtungen einlassen, die zwar keinen ganz sicheren, aber bei guter Durchführung einen besonders lohnenden Erfolg verheissen. Umgekehrt muss er verfahren, wenn er ein geringes Betriebskapital oder wenig Kenntnisse und Ausdauer besitzt.

Schon an früheren Stellen (s. §§ 7, 8, 10, 13, 14, 15) wurde darauf hingedeutet, dass der *Umfang des Betriebes* auf die Benutzung des Bodens und auf die Wahl der Betriebsmittel einen Einfluss ausübt. Hieraus ergibt sich von selbst, dass jener Umfang auch auf das Wirtschaftssystem im ganzen einwirken muss. Der Handelsgewächs- sowie der Gemüse- und Obstbau, die Jungviehhaltung, die Ziegen- und Geflügelhaltung, die Benutzung der Kühe zur Arbeit eignen sich mehr für den kleinen oder mittelgroßen Grundbesitz. Auf der anderen Seite ist der Großgrundbesitz bevorzugt beim Getreidebau, bei der Züchtung von Tieren, bei der Rindviehhaltung behufs Butter- und Käsebereitung, bei dem Betrieb technischer Nebengewerbe.

Alle genannten Umstände müssen bei der Wahl des Wirtschaftssystems gleichmäßig berücksichtigt werden, wenn man nicht Fehlgriffe thun soll. Es kommt z. B. öfters vor, dass Boden und Klima die Erzeugung gewisser Produkte sehr begünstigen, während die Absatz- und Preisverhältnisse dieselbe wenig lohnend erscheinen lassen. Ebenso häufig trifft das Umgekehrte ein: die Absatz- und Preisverhältnisse sind befriedigend, aber die Beschaffenheit von Boden und Klima machen gewisse Produktionszweige unmöglich oder doch unrentabel.

Die *Art des Ackerbaubetriebes* giebt in der weitaus größten Mehrzahl der Fälle dem Wirtschaftssystem sein charakteristisches Gepräge. Unter den Feldgewächsen nehmen dem Umfang und der Bedeutung nach die Halmgetreidearten die erste Stelle ein; dann folgen die Futterkräuter, einschließlich der Ackerweide und der zur Verfütterung bestimmten Wurzelgewächse (s. § 7). Durch die Benutzungsweise des Ackerlandes wird nicht nur die Art und Menge der behufs Verkaufes erzeugten, der sogenannten *marktgängigen*, sondern in erheblichem Grade auch die Art und Menge der zur Fütterung dienenden, der sogenannten *marktlosen* Produkte bestimmt. Aus diesem Grunde hat die Form der Ackernutzung gleichzeitig einen großen Einfluss auf die Organisation der Viehhaltung (s. § 14).

Die einzelnen Wirtschaftssysteme unterscheiden sich nun hauptsächlich durch das Verhältnis, in dem bei ihnen der Anbau von Körnerfrüchten, speciell von Getreide, zu dem Anbau von Futterpflanzen steht. Betriebe,

in welchen das Ackerland ausschließlich oder doch zum weit überwiegenden Teil für den Anbau von Körnerfrüchten dient, nennt man *Körnerwirtschaften*. Findet ein periodischer Wechsel in der Kultur von Feldgewächsen und von Gras- oder Weidenutzung auf dem Ackerlande statt, so bezeichnet man den Betrieb als *Feldgraswirtschaft*. Ein annähernd regelmäßiger jährlicher Wechsel zwischen dem Anbau von Körnerfrüchten oder anderen marktgängigen Pflanzen und dem von Futterpflanzen charakterisiert das System der *Fruchtwechselwirtschaft*. Wird die vorhandene landwirtschaftlich benutzte Bodenfläche nur zum bei weitem geringeren Teil dem Ackerbau unterworfen, zum überwiegenden dagegen für den ständigen Grasbau verwendet, so ist dies die *Gras- oder Weidewirtschaft*.

Die vier hier genannten Betriebssysteme sind die wichtigsten. Eine untergeordnetere Bedeutung haben: die *freie Wirtschaft* und die *Waldfeldwirtschaft*. Modifikationen der Hauptbetriebsarten bilden noch die *viehschwachen Wirtschaften* und die *Wirtschaften mit technischen Nebengewerben*.

Hieraus ergibt sich folgende Reihenfolge und Einteilung der Betriebssysteme:

1. *Körnerwirtschaft,*
2. *Feldgras- oder Koppelwirtschaft,*
3. *Fruchtwechselwirtschaft,*
4. *Weidewirtschaft,*
5. *freie Wirtschaft,*
6. *viehschwache Wirtschaft,*
7. *Wirtschaft mit technischen Nebengewerben,*
8. *Waldfeldwirtschaft.*

§ 19.

Die Körnerwirtschaft. Diese war ein Jahrtausend lang, etwa von 800—1800, die im ganzen mittleren Europa herrschende Wirtschaftsweise und wurde namentlich in der Form der *Dreifelderwirtschaft* getrieben. Bei ihr war das ganze Ackerland in 3 Teile (Fluren, Zelgen, Felder) geteilt, von denen im Wechsel einer mit Wintergetreide, einer mit Sommergetreide bestellt und einer der Brachbearbeitung unterworfen wurde. An Futter gewährte das Ackerland nur das Getreidestroh, ferner die spärliche Weide auf den Stoppelfeldern und auf der Brache. Eine ausreichende Düngung des Bodens liefs sich nur ermöglichen, wenn neben dem Ackerlande verhältnismäßig viele ständige Futterflächen, Wiesen und Weiden, vorhanden waren. Dies traf auch zu, solange die Bevölkerung dünn und damit der Bedarf an Brotfrüchten gering war. Als aber die Bevölkerung stark stieg und man das Ackerland auf Kosten der ständigen Futterflächen immer mehr ausdehnte, nahm die Menge des zur Verfügung stehenden Futters ab. Infolgedessen musste die Viehhaltung eingeschränkt oder das

vorhandene Vieh schlechter ernährt werden; damit verminderte sich die Düngerproduktion und die Erträge an Getreide gingen zurück. In der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts war dieser bedauerliche Zustand in der Mehrzahl der deutschen Wirtschaften eingetreten. Eine Abhilfe war, wie man richtig erkannte, nur darin zu finden, dass man einen Teil des Ackerlandes zum Futterbau verwendete. Am einfachsten konnte dies dadurch geschehen, dass man die bisherige Brache ganz oder teilweise mit Futterpflanzen bestellte. Solches versuchte man auch zu Ende des 18. und bei Beginn des 19. Jahrhunderts dort, wo der bestehende Flurzwang kein Hindernis bildete.

Auf diese Weise entwickelte sich aus der bisherigen *reinen* die *verbesserte Dreifelderwirtschaft*. Auch bei ihr werden zwei Drittel des Ackers mit Getreide bebaut; auch sie gehört daher zu den Körnerwirtschaften. Das letzte Drittel, die ehemalige Brache, wird dann gewöhnlich in zwei, drei oder noch mehr Teile geteilt und mit verschiedenen anderen Pflanzen, wie Futterkräutern, Wurzelgewächsen u. s. w., bestellt. Sie gehören alle zu den *Blattpflanzen* im Gegensatz zu den Getreidearten als den *Halmgewächsen*. Man nannte jene deshalb auch wohl Brachfrüchte.

An stelle der Dreifelderwirtschaft trat die *Sechs-, Neun-, Zwölfelderwirtschaft*, je nachdem man die Brache in 2, 3 oder 4 Felder teilte. Zur Verdeutlichung mögen folgende Beispiele dienen.

Reine Dreifelderwirtschaft:

1. Brache,
2. Wintergetreide,
3. Sommergetreide.

Verbesserte Dreifelderwirtschaft:

Sechsfelderwirtschaft:

1. Klee,
2. Wintergetreide,
3. Sommergetreide,
4. Wurzelgewächse,
5. Wintergetreide,
6. Sommergetreide.

Neunfelderwirtschaft:

1. Brache,
2. Wintergetreide,
3. Sommergetreide,
4. Klee,
5. Wintergetreide,
6. Sommergetreide,
7. Wurzelgewächse,
8. Wintergetreide,
9. Sommergetreide.

Zwölfelderwirtschaft:

1. Brache,
2. Wintergetreide,
3. Sommergetreide,
4. Klee,
5. Wintergetreide,
6. Sommergetreide,
7. Hülsenfrüchte,
8. Wintergetreide,
9. Sommergetreide,
10. Wurzelgewächse,
11. Wintergetreide,
12. Sommergetreide.

Die verbesserte Dreifelderwirtschaft hat schon große Vorzüge vor der reinen, insofern sie mehr Futter erzeugt, eine stärkere Viehhaltung ermöglicht, reichlicher Dünger produziert und die Erzielung höherer Erträge von dem Ackerlande ermöglicht. Aber auch bei ihr tritt der Körnerbau noch zu sehr in den Vordergrund. Trotzdem findet sich die verbesserte Dreifelderwirtschaft noch häufig, besonders in Dörfern, in denen keine Zusammenlegung (Verkoppelung) der Grundstücke stattgefunden hat.

Aufser der Dreifelderwirtschaft fand sich und findet sich stellenweise noch gegenwärtig in Deutschland eine *Zwei-* oder *Vierfelderwirtschaft*. Beide gehören ebenfalls zu den Körnerwirtschaften und unterscheiden sich wesentlich nicht von der Dreifelderwirtschaft.

§ 20.

Die Feldgras- oder Koppelwirtschaft besteht darin, dass das Ackerland eine Reihe von Jahren mit Körnerfrüchten bestellt und dann eine Reihe von Jahren zum Klee- und Grasbau verwendet bzw. als Weide benutzt wird. Ihr charakteristisches Gepräge hat die Feldgraswirtschaft in *Holstein* erhalten und sich von dort aus in der zweiten Hälfte des 18. und in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts allmählich über das ganze nordöstliche Deutschland verbreitet. Eine in Holstein besonders beliebte Fruchtfolge war nachstehende: 1. Brache, 2. Wintergetreide, 3. bis 5. Sommergetreide, 6. Mähekle, 7. bis 10. Weide. Später hat man unter dem Einfluss des Fruchtwechselsystems die Reihe der hintereinander folgenden Getreidearten durch Einschleiben von Blattpflanzen, namentlich von Wurzelgewächsen, aber auch Hülsenfrüchten oder Handelspflanzen, unterbrochen. Es entstand dadurch gewissermaßen eine Vereinigung von Feldgras- und von Fruchtwechselwirtschaft und diese ist noch immer auf den großen Gütern des nordöstlichen Deutschlands das herrschende Wirtschaftssystem.

Auf den besseren Bodenarten bestellt man die Mehrzahl der Schläge mit Feldfrüchten nach dem System des Fruchtwechsels und lässt nur einen oder 2 Schläge als Weide liegen; auf den geringeren Bodenarten treten die mit Feldgewächsen bebauten Schläge zurück, die zur Weide benutzten in den Vordergrund. Als Beispiele für beide Formen mögen folgende dienen: I. 1. Brache, 2. Winteröfrüchte, 3. Wintergetreide, 4. Wurzelgewächse, 5. Sommergetreide, 6. Hülsenfrüchte, 7. Wintergetreide, 8. Sommergetreide, 9. Mähekle, 10. oder 10. u. 11. Weide. II. 1. Brache, 2. Wintergetreide, 3. Kartoffeln, 4. Sommergetreide, 5. bis 7. oder 8. Weide.

Auf Gütern und in Gegenden, wo der sommerliche Weidegang des Rindviehes für nötig oder nützlich erachtet wird und wo nicht zufällig viele und gute ständige Weiden vorhanden sind, muss man eine Fruchtfolge nach dem System der Feldgraswirtschaft wählen, weil es sonst an Weidefläche fehlen würde.

Aufser auf den großen Gütern des nordöstlichen Deutschland findet sich die Feldgraswirtschaft auch in einigen süd- und mitteldeutschen Gebirgsgegenden. Sie heißt dort *Egartenwirtschaft*. Eine Fruchtfolge nach den Regeln der Egartenwirtschaft ist z. B. nachstehende: 1. Kopfkohl, 2. Sommerroggen, 3. Flachs, 4. Sommerroggen, 5. Kartoffeln, 6. Hafer, 7. bis 12. Grasnutzung.

§ 21.

Die Fruchtwechselwirtschaft charakterisiert sich dadurch, dass bei der Bebauung des Ackerlandes *ein annähernd regelmäßiger Wechsel zwischen Halmgetreide und Blattpflanzen* stattfindet, dass höchstens am Ende der Fruchtfolge einmal zwei Halmfrüchte hintereinander kommen, dass man aber höchstens die Hälfte der Schläge mit solchen bestellt. Durch diesen Wechsel wird eine möglichst vollkommene Ausnutzung der Bodenkkräfte herbeigeführt, der Boden wird locker und unkrautfrei erhalten; man kann viel Futter auf dem Acker und damit viel Dünger erzeugen. Auf der anderen Seite erfordert die Fruchtwechselwirtschaft einen großen Aufwand an Dünger und Arbeit, infolgedessen an Betriebskapital. Sie gehört zu den *intensiven* Betriebssystemen im Gegensatz zu der Körner- und der Feldgraswirtschaft. Wo die Beschaffenheit von Boden und Klima oder der Mangel an Kapital auf einen mehr extensiven Betrieb hinweisen, ist die Feldgraswirtschaft oder die Kombination von Feldgras- und von Fruchtwechselwirtschaft vorzuziehen. Ebenso dort, wo es nötig ist, für die sommerliche Ernährung der Nutztiere eine ausgiebige Weide auf dem Ackerlande zu gewinnen.

Der Typus für eine Fruchtfolge nach dem Fruchtwechselsystem ist der vierschlägige, sogenannte *Norfolker Fruchtwechsel*: 1. Wintergetreide, 2. Wurzelgewächse, 3. Sommergetreide, 4. Klee. Man hat ihn früher häufig angewendet, ist aber später davon abgegangen, weil der Klee zu oft wiederkehrt. Nach den vielfältigen darüber gemachten Erfahrungen darf man den Rotklee nicht früher wie in dem 5., besser nicht vor dem 6. Jahre auf das nämliche Feld bringen. Trotzdem bildet der Norfolker Fruchtwechsel noch immer die Grundlage der meisten nach dem System des Fruchtwechsels eingerichteten Fruchtfolgen. Dieselben enthalten in sich den Norfolker Fruchtwechsel, nur um einige Schläge vermehrt.

Die Fruchtwechselwirtschaft kommt in den mannigfaltigsten Formen vor; sie ermöglicht in höherem Grade wie jedes andere Wirtschaftssystem eine Anpassung an die vorhandenen Verhältnisse bezüglich des Klimas, des Bodens, des Absatzes, der Arbeitskräfte u. s. w. Mit rücksicht auf den beschränkten Raum begnüge ich mich hier damit, einige wenige Beispiele von Fruchtfolgen nach dem Fruchtwechselsystem anzuführen.

Sechsfelderiger Fruchtwechsel:

1. Brache,
2. Wintergetreide,
3. Klee,
4. Hafer,
5. Hülsenfrüchte oder Wurzelgewächse,
6. Wintergetreide.

Siebenfelderiger Fruchtwechsel:

1. Brache,
2. Raps oder Rüben,
3. Wintergetreide,
4. Wurzelgewächse,
5. Sommergetreide,
6. Klee,
7. Wintergetreide.

Achtfeldriger Fruchtwechsel:

1. Wurzelgewächse,
2. Sommergetreide,
3. Klee,
4. Wintergetreide,
5. Hülsenfrüchte,
6. Sommergetreide,
7. Wurzel- oder Hülsenfrüchte,
8. Wintergetreide.

Neunfeldriger Fruchtwechsel:

1. Grünwicken oder Futterroggen,
2. Raps oder Rübsen,
3. Wintergetreide,
4. Hülsenfrüchte,
5. Sommergetreide,
6. Wurzelgewächse,
7. Sommergetreide,
8. Klee,
9. Wintergetreide.

Fruchtfolgen, in denen *perennierende Fruchtkräuter*, Luzerne oder Esparsette (s. § 7), Aufnahme gefunden haben, sind stets nach dem Prinzip des Fruchtwechsels eingerichtet, nur dass die ausdauernde Futterpflanze nicht ein Jahr, sondern eine Reihe von Jahren das Feld einnimmt. Als Beispiel für eine solche Fruchtfolge möge folgendes dienen.

1. Wurzelgewächse,
2. Sommergetreide,
3. Rotklee,
4. Wintergetreide,
5. Wurzel- oder Hülsenfrüchte,
6. Sommergetreide,
- 7.—10. Luzerne oder Esparsette,
11. Wintergetreide,
12. Sommergetreide.

§ 22.

Die Weide- oder Graswirtschaft. Bei ihr dient der weit überwiegende Teil der landwirtschaftlich benutzten Fläche zum *Grasbau*, als Weide oder Wiese, während der eigentliche Ackerbau sehr zurücktritt. Hierdurch ist zugleich gegeben, dass der Schwerpunkt des ganzen Betriebes in der *Viehhaltung* liegt.

Weidewirtschaft ist angezeigt, entweder wenn die Graserzeugung und besonders die Weidenutzung durch die örtlichen Verhältnisse so begünstigt wird, dass sie einen höheren Reinertrag wie der Ackerbau bringt, obwohl dieser an und für sich wohl möglich und lohnend ist, oder wenn die Lage oder die Beschaffenheit des Bodens oder die Ungunst der Bevölkerungs- und Absatzverhältnisse dazu nötigen, den Ackerbaubetrieb auf ein geringes Maß einzuschränken. Es giebt Gegenden, wo beide Umstände vorhanden sind und auf die Weidewirtschaft hinweisen.

In dem Gebiete des Deutschen Reiches findet sich die Weidewirtschaft einmal in den Marschländern der Nord- und Ostseeküsten, besonders in den Mündungsgebieten des Rheins, der Ems, Weser, Elbe, Oder, Weichsel, des Pregels und der Memel, dann aber auch in den Gebirgs-

und Alpenebenen des südlichen Deutschlands. Mit ihr ist stets eine ausgedehnte Rindviehhaltung verbunden. Je nach der Beschaffenheit der vorhandenen Grasflächen und je nach den sonstigen örtlichen Verhältnissen wird entweder Milchvieh gehalten und die Milch zu Butter oder Käse verarbeitet, oder es wird Mästung (Weidemast) getrieben; mit der Milchviehhaltung ist in der Regel auch Zucht- und Jungviehhaltung verbunden (s. § 14).

In sehr dünn bevölkerten Gegenden, wie z. B. in vielen Teilen Russlands, der Balkanländer, Nord- und Südamerikas, Australiens, bietet oft die Weidewirtschaft das einzige Mittel dar, um überhaupt den Boden landwirtschaftlich zu benutzen, weil der Feldbau aus Mangel an Absatz und an Arbeitskräften nur in ganz geringem Umfange mit Erfolg durchführbar ist.

Die Weidewirtschaft ist eine sehr einfache Betriebsweise; sie erfordert wenig Gebäude, wenig Maschinen und Geräte, wenig menschliche und tierische Arbeitskräfte, geringe Verwaltungskosten. Das Betriebskapital setzt sich bei ihr hauptsächlich aus dem Nutzviehbestand zusammen, der bei der Marschweidewirtschaft allerdings ein sehr großer und wertvoller im Verhältnis zu der benutzten Fläche zu sein pflegt. Im allgemeinen lässt sich aber doch sagen, dass die Weidewirtschaft ein *extensives* Betriebssystem darstellt.

§ 23.

Die übrigen Betriebssysteme. Die Wirtschaftssysteme, welche aufer den in §§ 19—22 geschilderten noch vorkommen, sind, abgesehen etwa von der Waldfeldwirtschaft, eigentlich keine besonderen Betriebsarten, sondern nur Modifikationen der bereits beschriebenen.

Unter *freier Wirtschaft* versteht man einen Betrieb, der sich an kein festes System, namentlich an keine bestimmte Fruchtfolge bindet, bei welchem vielmehr in jedem Jahre jedes Feld so bestellt wird, wie es sein augenblicklicher Zustand und wie es die sonstigen Verhältnisse zweckmäßig erscheinen lassen. Eine freie Wirtschaft kann mit Erfolg nur in kleinen, höchstens mittelgroßen Betrieben durchgeführt werden. In einer großen Wirtschaft muss eine feste Ordnung, besonders eine feste Fruchtfolge inne gehalten werden, andernfalls verliert der Betriebsleiter die Übersicht und es treten große Störungen in dem Betriebe ein. Die freie Wirtschaft wird zu einer Notwendigkeit auf Gütern, deren Ackergrundstücke in vielen Parzellen zerstreut liegen und außerdem vielleicht auch noch eine sehr abweichende Bodenbeschaffenheit haben. Hier lässt sich eine einheitliche Fruchtfolge überhaupt nicht durchführen.

Die freie Wirtschaft erfordert besonders große Aufmerksamkeit und Umsicht des Betriebsleiters und ein hohes Betriebskapital, ferner günstige Boden- und Absatzverhältnisse. Sind diese Bedingungen erfüllt, so gewährt

sie mehr wie alle festen Wirtschaftssysteme die Möglichkeit, bei der Art der Bodennutzung den zur Zeit vorliegenden Umständen sich genau anzupassen. Die Fruchtfolge ist bei der freien Wirtschaft nach dem System des Fruchtwechsels zu wählen.

Unter *vienschwacher* Wirtschaft, die unzutreffenderweise auch wohl als *viehlose* bezeichnet wird, versteht man eine solche, bei der die Nutztviehhaltung auf ein äußerst geringes Maß beschränkt ist. Man hält nur so viel oder doch nicht erheblich mehr Nutztvieh, als zur Deckung des eigenen Bedarfes an dessen Produkten erforderlich scheint. Unter bestimmten Voraussetzungen kann der vienschwache Betrieb zweckmäßig sein. Es sind dies folgende:

1. Es muss die Möglichkeit geboten sein, die erzeugten Futter- und Strohmenge einschliesslich der zur Verfütterung dienenden Wurzelgewächse, soweit sie nicht für die Zugtiere gebraucht werden, durch Verkauf höher als durch Darreichung an Nutztvieh zu verwerten.

2. Da bei der vienschwachen Wirtschaft wenig Stalldünger erzeugt wird, so muss ein anderweitiger Ersatz dafür beschafft werden, um dem Boden sowohl die erforderliche Menge an Humus wie die unentbehrlichen Pflanzennährstoffe zuzuführen. Ersteres hat zu geschehen durch den umfassenden Anbau von Zwischen- oder Stoppelfrüchten, die man grün unterpflügt und die dann den Acker an Humus bereichern, letzteres durch eine ausgedehnte Anwendung von künstlichen oder käuflichen Düngemitteln. Die zu 1 genannte Voraussetzung trifft nur bei sehr wenigen Wirtschaften zu, und auch die zu 2 erwähnte kann nicht überall mit Erfolg durchgeführt werden.

Die Zahl der vienschwachen Betriebe muss daher immer eine sehr beschränkte bleiben. Solches umso mehr, als bei einer auch nur einigermaßen starken Vermehrung dieselben ganz unrentabel werden müssten. Die marktlosen Futtermittel würden dann grossenteils unverkäuflich bleiben oder nur zu einem ungewöhnlich niedrigen Preis verwertet werden können; andererseits würden die Preise der tierischen Produkte und damit die Rentabilität der Viehhaltung bedeutend steigen.

Zu den *Wirtschaften mit technischen Nebengewerben* rechnet man diejenigen, in welchen ein technisches Nebengewerbe in solcher Ausdehnung betrieben wird, dass es auf die übrige Wirtschaft einen merkbaren Einfluss ausübt.

Zu den technischen Nebengewerben der Landwirtschaft können gehören: die *Herstellung von Ziegeleiprodukten* oder von *Torffabrikaten*, die *Müllerei*, die *Bierbrauerei*, die *Branntweinbrennerei*, die *Stärkefabrikation*, die *Rübenzuckerfabrikation*. Die 4 erstgenannten beeinflussen teils den landwirtschaftlichen Betrieb wenig, teils haben sie schon mehr den Charakter von städtischen Nebengewerben angenommen. Auch die Stärkefabrikation

hat eine untergeordnete Bedeutung, weil sie in anbetracht des verhältnismäßig geringen Bedarfes an Stärke auch nur in wenigen Wirtschaften betrieben wird.

Dagegen sind von hervorragender Wichtigkeit für die Landwirtschaft und namentlich für den Großgrundbesitz die *Branntweinbrennerei*, insonderheit die *Kartoffelbrennerei*, und die *Rübenzuckerfabrikation*. Sie ermöglichen es, Kartoffeln und Zuckerrüben in großen Massen anzubauen und durch Verarbeitung auf Spiritus bzw. Zucker in ein verkaufsfähiges Erzeugnis umzuwandeln. In den voluminösen Rückständen, der Schlempe und den Rübenpresslingen, wird außerdem viel wertvolles Futter gewonnen, welches günstig auf die Viehhaltung, die Düngergewinnung und damit auch auf die Erträge des Ackerbaues wirkt. Die letztgenannte Wirkung wird noch dadurch verstärkt, dass Kartoffeln wie Rüben eine gute Bearbeitung des Bodens und eine umfassende Verwendung von künstlichen Düngemitteln sowohl erfordern wie bezahlt machen. Durch beide Mafsregeln werden dann auch die Erträge der folgenden Getreidefrüchte oder sonstigen Gewächse erhöht.

Brennerei- wie Zuckerrübenwirtschaften erfordern viel Arbeit und Kapital, sie gehören zu den *intensiven* Betrieben. Die bei ihnen zu beobachtende Fruchtfolge wird immer eine solche nach dem System des Fruchtwechsels sein.

Die *Waldfeldwirtschaft* stellt zwar ein besonderes Betriebssystem dar, wird aber selten geübt. Sie kommt vor in einzelnen *mittel- und süddeutschen Gebirgsgegenden*, wo wenig zum dauernden Ackerbau geeignetes Land sich findet. Die Waldfeldwirtschaft besteht darin, dass man das Land 16 bis 20 Jahre zum Niederwaldbetrieb, häufig zum Eichenschälwaldbetrieb, benutzt und dann 1 oder 2, zuweilen auch noch mehr Jahre mit Halmgetreide bestellt. In den einzelnen Gegenden, wo sie geübt wird, führt sie sehr verschiedene Namen: *Haubergs-*, *Hackwald-*, *Röderwaldwirtschaft*, *Gereutbrennen*, *Schiffeln* u. s. w. Die Waldfeldwirtschaft ist ein sehr extensives Betriebssystem. Ihre Rechtfertigung findet sie darin, dass sie in den betreffenden gebirgigen Gegenden die Möglichkeit darbietet, von den abhängig gelegenen und wenig fruchtbaren Berggrundstücken den nötigsten Bedarf an Brotgetreide und Stroh zu gewinnen.

§ 24.

Das Verfahren bei Feststellung des Betriebssystems. Will der Landwirt die für seine Wirtschaft zweckmäßigste Organisation im ganzen wie im einzelnen feststellen, so muss er ein bestimmtes, der Sache entsprechendes Verfahren inne halten. Zunächst muss er sich darüber Klarheit verschaffen, welches der in §§ 19—23 beschriebenen *Systeme* für seine Verhältnisse am passendsten ist. Demnächst hat er eine geeignete

Fruchtfolge auszuwählen. Auf grund dieser und unter Berücksichtigung der vorhandenen ständigen Futterflächen muss alsdann der von Äckern, Wiesen und Weiden voraussichtlich im Durchschnitt der Jahre zu erwartende *Rohertrag* an Heu, Stroh, sonstigen Futtermitteln und an verkäuflichen Bodenprodukten festgestellt werden. Darauf folgt die Ermittlung des Bedarfs an *Zugvieh* und des dafür nötigen Futters. Letzteres wird von dem gesamten zu erwartenden Ertrage an Futtermitteln abgezogen; der Rest stellt die für das Nutzvieh zur Verfügung stehende Futtermenge dar. Nunmehr kann die *Nutzviehhaltung* im ganzen wie in ihren einzelnen Teilen festgestellt werden. Aus ihr sowie aus dem Umfang der Zugviehhaltung und aus der Fruchtfolge ergibt sich dann der Bedarf an *Gesindepersonen* und an *Tagelöhnern*. Es folgt hierauf die Berechnung über die Menge der erforderlichen Maschinen und Geräte, also des *toten Inventars*. Bei dem lebenden wie bei dem toten Inventar ist nicht nur die Art und Menge der dazu gehörenden Gegenstände zu ermitteln, sondern auch ihr *Geldwert*. Die Gesamtsumme desselben giebt Aufschluss über die Höhe des Bedarfs an *stehendem Betriebskapital*. Aus diesem wird dann das Erfordernis an umlaufendem Betriebskapital gemäfs den in § 17 erörterten Grundsätzen festgestellt.

Behufs Prüfung der beabsichtigten Wirtschaftsorganisation auf ihre Zweckmäfsigkeit empfiehlt es sich, noch eine Berechnung über die jährlich im Durchschnitt zu erwartenden *Einnahmen und Ausgaben* zu machen. Die Unterlagen dafür sind in dem Wirtschaftsplane sämtlich enthalten oder lassen sich doch daraus ableiten.

Da bei der Feststellung der *Fruchtfolge* und der hiermit zusammenhängenden *Feldeinteilung* die Mitwirkung des *Kulturtechnikers* in frage kommen kann, so will ich darüber noch einige Bemerkungen hinzufügen.

Auch bei dem nämlichen Betriebssystem kann man, wie aus dem früher Gesagten hervorgeht, die *Zahl* der zu machenden *Ackerschläge* etwas kleiner oder etwas gröfser wählen, ohne dass dadurch die Zweckmäfsigkeit der Fruchtfolge beeinträchtigt würde. Allerdings giebt es hierfür gewisse Grenzen. Die Zahl der Schläge soll in der Regel nicht weniger als 6 betragen, weil der Rotklee auf den meisten Bodenarten nicht vor dem 6. Jahre wiederkehren darf. Andreerseits ist es nicht rätlich, die Zahl der Schläge auf mehr wie 10, allerhöchstens 12, zu erhöhen, weil sonst die Wirtschaft zu wenig übersichtlich wird. In den meisten Fällen wird jene Zahl sich zwischen 6 und 10 bewegen müssen. Es kommen dabei noch folgende Gesichtspunkte in betracht.

Je kleiner die gesamte Ackerfläche ist, desto geringer muss die Zahl der Schläge sein, sowie umgekehrt. Wollte man eine wenig ausgedehnte Ackerfläche in viele Schläge teilen, so würden die einzelnen Schläge sehr klein werden, die Bestellungskosten würden sich unnütz erhöhen und es

würde durch die notwendigen Grenzraine viel Land verloren gehen. Auf der anderen Seite würden bei einer sehr ausgedehnten Ackerfläche und einer kleinen Anzahl von Schlägen die letzteren so umfangreich werden, dass die Übersicht unnötig erschwert würde.

Die einzelnen Schläge sollen möglichst *gleich groß* und von möglichst *gleicher Bodenbeschaffenheit* sein, auch möglichst *gleich weit vom Wirtschaftshof sich befinden*. Denn von diesen Umständen hängt die Menge des Ertrages sowie der nötige Aufwand an Arbeit und Dünger ab. Der regelmäßige Gang der Wirtschaft kann erheblich gestört werden, wenn eine starke Abweichung in der Größe oder der Bodenbeschaffenheit oder der Entfernung bei den einzelnen Schlägen vorhanden ist. Hat man es mit sehr abweichenden Bodenarten zu thun, so macht man am besten zwei, bei großen Gütern vielleicht auch drei verschiedene Fruchtfolgen, deren jede die Grundstücke von annähernd gleicher Beschaffenheit umfasst.

Die Figur der einzelnen Schläge soll regelmäßig, möglichst rechteckig sein; je regelmäßiger sie ist, desto geringeren Arbeitsaufwand verursacht die Bestellung.

Indessen muss man bei Bestimmung der Zahl, der Größe und der Figur der Schläge sich nach den vorhandenen natürlichen Begrenzungen richten, und diese können es wünschenswert machen, von den oben aufgestellten Forderungen abzuweichen. Soweit es angängig ist, soll man die vorhandenen Wege, Gräben, Hecken gleichzeitig als Schlaggrenzen wählen, auch wenn dadurch das gegenseitige Größenverhältnis der einzelnen Schläge etwas gestört und ihre Figur unregelmäßig wird. Überhaupt muss man bei der Feldeinteilung darauf verzichten, in allen Punkten das Vollkommenste zu erzielen; es gilt vielmehr, nach Erwägung *aller* in betracht kommenden Verhältnisse, eine Einrichtung zu treffen, die der Vollkommenheit am meisten sich nähert, die das geringste Maß von Mängeln an sich trägt.

Für die Feststellung der *Fruchtfolge* im einzelnen sind noch folgende Grundsätze maßgebend:

1. Man wähle möglichst solche Gewächse, die einen den sonstigen Verhältnissen angemessenen, aber thunlichst *hohen* und *sicheren Ertrag* versprechen. Die Sicherheit des Ertrages ist für alle Landwirte, die nicht über ein sehr großes Betriebskapital verfügen, wichtiger als seine Höhe.

2. Die anzubauenden Pflanzen müssen so ausgesucht werden, dass eine annähernd *gleiche Verteilung der menschlichen und tierischen Arbeitskräfte auf die ganze Sommerperiode* erzielt wird.

3. Man stelle die Aufeinanderfolge der Früchte derartig fest, dass solche, die den Boden lockern und reinigen, regelmäßig wechseln mit solchen, die ihn fest machen und verunkrauten. Zu den ersteren gehören

die Wurzelgewächse, Futterkräuter, Hülsenfrüchte und Handelspflanzen, zu diesen die Halmgetreidearten.

4. Jede Pflanze soll eine ihr möglichst zusagende *Vorfrucht* erhalten. Da nun aber gewisse Gewächse für die meisten anderen Pflanzen gute Vorfrüchte, andere wieder schlechtere Vorfrüchte sind, so muss man denjenigen Gewächsen die besten Vorfrüchte zuerteilen, die in dieser Beziehung am anspruchsvollsten sind und von deren Ertrag für den Erfolg der Wirtschaft am meisten abhängt. Aus diesem Grunde müssen Wintergetreide und Winteröfrüchte vor allen im Sommer zu bestellenden Gewächsen bevorzugt werden.

5. Bei der Auswahl der Früchte ist stetige Rücksicht auf die *Viehhaltung* zu nehmen. Einerseits muss das Ackerland zusammen mit Wiesen und Weiden den Bedarf der Zug- und Nutztiere an Futter und Einstreu liefern, andererseits müssen die Tiere das gebaute Futter zweckmäÙig verwerten, auch die nötige Menge Stalldünger hervorbringen können. Dabei darf und muss in der Regel schon von vornherein der Ankauf von Kraftfutter und von künstlichen Düngemitteln ins Auge gefasst werden.

6. Durch die in die Fruchtfolge aufgenommenen Gewächse soll auf der einen Seite die produktive Bodenkraft möglichst ausgenutzt, sie darf aber auf der anderen Seite nicht erschöpft werden. Das erstere wird erreicht durch einen Wechsel zwischen tief- und flachwurzelnden Pflanzen, ferner zwischen Halmfrüchten, Futterkräutern, Wurzelgewächsen und Hülsenfrüchten; das zweite durch eine genügende Zufuhr von Stalldünger, erforderlichen Falles durch Zuhilfenahme von Gründüngung und künstlichen Düngemitteln.

7. Unter ungünstigen klimatischen und Bodenverhältnissen wird es sich häufig empfehlen, einen *Brachschlag* in die Fruchtfolge einzufügen. Man verliert dadurch zwar jedes Jahr die Ernte eines Schlages, erzielt aber die Vorteile, dass man jedes Jahr einen Schlag gründlich bearbeiten und von Unkraut reinigen, dass man die tierischen Arbeitskräfte während des Sommers gleichmäÙiger beschäftigen, dass man die Winterfruchtbestellung frühzeitiger beginnen und rechtzeitig beenden kann. Der in diesen Umständen liegende Gewinn ist besonders groß dort, wo man es mit schwerem Boden zu thun hat und wo wegen der Kürze des Sommers die Feldarbeiten sehr drängen. Je geringere Erträge der Boden an und für sich liefert, desto kleiner ist der Verlust, den man bei der Brachhaltung dadurch erleidet, dass man in dem Brachjahre auf Gewinnung einer Ernte verzichten muss.

§ 25.

Die Betriebsleitung. Es ist nicht genügend, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb zweckmäÙig organisiert ist, er muss auch gut geführt

werden. Dies ist die tägliche Aufgabe des *Betriebsleiters*, mag er Besitzer oder Pächter des Gutes oder ein besoldeter Beamter sein. Er muss dafür sorgen, dass die durch Jahreszeit und Witterung jedesmal gebotenen Arbeiten vorgenommen und in angemessener Weise ausgeführt werden, dass die in dem Betriebe beschäftigten oder vorhandenen Menschen und Tiere das ihnen Gebührende rechtzeitig, in genügender Menge und in guter Beschaffenheit empfangen, dass die Gebäude sowie die Maschinen und Geräte in gebrauchsfähigem Zustande erhalten werden. Seine Aufgabe ist es ferner, die für die Wirtschaft nötigen Vorräte, soweit sie nicht in dem Betriebe selbst erzeugt werden, durch Kauf rechtzeitig zu erwerben, die zum Verkauf bestimmten Produkte zu dem höchstmöglichen Preise zu verwerten. Alljährlich mindestens einmal muss der Betriebsleiter eine genaue Durchsicht des gesamten toten und lebenden Inventars, auch der Gebäude, vornehmen und zwar auf grund der darüber geführten Inventarverzeichnisse, die für jede geordnete Wirtschaft notwendig sind. Die unbrauchbar befundenen Stücke müssen ausgemerzt, etwa fehlende neu beschafft werden; die an Maschinen und Geräten entdeckten Mängel müssen notiert und bei nächster passender Gelegenheit durch Ausbessern beseitigt werden. Mit der Durchsicht ist eine neue Taxierung zu verbinden, da der Wert der einzelnen Gegenstände im Laufe des Jahres sich geändert haben kann und bei den meisten sich geändert hat, da auch durch stattgehabte Abgänge oder Zugänge erhebliche Wertsveränderungen eingetreten sein können. Jede Wertserhöhung, die am Schlusse des Jahres sich herausstellt, bedeutet eine ebensolche Vermehrung des Reinertrages, jede Wertsverminderung eine ebensolche Verringerung des Reinertrages. Der regelmässigen Durchsicht sind auch die in der Wirtschaft befindlichen Vorräte an umlaufenden Betriebsmitteln, also an barem Gelde, Getreide, Dünge- und Futtermitteln, Brennstoffen u. s. w. zu unterziehen und zwar ebenfalls auf grund der darüber geführten Kassen- und Naturalienbücher. Die Kasse muss monatlich mindestens einmal geprüft werden; bei den Naturalien genügt in der Regel eine jährliche Besichtigung. Auch bei den umlaufenden Betriebsmitteln bezeichnet ein Mehrbestand am Ende des Jahres über den Bestand am Anfange des Jahres eine entsprechende Erhöhung, ein Minderbestand eine entsprechende Verminderung des gesamten Reinertrages.

Schon aus dem hier Gesagten geht hervor, dass eine geordnete und sichere Leitung eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht möglich ist, wenn nicht eine regelmässige und zuverlässige Buchführung besteht. Die wichtigsten und gradezu unentbehrlichen Bücher für den Landwirt sind: 1. das *Kassenbuch*, 2. das *Naturalienbuch*, 3. das *Verzeichnis über das tote Inventar*, 4. das *Verzeichnis über das lebende Inventar*. In dem Kassenbuch wird Rechnung über die baren Einnahmen und Ausgaben, in dem Naturalienbuch Rechnung über die Einnahmen und Ausgaben an Getreide, an Futter-

und Düngemitteln und an sonstigen in der Wirtschaft vorhandenen Naturalien geführt. Die Verzeichnisse über das tote und lebende Inventar enthalten eine tabellarische Übersicht über die in der Wirtschaft befindlichen Maschinen und Geräte sowie die Zug- und Nutztiere, unter gleichzeitiger Angabe von deren Geldwerten.

In größeren Wirtschaften ist die Führung von noch anderen, hier nicht weiter aufzuzählenden Büchern wünschenswert. In ihnen wird auch der Betriebsleiter die Bücher, mit Ausnahme des Kassenbuches, in der Regel nicht selbst führen, sondern dies einem Wirtschaftsbeamten überlassen. Er muss sich aber durch wöchentliche, spätestens monatliche Revisionen davon überzeugen, dass der Beamte seiner Pflicht pünktlich nachkommt.¹⁾

§ 26.

Die Formen der landwirtschaftlichen Unternehmung. Es giebt zwei Hauptformen der landwirtschaftlichen Unternehmung, nämlich: 1. die *Eigenverwaltung* und 2. die *Pachtung*. Bei jener wird der Betrieb auf Rechnung und Gefahr des Grundbesitzers geführt, bei letzterer auf Rechnung und Gefahr des Pächters, während der Besitzer lediglich den Pachtzins bezieht.

Bei der Eigenverwaltung kann man wieder zwei Formen unterscheiden: die *Selbstverwaltung* und die *Administration*. In ersterem Fall ist der Gutsbesitzer auch gleichzeitig der Betriebsleiter, in dem letzteren hat er die Betriebsleitung einem besoldeten Beamten, einem Administrator, der auch wohl Verwalter, Oberinspektor u. s. w. genannt wird, übergeben.

Unter gesunden wirtschaftlichen Verhältnissen muss der weit überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Betriebe in Eigenverwaltung, namentlich in Selbstverwaltung, sich befinden. Der Grund und Boden eines Landes soll nicht nur dem gegenwärtigen Geschlecht, sondern auch allen künftigen Generationen dienen. Bei richtiger Bewirtschaftung muss und kann seine Ertragsfähigkeit, wenn auch ganz allmählich, immer mehr gesteigert werden. Hieran hat aber blofs der Besitzer ein bleibendes, nie aufgehörendes Interesse, und nur der selbst wirtschaftende Besitzer kann jederzeit die hierfür geeigneten Mafsregeln treffen. Bei dem Administrator und noch mehr bei dem Pächter ist dies Interesse sehr abgeschwächt. Zuweilen liegt bei diesem sogar das Bestreben vor, die Bodenkräfte zeitweilig in übermäfsiger Weise in anspruch zu nehmen, so dass die künftige Ertragsfähigkeit vermindert wird.

¹⁾ Diejenigen, welche sich näher über die Buchführung unterrichten wollen, verweist Verfasser auf sein in der Thaerbibliothek erschienenenes Buch „*Die landwirtschaftliche Buchführung*“, Verlagsbuchhandlung Paul Parey in Berlin. 8. Auflage, 1898.

Im Deutschen Reiche herrschen glücklicherweise in dieser Hinsicht noch gesunde Verhältnisse. Nach der Betriebsstatistik vom 5. Juni 1882 gab es im Deutschen Reiche zusammen 5 276 344 landwirtschaftliche Betriebe. Davon bestanden aus:

nur eigenem Land des Unternehmers	2 953 445	Betriebe,
eigenem und gepachtetem Land	1 493 762	„
nur gepachtetem Land	829 137	„

Znsammen 5 276 344 Betriebe.

Von der ganzen landwirtschaftlich benutzten Fläche des Deutschen Reiches standen 83,8% in Eigenverwaltung und nur 16,2% waren Pachtland. Wieviel von dem in Eigenverwaltung befindlichen Lande von den Besitzern selbst bewirtschaftet, wieviel administriert wurde, lässt sich nicht feststellen. Jedenfalls ist die administrierte Fläche prozentisch sehr gering.

In manchen Fällen ist die Selbstverwaltung unmöglich, und es muss die Form der Verpachtung oder der Administration gewählt werden. Solches trifft z. B. zu, wenn jemand mehrere Güter besitzt, die nicht nahe beisammen liegen, von denen er deshalb nur eins wirklich selbst bewirtschaften kann; ferner bei Grundbesitz, der einer nicht physischen, einer sogenannten juristischen Person gehört, wie bei den Staats- (Domänen-) Gütern, bei dem Grundbesitz von Korporationen. Es giebt auch Fälle, in denen der gerade vorhandene Besitzer unfähig zur Selbstbewirtschaftung ist, entweder weil er die Landwirtschaft nicht versteht oder weil er ein anderes Amt oder Geschäft hat, oder weil er im minderjährigen Alter sich befindet. Es liegt dann die Frage vor, ob es besser ist, das Gut zu verpachten oder es administrieren zu lassen. Letzteres ist vorzuziehen, wenn es sich um ein vorübergehendes Verhältnis handelt oder wenn der Besitzer triftige Gründe hat, einen maßgebenden Einfluss auf die Art der Bewirtschaftung jederzeit ausüben zu können. Solches trifft z. B. häufig zu bei Gütern, die Offiziere, Staatsbeamten, Kapitalisten gehören, die selbst später die Bewirtschaftung übernehmen oder einem unterdessen herangewachsenen Sohne übertragen wollen; ferner bei Gütern, deren Besitzer minderjährig oder weiblichen Geschlechtes sind.

Dagegen verdient die *Verpachtung* in der Regel den Vorzug bei Gütern, die dem Staate, Korporationen oder milden Stiftungen gehören, bei denen demnach die Selbstbewirtschaftung dauernd ausgeschlossen ist. Soll das Pachtverhältnis keine ungünstigen Wirkungen auf die dauernde Ertragsfähigkeit des Bodens ausüben, so muss die Pachtzeit mindestens 15, besser 18—24 Jahre dauern. Der Pächter ist dann, wenn er seine Sache versteht, genötigt, zunächst viel Kapital in die Wirtschaft zu stecken, um hohe Reinerträge zu erzielen. Es haben in diesem Falle Pachtungen die günstige Wirkung, dass der Landwirtschaft neues Kapital zugeführt wird.

Vor einer Aussaugung des Bodens während der letzten Pachtjahre, die ja denkbar und möglich ist, muss man sich durch geeignete Bestimmungen im Pachtvertrage schützen.

§ 27.

Der Ertrag des landwirtschaftlichen Betriebes. Bei dem Ertrage hat man zu unterscheiden zwischen *Rohertrag* und *Reinertrag*. Der erstere besteht zunächst aus allen in der Wirtschaft gewonnenen Erzeugnissen; man nennt ihn *Naturalrohertrag*. Ein großer Teil desselben wird in der Wirtschaft selbst wieder verbraucht zur Ernährung für die darin beschäftigten Menschen, als Futter und Einstreu für die Tiere, zur Düngung, als Brennmaterial u. s. w. Nur ein Teil, gewöhnlich der bei weitem kleinere, bleibt zum Verkauf übrig. Der Erlös daraus bildet den *Geldrohertrag*, zu dem dann noch etwaige bare Einnahmen aus verpachteten Grundstücken, aus baren Gefällen u. s. w. hinzutreten.

Wenn man von dem Rohertrag eines Betriebes spricht, versteht man darunter gewöhnlich den Geldrohertrag. Durch diesen sind zu decken die baren *Wirtschaftskosten*; auch unter dem Ausdruck „Wirtschaftskosten“ begreift man in der Regel nur die Geldausgaben. Was nach Abzug der Wirtschaftskosten von dem Rohertrage noch übrig bleibt, stellt den *Reinertrag* dar.

In dem Reinertrag ist enthalten: 1. der Ertrag oder die Rente des Grund und Bodens, die *Land- oder Grundrente*, die man vom Standpunkte des Kapitalisten aus auch als Verzinsung des Grundkapitals (s. § 12) betrachten kann, 2. der Ertrag oder die *Verzinsung* des in der Wirtschaft steckenden *Betriebskapitals*. Beide zusammen nennt man den *Reinertrag der Gutswirtschaft*. (s. § 3).

Unter den heutigen Verhältnissen im deutschen Reiche kann man annehmen, dass durchschnittlich das Grundkapital mit 3—3¹/₂%, ausnahmsweise auch mit 4%, das Betriebskapital mit 5—6%, zuweilen auch mit 7—8% oder noch höher sich verzinst. Die Höhe der Verzinsung beider Kapitalsbestandteile tritt bei dem Pachtverhältnis deutlich zu Tage.

Unter normalen Verhältnissen ist der Pächter zugleich Eigentümer des ganzen stehenden und umlaufenden Betriebskapitals, dessen Zinsen ihm demnach auch gebühren. An den Verpächter, den Besitzer des Gutes, bezahlt er in dem Pachtzins nur den Ertrag des Grund und Bodens einschließlich der Gebäude, also die Land- oder Grundrente. Aus den Resultaten der in großer Zahl vorkommenden Verpachtungen lässt sich nun nachweisen, dass der Pachtzins nicht mehr wie 3—4% vom Werte des Grundkapitals zu betragen pflegt, dass dagegen die Pächter durchschnittlich eine Verzinsung ihres Betriebskapitals von 5—8% oder eine noch größere erzielen.

Zu dem gesamten Einkommen aus der Landwirtschaft tritt bei dem selbst wirtschaftenden Besitzer oder Pächter die Entschädigung, die ihm für seine gewerbliche Thätigkeit, also für die Betriebsleitung oder die sonst der Wirtschaft geleistete Arbeit zukommt. Diese gehört zu den Wirtschaftskosten; sie bildet einen Teil derselben und nicht einen Teil des Reinertrages.

Soweit nicht anderweitige Einnahmequellen vorhanden sind, setzt sich das Einkommen der bei dem Besitz oder der Bewirtschaftung eines Gutes beteiligten Personen wie folgt zusammen.

Der *selbst wirtschaftende Besitzer* erhält die Grundrente, die Zinsen des Betriebskapitals und die Entschädigung für die Betriebsleitung. Führt er die Wirtschaft nicht selbst, sondern überlässt dies einem Administrator, so fällt das letztgenannte Einkommen für ihn fort. Bei Pachtungen bezieht der *Pächter* die Zinsen des Betriebskapitals und die Entschädigung für die Betriebsleitung, während dem Verpächter nur die Grundrente verbleibt.

Das Einkommen des *Administrators* besteht lediglich in der zu den Wirtschaftskosten gehörenden Entschädigung für die Betriebsleitung.

Das Einkommen der *Gesindepersonen* und *Tagelöhner* wird durch den von ihnen bezogenen Geld- oder Naturallohn dargestellt, der gleichfalls einen Bestandteil der Wirtschaftskosten ausmacht.

B. Die volkswirtschaftliche Aufgabe der Landwirtschaft.

§ 28.

Im allgemeinen. Der Grund und Boden, welcher zu einem Lande gehört, ist unzweifelhaft der wertvollste Besitz des Volkes, das es bewohnt. Er dient zur Erzeugung der notwendigsten Lebensbedürfnisse und seine produktive Kraft ist unerschöpflich (s. § 5). Die großen Wanderungen und Kriegszüge der germanischen Völker während der ersten Jahrhunderte der christlichen Zeitrechnung waren hauptsächlich durch das Verlangen nach mehr oder nach fruchtbarerem Boden veranlasst; die bisher bewohnten Landstriche schienen ihnen nicht genug Nahrung für Menschen und Tiere darzubieten.

Der volkswirtschaftliche Wert des Bodens steigt in dem gleichen Grade, als die Bevölkerung, die auf ihm wohnt und von seinen Erzeugnissen leben muss, zunimmt. Jener Wert ist deshalb für uns in der Gegenwart ganz besonders groß. Das Deutsche Reich zählt jetzt soviel Einwohner wie nie zuvor und muss einen erheblichen Teil seines Bedarfes an Nahrung vom Auslande beziehen. Unter solchen Umständen erfordert es das Interesse der Volkswirtschaft gebieterisch, dass die im Boden vorhandene produktive Kraft, die von der Natur umsonst dargeboten ist, auch möglichst stark in anspruch genommen, möglichst hoch ausgenutzt wird. Zugleich ist dies ein Gebot politischer Zweckmäßigkeit oder Notwendig-

keit. Jedes Volk muss danach streben, seine notwendigsten Lebensbedürfnisse auch auf dem eigenen Grund und Boden zu erzeugen. Andernfalls läuft es Gefahr, in Kriegszeiten, welche doch periodisch immer wieder eintreten, in Abhängigkeit von feindlichen Mächten zu geraten und vielleicht seine Selbständigkeit einzubüßen. Besonders groß ist diese Gefahr für kontinentale Staaten, deren Grenzen zum überwiegenden Teil an andere Staaten stoßen und die deshalb eine verhältnismäßig wenig ausgedehnte Meeresküste besitzen. Hierzu gehört das Deutsche Reich. Alle übrigen europäischen Kulturstaaten, mit Ausnahme von Österreich-Ungarn, sind nach dieser Richtung in einer viel bevorzugteren Lage. Österreich-Ungarn hat aber im Verhältnis zu seiner Bodenfläche eine weit dünnere Bevölkerung als Deutschland und ist noch immer imstande, den Bedarf seiner Bevölkerung an Nahrungsmitteln durch die eigene Produktion zu befriedigen.

Das wichtigste Nahrungsmittel bildet das Getreide, besonders das sogenannte *Brotgetreide*, welches für Deutschland durch den *Roggen* und den *Weizen* vertreten wird. Demnächst kommen ihrer Bedeutung nach die *Kartoffeln*, darauf die *Hülsenfrüchte*. Nach der Bodenstatistik von 1892 nahmen diese 4 Gewächse nahezu die Hälfte der gesamten Ackerfläche und, bei Abrechnung der Brache, sogar mehr wie die Hälfte des wirklich bebauten Ackerlandes in anspruch. Von dem gesamten Acker- und Gartenlande waren bebaut mit:

Roggen	22,93 ⁰ / ₁₀₀
Weizen	9,14 „
Kartoffeln	11,57 „
Hülsenfrüchten	5,64 „
	<hr/>
zusammen	49,28 ⁰ / ₁₀₀

Die anderen Getreidearten, also vor allem *Gerste* und *Hafer*, ferner die *Futterkräuter* und die meisten *Wurzelgewächse* dienen mittelbar ebenfalls zur menschlichen Ernährung, insofern sie zum weit überwiegenden Teil zur Fütterung von Tieren benutzt werden, deren Produkte als menschliche Nahrung Verwendung finden. Das Gleiche gilt von den ständigen Futterflächen, den *Wiesen* und *Weiden*.

Man darf wohl behaupten, dass von der ganzen landwirtschaftlich benutzten Fläche mindestens neun Zehntel mit Gewächsen bebaut werden, deren Hauptbestimmung es ist, unmittelbar oder mittelbar menschliche Nahrungsstoffe zu liefern.

Bis zum Jahre 1870 reichte die Produktion an Getreide im Deutschen Reiche aus, um den Bedarf der einheimischen Bevölkerung daran zu decken. Auch damals wurde zwar Getreide in Deutschland eingeführt, aber die Ausfuhr war größer wie die Einfuhr. Im Gebiete des deutschen Zollvereins wurde bis zum Jahre 1850 bei sämtlichen Getreidearten die Ein-

fuhr von der Ausfuhr übertroffen. Im Jahrzehnt 1850—1860 wiesen Weizen, Gerste, Hafer und Hülsenfrüchte ebenfalls noch eine Mehrausfuhr auf, dagegen fand beim Roggen schon eine, allerdings sehr geringe Mehreinfuhr statt. Das nämliche gilt vom Jahrzehnt 1860—1870, nur dass in diesem die Mehrausfuhr der übrigen Getreidearten abgenommen, die Mehreinfuhr an Roggen zugenommen hatte und zwar beides im Vergleich zu dem vorausgegangenen Jahrzehnt. Vom Jahrzehnt 1871—1880 ab zeigen alle Getreidearten ein Überwiegen der Einfuhr über die Ausfuhr. In den 10 Jahren von 1886—1895 betrug im Deutschen Reiche die Mehreinfuhr:

für	in 10 Jahren in Tonnen zu 20 Ctr.	macht durchschnittlich aufs Jahr	
		in Tonnen	in Centnern
Weizen	7583603	758360,3	15167206
Roggen	6933861	693386,1	13867722
Gerste	6663248	666324,8	13326496
Hafer	1864855	186485,5	3729710
Zusammen	23045567	2304556,7	46091134

Es wurden also im Laufe dieser 10 Jahre *durchschnittlich aufs Jahr* in runden Summen an Getreide *mehr ein- als ausgeführt* 2,3 Millionen Tonnen oder 46 Millionen Centner. Davon kamen auf das eigentliche Brotgetreide, Weizen und Roggen, rund 1,4 Millionen Tonnen oder 28 Millionen Centner, also fast zwei Drittel der gesamten Mehreinfuhr. Die 46 Millionen Centner Mehreinfuhr an Getreide vertreten bei einem durchschnittlichen Preis von 7 Mark auf den Centner einen Wert von 322 Millionen Mark. Nicht minder groß ist die Mehreinfuhr an lebendem Vieh, Eiern und sonstigen tierischen Produkten, die zur Ernährung dienen. Im Jahre 1896 betrug im Deutschen Reiche an sämtlichen Nahrungs- und Genussmitteln:

die Einfuhr		die Ausfuhr	
in Tonnen	in Millionen Mark	in Tonnen	in Millionen Mark
7158810	1482,0	2024357	450,7

Die Mehreinfuhr bezifferte sich also auf 5134453 Tonnen im Werte von 1031 Millionen Mark.¹⁾

Hieraus ergibt sich, wie stark schon jetzt das deutsche Volk für den Bezug seiner wichtigsten Lebensbedürfnisse von dem Auslande abhängig ist. Diese Abhängigkeit hat hauptsächlich ihren Grund in dem starken Wachstum der Bevölkerung. Im Jahre 1870 zählte das Deutsche Reich 40805000, im Jahre 1896 dagegen 52663000 Einwohner. Absolut ist die

¹⁾ Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich, 18. Jahrgang 1897, S. 76.

landwirtschaftliche Produktion in diesen 26 Jahren bedeutend gestiegen, sie hat aber nicht in dem gleichen Grade zugenommen wie die Bevölkerung.

Unter solchen Umständen muss es als eine besonders wichtige Aufgabe der deutschen Landwirtschaft betrachtet werden, dahin zu streben, dass sie ihre Produktion an Nahrungsmitteln möglichst dem Bedarfe der Nation annähernd gestaltet. Hierzu giebt es, wie schon früher hervorgehoben wurde, *zwei Mittel*: 1. die *Heranziehung bisher landwirtschaftlich nicht benutzter Flächen zur Kultur*, 2. die *intensivere Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke* (s. § 1).

Volkswirtschaft und Staat haben zunächst ein Interesse an der Steigerung der landwirtschaftlichen *Rohproduktion*. Es kann ihnen aber auch nicht gleichgültig sein, welche *Reinerträge* die einzelnen Landwirte erzielen. Denn hiervon hängt deren Wohlhabenheit und damit die Steuerkraft und überhaupt die Leistungsfähigkeit für öffentliche Zwecke ab. Auch die Zufriedenheit und Berufsfreudigkeit der Landwirte wird dadurch bedingt, dass die gemachten Aufwendungen an Arbeit und Kapital durch die erzielten Reinerträge genügend bezahlt werden.

Die Steigerung sowohl der Roh- wie der Reinerträge kann sehr befördert werden durch eine zweckmäßige Einteilung und Abgrenzung der einzelnen Grundstücke, durch eine den Bedürfnissen entsprechende Führung der Wege, auch dadurch, dass jeder Besitzer die ihm zugehörigen Grundstücke möglichst im Zusammenhange, nicht in vielen Parzellen zerstreut hat.

Schon früher ist darauf hingewiesen worden, dass für gewisse Produktionen die größeren, für andere wieder die kleineren Betriebe im Vorteil sind (s. § 18). Soll die Landwirtschaft ihre Aufgabe für die Wirtschaft eines Volkes erfüllen, so müssen Betriebe von allen Gröfsen nebeneinander vorhanden sein. Vor allem ist es nötig, dass die mittleren, die bäuerlichen Betriebe zahlreich vertreten sind. Aber auch die kleinen und kleinsten Betriebe sind nötig, weil ihre Inhaber zugleich Arbeitskräfte für die Grofsbetriebe liefern. Ausserdem ist es dringend wünschenswert, dass überhaupt eine zahlreiche Landwirtschaft treibende Bevölkerung vorhanden ist, weil diese ein verhältnismässig stärkeres Kontingent für das Heer stellt als die städtische, von ihr also in besonderem Grade die Wehrkraft des Volkes abhängt.

Bei der Lösung aller hier kurz berührten volkswirtschaftlichen und staatlichen Aufgaben der Landwirtschaft ist die *Kulturtechnik* in hohem Mafse beteiligt, ja ihre Mitwirkung unerlässlich notwendig. Wenn ich im folgenden auf diese Aufgaben etwas näher eingehe, so wird dies in der Weise geschehen, dass ich diejenigen Mafsregeln, zu deren Durchführung eine kulturtechnische Thätigkeit erfordert wird, besonders hervorhebe. Dabei kommen namentlich folgende in betracht:

1. Die Heranziehung bisher landwirtschaftlich nicht benutzter Flächen zur Kultur.
2. Die intensivere Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke.
3. Die Milderung oder Beseitigung klimatischer oder gesundheitlicher Übelstände.
4. Die Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der einzelnen Grundstücke oder Grundbesitzungen.
5. Die zweckmäßige Verteilung des Grundbesitzes.

§ 29.

Die Heranziehung bisher nicht landwirtschaftlich benutzter Flächen zur Kultur. Im Deutschen Reiche ist der bei weitem größte Teil des überhaupt kulturfähigen Landes auch bereits in Bebauung genommen. Von der Gesamtfläche sind benutzt:

landwirtschaftlich	65,06 ⁰ / ₁₀₀ ,
forstwirtschaftlich	25,82 „
weder land- noch forstwirtschaftlich	9,12 „
	zusammen 100,00 ⁰ / ₁₀₀ .

Die forstwirtschaftlich benutzte Fläche stellt meist absolutes Waldland dar, oder für sie bildet doch die Holzerzeugung die vorteilhafteste Kulturart. Für die Ausdehnung des landwirtschaftlich verwendeten Areals kommt wesentlich nur die weder land- noch forstwirtschaftlich benutzte Fläche in betracht. Diese besteht aus 4927200,4 ha, von denen 484326,9 ha auf Haus- und Hofräume, 2060556,2 ha auf Öd- und Unland, 2382317,3 ha auf Wegland, Gewässer u. s. w. fallen (s. § 11).

Haus- und Hofräume gestatten keine Einschränkung, im Gegenteil wird mit dem Wachstum der Bevölkerung sich ihr Gesamtumfang noch etwas vermehren. Auch die auf Wegland und Gewässer fallende Bodenfläche wird sich zu gunsten der landwirtschaftlichen Kultur kaum erheblich vermindern lassen. Manche Gewässer können wohl noch trocken gelegt werden, dafür wird aber die zu Wegen benutzte Fläche unzweifelhaft zunehmen, da immer neue Landstraßen, Kunststraßen, Eisenbahnen und Kanäle gebaut werden.

Eine Vermehrung der landwirtschaftlich benutzten Gesamtfläche ist wesentlich nur durch Kultivierung des rund 2 Millionen Hektar umfassenden Öd- und Unlandes zu erreichen. Dasselbe besteht weit überwiegend aus geringen Weiden und Hutungen, die jetzt so gut wie gar keinen Ertrag abwerfen, die aber durch geeignete Mafregeln zu einer viel größeren Fruchtbarkeit gebracht werden könnten. Zum teil eignen sie sich allerdings nur zur Holzerzeugung, zum teil indessen auch zur landwirtschaftlichen Benutzung. Auf grund der bisherigen statistischen Erhebungen lässt sich das Mengenverhältnis zwischen beiden Gruppen nicht feststellen.

Es wird aber nicht zu hoch gegriffen sein, wenn man annimmt, dass mindestens die Hälfte des vorhandenen Öd- und Unlandes, also etwa $1\frac{1}{4}$ Millionen Hektar, der landwirtschaftlichen Kultur unterzogen werden könnten. Plötzlich oder in wenigen Jahren lässt sich dies allerdings nicht bewirken, aber doch im Laufe der Zeit.

Nimmt man an, dass, niedrig gerechnet, der Rohertrag von einem Hektar landwirtschaftlich benutzter Fläche einen Geldwert von 150 Mark darstellt, so würde durch die Kultivierung von $1\frac{1}{4}$ Millionen Hektar eine Rohertragssteigerung von insgesamt 187,5 Millionen Mark zu erzielen sein. Es sind dies zwar bloß etwa 18⁰/₁₀₀ der jetzigen Mehreinfuhr an Nahrungsmitteln im Deutschen Reiche (s. § 28), fällt aber doch immerhin ins Gewicht.

Bei der Heranziehung früher nicht landwirtschaftlich benutzter Flächen zur Kultur, die man auch als *Urbarmachung* bezeichnet, sind in vielen und wohl in den meisten Fällen Anlagen nötig, die in das Gebiet der *Kulturtechnik* fallen, wie z. B. Ent- oder Bewässerungen, Führung neuer Wege, Vermessung und Einteilung der Felder, Moorkulturen. Selbstverständlich ist nicht jede Urbarmachung, welche nach Lage der natürlichen Verhältnisse überhaupt möglich ist, auch wirtschaftlich lohnend und deshalb zweckmäfsig. Die für die Beurteilung ihrer Zweckmäfsigkeit maßgebenden Grundsätze können aber nicht an dieser Stelle, sondern erst in Kapitel II erörtert werden.

§ 30.

Die intensivere Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke.

Ein viel wirksameres Mittel zur Erhöhung der Roh- und der Reinerträge liegt in der intensiveren Benutzung der bereits bebauten Flächen. Hierin ist zwar in den letzten Jahrzehnten schon viel geschehen, aber es kann noch weit mehr geleistet werden.

Im Jahre 1892 betrug die gesamte landwirtschaftlich benutzte Fläche im Deutschen Reiche 35 164 596,8 ha, die Ackerfläche allein 25 770 593,3 ha. Der jährliche Ertrag betrug im Durchschnitt der 10 Jahre von 1885—1894 auf das Hektar:¹⁾

für Roggen	10,49	Doppelcentner,
„ Weizen	14,01	„
„ Gerste	14,08	„
„ Hafer	11,74	„
„ Kartoffeln	87,65	„
„ Wiesenheu	28,55	„

¹⁾ Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich, Jahrgang 1897, S. 31. Die Durchschnittszahlen für den ganzen zehnjährigen Zeitraum sind erst von mir berechnet worden.

Wer die landwirtschaftlichen Verhältnisse im Deutschen Reiche kennt, wird ohne weiteres zugeben, dass durch Einführung besserer Fruchtfolgen, durch bessere Bearbeitung und Düngung des Bodens u. s. w. mit der Zeit viel höhere Erträge gewonnen werden können. Nach obiger Nachweisung beträgt der Durchschnittsertrag für alle Getreidearten zusammen aufs Hektar rund 12 D.-Ctr. oder 24 einfache Centner, dies macht auf den preussischen Morgen 6 Ctr. Nun giebt es nicht wenige Güter, die durchschnittlich 16, 18 Ctr. Getreidekörner oder noch mehr auf den Morgen ernten. Es ist ferner erwiesen, dass bei ursprünglich gleichen Bodenverhältnissen und bei gleicher Lage der Grundstücke der eine Landwirt, der mit besonderer Intelligenz seinen Boden bewirtschaftet, oft 3, 4 Ctr. oder einen noch größeren Betrag an Getreide auf den Morgen durchschnittlich mehr erzielt, als ein anderer, der in alter Weise seinen Betrieb fortführt. Es giebt wenige Grundstücke im Deutschen Reiche, die nicht noch einer erheblichen Ertragssteigerung fähig wären. Im Deutschen Reiche waren 1895 angebaut mit:¹⁾

Roggen	5 893 596 ha,
Weizen	1 930 830 „
Spelz	339 707 „
Gerste	1 690 592 „
Hafer	4 028 692 „

Summa 13 883 417 ha.

Dazu kommen noch über 300 000 ha mit Menggetreide bestellte Fläche, so dass das ganze Getreideland auf 14 200 000 ha veranschlagt werden kann.

Nimmt man nun an, dass durch bessere Kultur ein Mehrertrag auch nur von 1 Ctr. auf den Morgen oder 4 Ctr. aufs Hektar gewonnen werden kann, so würde dies für das ganze Deutsche Reich eine Mehrerzeugung an Getreide von 56,8 Millionen Centner ausmachen. Es ist dies eine größere Menge, als die jetzige durchschnittliche Mehreinfuhr von rund 46 Millionen. Bei einer Ertragssteigerung von 2 Ctr. auf den Morgen oder 8 Ctr. aufs Hektar würde schon eine große Mehrausfuhr eintreten oder es würde eine noch erheblich stärkere Bevölkerung, als die jetzige ist, von der einheimischen Produktion ernährt werden können.

Eine ähnliche Ertragssteigerung wie beim Getreidebau wäre auch bei dem Futterbau auf dem Acker und auf den ständigen Futterflächen durch eine intensivere Kultur zu erzielen möglich. Es ergibt sich dies schon daraus, dass der Ertrag an Wiesenheu im Durchschnitt des Deutschen Reiches und im Durchschnitt der 10 Jahre von 1885—1894 nur 28¹/₂ D.-Ctr. aufs Hektar oder 14¹/₄ Ctr. auf den Morgen betragen hat. Das Deutsche

¹⁾ Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich, Jahrgang 1897, S. 29.

Reich besitzt an Wiesen fast 6 Millionen Hektar oder 24 Millionen Morgen. Ein Mehrertrag von 4 Ctr. auf den Morgen würde einen Gesamtmehrertrag an Wiesenheu von fast 100 Millionen Centner ausmachen. Nimmt man an, dass ein erwachsenes Stück Rindvieh von 10 Ctr. Lebendgewicht jährlich 120 Ctr. Heu an Futter braucht, so würden von jenem Mehrertrag an Wiesenheu allein schon 833333 Stück Rindvieh zu 10 Ctr. Lebendgewicht ernährt werden können.

Ähnlich wie der Ertrag der Wiesen lässt sich aber auch der Ertrag der Ackerflächen, welche mit zur Fütterung dienenden Pflanzen bestellt sind, noch steigern; der Umfang dieser Flächen ist aber noch größer als der Umfang der Wiesen. Die natürlich vorhandenen Verhältnisse lassen es durchaus zu, dass im Deutschen Reiche die Futterproduktion und infolge davon die Viehhaltung so vermehrt werden, dass die deutsche Landwirtschaft imstande ist, den Bedarf der einheimischen Bevölkerung an den aus dem Tierreich stammenden Nahrungsmitteln vollständig zu decken.

Um jedoch kein Missverständnis über das wirkliche Verhältnis zwischen dem Bedarf der Bevölkerung an Nahrungsmitteln und dem Erzeugnis daran aufkommen zu lassen, ist hinzuzufügen, dass die oben als möglich hingestellte Ertragssteigerung nur *ganz allmählich*, im Laufe vieler Jahre erreicht werden kann. Schon der konservative, am Alten klebende Charakter der ländlichen, besonders der bäuerlichen Bevölkerung hindert ein schnelles und allgemeines Fortschreiten. Es sind ferner dazu Geldmittel nötig, deren Mangel öfters, auch wenn der gute Wille zu Meliorationen vorhanden ist, die Durchführung derselben vereitelt oder doch sehr verzögert.

Welche Wege eingeschlagen werden müssen, um die hier als möglich geschilderte Ertragssteigerung zu erzielen, kann an dieser Stelle nicht erörtert werden. Die Hauptaufgabe dabei fällt natürlich dem einzelnen *Landwirte* selbst zu; aber die Mitwirkung der *Kulturtechniker* ist dabei sehr wichtig, ja unerlässlich. Eine erhebliche Ertragssteigerung ist in vielen Fällen nur möglich dadurch, dass man die Grundstücke von schädlichem Wasser befreit oder dass den Grasländereien genügendes und gutes Wasser zugeführt wird. Die hierzu nötigen Anlagen schlagen in das eigenste Gebiet der Kulturtechnik. Sehr häufig sind die Landwirte, die dabei in Frage kommen, gar nicht imstande, dieselben auszuführen.

Die Gesamtfläche des preussischen Staates beträgt 34683260 ha. Hiervon bestehen 10290662 ha aus *Lehm- bzw. Thonboden*.¹⁾ Es lässt sich wohl annehmen, dass hiervon mindestens die Hälfte entwässerungsbedürftig und zugleich entwässerungsfähig ist. Es kommt hinzu, dass auch große Flächen, die aus anderen Bodenarten bestehen, eine Ent-

¹⁾ Meitzen, Der Boden und die landwirtschaftlichen Verhältnisse des preussischen Staates, Bd. V, S. (306).

wässerung wünschenswert machen und zulassen. Nun unterliegt es keinem Zweifel, dass der bei weitem kleinste Teil der überhaupt zur Entwässerung geeigneten Grundstücke auch dieser wichtigen Melioration schon theilhaftig geworden ist.

Etwas Ähnliches gilt bezüglich der Bewässerung. Die meisten der im Deutschen Reiche vorhandenen Wiesen werden allerdings in irgend einer Art bewässert, aber bei sehr vielen findet überhaupt keine Regelung des Wasser-Zulaufes und -Ablaufes statt; bei anderen ist dieselbe sehr mangelhaft und großer Verbesserungen fähig. Von den fast 6 Millionen Hektar Wiesen des Deutschen Reiches sind wahrscheinlich noch nicht 2 Millionen mit solchen Vorrichtungen für die Bewässerung versehen, wie sie im Interesse höchster Ertragssteigerung als wünschenswert betrachtet werden müssen. Den übrigen 4 Millionen Hektar fehlen sie entweder noch ganz oder sie sind mangelhaft. Dabei befindet sich unter dieser großen Fläche nur ein verhältnismäßig geringer Teil, bei dem eine Bewässerung überhaupt oder eine erhebliche Verbesserung der hierzu bereits vorhandenen Anlagen durch die natürlichen Verhältnisse ausgeschlossen wäre.

§ 31.

Die Beseitigung oder Milderung klimatischer oder gesundheitlicher Übelstände. Der Ertrag von Grundstücken wird zuweilen geschmälert oder ihre Benutzung zu lohnenden Kulturen unmöglich gemacht, weil klimatische Verhältnisse obwalten, die nicht durch die geographische oder die Höhenlage, sondern durch andere, dem menschlichen Einflusse mehr oder weniger unterworfenen Umstände bedingt sind. Besonders bedeutungsvoll ist in dieser Beziehung der Wald. Er wirkt mildernd auf die Temperatur seiner Umgebung, macht diese feuchter, hält raue Winde ab. In bergigen Gegenden bildet der auf den Höhen stehende Wald ein Reservoir für das aus der Atmosphäre niedergefallene Wasser; er hält dasselbe zurück, speichert es auf und giebt es in trockenen Jahreszeiten allmählich an die unterhalb gelegenen landwirtschaftlich benutzten Grundstücke ab. Sind die Berge dicht bewaldet, so kann nach starken Regengüssen das in die Täler herabströmende Wasser keine Verheerungen anrichten. An vielen Beispielen ist es nachgewiesen, dass durch das Abholzen von Hügeln oder Bergen das Klima und die Wasser-Verhältnisse ungünstigere geworden sind; ebenso umgekehrt, dass durch Bewaldung kahler, ihrer Natur nach zur Holzerzeugung bestimmter Grundstücke die Benutzungs- und Ertragsfähigkeit von in der Nachbarschaft oder unterhalb gelegenen Grundstücken sich verbessert hat. Die Winter- saaten winterten nicht so leicht aus, die früher nicht rentable Obstbaum- zucht wurde lohnend, nach starkem Regen und beim Schmelzen des Schnees traten seltener Ab- oder Überschwemmungen ein.

Es liegt im Interesse nicht nur der einzelnen beteiligten Bodenbesitzer, sondern mindestens ebenso oder mehr noch im Interesse der ganzen Volkswirtschaft und des Staates, dass die genannten Übelstände, soweit sie dem menschlichen Einflusse unterliegen, beseitigt werden. In der Regel reichen hierzu die rechtlichen Befugnisse und die materiellen Mittel der einzelnen Privatpersonen nicht aus, es müssen vielmehr der Staat oder die größeren Kommunalverbände oder die Gemeinden, unter Umständen auch Genossenschaften, die eigens zu diesem Zwecke sich bilden, helfend eintreten. Es handelt sich dabei um Mafsregeln, die nicht mehr zu dem Gebiete der Landwirtschaft im engeren Sinne, sondern zu dem der *Landeskultur* gehören. Mit ihrer Durchführung pflegen auch stets Anlagen verbunden zu sein, die eine Regelung der Wege, der Gräben oder der sonstigen Vorrichtungen für den Wasserabzug bezwecken. Die etwa neu gewonnenen Flächen sind öfters zur Anlage von Kunstwiesen geeignet. Auch die *Kulturtechnik* wird demnach bei den Mafsregeln zur Beseitigung klimatischer Übelstände in anspruch genommen.

Durch stehende Gewässer, also Teiche, Sümpfe, Seen, wird zuweilen ein ungünstiger Einfluss auf die Gesundheit der in der Nachbarschaft wohnenden oder sich aufhaltenden Menschen oder Tiere ausgeübt. Seine Beseitigung ist in der Regel nur möglich durch gänzliches oder teilweises Trockenlegen. Damit wird gleichzeitig neues und meist sehr fruchtbares Land für die Kultur gewonnen (s. § 29). Auch hier kommen gewöhnlich Anlagen in betracht, die in das Gebiet der Landeskultur gehören und bei welchen die Mitwirkung des Staates oder von Verbänden einzutreten hat.

§ 32.

Die Verbesserung der wirtschaftlichen Lage der einzelnen Grundstücke oder Grundbesitzungen. Bei der alten Dreifelderwirtschaft, die ein Jahrtausend lang die herrschende Betriebsweise war (s. § 19), lagen alle jeweiligen Brachfelder, ebenso die jeweiligen Wintergetreidefelder und die Sommergetreidefelder sämtlicher Grundbesitzer des Dorfes in je einer besonderen Flur zusammen. Die Bestellung der Felder ward in jeder Flur von allen Besitzern gleichzeitig vorgenommen; ebenso wurden alle zum Dorfe gehörenden Nutz- und Zugtiere gemeinschaftlich auf der Brache und den Stoppelfeldern geweidet. Infolgedessen brachte es keinen sehr großen Schaden, wenn bei Erbteilungen oder Verkäufen Parzellen gebildet wurden, die an keinen Zufuhrweg stiefsen. Wer solche besafs, fuhr über den Acker des Nachbarn, der ja sein Feld in der nämlichen Zeit und auf die gleiche Weise zu bestellen hatte. Dies änderte sich, als man aus früher erörterten Gründen (s. § 19) sich veranlasst sah, die reine Dreifelderwirtschaft aufzugeben und zu ihrer verbesserten Form oder zur Fruchtwechselwirtschaft überzugehen. Schon die verbesserte Dreifelder-

wirtschaft erforderte, dass der Landwirt über seinen Brachacker, also über den dritten Teil seines Feldes, frei verfügen konnte; bei der Fruchtwechselwirtschaft war die freie Verfügung über das ganze Feld nötig. Beides war aber nur zu erreichen durch eine vollständig neue Regelung der Feldmark, die sogenannte *Feldregulierung* oder *Flurbereinigung*, und diese konnte nicht ohne Mitwirkung des Staates geschehen. Es sind deshalb im Laufe des 19. Jahrhunderts in den meisten deutschen Ländern darauf bezügliche Gesetze erlassen worden. Sie bezwecken zunächst eine Zusammenlegung der jedem einzelnen Besitzer gehörenden Parzellen in möglichst wenige größere Grundstücke, von denen jedes mindestens von *einer* Seite her durch einen Fahrweg zugänglich ist. Zur Erreichung dieses Zweckes ist eine neue Ein- und Aufteilung der Feldmark nötig, ebenso die Anlage neuer Wege und Gräben; auch Ent- und Bewässerungs-Anlagen lassen sich damit verbinden und es geschieht dies in der Gegenwart in vielen Fällen. Ein fernerer Übelstand bei der früheren Wirtschaftsweise lag darin, dass gewöhnlich ein sehr erheblicher Teil der Dorfflur lediglich als ständige Weide für alle zum Dorf gehörenden Nutz- und Zugtiere diente, auf welcher diese im Sommer gemeinschaftlich gehütet wurden. Diese *Gemeindeweiden* wurden sehr vernachlässigt; sie eigneten sich auch häufig viel besser zum Ackerbau, als zur Weidenutzung. Eine Verteilung derselben unter alle Besitzer des Dorfes zur freien Benutzung schien daher zweckmäßig; man nannte und nennt noch diese Maßregel „*Gemeinheitsteilung*“. Ihre Durchführung liefs sich am besten gleichzeitig mit der Flurbereinigung bewerkstelligen. In den meisten deutschen Staaten sind deshalb auch Gesetze ergangen, welche die Erreichung beider Zwecke möglich machen. Die hier geschilderte Maßregel wird in den verschiedenen Teilen und Ländern des Deutschen Reiches verschieden bezeichnet, sie heifst: *Gemeinheitsteilung*, *Separation*, *Zusammenlegung*, *Konsolidation*, *Verkoppelung*, *Arrondierung*.¹⁾

In einer großen Zahl von Dorfgemarkungen ist die Zusammenlegung der Grundstücke bereits durchgeführt, in sehr vielen aber auch noch nicht. Für manche Länder oder Landesteile sind die dazu erforderlichen Gesetze überhaupt erst seit so kurzer Zeit erlassen, dass ihre Wirksamkeit bis jetzt noch keine ausgedehnte sein konnte. Solches gilt z. B. von der preussischen Rheinprovinz.

Die Zusammenlegung der Grundstücke stellt eine Maßregel dar, welche in hohem Grade geeignet ist, sowohl die Roh-, wie die Reinerträge

¹⁾ Auf die bezüglichen, in den einzelnen deutschen Staaten erlassenen Gesetze kann hier nicht eingegangen werden, ebenso wenig auf die Art, wie sie praktisch durchgeführt werden. In den folgenden Abschnitten des vorliegenden Buches kommen diese Punkte eingehend zur Erörterung.

der Landwirtschaft zu heben, demnach sowohl die volkswirtschaftlichen wie die privatwirtschaftlichen Zwecke des landwirtschaftlichen Gewerbes zu fördern. Ihre Wirksamkeit und ihr Erfolg sind um so größer, je zersplitterter der Grundbesitz in einer Dorfmark ist, je weniger die vorhandenen Wege, Ent- und Bewässerungseinrichtungen den Anforderungen einer rationellen Landwirtschaft genügen, je fruchtbarer endlich die zu regelnden Grundstücke von Natur sind, je mehr also verloren geht, wenn sie infolge unzuweckmäßiger Feldeinteilung nicht vollkommen ausgenutzt werden können.

Die Vorteile, welche aus einer gut durchgeführten Zusammenlegung erwachsen, sind hauptsächlich folgende:

1. Jeder Besitzer kann seine Grundstücke so benutzen, wie es der Natur des Bodens, Klimas, den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen, auch dem Umfange seines Besitzes am meisten entspricht. Was dies zu bedeuten hat, geht schon aus der Thatsache hervor, dass heute noch in vielen Gegenden die Besitzer gezwungen sind, an der Dreifelderwirtschaft festzuhalten, weil die starke Parzellierung und der dadurch bedingte Flurzwang die Einführung eines rationellen Fruchtwechsels unmöglich machen.

2. Durch die Zusammenlegung wird Kulturland gewonnen und zwar um so mehr, eine je größere Verringerung der Parzellenzahl dadurch erreicht wird. Denn in demselben Grade nimmt die für die Grenzraine erforderliche Gesamtfläche ab. Diese Raine sind nicht nur unproduktiv, sondern geben auch noch Veranlassung zur Verunkrautung der benachbarten Felder.

3. Es wird an Arbeitsaufwand und an Saatgut gespart. Solches einmal dadurch, dass die neu ausgeworfenen Grundstücke durchschnittlich viel größer sind, als die bisher vorhanden gewesenen. Eine Fläche von 1 ha, die im Zusammenhange liegt, beansprucht weniger Arbeit und Saatgut, als 4 voneinander getrennte Grundstücke von je $\frac{1}{4}$ ha. Die Ersparnis an Arbeit ist um so größer, je weiter die örtliche Entfernung der früheren nicht zusammengelegten Parzellen untereinander war. Fürs zweite wird aber auch der Aufwand an Arbeit und Saatgut dadurch verringert, dass die neu ausgeworfenen Parzellen eine regelmäßige, meist rechteckige Form erhalten, während dies bei den früheren sehr häufig nicht zutraf. Die Arbeit des Pfluges, der Egge, der Walze, der Säe-, der Mähmaschine, der Pferdehacke wird sehr erschwert, verlangsamt, auch in ihrer Wirkung unvollkommener, wenn sie auf spitz- oder stumpfwinkligen Grundstücken vollzogen werden muss. Und auch hier wird der Verlust verhältnismäßig um so größer, einen je kleineren Flächeninhalt die betreffende Parzelle im ganzen hat.

4. Die Wegführung in nicht zusammengelegten Gemarkungen ist häufig eine sehr unzuweckmäßige, namentlich in gebirgigen Distrikten. Die Wege

sind oft zu steil, erfordern deshalb beim Aufwärtsbewegen von Lasten zu viel Kraft; nach Regengüssen schwemmen sie leicht ab; man kann sie nur mit großen Kosten im fahrbaren Zustande erhalten und deshalb haben sie häufig eine sehr mangelhafte Beschaffenheit. Diese Übelstände verschwinden nach der Zusammenlegung. Dadurch, dass man den Wegen eine geringere Steigung giebt, büßt man zwar etwas Land ein, aber der erzielte Vorteil ist ein viel größerer. Für dieselbe Last, zu deren Heraufziehen früher vier Pferde nötig waren, genügen jetzt zwei, oder während man früher einem Pferde nicht mehr wie 10 Ctr. aufladen konnte, bewältigt es jetzt 20 Ctr. Auf der anderen Seite beansprucht die Unterhaltung der neuen Wege kaum die Hälfte des Aufwandes, wie die der alten. Was den Verlust an Land betrifft, so pflegt dieser deshalb nicht stark in die Wagsschale zu fallen, weil es sich in der Regel um steinigtes Gelände von geringer natürlicher Fruchtbarkeit handelt.

5. Bei der Zusammenlegung werden die Wasserverhältnisse zweckentsprechend geregelt, so dass das Tagwasser schnell und auf dem kürzesten Wege abfließen kann, ohne dabei Kulturland abzuschwemmen. An gesamter Grabenlänge und somit an Kulturland wird dabei häufig gespart. Die Gräben erhalten überall das nach Maßgabe des Geländes günstigste Gefälle und eine richtige Böschung, wodurch ihre Unterhaltungskosten vermindert werden.

6. Die Möglichkeit ist geboten, jedes Grundstück der für dasselbe passendsten Kulturart zuzuweisen. Nicht selten findet sich in nicht zusammengelegten Gemarkungen eine Benutzung von Grundstücken, die ihrer Bodenbeschaffenheit oder ihrer Lage nicht entspricht. Solche, die ihrer Natur nach zum ständigen Grasbau bestimmt sind, werden als Ackerland behandelt und umgekehrt. Bei der Zusammenlegung, bei der ohnedem eine allgemeine Regelung der Feldmark und ein allgemeiner Austausch der Grundstücke stattfindet, werden derartige Übelstände beseitigt.

7. Eine besonders günstige Wirkung der Zusammenlegung besteht darin, dass sie die Gelegenheit darbietet, notwendige oder doch vorteilhafte Ent- und Bewässerungs-Anlagen für die ganze Feldmark oder für einzelne ihrer Teile ins Werk zu setzen, bezw. Drainage- und Wiesenbau-Genossenschaften ins Leben zu rufen. Diese so wichtigen Meliorationen ist der einzelne Besitzer überhaupt nicht imstande durchzuführen, da er dabei von seinen Nachbarn abhängig ist. Bei der Zusammenlegung wird die gesamte Feldmark aber so behandelt, als ob sie einem einzigen Besitzer gehörte.

8. Wird eine Feldmark zusammengelegt, so ist eine genaue Vermessung sowohl der ganzen Fläche wie der den einzelnen Besitzern bisher gehörenden und der ihnen neu zugewiesenen Grundstücke nötig. Die letzteren werden deutlich erkennbar abgegrenzt. Hieraus entstehen folgende

Vorteile. Der einzelne Besitzer weiß nun genau, wie viel Land er hat, und zwar in jeder einzelnen Kulturart, wie groß jedes Grundstück ist, wo die Grenzen desselben laufen. Dies trifft für nicht regulierte Feldmarken gewöhnlich nicht zu und daraus erwachsen große Unzuträglichkeiten und häufig Rechtsstreitigkeiten. Thatsache ist, dass infolge der Zusammenlegung die Zahl der Eigentumsprozesse erheblich abzunehmen pflegt.

Wie stark die Roh- und Reinerträge aus der Landwirtschaft im Deutschen Reiche durch die bereits erfolgten Zusammenlegungen zugenommen haben oder durch die in Zukunft vorzunehmenden noch gesteigert werden können, entzieht sich der zahlenmäßigen Feststellung. In den einzelnen Gemarkungen ist dies auch sehr verschieden. Durch unzählige Erfahrungen ist es aber bezeugt, dass die Zusammenlegung die günstigsten Wirkungen auf die landwirtschaftliche Rohproduktion und auf die ökonomische Lage der einzelnen Grundbesitzer ausgeübt hat.

Schon vorher wurde darauf hingewiesen, dass mit der Zusammenlegung häufig eine Teilung der bisher gemeinschaftlich genutzten Grundstücke, namentlich der *Gemeindeweiden*, auch wohl des *Gemeindewaldes* und des *Gemeindeackers* verbunden wird. Ja, die Gemeinheitsteilung hat öfters erst die Veranlassung zur Zusammenlegung gegeben.

Unzweifelhaft ist es richtig, überflüssige Gemeindeweiden, zumal wenn sie nicht gut gepflegt werden oder wenn sie besser zum Ackerbau sich eignen, unter die einzelnen Dorfgemeinschaften als freies Eigentum zu verteilen. Man ist aber, namentlich in den östlichen Provinzen der preussischen Monarchie, mit der Gemeinheitsteilung zu weit gegangen. Für diejenigen Gegenden, wo der bäuerliche und der kleine Grundbesitz stark vertreten ist, scheint es durchaus wünschenswert, dass eine, allen zugängliche, Gemeindeweide existiert. Dies gilt wenigstens für alle Bezirke, in denen der sommerliche Weidegang des Nutzviehs angezeigt ist; ferner in solchen, wo keine geschlossenen Höfe bestehen, wo vielmehr die Grundstücke der einzelnen Besitzer im Gemenge liegen. Aber selbst bei geschlossenem Besitz ist es für die kleinen Eigentümer wichtig, dass sie über einen gemeinschaftlichen Platz als Viehweide verfügen können. Der Mangel an Gemeindeweide macht den ganz kleinen Besitzern die Viehhaltung überhaupt unmöglich; den etwas größeren Besitzern wird dieselbe sehr verteuert, wenn sie für ihre wenigen Stücke Vieh einen besonderen Hirten halten sollen. Außerdem wird leicht Schaden an den bebauten Ackerländereien angerichtet, wenn die einzelnen Weideflächen wenig umfangreich sind. Aus volks- wie aus privatwirtschaftlichen Rücksichten empfiehlt es sich daher, dort, wo die geschilderten Verhältnisse obwalten, die Gemeindeweiden in ihrem früheren Umfange oder doch zum Teil beizubehalten; es empfiehlt sich ferner, bei Zusammenlegungen

oder bei sonst sich darbietender Gelegenheit, wie z. B. bei Gründung von Ansiedelungen oder von Rentengütern, eine dem Bedürfnis entsprechende Fläche als Gemeindeweide auszusondern.

Die Teilung von *Gemeindeholzungen* ist unter allen Umständen zu verwerfen, es sei denn, dass darunter Flächen sich befinden, die ausgesprochenermassen besser zum Acker- oder Wiesenbau, als zur Waldkultur sich eignen. Waldbau ist im großen Betriebe viel vorteilhafter als im kleinen Betriebe (s. § 10).

Im westlichen und südwestlichen Deutschland sind sogar noch viele Dörfer im gemeinschaftlichen Besitz von etwas *Ackerland*, das dann meist auf grund bestehender Gewohnheitsrechte einzelnen Dorfgenossen zur pachtweisen oder unentgeltlichen Benutzung überlassen wird. In der Regel werden dabei die älteren oder die besonders bedürftigen Einwohner vorzugsweise berücksichtigt. Wenn das gemeinschaftliche Ackerland keine sehr erhebliche Quote der gesamten vorhandenen Ackerfläche ausmacht, so ist gegen dessen Erhaltung nichts einzuwenden.

Die alt hergebrachte und noch immer in vielen Gegenden übliche Bezeichnung für den Gemeinde-Grundbesitz ist „*Allmend*“. Das Bestehen von Allmenden hat, wie viele Erfahrungen zeigen, einen durchaus günstigen Einfluss auf die wirtschaftlichen und socialen Zustände in den betreffenden Gemeinden. Die Gemeindelasten werden dadurch verringert oder kommen sogar ganz in Fortfall, die Gemeindeweiden liefern den Einwohnern Viehfutter, die Gemeindeholzungen Brennstoff und Einstreu. Besonders für die kleinen und kleinsten Besitzer ist dies wichtig. Nachgewiesenermassen wandern aus Dörfern, wo umfangreiche Allmenden vorhanden sind, die kleinen Leute weniger nach der Stadt oder ins Ausland, als aus solchen, wo Allmenden fehlen. Dies kommt aber den mittleren und größeren Besitzern insofern zu gute, als sie über mehr Arbeitskräfte verfügen können.

Bei Feldregulierungen, Zusammenlegungen und Gemeinheitsteilungen wird die Thätigkeit der *Kulturtechniker* in besonderem Grade in anspruch genommen. Von der zweckmäßigen Durchführung dieser tief einschneidenden Mafsregeln hängt sehr viel ab und zwar nicht nur für die einzelnen Beteiligten, sondern auch für die Entscheidung der Frage, ob die Landwirtschaft im ganzen der Aufgabe genügt, die sie für die Volkswirtschaft und den Staat zu erfüllen berufen ist. Mit rücksicht hierauf muss der Kulturtechniker in der Lage sein, beurteilen zu können, welche Wirkungen jene Mafsregeln haben und auf welche Weise sie ausgeführt werden müssen, damit in jedem einzelnen Fall der höchstmögliche Erfolg erzielt wird.

§ 33.

Die zweckmäßige Verteilung des Grundbesitzes. Volkswirtschaft und Staat haben ein großes Interesse daran, dass der Boden

eines Landes so verteilt ist, dass einerseits möglichst viele landwirtschaftliche Produkte, namentlich Nahrungsmittel, erzeugt werden, andererseits die landwirtschaftlichen Unternehmer eine genügende Verzinsung aus den in den Betrieb gesteckten Kapitalien erhalten und die verschiedenen Klassen der ländlichen Bevölkerung in einer ökonomischen Lage sich befinden, welche gerechtfertigten Wünschen entspricht. Die Erfüllung dieser Forderungen hängt wesentlich von einer angemessenen Verteilung des Bodenbesitzes ab.

Schon früher wurde darauf hingewiesen (s. § 18 u. 28), dass es für die Landwirtschaft im ganzen wie für die einzelnen Gruppen der ländlichen Bevölkerung das beste ist, wenn die verschiedenen Besitzformen nebeneinander vorkommen. Für den großen Besitzer ist die Produktion anderer Erzeugnisse vorzugsweise lohnend, wie für den bäuerlichen und den Kleinstellenbesitzer. Diese Gruppen müssen außerdem sich gegenseitig unterstützen und in die Hand arbeiten. Der Großgrundbesitzer giebt den Lehrmeister ab für die weniger gebildeten landwirtschaftlichen Unternehmer. Verbesserungen im landwirtschaftlichen Betrieb werden von ihm zuerst eingeführt und geprüft; wenn sie sich erprobt haben, ahmt sie der Bauer allmählich nach. Von dem Großgrundbesitzer bezieht der Bauer gute Saatware, gutes Zuchtvieh, Ferkel oder Läufer Schweine zur weiteren Aufzucht oder zum Mästen. Andererseits kauft der Großgrundbesitzer von Bauern Absatzfohlen und junge Rinder behufs weiterer Aufzucht, Zugochsen als Arbeitstiere, Magervieh zum Mästen, Kartoffeln oder Rüben zur Verarbeitung auf Spiritus oder Zucker. Die Nachbarschaft von Kleinstellenbesitzern bietet den Bauern und namentlich den Großgrundbesitzern die Möglichkeit, nötige und deshalb sehr wertvolle Arbeitskräfte für die Sommerperiode zu gewinnen. Umgekehrt wird die ökonomische Lage der Kleinstellenbesitzer sehr verbessert, nicht nur durch den sommerlichen, verhältnismäßig hohen Lohnverdienst, sondern auch dadurch, dass sie von den benachbarten mittleren oder größeren Besitzern ein Stück Gras- oder Streuland pachten und infolgedessen eine kleine Viehhaltung treiben können. Letztere ist ihnen anderenfalls oft nicht möglich, ohne Viehhaltung ist aber selbst ein Kleinstellenbesitz kaum rentabel.

Keinem Zweifel kann es unterliegen, dass die Landwirtschaft als Gewerbebetrieb und die einzelnen Klassen der ländlichen Bevölkerung dort am meisten blühen, wo alle Besitzklassen nebeneinander vertreten sind. Es ist ebenso schädlich, wenn der Kleinbesitz, als wenn der Großbesitz ein bedeutendes Übergewicht hat. Am ehesten kann noch der mittlere, der bäuerliche Besitz isoliert dastehen; aber auch er leidet, wenn er der Nachbarschaft des großen und des kleinen Besitzes ganz entbehrt.

Die Geschichte der Völker zeigt, dass große Missstände, die nicht selten zu gewaltsamen Erhebungen und Umwälzungen geführt haben, zu

tage treten, wenn in einem Staate eine sehr ungleiche Verteilung des Bodenbesitzes Platz gegriffen hat. Namentlich hat es sich als verhängnisvoll erwiesen, wenn der Grund und Boden zum weit überwiegenden Teile in der Hand von verhältnismäßig wenigen Personen sich befindet, oder mit anderen Worten, wenn der sogenannte *Latifundienbesitz* vorherrscht. Derselbe braucht nicht notwendig mit der *Latifundienwirtschaft*, d. h. mit dem Überwiegen der großen und größten Betriebe verbunden zu sein. Die Latifundienbesitzer können auch ihren Grund und Boden in kleineren oder größeren Stücken an andere Personen verpachtet haben. Es wurde aber bereits darauf hingewiesen, dass es durchaus nicht wünschenswert ist, wenn ein großer Teil des Bodens nicht von den eigenen Besitzern, sondern von Pächtern bewirtschaftet wird (s. § 26). In *England* wie in einzelnen Teilen *Italiens* herrscht infolge des überwiegenden Latifundienbesitzes die Pachtwirtschaft, und zwar zum großen Nachteile der landwirtschaftlichen Produktion und der Lage der einzelnen Klassen der ländlichen Bevölkerung. In *England* haben die Großgrundbesitzer ihre Güter meist in mittelgroße Betriebe zerlegt und in dieser Form verpachtet. In *Italien* überwiegen dagegen die kleinen und kleinsten Pachtstellen. Letzteres ist entschieden schlimmer wie das erstere, weil dadurch die socialen und wirtschaftlichen Unterschiede und Gegensätze in besonders starkem Maße hervortreten und verschärft werden.

Im Deutschen Reiche bestehen durchschnittlich noch gesunde und normale Besitzverhältnisse. Nach der Betriebsstatistik des Jahres 1882¹⁾ befanden sich im Deutschen Reiche im ganzen 5276344 landwirtschaftliche Betriebe. Von diesen fielen auf die Betriebe von:

1. unter 1 ha	Größe	2323316	Betriebe,
2. 1 bis 10 „	„	2274096	„
3. 10 „ 100 „	„	653941	„
4. über 100 „	„	24991	„

Summa 5276344 Betriebe.

Von der gesamten landwirtschaftlich benutzten Fläche — 31868972 ha — kamen auf die Betriebe von:

	in Hektaren	in Prozenten
1. unter 1 ha	777958	2,4 %
2. 1 bis 10 „	8145130	25,6 „
3. 10 „ 100 „	15159621	47,6 „
4. über 100 „	7786263	24,4 „
Summa	31868972	100,0 %

¹⁾ Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich, 6. Jahrgang 1885, S. 24 u. 25. Die Resultate der Betriebsstatistik von 1895 sind noch nicht vollständig veröffentlicht.

Die erste Gruppe kann man als *Kleinstellenbesitz*, die zweite als *kleinbäuerlichen*, die dritte als *großbäuerlichen* Besitz, die vierte als *Großgrundbesitz* bezeichnen. Nach der *Zahl* der Betriebe überwiegen bei weitem die beiden ersten Gruppen, während die dritte Gruppe, der großbäuerliche Besitz, fast die Hälfte der landwirtschaftlich benutzten Fläche inne hat. Auf ihn folgt bezüglich des Umfanges der bewirtschafteten Fläche der kleinbäuerliche Besitz und dann erst der Großbesitz. Dabei befindet sich der weit überwiegende Teil des Grund und Bodens, nämlich 83,8⁰/₁₀₀, in Eigenverwaltung, nur 16,2⁰/₁₀₀ sind Pachtland.

In den einzelnen Bezirken des Deutschen Reiches ist allerdings die Verteilung des Grundbesitzes eine sehr abweichende. Beispielsweise führe ich die Provinz *Pommern* und die *preussische Rheinprovinz* an. Von der Gesamtzahl der in diesen vorhandenen Betriebe kamen:

auf Betriebe	in Pommern	in der Rheinprovinz
von unter 1 ha Größe	85 261	261 563
„ 1 bis 10 „ „	57 340	197 398
„ 10 „ 100 „ „	23 798	26 125
„ über 100 „ „	2 876	246
Summa	169 275	485 332

Von der landwirtschaftlich benutzten Fläche fielen:

auf Betriebe	in Pommern		in der Rheinprovinz	
	in Hektaren	in Prozenten	in Hektaren	in Prozenten
von unter 1 ha	26 158	1,3 ⁰ / ₁₀₀	73 602	5,5 ⁰ / ₁₀₀
„ 1 bis 10 „	199 620	10,1 „	702 192	52,0 „
„ 10 „ 100 „	620 783	31,2 „	536 755	39,8 „
„ über 100 „	1 141 729	57,4 „	35 913	2,7 „
Summa	1 988 290	100,0 ⁰ / ₁₀₀	1 348 462	100,0 ⁰ / ₁₀₀

In Pommern verfügt der Großbetrieb, in der Rheinprovinz der kleinbäuerliche Betrieb, jeder für sich über mehr als die Hälfte der landwirtschaftlich benutzten Fläche.

Es ist nicht möglich, bestimmte Zahlen über das zweckmäßigste Verhältnis der einzelnen Besitzgruppen anzugeben. Nach Maßgabe der sonst vorhandenen Umstände gestaltet sich dieses verschieden. Je dichter und wohlhabender die Bevölkerung im allgemeinen, je stärker namentlich die nicht landwirtschaftliche Bevölkerung ist, je günstiger ferner die

klimatischen, Boden- und Absatzverhältnisse sind, desto geringer kann und darf die durchschnittliche Größe der einzelnen Betriebe sein, sowie umgekehrt. Deshalb ist es naturgemäÙ, wenn im nördlichen und nordöstlichen Deutschland der Großgrundbesitz, im südlichen und westlichen der mittlere oder der kleine Besitz besonders stark vertreten sind. Damit soll aber nicht gesagt sein, dass nicht in einzelnen Teilen des Deutschen Reiches die eine oder die andere Form des Besitzes zu stark überwiegt. Dies gilt z. B. in manchen Bezirken des nordöstlichen Deutschlands in bezug auf den Großgrundbesitz, von einigen Distrikten des südwestlichen Deutschlands in bezug auf den kleinbäuerlichen und den Zwergbesitz.

Eine der wichtigsten, zugleich aber auch eine der schwierigsten Aufgaben des Staates wird es stets bleiben, die Verteilung des Bodenbesitzes mit wachsamem Auge zu verfolgen und in den Fällen, wo eine dem Gemeinwohle schädliche Verteilung eingetreten ist oder einzutreten droht, diesem Übelstande durch geeignete Mafregeln der Gesetzgebung oder der Verwaltung abzuhelfen oder vorzubeugen. Die deutschen Staatsregierungen haben dies auch wiederholt gethan, die preussische Regierung noch vor wenig Jahren durch Erlass des *Ansiedelungsgesetzes vom 26. April 1886* für die Provinzen Posen und Westpreußen und durch die für die ganze Monarchie geltenden *Rentengutssetze vom 27. Juni 1890 und vom 7. Juni 1891*. Durch diese Gesetze sollte die Möglichkeit geschaffen werden, in Gegenden, wo der Großgrundbesitz zu stark überwiegt, die Zahl der bäuerlichen und der kleinen Stellen zu vermehren. Von ihnen ist schon und wird noch fortdauernd ein ausgedehnter und erfolgreicher Gebrauch gemacht. Ihre Durchführung nimmt in fast gleichem Grade wie das Verfahren bei Zusammenlegungen und bei Gemeinheitsteilungen die Mitwirkung von gut ausgebildeten *Kulturtechnikern* in anspruch.

Kapitel II.

Die wirtschaftlichen Grundsätze für die Anwendung der Kulturtechnik auf die Landwirtschaft.

§ 34.

Einleitung. In Kapitel I wurden die Aufgaben dargelegt, welche die Landwirtschaft sowohl für die einzelne Privatwirtschaft wie im Dienste der Volkswirtschaft und des Staates zu lösen berufen ist. Es ward dabei an den geeigneten Stellen darauf hingewiesen, in welcher Weise die Kulturtechnik bei Lösung dieser Aufgaben mitwirken kann und muss. Unzweideutig geht aus dem Gesagten hervor, dass gerade in der Gegenwart die Landwirtschaft der Kulturtechnik gar nicht entbehren kann und dass deren Bedeutung in der Zukunft noch sehr wachsen wird. In demselben Grade, als solches geschieht, tritt aber an den Kulturtechniker die Notwendigkeit heran, sich mit dem Wesen des landwirtschaftlichen Betriebes einigermaßen bekannt zu machen. Ihm hierzu die Möglichkeit zu bieten, war der Hauptzweck der in Kapitel I vorgetragenen Lehren.

Indessen würde der Kulturtechniker seinen Beruf nur mangelhaft erfüllen können, wenn er lediglich die wirtschaftliche Bedeutung von kulturtechnischen Anlagen *im allgemeinen* zu beurteilen im stande wäre. Er muss vielmehr außerdem die Befähigung besitzen, für den *einzelnen Fall* festzustellen, ob eine und welche kulturtechnische Anlage zweckmäfsig ist; er muss ferner wissen, welche Arbeiten und Aufgaben ihm persönlich bei der Ausführung solcher Anlagen erwachsen; er muss endlich in der Lage sein, für jede kulturtechnische Anlage im voraus eine einigermaßen zuverlässige Kosten- und Rentabilitätsberechnung zu entwerfen.

Selbstverständlich sind für die Beurteilung der Zweckmäfsigkeit kulturtechnischer Anlagen und für deren Durchführung zunächst und in erster Linie *technische* Kenntnisse nötig,¹⁾ aber diese genügen nicht allein. Jede kulturtechnische Mafsregel stellt zugleich eine *wirtschaftliche* Unternehmung dar; bei der Beurteilung ihrer Zweckmäfsigkeit und bei ihrer Ausführung dürfen deshalb die in betracht kommenden *wirtschaftlichen*

¹⁾ Die Mitteilung dieser bildet den Inhalt des *ersten* Bandes des vorliegenden Werkes.

Gesichtspunkte nicht unberücksichtigt gelassen werden. Ihre Erörterung hat die nachfolgende Darstellung sich zur Aufgabe gemacht. In ihr sollen die *wirtschaftlichen Grundsätze* vorgetragen werden in bezug auf:

- A. die Beurteilung der Zweckmäßigkeit von kulturtechnischen Anlagen,
- B. die Ausführung von kulturtechnischen Anlagen,
- C. die Kosten- und Ertragsberechnungen von kulturtechnischen Anlagen.

A. Beurteilung der Zweckmäßigkeit von kulturtechnischen Anlagen.

§ 35.

Die persönliche Qualifikation des Kulturtechnikers. Wie für die erfolgreiche Ausübung eines jeden Berufes, so ist es auch für diejenige des kulturtechnischen ein unbedingtes Erfordernis, dass man im Besitz der dazu nötigen Kenntnisse sich befindet. Was zu diesen Kenntnissen gehört und wie sie erworben werden, kann an dieser Stelle nicht zur Erörterung gelangen.

Schon in § 1 wurde im allgemeinen dargelegt, dass für den Kulturtechniker eine gewisse Bekanntschaft mit der *Landwirtschaft* dringend wünschenswert, ja notwendig ist. Es würde indessen unbillig und undurchführbar sein, wollte man von dem Kulturtechniker verlangen, dass er sich auf dem ganzen Gebiete der Landwirtschaftslehre heimisch macht. Die einzelnen Teile derselben haben für ihn auch eine sehr verschiedene Wichtigkeit. Das ganze Gebiet der Viehzucht- oder der Tierproduktionslehre hat für ihn nur eine untergeordnete Bedeutung. Das Gleiche gilt, wenn auch in etwas abgeschwächtem Grade, von der speciellen Pflanzenproduktionslehre; allerdings kann er aus dieser die Kenntnis vom *Gräser- und Futterbau* nicht ganz entbehren, weil derselbe mit dem Wiesenbau in naher Beziehung steht.

Der Kulturtechniker hat es vor allem mit dem *Boden* zu thun und zwar vorzugsweise insofern, als der Boden den Standort und die wichtigste Nahrungsquelle für die Kulturpflanzen bildet. Er muss daher die chemischen und physikalischen Eigenschaften des Bodens, welche dessen Produktivität bedingen, einigermaßen kennen; er muss wissen, welchen Einfluss das Klima, welchen Bearbeitung und Düngung auf die Benutzungsweise und den Ertrag des Bodens ausüben; er muss endlich die Qualität eines Bodens zu beurteilen verstehen. Die Bekanntschaft mit der *allgemeinen Ackerbaulehre*, besonders mit der *Bodenlehre*, ist für ihn daher unerlässlich. Außerdem aber kann der Kulturtechniker ein Verständnis von dem Wesen und der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes im ganzen nicht entbehren. Er muss wissen, welche Ziele die Landwirtschaft verfolgt, welche Mittel zu deren Erreichung verfügbar sind, welche Grundsätze bei der Organisation eines landwirtschaftlichen Betriebes zur Anwendung kommen. Mit einem

Worte: es ist für den Kulturtechniker dringend wünschenswert, dass er wenigstens die Elemente der *landwirtschaftlichen Betriebslehre* sich zu eigen gemacht hat. Zu der letzteren in ihrem weiteren Sinne gehört auch die *landwirtschaftliche Taxationslehre*. Aus dieser ist für den Kulturtechniker besonders wichtig die *Lehre von der Abschätzung von Grundstücken*. Allerdings fällt die Abschätzung von Grundstücken hauptsächlich dem Landwirte oder dem landwirtschaftlichen Sachverständigen zu, aber auch der Kulturtechniker kommt häufig in die Lage, dass von ihm die Abschätzung von Grundstücken begehrt wird. Derjenige, welcher im stande ist, eine solche sachgemäß auszuführen, kann seinen Beruf viel vollkommener und für ihn selbst vorteilhafter erfüllen, als ein solcher, dem die nötigen Kenntnisse hierzu abgehen. Eine Sicherheit in dem so schwierigen Geschäft der Abschätzung von Grundstücken lässt sich freilich erst durch vielfache Erfahrung und eigene Ausübung gewinnen, aber das beste Mittel, um beim Mangel vielseitiger eigener Erfahrung vor groben Irrtümern sich zu schützen, besteht doch darin, dass man sich mit den Grundsätzen bekannt macht, die für solche Abschätzungen maßgebend sind.

Indessen bietet der Besitz auch der gründlichsten theoretischen Kenntnisse an und für sich den Kulturtechnikern ebenso wenig wie den Angehörigen anderer Berufsarten eine Gewähr dafür, dass ihre Wirksamkeit eine erfolgreiche, sie selbst und ihre davon berührten Mitmenschen befriedigende sein wird. Soll dies Ziel erreicht werden, so müssen mit den Kenntnissen noch gewisse *Eigenschaften des Charakters* oder, mit anderen Worten, eine bestimmte *Willensrichtung* sich verbinden.

Selbsterkenntnis und *Selbstzucht*, *Bescheidenheit* und *Mäßigkeit*, *Fleiß* und *Ausdauer*, *rücksichtsvolles Eingehen auf die Bedürfnisse und Wünsche anderer Menschen*, *Zurückdrängung unberechtigter, selbstsüchtiger Bestrebungen*, das sind Tugenden, deren Vorhandensein die Wirksamkeit des Kulturtechnikers ebenso unterstützt, wie ihr Mangel sie hemmt und untergräbt. Es ist dies eine Wahrheit, die trotz ihrer großen Bedeutung oft verkannt wird, namentlich von jüngeren Männern. Die *sittlichen* Eigenschaften sind für das Schicksal der einzelnen Menschen mindestens in ebenso hohem Grade entscheidend, wie ihre Kenntnisse oder Fertigkeiten. Hierauf glaube ich besonders auch deshalb hinweisen zu sollen, weil ich annehmen darf, dass dieses Buch in die Hände von vielen jungen Kulturtechnikern gelangt. Es ist mir immer ein tiefer Schmerz gewesen, wenn ich sehen musste, dass einzelne meiner Schüler, denen es keineswegs an der nötigen geistigen Begabung fehlte, es zu nichts Ordentlichem brachten oder gar ganz zu grunde gingen, lediglich deshalb, weil ihre Willenskraft zu schwach oder ihre Selbsterkenntnis zu gering oder ihre Selbstschätzung zu groß war. Umgekehrt habe ich oft die große Freude erlebt, dass junge Männer, die keineswegs hervorragend begabt waren, durch Fleiß und Pflichttreue ver-

hältnismäßig schnell das erstrebte Ziel erreichen und im späteren Berufsleben das Vertrauen und die Achtung ihrer Mitmenschen in hohem Grade genießen.

Die Jünglingszeit ist die schönste, aber auch die für das künftige Schicksal am meisten bestimmende Periode des Lebens. Eine vergeudete Jugend ist durch nichts vollständig wieder einzubringen, eine fröhlich zugebrachte, zugleich aber durch ernste, pflichttreue Arbeit gewürzte Jugendzeit wirkt dagegen ihren verklärenden Schein auf das ganze übrige Leben.

Göthe hat einmal den Ausspruch gethan: „Der ist der glücklichste Mensch, der das Ende seines Lebens mit dem Anfange in Verbindung setzen kann.“ Solches Glück wird nur demjenigen zu teil, der auf eine von ernstem Streben nach gründlicher Ausbildung in seinem Berufe und nach sittlicher Vervollkommnung erfüllte Jugendzeit zurückzublicken vermag. Möge es allen Jünglingen, die dieses Buch lesen, in ihrem Mannesalter einmal zufallen!

§ 36.

Die Möglichkeit und die Art von kulturtechnischen Anlagen.

Wenn ein Kulturtechniker vor die Frage gestellt wird, ob eine und welche kulturtechnische Anlage in einem bestimmt gegebenen Falle möglich oder zweckmäßig ist, so hat er zunächst zu prüfen, ob nach den Grundsätzen der *Technik* die eine oder die andere Melioration als durchführbar erachtet werden muss. Diese Grundsätze sind von mir nicht zu erörtern. Hier soll vielmehr darauf hingewiesen werden, dass mit der technischen Möglichkeit nicht auch ohne weiteres die *wirtschaftliche* Möglichkeit oder Zweckmäßigkeit gegeben ist.

Schon in §§ 9 und 11 wurde zahlenmäßig belegt, dass im Deutschen Reiche noch Millionen von Hektaren an Wiesen, Weiden und Ödländereien vorhanden sind, die durch geeignete kulturtechnische Mafsregeln in ihrer Ertragsfähigkeit ungemein gesteigert werden können, d. h. bei denen Lage und Bodenbeschaffenheit derartige Mafsregeln durchaus gestatten. Häufig sind auch die Besitzer der betreffenden Grundstücke hiervon unterrichtet, trotzdem ist die Ausführung bisher unterblieben und vielleicht noch lange nicht zu erwarten. Die Ursachen hiervon können sein: Mangel an Thatkraft oder an technischen Kenntnissen, das Zurückschrecken vor irgend welchen nicht ganz sicheren Unternehmungen, das Fehlen der erforderlichen Geldmittel. In vielen anderen Fällen vermag der Besitzer aber selbst nicht einmal zu beurteilen, ob eine Melioration aus technischen Gründen durchführbar ist, oder falls er die Überzeugung hierüber sich verschafft hat, so ist er nicht imstande, die voraussichtlichen Kosten zu berechnen und noch weniger, das Unternehmen ins Werk zu setzen.

Hier ist es nun Aufgabe des Kulturtechnikers, dem Landwirte anregend, sowie, wenn es gewünscht wird, mit Rat und That zur Seite zu

stehen. Er soll ihn auf meliorationsbedürftige und zugleich meliorationsfähige Grundstücke aufmerksam machen, etwaige auftauchende Bedenken zu zerstreuen, entgegenstehende Schwierigkeiten zu beseitigen suchen. Es wird ihm dies umso eher gelingen, je mehr er nicht nur das Gebiet der Kulturtechnik beherrscht, sondern auch ein Verständnis für die Landwirtschaft besitzt. Namentlich darf er nie aus den Augen verlieren, dass der Landwirt, wenn er sich zu einer kulturtechnischen Anlage entschließt, dies lediglich deshalb thut, weil er davon einen *wirtschaftlichen Vorteil* sich verspricht. Nur solche Meliorationen haben für ihn einen Wert, deren Kosten durch den erzielten Mehrertrag ihre reichliche Deckung finden. Zunächst muss daher wenigstens eine vorläufige *Rentabilitätsberechnung* aufgestellt werden. Wie solche zu geschehen hat, soll in dem folgenden Paragraphen nachgewiesen werden. Im allgemeinen sei hier bemerkt, dass die Rentabilität einer kulturtechnischen Anlage voraussichtlich umso größer sein wird, je günstigere Boden- und klimatische Verhältnisse, je bessere Verkehrsmittel vorhanden sind und je höher die Preise der landwirtschaftlichen Produkte sich stellen. Ferner steigt die Rentabilität in dem Maße, als die Kosten einer Melioration infolge von niedrigen Arbeitslöhnen oder infolge der Möglichkeit, die erforderlichen Materialien (z. B. Drainröhren) billig zu beschaffen, eine verhältnismäßig nur geringe Höhe erreichen. Kulturtechnische Anlagen sind das Zeichen eines mehr oder weniger intensiven Betriebes und deshalb in der Regel um so lohnender, je mehr die entscheidenden Verhältnisse zu einer intensiven Wirtschaftsweise auffordern. Es ist daher kein Zufall, sondern in der Natur der Sache begründet, dass man mit kulturtechnischen Mafsregeln in umfassender Weise erst dann vorzugehen pflegt, wenn der landwirtschaftliche Betrieb bereits in einem hohen Stadium der Entwicklung sich befindet.

Kulturtechniker haben sich öfters zu dem Irrtum verleiten lassen, dass sie glaubten, wenn eine bestimmte Melioration sich in *einer* Gegend als erfolgreich erwiesen habe, so müsse sie auch in jeder *anderen* Gegend sich bewähren. Dies ist aber keineswegs der Fall. Die durch eine und dieselbe Melioration verursachten Kosten und herbeigeführten Mehrerträge sind ungemein verschieden, je nach den obwaltenden natürlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen. Bei gutem Boden und günstigem Klima kann vielleicht der durchschnittliche Mehrertrag von 1 ha Ackerland durch Entwässerung um 10 Ctr. Getreide oder von 1 ha Wiese durch Bewässerung um 40 Ctr. Heu erhöht werden, wogegen unter ungünstigen Verhältnissen der Mehrertrag nur etwa 5 Ctr. Körner oder 20 Ctr. Heu ausmacht. Ferner: bei günstigen Absatz- und Preisverhältnissen lässt sich vielleicht der Centner Getreide mit 8 Mark, der Centner Heu mit 3 Mark verwerten, während unter entgegengesetzten Umständen bloß eine Verwertung in Höhe von 6 Mark bezw. 2 Mark erzielt werden kann.

In nicht wenigen Fällen, in denen die Möglichkeit und Zweckmäßigkeit einer kulturtechnischen Anlage überhaupt festgestellt ist, bleibt noch die Wahl zwischen der einen oder der anderen *Art* von Melioration. Es giebt z. B. Ödländereien oder Moorgrundstücke, die man ebenso gut in *Ackerland* wie in *Wiesen* umgestalten könnte; ferner finden sich Ödländereien oder geringe Weiden, bei denen es fraglich ist, ob man sie *aufforsten* oder zu *Ackerland* machen soll. Bei der Anlage von Bewässerungswiesen hat man häufig die Wahl, ob man vollkommeneren, aber auch viel kostspieligere *Kunswiesen* herstellen, oder ob man mit dem sogenannten *natürlichen Wiesenbau*, der weniger hohe Roherträge bringt, aber auch einen erheblich geringeren Kostenaufwand erfordert, sich begnügen soll.

Zunächst wird es freilich die Sache des *Landwirts* sein, über die Art der gewünschten Melioration sich zu äußern. Aber häufig traut dieser selbst sich kein maßgebendes Urteil zu aus Mangel an technischen Kenntnissen oder an Erfahrung, oder es ist seine Ansicht eine unrichtige. Jedenfalls muss der Kulturtechniker im stande sein, ein eigenes Urteil über die zweckmäßigste Art der auszuführenden Anlage sich zu bilden. Zeigt dieselbe nicht den erwarteten Erfolg, so muss er nachher den Vorwurf hören, dass er einen schlechten Rat gegeben oder nicht rechtzeitig vor einer unzuweckmäßigen Melioration gewarnt habe. Mit Recht verlangt der Landwirt von dem Kulturtechniker, der in seinem Auftrage eine Melioration ausführt, dass derselbe auch deren Erfolg im voraus einigermaßen berechnen kann.

Für die Wahl der einen oder der anderen kulturtechnischen Anlage, falls überhaupt *mehrere* Arten möglich sind, kommen vorzugsweise wirtschaftliche Gesichtspunkte in betracht. Es handelt sich dabei einmal um das Verhältnis des Kostenaufwandes zu dem voraussichtlichen Mehrertrag. Unter sonst gleichen Verhältnissen ist derjenigen Melioration der Vorzug zu geben, durch welche die Herstellungskosten am höchsten verzinst werden. Ferner muss das bereits vorhandene Mengeverhältnis der einzelnen Kulturarten zu einander berücksichtigt werden. Hat ein Gut relativ viel *Ackerland*, aber wenig *Wiesen*, so empfiehlt es sich, bei Grundstücken, die sowohl zu *Wiesen* wie zu *Ackerland* sich eignen, den ersteren den Vorzug zu geben, ebenso umgekehrt. Ähnliche, wenn auch etwas andere Erwägungen haben Platz zu greifen in den Fällen, in denen die Entscheidung zwischen Verwandlung in *Ackerland* oder *Aufforstung* getroffen werden muss. Dabei sind gleichzeitig die örtlichen Arbeiterverhältnisse zu berücksichtigen. Bei der künftigen Benutzung und Bewirtschaftung erfordern *Ackergrundstücke* die meisten Arbeitskräfte, *Wiesen* schon viel weniger, *Weiden* noch weniger, *Holzungen* am wenigsten. Je mehr Arbeitskräfte zur Verfügung stehen und je wohlfeiler sie sind, desto vorteilhafter ist verhältnismäßig die Umschaffung einer bisher gar nicht

oder anderweitig benutzten Fläche in Ackerland. Sind die Arbeitskräfte spärlich vertreten oder teuer, so kann es schon aus diesem Grunde zweckmäßig sein, ein Grundstück lieber in eine Wiese oder Weide umzuwandeln oder gar aufzuforsten, als in Ackerland zu verwandeln.

Endlich kommt noch ein Umstand in betracht. Jede kulturtechnische Anlage erfordert, wenn sie ihren Zweck erfüllen soll, eine fortlaufende *Unterhaltung*. Die Kostspieligkeit und namentlich die Schwierigkeit der Unterhaltung ist aber bei den einzelnen Meliorationen sehr verschieden. Am größten ist sie bei Kunstwiesen. Werden bei diesen nicht jährlich die Zufluss- und Abfluss-Gräben oder Rinnen sorgfältig nachgesehen und ausgebessert und werden nicht die unausbleiblich entstehenden Unebenheiten auf den bewässerten Flächen ausgeglichen, dann können die ausgeführten Kulturen auch nicht ihren Zweck erfüllen. Eine vernachlässigte Kunstwiese ist oft schlechter, als eine nach dem natürlichen System umgebaute Wiese oder eine solche, an der überhaupt keine Melioration stattgefunden hat. Kunstwiesen sollten daher nur in dem Falle angelegt werden, dass die Person ihres Besitzers die Garantie für eine sachgemäße Unterhaltung derselben darbietet. Anderenfalls begnügt man sich besser mit dem viel billigeren und leichter zu unterhaltenden natürlichen Wiesenbau. Ist die Wahl gegeben, ob man ein Grundstück in Ackerland oder in eine Bewässerungswiese umwandeln soll, so darf die Entscheidung blofs dann zu gunsten der letzteren ausfallen, wenn deren sachgemäße Pflege gesichert erscheint. Wie ein Landwirt seinen Acker zu behandeln hat, weiß er und muss er wissen, wenn er auf den Namen eines Landwirtes Anspruch machen will. Wie bewässerte Wiesen zu pflegen sind, wissen dagegen viele Landwirte noch nicht.

§ 37.

Feststellung der voraussichtlichen Rentabilität. Wie bereits in § 36 hervorgehoben wurde, so hängt für den Landwirt die Entscheidung der Frage, ob er eine Melioration unternehmen soll oder nicht, davon ab, ob deren Kosten sich durch den zu erwartenden Mehrertrag bezahlt machen oder nicht. Von dem Kulturtechniker, dem er die Ausführung der geplanten Anlage anvertraut, darf er mit Recht erwarten, dass er ihm hierüber eine genügende Auskunft erteilt.

Meliorationen können nur dann als wirtschaftlich lohnend betrachtet werden, wenn der durch sie erzielte Mehrertrag im Vergleich zu dem bei der früheren Benutzung gewonnenen Ertrage so hoch ist, dass dadurch das aufgewendete Anlagekapital genügend verzinst und in einem angemessenen Zeitraume amortisiert wird. Behufs Ermittlung der Rentabilität sind also folgende Punkte festzustellen: 1. *der bisherige Ertrag*, 2. *die Herstellungskosten der Anlage*, 3. *der voraussichtliche Ertrag der*

meliorierten Fläche, 4. die *vermutliche Dauer der Anlage*, aus der sich dann der *Amortisationsbetrag* berechnen lässt.

Zu 1. Bezüglich des bisherigen Ertrages müssen die Angaben des *Grundstücksbesitzers* maßgebend sein; seine Feststellung pflegt keine großen Schwierigkeiten zu bereiten.

Zu 2. Dagegen ist die Ermittlung des Aufwandes für die auszuführende Melioration vorzugsweise Sache des *Kulturtechniklers*. Er wird dabei allerdings die Mitwirkung des Landwirts nicht entbehren können. Von diesem muss er sich Auskunft erbitten über die Möglichkeit, die erforderlichen tierischen und menschlichen Arbeitskräfte zu gewinnen, über deren Leistungsfähigkeit, über die Höhe der ortsüblichen Tagelöhne und die Kosten für einen Gespannviehtag. Dies sind unentbehrliche Unterlagen für den Kostenanschlag, die der Landwirt als Orts- und Sachkundiger unschwer beschaffen kann; ihm fällt auch die Verantwortung für deren Richtigkeit zu. Dem Kulturtechniker liegt aber die viel schwierigere Aufgabe ob, die Art und Menge der erforderlichen menschlichen und tierischen Arbeitsleistungen, der benötigten Materialien, wie z. B. Drainröhren, Steine, Kies, Stauapparate, der nicht im Besitze der Arbeiter befindlichen Werkzeuge, z. B. Drainierungsgerätschaften, festzustellen und dann auf grund der von dem Landwirte gegebenen Unterlagen den gesamten Kostenbetrag zu berechnen.

Vor *zwei Irrtümern*, die nicht selten begangen werden, muss er sich dabei hüten. Zunächst darf er nicht, um das Unternehmen dem Landwirte in günstigem Lichte erscheinen zu lassen, den Kostenanschlag möglichst niedrig gestalten. Man ist freilich in solchen Fällen stets mehr oder weniger auf Schätzungen angewiesen, das endgültige Ergebnis lässt sich nicht mit mathematischer Sicherheit berechnen. Bei der Ausführung einer kulturtechnischen Anlage treten öfters Umstände ein oder es kommen Thatsachen zum Vorschein, die man nicht vorausgesehen oder nicht gekannt hat, häufig auch gar nicht voraussehen oder wissen konnte. Sie pflegen in der Regel keine Verminderung, sondern eine Erhöhung des Aufwandes herbeizuführen; auf sie muss daher von vornherein Bedacht genommen werden (s. § 42).

Fürs *zweite* hat der Kulturtechniker sich davor zu hüten, bei vorzunehmenden Meliorationen diejenigen Kosten ohne weiteres zu grunde zu legen, die durch ähnliche Anlagen anderwärts erfordert worden sind. In der Litteratur finden sich viele Angaben über den Aufwand, der durch die verschiedenen Meliorationen im Durchschnitt verursacht wird, ferner Angaben über die Schwankungen dieses Aufwandes je nach den klimatischen und Bodenverhältnissen, je nach der Höhe des Arbeitslohnes u. s. w. Derartige Zahlen haben gewiss ihre Bedeutung; sie gewähren einen Anhalt für überschlägliche Berechnungen, dienen auch zur Kontrolle bei Kostenanschlägen oder bei schon ausgeführten Anlagen. Sie dürfen aber bei

Rentabilitätsberechnungen, die sich auf einzelne ganz bestimmte Fälle beziehen, nur mit Vorsicht und unter genauer Berücksichtigung der gerade vorliegenden Verhältnisse benutzt werden. Eine sicherere Unterlage bieten schon die Ergebnisse von bereits durchgeführten Meliorationen, die in der nämlichen Gegend und unter ähnlichen natürlichen wie wirtschaftlichen Bedingungen stattgefunden haben.

Nicht selten kommt es vor, dass der Landwirt, bevor er einer Melioration ernstlich näher tritt, einen *ungefähren* Anhalt für den voraussichtlichen Aufwand haben will; er ist in seinem Entschluss noch so wenig sicher, dass er sogar davor zurückscheut, ein förmliches Projekt und einen Kostenanschlag aufstellen zu lassen. Von dem Kulturtechniker verlangt er lediglich, dass derselbe, ohne eine irgend erhebliche Entschädigung dafür zu beanspruchen, eine Berechnung über die mutmaßlich durch die Melioration erwachsenden Ausgaben macht. Auf ein solches Ansinnen sollte ein Kulturtechniker sich entweder gar nicht oder doch nur mit dem ausdrücklichen Vorbehalt einlassen, dass er eine sichere Garantie für die Richtigkeit seiner Aufstellung nicht übernehmen könne.

Zu 3. Die Abschätzung des von der meliorierten Fläche zu erwartenden Ertrages ist mit besonderen Schwierigkeiten verknüpft und erfordert daher besondere Vorsicht. Hierbei ist ein Zusammenwirken des landwirtschaftlichen Unternehmers und des Kulturtechnikers erforderlich. Ersterer pflegt die klimatischen und Bodenverhältnisse, von denen der Ertrag in erster Linie abhängt, besser beurteilen zu können, ebenso auch die Höhe der möglichen Verwertung der erzielten Produkte. Andererseits pflegt der Kulturtechniker, wenigstens wenn er schon eine längere praktische Erfahrung besitzt, auf grund der bei ähnlichen Meliorationen erzielten Erfolge mit größerer Sicherheit die Wirkung der geplanten Anlage auf die Steigerung der Produktivität des Bodens feststellen zu können. Unter allen Umständen wird es sich empfehlen, den voraussichtlichen Ertrag lieber etwas zu niedrig, als zu hoch anzunehmen. Dabei handelt es sich selbstverständlich um die Ermittlung des *Reinertrages*, d. h. des Ertrages, der nach Abzug aller Wirtschaftskosten noch übrig bleibt; dasselbe gilt von der unter 1 besprochenen Feststellung des bisher von der noch nicht meliorierten Fläche erzielten Ertrages. In beiden Fällen sind die im Laufe einer längeren Reihe von Jahren im Durchschnitt erzielten oder zu erwartenden Reinerträge zu grunde zu legen.¹⁾

¹⁾ Sind die jährlichen Kulturaufwendungen für das meliorierte und für das nicht meliorierte Grundstück ungefähr gleich hoch, wie solches häufig zutrifft, so können statt der *Reinerträge* die *Roherträge* miteinander verglichen werden, was viel einfacher ist. Siehe hierüber die unter C. dieses Kapitels mitgeteilten Kosten- und Ertragsberechnungen.

Die *gesamten Kosten* für die meliorierte Fläche betragen natürlich weit mehr als *vor* der Melioration. Denn zu ihnen gehört nicht nur der Aufwand für die Bearbeitung, Düngung, Bestellung und Aberntung des Ackerlandes oder für die Pflege und Aberntung der Wiesen, sondern auch die *Unterhaltungskosten* der kulturtechnischen Anlage selbst. Die letzteren sind nicht ganz unerheblich bei Kunstwiesen wegen der alljährlich notwendigen Ausbesserung der Be- und Entwässerungsrinnen und sonstiger unerlässlicher Reparaturarbeiten. Aber auch Drainagen oder andere Entwässerungsanlagen beanspruchen gewisse Unterhaltungskosten.

Zu 4. Fast jede kulturtechnische Anlage nutzt sich mit der Zeit ab, sie wird unbrauchbar und muss gänzlich erneuert werden. Solches gilt wenigstens für Kunstwiesen, Entwässerungen mit verdeckten Abzügen, auch von Moordammkulturen. Der auf jedes Jahr der Dauer einer Melioration fallende Betrag an Abnutzungskosten bildet einen Teil des jährlichen Aufwandes, welcher der Melioration zur Last fällt. Man nennt ihn den *Amortisations- oder Erneuerungsaufwand*. Er muss so hoch berechnet werden, dass, wenn man ihn jedes Jahr wirklich zurück- und zinsbar anlegen würde, er mit Zinsen und Zinseszinsen ausreichte, um die Melioration ganz neu wieder herzustellen oder um das bei der ersten Anlage aufgewendete Kapital vollständig zu ersetzen. Die Höhe der jährlichen Amortisations- oder Erneuerungsquote richtet sich nach der voraussichtlichen *Dauer der Anlage* und nach der *Höhe des zu grunde gelegten Zinsfußes*.

Über die Dauer der einzelnen Arten von Meliorationen haben wir noch nicht hinreichend lange und sichere Erfahrungen. Sie ist auch verschieden und unter anderem in hohem Grade abhängig von der Sorgfalt, mit der die Anlage ausgeführt und später unterhalten wurde. Zum Zweck von Rentabilitätsberechnungen empfiehlt es sich, die Dauer der Anlage geringer anzunehmen, als voraussichtlich zu erwarten ist, damit die aufgesammelte Erneuerungsquote unter allen Umständen ausreicht, wenn der Fall der Unbrauchbarkeit eintritt. Mit rücksicht hierauf sollte man meines Erachtens die Haltbarkeit einer Röhrendrainage nicht höher als auf 40—50 Jahre, einer Kunstwiese nicht höher als auf 20—25 Jahre veranschlagen.

Als Zinsfuß für Berechnung der jährlichen Amortisationsquote kann man gegenwärtig einen solchen von $3\frac{1}{2}\%$ zu grunde legen. Im übrigen bedingt ein Sinken oder Steigen des Zinsfußes um $\frac{1}{2}\%$ eine nicht erhebliche Änderung des Amortisationsbetrages.

Es beträgt die jährliche Amortisationsquote:¹⁾

¹⁾ Die Amortisationsbeträge sind auf zwei Decimalstellen berechnet, was auch vollständig genügt.

bei einer Dauer der Anlage	in Prozenten des aufgewendeten Kapitals bei einem Zinsfuß von		
	3 ⁰ / ₀	3 ¹ / ₂ ⁰ / ₀	4 ⁰ / ₀
von 50 Jahren	0,89 ⁰ / ₀	0,76 ⁰ / ₀	0,66 ⁰ / ₀
„ 45 „	1,08 „	0,94 „	0,83 „
„ 40 „	1,33 „	1,18 „	1,05 „
„ 35 „	1,66 „	1,50 „	1,36 „
„ 30 „	2,10 „	1,94 „	1,78 „
„ 25 „	2,74 „	2,57 „	2,40 „
„ 20 „	3,72 „	3,54 „	3,36 „

In welcher Weise Kosten- und Rentabilitätsberechnungen durchzuführen sind, wird in den Paragraphen 42 ff. an besonderen Beispielen gezeigt werden.

B. Die Ausführung von kulturtechnischen Anlagen.

§ 38.

Entwerfen des Planes und Kostenanschlag. Zum Zweck der Feststellung der voraussichtlichen Rentabilität (§ 37) wird derjenige, auf dessen Rechnung eine Melioration unternommen wird, häufig von vornherein einen genauen Plan und einen vollständigen Kostenanschlag verlangen. In vielen Fällen wird er sich aber zunächst mit einer Planskizze und einer überschläglichen Berechnung der Kosten begnügen. Er will vorerst vielleicht nur wissen, ob es ihm überhaupt möglich sein wird, die Melioration ernstlich ins Auge zu fassen und, falls sein Entschluss vereinnend ausfällt, den für die Herstellung eines genauen Planes und einer Kostenrechnung notwendigen Aufwand sparen. Trifft das erste zu, so muss der Kulturtechniker beide Maßregeln jedenfalls vor Beginn der Melioration ins Werk setzen. Unterbleiben dürfen sie nicht, selbst wenn der Landwirt sie nicht verlangen sollte. Denn für beide Teile sind sie von großer Bedeutung. Erst bei sorgfältiger Durcharbeitung des Projektes wird der Kulturtechniker auf alle vorzunehmenden Arbeiten und auf die zu ihrer Durchführung nötigen Mittel aufmerksam; dann kann er auch erst beurteilen, welche Wege zur Erreichung des vorgesetzten Zieles die einfachsten, sichersten und am wenigsten kostspieligen sind. Ohnedem würde ihm ferner jede feste Unterlage für Herstellung des Kostenanschlages fehlen. In seinem eigenen Interesse wie in dem der Sache muss der Kulturtechniker außerdem wünschen, dass der Unternehmer, für den er arbeitet, in die Lage versetzt wird, den Entwurf selbst prüfen und sein Urteil darüber abgeben zu können. Die Verantwortung für die Zweckmäßigkeit

des Planes und die Richtigkeit des Kostenanschlages wird dadurch dem Kulturtechniker allerdings nicht abgenommen. Aber der mit den örtlichen Verhältnissen meist genau vertraute Landwirt ist über viele nicht unwichtige Dinge besser orientiert und kann durch seine Sachkenntnis den Kulturtechniker vor manchem Fehlgriff bewahren. Letzterer muss sich möglichst davor zu schützen suchen, dass ihm später der Vorwurf gemacht wird, er habe manche unzweckmäßigen Mafsregeln oder manche unnützen Aufwendungen veranlasst, die sich hätten vermeiden lassen, wenn vorher eine Rücksprache und Verständigung mit dem Unternehmer erfolgt wäre. Der Kulturtechniker soll deshalb dem Landwirt den vollständigen Plan und Kostenanschlag zur Kenntnis bringen und ihn auffordern, etwaige Bedenken oder Ausstellungen dagegen geltend zu machen, besondere Ratschläge oder Wünsche auszusprechen. Vor allem muss der Landwirt ganz genau wissen, welchen Kostenaufwand die Anlage erfordert, und er muss vor ihrer Ausführung dem Kulturtechniker in formeller Weise — wo möglich schriftlich — eine Erklärung darüber abgeben, dass er bereit ist, die berechnete Summe für das Unternehmen herzugeben. Viele später vielleicht eintretenden Unannehmlichkeiten können vermieden werden, wenn die Übereinstimmung beider Teile über die wesentlichsten Punkte in unzweideutiger Weise vorher festgestellt ist.

Aber auch noch aus einem anderen Grunde erscheint es nötig, dass dem Landwirt der ausgearbeitete Entwurf nebst Kostenanschlag vorgelegt wird. Jede Melioration lässt eine sehr verschiedene Art der Ausführung zu. Sie kann einfacher und deshalb billiger, aber auch weniger vollkommen, oder komplizierter und deshalb teurer, aber auch wirkungsvoller und dauerhafter hergestellt werden. Ihre Durchführung kann schnell und in günstigster Jahreszeit, oder langsam und allmählich und in weniger günstiger Jahreszeit geschehen. Man hat oft die Wahl, ob man fremde, darauf eingeschulte Arbeiter benutzen oder die an dem betreffenden Ort bereits vorhandenen Personen verwenden will. Je schneller die Arbeit vollendet werden soll, je mehr man sie ausschließlich in eine günstige Jahresperiode, in der die Löhne hoch stehen, verlegt, je ausgedehnter man auf die Mitwirkung bereits vorhandener, im landwirtschaftlichen Betrieb zur Zeit entbehrlicher Arbeitskräfte verzichtet, desto teurer wird sie und umgekehrt. Welche Kosten im ganzen aufgewendet werden können und dürfen, unterliegt lediglich der Entscheidung dessen, der sie tragen muss. Für den Kulturtechniker besteht daher schon aus diesem Grunde die Notwendigkeit, vor und während der Ausarbeitung des Entwurfes mit dem Landwirt über die Art und die Zeit von dessen Ausführung sich zu verständigen. Welche wirtschaftlichen Gesichtspunkte hierbei besonders in betracht kommen, soll in den beiden folgenden Paragraphen zur Erörterung gelangen.

§ 39.

Art und Zeit der Ausführung. Schon in § 36 wurde darauf hingewiesen, dass die Wahl zwischen verschiedenen, im einzelnen Falle möglichen Meliorationen in hohem Grade bedingt wird durch die dem Unternehmer zur Verfügung stehenden Geldmittel. Etwas Ähnliches gilt aber auch für die *Art der Ausführung* einer bestimmten, bereits beschlossenen kulturtechnischen Anlage. Es kommen hierbei sehr viele Einzelheiten in betracht, auf die an dieser Stelle nicht eingegangen werden soll, da sie, wenigstens nach ihrer technischen Bedeutung, in dem ersten Bande dieses Werkes ausführlich besprochen worden sind und dem gründlich ausgebildeten Kulturtechniker bekannt sein müssen. Beispielsweise will ich nur auf wenige Punkte kurz aufmerksam machen.

Erforderliche Zufuhrwege lassen sich mehr oder weniger dauerhaft herstellen, Schutzdämme breiter oder schmaler anlegen, Draingräben kann man etwas tiefer oder flacher machen, näher oder weiter entfernt voneinander ziehen, bei neu anzulegenden Wiesen hat man oft die Wahl, ob man sie ansäen oder mit Rasen belegen soll u. s. w. In diesen und in manchen sonstigen Fällen liegt die Möglichkeit vor, die Melioration in der einen oder anderen Weise auszuführen, ohne dass deren Erfolg gefährdet würde. In der Regel stellt sich die Sache allerdings so, dass die kostspieligere Form die wirksamere oder dauerhaftere ist; deshalb kann aber die wohlfeilere Form auch noch durchaus rentabel sein. Welcher der Vorzug zu geben ist, muss derjenige, der die Kosten trägt, entscheiden. Häufig kommt es vor, dass der Unternehmer zwar die Kosten für die billigere, nicht aber die für die teurere Ausführung zu tragen im stande oder gewillt ist. Der Kulturtechniker hat die Aufgabe, dem Landwirte die Vorzüge und Nachteile der überhaupt möglichen Arten der Anlage, sowie den Kostenaufwand dafür deutlich zu machen und ihm dann die Entscheidung anheim zu stellen.

Der Aufwand für eine Melioration wird sehr verringert, wenn die dem Landwirte *an Ort und Stelle zur Verfügung stehenden Baustoffe und Arbeitskräfte* zur Verwendung kommen. Öfters ist die Möglichkeit vorhanden, die erforderlichen Mengen an Kies, Sand u. s. w. auf dem Grund und Boden des Unternehmers selbst zu gewinnen und mit dessen eigenen Gespannen herbeizuschaffen, oder gar die nötigen Drainröhren herzustellen und an Ort und Stelle zu fahren; in anderen Fällen können die von auswärts zu beziehenden Rohstoffe oder Fabrikate durch die Zugtiere des Unternehmers an den Platz ihrer Verwendung gebracht werden. Ferner erscheint es häufig zulässig und in wirtschaftlichem Interesse geboten, bei der Ausführung der nötigen Erd- und sonstigen Arbeiten die in der betreffenden Wirtschaft bereits vorhandenen Tagelöhner heranzuziehen. Je umfassender von diesen Mitteln Gebrauch gemacht wird, desto wohlfeiler stellt sich die

Melioration. Man darf wohl behaupten, dass manche kulturtechnische Anlage um die Hälfte billiger wird, wenn man in ausgiebiger Weise die an Ort und Stelle dargebotenen Baustoffe und Arbeitskräfte verwendet, als wenn man beides von auswärts beziehen muss.

Die hierdurch erzielte Kostenersparnis hängt allerdings in hohem Grade von der *Zeit* der Ausführung ab. Es liegt in dem Wesen des landwirtschaftlichen Betriebes, dass der Bedarf an menschlichen wie an tierischen Arbeitskräften in den einzelnen Jahreszeiten und, selbst in der nämlichen Jahreszeit, an den einzelnen Tagen ein sehr verschiedener ist (s. § 16). Im Winter kommen oft Wochen, im Sommer zuweilen Tage, an denen für die vorhandenen Gespanntiere oder Arbeiter sich keine recht lohnende Beschäftigung findet; in jeder Wirtschaft treten nicht nur im Winter, sondern auch im Sommer Zeiträume ein, in welchen der Bedarf, sei es an Zugvieh, sei es an Tagelöhnern, erheblich geringer ist, als in anderen Perioden derselben Jahreszeit. Die Kosten für die Gespanntiere sind fast gleich hoch, mag der Landwirt sie beschäftigen oder nicht; auch die Tagelöhner kann er häufig nicht nach Belieben entlassen, wenn er keine lohnende Arbeit für sie hat. Aber selbst wenn er dies von Rechts wegen dürfte, ist es für ihn sehr oft nicht rätlich, weil er dann Gefahr läuft, in nachfolgenden Zeiten drängender Arbeit die durchaus nötigen Kräfte entbehren zu müssen. Er behält deshalb lieber die Arbeiter und sucht sie so nutzbringend als möglich zu beschäftigen. Auf keine vorteilhaftere Weise kann dies aber geschehen, als durch Vornahme von Meliorationen. Bei diesen handelt es sich vorzugsweise um Erdarbeiten, deren Verrichtung von Jahreszeit und Witterung in ungleich geringerem Grade abhängig ist, als die Vornahme der zur Bearbeitung, Bestellung und Aberntung der Felder und Wiesenflächen und die zur Pflege der Kulturpflanzen nötigen Mafsregeln.

Verlegt man die Ausführung von Meliorationen in solche Zeiten und auf solche Tage, in denen die erforderlichen tierischen oder menschlichen Arbeitskräfte für den eigentlichen landwirtschaftlichen Betrieb entbehrt werden können, so wird der zu machende Kostenaufwand sehr erheblich geringer, als wenn man sie ohne jene Rücksichtnahme vornimmt. Es fällt dies mit dem, was vorhin über die Benutzung der an Ort und Stelle bereits vorhandenen Baustoffe und Arbeitskräfte gesagt ward, einigermaßen zusammen. Auf eine umfassende Verwendung derselben ist nur zu rechnen, wenn man die Anfuhr der Materialien und die Vornahme der nötigen Erdarbeiten in eine Zeit verlegt, in der ein Teil der Gespanntiere und der Tagelöhner für den landwirtschaftlichen Betrieb überflüssig ist. Durch die beständige Rücksichtnahme auf den letzteren wird allerdings die Ausführung und Vollendung einer kulturtechnischen Anlage etwas erschwert und namentlich

verzögert. Dieser Nachteil pflegt aber wirtschaftlich wenig ins Gewicht zu fallen gegenüber der erzielten Verringerung des Geldaufwandes.

Schon zum Zwecke der Anfertigung des Kostenanschlages muss der Kulturtechniker sich darüber zu vergewissern suchen, in welchem Umfange die Mittel und Kräfte der eigenen Wirtschaft des Unternehmers herangezogen werden können, ferner auch, in welcher Zeit die Anlage am zweckmäßigsten ausgeführt wird. Noch mehr ist dies aber nötig, wenn der Kulturtechniker auch mit der *Leitung* der Meliorationsarbeiten betraut werden soll (s. hierüber § 41). Die Verantwortung dafür kann er gar nicht übernehmen, wenn nicht bezüglich der seitens der Wirtschaft des Unternehmers zu leistenden Hilfe und bezüglich der Zeit der Ausführung feste Vereinbarungen getroffen sind.

Der Sommer und der Anfang des Herbstes pflegt die beste Zeit für die Vornahme von Meliorationen zu sein; die Tage sind lang, die Witterung ist vergleichsweise günstig, man hat am wenigsten von dem oft so hinderlichen Grund- und Tagwasser zu leiden. Andererseits sind dann die Tagelöhne am höchsten, die Arbeiter am schwersten zu bekommen, die menschlichen und tierischen Arbeitskräfte im landwirtschaftlichen Betriebe am wenigsten entbehrlich. Dazu fällt noch ein zweiter Umstand ins Gewicht, namentlich bei Herstellung von Entwässerungsanlagen und bei Moorkulturen. Nimmt man diese im Sommer vor, so verliert man für ein Jahr die Ernte von der betreffenden Fläche, geschieht sie dagegen im Spätherbst oder Winter, so tritt dieser Verlust nicht ein. Besonders ist solches bei Ackerland, welches drainiert werden soll, zu beachten. Lässt es sich irgend durchführen, so muss man mit der Drainage erst *nach* Aberntung der betreffenden Fläche beginnen und sie vor Eintritt anhaltenden Frostwetters vollenden. Unter nicht sehr ungünstigen klimatischen Verhältnissen lässt sich dies auch wohl bewerkstelligen, wenigstens wenn das Feld vorher mit Getreide und nicht mit Wurzelfrüchten bestellt war.

Handelt es sich um Entwässerung ganzer Landgüter oder großer Abschnitte von solchen, die ja schon der Kosten wegen auf mehrere Jahre verteilt zu werden pflegt, so wählt man für die Drainage jedes Jahr ein solches Feld aus, welches mit Getreide bestanden war oder welches in Brache liegt, falls überhaupt Brache gehalten wird. Mit der Entwässerung des Brachschlages ist dann schon im Frühjahr zu beginnen, damit er im Herbst mit Wintergetreide bestellt werden kann.

§ 40.

Berücksichtigung der persönlichen Verhältnisse des Unternehmers. Bereits in den beiden vorhergehenden Paragraphen wurde darauf hingewiesen, dass bei der nämlichen Melioration die Art und Zeit der Ausführung und damit der erforderliche Kostenaufwand sich sehr ver-

schieden gestalten können. Bei der Entscheidung über den einen oder den anderen der überhaupt gangbaren Wege kommen auch die *persönlichen Verhältnisse des Unternehmers* in betracht. Die Berücksichtigung derselben liegt zwar zunächst und zumeist der betreffenden Persönlichkeit selbst ob, schon weil diese am genauesten damit bekannt ist oder doch sein sollte. Indessen darf auch der Kulturtechniker sie nicht unbeachtet lassen. Er muss sich, soweit er vermag, darüber zu vergewissern suchen, welche Geldmittel dem Unternehmer zur Verfügung stehen und ob es nach Maßgabe dieser ratsamer ist, die Anlage einfacher und weniger kostspielig oder vollkommener, dafür aber auch teurer zu entwerfen. Von der Vermögenslage und der wirtschaftlichen Tüchtigkeit des Unternehmers wird es ferner abhängen, ob und in wie weit die Heranziehung der von dem betreffenden landwirtschaftlichen Betrieb dargebotenen Baustoffe und Arbeitskräfte ins Auge gefasst werden soll. Ferner beanspruchen manche kulturtechnische Anlagen, falls sie ihre Schuldigkeit thun sollen, dauernd eine sorgfältige Beaufsichtigung und Unterhaltung. Hierhin gehören namentlich die Kunstwiesen. Bietet die Persönlichkeit des Unternehmers nicht die erforderliche Sicherheit für die Erfüllung jenes Erfordernisses, so soll man von derartigen künstlichen Meliorationen absehen und sich mit einer einfacheren Form des Wiesenbaues begnügen.

Im allgemeinen darf man annehmen, dass eine Melioration besser unterhalten wird von dem *Besitzer*, als von dem *Pächter* eines Gutes, besser von dem Großgrundbesitzer, als von den Bauern, besser endlich von einem als eifrig und sorgfältig bekannten Landwirt, als von einem solchen, der seinen Betrieb nur lässig führt. Meistenteils ist auch eine gröfsere Gewähr für die gute Pflege einer kulturtechnischen Anlage gegeben, wenn dieselbe einer *einzelnen* Persönlichkeit gehört, als wenn sie im Eigentum einer *Gemeinde* sich befindet oder der Aufsicht einer *Genossenschaft* untersteht. Je mehr Personen bei den erforderlichen Maßregeln mitzusprechen haben, je öfter diese Personen vielleicht gar wechseln, desto eher ist die Möglichkeit oder Wahrscheinlichkeit gegeben, dass die Unterhaltung der Melioration nicht mit der nötigen Sorgfalt und Regelmäßigkeit geschieht. Allerdings finden sich hiervon auch Ausnahmen. Es gibt Gegenden, in denen die Gemeinden oder Genossenschaften ein so gutes Urteil über den Wert von kulturtechnischen Anlagen und zugleich eine solche Erfahrung und Übung in deren Pflege haben, dass sie für die angemessene Unterhaltung eine durchaus sichere Bürgschaft gewähren. Leider bildet eine derartige günstige Lage der Sache aber keineswegs die Regel. Viele an und für sich zweckmäßige, dabei auch gut ausgeführte Meliorationen haben deshalb keinen oder nur einen sehr geringen Erfolg gehabt, weil es den mit ihrer Überwachung betrauten Personen an den nötigen Kenntnissen oder an Sorgfalt fehlte. Die Ursache des Misslingens

wird in solchen Fällen häufig gar nicht richtig erkannt und die Schuld daran dem Kulturtechniker zugeschoben. Um so mehr ist es dessen Aufgabe, über alle hier genannten persönlichen Verhältnisse *vor* dem Entwerfen des Planes und des Kostenanschlages sich möglichste Klarheit zu verschaffen. Hierbei wird er freilich auf manche Schwierigkeiten und Unannehmlichkeiten stoßen, aber diese darf er nicht scheuen. Denn sowohl sein eigenes wie das Interesse der Sache werden gefährdet, wenn er Meliorationen empfiehlt und ausführt, für deren Anlage oder Unterhaltung die materiellen Mittel oder die geistigen Kräfte oder die moralischen Eigenschaften der beteiligten Grundstückbesitzer nicht ausreichen.

§ 41.

Die Mitwirkung des Kulturtechnikers bei der Ausführung.

Sofern der Landwirt zu einer Melioration die Hilfe eines Kulturtechnikers in anspruch nimmt, wird er von diesem zunächst und vor allem die Anfertigung eines Planes und eines Kostenanschlages fordern. Dass bei deren Ausarbeitung nicht nur technische, sondern auch wirtschaftliche Gesichtspunkte ins Auge zu fassen sowie die persönlichen Verhältnisse des Unternehmers zu berücksichtigen sind, wurde bereits in den §§ 38—40 erörtert. Es wird sich ferner für den Techniker empfehlen, dass er auf die etwaigen Wünsche des Unternehmers hinsichtlich der Art der Anlage und der Zeit ihrer Ausführung möglichst eingeht. Verkehrt würde es freilich sein, wenn er zu Maßregeln seine Zustimmung gäbe, die nach seinem technischen Urteil durchaus unzumutbar sind und die den Erfolg der Melioration zu gefährden drohen. Werden solche von ihm verlangt, so soll er die weitere Mitwirkung an dem Unternehmen ablehnen. Anderenfalls läuft er Gefahr, dass beim Misslingen der Melioration die Schuld und die Verantwortung hierfür ihm zugeschoben und das Vertrauen zu seiner Befähigung erschüttert wird. In der Achtung der einsichtigen Landwirte kann der Kulturtechniker nur steigen, wenn diese von ihm sehen, dass er seiner Sache gewiss ist und dass er lieber auf einen augenblicklichen Vorteil verzichtet, als sich auf Maßregeln einlässt, deren Verkehrtheit oder Erfolglosigkeit ihm feststeht.

In manchen Fällen beschränkt sich die Mitwirkung des Kulturtechnikers auf die Anfertigung des Planes und des Kostenanschlages, während der Landwirt die gesamte Ausführung selbst in die Hand nimmt. Solches Verfahren entspricht allerdings nicht dem Interesse der Sache, auch nicht dem wirklichen Interesse beider Teile. Bewährt sich die Melioration später nicht, so sucht einer dem anderen die Schuld zuzuschieben. Auch liegt für einen weniger gewissenhaften Kulturtechniker die Versuchung nahe, bei der Ausarbeitung des Entwurfes nicht mit der nötigen Sorgfalt zu verfahren und sich bei dem Gedanken zu beruhigen, dass er im Falle des Misslingens als Ursache die mangelhafte Art der Ausführung angeben

könne. Er selbst muss es wünschen, dass ihm bei letzterer eine Mitwirkung eingeräumt wird. Denn für den Erfolg kann er nur dann eine Gewähr übernehmen, wenn die von ihm vorgeschlagenen Mafsregeln auch wirklich und in der von ihm beabsichtigten Weise ins Werk gesetzt werden. Der Kulturtechniker muss nach Möglichkeit zu verhindern suchen, dass eine Melioration sich nachher unwirksam erweist, obwohl das von ihm entworfene Projekt gut war. Ein nicht geringeres Interesse an der Mitwirkung des Kulturtechnikers hat der Landwirt. Er ist oft gar nicht im stande, den von dem Kulturtechniker aufgestellten Plan und Kostenanschlag auf deren Zweckmäßigkeit und Richtigkeit zu prüfen. In diesen Fällen sollte er unter allen Umständen die Beteiligung des Kulturtechnikers an der Ausführung verlangen. Sie bietet ihm die sicherste Bürgschaft, dass derselbe über die Angemessenheit der von ihm vorgeschlagenen Mafsregeln keinen Zweifel hat und für den Erfolg einzustehen bereit ist.

Am einfachsten wäre es, wenn der Kulturtechniker die Ausführung einer von ihm projektierten Anlage selbst übernehme, also die nötigen Materialien herbeischaffen liefse, die Arbeiter anstellte und überwachte u. s. w. Hierbei wäre es nicht ausgeschlossen, dass er zur Hilfeleistung auch noch Unterbeamte oder Aufseher heranzöge. Bei sehr umfangreichen Meliorationen mag dieser Weg auch thatsächlich der beste sein. Er hat aber zwei Bedenken gegen sich, die für die meisten Fälle ein anderes Verfahren empfehlenswerter erscheinen lassen.

Soll der Kulturtechniker seine ganze Zeit und Kraft einer Melioration während deren Durchführung widmen, so muss er entsprechend hoch bezahlt werden; dann kommen aber alle nicht sehr großen Anlagen unverhältnismäßig teuer zu stehen. Das andere Bedenken ist fast noch schwerwiegender. Schon früher wurde darauf hingewiesen (§ 39), dass die Kosten einer Melioration sich sehr verringern lassen, wenn man die an Ort und Stelle verfügbaren Baustoffe und Arbeitskräfte dabei verwenden und sich betreffs Zeit der Ausführung den Bedürfnissen des landwirtschaftlichen Betriebes anpassen kann. Dies ist aber in vollem Umfange nur möglich, wenn der Landwirt die Leitung der Melioration selbst in die Hand nimmt. Er allein kann beurteilen, in wie weit die Kräfte des landwirtschaftlichen Betriebes für die Meliorationsarbeiten verfügbar sind; seine Sache ist es, abzuwägen, ob an bestimmten Tagen oder in bestimmten Stunden Menschen und Tiere besser hier oder dort in Thätigkeit gesetzt werden. Die ganze Gutswirtschaft würde in Unordnung geraten, wenn man dem Kulturtechniker gestattete, dieselbe je nach Bedürfnis und Belieben für seine Zwecke in anspruch zu nehmen. Andererseits würde der geregelte Fortgang der Meliorationsarbeiten leiden, wenn der Kulturtechniker stets in Ungewissheit darüber bliebe, ob und welche Kräfte der Gutswirtschaft ihm am nächsten Tage oder in der nächsten Zeit überlassen werden können. Auch

viele Konflikte und Unannehmlichkeiten würden aus solchem Verhältnis entstehen.

In der Regel wird es daher sich empfehlen, dass der Landwirt die Ausführung einer Melioration insoweit selbst in die Hand nimmt, dass er die erforderlichen Materialien herbeischafft, die Arbeiter anstellt und überwacht. Dem Kulturtechniker bleibt dann doch noch eine grosse Wirksamkeit übrig. Er muss die notwendigen Wege und Gräben abstecken und muss bei Beginn der Melioration die Arbeiter anleiten, wie sie die einzelnen Verrichtungen auszuführen haben. In dem weiteren Fortgange soll er von Zeit zu Zeit sich einfinden, um festzustellen, ob die Arbeiten ordnungsmässig zum Vollzug gelangen, ob infolge von unvorhergesehenen Umständen oder Ereignissen Änderungen in dem Entwurfe oder dessen Ausführung nötig sind. Wie oft er kommen und wie lange er jedesmal bleiben soll, lässt sich im allgemeinen nicht sagen. Es hängt dies ganz von den vorliegenden sachlichen und persönlichen Verhältnissen ab. Je mehr der Landwirt selbst von der Sache versteht oder im Laufe der Zeit in ihr Verständnis hineinwächst, je geschickter und zuverlässiger die Arbeiter sind, je geringere technische Schwierigkeiten die Melioration darbietet, desto weniger ist die Gegenwart und das Eingreifen des Kulturtechnikers erforderlich.

C. Kosten- und Rentabilitätsberechnungen über kulturtechnische Anlagen.

§ 42.

1. Im allgemeinen. Zweierlei steht hierbei in frage: 1. wie hoch die Kosten einer Melioration sich belaufen, 2. ob durch den von der meliorierten Fläche zu erzielenden Mehrertrag der verursachte Aufwand voraussichtlich genügend bezahlt wird. Die erste Frage ist durch Aufstellung eines *Kostenanschlages*, die zweite durch Anfertigung einer *Rentabilitätsrechnung* zu beantworten.

Den Kostenanschlag zu machen, ist Sache des Kulturtechnikers; ihm fällt auch die Verantwortung für dessen Richtigkeit zu. Sie trifft ihn nur insoweit nicht, als etwa die Höhe einzelner Positionen auf Angaben des Unternehmers über die örtlichen Preise von Baustoffen oder die ortsüblichen Arbeitslöhne beruhen, für welche dieser die Gewähr ausdrücklich übernommen hat.

Der Aufwand für ein und dieselbe Art von Meliorationen gestaltet sich in den einzelnen Fällen sehr verschieden, je nach den gerade vorliegenden örtlichen Verhältnissen; über diese muss der Kulturtechniker sich vorher genau zu orientieren suchen. Namentlich gilt dies für solche Dinge, zu deren Beurteilung die Kenntnisse des Landwirts häufig oder in der Regel nicht ausreichen, also z. B. wie viel Arbeit zum An-

fertigen von Gräben, zum Transport von Erdmassen erfordert wird, was an Drainröhren, Stauwerken, Brücken nötig ist u. s. w. Für diese und sonstige Aufwendungen kann man nicht allgemeine Durchschnittssätze zu grunde legen, da ihre Höhe in den verschiedenen Gegenden eine sehr abweichende ist. Dabei dürfen auch die oft sehr bedeutenden Transportkosten von der Stelle, von welcher Drainröhren, Holz, Steine u. s. w. bezogen werden, bis zum Orte ihrer Verwendung nicht aufser acht gelassen werden.

Wie viel an Arbeit und Baustoffen für die einzelnen kulturtechnischen Anlagen nötig ist, wurde im I. Bande dieses Werkes genügend erörtert. Hier soll nur dargelegt werden, welche Punkte bei Anfertigung des Kostenanschlages zu berücksichtigen sind und nach welchen allgemeinen Grundsätzen man dabei zu verfahren hat.

Ein Kostenanschlag wird in der Regel folgende Posten umfassen:

1. für Entwerfen des Planes und sonstige Vorarbeiten,
2. für Erdarbeiten und andere, von einfachen Lohnarbeitern auszuführende Verrichtungen,
3. für Baustoffe, wie Steine, Holz, Drainröhren,
4. für Anlage von Wehren, Strafsen, Brücken u. s. w.,
5. für Beaufsichtigung und Leitung der Meliorationsarbeiten,
6. für unvorhergesehene Fälle und Insgemein.

Auf die Besprechung der *Posten 2—4* gehe ich hier nicht ein, sondern verweise bezüglich ihrer auf die hierüber an früheren Stellen von mir entwickelten allgemeinen Grundsätze, sowie auf den I. Band dieses Werkes.

Zu den *Vorarbeiten* (Pos. 1) gehört die Untersuchung über die *Möglichkeit und Zweckmäßigkeit* der Melioration, das *Entwerfen des Projektes* und der *Kostenanschlag*. Es sind dies Geschäfte, die ausschließlich dem Kulturtechniker zufallen und für welche dieser eine angemessene Entschädigung zu beanspruchen und demgemäß in Ansatz zu bringen hat. Im Verhältnis zu dem sonstigen, für eine Melioration erforderlichen Aufwand pflegt der für die Vorarbeiten nötige nicht groß zu sein. Er kann festgestellt werden entweder nach der Größe der zu meliorierenden Fläche oder in der Art, dass der Kulturtechniker für jeden von ihm geleisteten Arbeitstag eine bestimmte Summe in Rechnung setzt. Diese beiden Formen sind vergleichbar mit der *Accordlöhnung* und mit der *Tagelöhnung*. Bei größeren Meliorationen verdient in der Regel die erstere, bei kleineren die letztere den Vorzug. Es ist auch zulässig und kommt vor, dass der Kulturtechniker eine bestimmte Pauschsumme für seine gesamten Dienstleistungen mit dem Unternehmer vereinbart. Welchen dieser Wege man einzuschlagen hat, wird durch die vorliegenden sachlichen und persönlichen Verhältnisse bedingt. Der Kulturtechniker kann allein beurteilen, welche Arbeit ihm aus seiner Mitwirkung erwächst, und muss

danach seinen Entschädigungsanspruch bemessen. Andererseits kann der Unternehmer verlangen, dass er im voraus über die Forderung des Kulturtechniklers genau unterrichtet wird. Eine nachträgliche Erhöhung derselben muss durchaus vermieden werden; sie darf nur bei ganz aussergewöhnlichen Umständen und nur unter Zustimmung des Unternehmers stattfinden. Anderenfalls büsst der Kulturtechniker das Vertrauen der Landwirte ein.

Zu 5. In § 41 wurde schon dargelegt, dass die Mitwirkung des Kulturtechniklers bei der *Ausführung* einer Melioration bald gröfser, bald geringer sein kann und muss. Nach dem Umfang der Mitwirkung ist selbstverständlich auch die Höhe der dafür zu fordernden Entschädigung zu bemessen. Dabei gilt das zu Pos. 1 Gesagte, dass das Honorar entweder nach der meliorierten Fläche oder nach der verwendeten Arbeitszeit berechnet werden kann.

Als Anhaltspunkte für die von dem Kulturtechniker zu erhebenden Ansprüche mögen folgende Bemerkungen dienen: Der Kulturtechniker muss durch seine Arbeit soviel erwerben, dass er davon in einer seiner socialen Stellung angemessenen Weise leben bezw. auch seine Familie erhalten kann. Jüngere Leute von geringerer Erfahrung und Bewährung können natürlich nicht so hohe Forderungen machen als ältere, die schon mannigfache erfolgreiche Proben ihrer Sachkenntnis und Geschicklichkeit geliefert haben. Erstere pflegen auch in derselben Zeit weniger zu leisten als letztere. Wenn jüngere Kulturtechniker durch ihre Arbeit täglich 9 bis 12 Mark verdienen, so muss dies als ausreichend erachtet werden, während ältere und erfahrene Männer auf 12—15, bei besonderer Tüchtigkeit auch auf 20—25 Mark Anspruch erheben dürfen. Bei diesen Zahlen ist davon ausgegangen, dass der Kulturtechniker keine anderen Aufwendungen als seine Arbeitsleistungen zu machen hat. Erwachsen ihm aufserdem Kosten durch Reisen, durch den Aufenthalt an fremden Orten, durch Annahme von Hilfskräften, so kann er diese ebenfalls bei seiner Gesamtforderung in Anrechnung bringen.

Soweit die Beaufsichtigung und Leitung einer Melioration von dem Landwirte selbst ausgeübt wird, sind diese bei dem Kostenanschlage aufser Ansatz zu lassen, wenn nicht der Unternehmer das Gegenteil wünscht oder verlangt. In solchem Falle liegt es ihm auch ob, den hierfür einzusetzenden Betrag anzugeben.

Zu 6. Bei allen Meliorationen muss man darauf gefasst sein, dass infolge von unvorhergesehenen Umständen oder Ereignissen die Kosten sich schliesslich höher stellen, als man von vornherein annehmen durfte (§ 37). Die Bodenarbeiten können unerwartete Schwierigkeiten bereiten oder eine plötzliche Steigerung der Arbeitslöhne kann eintreten. Vor allem aber geschieht es nicht ganz selten, dass abnorme Witterungsverhältnisse,

die der Vorausberechnung sich gänzlich entziehen, z. B. anhaltendes Regenwetter oder starker Frost, eine Erhöhung der Herstellungskosten mit Notwendigkeit herbeiführen. Hierauf muss bei der Aufwandsberechnung Rücksicht genommen werden. Der Landwirt empfindet lebhaften Verdruss, wenn er für eine Melioration eine höhere Summe bezahlen soll, als ihm der Kulturtechniker angegeben hatte, und er macht diesen hierfür, wenn auch nicht immer rechtlich, so doch moralisch verantwortlich. Solches ist auch in dem Falle begründet, dass der Kulturtechniker es versäumt hat, für unvorhergesehene Fälle eine Summe auszuwerfen. Ihre Höhe muss in einem bestimmten Verhältnisse zu den regulären, bereits ermittelten Kosten stehen. *Es genügt, wenn 10⁰/₀ des übrigen Aufwandes für unvorhergesehene Fälle in Ansatz gebracht werden.* Hierin sind dann auch die außerordentlichen Ausgaben mit inbegriffen, die man bei sonstigen Kostenschlägen unter der Überschrift „Insgemein“ zusammenfasst.

Bei der *Rentabilitätsberechnung* handelt es sich darum, festzustellen, ob der durch die Melioration zu gewinnende Mehrertrag voraussichtlich so groß sein wird, dass das aufgewendete Meliorationskapital hinreichend hoch sich verzinst und zugleich rechtzeitig amortisiert wird. Welche Punkte für die Aufstellung einer Rentabilitätsrechnung in betracht kommen und in wie weit eine solche Sache des Kulturtechnikers oder des Landwirts ist, wurde in § 37 eingehend dargelegt.

Beispiel für eine Entwässerungsanlage (Drainage).¹⁾

§ 43.

a) Kostenberechnung. Es kommen folgende Ausgabeposten in betracht:

1. Anfertigen des Planes und Beaufsichtigung der Ausführung,
2. Beschaffung der Röhren,
3. Arbeitslohn für Ziehen der Gräben,
4. Arbeitslohn für Legen der Röhren,
5. Arbeitslohn für Zufüllen der Gräben,
6. Unvorhergesehene Unkosten und Insgemein.

Zu 1. Die Kosten für Anfertigen des Planes und für Beaufsichtigung der Ausführung sind hier zusammengezogen; sie umfassen die dem Kulturtechniker zukommende Entschädigung.

Perels nimmt an, dass man für die Aufstellung eines Drainierungsplanes, einschließlichs aller Vorarbeiten, je nach der Gesamtgröße der Fläche, je nach den vorhandenen Schwierigkeiten und je nach der Entfernung vom Wohnsitze des Technikers 4—7 Mark aufs Hektar zu berechnen

¹⁾ Der Einfachheit wegen berechne ich die Kosten für *ein* Hektar der zu entwässernden Fläche, deren Gesamtgröße 50 ha betragen soll.

habe.¹⁾ Vincent veranschlagt den Aufwand für die gleichen Arbeiten, jedoch mit Ausschluss etwaiger Reisekosten des Technikers, auf 3—4 Mark für das Hektar.²⁾ Von beiden wird vorausgesetzt, dass die Aufsicht über die Ausführung in den Händen des Landwirts ruht.

In dem vorliegenden Falle sei angenommen, dass der Techniker ab und zu die Drainierungsarbeiten in Augenschein nimmt und Rat erteilt. Es reicht dann vollständig aus, wenn für Posten 1 aufs Hektar 8 Mark eingesetzt werden.

Zu 2. Bei durchschnittlicher Entfernung der Saugstränge von 15 m braucht man für 1 ha zu entwässernder Fläche zusammen 666 laufende Meter Saugstränge. Für jedes Meter sind, mit rücksicht auf schadhafte Röhren, 4 Röhren³⁾ nötig, also zusammen 2664 oder rund 2700 Saugröhren. Von diesen müssen nach dem Drainierungsplane 900 eine lichte Weite von 4 cm und 1800 eine solche von 5 cm haben.

An Sammelsträngen sollen 50 laufende Meter ($7,5\%$ der Saugstränge) nötig sein, also $4 \times 50 = 200$ Sammelröhren, und zwar mit einem lichten Durchmesser von 8 cm.

Die Kosten der Röhren, einschließlich des Transportes an Ort und Stelle, berechnen sich auf 1000 Stück:

für Röhren von 4 cm auf 25 Mark,
" " " 5 " " 36 "
" " " 8 " " 50 "

Demnach beträgt der Aufwand für die Röhren:

für 900 Stück von 4 cm zu 25 Mark aufs Tausend =	22,50 Mark,
" 1800 " " 5 " " 36 " " " "	= 64,80 "
" 200 " " 8 " " 50 " " " "	= 10,00 "

zusammen für 2900 Röhren = 97,30 Mark.

Zu 3. Nach vielen Erfahrungen darf man davon ausgehen, dass, falls keine besonderen Schwierigkeiten im Boden vorhanden sind, ein Mann täglich 20 laufende Meter Draingräben in einer durchschnittlichen Tiefe von 1,25 m herstellen kann. Die Grabenlänge beträgt $666 + 50 = 716$ m, erfordert demnach $\frac{716}{20} = 35,8$ oder rund 36 Arbeitstage. Der örtliche Arbeitslohn stellt sich für Mann und Tag auf 2 Mark. Die Anfertigung der Gräben beansprucht demnach einen Kostenaufwand von $36 \times 2 = 72$ Mark.

¹⁾ Perels, Handbuch des landwirtschaftlichen Wasserbaues, 2. Auflage 1884, S. 452.

²⁾ Vincent, Die Drainage, deren Theorie und Praxis, 6. Auflage, herausgegeben von A. Abel und O. Vincent, S. 188.

³⁾ Vergl. übrigens Band I, Seite 596. Der Herausgeber.

Wird, wie es häufig geschieht, die Herstellung der Gräben im Accord ausgeführt und giebt man, was in der Regel vollständig ausreicht, für das laufende Meter 10 Pfennig, so kommt fast der gleiche Betrag heraus. Denn 716×10 Pfennig sind 71,60 Mark.

Zu 4. Das Legen der Röhren, welches große Sorgfalt beansprucht, wird in der Regel am besten im Tagelohn bewirkt. Ein einigermaßen darin geübter Mann kann in der Stunde 100, also in einem zehnstündigen Arbeitstag 1000 Röhren verlegen. Zum Legen von 2700 Röhren gehören daher 2,7 Arbeitstage. Der betreffende Mann muss, da an seine Geschicklichkeit und Zuverlässigkeit große Ansprüche gemacht werden, einen höheren Lohn wie die gewöhnlichen Arbeiter, nämlich 3 Mark täglich, erhalten. Das Verlegen der Röhren kostet also $3 \times 2,7 = 8,10$ Mark. Rechnet man für das Verteilen der Röhren auf dem Grabenrand noch 90 Pfennig hinzu, so stellt sich der Gesamtaufwand für Posten 4 auf 9 Mark.¹⁾

Zu 5. Für das Zufüllen der Gräben nimmt Perels $\frac{1}{6}$ der Kosten an, welche das Ziehen erfordert hat; im vorliegenden Fall würden dies $\frac{72}{6} = 12$ Mark sein. Dies ist aber zu hoch. Vincent, dessen Angaben als durchschnittliche allerdings etwas niedrig bemessen sind, berechnet für das Zufüllen von Gräben von 1,25 m Tiefe $\frac{1}{2}$ —1 Pfg. aufs laufende Meter. Hält man sich an den höchsten Satz von 1 Pfg. aufs Meter, so würden die Kosten des Zufüllens 716×1 Pfg. = 7,16 Mark betragen. Mit 8 Mark aufs Hektar kommt man in dem vorliegenden Fall reichlich aus.

Zu 6. Nimmt man für *unvorhergesehene Aufwendungen* noch 10% der übrigen Kosten hinzu, so genügt dies gleichzeitig, um auch die für den Schutz der Ausflussöffnungen der Sammeldrains und für die Verbindung der Saugstränge mit den Sammelsträngen etwa erforderlichen Arbeiten bestreiten zu können.

Zusammenstellung der Kosten.

1. Herstellung des Planes und Beaufsichtigung . . .	8,00 Mark,
2. Beschaffung der Röhren	97,30 „
3. Ziehen der Gräben	72,00 „
4. Legen der Röhren	9,00 „
5. Zufüllen der Gräben	8,00 „
	1.—5. zusammen 194,30 Mark.
6. Für unvorhergesehene Aufwendungen u. s. w. 10%	
von 194,30 Mark	19,43 „
	Gesamtkosten aufs Hektar 213,73 Mark

oder rund 215 Mark.

¹⁾ Vincent rechnet für Verteilen der Röhren auf dem Grabenrand und Legen derselben 1 Pfg. aufs laufende Meter. In obigem Fall würden somit die Kosten hierfür 1×716 Pfg. = 7,16 Mark betragen.

Vorstehende Rechnung soll nur als ein *Beispiel* dafür dienen, *in welcher Weise* bei Aufstellung eines Kostenanschlages bei Drainagen zu verfahren ist. Je nach den vorliegenden Verhältnissen können die Zahlen für die einzelnen Positionen und damit die Gesamtsumme sehr verschieden ausfallen.

Als Kosten für die Drainierung von einem Hektar nehmen an:

Vincent¹⁾ für das nordöstliche Deutschland 130—200 Mark; für das westliche Deutschland mindestens 200 Mark, im Durchschnitt 260 Mark;

Perels,²⁾ falls keine besonderen Schwierigkeiten zu überwinden sind, 160—220, im Durchschnitt 190 Mark; bei schwierigen Bodenverhältnissen und hohen Arbeitslöhnen bis 300 Mark.³⁾

§ 44.

b) Rentabilitätsberechnung. Für diese ist festzustellen, ob voraussichtlich der durch die Melioration erzielte Mehrertrag ausreicht, um eine genügende und sichere Verzinsung sowie Amortisation der aufgewendeten Kosten herbeizuführen. Man muss daher ermitteln den bisherigen Rohertrag, Wirtschaftsaufwand und Reinertrag, welche die betreffende Fläche vor ihrer Umwandlung gegeben oder erfordert hat und welche sie voraussichtlich nach derselben liefern oder beanspruchen wird. Alle Rentabilitätsberechnungen sind mehr oder weniger unsicher, da der Ertrag der meliorierten Fläche schwer im voraus zu veranschlagen ist. Man muss sich dabei mit Wahrscheinlichkeitszahlen begnügen, die den bei anderen ähnlichen Anlagen erzielten Erfahrungen entnommen sind (s. § 37). Für die Praxis ist dieser Übelstand aber nicht so groß, als es auf den ersten Anblick scheinen mag. Denn wenn bei einer kulturtechnischen Anlage nicht auf eine *hohe* Verzinsung des aufgewendeten Kapitals zu rechnen ist, so soll man sie überhaupt unterlassen; wenigstens gilt dies für alle Anlagen, die lediglich den Charakter einer *wirtschaftlichen* Unternehmung an sich tragen.

Wird die betreffende Fläche *nach* der Melioration in der gleichen Kulturart benutzt wie *vor* derselben, so kann die besonders schwierige Berechnung der Wirtschaftskosten insoweit fortfallen, als es sich um die gewöhnlichen Aufwendungen für Bearbeitung und Düngung des Bodens,

1) L. Vincent, *Die Drainage, deren Theorie und Praxis*, 6. Auflage, herausgegeben von G. Abel und O. Vincent, 1882, S. 218 u. 219.

2) E. Perels, *Handbuch des landwirtschaftlichen Wasserbaues*, 2. Auflage 1884, S. 457.

3) Fr. Wilh. Dünkelberg giebt in seiner *Encyclopädie und Methodologie der Kulturtechnik* 1883 zwar keine Durchschnittsangaben über die Kosten der Drainage, aber viele instruktive Mitteilungen über die Kosten der verschiedenen dabei nötigen Aufwendungen. A. a. O. Bd. II, S. 237—245.

sowie für Aberntung der Gewächse handelt. Denn diese sind nachher ungefähr die nämlichen wie vorher. Man braucht in solchen Fällen, die bei Entwässerung von Ackergrundstücken oder Wiesen die Regel bilden, nur die Roherträge miteinander zu vergleichen und außerdem als laufende Kosten der meliorierten Flächen noch die besonderen Aufwendungen für Unterhaltung und Amortisation hinzuzufügen. Das folgende Beispiel wird das Gesagte erläutern. Es bezieht sich auf das gleiche Grundstück, welches auch bei der Kostenberechnung als Unterlage diente.

Der Rohertrag dieses Grundstückes betrug im Durchschnitt der letzten 10 Jahre aufs Hektar 24 Ctr. Roggenkörner und 60 Ctr. Roggenstroh.¹⁾ Der Preis bezw. der Geldwert stellte sich im Durchschnitt der letzten 10 Jahre für den Centner Roggen auf 7 Mark, für den Centner Stroh auf 1,30 Mark. Der Geldwert des Rohertrages berechnet sich demnach auf $(7 \times 24 = 168) + (60 \times 1,30 = 78)$ Mark oder $= 168 + 78 = 246$ Mark.

Nach vollendeter Drainage kann eine Erhöhung des Ertrages um 8 Ctr. Roggenkörner aufs Hektar erwartet werden, während eine Vermehrung des Strohertrages nicht in Aussicht steht.²⁾ Der Rohertrag beträgt also $24 + 8 = 32$ Ctr. Roggen zu 7 Mark, macht 224 Mark, und 60 Ctr. Stroh zu 1,30 Mark, macht 78 Mark, zusammen 302 Mark. Bei der nicht meliorierten Fläche stellte er sich auf 246 Mark, mithin jährlicher Mehrertrag durch die Melioration 56 Mark.

Durch den erhöhten Ertrag an Körnern wird zwar ein geringer Mehraufwand an Ernte- und Erdruschkosten verursacht. Dieser findet aber seine reichliche Ausgleichung dadurch, dass das drainierte Land geringere Bearbeitungskosten in anspruch nimmt. Letzterer Vorteil ist sogar so groß, dass er die jährlichen Unterhaltungskosten der Entwässerungsanlage außerdem noch deckt.

Die Herstellungskosten betragen (s. S. 94) 215 Mark, der Wert des Mehrertrages des meliorierten Grundstückes 56 Mark aufs Hektar. Letztere Summe entspricht einer Verzinsung des Meliorationskapitals in Höhe von $26,04\%$. Rechnet man nun noch 2% für Amortisation (s. S. 81) ab, so bleibt eine Verzinsung von rund 24% , womit die Rentabilität der Melioration außer frage gestellt ist.

¹⁾ Für den vorliegenden Zweck genügt es durchaus, wenn man den Durchschnittsertrag an der hauptsächlich gebauten Getreidefrucht zu grunde legt und davon ausgeht, dass die Erträge an anderen Feldgewächsen auf dem meliorierten und auf dem nicht meliorierten Grundstücke in dem gleichen Verhältnis zu einander stehen, wie die Erträge an der Getreidefrucht.

²⁾ Über die Feststellung des Geldwertes des Strohes siehe von der Goltz, *Landwirtschaftliche Taxationslehre*, 2. Auflage 1892, S. 34 ff. und S. 327.

3. Beispiel für eine Bewässerungsanlage.

§ 45.

a) Kostenberechnung. Es soll in Frage stehen ein Grundstück von 10,50 ha Größe, welches bisher als Wiese benutzt wurde. Dasselbe liegt am unteren Abhang eines Hügels. Über ihm befinden sich Ackerländereien, von denen nach starken Regengüssen oder nach dem Schmelzen des Schnees Wasser über die Wiese fließt. Dieses kommt aber weder regelmäßig noch reichlich genug, um die für die Erzielung hoher und sicherer Erträge wünschenswerte Menge an Feuchtigkeit und an Nährstoffen darzubieten. Es liegt indessen die Möglichkeit vor, aus einem benachbarten Bach das erforderliche Wasser zuzuführen. Die Neigung (Abdachung) der Wiesenfläche ist stark genug, um sie nach dem System des *Hangbaues* umzubauen. Es entsteht nun die Frage: 1. ob ein solcher Umbau durch die Steigerung der Erträge überhaupt sich bezahlt macht; 2. ob es rätlicher ist, den einfacheren und weniger kostspieligen, aber auch weniger erfolgreichen sogenannten *natürlichen* Hangbau, oder den komplizierteren und mehr Kosten verursachenden, aber auch wirksameren *künstlichen* Hangbau in Anwendung zu bringen.

Um das Wasser aus dem Bache auf das Wiesengrundstück zu führen, ist die Anlage eines Hauptzuleitungsgrabens in einer Gesamtlänge von 180 m nebst einer Eingangsschleuse erforderlich. Die Kosten für den Graben sind auf 1,50 Mark für das Meter, für 180 m auf 270 Mark, die Kosten für die Schleuse auf 200 Mark zu veranschlagen. Beides zusammen verursacht also einen Aufwand von 470 Mark. Da die Wiese 10,50 ha groß ist, so kommen auf 1 ha 44,76 Mark.¹⁾

Auf grund der vorgenommenen speziellen Berechnung sind die Kosten für die Planierung, das Ziehen von Be- und Entwässerungsrinnen aufs Hektar zu veranschlagen:

bei natürlichem Hangbau auf 60 Mark,
 „ künstlichem „ „ 150 „ .

Im Durchschnitt darf man davon ausgehen, dass die Arbeit des Kulturtechnikers für Anfertigen des Planes und Kostenanschlages, sowie für Leitung und Beaufsichtigung der Ausführung eine angemessene Entschädigung findet, wenn 10—12 Mark bei natürlichem, 12—15 Mark bei künstlichem Hangbau aufs Hektar in Ansatz gebracht werden. Die höheren Beträge sind für kleinere, die niedrigen für größere Anlagen anzuwenden.

¹⁾ Bei Reinertrags- oder Rentabilitätsberechnungen von nicht ganz kleinen Grundstücken empfiehlt es sich der Einfachheit wegen die Rechnung zunächst für ein Hektar anzustellen und später dann den Einheitssatz mit der vorhandenen Hektarzahl zu multiplizieren.

In dem vorliegenden Fall werden bei natürlichem Hangbau 10 Mark, bei künstlichem 15 Mark als nötig befunden.

Ferner ist eine Regulierung des Vorflutgrabens erforderlich, dessen Herstellungskosten im ganzen auf 80 Mark zu veranschlagen sind, macht aufs Hektar 7,62 Mark.

Bei künstlichem Hangbau erscheint es weiter notwendig, die Fläche mit Gras vollständig neu anzusäen. Auf's Hektar werden 80 Pfund Grassamen zu 1,25 Mark das Pfund gebraucht, macht 100 Mark. Bei natürlichem Hangbau sind nur die mit frischer Erde bedeckten Stellen anzusäen; es genügen 20 Pfund Grassamen zu 1,25 Mark oder 25 Mark aufs Hektar.

Endlich müssen für unvorhergesehene Aufwendungen noch 10⁰/₀ der sonstigen Kosten in Anrechnung gebracht werden.

Der Gesamtaufwand aufs Hektar stellt sich demnach wie folgt:

	bei natürlichem	bei künstlichem
	Hangbau	
1. Herstellung des Planes, des Kostenanschlages und Beaufsichtigung . .	10,00 Mark	15,00 Mark
2. Herstellung des Hauptzuleitungsgrabens und der Schleuse	44,76 „	44,76 „
3. Planieren, Ent- und Bewässerungsrinnen	60,00 „	150,00 „
4. Vorflutgraben	7,62 „	7,62 „
5. Ansaat	25,00 „	100,00 „
Zusammen	147,38 Mark	317,38 Mark
6. Für unvorhergesehene Fälle 10 ⁰ / ₀ der sonstigen Kosten	14,73 „	31,73 „
Gesamtaufwand	162,11 Mark	349,11 Mark

Auch diese Aufstellung soll nur einen *Anhalt* dafür gewähren, in welcher Weise ein Kostenanschlag für eine Bewässerungsanlage durchzuführen ist. Sache des Technikers bleibt es, im gegebenen Falle die Beträge für die einzelnen Aufwendungen richtig zu berechnen. Thatsächlich schwanken die Kosten für Bewässerungsanlagen sehr stark, je nach der Art der Anlage, sowie je nach den für den Hauptzuleitungs- und für den Vorflutgraben, für die Planierungsarbeiten und für die Be- und Entwässerungsrinnen zu

machenden Aufwendungen. Die Unterschiede in den Kosten sind sehr viel größer, als bei der Drainage.¹⁾

§ 46.

b) Rentabilitätsberechnung. Hierbei wird auf grund genauer Untersuchung und Feststellung der im vorliegenden Falle obwaltenden Verhältnisse von folgenden Annahmen ausgegangen:

Die Wiese hat bisher jährlich in zwei Schnitten aufs Hektar 45 Ctr. Heu von *unter* mittelguter Qualität gebracht. Dessen Geldwert ist bei einem Roggenpreis von 7 Mark für den Centner auf 2,12 Mark für den Centner zu veranschlagen. Der Geldwert des seitherigen Rohertrages betrug also $45 \times 2,12 = 95,40$ Mark.

Die *bisherigen* Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten stellten sich aufs Hektar:

1. für 2 maliges Abmähen, also für Mähen von 2 ha, 6 Mannstage zu 1,50	9,00 Mark,
2. Trockenmachen von 45 Ctr. Heu, auf 6 Ctr. 1 Frauentag zu 1 Mark, macht $7\frac{1}{2}$ Frauentag	7,50 „
3. Einfahren von 45 Ctr. Heu, $\frac{2}{3}$ Pferdetag zu 3 Mark	2,00 „
4. Auf- und Abladen von 45 Ctr. Heu, 1 Mannstag zu 1,50 Mark	1,50 „
5. Unterhaltung der Wiese, 2 Mannstage zu 1,50 Mark	3,00 „
	<hr/>
	zusammen Kosten 23,00 Mark.

Der Wert des Rohertrages betrug	95,40 Mark,
die Kosten betragen	23,00 „
	<hr/>

also *bisheriger Reinertrag* aufs Hektar 72,40 Mark.

Bei Anwendung des *natürlichen Hangbaues* darf auf einen jährlichen Ertrag von 60 Ctr., bei *künstlichem* auf 70 Ctr. fürs Hektar gerechnet werden. In beiden Fällen ist das Heu mittelguter Qualität in einem Werte von 2,48 Mark auf den Centner. Der Geldwert des voraussichtlichen Rohertrages an Heu stellt sich also bei natürlichem Hangbau auf $60 \times 2,48 = 148,80$ Mark, bei künstlichem Hangbau auf $70 \times 2,48 = 173,60$ Mark.²⁾

¹⁾ Perels giebt in seinem Handbuch des Wasserbaues eine Zusammenstellung über die Kosten von Bewässerungsanlagen. Die dort mitgeteilten Zahlen bewegen sich aufs Hektar zwischen 50 und 1200 Mark. S. a. a. O. Bd. II, S. 642.

²⁾ Über den Geldwert der verschiedenen Heuqualitäten im Verhältnis zum Roggenpreis siehe von der Goltz, *Landwirtschaftliche Taxationslehre*, 2. Auflage 1892, S. 34 ff. und S. 326.

Die Kosten berechnen sich wie folgt:

Bei natürlichem Hangbau.

1. Für 2maliges Abmähen, 6 Mannstage	9,00	Mark,
2. Trockenmachen von 60 Ctr. Heu, 10 Frauentage	10,00	„
3. Einfahren von 60 Ctr. Heu, 1 Pferdetag	3,00	„
4. Auf- und Abladen von 60 Ctr. Heu, $1\frac{1}{3}$ Mannstag	2,00	„
5. Unterhaltungskosten, 5 ⁰ / ₁₀ von den Herstellungskosten von 162,11 Mark ¹⁾	8,10	„
6. Amortisation, 3,54 ⁰ / ₁₀ von 162,11 Mark ²⁾	5,73	„
	<hr/>	
zusammen Jahresaufwand	37,83	Mark.

Der Geldwert des Rohertrages stellt sich auf . . . 148,80 Mark,
 der Jahresaufwand beläuft sich auf 37,83 „

bleibt *Reinertrag bei natürlichem Hangbau* 110,97 Mark.

Bei künstlichem Hangbau.

1. Für 2maliges Mähen	9,00	Mark,
2. Trockenmachen von 70 Ctr. Heu, $11\frac{2}{3}$ Frauentage	11,66	„
3. Einfahren von 70 Ctr. Heu, $1\frac{1}{4}$ Pferdetag	3,75	„
4. Auf- und Abladen von 70 Ctr. Heu, $1\frac{1}{2}$ Mannstag	2,25	„
5. Unterhaltungskosten, 5 ⁰ / ₁₀ von 349,11 Mark	17,45	„
6. Amortisation, 3,54 ⁰ / ₁₀ von 349,11 Mark	12,35	„
	<hr/>	
zusammen Jahresaufwand	56,46	Mark.

Der Geldwert des Rohertrages stellt sich auf . . 173,60 Mark,
 der Jahresaufwand beläuft sich auf 56,46 „

bleibt *Reinertrag beim künstlichen Hangbau* 117,14 Mark.

Hieraus ergibt sich nachstehende Rentabilität:

Beim natürlichen Hangbau.

Reinertrag der meliorierten Fläche	110,97	Mark,
Reinertrag der nicht meliorierten Fläche	72,40	„
	<hr/>	
Mehrertrag durch die Melioration	38,57	Mark.

¹⁾ An Unterhaltungskosten kann man bei Bewässerungswiesen 4–5⁰/₁₀ des angewendeten Meliorationskapitals rechnen.

²⁾ Bei Feststellung der Amortisationsquote ist davon ausgegangen, dass die Anlage 20 Jahre vorhält und als Zinsfuß 3¹/₂⁰/₁₀ angenommen werden dürfen (siehe S. 81).

Die Kosten der Anlage stellen sich auf 162,11 Mark. Der Mehrertrag von 38,57 Mark entspricht also einer Verzinsung des Anlagekapitals von 23,8⁰/₀, welche als vollständig genügend zu betrachten ist.

Beim künstlichen Hangbau.

Reinertrag der meliorierten Fläche	117,14 Mark,
Reinertrag der nicht meliorierten Fläche	72,40 „
	<hr/>
Mehrertrag durch die Melioration	44,74 Mark.

Die Kosten der Anlage betragen 349,11 Mark. Der Mehrertrag von 44,74 Mark entspricht einer Verzinsung des Anlagekapitals von 12,8⁰/₀. Diese ist eine nur notdürftig ausreichende. Man nimmt mit Recht an, dass nur solche Meliorationen als zweckmäÙig zu erachten sind, welche eine Verzinsung von allermindestens 10⁰/₀ in Aussicht stellen. In dem vorliegenden Falle würde, falls der Landwirt finanziell sich nicht gerade in einer günstigen Lage befindet, der natürliche Hangbau vorzuziehen sein.

Sollten sich die Kosten des künstlichen Hangbaues, wie es leicht möglich wäre, nur um etwas höher belaufen, so müsste er unbedingt als wirtschaftlich unrentabel betrachtet werden.

Ich nehme z. B. an, dass die Gesamtkosten 450 Mark statt 349,11 Mark aufs Hektar betragen. Dann ergibt sich folgendes Resultat:

Jährliche Kosten aufs Hektar.¹⁾

1. Für 2maliges Mähen	9,00 Mark,
2. Für Trockenmachen des Heues	11,66 „
3. Für Einfahren des Heues	3,75 „
4. Für Auf- und Abladen des Heues	2,25 „
5. Unterhaltungskosten, 5 ⁰ / ₀ von 450 Mark	22,50 „
6. Amortisation, 3,54 ⁰ / ₀ von 450 Mark	15,93 „

zusammen Jahreskosten 65,09 Mark.

Der Rohertrag beläuft sich auf	173,60 Mark,
die Kosten belaufen sich auf	65,09 „

bleibt Reinertrag für die meliorierte Fläche 108,51 Mark.

Der Reinertrag der nicht meliorierten Fläche betrug 72,40 „

also Mehrertrag durch die Melioration 36,11 Mark.

¹⁾ Diese Kosten sind in Posten 1—4 die gleichen wie in der früheren, S. 100, aufgemachten Rechnung, nur für Posten 5 und 6 stellen sie sich höher.

Die Kosten der Anlage stellen sich auf 450 Mark aufs Hektar. Der Mehrertrag von 36,11 Mark entspricht daher einer Verzinsung des Anlagekapitals von nur 8,02⁰/₀, was unbedingt zu wenig ist.¹⁾

¹⁾ In den obigen Beispielen habe ich nur ganz kurz angeben können, wie die Roherträge, Wirtschaftskosten und Reinerträge von landwirtschaftlich benutzten Grundstücken berechnet werden müssen. In des Verfassers *landwirtschaftlicher Taxationslehre* (2. Auflage 1892) finden sich darüber ausführliche Mitteilungen und Anweisungen und zwar für *Ackergrundstücke* S. 497 ff., für *Wiesen* S. 522 ff., für *Weiden* S. 536 ff.

Achter Abschnitt.

Das preussische Auseinandersetzungswesen.

Kapitel I.

Allgemeines.

§ 1.

Einleitung. Das Auseinandersetzungsverfahren in Preußen umfasst:

1. die Regelung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse, Ablösung der Hand- und Spanndienste, der Reallasten und Servituten,
2. die Teilung der Gemeinheiten,
3. die Separationen, Grundstückszusammenlegungen und Landumlegungen,
4. die Konsolidation,
5. die Errichtung von Rentengütern.

Die Regelung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse, die Ablösung der Hand- und Spanndienste und der Reallasten kann im großen und ganzen als beendet angesehen werden; auch berührt uns diese Regelung hier weniger, weil dabei weniger kulturtechnische als juristische Geschäfte vorkommen.

Die Teilung der Gemeinheiten ist, seitdem durch Gesetz die Aufteilung der gemeinschaftlichen Waldungen, wenn auch nicht ganz untersagt, so doch wesentlich erschwert wurde, außerordentlich eingeschränkt. Übrigens finden auf Gemeinheitsteilungen die Vorschriften für die Separationen und Zusammenlegungen sinngemäße Anwendung.

Separation und Zusammenlegung ist trotz des entgegengesetzten Sinnes beider Bezeichnungen ursprünglich ein und dasselbe, wie denn das ganze Verfahren unter den Begriff „Gemeinheitsteilung“ fiel. Die Äcker und Wiesen waren genau wie die gemeinschaftlichen Änger (die eigentlichen Gemeinheiten) der gemeinschaftlichen Weide sämtlicher Ortseingesessenen unterworfen und bildeten infolge dieser gemeinschaftlichen Benutzung eine Gemeinheit im Sinne des Gesetzes. Die Aufhebung dieser gemeinschaftlichen Nutzungen und die Teilung der Gemeinheiten waren der ursprüngliche Zweck des Gesetzes, wie er durch die Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 seinen Ausdruck findet. Da bei der Gemengelage der Grundstücke, wie sie fast durchgängig in Preußen vorherrschend war, eine Aufhebung der gemeinschaftlichen Nutzungen, Überfahrtsrechte u. s. w.

ohne gleichzeitige Wegregulierung und Zusammenlegung gar nicht möglich war, so wurde die Zusammenlegung die notwendige Folge der Gemeinheitsteilung oder Separation.

Heute ist die Zusammenlegung die Hauptsache und die Ablösung der gemeinschaftlichen Nutzung Nebensache geworden, wengleich diese vielfach den treibenden Grund für den Antrag auf Zusammenlegung abgiebt und auf jeden Fall mit der Zusammenlegung eintreten muss. — In der Provinz *Westfalen* unterscheidet man zwischen *Separationen*, welche auf grund der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 stattfinden, und *Zusammenlegungen*, welche zufolge des Gesetzes vom 2. April 1872 über die Zusammenlegung servitutfreier Ländereien vorgenommen werden. In *Schlesien* werden die letzteren vielfach *Landumlegungen* genannt und damit wird der Charakter dieser Mafsregel für die dortigen Verhältnisse auch besser bezeichnet; denn wenn auch eine mäfsige Zusammenlegung stattfindet, so ist doch für die grofse Anzahl der Beteiligten, welche meist nur ein oder zwei Grundstücke besitzen, nur die „Umlegung“ und die damit verbundene bessere Begrenzung der Stücke das Ergebnis.

Die *Konsolidation* im ehemaligen Herzogtum Nassau war eine von dem altpreussischen Separationsverfahren grundverschiedene Mafsregel. Ablösung von Servituten konnte nur für einzelne Überfahrtsrechte u. s. w. in frage kommen und eine wesentliche Verringerung der früheren Besitzstücke durch Zusammenlegung wurde weder erreicht noch erstrebt. Dagegen war die Durchführung der Meliorationen und die dazu nötige Feldregulierung der Hauptzweck des Verfahrens. Hieran hat auch das Gesetz vom 21. März 1887 wesentliche Veränderungen nicht gebracht, sondern hauptsächlich die administrative und juristische Seite des Verfahrens der altpreussischen ähnlicher gestaltet. Während also noch heute das altpreussische Verfahren die Zusammenlegung als Hauptsache und die Meliorationen lediglich als eine Folge der Auseinandersetzung betrachtet, werden bei den Konsolidationen sämtliche Meliorationen in den Auseinandersetzungsplan aufgenommen. Die Konsolidation stellt sich daher als eine Gewannenregulierung dar, verbunden mit einer schwachen Zusammenlegung der Parzellen. In neuerer Zeit ist zwar in einzelnen Fällen mit Glück versucht worden, eine stärkere Zusammenlegung durchzuführen; diesen stehen aber noch mehr andere Vorkommnisse entgegen, wo ein solches Resultat nicht erreicht werden konnte, weil man den Gewohnheiten der Bevölkerung, ob mit Recht oder Unrecht, sei dahingestellt, Rechnung getragen hat.

Die *Rentengutsbildungen* sind das jüngste Glied in der Kette der Auseinandersetzungsangelegenheiten und verfolgen fast gerade den umgekehrten Zweck, wie die Zusammenlegungen. Während durch letztere eine Verminderung der Parzellen angestrebt wird, soll durch die Bildung von Rentengütern eine Vermehrung der „*Stellen*“ erreicht werden, und

damit geht natürlich eine Vermehrung der Parzellen Hand in Hand. Das bei weitem günstigste Feld für die Errichtung von Rentengütern sind die ostelbischen Provinzen, wo in folge der Stein-Hardenberg'schen Gesetzgebung eine große Menge bäuerlicher Stellen eingegangen und den großen Gütern zugeschlagen worden ist. Durch die Auslegung von Rentengütern mittleren und kleineren Umfanges sollen vor allen Dingen selbstständige bäuerliche Stellen geschaffen werden. Nebenzweck ist auch die Beschaffung von Land für die in der Ansiedelung unbedingt nötigen Handwerker, und in diesem Sinne lässt das Gesetz für derartige Leute noch die Bildung kleinerer Stellen zu, welche als selbständige Nahrung nicht angesehen werden können. Schliesslich ist noch die Vergrößerung bereits bestehender Stellen durch Zukauf gegen Rente zulässig.

§ 2.

Behörden. Die zur Durchführung des Auseinandersetzungsverfahrens eingesetzten Behörden sind die „*Generalkommissionen*“, deren zur Zeit neun bestehen, nämlich zu Breslau, Bromberg, Königsberg, Frankfurt a. O., Merseburg, Hannover, Kassel, Münster und Düsseldorf. Die Generalkommissionen sind sowohl Verwaltungs- als richterliche Behörden. Sie bestehen einschliesslich des Vorsitzenden aus mindestens fünf Mitgliedern, deren Mehrheit die Befähigung zum Richteramte besitzen muss. Sie leiten und überwachen den Gang der Auseinandersetzungsgeschäfte, regeln alle Rechtsverhältnisse, welche durch das Verfahren berührt werden, und entscheiden in erster Instanz über sämtliche Streitigkeiten, soweit sie in Beziehung zum Auseinandersetzungsverfahren stehen. Zur Leitung der Vermessungsarbeiten ist bei jeder Generalkommission ein Vermessungsinspektor bestellt, welcher Mitglied der Behörde ist.

Den Generalkommissionen untergeordnet sind die *Spezialkommissionen*. Leiter einer solchen ist der Spezialkommissar, welcher sowohl aus der Reihe der Juristen als der Landwirte entnommen werden kann. Im letzteren Falle ist sein Amtstitel „*Ökonomie-Kommissar*“. Die Kommissare vermitteln den Verkehr der Behörde mit den Interessenten und üben die Leitung der Auseinandersetzungen im besonderen aus. Die Ausführung der geometrischen und kulturtechnischen Arbeiten liegt in den Händen der Vermessungsbeamten, denen auch die „*Projektierung und Berechnung des Auseinandersetzungsplanes*“ obliegt, wengleich der Kommissar diesen der Behörde und den Beteiligten gegenüber zu vertreten hat. Die Zahl der Spezialkommissionen richtet sich nach dem Bedarf. Bei den grösseren Spezialkommissionen befindet sich ein Oberlandmesser, dem die besondere Leitung der technischen Angelegenheiten obliegt.

Die Entscheidungen in zweiter und letzter Instanz trifft das *Oberlandeskulturgericht* zu Berlin.

Kapitel II.

Zusammenlegung der Grundstücke.

§ 3.

Allgemeiner Gang des Verfahrens. Der Antrag auf Zusammenlegung (die Provokation) ist bei der Generalkommission anzubringen und gilt als gesetzlich begründet:

1. *Im Geltungsbereiche der Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821 und im ehemaligen Kurfürstentum Hessen:*

- a) bei servitutpflichtigen Ländereien, wenn die Besitzer von mehr als ein Viertel des *Ackerlandes*, nach der Fläche berechnet, welche aber gleichzeitig mehr als ein Viertel des Grundsteuerreinertrages vertreten muss, dem Antrage beitreten. (Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821, Verordnung vom 28. Juli 1858 und Verordnung vom 13. Mai 1867);
- b) für servitutfreie Ländereien, wenn die Besitzer von mehr als der Hälfte des Ackerlandes zustimmen. (§ 4 der Verordnung vom 13. Mai 1867 und Gesetz vom 2. April 1872.)

2. *Für das Geltungsgebiet des Rheinischen Rechts:*

wenn die Eigentümer von mehr als der Hälfte der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche der Grundstücke, die der Zusammenlegung zu unterwerfen sind, den Antrag stellen, im Falle jene gleichzeitig mehr als die Hälfte des Katastralreinertrages vertreten. Die Zusammenlegung unterbleibt, wenn im Einleitungstermine fünf Sechstel der Eigentümer widersprechen. Auch kann die Generalkommission den Antrag zurückweisen, wenn nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen eine erhebliche Förderung der Landeskultur durch die Zusammenlegung nicht zu erwarten ist. (§ 1 des Gesetzes vom 24. Mai 1885.)

3. *Für die Provinz Hannover:*

wenn die Besitzer von der Hälfte der Fläche einer ganzen Feldmark, welche gleichzeitig die Hälfte des Steuerkapitals nach der Grundsteuermutterrolle vertritt, dafür stimmen. (Gesetz vom 30. Juni 1842.) Es können auch einzelne geschlossene Komplexe ohne Rücksicht auf die Gemarkungsgrenzen der Zusammenlegung unterworfen werden, wenn

- a) die darin belegenen Grundstücke rücksichtlich ihrer Bestellung u. s. w. voneinander abhängig sind,
- b) die Grundfläche gegen außen durch hervortretende Grenzen abgeschlossen ist und mindestens 25 Morgen (= 6,55 ha) umfasst.

Wird die Provokation von der Generalkommission *als begründet angesehen*, so beauftragt sie einen Specialkommissar mit der Einleitung und weiteren Durchführung des Verfahrens. Die *besonderen Vorschriften* für die Durchführung sind nicht bei allen Generalkommissionen die gleichen, sondern weichen je nach den örtlichen Verhältnissen der einzelnen Provinzen mehr oder minder voneinander ab. Der Hauptsache nach aber wickelt sich das Verfahren ab wie folgt:

Der Kommissar hat zunächst die *Generalverhandlung* aufzunehmen. Diese soll eine allgemeine Richtschnur für das ganze Verfahren bilden und muss daher alle Gegenstände berühren, welche auf dasselbe von Einfluss sind. Hierhin gehören:

1. Veranlassung und Zweck der Verhandlung,
2. beteiligte Ortschaften und Besitzungen im allgemeinen,
3. Interessenten und ihre Legitimation,
4. Gegenstand der Auseinandersetzung,
5. Arten der gemeinschaftlichen Nutzungen auf den verschiedenen Teilen des Auseinandersetzungsbereiches,
6. Maß und Verhältnis der Teilnahme an den gemeinschaftlichen Nutzungen,
7. Teilungsgrundsätze,
8. gemeinschaftliche Anlagen, Wege, Ent- und Bewässerungsanlagen,
9. Vermessung und Bonitierung,
10. Vollmachten,
11. Streitpunkte.

Die Punkte 6.—10. können stets nur ganz allgemein berührt und müssen im ferneren Verfahren näher festgestellt werden. Bezüglich der Streitpunkte ist vor allen Dingen festzustellen, wer dem Antrage beitrifft und wer ihm widerspricht, da dieses der erste Gegenstand ist, welcher erforderlichenfalls zur richterlichen Entscheidung gestellt wird.

Sind mehr als fünf Beteiligte vorhanden, so haben diese für alle gemeinschaftlichen Angelegenheiten Bevollmächtigte (Deputierte) zu wählen und zwar, falls eine Einigung über den Antrag nicht zu stande kommt, sowohl die Antragsteller als die Widersprechenden. Ist der Antrag allseitig anerkannt oder durch Richterspruch rechtsgültig festgestellt, so wird zur Vermessung (§ 4) und Bonitierung geschritten.

Die *Bonitierung* geschieht unter Leitung des Landmessers durch zwei landwirtschaftliche Sachverständige, die „Boniteure“. Diese werden von den Beteiligten gewählt, und zwar einer von den Antragstellern, der andere

von den Widersprechenden. Verzichten die Interessenten auf die Wahl, so werden die Boniteure vom Kommissar ernannt. Dieselben müssen die allgemeine Zeugenbefähigung besitzen, d. h. sie müssen sich im Vollgenuss der bürgerlichen Ehrenrechte befinden und dürfen mit den Beteiligten nicht in unzulässigem Grade verwandt oder verschwägert sein. Sind sie als landwirtschaftliche Sachverständige nicht ein- für allemal vereidet, so wird ihnen vom Kommissar vor Beginn der Bonitierung der für Sachverständige allgemein vorgeschriebene Eid abgenommen. Über etwaige Meinungsverschiedenheiten zwischen den Boniteuren entscheidet der Kommissar als Obmann. Ist ihm aber die technische Befähigung als landwirtschaftlicher Sachverständiger seitens der Generalkommission noch nicht beigelegt, so ist ein damit versehener Kommissar als Obmann zuzuziehen.

Sodann erfolgt die *Berechnung der Bonitierung* und die Aufstellung des Vermessungs- und Bonitierungsregisters durch den Landmesser. Auf grund dieses Registers berechnet der Kommissar das *Sollhaben*.

Inzwischen wird durch den Landmesser die Projektierung, und nach erfolgter technischer Prüfung die Versteinung und Aufmessung des Weg- und Grabennetzes bewirkt. Ist das Wegnetz auf die Karten gebracht, so wird es in landespolizeilicher Hinsicht durch ein Mitglied der Generalkommission geprüft. Nach Genehmigung des Wegnetzes werden die Beteiligten über ihre Wünsche in Ansehung der ihnen zu erteilenden Abfindungen vernommen und der Plan durch den Landmesser entworfen und berechnet.

Der fertige Plan wird nach erfolgter Prüfung durch die Generalkommission vom Landmesser *abgesteckt* und *versteint*, und nachdem die Planstücke den Beteiligten im Felde angewiesen sind, denselben vom Kommissar *zur Erklärung vorgelegt*. Die *Ausführung des Auseinandersetzungplanes* erfolgt entweder durch Vereinbarung der Interessenten sofort oder, falls diese sich über die Annahme nicht einigen, nach vorausgegangenem Erkenntnis der Generalkommission. Nach Übernahme der neuen Abfindungsstücke seitens der Beteiligten erfolgt der Ausbau der Wege und Gräben unter Leitung des Sachlandmessers.

Sind alle Beschwerden entweder durch gütliche Einigung oder durch richterlichen Spruch beseitigt, so werden die Resultate des Auseinandersetzungplanes nach vorangegangener Aufmessung in das Grundsteuerkataster übernommen und sodann durch den Rezess beurkundet. Mit der Bestätigung des Rezesses ist das Verfahren beendet, doch behält die Generalkommission in bezug auf die Instandsetzung der Wege und Gräben noch ein Jahr lang die Kompetenz.

Der Gang des Verfahrens bei den Konsolidationen und Rentengutsbildungen weicht von der vorstehenden Darstellung verschiedentlich ab. Diese Unterschiede sind in Kapitel III und IV näher erläutert.

§ 4.

Vermessung und Errichtung der Karte. Die dem Verfahren zu grunde gelegte Karte wird entweder unter Benutzung älterer Vermessungen oder auf grund einer Neumessung hergestellt. Sie muss enthalten:

1. die Grenzen jedes einzelnen Besitzstückes,
2. die Kulturarten,
3. die Wege, Gräben und Wasserläufe,
4. die Grenzen der Bonitätsklassen.

Als Kulturarten werden unterschieden: Gärten (G.), Ackerland (A.), Wiesen (W.), Viehweiden (V.), Holzungen (H.), Ödland (Ö.) und Unland (U.).

Die *Urkarte* oder *Brouillonkarte* bildet die Grundlage des gesamten Verfahrens. Auf ihr werden sämtliche Flächenberechnungen ausgeführt, insofern ihnen nicht Originalmessungszahlen zu grunde gelegt werden. Der Mafsstab richtet sich nach der Stärke der Parzellierung und ist in der Regel 1 : 1000, 1 : 1500 und 1 : 2000.

Die älteren, zum großen Teil noch heute im Gebrauche befindlichen Urkarten sind ganz verschiedenen Formates. Während bei einzelnen Generalkommissionen die Feldmarken in wenige Sektionen geteilt wurden, war bei anderen bereits seit Anfang der achtziger Jahre das Format der Kartenblätter des Katasters (1 m lang, 0,67 m breit) eingeführt. Heute ist allgemein dieses Format vorgeschrieben.

Die älteren Urkarten entstanden auf sehr verschiedene Weise. In den östlichen Provinzen musste mangels geeigneter Katastervermessungen fast ausnahmslos zur Neumessung geschritten werden, während im westlichen Preußen, insbesondere in den Provinzen Rheinland, Westfalen und Hessen-Nassau, brauchbares und unbrauchbares Messungsmaterial sich ungefähr die Wage hielt. So wurde denn, je nach den Verhältnissen, die Urkarte nach den vorhandenen Katasterkarten kopiert, unter Zugrundelegung älterer Stückvermessungen neu aufgetragen (kartiert), oder auf grund einer neuen Stückvermessung hergestellt.

In der Provinz Westfalen war eine Grundsteuerneumessung gegen Ende der dreißiger Jahre dieses Jahrhunderts fertiggestellt. Diese hatte zum teil recht brauchbares Material geliefert. Die Stückvermessungsrisse waren in größerem Format geführt und es konnten ohne größere Schwierigkeiten die Urkarten für die Separationen neu kartiert werden. Der Übelstand aber, dass, mangels einer dauerhaften Vermarkung der Dreiecks- und Polygonpunkte, Festpunkte für die geometrisch genaue Einmessung der neuen Einteilung in genügender Zahl heute nirgends mehr vorhanden sind, führte bei der Generalkommission Münster zur Einführung eines besonderen Verfahrens, das auch bei anderen Generalkommissionen Eingang gefunden hat.

Dieses „*Münster'sche Verfahren*“ geht davon aus, das vorhandene Kartenmaterial für die Berechnung des Sollhabens (§ 9) zu gebrauchen, für die neue Einteilung aber durch Neumessung eine brauchbare Unterlage zu schaffen. Demgemäß kommen *zwei* Urkarten (I und II) zur Verwendung.

In die erste, die *Urkarte I*, werden die Kulturarten und Bonitätsgrenzen eingetragen, die Bonitätsabschnitte nach ihr berechnet und auf den Sollinhalt des Katasters zurückgeführt. Dann wird nach der *Urkarte I* das Vermessungsbonitierungsregister (§ 8) aufgestellt. Mit der Vorlegung des Vermessungsbonitierungsregisters bzw. Aufstellung des Rohsollhabens (§ 9) hat die *Urkarte I* ihren Zweck erfüllt und wird im ferneren Verfahren nicht mehr verwendet. Als *Urkarte I* werden neuerdings die Katasterkarten selbst benutzt.

Die *Urkarte II* enthält neben den Kultur- und Klassengrenzen nur die Grenzen der neuen Wege, Gräben und der Abfindungen. Behufs ihrer Herstellung wird, wo es nötig ist, ein neues Dreiecks- und Polygonnetz gelegt oder die Detailaufnahme an das etwa vorhandene und unter Umständen ergänzte Netz angeschlossen. Die *Urkarte II* dient also zur Unterlage für die Block- und Elementenberechnung (§ 17) und die Berechnung des Planes (§ 19).

Grundbedingung für die Anwendung dieses Verfahrens ist, dass die vorhandene Katasterkarte genau genug sei, um die Bonitierung mit hinreichender Sicherheit eintragen zu können. (§ 6 zu B.)

Die *erste Reinkarte* ist eine getreue Kopie der *Urkarte* und wird, um diese zu schonen, hauptsächlich in den Terminen benutzt. Nach Beendigung des Verfahrens wird sie den Gemeinden überwiesen. Seit Einführung des Münster'schen Verfahrens werden bei der Generalkommission Kassel erste Reinkarten nicht mehr angefertigt.

Die *Übersichtskarte* wird überall da hergestellt, wo die *Urkarte* aus mehreren Blättern besteht. Sie soll, wenn irgend möglich, die ganze Feldmark auf *einem* Blatte enthalten und kann daher in größerem Formate entworfen werden. Die Bestimmungen darüber, was auf der *Übersichtskarte* dargestellt werden soll, haben stark gewechselt und sind heute noch nicht überall die gleichen. Zum mindesten muss sie die Kulturarten, Bodenarten, die alten und neuen Wege, sowie die neuen Pläne enthalten. Wünschenswert ist noch die Darstellung der alten Parzellen und der Bonitierung, doch führt dieses häufig zur Überladung. Wichtig ist ferner das Einzeichnen der Niveaukurven nach den Generalstabskarten, denn sie gewähren immerhin einen allgemeinen Überblick über die Gestaltung des Geländes. Einen noch besseren Anhalt beim Entwerfen des Weg- und Grabennetzes würden Niveaukurven bieten, die nach örtlicher Aufnahme eigens für diesen Zweck entworfen würden, sei es durch

Flächeneinwägung mit Nivellierinstrument oder Tachymeter, oder bei sehr knappen Mitteln auch nur auf grund barometrischer Einwägung.

Da die Übersichtskarte seit Einführung des kleinen Kartenformates die eigentliche Projektkarte geworden ist, so ist das Eintragen der alten Parzellengrenzen und der Bonitierung meist nicht mehr zu umgehen. Aus diesem Grunde ist in Kassel seit kurzem für die Übersichtskarte der Maßstab 1:3000 vorgeschrieben. Für große Feldmarken bedingt diese Vorschrift eine Einteilung in mehrere Blätter, wenn man ein zu großes und unhandliches Format vermeiden will.

Die II. Reinkarte wird nach Feststellung des Auseinandersetzungsverfahrens neu kartiert und dem Kataster als Gemarkungsurkarte überwiesen. Sie dient gleichzeitig nebst ihren Unterlagen, den Plan- und Wegaufmessungsrisen, zur Beurkundung des neuen Besitzstandes nach dem Grundbuche und Rezess (§§ 22 und 23).

§ 5.

Die Besitzermittlung und Führung der Legitimation ist nach Einführung der Grundbuchordnung dort, wo einigermaßen brauchbare Karten vorhanden sind, eine einfache Arbeit.

In den *westlichen Landesteilen*, wo jede Parzelle im Grundbuche mit ihrer Katasternummer nachgewiesen ist, kommt eine Identifizierung nur dann noch in Frage, wenn eine Neumessung stattgefunden hat. Zu diesem Zwecke werden schon vor Beginn der Messung nach den vorhandenen Karten sogenannte Vorrisse gefertigt, welche die Katasterbezeichnungen und die Namen der Eigentümer enthalten. Die neu gefertigte Karte ist genau entsprechend der Katasterkarte zu numerieren, und zwar ist jede einzelne Katasterparzelle, auch wenn sie nicht Eigentumsstück ist, wieder nachzuweisen. Im Felde nicht mehr bestehende Grenzen sind daher in die Urkarte nach der Katasterkarte bzw. den Vorrissen einzutragen. Zur Führung der Legitimation wird ferner ein Auszug aus der Grundsteuer-mutterrolle, welcher mit dem Grundbuche verglichen und nach ihm vervollständigt wird, die sogenannte „*Legitimationstabelle*“, gefertigt.

In den *östlichen Provinzen*, wo das Grundbuch nur die Besitzung als Ganzes, nicht aber die einzelnen Parzellen nachweist, bildet die Legitimationstabelle eine Abschrift des Grundbuches, welcher ein Auszug aus der Grundsteuer-mutterrolle behufs Nachweisung der einzelnen Parzellen beigelegt ist. Bei Neumessungen ist dort eine Auseinanderhaltung der alten Katasterparzellen des öftern völlig unmöglich, weil die Katasterkarten stellenweise mit der Natur gar keine Ähnlichkeit mehr haben. Es genügt übrigens hier der Nachweis, dass das „*Grundstück*“, d. h. die Besitzung, im ganzen mit dem Eintrag im Grundbuche und der Grundsteuer-mutterrolle sich deckt.

§ 6.

Die Bonitierung bezweckt die Ermittlung des gegenseitigen Wertes der Grundstücke. Man schätzt ihn nach dem Reinertrage, auch Ertragswert oder Bonitierungswert genannt (Abschn. I, §§ 67 und 68). Bei einzelnen Generalkommissionen wird auch nach Kaufwerten geschätzt.

Bei hutebelasteten Grundstücken unterscheidet man zweierlei Erträge, nämlich den *Fruchtertrag* und den *Weideertrag*, weil diese nach verschiedenem Maßstabe zur Verteilung kommen. Der Fruchtertrag ist der aus der Hauptbenutzung des Grundstückes, als Ackerland, Wiese oder Holzung, gewonnene Ertrag, wogegen der nach der Aberntung durch Ausübung der Weide gezogene Nutzen den *Weideertrag* ergibt. Beide zusammenaddiert geben den Total- (Gesamt-) Ertrag oder Bonitierungswert des Grundstückes.

Die Bonitierung zerfällt in zwei Abschnitte:

- A. die Klassifikation,
- B. die specielle Bonitierung.

A. Die Klassifikation

stellt die Anzahl der aufzustellenden Bodenklassen und ihre durchschnittlichen Erträge fest. Hierbei werden unterschieden:

1. die *Kulturarten*, nämlich: Garten, Acker, Wiese, Weide, Holzung und Unland, hier und da auch Ödland. Unland ist alles, was einen landwirtschaftlichen Ertrag nicht gewährt;
2. die *Klassenabstufungen* innerhalb der einzelnen Kulturarten.

Durch Begang im Felde und Aufgraben des Bodens werden im Termine zur *Einleitung der Bonitierung* die Bodenklassen und ihre hervorragendsten Eigenschaften und Merkmale durch den Kommissar unter Zuziehung der beiden Boniteure, des Sachlandmessers und der Deputierten der Interessenten festgestellt und in einer Verhandlung niedergeschrieben.

Der Klassifikation kann man eine vollständige landwirtschaftliche Taxation zu grunde legen, indem man erst bonitiert und nachher unter Aufstellung einer bestimmten Fruchtfolge die Werte der einzelnen Klassen berechnet.¹⁾ In der Regel aber wird gleich an Ort und Stelle der Ertragswert der ersten und letzten Klasse durch Schätzung festgestellt und der Wert der zwischenliegenden Klassen durch Interpolation gefunden.

Die hauptsächlichsten Eigenschaften des Bodens, welche bei der Klassifikation zu berücksichtigen sind, sind folgende:

a) Beim Ackerlande:

1. die Bodenbeschaffenheit, ob Thonboden, Lehmboden, Sandboden, Mergelboden, Kalkboden, Humusboden und deren Zwischenstufen,

¹⁾ Östen, Technische Instruktion für die Auseinandersetzungskommissare der Provinz Sachsen.

2. die Beschaffenheit und Tiefe der Ackerkrume und des Untergrundes,
3. die Feuchtigkeitsverhältnisse,
4. die Lage gegen die Himmelsrichtung und die Neigung gegen die Horizontalebene,
5. die relative Höhenlage der Äcker gegeneinander.

b) Bei den Wiesen:

1. die Bodenbeschaffenheit in der Krume und im Untergrunde,
2. der Feuchtigkeitsgrad, wobei zu unterscheiden:
 - α)* natürlich überschwemmte Wiesen in größeren Flusstälern,
 - β)* die Möglichkeit der künstlichen Bewässerung, die Güte und die Menge des zu Gebote stehenden Wassers,
 - γ)* das Vorhandensein stauender Nässe,
3. die Güte und Menge des Grases, wie sie sich aus 1. und 2. ergibt. Qualität und Quantität des Grases wird in der Regel ausgeglichen, d. h. die geschätzten Mengen werden auf sogenanntes Normalheu reduziert.

c) Bei den Viehweiden

kommt zunächst in Frage, ob sie zur Umwandlung in Ackerland oder Wiese geeignet sind oder nicht; wenn nicht, so werden sie lediglich nach dem Ertrage an Weidegras abgeschätzt, anderenfalls aber wird eine doppelte Einschätzung vorgenommen, und zwar einmal als Acker oder Wiese und gleichzeitig als Weide. Der Acker- und Wiesen-ertrag (Fruchtertrag) verbleibt dem Eigentümer, während der Weideertrag unter die Hütungsberechtigten verteilt wird.

d) Die Klassifikation der Holzungen

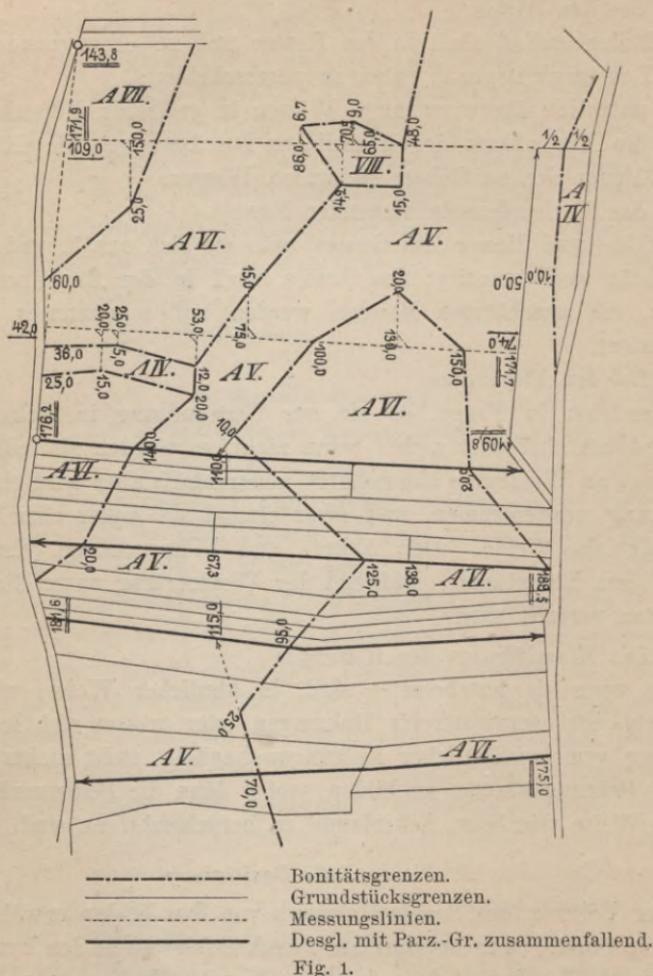
geschieht, wenn sie hutebelastet sind, in ähnlicher Weise, wie die der Viehweiden. Bei servitutfreien Holzungen oder wo es sich lediglich um die Teilung gemeinschaftlicher Holzungen handelt, steht nichts im Wege, besondere Holzungsklassen zu bilden, wobei denn die Bodenverhältnisse in ähnlicher Weise wie beim Ackerlande zu berücksichtigen sind.

B. Die spezielle Bonitierung

wird unter Leitung des Sachlandmessers von den beiden erwählten Boniteuren ausgeführt. Man beginnt am zweckmäßigsten in den besten Lagen. Die Boniteure begehen jedes einzelne Grundstück, lassen nach Bedarf Probelöcher graben und geben die Klassen an. Die Untersuchung geschieht ohne technische Hilfsmittel durch Besichtigung der Krume und des Untergrundes und Zerreiben einzelner Bodenproben zwischen den Fingern. Die Entfernung der Probelöcher voneinander wechselt nach Bedarf, übersteigt aber selten 20—25 m.

Die Klassenwechsel werden im Felde durch Baken (Stangen) markiert, während des Bonitierungsgeschäftes vom Landmesser aufgemessen und in

besondere Handrisse, „Bonitierungsrisse“ genannt, eingetragen. Außerdem hat der Landmesser darauf zu achten, dass die Bonitierung eine gleichmäßige bleibt, dass also die bei der Einleitung festgestellten Grundsätze beachtet werden, dass die Anschlüsse richtig gewahrt und alle Klassenabschnitte vollständig geschlossen werden.



Die Aufmessung, welche selbstverständlich nicht peinlich genau zu sein braucht, geschieht in sogenannten Zügen, wie sie in Figur 1 mit starken Linien angedeutet sind. In stark parzelliertem Gelände benutzt man die Parzellengrenzen als Messungslinien, wobei auch wenig gekrümmte Grenzen noch benutzt werden können. Bei größeren Parzellen wie auch bei stark gekrümmten Grenzen müssen besondere Messungslinien abgesteckt werden. Die Breite der Züge hängt hauptsächlich davon ab, ob voraus-

sichtlich starker Klassenwechsel eintreten wird oder nicht. Da der äußere Anchein aber öfters trügt, so lege man die Züge nicht breiter als 40 m.

In den Fällen, wo eine Urkarte II angefertigt wird, gestaltet sich die Aufmessung etwas anders. Um die Bonitierung sowohl in die Urkarte I als in die Urkarte II eintragen zu können, werden nunmehr nicht die Parzellengrenzen als Messungslinien benutzt, sondern man steckt annähernd parallele Linien ab, die einerseits an Festpunkte der Urkarte I angeschlossen, andererseits derart festgelegt bzw. vermarktet werden, dass sie bei Aufnahme des Wegnetzes bequem aufgemessen und in die Urkarte II eingetragen werden können. Werden zur Urkarte I ältere Karten benutzt und sind keine Polygonpunkte mehr vorhanden, so müssen auch die Kulturgrenzen von diesen Linien aus aufgemessen werden.

Ob, wie es teilweise geschieht, diese Linien durch die ganze Feldmark gelegt werden oder ob man kleinere Gemarkungsteile, einzelne Gewannen oder Kartenblätter für sich behandelt, das hängt ganz von der Beschaffenheit der dem Verfahren zu grunde gelegten Karte ab. Jedenfalls ist es zu empfehlen, um zeitraubende und ungenaue Übertragungen von einem Kartenblatte auf das andere zu vermeiden, die Grenzen eines Kartenblattes mit den Aufmessungslinien nicht zu überschreiten.

Auch ist zu unterscheiden, ob die Urkarte I genau genug ist und Anhaltspunkte in genügender Menge bietet, um eine graphische Übertragung der Klassengrenzen u. s. w. in die Urkarte II zu gestatten, wie z. B. bei den nach dem Jahre 1866 in den neu erworbenen Landesteilen ausgeführten Grundsteuermessungen. In diesem Falle können auch dann, wenn eine Urkarte II angefertigt wird, die Parzellengrenzen als Messungslinien benutzt werden. Immerhin versäume man nicht, die Durchschnittspunkte dieser Grenzen mit den vorhandenen Polygonseiten abzulesen und einzuschreiben.

Über den Hergang des Bonitierungsgeschäftes ist vom Landmesser täglich eine Verhandlung aufzunehmen, welche alle für die Schätzung wesentlichen Angaben enthalten soll. Auch etwaige Meinungsverschiedenheiten zwischen den Boniteuren, soweit sie nicht ohne weiteres beigelegt werden, sind zu vermerken.

Die Grenzen der verschiedenen Bodenarten werden zweckmäÙig bei der Bonitierung in die Risse eingetragen.

§ 7.

Grundsätze für die Bonitierung. Bei der Bonitierung soll der gegenseitige Wert der Grundstücke ermittelt werden. Dieser besteht aus dem Rohertrage abzüglich der durch die natürliche Beschaffenheit des Bodens und durch die physische Lage des Grundstückes bedingten Kulturkosten. Es sind also zu berücksichtigen:

1. die natürliche Fruchtbarkeit, wie sie aus den im § 6 bereits genannten Eigenschaften des Bodens hervorgeht,
2. die Kulturkosten, soweit sie durch die nicht veränderlichen Eigenschaften des Grundstückes bedingt sind, nämlich:
 - a) durch die Bearbeitbarkeit,
 - b) die relative Höhenlage,
 - c) die Neigung gegen den Horizont und die Himmelsrichtung.

Nicht zu berücksichtigen sind diejenigen Eigenschaften des Grundstückes, welche durch das Verfahren selbst eine Änderung erleiden, nämlich:

1. *Die Entfernung.* Diese ändert sich mit dem Wechsel des Besitzers regelmäßig und würde im Laufe des Verfahrens den Wert des Grundstückes ebenfalls verändern. Die Entfernungsausgleichung muss daher durch das Planprojekt erfolgen.
2. *Der neueste Düngungszustand.* Bei der Schätzung ist ein mittlerer Düngungszustand anzunehmen. Zwischen der Bonitierung und der Planausführung liegt stets eine längere Zeit, bei großen Gemarkungen oft viele Jahre. Würde man den Düngungszustand zur Zeit der Bonitierung berücksichtigen, so könnte unter Umständen bei der Planzuteilung ein Grundstück, welches in der Zwischenzeit nicht mehr gedüngt wurde, dem Empfänger viel zu hoch angerechnet werden. Die Ausgleichung des neuesten Düngungszustandes erfolgt daher in einem besonderen Verfahren und zwar stets nur auf besonderen Antrag der Beteiligten.
3. *Meliorationen* können nur dann berücksichtigt werden, wenn sie dauernde sind, z. B. Drainagen und Wiesenbauten. Alle sogenannten vorübergehenden Meliorationen können keine Berücksichtigung finden.

Schließlich hat der Landmesser darauf zu achten, dass keine Fehlstelle unbeachtet bleibt. Die alten Hohlwege, Gräben, Dornhecken, Steinhaufen u. s. w. bezeichnet man am besten von vornherein als Unland, da deren Kultivierung in der Regel mehr Geld kostet, als sie einbringt, und meist nur vorgenommen wird, wenn dies die Bewirtschaftung des Planes zu erleichtern vermag. Dagegen empfiehlt es sich nicht, bessere Stellen, welche so klein sind, dass sie auf die Bewirtschaftung völlig ohne Einfluss bleiben, herauszuschneiden. Kurz, es muss jede Bodenverschiedenheit herausgeschnitten werden, welche auf die Bewirtschaftung und die Erträge von wesentlichem Einfluss ist, wogegen zwecks Vereinfachung des gesamten Verfahrens unwesentliche Unterschiede in der Bodenbeschaffenheit recht wohl übergangen oder mit den Nachbarklassen durch Kompensation ausgeglichen werden können.

Um etwaigen Einwendungen der Beteiligten entgegenzutreten zu können, wird man gut thun, hierüber Vermerke in die Bonitierungsrisse und Verhandlungen aufzunehmen.

§ 8.

Vorlegung der Vermessung und Bonitierung. Nach Vollendung der Bonitierung erfolgt die Eintragung der Bonitierungsabschnitte in die Urkarte. Auf dieser werden die Flächeninhalte eines jeden Bonitierungsabschnittes graphisch berechnet. Die Flächeninhalte werden dort, wo die Katasterkarte dem Verfahren zu grunde liegt, auf die Flächen des Flurbuches zurückgeführt. Etwaige gröfsere Fehler im Kataster werden gegebenenfalls berichtigt. Wird eine neuere Katasterkarte zu grunde gelegt, so müssen die Fehlergrenzen des Feldmesserreglements innegalten werden, doch wird unter Umständen die Katasterfläche noch beibehalten, wenn die Fehlergrenze um das $1\frac{1}{2}$ —2fache überschritten wird. Bei älteren Karten werden nur grobe Fehler berichtigt.

Die Resultate der Vermessung und Bonitierung werden in dem „Vermessungs-Bonitierungsregister“ nachgewiesen.

Dies *Vermessungs-Bonitierungsregister* weist sämtliche Grundstücke der zur Zusammenlegung kommenden Gemarkung in der natürlichen Reihenfolge ihrer Kartennummern nach. Die linke Seite desselben enthält aufser der Kartenbezeichnung die Flächen nach dem bisherigen Kataster, die Artikelnummer der Legitimationstabelle und der Grundsteuer Mutterrolle, die Benennung der Feldlage und die Namen der Besitzer; die rechte Seite weist die Fläche der Grundstücke nach und zwar getrennt nach Kulturart und Klassen.

Der zweite Teil des Vermessungs-Bonitierungsregisters, die sogenannten „*Specialextrakte*“, enthalten dieselben Einträge nach Besitzern geordnet, so dass daraus der Gesamtbesitz jedes einzelnen Beteiligten zu ersehen ist. Die Summe der Besitzstände muss mit der Schlusssumme des 1. Teiles übereinstimmen.

Von den *Specialextrakten* erhält jeder Beteiligte eine Abschrift über seinen Besitzstand, auch wird in der Regel eine Abschrift des 1. Teiles öffentlich ausgelegt.

Nachdem den Grundeigentümern eine angemessene Frist zur Kenntnisnahme gelassen worden ist, wird vom Sachkommissar der „Termin zur Erklärung über die Vermessung und Bonitierung“ anberaumt, wozu jeder einzelne Teilnehmer vorgeladen wird. In diesem Termine werden die Karten und das Vermessungs-Bonitierungsregister offen gelegt. Diese Dokumente müssen mit den Beteiligten im einzelnen durchgegangen und ihnen erläutert werden. Die Erklärung erstreckt sich:

1. auf die Begrenzung und den Flächeninhalt der Parzellen,
2. auf die Buchung des Besitzstandes,
3. auf die Abstufung der Wertsätze in den einzelnen Kulturarten und Klassen,
4. auf die Einschätzung der einzelnen Grundstücke.

Was die Vermessung anbetrifft, so werden etwaige Ausstellungen gegen die Flächeninhalte durch Nachmessung der bemängelten Flächen erledigt, falls auf andere Weise eine Einigung nicht zu erzielen ist. Einreden gegen die Buchung des Besitzstandes können seit Einführung der Grundbuchordnung nur dann berücksichtigt werden, wenn die Eintragung in den Auseinandersetzungsdokumenten mit dem Grundbuche nicht in Einklang steht. Unrichtige Eintragungen im Grundbuche sind nur durch Auffassung vor dem Grundbuchrichter zu beseitigen.

Was nun die Anerkennung der Bonitierung anbelangt, so wird das Verfahren nicht überall gleichmäÙig gehandhabt. Einige Generalkommissionen gehen von dem Grundsatz aus, dass die Bonitierung vor der Berechnung des Planes anerkannt werden müsse, andere lassen zunächst nur die Vermessung anerkennen und fordern die Erklärung über die Bonitierung gleichzeitig mit der über den fertigen Auseinandersetzungspan. Ebenso ist die Auffassung darüber eine verschiedene, ob von dem Beteiligten lediglich die Erklärung über die Bonitierung seiner eigenen Grundstücke oder über die der ganzen Gemarkung erfordert werden soll. Letzteres war bisher vielfach üblich, während wie gesagt andererseits eine solche Erklärung nicht gefordert wurde. Dass die zur Abgabe einer solchen Erklärung nötige Einsicht und Ortskenntnis dem einzelnen Beteiligten kaum zugemutet werden kann, muss zugestanden werden, andererseits ist aber nur durch die Anerkennung der gesamten Bonitierung eine sichere Grundlage für die Berechnung des Auseinandersetzungspanes zu gewinnen. Abänderungen der Bonitierung, welche nach erfolgter Fertigstellung und Ausführung des Planes noch vorgenommen werden, sind in Grund und Boden gewöhnlich nicht mehr auszugleichen und es bleibt dann schließlichs nichts übrig, als zur Ausgleichung in Geld zu schreiten.

Wird die Bonitierung angefochten und sind die Streitpunkte nicht durch Vergleiche zu beseitigen, so tritt „*schiedsrichterliches Verfahren*“ ein. Das Schiedsgericht besteht aus zwei Schiedsrichtern und dem Obmann. Die Schiedsrichter werden von den Parteien aus der Zahl der *Kreisverordneten* gewählt. Wird die Wahl verweigert, so ernennt der Kommissar die Schiedsrichter für den verweigernden Teil. Als Obmann fungiert der Landrat des Kreises; ihm bleibt es jedoch überlassen, einen Specialkommissar oder Kreisverordneten als Obmann zu bestellen. Die Schiedsrichter entscheiden endgültig, gegen ihren Spruch ist eine Berufung nicht zulässig.

§ 9.

Die Sollhabeberechnung oder der Teil I des Auseinandersetzungspanes dient dazu, die Forderung jedes einzelnen Beteiligten an der Masse rechnungsmäßig darzustellen. Sie bildet die Grundlage für die Berech-

nung der Landabfindungen. Bei der Aufstellung des Sollhabens kommen in betracht:

1. die Verteilung des Grund und Bodens,
2. die Verteilung der Weide,
3. die Verteilung gemeinschaftlicher Grundstücke,
4. die Verteilung sonstiger Berechtigungen.

Handelt es sich um die Zusammenlegung servitutfreier Ländereien, so gestaltet sich die Berechnung des Sollhabens sehr einfach. Es ist dann für jeden Beteiligten gleich dem Bonitierungswerte seiner Grundstücke.

Andersaber verhält es sich beim Umtausch servitutpflichtiger Ländereien. Der Eigentümer erhält zunächst nur den Fruchtertrag seiner Grundstücke, während der Weideertrag nach Maßgabe der Durchwinterungskräfte unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorrechte verteilt wird.

Die Durchwinterungskraft wird nach Kuhweiden berechnet, wobei angenommen wird, dass eine bestimmte Zahl der anderen Vieharten, Schweine, Schafe u. s. w., gleich 1 Kuh ist. Im Durchschnitt kommen etwa 1,5—2 ha Acker- und Wiesenbesitz auf eine Kuhweide, doch ändert sich dieses mit der Güte der Grundstücke mitunter recht wesentlich, auch ist das Verhältnis der Kulturarten, Acker, Wiese und Weide, gegeneinander von Einfluss.

Denjenigen Eigentümern, deren Durchwinterungskraft den Wert von $1\frac{1}{2}$ Kuhweiden nicht erreicht, werden laut gesetzlicher Bestimmung $1\frac{1}{2}$ Kuhweiden in Rechnung gestellt.

Sind Hütungsvorrechte vorhanden, so müssen dieselben besonders berechnet werden. Derartige Vorrechte fremder Gemeinden oder Rittergüter u. s. w. erstrecken sich selten über die ganze Gemarkung; des öfters auch sind in einem Teile der Gemarkung andere Vorrechte vorhanden, als in dem andern. Dann wird die Gemarkung in mehrere Hütungsreviere zerlegt und die Verteilung der Weide in jedem Reviere für sich vorgenommen.

Folgendes Beispiel möge die Verteilung der Weide und die Berechnung des Sollhabens veranschaulichen:

Die Gesamtmasse der Zusammenlegungssache von L enthält:

Fruchtertrag	21489,58 Mark,
Weideertrag	1508,04 „

zusammen 22997,62 Mark.

In der Gemarkung L bestehen zwei Hütungsreviere. Das Revier I umfasst den nördlich des Lossebaches gelegenen Teil mit

404,79 ha und 517,27 Mark Weideertrag,

das Revier II, der Rest der Gemarkung, enthält

691,98 ha und 990,77 Mark Weideertrag,

beide zusammen also 1096,77 ha mit 1508,04 Mark Weideertrag.

Im Revier I sind berechtigt:

- a) das Rittergut R mit 200 Schafen,
- b) die Schäfereiberechtigten zu F mit 200 Schafen,
- c) die Hütungsberechtigten zu L mit dem ihren Durchwinterungskräften entsprechenden Viehstande an Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen.

Im Revier II sind berechtigt:

- a) das Rittergut R mit 200 Schafen,
- b) die Hütungsberechtigten zu L wie im Reviere I.

Unter den Hütungsberechtigten zu L im Revier II ist auch das Rittergut mit seinen Durchwinterungskräften einbegriffen.

Da die Schafe vor den anderen Vieharten eine Vorhut von 14 Tagen gehabt haben, so erhalten nach specieller Berechnung:

Im Revier I:

a) das Rittergut R $\frac{1}{4}$ mit	129,32 Mark,
b) die Schäfereiberechtigten zu F $\frac{1}{4}$ mit	129,32 „
c) die Hütberechtigten zu L unter Ausschluss des Rittergutes $\frac{1}{2}$ mit	258,63 „
zusammen im Revier I	517,27 Mark.

Im Revier II:

a) das Rittergut R $\frac{1}{9}$ mit	110,09 Mark,
b) die Hütberechtigten zu L einschl. des Rittergutes R	880,68 „
zusammen im Revier II	990,77 Mark.

Die Durchwinterungskräfte stehen im geraden Verhältnis zum Frucht-ertrage der in die Masse gegebenen Grundstücke; somit erhalten:

a) das Rittergut, dessen Grundstücke einen Frucht-ertrag von 1427,50 Mark haben	67,37 Mark,
b) die einheimischen Beteiligten für ihre Forderung von 17232,76 Mark Frucht-ertrag	813,31 „
Summe wie oben	880,68 Mark.

Somit haben an der gemeinschaftlichen Weidemasse zu fordern:

a) das Rittergut R aus dem	
I. Hütungsrevier	129,32 M.,
II. „ 110,09 + 67,37 = 177,46 „ zusammen	306,78 Mark,
b) die Schäfereiberechtigten zu F aus dem I. Hütungsrevier	129,32 „ „ 129,32 „
c) die Eingessenen zu L mit Ausnahme des Rittergutes R aus dem	
I. Hütungsrevier	258,63 „
II. „	813,31 „ „ 1071,94 „
Summe wie auf voriger Seite	1508,04 Mark.

Nunmehr handelt es sich noch um die Verteilung der den Schäfereiberechtigten zu F und den Eingesessenen zu L zustehenden Forderung unter die einzelnen Teilhaber. Die 6 Schäfereiberechtigten zu F sind zu gleichen Teilen berechtigt, mithin erhält ein jeder

$$\frac{129,32}{6} = 21,55 \text{ Mark.}$$

Nach den Specialextrakten beträgt der gesamte Fruchtertrag der einheimischen Beteiligten zu L die Summe von 17 232,76 Mark. Die Durchwinterungsberechnung hat ergeben, dass auf 50 Mark Fruchtertrag eine Kuhweide kommt. Es kommen demnach zur Verteilung

$$\frac{17\,232,76}{50} = 344,65 \text{ Kuhweiden.}$$

Hierzu treten für diejenigen Besitzer, welche nicht mindestens $1\frac{1}{2}$ Kühe durchwintern können, als Ergänzung auf $1\frac{1}{2}$ Kuhweiden 15,35 Kuhweiden, daher im ganzen zu verteilen 360 Kuhweiden.

Die zu verteilende Weidemasse beträgt 1071,94 Mark, so dass auf eine Kuhweide $\frac{1071,94}{360} = 2,98$ Mark Weideertrag entfallen. Der hieraus für jede Besetzung zu ermittelnde Weideertrag dem Fruchtertrage hinzugerechnet ergibt die Forderung jedes Teilhabers.

In größeren Sachen wird die Sollhabenberechnung zur Aufklärung und Beseitigung etwaiger Irrtümer den Beteiligten vorgelegt.

§ 10.

Das Wegnetz bildet die Grundlage und den Rahmen für die neue Einteilung, weshalb bei dessen Entwürfe von vornherein auf die Begrenzung der künftigen Abfindungsstücke Rücksicht genommen werden muss. Bei der Projektierung ist von möglichst weiten Gesichtspunkten auszugehen und sind nicht nur die zur Zeit unentbehrlichen oder für die allernächsten Zwecke durchaus nötigen Anlagen ins Auge zu fassen, sondern es ist ein Wegnetz zu schaffen, welches geeignet ist, auf lange Zeit hinaus sowohl dem Betriebe der Landwirtschaft im Innern der Feldmark, als auch dem Verkehr in weiteren Grenzen zu genügen.

Erster Gesichtspunkt ist daher die Anlage neuer oder die Verbesserung der vorhandenen Verkehrswege.

Zweiter Gesichtspunkt ist die Verbindung des Wegnetzes mit denen anstossender Gemarkungen oder Waldungen, und im letzteren Falle die Ausweisung zweckentsprechender Holzabfuhrwege.

Als *dritter Gesichtspunkt* tritt endlich die Aufschliessung der Feldmark für die landwirtschaftliche Benutzung hinzu. Dazu gehört einerseits das Schaffen von Zugängen für jedes neu auszuweisende Planstück, andererseits die Verbindung der einzelnen Gemarkungsteile unter sich.

Wir unterscheiden demgemäß:

- a) Wege, welche dem öffentlichen Verkehr dienen,
- b) Wirtschaftswege, welche den Verkehr innerhalb der Feldmark vermitteln, also meist zu landwirtschaftlichen Zwecken, teilweise auch als Holzabfuhrwege u. s. w. benutzt werden.

a) *Die Wege des öffentlichen Verkehrs* zerfallen:

1. in Provinzialchauseen oder Landstraßen,
2. Kommunikationswege oder Landwege.

Die ersteren werden von der Provinz unterhalten, die Unterhaltung der letzteren liegt den einzelnen Gemeinden, zuweilen auch dem Kreise ob. Die neue Anlage oder die Veränderung solcher Wege hängt daher von der Zustimmung der zuständigen landständischen Behörden ab. In der Regel ist diese unschwer zu erlangen, mitunter stößt man aber dennoch und zwar vielfach aus Mangel an baren Mitteln auf Schwierigkeiten. Unterliegen auch nicht sämtliche Gemarkungen, durch welche ein neuer Landweg geführt werden muss, gleichzeitig der Zusammenlegung, so braucht man darum noch nicht auf das Projekt zu verzichten. Dann wird einfach ein ohnehin nötiger Wirtschaftsweg in der Weise entworfen, dass er zu gelegeneren Zeiten ohne weiteren Grunderwerb als Landweg ausgebaut werden kann. Es ist nur dabei unumgänglich nötig, die zweckmäßigsten Ein- und Ausgangspunkte für die zusammenzulegende Gemarkung festzustellen, dann wird sich eine solche Wegstrecke nicht nur leicht in ein späteres Projekt einfügen lassen, sondern häufig auch die unmittelbare Veranlassung zur Fortführung der Anlage sein.

Seit der Entwicklung des Eisenbahnwesens haben Chauseen oder Landstraßen, die weite Länderstrecken verbinden, ihre Bedeutung verloren, die chaussierten Verbindungswege von Ort zu Ort (Landwege) aber noch an Wichtigkeit gewonnen. Die für deren Anlage geltenden Grundsätze, wie hier wiederholungsweise angeführt werden mag, sind folgende:

1. die Breite der Fahrbahn soll mindestens 6 m betragen,
2. die höchstzulässige Steigung ist 1 : 16 oder 6,25⁰/₁₀₀ der Länge,
3. der kleinste Halbmesser für die Krümmungen beträgt 25—30 m und wird nur ausnahmsweise unter entsprechender Verbreiterung der Fahrbahn bis auf 20 m ermäßigt.

Bei der Anlage von Überbrückungen der *Seitengräben* ist dem zuständigen Bauamt eine Zeichnung einzureichen, aus welcher die Ausmessung und die Lage des Bauwerkes hervorgeht. Gemauerte Durchlässe sollen nicht unter 0,5 m lichte Weite haben. Röhrendurchlässe aus Cement oder Thon sind bereits in einer lichten Weite von 0,25—0,30 m zugelassen worden. Die Fahrbahn über den Durchlass muss beschottert und die Beschotterung bis zur Steinbahn des Landweges fortgesetzt werden.

Die Bauerlaubnis wird in manchen Provinzen von der Unterzeichnung eines Reverses abhängig gemacht, worin sich der Erbauer zur Räumung und Unterhaltung des Durchlasses verpflichtet. Auch behält sich die Baubehörde zumeist die Berechtigung vor, das Bauwerk jederzeit auf Kosten des Erbauers niederlegen zu lassen, falls die Unterhaltung nicht vorschriftsmässig erfolgt.

b) Die Wirtschaftswege zerfallen in *Hauptwege*, *Planwege* und *Wendewege*.

1. *Die Hauptwege* sollen Flurteile grösseren Umfanges aufschliessen oder untereinander verbinden. Die Ortschaft ist für sie sozusagen der Mittelpunkt, von welchem die Strahlen des Netzes ausgehen und sich über die ganze Gemarkung erstrecken. Es ist daher auch für die Beschaffung bequemer Dorfausgänge Sorge zu tragen. Die Vermehrung der Dorfausgänge, ihre Verlegung oder auch nur die Verbreiterung bereitet oft grosse Schwierigkeiten, wenn dazu die Inanspruchnahme servitutfreier Grundstücke erforderlich wird. Man soll sich dadurch aber nicht abschrecken lassen, sondern mit aller Kraft sein Ziel zu erreichen suchen. Freilich wird die Gesamtheit der Beteiligten in solchen Fällen einige Opfer bringen müssen, indem die abzutretende Fläche zu einem höheren Werte eingeschätzt wird, als sie nach dem landwirtschaftlichen Ertrage besitzt. Die Einfriedigungen müssen auf Kosten der Gesamtheit wieder hergestellt werden.

Für den Entwurf der Hauptwege kommt in erster Linie die Gestaltung des Geländes in betracht. Im Gebirgs- und Hügellande unterscheiden wir zwischen *Höhenwegen* und *Thalwegen*. Die ersteren vermitteln die Auffahrt zu den Höhen und werden daher hauptsächlich für die Düngerezufuhr benutzt, während auf den Thalwegen die Abfuhr der Ernte erfolgt. Da nun auf den Höhenwegen die beladenen Fuhrwerke sich in der Bergrichtung bewegen, so ist für diese der maßgebendste Gesichtspunkt die zweckmässige Aufschliessung des Geländes. Alles Übrige kann nur in zweiter Reihe in betracht kommen und kann überhaupt nur dann Berücksichtigung finden, wenn der Hauptzweck, einen gut fahrbaren Weg herzustellen, dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Jeder Thal- und Höhenzug, jede einzelne Kuppe muss zugänglich gemacht werden. Ist unter sonst gleichen Verhältnissen die gerade Linie als Weg die beste, so wird doch im Gebirgslande nur selten davon Gebrauch zu machen sein. Man wird der Steigungsverhältnisse wegen eine Verlängerung der Weglinie anstreben müssen. Für die Hauptwege kann man als stärkste Steigung 6—8% und in Ausnahmefällen 10% der Länge annehmen.

Grundlegend für die Anzahl und die Richtung der Hauptwege ist neben der Gestaltung des Geländes die Zahl und Grösse der Besitzstände.

Auch der Wandelbarkeit des Besitzes ist Rechnung zu tragen. Wo der kleine Besitz vorherrscht, wo die Erbteilung üblich oder wo überhaupt ein starker Güterwechsel besteht, sind die Maschen des Netzes enger zu ziehen, als bei großem, befestigtem Grundbesitz.

Grundsatz ist, jeden Höhenzug mit einem Auffuhrweg (Fig. 2) zu versehen, welcher, wenn möglich, die höchsten Punkte aufschleift, und mit diesem im Zusammenhang am Fuße des Hanges einen Abfuhweg anzulegen. Ist auf diese Weise der Berghang in seinen äußeren Umrissen

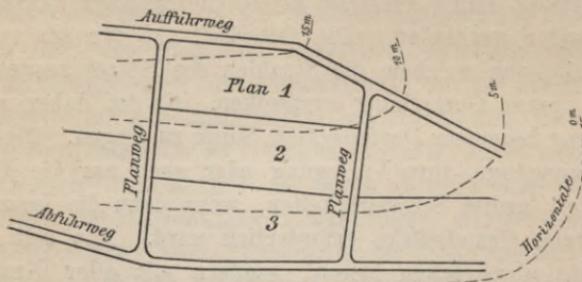


Fig. 2.

zugänglich gemacht, so erfolgt die weitere Aufschleifung der einzelnen Parteien durch die sogenannten *Planwege*, welche die Auffuhrwege mit den

Abfuhwegen verbinden. Bei langen, sanft geneigten Ebenen, welche nicht mehr als 5—6‰ Flächengefälle haben, kann man die Planwege dadurch vermeiden, dass man die neue Einteilung von Hauptweg zu Hauptweg vornimmt (Fig. 3). Hierbei muss aber auf die Länge der künftigen Planstücke Rücksicht genommen werden, wes-

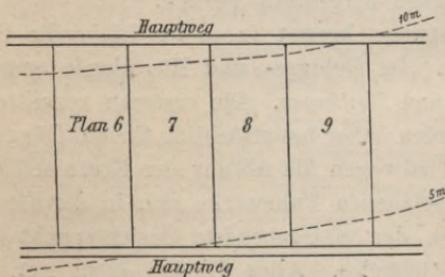


Fig. 3.

halb man bei Klein- und Mittelbesitz die Entfernung beider Wege voneinander nicht über 150—200 m, bei größerem Besitz nicht über 200 bis 300 m bemessen darf.

Hauptsächlich aber ist darauf zu achten, dass die Hauptwege von der Ortschaft aus in einheitlichen Zügen verlaufen, so dass die aufzuschleifenden Geländeteile ohne unnötige Umwege zu erreichen sind. Ebenso wenig wird man eine einmal gewonnene Höhe ohne Not wieder aufgeben, mit anderen Worten, man sucht verlorenes Gefälle möglichst zu vermeiden. Dieses wird zwar nicht immer erreichbar sein, denn eine andere Forderung steht dem schnurstracks entgegen. Da sämtliche Wege

einschließlich der Hauptwege die Bedingung erfüllen sollen, dass die anstossenden Ackerländereien direkt von ihnen aus zugänglich seien, so muss man grössere Aufträge und Abträge schon aus diesem Grunde zu vermeiden suchen. Man wird sich also nach Möglichkeit dem Gelände anschmiegen. Jedoch sind hierbei wesentlich zwei Fälle zu unterscheiden. Verlaufen die Pläne ungefähr parallel den Hauptwegen (Fig. 2), so ist man weniger gebunden, indem dann die *Planwege* die unmittelbaren Zugänge bilden. Stossen aber die Planstücke auf die Hauptwege wie in Figur 3, so müssen letztere in der Höhe des Geländes liegen, und dann ist Gegengefälle manchmal nicht zu vermeiden.

Die Aufschliessung der höchsten Höhenzüge bietet in stark bergigem Gelände zuweilen recht große Schwierigkeiten, und oft ist es aus verschiedenen Gründen nicht möglich, den Scheitel eines Bergrückens ohne Anwendung unzulässiger Steigungsverhältnisse mit einem Hauptwege zu erreichen. In solchen

Fällen, welche am häufigsten an den Grenzen des Zusammenlegungsgebietes vorkommen, sucht man dem höchsten Punkte so nahe als möglich zu kommen und den Weg so einzurichten, dass das oberhalb liegen bleibende Gelände parallel mit ihm

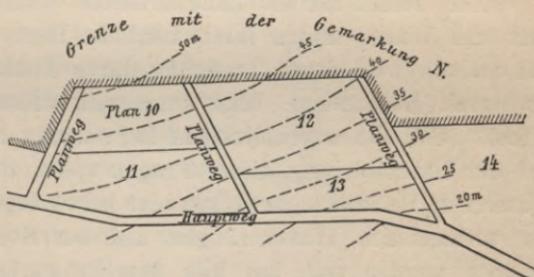


Fig. 4.

gepflügt werden muss (Fig. 4). Zweigt man nun von dem Hauptwege einige Seitenwege mit stärkerem Gefälle ab, so wird dadurch auch die obere Bergpartie genügend aufgeschlossen. Dieses Verfahren darf aber nur für verhältnismässig schmale, etwa 100—150 m breite Flurteile in Anwendung kommen.

Innerhalb der Gemarkung liegende Bergkegel und Bergrücken, deren Gipfel aus ähnlichen Gründen nicht wohl zu erreichen sind, lassen sich nach den vorher erläuterten Grundsätzen in der Weise aufschliessen, dass man sie zwischen zwei Hauptwege fasst und diese durch Planwege miteinander verbindet.

Ein fernerer Gesichtspunkt für den Entwurf der Hauptwege ist die *Trennung der Kulturarten* und wenn angängig auch der Bodenarten, so dass schwerer und leichter Boden, überhaupt jeder Boden, der eine andere Bewirtschaftung erfordert als der benachbarte, in ein anderes Gewende zu liegen kommt, jedoch immer, wie nochmals ausdrücklich betont werden soll, nur dann, wenn die eigentliche Bestimmung der Hauptwege, die zweckmässige Aufschliessung der Höhen, nicht darunter leidet.

Auf den Höhen wird meist ständige Weide oder Wald das Ackerland begrenzen. Diese Kulturarten erfordern im Gegensatz zum Ackerlande das ganze Jahr hindurch einen Zugang; es ist daher dafür zu sorgen, dass sie unmittelbar von den Wegen aus zugänglich seien, damit die Eigentümer nicht gezwungen werden, einen Teil des Ackerlandes als Weg liegen zu lassen. Beim Walde empfiehlt sich unter allen Umständen die Anlage von 7—8 m breiten Randwegen zur Herabminderung der Nachteile, welche durch Beschattung und Baumwurzeln dem Anlieger entstehen.

Die *Abfuhrwege oder Thalwege* dienen, wie schon erwähnt, hauptsächlich zur Abfuhr der Ernte. Bezüglich der Steigungsverhältnisse gelten für diese dieselben Regeln wie für die Höhenwege. Da aber, soweit sie den Thalzügen folgen, die Anwendung geringerer Steigungen weniger Schwierigkeiten verursacht, als bei den Höhenwegen, so wird auch die Trennung der Kulturarten sich hier viel leichter ermöglichen lassen.

Die beiden für die Landwirtschaft wichtigsten Kulturarten, Ackerland und Wiese, finden ihre natürliche Begrenzung an den Thalrändern, und deshalb wird deren Trennung durch Thalwege weit öfter vorkommen, als durch Höhenwege. Man fragt sich daher, was ist Acker, was ist Wiese? Soll die augenblickliche Begrenzung bestehen bleiben oder nicht? Bei der Beantwortung dieser Fragen spielt die Benutzung des fließenden Wassers zu Berieselungszwecken eine hervorragende Rolle. Die Ermittlung der vorhandenen Wassermengen und der Höhe, bis zu der das Wasser gehoben werden soll, hat hier dem Entwurfe des Weges voranzugehen, und dann erst ist unter Berücksichtigung des erlangten Ergebnisses die Weglinie auf der neu einzurichtenden Grenze zwischen Acker und Wiese anzulegen. Aber auch wenn eine Bewässerung nicht in Frage kommt, ist die Trennung von Wiese und Ackerland nicht aus dem Auge zu verlieren. Diese beiden Kulturarten unterliegen einer ganz verschiedenen Bewirtschaftungsweise und werden daher zu ganz verschiedenen Zeiten mit Geschirr und Weidevieh betreten. Erfolgt also eine Trennung durch Wege nicht, so ist der Eigentümer genötigt, einen besonderen Zugang auf seinem eigenen Grund und Boden liegen zu lassen, und wäre anderen Beteiligten gegenüber, die nicht in diese Lage kommen, im Nachteil, da er wie jene nach Verhältnis seines Besitzes zu den Wegen und Gräben beitragen muss. Nun sind aber die durch Kulturgrenzen gebildeten krummen Linien selten ohne weiteres für die Führung der Weglinie zu gebrauchen, bedürfen vielmehr meistens mehr oder minder der Streckung.

In Figur 5 ist die Grenze zwischen Ackerland und Wiese durch die schraffierte Linie ABCD angedeutet, und es ist sofort ersichtlich, aus welchen Gründen die Weglinie bei C und D von der Kulturgrenze abweicht. Während das Innehalten derselben bei C und D ganz unzweckmäßige Ecken und Winkel für die Weglinien ergeben würde, wäre eine

völlige Streckung von A nach B immerhin von einigem Vorteil gewesen. Diese Streckung würde man auch unbedenklich vornehmen können, wenn das alsdann unter dem Wege liegende bleibende Stück Acker sich zur Umwandlung in Wiese eignete. Wenn nicht, so wird man, wie hier geschehen, der Kulturgrenze folgen, weil sonst eine wesentliche Verbesserung der Weglinie nicht erzielt, wohl aber eine unwirtschaftliche Ecke entstehen würde.

Betrachten wir die *Zufuhrwege und Abfuhrwege* in ihrer gegenseitigen Lage; so erhalten wir den *Rahmen für die spätere Einteilung* des Geländes, welcher dann nur noch durch die Anlegung von Plan- und Wendewegen zu vervollständigen ist. Hier tritt nun die Frage auf, inwieweit man bei Anlage der Hauptwege der Erzielung günstiger Figuren für die Bewirtschaftung Rechnung tragen soll. Diese Frage hat hauptsächlich für das Ackerland, weniger für die Wiese Bedeutung und wird von den verschiedenen Berufsständen ganz verschieden beantwortet.

Der *Wegbautechniker*, der lediglich die zweckmäßige Verbindung zweier Ortschaften beabsichtigt, kann nur diesen Zweck als allein maßgebend ansehen. Er ist auch gar nicht in der Lage, irgend etwas zur Verbesserung der auf den Weg stoßenden Grundstücke zu thun, mithin hat er auch keine Veranlassung, diesen eine größere Aufmerksamkeit zu widmen. Es genügt ihm vielmehr, wenn er bei seinem Entwurf das Gelände links und rechts des Weges ganz allgemein ins Auge fasst und die Entwässerung desselben durch Anbringen von Durchlässen und Seitengräben gewährleistet. Seine Auf- und Abträge entwirft er, ohne sich um die anliegenden Grundstücke und ihre Zugänglichkeit zu kümmern, so dass diese des öfteren durch besondere Rampen erst hergestellt werden muss.

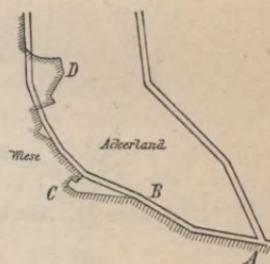


Fig. 5.

Der *Forsttechniker*, welcher ein Wegnetz für den Wald entwirft, bezweckt neben der bequemen Abfuhr des Holzes allerdings auch eine Einteilung des Waldes in einzelne, selbständig zu bewirtschaftende Schläge und sucht auch hier möglichst günstige Figuren zu erzielen, doch kann es ihm auf eine parallele Begrenzung dabei nicht ankommen, denn für die Bearbeitung des Bodens und eine geregelte Hiebführung ist es kein großer Unterschied, ob die Figur ein Parallelogramm, ein regelmäßiges oder ein unregelmäßiges Vieleck bildet.

Für den *Landwirt* dagegen ist die parallele Begrenzung seines Grundstückes weit wichtiger, denn sämtliche Arbeiten werden durch unregelmäßige Begrenzung wesentlich erschwert. Der Pflug, die Egge, die Walze, die Säe- und Mähmaschine, alle diese Werkzeuge kommen nur

auf rechtwinkligen Grundstücken völlig unbehindert zur Anwendung; je weiter sich die Form vom Rechtecke entfernt, um so beschwerlicher wird die Bearbeitung.

Maschinen sind auf unregelmäßig begrenzten Grundstücken nur bei großen Flächen zu verwenden. Die Ecken werden dann mit Handwerkzeugen nachbearbeitet, wohingegen ein rechtwinklig begrenztes Grundstück von verhältnismäßig kleinem Flächeninhalt die Anwendung der Säe- und Mähmaschine sehr wohl gestattet.

Aus diesen Gründen nehmen die meisten Landwirte lieber mit einem steileren Zugangswege vorlieb, wenn ihren Grundstücken dadurch eine zweckmäßige, d. h. parallel begrenzte Figur gegeben werden kann.

Dass die Grundstücksform für die regelrechte Bewirtschaftung eine hohe Bedeutung hat, ist somit gar nicht in Abrede zu stellen, und da es nun einmal Hauptzweck des

Zusammenlegungsverfahrens ist, den regelrechten Betrieb der Landwirtschaft in aller und jeder Weise zu fördern, so ist ein Aufserachtlassen der zweckmäßigen Grundstücksbegrenzung für den

Auseinandersetzungslandmesser von vornherein ausgeschlossen. Er hat daher in jedem einzelnen Falle verständig zu erwägen, wo die meisten Vorteile und Nachteile liegen, und danach seine Maßnahmen zu treffen. Vor allen Dingen muss er sich sowohl nach der einen wie nach der anderen Seite hin vor Schablonenarbeit hüten. So fehlerhaft es wäre, einen Weg mit weiten Umwegen, kurzen Kurven und starken Steigungen zu entwerfen, um auf alle Fälle rechtwinklige Planstücke zu erhalten, ebenso ungerechtfertigt würde es sein, ein an und für sich gut einzuteilendes Gelände in unwirtschaftliche Ecken und Winkel zu zerschneiden, um einen

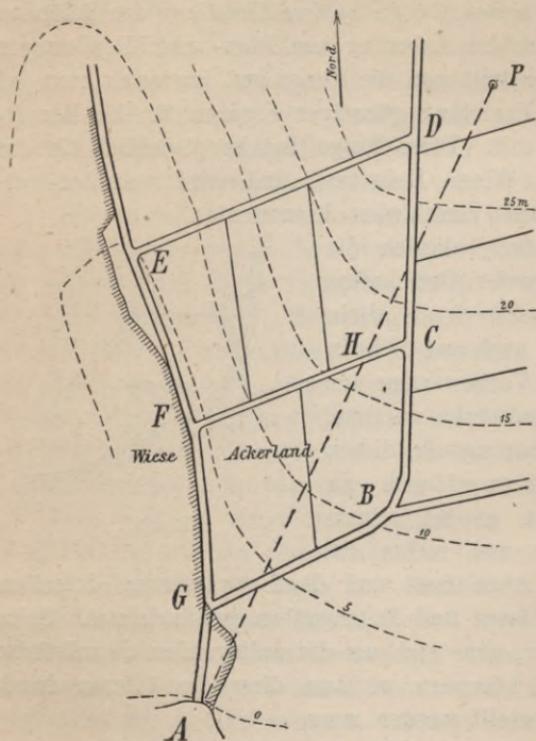


Fig. 6.

Weg mit sanfter Steigung anzulegen, der vielleicht bei Anwendung eines nur wenig stärkeren Gefälles für landwirtschaftliche Fuhren noch recht brauchbar bleiben und dann eine zweckmäßige Einteilung des angrenzenden Geländes gestatten würde. Nur eines darf man nicht aus dem Auge verlieren: je steiler das Gelände ansteigt und je näher man den Maximalgefällen kommt, welche den Wegen, namentlich den *Auffuhrwegen*, zu geben sind, um so weniger Rücksicht kann man auf die Planfigur nehmen, wenn man nicht Gefahr laufen will, einen gänzlich unbrauchbaren Weg zu schaffen.

Sind nun die Hauptwege entworfen, so haben wir die von ihnen begrenzten Flurteile auf ihre Einteilbarkeit zu untersuchen. Ergeben sich hierbei Unzuträglichkeiten für die neue Einteilung, wie sie namentlich dann entstehen, wenn die Wege sich in sehr spitzem Winkel schneiden, so lässt das Übel sich häufig durch kleine Abänderungen der Weglinien beseitigen, ohne der Wegführung selbst Gewalt anzuthun.

Erläuterungsbeispiel. Mit dem Dorfe *A* (Fig. 6) soll die Hochfläche *P* durch einen Hauptweg verbunden werden, dem gleichzeitig die Aufgabe zufällt, den westlichen und südlichen Abhang aufzuschließen.

Der westliche Abhang ist in der Thalsole durch den Weg *AGFE* begrenzt. Die Steigungsverhältnisse würden, wie die Zeichnung lehrt, uns in keiner Weise hindern, die Punkte *E* und *D* mit dem Ausgangspunkte *A* durch eine gerade Linie zu verbinden. Entwerfen wir dann aber die Planwege *CF* und *ED*, so werden bei *AH* und *D* so spitze Winkel entstehen, dass die Planstücke des westlichen Abhanges, welche dem Auffuhrwege zunächst liegen, ganz unwirtschaftliche Figuren erhalten. Um aber wirtschaftliche Planfiguren zu erzielen, ändern wir die Richtung des Höhenweges in der durch die Zeichnung erläuterten Weise und führen sie auf dem kleinen Umwege über *GB* und *C*. Die Weglinie wird dadurch nicht verschlechtert, während die Einteilung des Geländes eine bedeutend bessere wird.

Die Unterscheidung zwischen Zufuhr- und Abfuhrwegen ist nicht überall streng durchzuführen, da bei ausgedehnten geneigten Ebenen und breiten Berglehnen sehr häufig Mittelwege nötig werden, welche für die obere Partie Abfuhrwege, für die untere Zufuhrwege sind.

Sind die Thäler, Höhenzüge, Kuppen, Hochflächen, kurz alle einen in sich geschlossenen Flurabschnitt bildenden Geländeteile vom Orte aus zugänglich gemacht, so ist für die *Verbindung der einzelnen Feldlagen unter sich* Sorge zu tragen.

Querverbindungen sind deshalb nötig, weil den meisten Beteiligten Abfindungen in verschiedenen Feldlagen zufallen und die Gelegenheit geboten werden muss, auf möglichst unmittelbarem Wege von einem Planstücke zum andern zu gelangen.

Handelt es sich darum, weit auseinander liegende Flurteile miteinander zu verbinden, so sind diese Querwege zu den Hauptwegen zu rechnen und nach denselben Grundsätzen zu entwerfen. In ebenen Feldmarken bietet die Anlage der Querverbindungen keine Schwierigkeiten, und man wird gut thun, Querwege in nicht allzugroßen Entfernungen, etwa 500—600 m voneinander anzulegen. Im Gebirgs- und Hügellande dagegen wird man den natürlichen Faltungen und Senkungen des Geländes folgen müssen, und es ist dann ein Innehalten bestimmter Abstände nicht möglich.

2. Die *Planwege* vermitteln den Zugang von den Hauptwegen zu den einzelnen Planstücken und sollen auch dazu dienen, günstige Figuren für die Bewirtschaftung des Ackerlandes zu schaffen. Für näher zusammenliegende Flurabschnitte bilden sie außerdem die Querverbindung.

Für die Zahl und Richtung der Planwege ist die Pflugrichtung und die den Planstücken zu gebende Länge maßgebend. Die Anordnung ist so zu treffen, dass die Planstücke von Weg zu Weg gepflügt werden müssen. Die zweckmäßigste Pflugrichtung hängt vom Gefälle und den Bodenverhältnissen ab. In schwereren Böden giebt man der Entwässerung wegen den Ackerfurchen etwa $1\frac{1}{2}$ —4% Gefälle, während bei leichten, gut durchlässigen Böden 0,5—1% genügen. Gefälle über 5% sind schon sehr ungünstig, und bei Hängen von mehr als 8% dürfen die Plangrenzen nur ausnahmsweise und auf ganz kurze Strecken mit dem Hauptgefälle verlaufen; sie müssen vielmehr in der Regel quer auf dasselbe gelegt werden.

Die zweckmäßigste Länge ist je nach dem Flächeninhalte der Pläne verschieden. Für die Pflugarbeit wächst die Zeitersparnis bis zu einer gewissen Grenze mit der größeren Länge, weil dadurch ein öfteres Umwenden des Pfluges vermieden wird. Diese Ersparnis hört aber bei Furchenlängen von über 300 m auf, weil dann den Zugtieren Zeit zum Verschnaufen gelassen werden muss.

Das Verhältnis der Breite zur Länge ist bei Grundstücken bis zu 1 ha auf etwa 1:5 bis 1:8, im Mittel auf 1:6,5 zu bemessen. Bei größeren Plänen ergibt sich ein günstiges Verhältnis von selbst, wenn man die Längen nicht viel über 200 m bemisst. Größere Längen als 300—350 m sind überhaupt nicht angebracht. Hieraus ergibt sich, dass man vor der Absteckung des Wegnetzes über die Größe der Besitzstände unterrichtet sein muss, um eine zweckmäßige Maschenweite zu bestimmen.

Die *Richtung* der Planwege ergibt sich aus der Erwägung, dass die Pläne die beste Figur erhalten, wenn sie rechtwinklig auf die Wege stoßen. Mithin ist das rechtwinklige Aufstoßen der Planwege auf die Hauptwege und der Plangrenzen auf die Planwege anzustreben, wenn die Gefällverhältnisse dieses zulassen; allerdings wird man sich fast stets zu-

frieden geben müssen, wenn man nur die Parallelität der langen Planseiten erreicht.

Soll man nun auch im allgemeinen den Planwegen ein möglichst geringes Gefälle geben, so sind doch in sehr welligem Gelände Steigungen von 12% und darüber nicht zu vermeiden, wenn man die Flur nicht in der unwirtschaftlichsten Weise zerschneiden will.

Vier Hauptformen sind es, in welchen sich die Verbindung des Höhenweges H mit dem Thalwege T (Fig. 7) zweckentsprechend herstellen lässt. Die einfachste Form a wird man schon deshalb nicht gerne wählen, weil an einem der beiden Hauptwege stets ein spitzer Winkel entsteht, der einen zu kleinen Krümmungshalbmesser für das Einbiegen der Fuhrwerke im Gefolge hat. Dieser lässt sich dadurch verbessern, dass man wie bei b den Planweg rechtwinklig von dem Hauptwege abzweigt, ihn eine Strecke von 10—15 m weiterführt und dann erst mit der schrägen Richtung beginnt. Steigt der Höhenweg steiler an als der Thalweg, so wählt man die Form c , und für lange Hänge endlich empfiehlt sich die Form d .

Zu beachten ist immer die Richtung, in welcher der Weg von den Hauptwegen aus befahren wird, um danach zu beurteilen, in welchem Winkel der Planweg auf den Hauptweg stoßen muss.

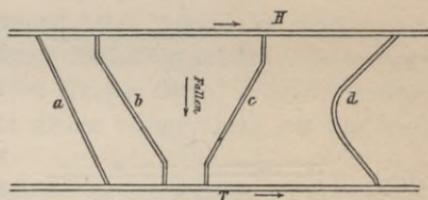


Fig. 7.

3. Die Wendewege haben als Wege

eine ganz untergeordnete Bedeutung. Sie sollen dem Anlieger die Möglichkeit gewähren, den Pflug zu wenden, ohne von seinem Eigentum eine sogenannte Vorwand liegen zu lassen; sie können aber als Fußwege und zur Erreichung der Planstücke mit dem Pfluge, der Walze oder der Egge, mit leerem Wagen, sowie zum Fahren in der Thalrichtung gute Dienste leisten. Eigentlich sollte man Wendewege als solche grundsätzlich vermeiden und einen solchen Weg überhaupt nicht anlegen, wenn er als Abfuhr- oder Zufuhrweg nicht ohnehin nötig ist.

Ihre Anlage bietet wenig Schwierigkeiten, da man die Erreichung guter Planfiguren für die Wegrichtung maßgebend sein lässt. In steilen Lagen säe man die Wendewege mit Grassamen an, um Abschwemmungen zu vermeiden.

Wegbreite und Krümmungen. Die Breite der Wege richtet sich nach dem Zwecke, welchem sie zu dienen haben. Unter Berücksichtigung der Arbeitsbreite der gebräuchlichsten Maschinen berechnet sich die Fahrbahn

- der Hauptwege auf mindestens 5 m,
- der Planwege auf 4 m,
- der Wendewege auf 3 m.

Dienen die Hauptwege als Viehtriften, so darf das Wegplanum nicht unter 7—8 m breit genommen werden.

Kommen nur geringfügige Auf- und Abträge vor, so empfiehlt es sich, die Wege parallel zu begrenzen. Sämtliche geometrischen Arbeiten werden dadurch vereinfacht, die Kosten der Begrenzung verringert und außerdem sind die Grenzen besser zu wahren.

Auch dort, wo man mit den Profilweiten des Geländes wegen öfter wechseln muss, führe man die Grenzen so lang als irgend thunlich gerade, namentlich bei minderwertigen Böden.

Im allgemeinen genügt, wenn Auf- und Abträge nicht andere Abmessungen bedingen, für: Viehtriften eine Gesamtbreite von 8—10 m,

Hauptwege mit Fahrbahn	von 5 m	"	"	"	7—8	"
Planwege	"	"	3,5—4 m	"	"	4—6
Wendewege	"	"	2,5—3	"	"	3—4

Die Wegkurven für Hauptwege legt man mit einem Halbmesser von nicht weniger als 15 m an, wo Langholz abgefahren werden soll, nicht unter 30 m.

Bei der Abzweigung der Planwege von den Hauptwegen genügt für landwirtschaftliche Fuhren ein Halbmesser von 8—9 m. In der Praxis werden diese Abzweigungen in der Fahrtrichtung abgeeckt.

Beispiel. (Fig. 8.) Vom Dorfe aus führt der Hauptweg *a*, welcher den Hauptweg *b* in annähernd rechtem Winkel schneidet. Vom Wege *b* gehen die Planwege *c*, *d* und *e* ab. Die Anordnung der Ecken erklärt sich von selbst, wenn man sich ver-

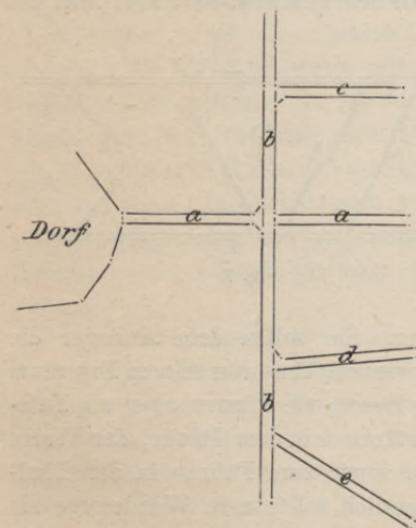


Fig. 8.

gegenwärtigt, dass vom Dorfe aus der Weg *b* in zwei Richtungen, die Wege *c*, *d* und *e* nur in einer Richtung befahren werden. Da durch die schräge Lage des Weges *e* gegen den Weg *b* der Halbmesser genügend groß ist, so konnte hier die Abeckung weglassen.

§ 11.

Das Grabennetz, bestehend aus den natürlichen Wasserläufen, Ent- und Bewässerungsgräben, soll die überschüssigen Mengen von Tagwasser abführen, die Vorflut für die Abführung des Grundwassers und die Bewässerung der Wiesen in geeigneter Weise vermitteln, und hat endlich

auch die Trockenlegung sumpfiger Ländereien und Wiesen zum Selbstzweck. Trotzdem die Wahrheit des Satzes, dass eine jede Melioration mit der Entfernung des überschüssigen Wassers zu beginnen habe, heute wohl allgemein feststeht, haben die in neuerer Zeit immer häufiger und heftiger auftretenden Hochfluten der Flüsse und Ströme viele Gegner einer allzu energischen Entwässerung des Bodens und einer schnellen Ableitung des Tagwassers gezeitigt.

Die Abführung des Meteor- oder Tagwassers geschieht durch die sogenannten *Flutgräben*, während die Entsumpfung Aufgabe der *eigentlichen Entwässerungsgräben* und der *Drainage* ist.

Wenn nun auch nicht zugegeben werden kann, dass die eigentliche Entwässerung, namentlich die *Drainage*, auf die Zunahme der Hochwässer von grossem Einfluss sei, so ist andererseits die Wirkung der rascheren Abführung des Meteorwassers durch offene Gräben ganz unverkennbar, weshalb unser Bestreben darauf gerichtet sein muss, diese durch geeignete Mafsregeln so unschädlich wie möglich zu gestalten.

Unsere Mafsnahmen werden hauptsächlich darauf zu richten sein, das Wasser in den oberen Bergpartieen zurückzuhalten und die Abwaschungen nach Möglichkeit zu verhindern. Ist das Wasser einmal im Hauptvorfluter, dem Flusslaufe angelangt, dann bleibt nichts weiter übrig, als für dessen ungehinderten Abfluss zu sorgen.

Im Gebirgs- und Hügellande entstehen an den Hängen im unbedeckten Weideboden, im entwaldeten Forstboden und nicht minder im Ackerlande durch den Angriff des herunterrieselnden Wassers in den oberen Partieen Rinnen und Wasserfurchen, welche ihre mit Schutt verunreinigten Wässer in die natürlichen Faltungen des Geländes ergiefsen. Letztere, durch wiederholte starke Niederschläge im Laufe der Jahre zu grosen Wasserrissen erweitert, führen massenhaft Erde und Gesteinstrümmer zu Thal. Aus den Wasserrissen gelangen die Trümmersmassen in die Entwässerungsgräben und natürlichen Wasserläufe, wo sie durch Verengung des Profiles die Veranlassung zur Überschwemmung und Versandung des Flussthales geben.

Die Zurückhaltung des Schotters ist daher für die gesamte Wasserführung von grosfer Wichtigkeit. Die Wiederbewaldung der Ödländer ist eines der geeignetsten Mittel, die Abschwemmung in gewissen Grenzen zu halten. Darum teile man dergleichen Flächen, wenn irgend möglich, dem Staate oder den Gemeinden behufs Aufforstung zu, oder strebe die Bildung von Waldgenossenschaften auf grund des Waldschutzgesetzes vom 6. Juli 1876 an. Ausserdem dienen diesem Zwecke:

- a) *Die Verbauung der Wasserrisse*. Diese führen vielfach im stärksten Gefälle zu Thal und verdanken ihre Entstehung alten Hohlwegen und den natürlichen Bodenfallen, welche das vom Felde abfliessende

Wasser sammeln. Wenn sie nicht allzutief eingeschnitten sind und die Möglichkeit der Verschleifung vorliegt, sorgt man für deren Beseitigung, indem man sie den einzelnen Planempfängern zuteilt. Ob dieses möglich, hängt neben der Tiefe hauptsächlich von den Bodenverhältnissen ab. Liegen sie in gutem, tief anstehendem Lehmboden, so gelingt ihre Verschleifung selbst noch bei Tiefen von 3—4 m, liegen sie aber in steinigem, flachgründigem Verwitterungsboden, so bereitet die Beschaffung des Füllmaterials schon bei Tiefen von 1—2 m große Schwierigkeiten. Dann lässt man sie zweckmäßig als Wasserlauf bestehen. Dieses ist unbedingt geboten, wenn das Gelände zu beiden Seiten nach dem Wasserriss abfällt, so dass er die natürliche Entwässerungsmulde bildet. Dann ist die Anlage von Querdämmen, die sogenannte Traversierung am Platze. Soll durch die Traversierung die beabsichtigte Wirkung völlig erreicht werden, so muss das Gefälle auf mindestens 0,5 ‰ herabgemindert werden. Die Querdämme müssen solide gebaut und in die Uferwände eingelassen sein, die Dammkrone muss horizontal liegen und der Flutherd mit Rauhwehr versehen werden.

Die Forderung, das Gefälle auf 0,5 ‰ herabzumindern, wird häufig an den damit verbundenen Kosten scheitern, und zwar um so mehr, je steiler der Wasserriss abfällt. Es ist durchaus keine Seltenheit, dass das Gefälle 15—20 ‰ beträgt. In solchen Fällen kann man sich mit der Anlage einiger Querdämme begnügen, welche den größten Schotter zurückhalten, im übrigen den Wasserriss anpflanzen. Die Bepflanzung empfiehlt sich überhaupt in den meisten Fällen.

Wird der Wasserriss von einem Wege durchschnitten, so kann man diesen als Querdamm behandeln, thut aber gut, die Krone und die untere Böschung abzupflastern. Liegt die Wegkrone höher als $1\frac{1}{2}$ m über der Sohle, so ist ein Durchlass anzubringen.

- b) *Die Anlage von Fanggräben* ist nur in sehr beschränkter Weise anwendbar. Im Ackerlande verbietet sie sich von selbst, da sie die Bestellung zu sehr stört. Der Wald kommt nur ausnahmsweise in Frage, weil er in der Regel von der Zusammenlegung ausgeschlossen ist. In den Bergwiesen geschieht die Verteilung des Wassers am besten durch Überrieselung, man ist aber hier auf das Frühjahr und den Herbst beschränkt. Nur in den ständigen Hutten, welche im Berglande fast ohne Ausnahme aus Hochflächen oder mehr oder minder steilen Berglehnen mit geringwertigem Boden bestehen, lassen sich Fanggräben mit gutem Erfolge anlegen.

Den Hang zerlegt man, um nicht zu große Sammelgebiete zu erhalten, in Streifen von etwa 15 m Höhenunterschied. Dann erhalten die Gräben einen horizontalen Abstand:

bei 10 ‰	Flächengefälle von 150 m,
„ 20 „	„ „ 75 „
„ 30 „	„ „ 50 „

Selbstverständlich giebt man den Fanggräben nur ein geringes Gefälle, etwa 0,3 ‰, so dass sich bei einer mittleren Sohlenbreite von 0,5 m, einem Wasserstande von 0,2 m und 1½ facher Böschung die Wassergeschwindigkeit zwischen 0,2 und 0,4 m in der Sekunde bewegt.

Die Fanggräben sind in der Regel als gemeinschaftliche Anlagen auszuweisen, damit deren Unterhaltung einigermaßen gewährleistet wird.

c) *Die Bewässerung der Feldwiesen* mit dem von den Äckern ablaufenden Tagwasser ist nicht allein im Interesse der Wasserzurückhaltung geboten, sie bildet auch ein vorzügliches Mittel zur Erhöhung der Erträge.

Feldwiesen findet man gewöhnlich in kleineren Mulden und Einsenkungen, die sich infolge ihrer Lage in einem größeren Feuchtigkeitszustande befinden, als die umliegenden Äcker; auch bleiben oft Ackerländereien als Wiese liegen, weil sie im Frühjahr zur Bearbeitung zu nass sind. Ist es nun auch im allgemeinen rätlich, derartige Grundstücke nach vorhergegangener Drainage in Ackerland zu verwandeln, so giebt es doch Örtlichkeiten und Besitzverhältnisse, welche das Liegenlassen großer Flächen als Feldwiesen angezeigt erscheinen lassen.

Wo größere Flächen schweren, graswüchsigen Bodens in hoher oder feuchter Lage (Rhön, Eifel, Sauerland, Oberhessen u. s. w.) sich in Händen kleinerer Besitzer befinden, deren Spannfähigkeit zur Beackerung derartigen Landes, selbst wenn es drainiert ist, nicht ausreicht, da bleibt nichts anderes übrig, als diese Flächen als Weide oder Wiese zu benutzen und dann ist die Benutzung des Feldwassers zu Rieselzwecken dringend geboten.

Nachdem bei der Zusammenlegung am Fusse der Äcker Entwässerungsgräben gezogen oder die Wiesen nach den bereits besprochenen Grundsätzen durch Wege, welche an der oberen Seite meist einen Graben erhalten, von dem Ackerlande getrennt sind, kann die Bewässerung nicht mehr ohne weiteres von dem Eigentümer bewirkt werden. Es bedarf vielmehr besonderer Vorkehrungen, um die Benutzung des Feldwassers zu Rieselzwecken zu ermöglichen.

Die dieserhalb zu schaffenden Anlagen sind sehr einfacher Art. Bei Gräben mit wenig Gefälle genügen Rinnen, denen man bei der Abzweigung vom Graben ein stärkeres Gefälle giebt, als der Grabensohle. Soll die Bewässerung aus dem oberen Seitengraben eines Weges erfolgen, so werden

Thon- oder Cementrohre von etwa 20 cm lichter Weite durch den Weg gelegt (Fig. 9).

Stauvorrichtungen sind im allgemeinen nicht angebracht, weil sie zur Verschlammung des Entwässerungsgrabens beitragen. Am besten wird der Zuleiter etwas tiefer gelegt, als die Grabensohle, oder oberhalb einer im Entwässerungsgraben anzubringenden Kaskade abgezweigt, welche alsdann wie ein Überfallwehr wirkt. Der Zuleiter ist mit einer Einlassschleuse zu versehen, um eine Regelung des Wasserzufflusses zu ermöglichen.

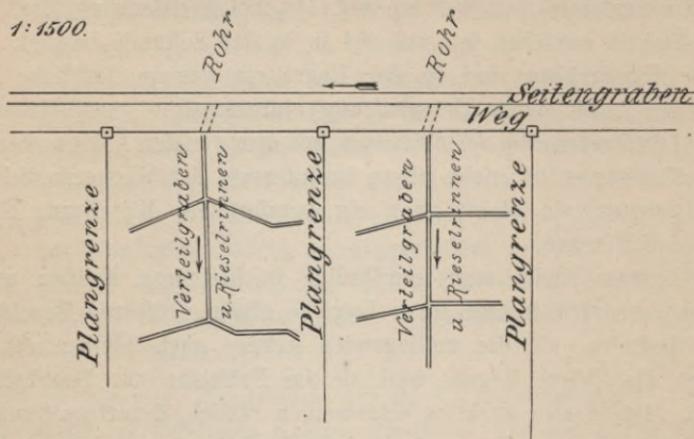


Fig. 9.

Ist dergestalt für eine möglichste Zurückhaltung und Ausnutzung des Wassers gesorgt, so handelt es sich nunmehr um die Weiterführung desselben durch

Beschaffung der Vorflut.

1. Die Flutgräben haben den Zweck, sämtliches Tagwasser aufzunehmen und den natürlichen Wasserläufen zuzuführen. Sie führen nur periodisch Wasser; die stets Wasser führenden Gräben sind den natürlichen Wasserläufen zuzurechnen. Wir unterscheiden:

- a) Gräben 1. Ordnung, welche einen größeren Gemarkungsteil entwässern, das Wasser aus den Gräben 2. und 3. Ordnung aufnehmen und direkt in die natürlichen Wasserläufe münden.
- b) Gräben 2. Ordnung, welche nur die Gräben 3. Ordnung aufnehmen.
- c) Gräben 3. Ordnung, welche nur kleinere Gebiete entwässern und keine anderen Gräben mehr aufnehmen.

Bezüglich der Tracierung dieser Gräben hat man in der Regel keine große Auswahl. Sie sind stets auf der Grenze zweier Sammelgebiete anzulegen und folgen den Tiefpunkten der natürlichen Thalsohle. Man soll sich aber nicht allzu ängstlich daran halten, die Gräben in allen ihren Teilen auf die tiefste Stelle des Geländes zu legen. Es werden sonst

scharfe Ecken und Winkel entstehen, die man auf alle Fälle zu vermeiden hat. Die Abrundung der Ecken und die Führung des Grabenzuges in schlanken Linien ist für die Erhaltung der Ufer sehr wesentlich. Bezüglich der Innehaltung der Tiefpunkte hat man nur darauf zu achten, dass die Entwässerung des nebenliegenden Geländes gewährleistet wird und dass die Einschnitte nicht gar zu tief werden.

Die Einmündung eines Grabens in den andern soll unter einem möglichst spitzen Winkel erfolgen.

Über das den Flutgräben zu gebende Gefälle lässt sich nicht viel sagen, man muss notgedrungen dem natürlichen Gefälle der Mulden und Thalsenkungen folgen. Hauptsache bleibt es, der Zerstörung der Grabensohle und der Ufer nach Kräften vorzubeugen, um die Versandung der natürlichen Wasserläufe, in welche sie münden, zu verhindern. Die Verminderung des Gefälles durch Kaskaden und Traversen lässt sich nicht für alle Gräben durchführen, da sie zu kostspielig wird. Wo man sich aber zur Anlage von Kaskaden entschließt, baue man sie äußerst solide und scheue dann auch die Kosten nicht. Alle Versuche, die man mit kleinen, wenig gut fundierten Abstürzen gemacht hat, sind fehlgeschlagen. Diese Bauwerke sind fast ohne Ausnahme von der ersten Hochflut hinweggespült worden.

Die Maßnahmen, welche wir außerdem zur Verminderung der Wassergeschwindigkeit und der Stofskraft des Wassers ergreifen können, bestehen zunächst in der *Anlage breiter Sohlen* und *flacher Böschungen*, weil hierdurch verhältnismäßig geringe Wassertiefen geschaffen werden. Die abzuführende Wassermenge und die Geschwindigkeit des Wassers muss durch Rechnung annähernd festgestellt und danach die Anordnung der Sohlenbreite und Böschungsanlage getroffen werden. Je nach der Bodenart sind Böschungsanlagen von 1:1,5 bis 1:3 zu empfehlen. Außerdem sichert man Sohle und Böschungen durch Rasenbelag und Ansaat mit Gras. Für sehr gefährdete Gräben empfiehlt sich die Anordnung einer Kombination von Spreutlagen mit Rasenbelag, die in der Weise anzuordnen ist, dass die Spreutlagen etwa 25 cm weit auseinander zu liegen kommen und die Zwischenräume mit Rasen ausgefüllt werden.

2. Die *eigentlichen Entwässerungsgräben* dienen zur Senkung des Grundwasserspiegels oder als Vorfluter für die unterirdische Entwässerung (Drainage), wobei indessen nicht ausgeschlossen ist, dass ein Flutgraben gleichzeitig eigentlicher Entwässerungsgraben sein kann.

Für die Entwässerungsgräben gilt die Regel, dass das Grundwasser im Ackerlande auf mindestens 0,75 m, in den Wiesen auf 0,5 m unter die Oberfläche gesenkt werden muss.

Beim Vorhandensein von Grundwasser ist dem Ursprunge desselben nachzuspüren. In Thälern, die von stark abfallenden Hängen begrenzt

werden, ist häufig das den letzteren ent quellende Grundwasser die Ursache der Versumpfung. Hier ist dann mit nur einem Graben in der Regel nicht geholfen. Man wird sich entschließen müssen, sowohl an den Thalrändern als auch in der Mitte der Thalsohle Entwässerungsgräben anzulegen, bezw. den in der Thalsohle liegenden natürlichen Wasserlauf als Entwässerungsgraben auszubauen. Die Gräben am Fusse der Hänge können indessen als Ableiter des Grundwassers nur dann angesehen werden, wenn es möglich ist, sie in die wasserführende Schicht einzuschneiden, andernfalls können sie nur als Fanggräben für das Tagwasser dienen. Für alle Entwässerungen gilt die Regel, dass man das Wasser, welches den angrenzenden Gebieten entstammt, weder oberirdisch noch unterirdisch in das zu entsumpfende Gelände eindringen lässt.

Es bleibt für den Entwurf der Entwässerungsgräben in unserem Falle stets zu beachten, dass die besonderen Entwässerungseinrichtungen Sache der einzelnen Grundeigentümer sind. Wir haben also nicht etwa jede Quelle abzufangen, jede sumpfige Stelle trocken zu legen, sondern nur dafür zu sorgen, dass für jeden einzelnen Plan die Abführung des Grundwassers in den nächsten Entwässerungsgraben möglich gemacht wird.

3. *Die natürlichen Wasserläufe* bilden die Vorfluter für alle Arten künstlich angelegter Gräben, es kommt also hier nicht mehr auf die Verlangsamung des Abflusses, sondern auf die ungehinderte Weiterführung des Wassers und auch des trotz aller Vorkehrungen in den Fluss gelangten Schotters an.

Bei den Zusammenlegungen haben wir es durchweg nur mit kleineren Gewässern zu thun, deren Wasserspiegel bei Mittelwasser eine Breite von 5—10 m nicht überschreitet. Die größeren Flüsse und Ströme, welche das Auseinandersetzungsgelände berühren, haben für uns lediglich die Bedeutung der durch die Natur gegebenen Vorfluter, deren Richtung und Begrenzung als feststehend zu betrachten ist, so dass dieselben gänzlich aus dem Rahmen unserer Betrachtung ausscheiden.

Die Schlussfrage, welche den Landmesser beim Entwurfe eines Graben-netzes beschäftigt, ist daher der Behandlung der die Gemarkung durchfließenden Bäche und kleineren Flüsse gewidmet. Man fragt sich, soll der Bach reguliert werden oder nicht? Welchen Zweck wollen wir damit erreichen? Zur Beantwortung dieser Vorfrage ist ein genaues Studium der Eigenart des in frage kommenden Gewässers unerlässlich.

Die natürlichen Wasserläufe verlaufen samt und sonders in mehr oder minder gekrümmten Linien (Schlangenlinien, Serpentinien). Diese sind um so enger, je kleiner der Wasserlauf ist. Diese Thatsache ist unschwer zu erklären. Während eine gröfsere Wassermasse die kleineren Unebenheiten der Erdoberfläche ungehindert überströmt und dem Hauptgefälle folgt, werden kleine Wassermengen schon durch winzige Bodenerhöhungen

oder Vertiefungen abgelenkt und zur Serpentinbildung gezwungen. Nur eines haben große und kleine Wasserläufe gemeinsam. Sie sind steten Veränderungen unterworfen, es werden neue Serpentin gebildet und vorhandene wieder zerstört.

Geschiebeführende Wasserläufe setzen an den konvexen Ufern an und verengen auf diese Weise das Flussbett. Hierdurch entsteht eine stärkere Stofskraft des Wassers, welches, gegen das konkave Ufer getrieben, dasselbe immer mehr und mehr abwäscht, bis sich endlich Rückläufe bilden, welche die Hochfluten nicht mehr in genügender Weise abführen können und zu Durchbrüchen Veranlassung geben, wodurch dann die Serpentine wieder zerstört wird.

Überflutungen können aus sehr verschiedenen Ursachen eintreten. Lange anhaltende Regenperioden sowie die Schneeschmelze im Frühjahr bringen das Wasser derart zum Ansteigen, dass es über die Ufer des Flusses tritt und das anliegende Gelände überschwemmt. Bei kleineren Gewässern können heftige Gewitter schon eine Ausuferung verursachen.

Die Überschwemmungen können schädlich oder nützlich sein. Schädlich sind sie immer, wenn Abbrüche der Ufer, Auskolkungen oder Überschotterungen des anstossenden Geländes damit verbunden sind. Sonst sind die Winter- und Frühjahrswässer, wenn sie nur Wiesen betreffen, in der Regel sogar nützlich. Trocken gelegene Bach- und Flusswiesen liefern nur in den Jahren befriedigende Erträge, welche im Winter oder Frühjahr eine Überschwemmung mit sich bringen.

In engen Wiesenthälern sind die im Sommer durch heftige Gewitterregen veranlassten Überschwemmungen gewöhnlich die schädlichsten, indem sie den vorhandenen Graswuchs verschlänmen und dadurch zur Verfütterung untauglich machen, oder auch das bereits gemähte Gras fortführen. Die Schnelligkeit, mit welcher derartige Fluten einzutreten pflegen, macht eine Bergung der Ernte in der Regel unmöglich.

Zu unterscheiden hat man zwischen gewöhnlichen und außerordentlichen Hochfluten. Letzteren, welche ganze Flussthäler ausfüllen, wie solches nach Wolkenbrüchen zuweilen vorkommt, können wir mit den bei der Zusammenlegung zu Gebote stehenden Mitteln überhaupt nicht begegnen. Es sind also stets nur die ersteren, wovon künftig die Rede sein soll.

Das erste, was der Kulturtechniker zu thun hat, ehe er sich zur Regulierung des Flusses entschließt, ist das eingehende Studium der Wasserverhältnisse. Hierzu gehört die Feststellung:

- a) des Sammelgebietes,
- b) des Hoch- und Niedrigwassers,
- c) der Zahl und Höhe der stattgehabten Überflutungen,
- d) der Jahreszeit, in welcher diese eingetreten sind,

- e) der Höhenlage des Flussbettes gegen das anstossende Gelände,
 f) des Gefälles, der Längenentwicklung und der Wasserführung,
 g) des Querprofils.

Aus den Resultaten dieser Ermittlungen wird man ein Bild bekommen, ob und in welcher Weise eine Regulierung des Flusses angebracht ist.

Die Regulierung der Flüsse und Bäche kann bezwecken:

1. die Verhinderung von Überflutungen,
2. die Entsumpfung des Geländes,
3. die Verhinderung von Uferabbrüchen und der dadurch eintretenden Verschotterung des Flussbettes.

Treten nur Winterüberflutungen ein, so wird man nur dann zur Regulierung schreiten, wenn Ackerland in gröfserer Ausdehnung davon betroffen wird. Manchmal aber ist die Niederlegung solcher Äcker zu Wiesen vorteilhafter. Kehren Sommerfluten öfter wieder, so wird dieses zu einer zwingenden Ursache für die Regulierung.

Die *Verhinderung der Überschwemmungen* kann durch verschiedene Mittel erreicht werden. Entweder handelt es sich um eine Streckung des Flusslaufes behufs schnellerer Abfuhr des Wassers im Flussbette, eine Vergrößerung der Wasserführung durch Verbreitern oder Vertiefen des Bettes oder durch dessen

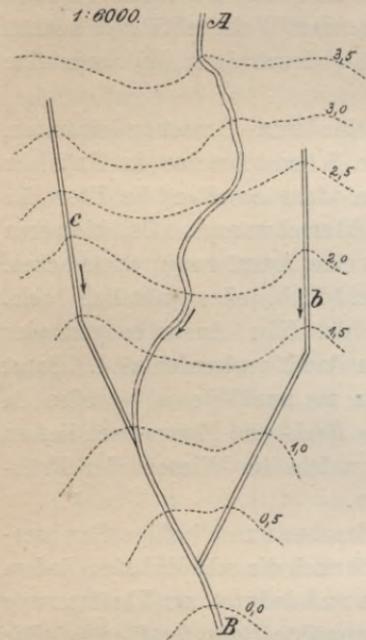


Fig. 10.

Verlegung auf die tiefste Stelle des Thales.

Behufs *Entsumpfung des Geländes* führt man eine Streckung des Flusslaufes, verbunden mit der Tieferlegung der Sohle, meist nur dann aus, wenn man nicht durch seitlich angelegte Gräben sein Ziel erreichen kann.

Beispiel. (Fig. 10.) Ein natürlicher Wasserlauf *AB* liegt, wie dieses in der Natur häufig vorkommt, nicht in der tiefsten Stelle des Thales, sondern auf einem durch die Ausuferungen des Flusses gebildeten Rücken. Da das Flussbett im allgemeinen gut erhalten ist, die Ausuferungen durch kleine Profilverbreiterungen auf gröfsere Hochfluten beschränkt werden können, so ist an und für sich eine Korrektion des Flusslaufes um so weniger geboten, als das Überschwemmungsgebiet aus Wiese besteht. Links und rechts des Baches befinden sich tiefer gelegene, der Entwässerung bedürftige Mulden. Die Entsumpfung wird, wie die Zeichnung lehrt, durch

die Entwässerungsgräben *b* und *c* völlig erreicht. Diese können mit geringeren Abmessungen hergestellt werden, als eine Flussverlegung, und verursachen schon deshalb weniger Kosten, ganz abgesehen davon, dass sie auch nicht des Ufer- und Sohlenschutzes in dem Maße bedürfen, wie ein neu gegrabenes Flussbett.

Man wird also nur dann zur Verlegung des Flussbettes schreiten, wenn dieses im Interesse der Wasserführung im Flusse selber liegt, oder wenn auf andere Weise die Entsumpfung des Geländes nicht zu erreichen ist.

Es liegt nahe, die *Verhütung der Uferabbrüche* durch Verbauung der gefährdeten Stellen anzustreben. Mit solch einseitigem Uferschutze ist aber in der Regel nicht viel gewonnen, denn meistens werden, namentlich bei Geschiebe führenden Gewässern, sehr bald Änderungen im Stromstriche eintreten, welche zu Uferabbrüchen ober- und unterhalb der geschützten Stellen Veranlassung geben. Dieses wird namentlich bei stark gekrümmten Serpentinaen oder Rückläufen der Fall sein, wo dann die Ausführung von Durchstichen in Frage kommt.

Das *Längenprofil* eines Flusslaufes zeigt bezüglich seines Gefälles einen steten Wechsel. Das Gefälle wird bald stärker, bald schwächer, und da die Geschwindigkeit des Wassers wesentlich vom Gefälle abhängt, so folgt, dass auch diese in den verschiedenen Flussstrecken eine verschiedene sein muss. Sind nun die Verschiedenheiten im Sohlgefälle nicht derart, dass daraus Unzuträglichkeiten für das anliegende Gelände entstehen, indem die Entwässerung darunter leidet, öftere Ausuferungen stattfinden oder auch Schotterablagerungen im Flusse entstehen, so kann man von einer Korrektur der Sohle absehen. Anderenfalls gleicht man das Gefälle der Sohle aus, zu welchem Zwecke meist Verlegungen des Flussbettes oder Durchstiche erforderlich werden.

Es ist eine bekannte Thatsache, dass die Sohlen geschiebeführender Gewässer sich von Jahr zu Jahr erhöhen. Diese Erhöhung wird hauptsächlich durch das bei Hochwasser in den Fluss gelangende Geschiebe herbeigeführt, welches derselbe bei gewöhnlichem Wasserstande nicht fortzuführen vermag. Die Sohle liegt daher manchmal so hoch, dass selbst weniger hohe Flutwellen das Fassungsvermögen des Flusses übersteigen. Alsdann ist die Verlegung des Flussbettes auf die tiefste Stelle des Thales angezeigt und zwar noch mehr, wenn die Einmündung der Zuflüsse durch die hohe Lage des Flusses gehindert wird. Ist die Verlegung des Flusslaufes aus andern Gründen nicht möglich, ein Fall, der bei Mühlengerechsamkeiten u. s. w. sehr wohl eintreten kann, so lege man an den Tiefpunkten Entwässerungsgräben an, welche dann gleichzeitig als Entlastungskanäle für das Hochwasser dienen können. Es ist dann nur darauf zu achten, die geeignetsten Stellen für die Abzweigung und die Wiedereinmündung des Entlastungskanals auszusuchen. — *Beispiel.* (Fig. 11.) Die *Losse a*

dient als Mühlbach, liegt deshalb hoch und kann nicht in die Thalsole verlegt werden. Zur Entlastung ist Graben *b* angelegt, der in *A* durch eine Schleuse geschlossen ist, welche bei Hochwasser gezogen wird. Graben *b* ist zugleich Vorfluter der von *c c c* kommenden Gräben niederer Ordnung.

Durchstiche werden dort erforderlich, wo der Fluss in zu scharfen Krümmungen verläuft, oder gar Rückläufe bildet. Sehr häufig wird man beobachten, dass sich in solchen Krümmungen und Rückläufen das Gefälle stark vermindert. Man suche das Gefälle der Durchstiche dem der oberen und der unteren Flussstrecke anzupassen. Wird es infolge der Verkürzung des Flusslaufes erheblich stärker, so muss es durch Kaskaden gebrochen werden.

Flussverlegungen und Durchstiche sind, wenn die gerade Linie verlassen werden muss, in Krümmungen mit möglichst großem Halbmesser zu führen und alle scharfen Ecken zu vermeiden.

Bei der Anlage von Durchstichen hat man auch der Zufüllung und Nutzbarmachung der eingegangenen Flussstrecken seine Aufmerksamkeit zu widmen. Ist das anliegende Gelände sehr wasserreich, so nehme man die Zufüllung nicht vor, ohne durch Drainage, sei sie aus Röhren oder Steinen hergestellt, dem Druckwasser einen Ausweg zu halten. Man kann sonst auf Jahre hinaus eine lohnende Nutzung solcher Flächen unmöglich machen.

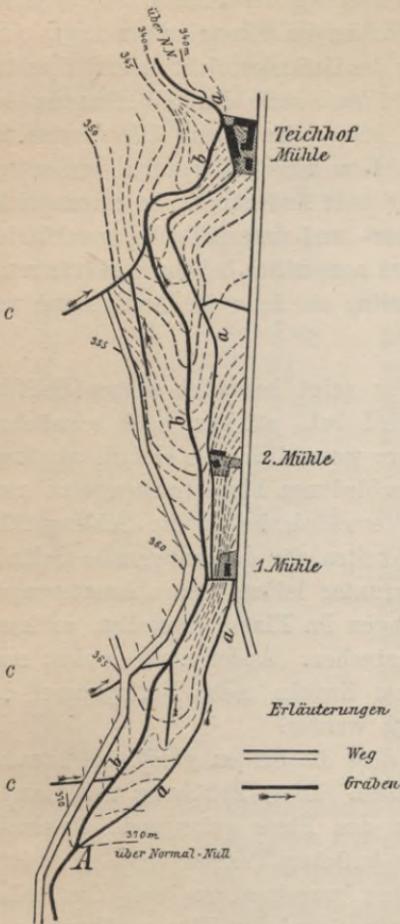


Fig. 11.

Kommt eine Verlegung des Flussbettes zur Ausführung, so führe man die Trace so, dass das alte Bett nicht zu oft durchschnitten wird. Ein vollständig neues Flussbett stellt sich in der Ausführung billiger, als wenn viele Sperrungen alter Flussarme u. s. w. erforderlich werden. Auch ist dasselbe regelmäÙig leichter und billiger zu unterhalten.

Das *Querprofil* übt großen Einfluss auf Wasserführung und Wasserhaltung der Flüsse. Richtige Bemessung und zweckentsprechender Ausbau

des Querprofils sind daher wichtige Aufgaben des Technikers. Die Gesichtspunkte, welche dabei in betracht kommen, sind ungestörte Abführung des Wassers und Fortführung des Geschiebes.

Wasserläufe ohne Geschiebe sind im Gebirge selten, und wenn auch bereits Vorkehrungen zur Zurückhaltung des Schotters im Quellengebiete getroffen sind, so ist es doch niemals gänzlich zu verhindern, dass kleinere Steine, Kies, Sand und abgeschwemmte Erde in den Flusslauf gelangen. Uferabbrüche tragen ebenfalls zur Bildung von Schotter bei. Anhäufungen von Schotter werden wir finden: dicht vor starken seitlichen Ablenkungen des Flusslaufes, bei plötzlich eintretenden Gefällverminderungen, oder dort, wo das Flussbett eine ungewöhnliche Breite annimmt. Dann ist in den ersten beiden Fällen eine Abänderung des Längensprofils vermittelt Anlage von Durchstichen oder im letzten Falle eine Korrektur des Querprofils angebracht. Auch entstehen Verschotterungen des Flussbettes bei der Einmündung von Zuflüssen mit stärkerem Gefälle. Eine Abänderung der Einmündung und Anbringen derselben weiter unterhalb in möglichst spitzem Winkel wird alsdann Abhilfe schaffen, vorausgesetzt, dass im Zuflusse

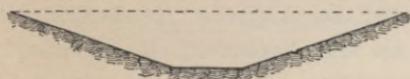


Fig. 12.



Fig. 13.

selbst Gefälle genug verbleibt, um die Anhäufung des Schotters vor der Einmündung in den Vorfluter zu verhindern.

Zur Ermittlung des Normalprofils teilen wir den Fluss in verschiedene Wasserhaltungen, worunter man die Strecken zwischen der Einmündung der einzelnen Zuflüsse versteht. Man berechne nach den zu Gebote stehenden Mitteln: Pegelbeobachtungen, Regenhöhen u. s. w., die abzuführende Wassermenge für jede einzelne Wasserhaltung und suche unter Zugrundelegung der ermittelten abzuführenden kleinsten und größten Wassermengen das Normalprofil zu bestimmen.

Will man bei geringeren Wassermengen, z. B. bei mittlerem Wasserstande, eine stetige Fortführung des Geschiebes ermöglichen, so muss eine genügende Wassertiefe geschaffen, das Profil also verengert werden, während umgekehrt die Abführung des Hochwassers eine Erweiterung des Profils bedingt. Die Sohle muss so bemessen werden, dass sie auch bei Niedrigwasser in ihrer ganzen Breite stets mit einer genügend hohen Wasserschicht bedeckt ist, weil sich sonst Serpentinaen in der Sohle selbst bilden.

Um beiden Zwecken gerecht zu werden, wende man entweder sehr flache Böschungen (Fig. 12) an oder schaffe ein sogenanntes Doppelprofil (Fig. 13).

Welche von beiden Formen zu wählen ist, das hängt von den besondern Umständen ab, unter denen die Regulierung stattfindet. Schafft man ein ganz neues Flussbett, so ist man weniger gebunden, man wird dann in der Regel das Doppelprofil vorziehen. Werden aber nur einzelne Durchstiche angeordnet, so hat man darauf zu achten, dass das Profil sich dem der bestehen bleibenden Flussstrecken möglichst anschliesst. Man wird dann meist das einfache Profil anwenden, die Sohlen der beibehaltenen Flussstrecken durch Steinpackungen, Senkfaschinen u. s. w. verengen und das Hochwasserprofil durch Abböschungen der Ufer erweitern. Die geeignetsten Dimensionen sind nur durch wiederholte versuchsweise Rechnungen annähernd zu finden. Selten wird man im stande sein, das Querprofil so zu bemessen, dass es den gestellten Anforderungen völlig genügt. Ist der Unterschied zwischen Hoch- und Niedrigwasser sehr groß, so sind die Hochwassergeschwindigkeiten fast niemals derart zu regulieren, dass eine Gefährdung der Sohle und der Ufer gänzlich ausgeschlossen bleibt. Es ist darum eine künstliche Sicherung selten zu vermeiden. Für flache Böschungen genügt in der Regel Ansaat mit Grassamen, Rasenbelag und Bestecken mit Korbweiden, während die Sohle durch Faschinen gesichert werden kann.

Die Bepflanzung der Ufer hat aber bei kleineren Gewässern auch ihre Schattenseiten. Fast immer hat sie eine Verengung des Profiles im Gefolge. Überhaupt sind nur kurz gehaltene Sträucher zu verwenden; lässt man die Pflanzen zu Bäumen heranwachsen, so schaden sie mehr als sie nützen. Sie können dann nicht mehr dicht genug stehen, um durch ihr Wurzelgeflecht dem Ufer in seiner ganzen Ausdehnung einen Halt zu gewähren, sondern schützen im günstigsten Falle nur die Stelle, welche der einzelne Baum mit seinen Wurzeln durchdringt, und auch nur so lange, als das Ufer nicht oberhalb oder unterhalb des Baumes unterwaschen ist. Tritt dieses ein, so wirken das Gewicht und die bei heftigem Winde eintretenden Schwankungen des Baumes derart, dass größere Erdstücke mit einem Male abgerissen werden. Fällt hierbei der Baum ins Wasser, so entstehen Staue, Überfälle und Stromablenkungen, die in verderblicher Weise die Beschaffenheit des Flussbettes verändern.

Will man die Flussufer bepflanzen, so hat man also vor allen Dingen darauf zu achten, dass das Querprofil nicht zu sehr verengt wird. Man pflanze nur dort, wo bei flachen Ufern die nächste Umgebung, das Vorland, öfteren Überflutungen und Versandungen ausgesetzt, also zu anderen Kulturen nicht zu verwerten ist, oder wo man die sorgfältig ausgebauten, flach geböschten Ufer vor Abbruch schützen will. Zum Bepflanzen nehme man nur eine edle Korbweide, welche den alljährlichen Schnitt verträgt, und Sorge für gute und sorgfältige Unterhaltung der Anlagen. Holzarten, die zu Bäumen heranwachsen, z. B. Erlen, Pappeln u. s. w., sind für die Bepflanzung ständiger Wasserläufe nicht zu gebrauchen.

§ 12.

Die Verbindung der Wegtracen mit denen der Gräben ist überall dort anzustreben, wo sie sich, ohne der Wasserführung Gewalt anzuthun, ermöglichen lässt. In den Wiesen sind getrennt von den Wegen anzulegende Gräben nicht zu umgehen, da sie dort meist eigentliche Entwässerungsgräben sind. Im Ackerlande aber, wo sie die Bewirtschaftung hindern würden, sucht man sie wenn irgend thunlich zu vermeiden. Darum ist es erforderlich, den Weg- und Grabenentwurf nicht getrennt zu behandeln, sondern gleichzeitig vorzunehmen, und zwar unter steter Rücksicht auf die Wasserführung.

Zunächst sind die Hauptvorfluter, wie die natürlichen Wasserläufe sie geben, ins Auge zu fassen. Sodann die Entwässerung des seitlichen Geländes durch die natürlichen Faltungen und Einsenkungen und die etwa vorhandenen Wasserrisse. Ist solchergestalt das Gerippe für die Entwässerung der Feldmark gegeben, so wird sich feststellen lassen, ob an den Hauptgräben Wege angelegt werden können oder nicht. In den allermeisten Fällen wird es möglich sein, da ja die Gräben an den Grenzen der Sammelgebiete liegen, somit auch die Geländeabschnitte begrenzen, welche für die Zuteilung zu bilden sind.

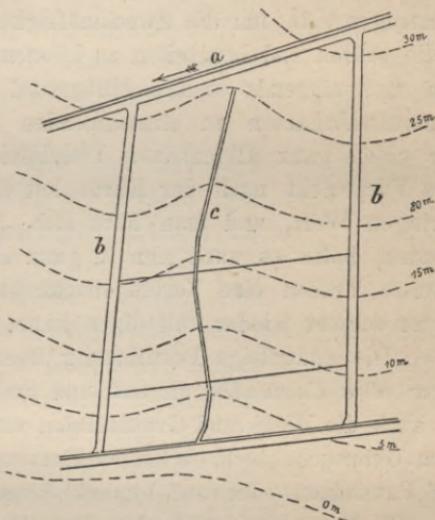


Fig. 14.

Außerdem müssen die meisten Wege schon ihrer Unterhaltung wegen Seitengräben bekommen. Die Anlieger sind stets geneigt, das überschüssige Wasser den Wegen zuzuführen, weshalb man in der Regel die Planwege in die Mulden legt und mit einem Graben versieht.

Eine Ausnahme sollte man freilich da machen, wo in welligem Gelände oder in leichtem Boden die Wassermengen so groß werden können, dass sie dem Wege Gefahr drohen. Hier suche man das Wasser zu verteilen. Vor allem wird man (Fig. 14) das durch den Seitengraben des Hauptweges *a* abzuführende Wasser nicht in die Mulde *c* gelangen lassen. Durch Führung der Planwege *bb* auf den Höhen statt in den Mulden erschwert man dem Planbesitzer die Abführung des Wassers nach den Wegen, zugleich aber auch die Entwässerung seines Planstückes überhaupt. Darum muss in der Mulde *c* wiederum ein Graben angelegt werden.

Dieser stört nun, wenn er tief ausgehoben wird, die Bewirtschaftung in der empfindlichsten Weise. Man wird ihn also nur muldenförmig ausheben und mit Grassamen ansäen lassen. Dann kann der Pflug, die Egge, sowie auch der Dünger- und Erntewagen ihn ungehindert überschreiten und die Entwässerung der anliegenden Grundstücke vom Tagwasser ist hinlänglich gewährleistet.

§ 13.

Die Hilfsmittel zum Entwerfen des Weg- und Grabennetzes bestehen in erster Linie aus den Karten, die dem Verfahren zu grunde liegen. Bei einigen Generalkommissionen bestehen Vorschriften, wonach der Landmesser das Wegnetz zunächst häuslich auf der Übersichtskarte oder 1. Reinkarte entwerfen, sodann nach der Karte in die Örtlichkeit übertragen soll, um die Zweckmäßigkeit der einzelnen Wege an Ort und Stelle prüfen und beurteilen zu können. Für diesen Zimmerentwurf stehen nun fast nirgends andere Hilfsmittel zur Verfügung, als die aus den Generalstabskarten zu entnehmenden Höhenschichtenlinien, welche aber nur einen ganz allgemeinen Überblick über die Geländeform gestatten. Das Vorprojekt nach der Karte hat deshalb durchgängig einen nur sehr geringen Wert, und man hüte sich, viel Zeit und Mühe darauf zu verwenden, halte es auch nur in ganz allgemeinen Umrissen, um nicht für gewisse Tracen eine Voreingenommenheit zu gewinnen, deren man sich später schwer wieder entledigen kann.

Die endgültige Bestimmung über die Weg- und Wasserführung ist *unter allen Umständen* an Ort und Stelle zu treffen, und zweckmäßig ist es, auch die Weg- und Grabenlinien sofort an Ort und Stelle zu entwerfen. Zum Gebrauche beim örtlichen Entwurfe fertigt man besondere Kopieen auf Pausleinen oder auf hinterklebtem Ölpapier als „Wegentwurfkarten“ an. Die Kulturarten und alten Parzellengrenzen müssen auf diesen Karten verzeichnet sein. Auch empfiehlt sich in Gemarkungen mit sehr verschiedenen Bodenarten die Eintragung der letzteren. Die Linien für die neuen Wege und Gräben und deren Gefällverhältnisse, welche man mittels eines einfachen Pendelinstrumentes aufnimmt, werden in diese Karten eingetragen.

Wo Korrekturen von Flüssen und Bächen, die Entwässerung größerer Sümpfe oder die Bewässerung der Wiesenthäler in Frage kommen, ist natürlich ein genaueres Nivellement und die Darstellung von Höhenschichtenlinien nicht zu entbehren. Sind Höhenschichtenpläne für die Projektierung derartiger Anlagen unbedingt erforderlich, so ist deren Aufnahme über die ganze Feldmark für den Entwurf der Weg- und Grabennetze zum mindesten außerordentlich wünschenswert.

Die durch Schichtenlinien gegebene Übersicht über die gesamten Geländebeziehungen gewährt dem Techniker allein die nötige Sicherheit

im Entwerfen der Anlagen. Es können über die günstigsten Linien nirgends mehr Zweifel bestehen bleiben. Die Wasserverhältnisse übersieht man auf dem Schichtenplane mit einem Blicke, kurz die ganze Arbeit wird auf eine sichere Grundlage gestellt und dann erhält auch das Vorprojekt in der Stube einen großen Wert.

Leider ist bis jetzt die Aufnahme von Höhenschichtenlinien im größeren Maßstabe an den damit verbundenen Kosten gescheitert. Diese ließen sich aber wesentlich vermindern, wenn die einmal gefertigten Arbeiten nicht dem Zwecke der Zusammenlegung allein, sondern auch anderen öffentlichen Dienstzweigen in geeigneter Weise zugänglich gemacht würden.

§ 14.

Sonstige gemeinschaftliche Anlagen sind: Lehm-, Thon-, Mergel-, Sand-, Kiesgruben, Steinbrüche, Viehtränken, Flachsrostern, Schafwäschen, Bleichplätze, Pflanzenbeete, Baumschulen, Turn- und Zimmerplätze, Viehtummelplätze, Gänserasen u. s. w.

Oft wird die Vergrößerung eines bestehenden oder die Anlage eines neuen Begräbnisplatzes in Aussicht zu nehmen sein, wobei denn die sanitätspolizeilichen Vorschriften zu berücksichtigen sind.

§ 15.

Das Reinsollhaben. Nach Fertigstellung des Weg- und Grabenentwurfes findet dessen Prüfung in technischer und in landespolizeilicher Hinsicht statt. Sobald ihn die Generalkommission genehmigt hat, wird mit der endgültigen Absteckung, der Versteinung und der Aufmessung vorgegangen. Für die Aufmessung sind die der ministeriellen „Anweisung VIII vom 25. Oktober 1881 für das Verfahren bei der Erneuerung der Bücher und Karten des Grundsteuerkatasters“ angepassten besonderen Bestimmungen maßgebend.

Gleichzeitig mit dem Aufmessen der Wege und Gräben wird die Versteinung und Aufmessung der sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen bewirkt. Alsdann folgt die Eintragung des Netzes in die Karten.

Nachdem die Flächeninhalte für jeden einzelnen Klassenabschnitt berechnet sind, werden getrennte Verzeichnisse aufgestellt:

1. für die Wege und Gräben,
2. für die Bewässerungsanlagen,
3. für die sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen.

Für die Schlusssumme dieser einzelnen Zusammenstellungen werden die Bonitierungswerte ermittelt und danach die von den einzelnen Beteiligten zu leistenden Beiträge berechnet.

Zu den Wegen und Gräben tragen laut gesetzlicher Bestimmung sämtliche Teilnehmer nach Verhältnis ihres Sollhabens bei. Zur Auf-

bringung der *Bewässerungsanlagen* können füglich nur diejenigen herangezogen werden, welche einen Vorteil davon haben. *Die sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen* werden meistens nur für den Bedarf der einheimischen Interessenten ausgewiesen, weshalb die Ausmärker zur Aufbringung dieser Anlagen in der Regel nicht herangezogen werden.

Ob die servitutfreien Grundstücke, welche von den Beteiligten in die Masse gegeben worden sind, zu den Wegen, Gräben und sonstigen Anlagen beizutragen haben oder nicht, unterliegt stets einer besonderen Vereinbarung. Es ist bei der Beschlussfassung zu unterscheiden, ob das betreffende Grundstück im Interesse seines Eigentümers oder im Interesse der Gesamtheit zur Masse gezogen ist. Im letzteren Falle ist die Befreiung von den Wegbeiträgen selbstverständlich.

Das reine Sollhaben setzt sich demnach zusammen aus dem Rohsollhaben abzüglich der Beiträge zu den Wegen, Gräben u. s. w. und zuzüglich der im allgemeinen Interesse in die Masse geworfenen servitutfreien Grundstücke.

§ 16.

Gesichtspunkte für die Projektierung des Auseinandersetzungplanes. Die gesetzlichen Bestimmungen geben für das Planprojekt nur ganz allgemeine Anhaltspunkte, von denen die wichtigsten sind, dass:

- a) die Abfindung in Land erfolgen und nur ausnahmsweise durch Geld ergänzt werden soll,
- b) die Abfindung eine Veränderung der ganzen bisherigen Wirtschaftsweise nicht nach sich ziehen darf,
- c) eine jede Landabfindung in der Lage auszuweisen ist, welche den gegeneinander abzuwägenden wirtschaftlichen Interessen aller Beteiligten am meisten entspricht.

Das Endziel, eine Umwandlung des gesamten Wirtschaftsbetriebes zu vermeiden, bedingt eine möglichst genaue Anpassung der Abfindung an den alten Besitzstand bezüglich der Kulturarten, Bodenarten und Bodenklassen. Das Mittel der Entfernung vom Wirtschaftshofe, die Höhenlage, die Neigung gegen den Horizont und die Himmelsrichtung müssen möglichst unverändert bleiben.

Diese Anforderungen erleiden eine Beschränkung durch die Bestimmung, dass die Abfindung den gegenseitig abzuwägenden Interessen aller Beteiligten entsprechen soll, denn diese sind außerordentlich verschieden. Im allgemeinen kann man die ländlichen Besitzer ihren wirtschaftlichen Bedürfnissen gemäß in vier Gruppen teilen:

1. Großgrundbesitzer,
2. Mittelbesitzer,
3. Kleinbesitzer,
4. Ausmärker.

Der Großgrundbesitz fängt an seiner untersten Grenze da an, wo die Teilnahme des Besitzers an den körperlichen landwirtschaftlichen Arbeiten aufhört. *Der Mittelbesitz* beginnt bei derjenigen Fläche, welche eine eigene Nahrung gewährt. *Der Kleinbesitzer* ist neben dem Betriebe der Landwirtschaft auf anderweiten Erwerb angewiesen.

Ausmärker sind solche Besitzer, welche ihren Wohnort ausserhalb der zur Zusammenlegung kommenden Feldmark haben. Diese haben in der Regel ihren Hauptbesitz in der Feldmark ihres Wohnortes, und nur ausnahmsweise kommt es vor, dass der Hof in einer fremden, der Grundbesitz in der zusammenzulegenden Feldmark liegt. Alsdann sind die Ausmärker zu derjenigen Gruppe der Grundbesitzer zu rechnen, zu der sie der Grösse ihres Besitzes gemäss gehören. Für die Planlage der Ausmärker ist fast immer das Moment der Entfernungsverringerung ausschlaggebend, weshalb man sie möglichst nahe ihrer Feldmarksgrenze abzufinden sucht.

Der Kleinbesitz treibt im grossen Ganzen Naturalwirtschaft. Er muss daher diejenigen Früchte anbauen können, welche er in seiner Wirtschaft hauptsächlich gebraucht. Als menschliche Nahrungsmittel dienen im mittleren und nördlichen Deutschland in erster Linie der Roggen und die Kartoffel. Die Beschaffenheit der Abfindung muss daher den Anbau dieser beiden Pflanzen gestatten und namentlich muss dabei auf den Kartoffelbau Rücksicht genommen werden. Ganz ohne Viehhaltung ist aber auch selten der Kleinbesitz, deshalb muss die Abfindung auch den Anbau von Futterpflanzen ermöglichen.

Da der Kleinbesitzer in der Regel die Bearbeitung seiner Grundstücke nicht selbst besorgt, sondern gegen Bezahlung oder in Gegenrechnung für geleistete Arbeiten durch grössere Besitzer ausführen lässt, so ist es zweckmässig, ihm seine Abfindung in möglichster Nähe der Ortschaft auszuweisen. Ist Wiesenbesitz vorhanden, so ist dessen ungeschmälerter Wiederausweisung ein unbedingtes Erfordernis, denn der Kleinbesitzer ist mehr wie jeder andere auf die Erwerbung von Wiesenheu angewiesen. Er vermag nicht die genügende Menge Futter auf dem Ackerlande zu erzielen, namentlich dann nicht, wenn er ein Stück Großvieh hält.

Vorstehende Ansprüche zu erfüllen ist nur dann möglich, wenn sich Gelegenheit bietet, die Ackerabfindung in Mittelboden (sandigem Lehm oder lehmigem Sand) zu erteilen. Sehr häufig scheidert dieses an der Beschaffenheit des alten Besitzes. Ist dieser minderwertig, so ist vor allen Dingen Flächenverlust zu vermeiden und die Abfindung lieber im leichten als im schweren Boden auszuweisen. Auch ist darauf zu achten, dass an Orten, wo der Kleinbesitz stark vertreten ist, die übrigen Besitzer nicht durch die Wegnahme des gesamten Mittelbodens und der mittleren Entfernungen geschädigt werden.

Der Großbesitz ist in bezug auf die Bodenbenutzung am wenigsten beschränkt. Er ist im stande, durch Anwendung geeigneter Maschinen

und Geräte die schweren Böden gut zu bearbeiten, wodurch er die Vorzüge dieser Böden, welche in der Erzeugung schwerer Körner und nahrhafter Futterpflanzen bestehen, zu seinem Vorteil auszunutzen vermag. Er kann infolge der größeren Spannkraft auch die entfernteren Äcker besser verwerten, als der Klein- und Mittelbesitz, oder diese durch Niederlegung zu dauernden Futter- und Grasfeldern für die Ernährung seines Viehstandes benutzen.

Man ist also in der Zuteilung der verschiedenen Bodenarten weniger gebunden. Die Entfernung vom Wirtschaftshofe spielt für größere Güter lange nicht die Rolle wie für kleinere, wenn sie durch bessere Abrundung ausgeglichen wird. Mit der Größe des Gutes wächst die Benutzung fremder Arbeitskräfte. Damit verbunden steigt die Notwendigkeit der Aufsicht, welche um so schwieriger wird, in je mehr Parzellen das Gut liegt, und in nicht verkoppelten Gemarkungen geradezu zur Unmöglichkeit wird. Dennoch ist bezüglich der Entfernung eine Anpassung an die vor der Verkoppelung bestehenden Verhältnisse auch hier nötig. Dem Großbesitzer ausschließlich weit entfernte Grundstücke zuzuweisen, geht nicht an, selbst wenn das Gut nur in einem einzigen Planstücke ausgewiesen wird. Lässt sich die Abrundung des Gutes in *einem* Plane nicht erreichen, so vermeide man wenigstens die Zuteilung kleiner abgesondert liegender Planstücke, sondern zerlege die Gesamtabfindung lieber in größere Trennstücke.

Für die Planlage größerer Güter kann man die Gesichtspunkte kurz wie folgt zusammenstellen:

- a) Die möglichste Abrundung ist anzustreben, und zwar um so mehr, je größer das Gut ist.
- b) Dem Gute darf man in erster Linie die schwereren Böden zuteilen, ohne indes zu weit zu gehen und die Zuteilung leichterer Bodenarten ganz außer acht zu lassen.
- c) Auf die Entfernung vom Wirtschaftshofe ist derart Rücksicht zu nehmen, dass die mittlere Entfernung der Abfindung nicht wesentlich größer wird, als die der alten Grundstücke.
- d) Die Forderung an gutem Boden (Klasse I—III) ist dem Gute ungeschmälert wieder zuzuteilen. Findet eine Verschiebung in den Klassen statt, so ist es zweckmäßig, das etwaige „Weniger“ in die Mittelklassen zu verlegen und dieses teils in besseren, teils in den schlechteren Klassen wieder auszugleichen.
- e) Die Forderung an Grund- und Flusswiesen, namentlich wenn sie bewässerungsfähig sind, ist möglichst unverkürzt wieder auszuweisen. Feldwiesen dagegen können im Interesse der Abrundung unbedenklich gegen Ackerland eingetauscht werden.

Wie weit in der Abänderung des Verhältnisses der einzelnen Bodenarten und Klassen, sowie der Entfernung vom Wirtschaftshofe zu gehen ist, das lässt sich ziffernmässig gar nicht ausdrücken. Hierbei sprechen auch nicht allein die Interessen des Gutes mit, vielmehr tritt hier die Wahrung der Interessen der übrigen Beteiligten stark in den Vordergrund.

Ob die völlige Abrundung unter Zuteilung verschiedener Bodenarten möglich ist, das hängt zunächst von der Grösse des Gutes und der gegenseitigen Lage und Entfernung der Bodenarten untereinander ab, sodann aber auch von der Geneigtheit des Besitzers, die eine Bodenart gegen die andere zu vertauschen. Sind verhältnismässig viel kleine Leute vorhanden, so wird der Groszbesitzer stets eine grössere Fläche schweren Bodens nehmen müssen, als er besessen hat.

Der Mittelbesitz hat je nach der Grösse der Güter verschiedene wirtschaftliche Bedürfnisse. Auf der einen Seite denen des Kleinbesitzes ähnlich, nähern sie sich auf der anderen denen des Groszbesitzes. Die Hauptrollen spielen hierbei die Spannfähigkeit und die Überwinterungskräfte des Gutes.

Im allgemeinen ist die Abfindung dem alten Besitzstande genauer anzupassen, als bei den beiden anderen Gruppen, und zwar schon aus dem einen Grunde, weil der Mittelbesitz in der Regel die grösste Fläche der Feldmark inne hat und weil infolgedessen die gegenseitigen Interessen der Beteiligten auf andere Weise nicht gewahrt werden können.

Grundsätze für die Abfindung der Mittelbesitzer sind:

1. möglichste Ausgleichung der Entfernung der Kulturarten und Klassen und je nach der Grösse des Gutes auch der verschiedenen Bodenarten,
2. Zuteilung einer angemessenen Fläche Landes in der Nähe des Wirtschaftshofes, welche sich zum Anbau von Hackfrüchten und Futtergewächsen eignet,
3. Zuteilung eines Ackerstückes in mittlerer Entfernung und mittleren Klassen für den Körner- und Kartoffelbau,
4. Zuteilung von Fluss- und Bachwiesen in einem dem alten Besitz angepassten Verhältnis.

Sind Abweichungen nicht zu umgehen, so Sorge man dafür, dass die mittleren Klassen möglichst genau ausgeglichen werden, und suche den Flächenverlust durch Vertauschung der ersten und der letzten Klassen auszugleichen. Diese Ausgleichung bedingt in der Regel eine grössere Zahl der Abfindungsstücke, und je mehr deren erteilt werden müssen, um so mehr trage man Sorge dafür, dass sie untereinander durch Wege zweckmässig verbunden sind, um ein unnützes Hin- und Herfahren in der Feldmark zu vermeiden.

§ 17.

Vorarbeiten zum Planentwurf. Hierzu gehört:

1. *Eine Zusammenstellung:*

- a) der Kulturarten und Klassen, ob Acker, Wiese, Weide, Holzung u. s. w.,
- b) der Bodenarten, ob Thonboden, Lehmboden, Sandboden u. s. w.,
- c) der Entfernungen vom Orte,
- d) der Höhenlage,
- e) der Lage gegen die Himmelsrichtung, ob Nordhang, Südhang u. s. w.,
- f) der Neigung gegen den Horizont.

Diese Zusammenstellung führt bei einigen Generalkommissionen die Bezeichnung „Gliederung des Sollhabens“. Alle diese Momente lassen sich nun ganz eingehend in ein und derselben Zusammenstellung nicht darstellen. Man trennt sie daher und stellt überhaupt nur diejenigen zusammen, welche für den gegebenen Fall wichtig sind. Wo geognostische Karten vorhanden, benutze man diese als Unterlage für die Einteilung der Bodenarten.

Die Kulturarten und Klassen sind in dem Vermessungsbonitierungsregister und den Specialextrakten bereits aufgeführt, weshalb man die Zusammenstellung für jede Kulturart besonders anfertigt. Meistens genügt eine Zusammenstellung für das Ackerland, namentlich wenn dagegen die anderen Kulturarten der Fläche nach stark zurücktreten. Ist für die Wiesen eine Zusammenstellung erforderlich, so unterscheidet man: Grundwiesen, Feldwiesen, Waldwiesen, mit der Unterabteilung für süsse, mittlere und saure Gräser.

Die Momente *c* bis *f* lassen sich in nicht allzugroßen Feldmarken schon genügend übersehen, wenn sie ganz allgemein angegeben werden.

2. *Eine Zusammenstellung der Besitzstände nach der Gröfse des Besitzes, und zwar:*

I. Kleinbesitzer	unter 0,5 ha,
„	von 0,5— 1 „
„	„ 1— 2 „
„	„ 2— 5 „
II. Mittelbesitzer	„ 5—10 „
„	„ 10—20 „
„	„ 20—30 „
„	„ 30—40 „
„	„ 40—50 „
III. Grofsbesitzer	„ 50 ha u. s. w.
IV. Ausmärker	—

Diese Zusammenstellung dient dazu, rasch ermitteln zu können, welcher Interessent nach seiner Forderung in den einen oder anderen „Block“ passt. Sie muss daher nach Fläche *und* Wert aufgestellt werden.

3. Die Block- und Elementenberechnung.

Zur Bearbeitung des Planentwurfes im einzelnen teilt man die gesamte Feldmark in Blöcke und Elemente.

Blöcke nennt man alle ringsum von Eisenbahnen, Wegen, Gräben und Aufseengrenzen eingeschlossenen Feldmarksteile (Fig. 15). Die Blöcke werden in der Richtung der künftigen Plangrenzen in parallele Streifen zerlegt, welche man *Elemente* nennt. Eine krummlinige oder nicht parallele Begrenzung der Elemente ist nur da angezeigt, wo die Pläne des Geländes wegen nicht parallel angelegt werden können oder wo an den Ecken der Blöcke die parallele Begrenzung nicht durchführbar ist.

Sowohl die Blöcke als die Elemente werden fortlaufend nummeriert, nach Kulturarten und Klassen berechnet und nach ihrer natürlichen Nummerfolge in einem dem Vermessungsbontierungsregister ähnlichen Formulare zusammengestellt. Die Zusammenstellung der Blöcke nennt man *Blockregister*, die der Elemente *Elemententabelle*.

Man unterscheidet große und kleine Blöcke. Zur Zeit der großen

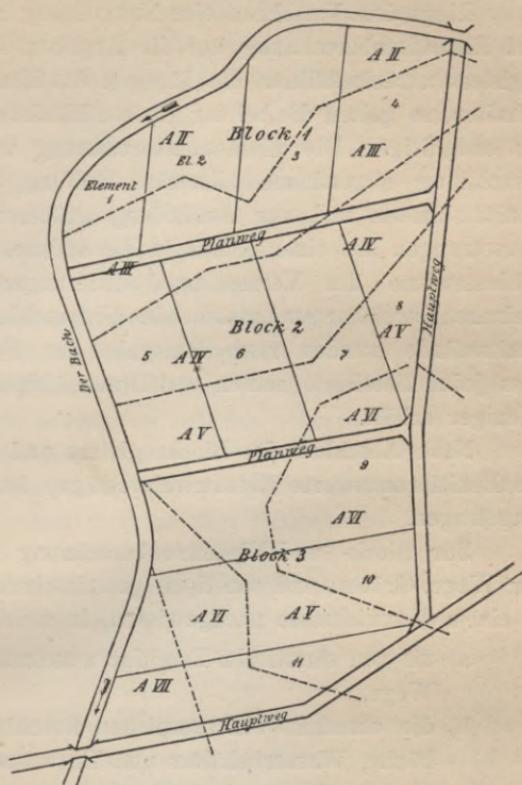


Fig. 15.

Die Blöcke 1—3 bilden einen sogenannten großen Block.

Kartenformate zerfiel eine Sektion in nur wenige große Blöcke von etwa 80—100 ha Fläche. Nach Einführung der Urkarte II wird man zweckmäßig jedes Kartenblatt als großen Block ansehen. Die Berechnung des Gesamthabes der Gemarkung und der großen Blöcke erfolgt am besten aus Koordinaten. Die Ab- und Zugänge zum Inhalte des Polygons werden graphisch oder nach Originalmessungszahlen berechnet. Stellenweise wird der Inhalt der großen Blöcke oder der Kartenblätter auch nach dem der Kartierung zu Grunde liegenden Quadratnetz festgestellt. Die kleinen Blöcke (Fig. 15) mit 10—20 ha Flächeninhalt berechnet man ebenfalls

aus Koordinaten oder graphisch unter zweckentsprechender Benutzung der bei der Wegaufmessung im Felde ermittelten Maße. Die Berechnung der Elemente endlich erfolgt fast ausschließlich auf graphischem Wege, doch empfiehlt es sich, Eckelemente, Anschlüsse an ausgeschlossene Grundstücke, kurz jede geschlossene Figur von weniger als 1 ha Fläche bei der Wegaufmessung derartig festzulegen, dass ihr Flächeninhalt vollständig aus Originalmessungszahlen berechnet werden kann (s. Bedingungspläne, § 18).

Liegt dem Verfahren eine Neumessung zu grunde, so wird die Block- und Elementenberechnung auf die Angaben des Vermessungsbonitierungsregisters zurückgeführt. Ist dagegen die Katasterkarte als Urkarte I beibehalten, so gelten die bei der großen Blockberechnung ermittelten Flächen als endgültige. Die Elementenberechnung wird alsdann auf die Blockberechnung abgestimmt. Zwecks Prüfung der Flächen der einzelnen Bonitätsklassen und zur Auffindung größerer Fehler, namentlich irriger Versetzungen aus einer Klasse in die andere, findet ein Vergleich mit der Schlusssumme des Vermessungsbonitierungsregisters statt. Die durch kleinere Abweichungen entstehenden Unterschiede im Sollhaben der einzelnen Besitzstände werden nach Maßgabe der Forderungen unterverteilt, so dass jeder Beteiligte seinen verhältnismäßigen Anteil an dem Mehr oder Weniger erhält.

Nach Abschluss des Blockregisters und der Elemententabelle werden die Bonitierungswerte (Gesamtreinerträge) berechnet und mit roter Tinte eingetragen.

Zur Block- und Elementenberechnung gehört auch die Berechnung der Wege, Gräben und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen. Sie werden in einem Verzeichnisse nachgewiesen, in welchem zu trennen sind:

- a) die von sämtlichen Beteiligten aufzubringenden gemeinschaftlichen Wege,
- b) die ebenfalls von sämtlichen Beteiligten aufzubringenden Flüsse, Bäche, Wasserbehälter und Entwässerungsgräben,
- c) die sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen, welche nach den Interessentengruppen, die sie aufzubringen haben, in Unterabteilungen zu sondern sind.

4. *Die Aufnahme der Planwünsche.* Sie geht als letzte Vorarbeit dem Entwerfen und der Berechnung des Planes voraus. Bei Aufnahme derselben ist den Beteiligten zu eröffnen, dass ihre Wünsche zwar nach Möglichkeit berücksichtigt werden sollen, dass aber aus deren Abgabe niemals ein Anspruch auf ihre Erfüllung erwachsen könne.

Im allgemeinen ist es nicht zweckmäßig, bei Aufnahme der Planwünsche den Beteiligten Ratschläge zu geben, da man noch nicht übersehen kann, inwieweit solche verwirklicht werden können, wengleich es nicht aus-

geschlossen ist, dass man die Interessenten bei augenscheinlich unerfüllbaren Wünschen auf diese Unerfüllbarkeit aufmerksam macht.

Zum gründlichen Einblick in die Ansichten der Beteiligten empfiehlt es sich, nachdem der Entwurf im rohen durchgearbeitet ist, diejenigen, deren Wünsche wenig oder gar nicht berücksichtigt werden konnten, nochmals zu vernehmen. Oftmals lassen sich durch Vertauschung einzelner Abfindungsstücke mehrere Beteiligte zufrieden stellen, die bei der Durchführung des ersten Entwurfes möglicherweise unzufrieden geworden wären. Die Ansichten über den Wert des Bodens sind eben verschieden, und wenn man ihnen gerecht werden kann, ohne der Planlage Zwang anzuthun, so soll man es nicht versäumen.

§ 18.

Der Planentwurf beginnt mit der Feststellung der sogenannten *Bedingungspläne*. Hierunter versteht man solche Abfindungsstücke, deren Überweisung an einen bestimmten Beteiligten aus besonderen Gründen nötig oder zweckmäfsig erscheint. Dazu gehören:

1. die Vergrößerung und Abrundung der an die Feldmark grenzenden Gärten und sonstigen servitutfreien Grundstücke,
2. die Zuteilung von Gartenplänen an solche Beteiligte, welche keinen Garten besitzen und einen solchen zu erhalten wünschen,
3. die Ausweisung von Bauplätzen,
4. die Wiederezuteilung solcher Grundstücke, welche zufolge ihres Gehaltes an Fossilien, Mineralien u. s. w. zum Betriebe eines Gewerbes benutzt werden,
5. die Wiederezuteilung von Grundstücken, welche durch den Bergbau oder andere Gewerbetriebe dauernd geschädigt werden,
6. die Abfindungen für einzelne in der Feldmark liegende Höfe, Mühlen u. s. w.

Sodann erfolgt das Entwerfen solcher Lagen, welche besonderer Umstände halber in sich zusammengelegt werden müssen. Dahin sind zu rechnen die Überschwemmungsgebiete der Flüsse, auch Flurteile, die durch einen gröfseren Fluss von der übrigen Feldmark getrennt liegen, wenn die Erbauung einer Brücke nicht möglich ist. Ferner besonders schwierige Lagen mit ganz aufsergewöhnlichen Gelände- oder Bodenverhältnissen; Lagen, die regelmäfsig wiederkehrenden schädlichen Naturereignissen, z. B. dem Befall (Meltau) und dem Hagelschlage ausgesetzt sind, getrennte, im Wald liegende Komplexe, endlich Wiesenthäler, welche künstlich bewässert werden.

Der Entwurf lässt sich nur dann übersehen, wenn man ihn zunächst im rohen ausarbeitet.

In der „vorläufigen Zusammenstellung der entworfenen Abfindungen“ wird für jeden einzelnen Besitzer ein Konto geschaffen. An der Spitze

des Kontos trägt man den Namen und den alten Besitzstand für jeden einzelnen Beteiligten ein. Darunter folgt die Abfindung und zwar nach Elementen, welche dem Betreffenden zugeteilt werden sollen, wobei man den Planwünschen gerecht zu werden versucht. Die Bonitierungswerte werden nur für die ganze Fläche und die Kulturarten eingetragen. Dieses hat den Zweck, die Abfindung daraufhin zu prüfen, dass nicht allzugroße Verschiebungen in den Kulturarten gegen den alten Besitzstand eintreten. Die Ausgleichung der Klassen innerhalb der einzelnen Kulturarten wird durch Eintragung der Fläche genügend geprüft; auch kann man der Vereinfachung wegen mehrere Klassen zusammenziehen, wobei aber darauf zu achten ist, dass besonders scharf unterschiedene Klassen getrennt zur Darstellung gelangen.

Bei dem zur Zeit üblichen Klassifikationsverfahren ist namentlich den Ackerklassen V und VI besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Zwischen diesen liegt in der Regel die Grenze für den Anbau von Hackfrüchten, weshalb sie einer besonders vorsichtigen Ausgleichung bedürfen.

Es ist nicht zweckmäßig, jeden einzelnen Besitz von vornherein vollständig abzuschließen. Man verteile zunächst die besten oder die schlechtesten Äcker und gebe jedem Interessenten soviel davon, wie ihm nach Maßgabe seines alten Besitzes zukommt. Ist man bei dem letzten Besitzstande angelangt, so wird man mit den vorhandenen Flächen nicht auskommen, dem einzelnen entweder zu viel oder zu wenig zugewiesen haben, und hat dann zu untersuchen, wo ab- oder zugethan werden muss. Die notwendigen Korrekturen werden durch Wegstreichen der fortfallenden oder Zusetzen der hinzukommenden Elemente vorgenommen. Die Additionen nimmt man vorläufig am besten mit Bleistift vor.

Soll jemandem nur ein Teil eines Elementes zugeteilt werden, so kann man bei breiten Elementen und sehr verwickelter Bonitierung eine ungefähre Berechnung nach der Karte vornehmen, meistens wird es aber genügen, die auf den Anteil entfallenden Flächen der einzelnen Klassen zu schätzen. So wird das Projekt schrittweise vervollständigt, bis die Forderungen annähernd erfüllt sind.

Um eine Übersicht zu gewinnen, welche Elemente verteilt sind, notiert man in der Elemententabelle neben den bereits zur Verteilung gekommenen Elementen die Namen und Sollhabenummern der Empfänger in Bleistift und trägt gleichzeitig die vorläufigen Plangrenzen mit schwachen Bleistiftlinien in die I. Reinkarte bzw. Übersichtskarte ein. Erst nach mehrmaligem Durcharbeiten der sämtlichen Besitzstände wird der Entwurf eine festere Gestalt annehmen.

Zur Prüfung des Entwurfes bezüglich der übrigen zu beachtenden Gesichtspunkte werden Notizen, wie: Sandboden, Thonboden, Nordhang, Südhang u. s. w., in der Zusammenstellung angebracht, wonach sich denn

leicht durch Summieren der entworfenen Abfindungen nach den einzelnen Gesichtspunkten ein Vergleich mit dem alten Besitzstande an der Hand der früher erläuterten Zusammenstellung bewirken lässt. In dieser Arbeitsstufe empfiehlt sich bei großen Feldmarken eine Prüfung des Entwurfes im Felde, um etwaige Gedächtnisfehler noch verbessern zu können.

Der *Abschluss des Planentwurfes* ist nunmehr nur noch Rechenarbeit und erstreckt sich auf zwei Abschnitte:

1. den Planentwurf für jeden einzelnen Beteiligten,
2. den besonderen Nachweis der einzelnen Abfindungen nach der Reihenfolge der Elemente.

In dem ersteren werden für jeden einzelnen Beteiligten die ihm zugewiesenen Abfindungen dem Werte nach eingetragen und mit dem berichtigten Sollhaben abgeschlossen. Die Aufstellung des besonderen Nachweises der Abfindungen nach der Reihenfolge der Elemente geht mit der des Planentwurfes Hand in Hand. Es wird für jedes einzelne Element nachgewiesen, wem es zugewiesen werden soll, und falls es in mehrere Teile zerfällt, wieviel Wert auf jeden Teil trifft.

An der Hand dieses Nachweises werden die Abfindungen nunmehr eingerechnet, blockweise zusammengestellt und mit dem Blockregister abgeschlossen. Sodann werden die neuen Planstücke auf der Karte numeriert. Ist dieses geschehen, so sind sämtliche Unterlagen zur Aufstellung des Auseinandersetzungsplanes gegeben.

§ 19.

Die Aufstellung und Vorlegung des Auseinandersetzungsplanes. Die rechnungsmäßige Darstellung der neuen Einteilung erfolgt im Teil II des Auseinandersetzungsplanes, welcher *Planberechnung* genannt wird. Der *Planberechnung* sind einleitende Paragraphen, die sogenannten Vorparagraphen, vorzuschicken. Sie sollen alle diejenigen Erläuterungen aufnehmen, welche zum Verständnis der in der *Planberechnung* enthaltenen Berechnungen und Tabellen erforderlich sind. Der Entwurf des Textes zu den Vorparagraphen ist eigentlich Sache des Kommissars, in den weitaus meisten Fällen aber ist der Landmesser der Verfasser.

Die *Planberechnung* hat im wesentlichen folgendes nachzuweisen:

1. die künftig auf der Feldmark bestehenden Wege, Triften, Gräben und Wasserläufe,
2. die sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen (Lehmgrube, Sandgrube u. s. w.),
3. die Aufbringung des zu den gemeinschaftlichen Anlagen erforderlichen Grund und Bodens,
4. die an den Gemarkungs- und Gemeindebezirksgrenzen vorgenommenen Änderungen,

5. *die berichtigte Teilungsmasse.* Diese setzt sich zusammen aus der in der Sollhabeberechnung und dem Vermessungsbonitierungsregister nachgewiesenen Schlusssumme, zusätzlich der etwa nachträglich zur Masse gezogenen Grundstücke und abzüglich der zu Wegen, Gräben und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen verwendeten Flächen,
6. *die Landabfindungen der einzelnen Teilhaber,* welche für jeden einzelnen Besitzstand aufgestellt, summiert und nach Besitzständen wiederholt werden. Um eine Vergleichung des alten und neuen Besitzes jederzeit ausführen zu können, wird der alte Besitz nach Kulturarten und Klassen am Schlusse jedes Besitzstandes angegeben.

Als Anhang zur Planberechnung wird das sogenannte *Planregister* aufgestellt. Es enthält die einzelnen Planstücke mit Benennung ihrer Eigentümer nach der Reihenfolge ihrer Nummern geordnet. Bei einzelnen Generalkommissionen werden nur die Gesamtfläche und der Gesamtwert angegeben, bei anderen außerdem noch die Flächen der einzelnen Kulturarten und Klassen.

Nach dem Abschlusse der Planberechnung erfolgt die Prüfung des Planes durch die Generalkommission. Diese erteilt, nachdem die Anstände, welche sich bei der Prüfung ergeben haben, erledigt sind, die Genehmigung zur Absteckung des Planes (§ 20).

Die Gesamtheit der Interessenten erhält eine Abschrift des allgemeinen Teiles des Auseinandersetzungsplanes, jeder einzelne einen Auszug über seine Abfindung. Außerdem werden nach erfolgter Absteckung den einzelnen Beteiligten die Grenzen der Abfindungsstücke im Felde angewiesen.

Nachdem so den Grundeigentümern die Möglichkeit gegeben, sich von der Lage und Beschaffenheit der neuen Pläne zu überzeugen, wird vom Kommissar der Termin zur Erklärung über den Auseinandersetzungsplan anberaumt. Jeder einzelne Beteiligte wird zum Termine vorgeladen und über die Annahme seiner Planstücke vom Kommissar zu Protokoll vernommen. Etwaige Anträge und Beschwerden werden niedergeschrieben, von dem Antragsteller unterschrieben und müssen entweder auf dem Vergleichswege oder durch richterliche Entscheidung beseitigt werden.

Die Beseitigung der erhobenen Beschwerden ist selten sofort möglich. Die Ausführung des Planes findet nur dann statt, wenn sämtliche Beteiligte in die Ausführung willigen, oder auf Erkenntnis der Generalkommission. Hat die Generalkommission auf Ausführung des Planes erkannt, so muss dieselbe erfolgen, auch wenn Berufung gegen das Urteil eingelegt ist. Gleichzeitig mit dem Erkenntnis auf Ausführung muss auch das Urteil über die übrigen Beschwerden erlassen werden.

Gegen die Entscheidung der Generalkommission steht den Parteien die Berufung beim Oberlandeskulturgerichte zu Berlin zu. Das Urteil des Oberlandeskulturgerichtes in Planstreitigkeiten ist endgültig; gegen dasselbe ist ein ferneres Rechtsmittel nicht zulässig.

§ 20.

Die Planabsteckung und Versteinerung.

Um die für die Planabsteckung nötigen Maße zu erhalten und gleichzeitig die bei der Berechnung des Planes ermittelten Flächeninhalte zu kontrollieren, findet die „Nachrechnung der Pläne und Ermittlung der normalen Breiten“ statt. Die Wege und Gräben werden unter möglichst weitgehender Benutzung der bei der Aufmessung des Wegnetzes gefundenen Originalmaße nachgerechnet. Die Eckpläne und sonstigen unregelmäßig begrenzten Abfindungsstücke werden graphisch nachgerechnet, die rechtwinkligen Breiten der parallel begrenzten Planstücke durch Division der nach der Karte abgegriffenen Längen in ihre Flächeninhalte ermittelt.

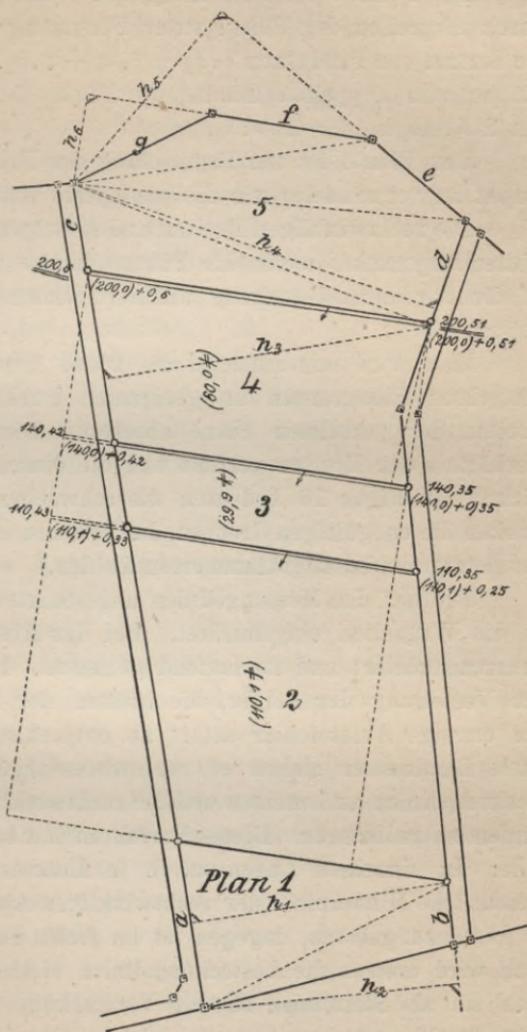


Fig. 16. Ungefährer Maßstab 1:3000.

Beispiel. (Fig. 16.) Die Eckpläne No. 1 und 5 sind nachgerechnet und für richtig befunden worden. Da die Wege und die Gemarkungsgrenze bereits früher versteint und aufgemessen sind, wobei auch sämtliche Maße von Stein zu Stein gemessen wurden, so sind für die Pläne 1 und 5 nur noch die Längen a , b , c und d zu ermitteln. Dieselben werden nach der Karte abgegriffen oder besser auf folgende Weise gefunden: Man

greife zunächst die Längen a und c ab, dann findet man für Plan 1 $2J = a \cdot h_1 + b \cdot h_2$ und daraus $b = \frac{2J - a \cdot h_1}{h_2}$.

Am Plane 5 sind die Längen e , f und g gemessen, man erhält also durch Abgreifen der Höhen unter Benutzung der gemessenen Grundlinien die Summe von Produkten $e \cdot h_5 + f \cdot h_6 + c \cdot h_3$. Zieht man die so gefundene Fläche vom doppelten Inhalte des Planes 5 ab und bezeichnet den Rest mit $2J_r$, so ist $d = 2J_r : h_4$.

Der Plan 4 ist zur Ermittlung der Breite zunächst in ein Parallelogramm zu verwandeln, wie die punktierte Ausgleichungslinie andeutet.

Die rechtwinkligen Breiten und sonstigen durch Abgreifen gefundenen Absteckungsmaße, sowie die Flächeninhalte werden mit violetter Tusche in die für die Absteckung anzufertigenden „Planabsteckungsrisse“ eingetragen.

Man wird nun zunächst die Pläne 1 und 5 abstecken, auf den abgesteckten Plangrenzen an geeigneten Punkten Lote errichten und die Breiten der parallelen Pläne absetzen. Die Schlussdifferenz wird nach Verhältnis der Breiten verteilt und die einzelnen Plangrenzen danach gerückt. (In Figur 16 bedeuten die schwachen Linien die vorläufigen, die starken die endgültigen Grenzen, den ersteren entsprechen die geklammerten, den letzteren die ungeklammerten Zahlen.)

Die auf den Messungslinien abgesteckten Plangrenzen werden sodann in die Wegseiten eingefluchtet. Bei der Absteckung werden die Breiten zusammenaddiert und fortlaufend gemessen. Dagegen empfiehlt es sich bei der Verteilung der Fehler, die Breiten der Pläne *einzel*n nachzumessen, um etwaige Ablesefehler sofort zu entdecken und richtig zu stellen. — Viele Landmesser ziehen es vor, wo es zugänglich ist, die Wege als Absteckungslinien zu benutzen und die rechtwinkligen Breiten auf die schrägen Linien zu reduzieren. Dieses Verfahren hat seine Vorzüge und seine Nachteile. In einzelnen Lagen, z. B. in Holzbeständen, oder wo sich sonst wesentliche Hindernisse der rechtwinkligen Absteckung entgegenstellen, ist es geradezu geboten, dagegen ist im freien Felde die letztere vorzuziehen. Man wird erstens die Absteckungslinien vielfach so einrichten können, dass man sie als Steinlinien für die Vermarkung benutzen kann. Sodann hat man den Vorteil, dass man viel leichter übersehen kann, wie die Verteilung auf die Flächeninhalte wirkt. Haben die Pläne sehr verschiedene Längen, so ist es bei starken Differenzen mitunter ratsam, bei der Fehlerverteilung die Wirkung auf den Flächeninhalt zu berücksichtigen, da dieselbe Breiten-differenz bei langen Plänen eine gröfsere Veränderung der Fläche bewirkt, als bei kurzen.

Unregelmäfsig begrenzte Pläne unter 1 ha müssen so aufgemessen werden, dass sie nach Originalzahlen berechnet werden können. Diese

Berechnung muss der Fehlerverteilung vorausgehen. Stimmen die so berechneten Flächen mit den Sollflächen genügend überein, so ist die Rückung der Grenzen nur in den Fällen erforderlich, wo die parallel begrenzten Pläne eine Differenz mit entgegengesetztem Vorzeichen aufweisen oder wenn die Rückung von wesentlichem Einfluss auf die übrigen Pläne ist (s. Plan No. 5, Fig. 16).

In einigen Generalkommissionsbezirken wird die Versteinung der Plangrenzen fortschreitend mit der Absteckung bewirkt, in anderen wird sie erst nach Vorlegung und Anerkennung des Auseinandersetzungsplanes vorgenommen, um ein Herausnehmen von Grenzsteinen bei etwa nötig werdenden Änderungen zu vermeiden. In der Regel überwiegt aber die durch Verschwinden der Pfähle verursachte Mehrarbeit die etwa infolge von Veränderungen notwendige doppelte Versteinung ganz bedeutend, weshalb das erstere Verfahren unbedingt vorzuziehen ist. — Die Bestimmungen für die Versteinung sind nicht überall die gleichen. Grundsatz aber ist überall die Versteinung sämtlicher Eckpunkte und hiervon darf nur unter solchen Umständen abgewichen werden, die die Versteinung unmöglich machen, z. B. bei Flussufern, beim Vorhandensein von Mauern u. s. w.

§ 21.

Die Ausführung des Auseinandersetzungsplanes. Zur Ausführung des Planes gehören:

1. die Aufhebung der Servituten,
2. die Übernahme der neuen Abfindungsstücke durch die Beteiligten,
3. der Ausbau der neuen Wege, Gräben und der zugehörigen Brücken, Kanäle, Schleusen u. s. w.

I. Die Regelung des Überganges aus dem alten in den neuen Zustand wird durch die sogenannten *Ausführungsbestimmungen* vermittelt, welche gleichzeitig mit dem Auseinandersetzungsplane den Beteiligten zur Erklärung und Anerkennung vorgelegt werden.

Die Ausführungsbestimmungen enthalten:

- a) *Übergangsbestimmungen* und
- b) *dauernde Bestimmungen*

und erstrecken sich im wesentlichen über folgende Gegenstände:

a) *Übergangsbestimmungen.*

1. Termin zur Besitznahme der Landabfindungen. — Wird der Plan allseitig anerkannt oder doch allseitig in dessen Ausführung gewilligt, so können die Planstücke frühestens nach Aberntung der darauf stehenden Feldfrüchte von dem Empfänger in Besitz genommen werden. Die einzelnen Früchte räumen das Feld aber nicht gleichzeitig, und es müssen deshalb Bestimmungen darüber getroffen werden, bis zu welchem Zeitpunkte die

Felder spätestens abgeerntet sein müssen. Dieser Zeitpunkt ist von den klimatischen und Anbauverhältnissen abhängig.

Im Mittel werden Roggen, Weizen und Gerste bis Ende August, Hafer bis Mitte September, die Hackfrüchte einschließlic der Zuckerrüben bis Ende Oktober abzuernten sein.

2. Der Zeitpunkt zur Aufhebung der gemeinschaftlichen Nutzungen, von denen hier hauptsächlich die gemeinschaftliche Ausübung der Hute in betracht kommt, wird ebenfalls durch Übereinkunft bestimmt. Zuweilen hört die gemeinschaftliche Hütung sofort bei der Planübernahme auf, zweckmäßiger aber ist es, dieselbe bis zur Einwinterung fortbestehen und erst mit dem auf die Planübernahme folgenden Frühjahr aufhören zu lassen.

Es giebt in jeder Gemarkung eine Menge Dreeschländereien und Hütungsstreifen, welche später dem Pfluge weichen müssen, vorläufig aber keine andere Nutzung gestatten als die Weide. Auch wird wegen Häufung der Arbeiten das Winterfeld stets kleiner ausfallen als in normalen Jahren; es bleiben daher bis zum Frühjahr mehr unbestellte Äcker liegen, die ebenfalls noch einen Huteertrag gewähren. — Für die Wiesen, namentlich die bewässerbaren, ist allerdings die sofortige Aufhebung der Hute zu empfehlen.

3. Bestimmungen wegen Übernahme der Obstbäume. — Sind die Obstbäume noch verpflanzbar, so können sie im Besitze des früheren Grundstückseigentümers verbleiben, es muss demselben nur eine angemessene Zeit zur Verpflanzung bewilligt werden. Um das Abhauen wertvollerer älterer Bäume zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Bestimmungen so zu treffen, dass der neue Besitzer die Bäume gegen eine angemessene Taxe übernimmt, die erforderlichenfalls durch Schiedsgericht festgestellt wird.

4. Bestimmungen wegen der vorhandenen wilden Bäume, Hecken, Sträucher, sowie über die Rodung der forstmäßig bewirtschafteten Grundstücke. — Kleinere Bäume, Hecken und Gesträuch gehen in der Regel ohne weiteres auf den neuen Besitzer über. Wegen wertvollerer Bäume und Holzbestände wird dem früheren Besitzer eine bestimmte Frist zur Abräumung bewilligt, nach deren Ablauf das noch stehende Holz in das Eigentum des neuen Besitzers übergeht. Hierbei ist festzustellen, ob die Stämme gerodet werden müssen oder nicht, auch die Art und Weise, wie weit um den Stamm herum gerodet werden muss, oder ob die Stücke in einer bestimmten Höhe stehen bleiben sollen. — Letztere Vereinbarung wurde früher sehr oft getroffen, sie ist aber unzuweckmäßig. Die Wurzelstöcke haben einerseits nur einen geringen Wert und andererseits wird die Rodung außerordentlich erleichtert, wenn die Wurzeln schon bei der Abholzung gelockert werden.

5. Ausgleichung wegen des Düngungszustandes und des jungen Klees. — In der Regel wird von den Beteiligten stillschweigend auf die Ausgleichung des Düngungszustandes verzichtet und dieses ist in den allermeisten Fällen auch das allein richtige, da die Berechnung des neuesten Düngungszustandes stets mit außerordentlichen Schwierigkeiten verknüpft ist. Tritt aber der Fall ein, so muss zunächst der Wert des aufgefahrenen Düngers festgestellt werden. Hiervon kommt der durch die bereits entnommenen Ernten ausgenutzte Wert in Abrechnung, und der Rest muss vom Empfänger dem früheren Besitzer in Geld entschädigt werden.

Gehen Grundstücke, welche mit jungem Klee bestanden sind, an einen anderen Besitzer über, so ist es billig, dass der neue Besitzer den Wert des Kleesamens in Geld entschädigt.

6. Regulierung der Pachtverhältnisse. — Wenn die Parteien nicht besondere Vereinbarungen für den Fall einer Zusammenlegung getroffen haben, so steht es sowohl dem Pächter wie dem Verpächter frei, bei der Ausführung des Planes vom Pachtvertrage zurückzutreten. Die Auseinandersetzungsbehörde wird daher des öfters in die Lage kommen, vermittelnd aufzutreten.

7. Zeitpunkt zur Einziehung der alten Wege und Gräben. — Da nach dem Übergange der neuen Pläne meist noch eine geraume Zeit vergeht, ehe der Ausbau des Weg- und Grabennetzes vollendet ist, so wird in der Regel die Bestimmung getroffen, dass die Einziehung der alten Wege und Gräben erst nach dem Ausbau der an ihre Stelle tretenden neuen Wege und Gräben zu erfolgen hat. Ebensolange müssen die vorhandenen Überfahrten geduldet werden.

8. Nebennutzung von gemeinschaftlichen Anlagen in der Übergangszeit. — Hier sind Bestimmungen zu treffen über die Zwischennutzung der noch nicht ausgebauten Anlagen durch Verpachtung oder Überlassung an den Anlieger gegen Entgelt.

b) Dauernde Bestimmungen.

1. Die Unterhaltung der neuen Anlagen. — Am zweckmäßigsten ist es stets, das Eigentum und die Unterhaltung der neuen Anlagen der politischen Gemeinde zu überweisen, wofür der Gemeindekasse dann auch der Erlös aus den Nebennutzungen zufliest. Wenn irgend zugänglich, ist ein Wegwärter zu bestellen, dem die dauernde Beaufsichtigung obliegt. Wo dieses nicht geschieht, sind die Anlagen rettungslos dem baldigen Verfall ausgesetzt.

2. Bestimmungen über die Entfernung der Einfriedigungen, Hecken, Mauern, Zäune, sowie der anzupflanzenden Bäume von den Plangrenzen. — Die Schädigungen, welche den Anliegern durch die Einfriedigungen des Nachbargrundstückes oder durch Baumpflanzungen entstehen, geben

zu fortwährenden Streitereien und Prozessen Veranlassung. Da die Gesetzgebung bis jetzt diese Angelegenheiten nicht einheitlich oder zum teil gar nicht geregelt hat, so empfiehlt es sich, darüber ganz bestimmte Vereinbarungen zu treffen. Die Entfernung der Hecken, Zäune und Mauern von den Plangrenzen sollte mindestens 0,30 m, die der Baumpflanzungen nicht unter 2,0 m betragen.

3. Bestimmungen über das Pflugwenden auf den Wegen. — In manchen Gegenden ist es üblich, die Wege als Anwand für den Pflug zu benutzen. Ist der Weg mit einem Seitengraben versehen, so wird dieser sehr bald zugeschleift sein und seinem Zwecke nicht mehr genügen. Bei den nicht mit Seitengräben versehenen Wegen ist das Wenden weniger schädlich, verursacht aber durch Aufschleifen von Erde immerhin Unzulänglichkeiten. Das Wenden auf den Wegen ist deshalb grundsätzlich überall zu untersagen, wo das Pflügen einer Anwand möglich. Ist dieses nicht überall möglich, so ist die Gestattung des Pflugwendens auf die eigens zu diesem Zwecke angelegten Wendewege zu beschränken.

4. Bestimmungen über das Treiben von Vieh auf den Wegen. — Die Wege sollen zwar die Zugänge für Geschirr und Weidevieh jeder Art zu den einzelnen Planstücken bilden, dürfen aber niemals als Hütungsplätze benutzt werden, da sie dadurch ihrer eigentlichen Bestimmung entzogen werden.

5. Bestimmungen über Einführung von Drainagen und sonstigen privaten Gräben in die Entwässerungsgräben. — Jedem Besitzer muss die Möglichkeit gegeben werden, sein Grundstück in der zweckentsprechendsten Weise zu entwässern, und deshalb muss ihm auch gestattet werden, Drainagen oder sonstige Entwässerungen in die Vorfluter einzuführen. Um aber Schädigungen der Grabenwände und Sohle zu vermeiden, ist die Art und Weise, wie die Mündungen auszuführen sind, in jedem einzelnen Falle, den örtlichen Verhältnissen der Feldmark entsprechend, festzustellen.

Die *Ausführungsbestimmungen* werden zur Kenntnisnahme der Beteiligten öffentlich ausgelegt und ihr Inkrafttreten in ortsüblicher Weise bekannt gemacht.

II. Der Ausbau der neuen Wege, Gräben und der zugehörigen Brücken, Kanäle, Schleusen u. s. w.

Über den Ausbau der neuen Anlagen ist seitens des Sachlandmessers ein Kostenanschlag auszuarbeiten, welcher in einem Vorworte die Bedingungen zu enthalten hat, in welcher Weise die einzelnen veranschlagten Arbeiten auszuführen sind. Ist der Kostenanschlag von der Generalkommission geprüft und genehmigt, so kann die Verdingung erfolgen. Sie wird bei einzelnen Generalkommissionen durch den Landmesser, bei anderen durch den Kommissar unter Zuziehung des Landmessers vorgenommen.

Zur Überwachung des Ausbaues wird eine besondere *Ausführungskommission*, welche in der Regel drei Mitglieder zählt, aus den Reihen der Beteiligten gewählt.

Die Oberleitung des Baues führt der Sachlandmesser. Die örtliche Beaufsichtigung kann in größeren Sachen einem vom Staate besoldeten Bauaufseher aufgetragen werden, der sein Amt nach Anleitung des Sachlandmessers auszuüben hat.

In der Regel werden die Arbeiten an einen Unternehmer in öffentlicher Submission vergeben. Den Zuschlag erteilt die Ausführungskommission unter Zustimmung der Organe der Auseinandersetzungsbehörde.

§ 22.

Die Übernahme des Auseinandersetzungsplanes in das Kataster und Grundbuch. Die Übernahme der Resultate des Auseinandersetzungsplanes in das Grundsteuernkataster, welche der Eintragung in das Grundbuch vorausgehen muss, erfolgt nach den Bestimmungen der ministeriellen „Anweisung VIII vom 25. Oktober 1881 für das Verfahren bei Erneuerung der Karten und Bücher des Grundsteuernkatasters“, nachdem der Plan durch allseitiges Anerkenntnis oder durch richterliche Entscheidung der Generalkommission bzw. des Oberlandeskulturgerichtes endgültig festgestellt ist.

Für Auseinandersetzungen, die nur einen kleinen Teil der Feldmark umfassen, sowie für die nach der Übernahme des Hauptplanes etwa noch eintretenden Veränderungen sind die Bestimmungen der ministeriellen „Anweisung II vom 21. Februar 1896 für das Verfahren bei den Vermessungen zur Fortschreibung der Grundsteuerbücher und Karten“ maßgebend.

Von allen Gemarkungen oder größeren Gemarkungsteilen, welche einer Zusammenlegung der Grundstücke unterlegen haben, werden im geodätisch-technischen Bureau der Generalkommission „Zweite Reinkarten“ meist durch Kartierung hergestellt. Zu diesem Zwecke ist der Plan derart aufzumessen, dass die Planaufmessung mit der Wegaufmessung zusammen eine völlige Neumessung der Gemarkung bildet. Die zweiten Reinkarten werden nach den Vorschriften der Grundsteuerverwaltung als „Gemarkungsurkarten“ beschrieben und der Katasterbehörde dauernd überwiesen.

Gemarkungsteile, welche von der Auseinandersetzung ausgeschlossen sind, werden in die zweite Reinkarte mit übernommen, wenn die Gemarkung zum Zwecke der Auseinandersetzung neu gemessen worden ist. Sind für die Zwecke der Zusammenlegung die Karten der Grundsteuerverwaltung benutzt, so werden die unberührt gebliebenen Kartenblätter beibehalten.

In den Karten sind zu bezeichnen:

die Grenzen der Gemarkungen, Gemeindebezirke und selbständigen Gutsbezirke: grün,

die Grenzen der Kartenblätter: violett (Magenta),
 Gewannengrenzen: gelb (Gummi gutti),
 öffentliche Wege: braun (gebrannte Terra di Siena),
 alle mit Wasser bedeckten Flächen: blau (preufs. Blau),
 öffentliche Gebäude: dunkelrot (Karmin),
 Wohnhäuser: hellrot (Karmin),
 andere Gebäude: braun (Sepia).

Das *Format* der Gemarkungskarten ist 1000 mm lang, 666 mm breit. Als Grenzen der Kartenblätter sind, wenn irgend thunlich, feste Grenzen, wie Eisenbahnen, Wege, Gräben u. s. w. zu wählen. Die *Kartierung* der einzelnen Blätter erfolgt je nach der Parzellierung im Maßstabe 1:2000, 1:1000 oder 1:500, in Cassel auch in 1:1500 und 1:750.

Zugleich mit der zweiten Reinkarte werden angefertigt:

1. ein Planverzeichnis, welches die einzelnen in Katasterparzellen zerlegten Planstücke, Wege, Gräben u. s. w., und am Schlusse die vom Verfahren ausgeschlossenen Grundstücke nachweist,
2. die Ergänzungskarten über die etwa ins Verfahren gezogenen Grundstücke *anderer Gemarkungen*.

Auf grund dieser Unterlagen, welche der Regierung gleichzeitig mit dem Antrage auf Katasterberichtigung zugehen, wird das Kataster berichtigt, bezw. neu aufgestellt.

Die Unterverteilung der Grundsteuer erfolgt unter Zugrundelegung der für die Zusammenlegung ausgeführten Bonitierung. Dieselbe wird in der Weise abgeglichen („generalisirt“), dass kleinere Abschnitte vermieden werden, wobei aber der Bonitierungswert jedes einzelnen Planstückes beibehalten werden muss. In den Gemarkungskarten werden die neu gebildeten Klassenabschnitte mit grün punktierten Linien ausgezeichnet. Zum Zeichen, dass die Klassen dem Systeme der Auseinandersetzungsbonitierung angehören, werden die Klassenziffern in sämtliche Katasterdokumente mit römischen Ziffern eingetragen, während die Klassen der Grundsteuereinschätzung mit arabischen Ziffern geschrieben werden.

Außer den genannten Karten und Registern werden der Regierung noch folgende Aktenstücke ausgeliefert:

1. die trigonometrischen und polygonometrischen Unterlagen der Urmessung, sofern dieselbe von der Auseinandersetzungsbehörde ausgeführt ist,
2. eine trigonometrische und polygonometrische Netzkarte nebst Linienetzrissen,
3. die behufs Ausführung der Planaufmessung etwa angefertigten trigonometrischen und polygonometrischen Arbeiten,
4. die zur Kartierung der zweiten Reinkarte benutzten Plan- und Wegaufmessungsrisse.

Solange der Auseinandersetzungsplan noch nicht in das Grundsteuerkataster übernommen ist, können die neuen Abfindungen in das Grundbuch nicht eingetragen werden. Bei Veräußerungen oder Verpfändungen von Planstücken müssen deshalb formell noch die alten Parzellen, für welche die Abfindung erteilt worden ist, im Grundbuche auf den Erwerber übergehen, bzw. dem Gläubiger verpfändet werden. Deshalb wird dem Planempfänger auf seinen Antrag eine „Abfindungsbescheinigung“ erteilt, welche auf der ersten Seite die neuen Abfindungsstücke, auf der folgenden die alten Grundstücke nachweist.

Sollen nicht die Gesamtabfindung, sondern nur Trennstücke verkauft oder verpfändet werden, so ist besonders anzugeben, für welche früheren Grundstücke sie ausgewiesen sind.

Ist dagegen der Auseinandersetzungsplan ins Kataster übernommen, so kann die Eintragung der neuen Planstücke jederzeit erfolgen, da nach § 1 des Gesetzes vom 26. Juni 1875, betr. die Berichtigung des Grundsteuerkatasters und der Grundbücher bei Auseinandersetzungen, das Eigentum an den Abfindungsstücken mit der Ausführung des endgültig festgestellten Auseinandersetzungsplanes auf die Besitznehmer übergeht. Die Übertragung ins Grundbuch erfolgt dann auf grund eines „Planüberweisungsattestes“ auf Antrag der einzelnen Grundbesitzer.

Wird vor Bestätigung des Recesses (§ 23) von den Deputierten der Antrag auf Berichtigung des Grundbuches für sämtliche Besitzstände gestellt, so ist ein „allgemeines Planüberweisungsattest“ zu diesem Zwecke auszustellen.

Die Planüberweisungsatteste müssen nach § 4 des Gesetzes vom 26. Juni 1875 enthalten:

1. die Bescheinigung, dass der Auseinandersetzungsplan ausgeführt und festgestellt ist,
2. die Bezeichnung des bei den Auseinandersetzungsakten legitimierten Eigentümers oder des mit einem erblichen Nutzungsrechte versehenen Besitzers der Abfindung,
3. die Bezeichnung der Lage und Größe der Abfindungsstücke, sowie die Bezeichnung derjenigen Grundstücke oder Berechtigungen, an deren Stelle die Abfindungsstücke treten.

§ 23.

Der Recess ist diejenige Urkunde, welche das Auseinandersetzungsverfahren abschließt. Er soll in seinem allgemeinen Teile eine Beschreibung des Zustandes vor der Auseinandersetzung enthalten, im übrigen aber die Resultate des Verfahrens speciell nachweisen. Ferner soll er ein in sich geschlossenes Ganzes bilden und darf daher zu seiner Erläuterung oder Ergänzung auf keinerlei andere Schriftstücke bezug nehmen. Er stützt

sich auf die dem Verfahren zu grunde gelegten Karten, und zwar wird der frühere Zustand durch die Urkarte, der neue durch die II. Reinkarte beurkundet.

Der Recess wird in Paragraphen geteilt, deren Inhalt kurz folgender ist:

Der § 1 *Einleitung* enthält eine Darstellung der durch das Verfahren betroffenen Rechtsverhältnisse, darunter die Angabe der bisher bestandenen Servituten, Berechtigungen und gemeinschaftlichen Nutzungen, welche zur Aufhebung gelangt sind.

Der § 2 erläutert den *Zweck des Verfahrens* und benennt die etwa bestehen bleibenden gemeinschaftlichen Nutzungen.

Der § 3 enthält den summarischen *Nachweis der zur Auseinandersetzung gekommenen Fläche*, die Angaben der Karten, worauf sich der Recess stützt, und die etwa vorgekommenen Gemarkungsgrenzenregulierungen.

Im § 4 wird angegeben, wie die *Berechtigungen zur Ablösung* gekommen sind, ob in Land oder Kapital.

Der § 5 enthält den Nachweis der *Verteilung der Masse*.

Im § 6 erfolgt die besondere *Plananweisung* in tabellarischer Form. Die linke Seite des Formulars enthält die Namen der Beteiligten, die Bezeichnung, Fläche, Lage und den Grundsteuerreintrag der Abfindung. Die rechte Seite des Formulars ist der Darstellung des früheren Besitzes gewidmet.

Im § 7 ist die Bezeichnung der *Grenzen der Abfindungsstücke* in den Karten zu beschreiben und das Anerkenntnis der Grenzvermarkung durch die Beteiligten auszusprechen.

Der § 8 weist die *gemeinschaftlichen Anlagen* tabellarisch nach und trifft Bestimmungen über das Eigentum an denselben und über deren Benutzung.

Der § 9 enthält eine Tabelle der *Wege und Gräben* nach ihrer Kartenbezeichnung, Lage und Fläche, ferner die Bestimmungen über die Instandsetzung, Unterhaltung und das Eigentum.

In den folgenden Paragraphen finden sich die Bestimmungen über etwaige Einschränkungen des Eigentums, Bewässerungen, Drainagen, Berechtigung des Katasters und Grundbuchs, die Bestellung von Deputierten und die Tragung der Kosten.

Nachdem der Recess den Beteiligten zur Vollziehung vorgelegt worden, wird er von der Generalkommission bestätigt, womit das Verfahren seinen Abschluss erreicht hat.

§ 24.

Die Kosten des Verfahrens zerfallen in allgemeine Regulierungskosten, Prozesskosten und besondere Kosten, Nebenkosten und Meliorationskosten.

Allgemeine Regulierungskosten sind diejenigen, welche durch die Thätigkeit der Behörden, ihrer Beamten und der zugezogenen Sachverständigen entstehen, soweit sie zur Abwicklung des Verfahrens im allgemeinen Interesse nötig sind.

Nach dem Kostengesetz vom 24. Juni 1875 werden an stelle der wirklich entstandenen Kosten Pauschsätze von 3—27 Mark für das Hektar erhoben. In der Regel dient der Grundsteuerreinertrag als Grundlage für die Festsetzung des Pauschquantums, so dass für geringwertige Gemarkungen ein geringerer Satz erhoben wird, als für die wertvolleren. Die Regulierungskosten werden von sämtlichen Beteiligten nach Maßgabe des ihnen erwachsenen Vorteils (d. h. in der Regel des Sollhabens) getragen.

Prozesskosten, wie sie durch Widerspruch gegen das Verfahren überhaupt oder einzelne seiner Teile entstehen, werden von der durch den Richterspruch unterliegenden Partei getragen.

Besondere Kosten sind solche, welche durch die Thätigkeit der Beamten im speciellen Interesse einzelner Beteiligten erwachsen und auch von diesen aufgebracht werden, z. B. Teilung durch Verkauf oder Erbgang. Zu den besonderen gehören auch die Kosten, welche die Katasterübernahme verursacht. Sie werden nach den für die Katasterverwaltung geltenden Bestimmungen festgesetzt und erhoben.

Nebenkosten heißen die Kosten für die bei den Vermessungen zu stellenden Handarbeiter, Signalstangen, Pfähle und Grenzsteine, für Gestellung des Terminlokales u. s. w. Ferner gehören hierher die sogenannten „*Folgeeinrichtungskosten*“, d. h. die Kosten für den Ausbau der Wege, Gräben, Brücken und dergl. Diese werden nach Maßgabe des Vorteils bezw. des Sollhabens aufgebracht.

Meliorationskosten, welche für die als Nebengeschäft erledigten eigentlichen Meliorationen, Drainagen und Wiesenbauten entstehen, werden von den bei der besonderen Melioration beteiligten Grundbesitzern erhoben.

Die Einziehung der Regulierungskosten, der Prozess- und besonderen Kosten erfolgt durch die *Staatskasse*. Zur Erhebung und Auszahlung der Nebenkosten wird die sogenannte *Nebenkasse* eingerichtet, deren Verwaltung durch einen aus der Mitte der Beteiligten gewählten Rechnungsführer besorgt wird. — Zwangseinziehungen erfolgen auf dem Verwaltungswege durch Vermittelung des Kommissars.

Die Zahlungsanweisungen, soweit sie nicht vom Kommissar erteilt werden, sind von der Ausführungskommission auszustellen und von ersterem bezw. dem Sachlandmesser bezüglich der Richtigkeit zu bescheinigen.

Bei der Bildung von Meliorationsgenossenschaften werden besondere Meliorations- oder Genossenschaftskassen für die Verwaltung der Meliorationskosten eingerichtet. Anderenfalls kann diese Verwaltung auch der Ausführungskommission übertragen werden.

§ 25.

Beispiel einer einfachen Zusammenlegungssache.¹⁾

(Hierzu Tafel I und II nach Seite 176.)

1. Allgemeines. Der Ort Leckringhausen im Kreise Wolfhagen des Regierungsbezirkes Cassel hat eine Feldmark von 79 ha mit 398 Besitzstücken,²⁾ wovon 76 ha mit 341 Besitzstücken zur Zusammenlegung kommen. Die Zahl der Grundbesitzer ist 31, darunter 18 Einheimische und 13 Ausmärker zu Ippinghausen und Wolfhagen.

Die Gemarkung liegt in einer mittleren Höhe von 315 m über der Nordsee und wird begrenzt:

im Norden und Osten durch die Gemarkung Wolfhagen,
im Süden durch die Gemarkung Ippinghausen,
im Westen durch den Wolfhagener Stadtwald.

Das Gelände bildet im allgemeinen einen von Westen nach Osten sanft abfallenden Hang mit durchschnittlich etwa 4⁰/₁₀ Flächengefälle. Südlich und östlich des Dorfes wird dieser Hang durch eine etwas schärfer eingeschnittene Mulde unterbrochen, welche im Verein mit zwei an der nördlichen und südlichen Gemarkungsgrenze in Wolfhagener Gemarkung belegenen, scharf eingeschnittenen Wiesenthälern die Vorflut für die Feldmark vermittelt.

Der Boden ist in der Hauptsache ein Verwitterungsprodukt des mittleren Buntsandsteines, nur im äußersten Südwesten in den Planstücken No. 50 und 51 (Karte II) tritt der obere Buntsandstein als Röt auf. Letzterer bildet einen thonig-sandigen, ersterer einen lehmigen Sand- bis sandigen Lehmboden, der in den Klassen I—III in Lehm übergeht.

Hauptfrüchte der Gemarkung sind Roggen, Hafer, Gerste, (weniger Weizen), Raps und Rübsen, Flachs, Runkeln, Kartoffeln, Kohlrüben, Bohnen (*vicia faba*) und Erbsen. Von den Kleearten wird fast ausschließlich Rotklee gebaut.

Die Wiesen sind in der Thalsohle sämtlich versumpft und nur in der Nähe des Dorfes bewässerbar.

Äcker, Wiesen und Hütungen wurden gemeinschaftlich behütet und zwar:

- a) das Ackerland, solange es frei von Feldfrüchten war,
- b) die Wiesen nach Abbringung des Grummets bis zum 15. April,
- c) die ständigen Hütungen während des ganzen Jahres.

¹⁾ Um den Rahmen der „Grundlehren“ nicht zu überschreiten, ist das einfachste Beispiel gewählt worden, welches zu erlangen war. Die Beschreibung und Begründung einer größeren Zusammenlegung würde einen verhältnismäßig zu großen Raum einnehmen.

²⁾ Es sind die wirklichen Besitzstücke (nicht Katasterparzellen) gezählt. Die Zahl der Katasterparzellen betrug 441.

2. Bei der Bonitierung wurden die Kulturarten mit den nachstehenden Klassen und Erträgen angenommen.

Ackerklassen		Gesamt-rein-ertrag aufs ha in Mark	Frucht-ertrag aufs ha in Mark	Weide-ertrag aufs ha in Mark	Wiesenklassen		Gesamt-rein-ertrag aufs ha in Mark	Heu-ertrag aufs ha in Mark	Weide-ertrag aufs ha in Mark
A	I	66	65,0	1,0	W	I	75	72,0	3,0
	II	58	57,1	0,9		II	65	62,0	3,0
	III	50	49,2	0,8		III	55	53,0	2,0
	IV	40	39,3	0,7		IV	45	43,0	2,0
	V	32	31,4	0,6		V	35	33,5	1,5
	VI	24	23,5	0,5		VI	25	24,0	1,0
	VII	15	14,6	0,4		VII	15	14,4	0,6
	VIII	8	7,7	0,3		VIII	6	5,7	0,3
	IX	4	3,8	0,2					
	X	2	1,8	0,2					

Die Grenze des bestellbaren Ackerlandes liegt bei der VIII. Ackerklasse. Die IX. und X. Klasse kommt nur für Ödland, Wege, Raine u. s. w. in Anwendung.

Die ständigen Hütungen sind doppelt abgeschätzt, einmal nach dem Ertrage, den sie unter Berücksichtigung der Umwandlungskosten als Ackerland bringen würden, das andere Mal nach ihrem Weideertrage. Der erstere abzüglich des zweiten ergibt den für den Eigentümer in Anrechnung kommenden Ertrag. Die Erträge sind:

Ackerklasse	Weideklasse	Gesamt-reinertrag aufs ha in Mark	Weide-ertrag aufs ha in Mark	Bleibt Eigentums-wert aufs ha in Mark
A	V	32	24	8
	VI	24	18	6
	VII	15	12	3
	VIII	8	7	1
	IX	4	3	1
	X	2	1,5	0,5

3. Sollhaben. Die Forderungen der einzelnen Beteiligten setzen sich zusammen aus dem Frucht-ertrage ihrer hütungspflichtigen Grundstücke

und dem Anteil an der gemeinschaftlichen Weidemasse. Hierzu tritt für einzelne Besitzer noch der Gesamtreinertrag der in die Masse geworfenen hutfreien Grundstücke.

Zur Weide berechtigt sind sämtliche Eingesessene zu Leckringhausen mit Rindvieh, Schweinen, Schafen und Gänsen; den Ausmärkern dagegen steht kein Weiderecht zu, auch nicht auf ihren eigenen Grundstücken. Diese treten demnach den Weideertrag an die einheimischen Beteiligten ab und werden lediglich für den Fruchtertrag ihrer Grundstücke abgefunden.

Das Rindvieh hatte eine Vorhut von 4 Wochen auf den Wiesen. Dieser Vorzug wird mit der Schafhuteberechtigung kompensiert, weil die Schafe eine längere Weidezeit haben. Die gemeinschaftliche Weide wird demgemäß unter die Einheimischen nach deren Durchwinterungskräften verteilt, wobei die Forderungen, welche $1\frac{1}{2}$ Kuhweiden nicht erreichen, laut gesetzlicher Bestimmung auf dieses Teilnahmemaß erhöht werden.

Die Gärten in der Dorflage kommen nach besonderer Vereinbarung für die Berechnung der Durchwinterungskräfte nicht in Ansatz. Es ist angenommen, dass auf 80 Mark Fruchtertrag der Äcker und 45 Mark Heuertrag der Wiesen je eine Kuhweide kommt. Vorhanden sind:

an Acker =	1735,35	Mark oder	21,69	Kuhweiden,
„ Wiese =	318,02	„	7,06	„
Hierzu treten für die Erhöhung der				
kleinen Weideanteile auf $1\frac{1}{2}$				
Kuhweiden	14,42			„

Zusammen 43,17 Kuhweiden.

Die Masse hat einen Weideertrag von 51,51 Mark. Mithin kommen auf eine Kuhweide $\frac{51,51}{43,17} = 1,193$ Mark. Die Berechnung des Rohsollhabens für einen einzelnen Beteiligten stellt sich beispielsweise wie folgt:

Fruchtertrag des Ackers =	28,31	Mark oder	0,35	Kuhweiden,
Heuertrag der Wiese =	2,05	„	0,04	„
<u>zusammen 30,36 Mark oder 0,39 Kuhweiden.</u>				

Zusatz zur Ergänzung des Weideanteils auf

$1\frac{1}{2}$ Kuhweiden	1,11	„
<u>im ganzen 1,50 Kuhweiden</u>		
zu 1,193 Mark = 1,80 Mark Weideforderung.		

Hierzu der Fruchtertrag mit . . . 30,36 „

Giebt Rohsollhaben 32,16 Mark.

Hiervon ab der Wegebeitrag nach 4.

oder $32,16 \times 0,0521 =$	1,67	„
<u>oder 32,16 × 0,0521 = 1,67 „</u>		

Mithin Reinsollhaben = 30,49 Mark.

4. Wege und Gräben. Von den vorhandenen *Wegen* sind unverändert beibehalten:

Der Landweg (Chaussee) von Ippinghausen nach Leckringhausen und Wolfhagen (Littr. *n* der Karte) und der Weg *g*, welcher früher als Viehtrift benutzt wurde. Beide haben jedoch durch den Ausbau wesentliche Verbesserungen erfahren.

Hauptwege sind außerdem die Wege *e*, *d^I*, *k* und *s*, die übrigen sind *Planwege*. Welche Wege als Höhenwege, welche als Thalwege aufzufassen sind, ergeben die Höhenschichtenlinien der Karte II.

An der Grenze mit Wolfhagen bei den Plänen 21 b bis 23 hätte eigentlich ein *Abfuhrweg* (Thalweg) angelegt werden müssen. Hiervon konnte aber abgesehen werden, da bei der Zusammenlegung von Wolfhagen dort ein Weg vorgesehen ist, und weil die Leckringhäuser Einwohner sämtlich bei der Wolfhagener Sache beteiligt, also zum Benutzen dieses Weges berechtigt sind.

Die Trennung der Kulturarten (Acker und Wiese) ist durch den Weg *d^I* gewahrt, während sie bei den Wegen *g* und *s* nicht durchzuführen war. Unterhalb des Weges *s* hinderten hutfreie, von der Zusammenlegung ausgeschlossene Grundstücke die freie Verfügung, während der Weg *g* der Kostenersparnis halber beibehalten wurde.

Waldrandweg ist der Weg *t*.

Außer den Seitengräben der Wege wurde nur die Anlage des *Entwässerungsgrabens* in den Wiesen (Littr. *aa*, *ab* und *ac* der Karte) erforderlich. Während das Wasser früher in unregelmäßigem Laufe nur schlechten Abfluss hatte, so dass ein Bachbett kaum zu erkennen war, und dadurch die Versumpfung der Thalsohle herbeiführte, ist nunmehr eine genügende Entwässerung der Wiesen gewährleistet.

Von der Einrichtung einer *Bewässerung* musste wegen Wassermangels abgesehen werden.

An Grund und Boden sind zu den Wegen und Gräben verwendet 6,2624 ha mit 112,91 Mark Reinertrag.

Die Teilungsmasse beträgt	2195,86 Mark,
davon ab der Wert der früheren Wege mit	27,89 „
	<hr/>
verbleiben	2167,97 Mark,

Es ist mithin von jeder Mark Reinertrag ein Betrag von $\frac{112,91}{2167,97}$ = 0,0521 Mark zur Aufbringung der Wege und Gräben in Abzug zu bringen.

5. Als sonstige gemeinschaftliche Anlagen sind ausgewiesen:

- eine Wasserleitung (Plan 2),
- ein Begräbnisplatz (Plan 6),
- ein Steinbruch im Zusammenhang mit einer Lehmgrube (Plan 43).

von Leckringhausen nach Wolfhagen. Letzterer bildete früher zwischen den Plänen 9a, 10 und 11a b eine tiefe Hohle, welche, abgesehen davon, dass der Weg eine äußerst starke Steigung hatte, durch Schneeverwehungen im Winter fast ungangbar war. Beide Übelstände sind durch Auffüllung des Weges gehoben worden.

9. Die Kosten betragen:

a) allgemeine Regulierungskosten. 76 ha zu 6 Mark =	456 Mark,
b) Nebenkosten (für Grenzsteine, Pfähle, Terminslokal, Arbeitslöhne bei den Vermessungen) rund	1150 „
c) Folgeeinrichtungskosten (Wegbau und Obstpflanzungen) rund	8000 „

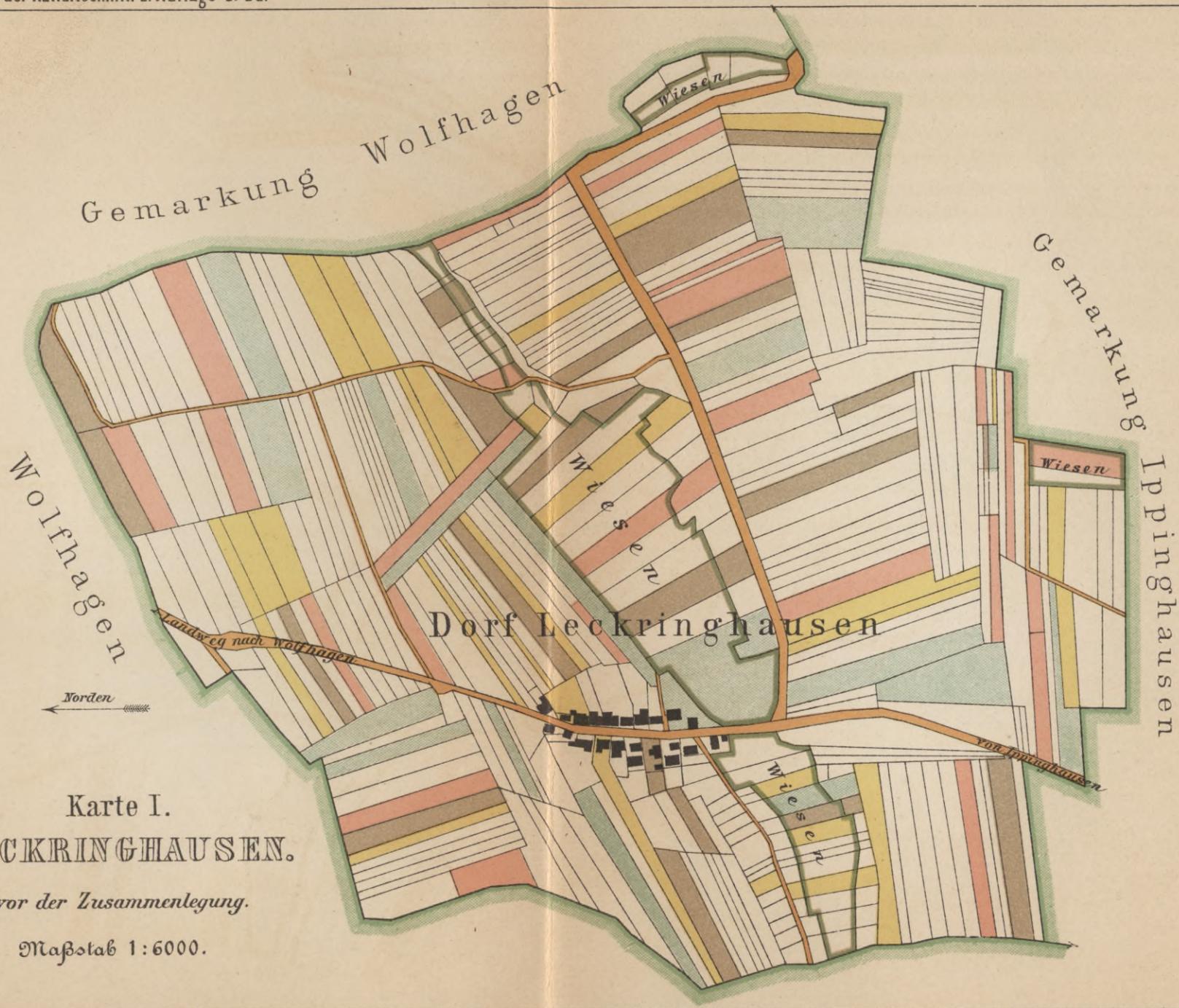
Zusammen 9506 Mark,

oder für das Hektar rund 125 Mark.

An *Staatsbeihilfen* sind gewährt zu den Folgeeinrichtungen inkl. der Obstbaumpflanzungen 4795 Mark. Außerdem zur Ausbildung eines Baumwärters 200 Mark.

Demnach ermäßigen sich die von den Beteiligten aufzubringenden Kosten auf rund 62 Mark für das Hektar.

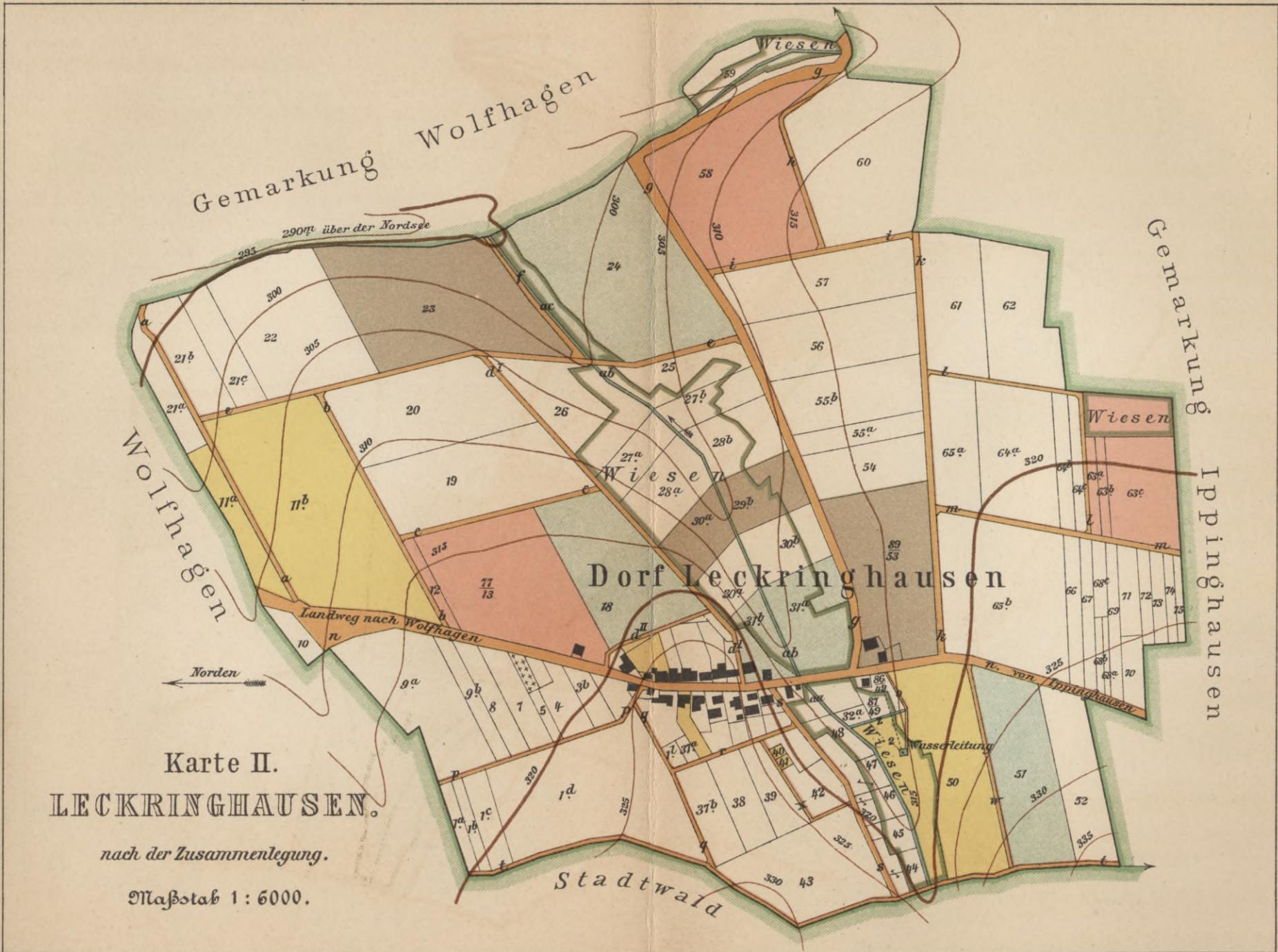
Die Folgeeinrichtungskosten sind namentlich durch den oben erwähnten Ausbau des Wolfhagener Landweges und der Wasserleitung, welcher mehrere Tausend Mark erforderte, sehr hohe geworden. In der Regel werden sie den Betrag von 70—80 Mark für das Hektar nicht übersteigen. Aus diesem Grunde mag auch wohl die Staatsbeihilfe etwas reichlich bemessen worden sein, da sie mehr als die Hälfte der Folgeeinrichtungskosten beträgt.



Karte I.
LECKRINGHAUSEN.

vor der Zusammenlegung.

Maßstab 1:6000.



Karte II.
LECKRINGHAUSEN.

nach der Zusammenlegung.

Maßstab 1 : 6000.



Kapitel III.

Die Nassauische Güterkonsolidation.

§ 26.

Allgemeines. 1. Die Güterkonsolidation findet statt im Regierungsbezirk Wiesbaden mit Ausnahme des Kreises Biedenkopf und der durch die Kreisordnung vom 7. Juni 1885 mit dem Regierungsbezirk Wiesbaden vereinigten Gemeinden „Bockenheim, Eckenheim, Eschersheim, Ginnheim, Praunheim, Preungesheim, Berkersheim und Seckbach“. In diesen Gemeinden wie im Kreise Biedenkopf gilt die Verordnung vom 13. Mai 1867.

2. *Der Antrag* auf Konsolidation ist bei der Königlichen Generalkommission zu Cassel anzubringen, welcher durch Gesetz vom 21. März 1887 die Leitung der Güterkonsolidationen übertragen ist. Die Konsolidation einer Gemarkung oder Gemarkungsabteilung findet statt, wenn sie von den Besitzern von mehr als der Hälfte der nach dem Stockbuche berechneten Fläche der beteiligten Grundstücke beantragt wird. (Verordnung vom 2. September 1867.)

3. *Gegenstand der Konsolidation* bildet die ganze Gemarkung mit Ausnahme der Waldungen und Hauberge. Weinberge sind nur dann ausgeschlossen, wenn sie der Gewannenbildung nicht hinderlich sind. Gemeinschaftlicher Weideboden, Wüstungen und Trieschland, sowie geschlossene Landgüter sollen bloß vermessen werden, jedoch ist die Zuziehung von Teilen derselben zum Erzielen von Kulturverbesserungen gestattet. Die Konsolidation der Waldungen und Hauberge hängt von der Genehmigung der Landesregierung ab.

4. *Die vorzunehmenden Kulturverbesserungen* bestehen nach der Instruktion für die Vollziehung der Güterkonsolidation vom 2. Januar 1830 in folgendem:

1. Regelung der Kommunikations- (Vizinal-) und Feldwege,
2. desgl. der kleinen Flüsse und Bäche,
3. Entwässerung der Felder und Wiesen,
4. Bewässerung der Wiesen,
5. Anlage neuer Wege und Überfahrten,
6. Umwandlung von Acker in Wiese und umgekehrt, je nach den Bodenverhältnissen und Lagen,

7. Abholzung der in das Feld einspringenden Waldecken und kleineren, in der Gemarkung zerstreut liegenden Waldparzellen,
8. Bildung und Einteilung regelmässiger Gewannen.

§ 27.

Das Verfahren bis zum Entwurf des Weg- und Grabennetzes regelt sich seit Erlass des Gesetzes vom 21. März 1887 mit wenigen Abweichungen nach den Vorschriften für die Zusammenlegungen.

1. An die Stelle der Deputierten und der Ausführungskommission tritt der Konsolidationsvorstand. Er besteht aus dem jeweiligen Ortsbürgermeister oder dessen Stellvertreter als Vorsitzendem, einem von dem Gemeinderat aus den Mitgliedern des Feldgerichtes bestellten weiteren Mitgliede und drei von den Beteiligten aus ihrer Mitte gewählten Mitgliedern.

2. Die Generalverhandlung wird nach den im § 3 bereits erläuterten Grundsätzen aufgenommen.

3. Die Bonitierung wird nach den für die Zusammenlegungen gültigen Grundsätzen vorgenommen. Die im Ortsberinge belegenen Grundstücke werden in besondere Wertsklassen eingeschätzt und erhalten die Bezeichnungen O I, O II u. s. w. nebst Angabe der Kulturart, z. B.

$$\frac{OI}{\text{Hfr}}, \frac{OI}{\text{Hg}}, \frac{OI}{\text{G}}, \frac{OI}{\text{A}} \text{ u. s. w.}$$

Die Bonitierung geschieht durch drei Güterschätzer, welche aus der Mitte der Beteiligten durch Stimmenmehrheit erwählt werden. Leisten die Beteiligten Verzicht auf die Wahl, oder kommt diese nicht zu stande, so bestimmt der Kommissar zwei zu dergleichen Geschäften allgemein oder für den Fall besonders verpflichtete Personen. Bei Streitigkeiten über die Bonitierung findet schiedsrichterliches Verfahren statt.

4. Die Einrichtung der Karten, des Vermessungsbonitierungsregisters und der Specialextrakte ist die gleiche wie bei den Zusammenlegungen. Die Legitimation wird durch das Stockbuch geführt.

5. Das Sollhaben wird nach den bei der Bonitierung ermittelten Gesamtwerten berechnet und unter Umständen auf die Flächenangaben des Stockbuches reduziert.

§ 28.

Der Entwurf des Weg- und Grabennetzes und der geplanten sonstigen Kulturverbesserungen erfolgt selbstverständlich nach den gleichen kulturtechnischen und landwirtschaftlichen Grundsätzen wie bei den Zusammenlegungen. Nur macht die Einteilung in Gewannen es erforderlich, dass diese durch Wege begrenzt werden. Die Gewannenwege treten daher an die Stelle der Planwege und Wendewege (§ 10).

Der Hauptunterschied, welcher bei der Anlage der Wege, Gräben u. s. w. gegen das Separationsverfahren in die Erscheinung tritt, besteht

darin, dass bei der Konsolidation nicht nur die Wege, Triften und sonstigen Zugänge, sowie die als Vorfluter nötigen Flüsse, Bäche und Gräben als „notwendiger Bestandteil“ des Auseinandersetzungsplanes angesehen werden, sondern dass hierzu auch sämtliche Bewässerungsanlagen, ihr innerer Ausbau, die Drainagen, kurz alle beschlossenen Kulturverbesserungen gehören.

Als Unterlage und zur Darstellung des Entwurfes dient der *General-Situationsplan*. Er hat alle Veränderungen nachzuweisen, welche künftig eintreten sollen, und wird vom Kommissar und Sachlandmesser unter Anhörung des Konsolidationsvorstandes ausgearbeitet. Als Grundlage für den Generalsituationsplan dienen die vorhandenen Karten, nach welchen er in einem zweckentsprechenden Maßstabe hergestellt wird. Der vorhandene Zustand wird schwarz, der Entwurf rot eingetragen. Die etwa ausgeführten Nivellements sowie die nötigen Profilzeichnungen bilden Teile des General-Situationsplanes.

Die örtliche Prüfung erfolgt durch eine von der Generalkommission zu bestellende Kommission unter Zuziehung des Konsolidationsvorstandes. Die bei der Prüfung etwa beschlossenen Änderungen werden blau eingetragen.

§ 29.

Grundsätze für die Planzuteilung. Die Haupteigentümlichkeit des nassauischen Konsolidationsverfahrens bildet die ältere gesetzliche Bestimmung, dass die Flur nicht als ein Ganzes bei der Planzuteilung betrachtet, sondern in *einzelne Zuteilungsbezirke* zerlegt wird. Jeder dieser Zuteilungsbezirke soll in sich zusammengelegt werden, so dass also jeder in einem Zuteilungsbezirke begüterte Eigentümer für seinen Grundbesitz in demselben Bezirke eine gleichwertige Abfindung erhält.

Dieser Grundsatz wird durchbrochen durch die in der Verordnung vom 12. September 1829 enthaltene Bestimmung über die geringste Größe eines Grundstückes, welche bei Erbteilungen und Veräußerungen jeder Art nie vermindert werden darf. Die Minimalfläche beträgt:

- | | | |
|---|----|----------------------------|
| a) im Frucht- und Ackerland | 50 | Quadratruten = 12 a 50 qm, |
| b) im Wiesenland | 25 | „ = 6 „ 25 „ |
| c) in Gärten | 20 | „ = 5 „ — „ |
| d) bei Pflanzenbeeten, Kraut- und
Gemüsefeldern, sofern sie einen
geschlossenen Distrikt bilden und
für sich konsolidiert werden | 15 | „ = 3 „ 75 „ |

Früher fanden Übertragungen aus einem Zuteilungsbezirk in den andern wenig oder gar nicht statt. Die Vorschrift lautete zwar, dass Forderungen von weniger als der halben Minimalgröße auf Antrag des

Besitzers in einen andern Zuteilungsbezirk, wo derselbe Besitzer eine gröfsere Forderung hat, übertragen werden sollten. Da dieser Antrag aber fast nie gestellt wurde, so war die Bestimmung gegenstandslos.

Nach § 21 des Gesetzes vom 21. März 1887 sind derartige Übertragungen aus einem Zuteilungsbezirk in den andern, wenn sie die halbe Minimalgröfse überschreiten, ohne ausdrückliche Genehmigung der übrigen Teilnehmer nur zulässig, sofern sie durch die Rücksicht auf überwiegende wirtschaftliche Verhältnisse geboten erscheinen. Vor der Übertragung ist der Konsolidationsvorstand zu hören. Auch diese Bestimmung könnte so aufgefasst werden, dass jede solche Übertragung von der Zustimmung der Beteiligten abhängig sei. Dem ist aber nicht so, denn die Rücksicht auf die überwiegenden wirtschaftlichen Vorteile wird sich stets geltend machen.

Die Zuteilungsbezirke sollen möglichst grofs gewählt werden, um eine unnötige Zerstückelung zu vermeiden. Es soll aber Rücksicht sowohl auf die übliche Feldeinteilung als auch auf die Bodenbeschaffenheit genommen werden, so dass die Kraut-, Hanf- und Leinländer, überhaupt alle für eine bestimmte Kultur geeigneten Ländereien für sich konsolidiert werden können. Der Ortsbering bildet stets einen Zuteilungsbezirk für sich.

Im übrigen werden diejenigen Umstände, welche bei den Zusammenlegungen die Zuteilung mehrerer Pläne nötig machen, bei der Konsolidation ihren Einfluss auf die Bildung der Zuteilungsbezirke ausüben. Dieses sind hauptsächlich die Entfernung vom Wirtschaftscentrum, die Höhenlage, die Lage gegen die Himmelsrichtung, die Bodenart, der Umstand, dass eine Lage periodisch wiederkehrenden schädlichen Naturereignissen (Befall oder Meltau, Überschwemmungen, Hagelschlag) ausgesetzt ist, die Beschattung durch anstofsende Wälder, Schäden durch Industrie (Bergbau, Hütten u. s. w.) und dergleichen mehr.

Grundbedingung der Zuteilung in den einzelnen Zuteilungsbezirken ist eine möglichst genaue Klassenausgleichung. Die Reihenfolge, in welcher die einzelnen Besitzer abgefunden werden, wird für jeden Zuteilungsbezirk durch das Los bestimmt. Vor dem Lose ist indessen die Einschätzung des alten Besitzes für die Lage der Abfindung entscheidend, so dass beispielsweise derjenige, welcher eine geringere Nummer gezogen hat, bei Verteilung der Klasse I den Vorzug geniefsst, wenn er mehr darin besitzt als derjenige, der die höhere Nummer gezogen hat. Nach dem Gesetze vom 21. März 1887 ist ausserdem für die Zuteilung, unter sonst gleichen Ansprüchen, die Lage des bisherigen Besitzes vor der Nummer des Loses entscheidend.

Über die Verlosung wird ein Protokoll aufgenommen, welches folgendes enthält:

a) Bestimmung des Anfangspunktes in jeder Gewann, wo die Zumeasurement beginnen soll.

Berichtigung.

Seite 181 Zeile 16 von unten lies:

Instruktion (Vorbereitung zur Entscheidung)

anstatt: **Behandlung.**

b) Beschreibung der allgemeinen Anlagen, die auf Kosten der Konsolidationsgesellschaft oder der Gemeinde ausgeführt werden sollen.

c) Alle einzelnen Verabredungen, die von den allgemeinen Vorschriften abweichen und die Zustimmung aller Grundbesitzer erfordern.

d) Die Namen der Grundbesitzer nach den gezogenen Nummern und, wenn nicht von ihnen selbst gezogen worden, in der Anmerkung den Namen desjenigen, durch welchen dieses geschehen ist.

Seit dem Jahre 1887, in welchem die Leitung der Konsolidationen der Generalkommission zu Cassel übertragen wurde, haben die Bestimmungen über die Verlosung, obgleich sie noch heute gültig sind, ihre wesentlichste Bedeutung verloren. Die Konsolidationsvorstände haben durchgängig auf die Verlosung Verzicht geleistet und damit ihren Gemeinden eine große Wohlthat erwiesen, denn die Verteilung kann von einem umsichtigen Beamten viel gerechter und zweckmäßiger vorgenommen werden, wenn er nicht an das Los gebunden ist. Hat sich die Entfernung oder auch die Bodenklasse für einen Besitzer in dem einen Bezirk vielleicht etwas ungünstig gestaltet, so kann dieses durch die Zuteilung einer günstigeren Abfindung in einem andern Bezirke leicht ausgeglichen werden, wenn der Beamte freie Hand hat. Entscheidet das blinde Los, so kann es leicht vorkommen, dass ein Beteiligter in sämtlichen Zuteilungsbezirken schlecht wegkommt.

§ 30.

Aufstellung, Vorlegung und Ausführung des Planes. Die Form der Aufstellung des Auseinandersetzungsplanes lehnt sich jetzt eng an die Bestimmungen für das sonstige Auseinandersetzungsverfahren an.

Eine Vorlegung des Planes und Behandlung der gegen ihn erhobenen Beschwerden vor der Ausführung findet nicht statt. Ebensowenig ist die Ausführung des Planes von der Zustimmung der Beteiligten abhängig, sondern sie wird vom Kommissar angeordnet.

Die Ausführung des Planes findet in der Regel für die ganze Feldmark gleichzeitig statt, jedoch kann auf Wunsch der Beteiligten die Konsolidation für die einzelnen Zuteilungsbezirke auf mehrere Jahre verteilt werden.

§ 31.

Katasterberichtigung und Abschluss des Verfahrens. Die Katasterberichtigung erfolgt nach den Vorschriften der Katasteranweisungen VIII und IX in derselben Weise wie bei den übrigen Auseinandersetzungen. An die Stelle des Recesses tritt das sog. Lagerbuch, dem eine Karte, die Lagerbuchskarte, beigegeben wird. Letztere enthält in Übereinstimmung mit der II. Reinkarte den neuen Besitzstand. Es werden darein noch die gemessenen Entfernungsmaße in den Weg-, Stein- und

Grenzlinsen, sowie die gemessenen Quersbreiten der Pläne, Wege und Gräben mit kleiner blauer Schrift eingetragen. Eine Übertragung der Klassengrenzen und Bonitätsbezeichnungen in die Lagerbuchskarten findet nicht statt.

Das Lagerbuch vertritt die Stelle des Grundbuches und wird auf grund der II. Reinkarte bzw. der Fortschreibungsunterlagen aufgestellt. Es enthält folgende Spalten: 1. Katasterbezeichnung, 2. Namen und Wohnort des Eigentümers, 3. Flächeninhalt, 4. Kulturarten, 5. Benennung der Feldlage, 6. Beschreibung der Grundstücke, sowie der Dienstbarkeiten und Gerechtigkeiten, 7. Bezeichnung der konsolidierten Grundstücke nach der Konsolidationskarte, 8. Bezeichnung der neu vermessenen Grundstücke nach dem bisherigen Kataster. Die Spalte 8 dient zum Nachweis der nicht konsolidierten, aber gelegentlich der Konsolidation neu vermessenen Grundstücke.

Aus dem Lagerbuche erhält jeder Beteiligte einen Auszug (Güterzettel) über seine sämtlichen Grundstücke und Liegenschaften, wonach er die Richtigkeit der Eintragungen prüfen kann. Erinnerungen sind nebst den etwaigen Einwendungen gegen die Planzuteilung bei der nunmehr eintretenden sog. Adjudikation anzubringen. Der Kommissar beraumt sodann den Adjudikationstermin an, nimmt die erhobenen Beschwerden entgegen und erledigt sie durch Vergleich oder Entscheidung.

Gegen die Entscheidung des Kommissars steht dem Reklamanten binnen einer vierzehntägigen Frist der Rekurs an die Generalkommission zu. Gegen die von der Generalkommission erlassenen Entscheidungen findet weiterer Rekurs, ebenfalls in einer vierzehntägigen Frist nach dem Tage der Behändigung, an das Oberlandeskulturgericht statt. Nachdem die Erkenntnisse Rechtskraft erlangt haben, vollzieht die Generalkommission die Adjudikation durch Eintragung eines entsprechenden Vermerkes am Anfange des Lagerbuches, womit das Verfahren abgeschlossen ist.

Auf die Regelung und Einziehung der Kosten finden die Bestimmungen des Kostengesetzes in Auseinandersetzungssachen vom 24. Juni 1875 entsprechende Anwendung.

Das Lagerbuch und die Lagerbuchskarte werden nach beendetem Verfahren beim Gemeindevorstande aufbewahrt.

Kapitel IV. Rentengüter.

§ 32.

Vorverfahren. Nach dem Gesetze vom 27. Juni 1890 ist in Preußen die Besitzübertragung eines Grundstückes gegen Rente zulässig. Nach dem Gesetz vom 7. Juli 1891 kann das Kaufgeschäft durch Vermittelung der Königlichen Rentenbanken erfolgen. Das Verfahren leitet in diesem Falle die zuständige Generalkommission.¹⁾

Der Antrag auf Auslegung eines Gutes zu Rentengütern ist somit bei der Generalkommission anzubringen. Die Grundstücke, welche zur Bildung von Rentengütern dienen sollen, müssen in dem Antrage nach Fläche und Reinertrag, sowie nach ihrer Bezeichnung im Grundsteuerkataster und Grundbuche angegeben werden. Es empfiehlt sich also, dem Antrage von vornherein eine Abschrift des Grundbuchblattes und der Mutterrolle über die zur Rentengutbildung angebotenen Grundstücke beizufügen.

Will die Generalkommission dem Antrage stattgeben, so ernennt sie einen Kommissar, welcher die fernere Bearbeitung der Sache leitet. Diesem gegenüber hat sich der Antragsteller als *Eigentümer* auszuweisen. Legitimiert ist nur derjenige, welcher im Falle der freiwilligen Veräußerung zur Auflassung berechtigt ist.

Der Kommissar hat, bevor in die eigentliche Bearbeitung der Sache eingetreten wird, die Generalverhandlung aufzunehmen. Dabei ist zunächst festzustellen, ob es sich um die Vergrößerung bereits bestehender Stellen handelt (Konsolidation) oder ob neue, selbständige Stellen begründet werden sollen.

Die Generalverhandlung hat sich auf folgende Punkte zu erstrecken:

1. Beschreibung der zu veräußernden Flächen nach dem Eintrage im Grundbuch und Grundsteuerkataster, Umfang der Wohn- und Wirtschaftsgebäude, bisherige Bewirtschaftung und Erträge.

¹⁾ Auch die Ansiedelungskommission in Posen legt Rentengüter aus, doch besteht hier der Unterschied, dass der Staat die Güter ankauft und wieder aufteilt. Die Beschreibung dieses Verfahrens gehört nicht hierher, weil die Ansiedelungskommission als Auseinandersetzungsbehörde im Sinne der Ausendersetzungsgesetzgebung nicht betrachtet werden kann.

2. Benennung der etwa vorhandenen Taxen.
3. Angabe der Servituten, Reallasten, öffentlichen und privatrechtlichen Lasten und Abgaben und wie die letzteren getilgt werden sollen.
4. Angabe der jährlichen Rente, gegen welche die Grundstücke veräußert werden sollen.¹⁾
5. Angabe der über die Veräußerungen etwa schon getroffenen Abmachungen.
6. Beschreibung der in betracht kommenden öffentlichen Wege und Gewässer.
7. Desgleichen der Gemeinde-, Kirchen-, Pfarr-, Schul- und Armenverbandverhältnisse.
8. Anträge über Zahl, Art und Umfang der zu bildenden Rentengüter.
9. Angabe über die persönlichen und Vermögensverhältnisse der Erwerber, namentlich ob sie befähigt sind, das Rentengut einzurichten und zu bewirtschaften.
10. Anträge der schon vorhandenen Rentengutserwerber wegen der Gewährung von Darlehen für die Aufführung der Gebäude und etwaiger Bewilligung eines Rentenfreijahres.

Auf grund der Generalverhandlung und des vom Kommissar bei deren Einreichung erstatteten Berichtes beschließt die *Generalkommission* darüber, ob dem Antrage stattgegeben werden soll oder nicht. Der Beschluss der Generalkommission kann von den Beteiligten nicht angefochten werden.

§ 33.

Teilungsplan. Das Entwerfen des Teilungsplanes erfolgt durch den Sachkommissar und den Sachlandmesser gemeinschaftlich, unter Berücksichtigung der Anträge des Rentengutsgebers und der etwa schon vorhandenen Erwerber. Im übrigen gelten für die Bildung der einzelnen Güter bzw. Parzellen, sowie für die Weg- und Grabenanlagen dieselben Grundsätze, wie bei allen übrigen Auseinandersetzungen.

Bei der Aufteilung eines Gutes in Rentengüter besteht jedoch gegenüber den sonstigen Auseinandersetzungsgeschäften der wesentliche Vorteil, dass man ganz und gar nicht an einen alten Besitzstand für die neu zu schaffenden Stellen gebunden ist. Man kann diese also nach *rein wirtschaftlichen Zweckmäßigkeitsrücksichten* gestalten wie man will. In dieser Beziehung ist es äußerst wichtig, die neuen Stellen so zu bilden, dass sie entweder für die Arbeitskraft zweier oder eines Pferdes gerade passen. Nichts ist unzumutbarer, als Stellen zu schaffen, die für ein Pferd zu groß sind und für 2 Pferde nicht ausreichend Arbeit bieten.

¹⁾ Bei der Generalkommission Breslau vorgeschrieben, in Bromberg nicht.

Über die zweckmäßigen Gröfsenverhältnisse lassen sich Normen durchaus nicht geben, sie wechseln ungemein je nach den vorliegenden Gelände- und Bodenverhältnissen und den diesen entsprechend extensiveren oder intensiveren Wirtschaftsverhältnissen. Die auf ein Pferd zu rechnende Fläche muss von Fall zu Fall durch Ermittlungen an Ort und Stelle bestimmt werden; von Extremen abgesehen, wird sie sich zwischen 7 und 12 Hektar bewegen.

Die Notwendigkeit, die vorhandenen Gutsgebäude zweckmässig zu verwerten, macht es vielfach erforderlich, in den sogenannten Restgütern Stellen zu schaffen, auf denen der Betriebsleiter nicht mehr mitarbeitet, sondern nur noch die Aufsicht führt. Alsdann ist auch gleichzeitig auf Schaffung der nötigen Arbeiterstellen Bedacht zu nehmen, für die je nach den Bodenverhältnissen $\frac{1}{2}$ bis 2 ha ausreichen werden, so dass der Mann auf Arbeit gehen, die Frau aber neben der Besorgung ihrer Hauswirtschaft auch noch das Ackerland bestellen kann.

Wie auf richtige Gröfse der Stellen im allgemeinen, so muss im besonderen auch auf zweckmässige Zuteilung der vorhandenen Kulturarten zu den einzelnen Stellen Rücksicht genommen werden. Der Beachtung dieses Punktes gebührt entschieden der Vorrang vor der Gestaltung in zusammenhängender Fläche. Sind also z. B. einzelne gröfsere und besonders gute Wiesen oder vielleicht Torfbrüche, welche die Entnahme des eigenen Brennstoffes gestatten, vorhanden, so muss im Entwurfe des Aufteilungsplanes von vornherein auf die angemessene Verteilung dieser bevorzugten Ländereien Bedacht genommen werden.

Kommen vereinzelt Mergel- oder Kalklager vor, welche die Entnahme von Meliorationsstoffen gestatten, so müssen sie als „gemeinschaftliche Anlagen für die Gesamtheit der Rentengutsnehmer“ ausgewiesen werden, ebenso wie die nötigen Sandgruben, Lehmgruben u. s. w.

Leider steht der Berücksichtigung all dieser Momente gewöhnlich der Umstand entgegen, dass der Rentengutsnehmer anders will, als die leitende Behörde, und dass man oft genug, um überhaupt nur etwas zu bringen, die wirtschaftlichen Vorbedingungen notgedrungen mehr oder minder aufser acht lassen muss. Ob in dieser Hinsicht des öfters nicht schon zu weit gegangen wurde, soll hier nicht erörtert werden, jedenfalls soll man aber zu erreichen suchen, was irgend zu erreichen ist, und in jeder Beziehung den Parteien gegenüber dahin wirken, dass Ansprüche, welche der Zweckmässigkeit und Wirtschaftlichkeit widersprechen, soviel als möglich zurückgewiesen werden.

Zur *Darstellung des Planentwurfes* dient zunächst eine Kopie der Katasterkarte, in welche derselbe durch den Landmesser unter Einrechnung der den einzelnen Rentengütern zugeteilten Flächen eingetragen wird.

Ist der Plan seitens der Generalkommission geprüft und genehmigt, so erfolgt die vorläufige Absteckung. Sodann ist die Berechnung der Pläne, Wege und Gräben abzuschließen und in ein „Vorläufiges Planregister“ aufzunehmen.

Eine Kopie der Karte, am zweckmäßigsten auf Pauseleinen, den sogenannten „Planentwurf“, nebst einer Abschrift des Registers erhält der Rentengutsgeber als Unterlage zu den Verhandlungen mit den Rentengutsnehmern.

Im Planentwurf sind die Plangrenzen, Wege und Gräben nach den bestehenden allgemeinen Vorschriften auszuzeichnen und zu kolorieren. Die Plannummern sind mit roten arabischen, die Nummern der Rentengüter¹⁾ mit blauen römischen Ziffern einzutragen.

Falls die Flächen wegen mangelhafter Kartenunterlagen nur annähernd haben ermittelt werden können, ist dieses auf dem Planregister zu vermerken.

§ 34.

Endgültiger Teilungsplan. Sobald der Rentengutsgeber für das Gut oder einzelne seiner Teile Abnehmer gefunden hat, werden die verkauften Rentengüter endgültig abgesteckt, begrenzt, aufgemessen und berechnet. Genügen die vorhandenen Karten als Unterlage für die Katasterberichtigung nicht, so erfolgt am zweckmäßigsten nach Feststellung des Planentwurfes eine vollständige Neumessung der sämtlichen zur Aufteilung bestimmten Flächen unter Anschluss des trigonometrischen und polygonometrischen Netzes an die Landestriangulation. Die Urkarte richtet man am besten von vornherein darauf ein, dass sie demnächst als Katasterkarte beibehalten werden kann.

Nach Abschluss der Vermessungs- und Berechnungsarbeiten ist über die ausgeführte Aufteilung der endgültige *Teilungsplan* aufzustellen. Er enthält:

- A. Rentengüter,
- B. gemeinschaftliche Anlagen,
- C. Wege und Gräben.

Die Rentengüter werden in der Reihenfolge ihrer Nummern aufgeführt. Außerdem sind anzugeben: die Bezeichnung nach der Teilungskarte und dem Flurbuche, der Name des Rentengutsnehmers, die örtliche Benennung der Grundstücke, die Gesamtfläche und die Flächen der Kulturarten, der vereinbarte Preis bzw. die Rente, der Taxwert und die auf die Rentenbank übernommene Rente. Späterhin wird auch die neue Katasterbezeichnung eingefügt.

¹⁾ Bei der Generalkommission zu Bromberg werden die Nummern der Rentengüter nicht eingetragen.

§ 35.

Die Taxe. Durch die Taxe soll festgestellt werden, bis zu welcher Höhe dem Käufer das Kaufgeld ohne Risiko aus der Staatskasse gegen Zins und Amortisationsgebühr (zusammen gleich Rente) zur Befriedigung des Verkäufers als Darlehn gegeben werden kann.

Die Taxe ist daher stets als *Sicherheitstaxe* zu behandeln und muss durchaus unabhängig von den Kaufpreisen erfolgen, die zwischen Verkäufer und Käufer vereinbart sind. Sie ist in der Regel durch zwei als Taxatoren zuzuziehende Kreisverordnete unter Leitung des Sachkommissars vorzunehmen. Die Taxatoren sind zu Protokoll auf ihren Eid zu verweisen. Handelt es sich um die Abschätzung von Gebäulichkeiten, so ist ein Bau-sachverständiger zuzuziehen.

Die Taxe beginnt mit einer eingehenden Beschreibung der zu beleihenden Grundstücke unter Angabe der Karte, welche dem Verfahren zu grunde liegt.

Die Schätzung wird am zweckmässigsten nach Erträgen vorgenommen, wobei es namentlich auf die Ermittlung der Roherträge ankommt. Durch Schätzung der Abzüge, die für Hand- und Gespannarbeiten, Saatgut, Dünger u. s. w. zu machen sind, wird sodann der Reinertrag ermittelt und hieraus der Kapitalwert abgeleitet.

Die Zugehörigkeit von Gebäuden zu dem zu begründenden Renten-gut ist stets vorausgesetzt und deren Wert bei der Taxe zu berücksichtigen, mögen sie bereits vorhanden sein oder neu errichtet werden müssen.

In der Regel wird die Taxe unter der Voraussetzung erfolgen, dass die notwendigen Gebäude in mittlerem baulichen Zustande und in angemessener Entfernung von den Ländereien vorhanden sind. Es kann daher bei Neubauten der Mehrwert der Liegenschaften, der durch sie entsteht, bei der Taxe berücksichtigt werden.

Aus den ermittelten Reinerträgen berechnet sich unter Berücksichtigung des landesüblichen Zinsfußes und mit Zuzählung des Mehrwertes der Gebäude der Taxwert, von dem $\frac{3}{4}$ die gesetzliche Sicherheitsgrenze für den 25 fachen Betrag der Rente bilden, welche auf die Rentenbank zu übernehmen ist.

§ 36.

Die Katasterübernahme und Berichtigung des Grundbuches geht der Übernahme der Rente auf die Rentenbank voraus. Sie erfolgt nach den für die Übernahme der Auseinandersetzungen allgemein gültigen Vorschriften.

Schwierigkeiten entstehen nur dann, wenn bei Aufteilung eines größeren Besitzes der Verkauf der einzelnen Rentengüter nach und nach erfolgt und der Versuch gemacht wird, unter Beibehaltung alter ungenauer

Karten die Veränderungen lediglich in Form einzelner zusammenhangloser Fortschreibungsmessungen ins Kataster zu bringen. Hierbei stellen sich infolge Ungenauigkeit der benutzten Unterlagen nachträglich öfters gar zu große Differenzen zwischen Karte und Wirklichkeit heraus, die schliesslich doch nur durch eine regelrechte Neumessung zu beseitigen sind. Man spart daher den Beteiligten den für sie pekuniär so ungemein nachtheiligen Zeitverlust, wenn man bei mangelhaften älteren Karten und umfangreicheren Rentengutsbildungen von vornherein zu einer Neumessung der ganzen zu Rentengütern bestimmten Fläche im Anschluss an die Landes-*triangulation* schreitet. Es wird hierdurch eine Kollision mit der Katasterverwaltung vermieden und man erhält ein Kartenwerk von dauerndem Wert.

Zum Aufassungsmaterial für die verkauften, ins Grundbuch zu übernehmenden Rentengüter gehört ein Auszug aus den vorläufigen Fortschreibungsverhandlungen mit den neuen Parzellenbezeichnungen, Flächeninhalten, Grundsteuerreinerträgen und dem Jahresbetrag der Grundsteuer, wonach die Auseinandersetzungsurkunden zu vervollständigen sind. Denselben wird entweder eine genaue Kopie der Katasterkarte oder auch eine solche auf Pauseleinen, die sog. Katasterhandzeichnung, beigelegt.

§ 37.

Der Rentengutsvertrag oder Recess. Auf die Übernahme ins Kataster folgt die Aufnahme des Rentengutsvertrages, bei einigen Generalcommissionen auch Recess genannt. Er bildet den eigentlichen Abschluss des Geschäfts zwischen Verkäufer und Käufer in rechtsverbindlicher Form und umfasst die Darstellung aller einerseits vom Verkäufer und andererseits vom Käufer der Rentengutsstelle aus dem Kaufgeschäfte übernommenen Pflichten und Rechte, so dass die Parteien nach Vollzug des Rentengutsvertrags mit Nachforderungen wegen der durch letzteren geregelten Gegenstände nicht mehr gehört werden können.

Die wesentlichen Punkte, welche im Rentengutsvertrage näher ausgeführt werden, sind folgende:

1. Benennung der den einzelnen Käufern verkauften Grundstücke nach Gesamtflächeninhalt, Bezeichnung im Kataster und Grundsteuerreinertrag.

2. Bestimmungen wegen der mitverkauften oder vertragsmäsig noch zu errichtenden Gebäude.

3. Bestimmungen wegen Abtretung der Flächen zu den nötigen Wegen, Gräben und gemeinschaftlichen Anlagen, und wegen der ordnungsmässigen Instandsetzung der letzteren.

4. Bestimmungen über mitgekaufte Gegenstände und besondere Leistungen.

5. Feststellung der geleisteten oder noch zu leistenden Anzahlungen.
6. Feststellung der nach Abzug der Anzahlungen noch verbleibenden Kaufrente und deren Deckung:

- a) durch teilweise Übernahme auf die Rentenbank, unter Nachweis des dem Verkäufer von der Rentenbank zu gewährenden Rentenbriefkapitals und der hierfür vom Käufer an die Rentenbank alljährlich zu zahlenden Amortisationsrente;
- b) durch die vom Käufer außerdem an den Verkäufer noch zu zahlende, späterhin ablösbare Privatrente;
- c) durch etwa für den Verkäufer auf dem verkauften Grundstücke einzutragende, verzinsbare, seitens des Verkäufers unkündbare Hypotheken.

7. Feststellung der Übernahmetermine der Renten und Bestimmungen wegen deren Ablösbarkeit.

8. Nachweis der Baudarlehen, welche den Käufern gewährt sind, und der dafür an die Rentenbank zu zahlenden besonderen Amortisationsrente.

9. Antrag der vertragschließenden Parteien auf Grundbuchberichtigung.

10. Vorbehalt der rechnerischen Prüfung des Zahlenwerks durch die Generalkommission.

11. Bestimmungen wegen Tragung der Kosten durch die vertragschließenden Parteien und Antrag auf Bestätigung des von den Parteien unterschrieben vollzogenen Rentengutsvertrages (Recesses) durch die Generalkommission.

Die Ergebnisse des abgeschlossenen Vertrages kommen in bezug auf das Zahlenwerk für sämtliche in betracht kommende Rentengutsstellen in übersichtlicher tabellarischer Form zur Darstellung.

Die Recesses werden für jedes Rentengut einzeln aufgenommen, so dass es nicht erforderlich ist, auf das Zustandekommen der Verkäufe für die ganze aufzuteilende Fläche zu warten.

§ 38.

Ausführung. Grundbuchberichtigung. Kosten. Die *Ausführung*, d. h. die Übernahme des Rentengutes durch den Erwerber, erfolgt in der Regel nach endgültiger Einigung über die Kaufpreise. Die Wege, Gräben, Brücken u. s. w. werden wie bei den Zusammenlegungen unter der Leitung des Sachlandmessers ausgebaut, auch in bezug auf die Kosten und Staatszuschüsse behandelt wie Folgeeinrichtungen der Zusammenlegungen. Bei der Ausführung hat der Rentengutsgeber den Erwerber nach Kräften durch Überlassen von Dünger, Bauholz u. s. w. und durch Leistung der nötigen Fuhren bei den Neubauten zu unterstützen.

Nach Bestätigung des Rentengutsvertrages durch die Generalkommission ersucht diese das zuständige Amtsgericht um die *Berichtigung des Grundbuches*, welche das Amtsgericht ex officio und ohne dass es noch einer besonderen Auflassungserklärung der Parteien bedarf, vorzunehmen hat. Mit der Berichtigung des Grundbuches geht das Eigentumsrecht an den Käufer über, so dass hiermit das Verfahren auch formell als abgeschlossen zu betrachten ist.

Das Kostenwesen regelt sich nach dem Gesetz vom 24. Juni 1875, wie bei allen übrigen Auseinandersetzungen.

Neunter Abschnitt.

Meliorationsverfahren in Süddeutschland, Österreich und der Schweiz.

Kapitel I.

Bayern.

A. Flurbereinigungen.

§ 1.

Einleitung. Zu den ältesten und zugleich weitestgehenden Zusammenlegungen („Arrondierungen“) gehören die sogenannten *Vereinödungen* im ehemaligen Hochstift Kempten im Algäu.

Der Zweck der Vereinödung war, sich loszulösen von dem Gemeinschaft der Altgemeinde, von dem Flurzwang der Ösche und sich freizumachen von den lästigen Servituten des „Trieb“ und der „Tratt“ auf fremdem Grund und Boden. Da die Schaffung vollen (freien) Eigentums ohne Zusammenlegung nicht möglich war, so wurde letztere allmählich Selbstzweck der Vereinödung. Ein weiterer Grund der Vereinödung war die geringe Dichtigkeit der Bevölkerung, was notwendig dazu führen musste, die Zahl des teuren Gesindes möglichst zu vermindern. Endlich waren von Einfluss auf die Vereinödungen der eigentümliche Charakter der ober-schwäbischen Bevölkerung und die Folgen des Algäuer Intestaterbrechts, nach welchem die Güter unter die Kinder entweder real oder ideell verteilt wurden.

Die weitestgehende Art der Vereinödungen waren die Abbauten, bei welchen der Abbau der meisten Hofstätten aus den Weilern und Dörfern auf die Höfe stattgefunden hat und umfassende Wegnetze angelegt worden sind.

Die älteste urkundlich beglaubigte Vereinödung stammt aus dem Jahre 1540, die ersten urkundlich festgestellten Fälle von Zwang zu Abbauten von 1692, 1699 und 1710.

Das eigentliche Verfahren wurde in der frühesten Zeit von 2 bis 6 Spruchleuten, aus benachbarten Gemeinden gewählt und eidlich verpflichtet,

geleitet, und erst von 1686 an beginnt die Thätigkeit gelernter Feldmesser, neben denen die Spruchleute als Schätzer weiter wirkten. Bemerkenswert dabei ist, dass die Vereinödungen lange Zeit hindurch ohne Gesetz durchgeführt wurden. Erst am 27. Juli 1791 ist eine Anweisung zur Ausführung der Vereinödungen, die sogenannte „kemptische Normale“ erschienen.

Bis zu dem Jahre 1791 sind 222 Vereinödungen festgestellt und bis zum Jahre 1865 folgten noch ungefähr 100 weitere. Über die Kosten der bis 1791 ausgeführten Vereinödungen ist nichts bekannt geworden, bei den späteren Vereinödungen erhielten die Schätzleute und Feldmesser 3 Gulden für den Tag und die (leitenden) Geometer wurden gewöhnlich für ihre Arbeiten mit einem Satz von 3 Gulden aufs Jauchart = 11 Mark aufs Hektar entlohnt.

Die Vereinödungen verbreiteten sich von Kempten aus nach den übrigen Bezirken Bayerns und selbst nach Österreich und Württemberg (§ 18), und auch in den übrigen bayerischen Landesteilen wurde die Nützlichkeit der Zusammenlegung der Grundstücke schon frühzeitig erkannt. Dafür sprechen u. a. ein kurfürstliches Mandat von 1762, die fürstlich würzburgischen Landesverordnungen von 1586, 1626 und 1725 und der Landtagsabschied vom 29. Dezember 1831, durch welchen die Förderung der Gutsarrondierung angeordnet wurde. Zur wesentlichen Förderung und Aufklärung dienten auch die Schriften, welche durch ein Preisausschreiben des Generalkomités des landwirtschaftlichen Vereins vom Jahre 1813 hervorgerufen wurden, in welchem dieser Verein Preise aussetzte für die Beantwortung der Frage, welche Mittel und Wege am vorteilhaftesten und kürzesten zu der Zusammenlegung aller zerstreuten Besitzungen im Königreich Bayern führen.

Die bayrische Staatsregierung, welche diese Bestrebungen aufmerksam und wohlwollend verfolgte, gelangte im Jahre 1856 dazu, dem versammelten Landtage den Entwurf eines Gesetzes über die Zusammenlegung der Grundstücke vorzulegen. Dieser Entwurf erlangte aber keine Gesetzeskraft, sondern wurde auf grund mehrfacher Gutachten umgearbeitet. Der umgearbeitete Entwurf gelangte am 5. Januar 1861 zur Vorlage in der Kammer der Reichsräte. Aus ihm ist dann das Gesetz vom 10. November 1861, die Zusammenlegung der Grundstücke betreffend, hervorgegangen. Infolge mehrfacher, die Durchführung erschwerender Bestimmungen blieb aber das Gesetz vollständig erfolglos, da mit Hilfe desselben auf dem Wege des Zwanges überhaupt nur eine einzige Zusammenlegung zu stande kam, während nach dem Erscheinen des Gesetzes eine erhebliche Zahl freiwilliger Arrondierungen ausgeführt wurde, in dem Zeitraum von 1861 bis 1870 allein 834 Arrondierungen mit einer Fläche von 12532 ha und 4525 Teilnehmern.

Die Mehrzahl der bayrischen Landwirte wünschte daher bald die Änderung des Gesetzes vom 10. November 1861. Bei der Versammlung der deutschen Land- und Forstwirte zu München im Jahre 1872 und bei den landwirtschaftlichen Kreisversammlungen in den Jahren 1868 und 1873 wurde die Notwendigkeit der Abänderung des Gesetzes von 1861 zum Ausdruck gebracht; die Centralversammlung des landwirtschaftlichen Vereins hat am 27. Mai 1874 beschlossen, an die Staatsregierung die Bitte um Erlassen eines Gesetzes über Güterzusammenlegung nach den besten deutschen Zusammenlegungsgesetzen zu richten, und bei der im Jahre 1878 abgehaltenen Versammlung dieses Vereins hat er die Resolution angenommen: „Die Arrondierung des landwirtschaftlichen Grundbesitzes ist ein dringendes Bedürfnis, welchem durch das Gesetz von 1861 weder abgeholfen wurde, noch werden kann.“ Endlich hat sich die im Jahre 1884 abgehaltene Wanderversammlung bayrischer Landwirte einstimmig dafür ausgesprochen, dass das Gesetz von 1861 einer durchgreifenden Revision unterstellt werden solle.

Nachdem sodann in der Kammer der Abgeordneten das Bedürfnis eines neuen zweckmäßigen Zusammenlegungsgesetzes wiederholt zum Ausdruck gebracht worden war, hat das Staatsministerium des Innern am 24. Oktober 1885 den Entwurf eines neuen Gesetzes, betreffend die Flurbereinigung, bei der Kammer der Abgeordneten eingebracht. Dieser Entwurf wurde dann in der Kammer der Abgeordneten im April 1886 beraten, wobei die grundlegenden Bestimmungen unverändert angenommen wurden, und in der Sitzung der Kammer der Reichsräte vom 21. Mai 1886 gelangte der Gesetzesentwurf zur einstimmigen Annahme, so dass dem Gesetz, wie es aus den Beratungen der beiden Kammern des Landtags hervorging, am 29. Mai 1886 die Allerhöchste Sanktion erteilt werden konnte. Dass das Gesetz einem wirklichen Bedürfnis entsprach, geht aus den großen Erfolgen hervor, welche seit seinem Erscheinen damit erzielt wurden (§ 15).

§ 2.

Flurbereinigungsbehörden. Zur Leitung und Durchführung der Flurbereinigungen wurde die *Königliche Flurbereinigungskommission* gebildet. Sie hat am 1. Januar 1887 ihre Thätigkeit begonnen und ist zur Zeit zusammengesetzt aus 3 nichtständigen Mitgliedern (je 1 Vertreter der Ministerien der Justiz, des Innern und der Finanzen) und aus 4 ständigen Mitgliedern (einem Verwaltungsbeamten und 3 dem Geometerberuf angehörigen Mitgliedern). Die Flurbereinigungskommission ist dem Ministerium des Innern unterstellt und hat unterm 21. Januar 1887 eine Geschäftsordnung erhalten. Die Kommission hat in den ersten 10 Jahren ihrer Thätigkeit von 1887—1896 im ganzen in 114 Sitzungen über 1948 Gegenstände beraten.

Nach dem Gesetz könnten erforderlichenfalls für einzelne Regierungsbezirke besondere Flurbereinigungskommissionen gebildet werden, ein Bedürfnis hierzu hat sich aber bis jetzt nicht ergeben. Die Flurbereinigungskommission hat in allen Fällen mitzuwirken, bei denen der gesetzliche Zwang zur Anwendung kommt; sie kann aber auch in den übrigen Fällen in Anspruch genommen werden, wobei die Kommission nach freiem Ermessen einen vereinfachten Gang der Verhandlungen bestimmen kann. Im übrigen bleibt bei Flurbereinigungen, welche mit Zustimmung aller beteiligten Grundeigentümer und ohne Widerspruch von seiten Drittberechtigter stattfinden, das Verfahren dem freien Ermessen der beteiligten Grundeigentümer überlassen.

Die Ausführung jeder einzelnen Flurbereinigung wird einem *Flurbereinigungsausschusse* übertragen, welcher besteht:

- a) aus einem von der Flurbereinigungskommission zu ernennenden Kommissar,
- b) aus einem von dieser Kommission zu bezeichnenden geprüften Geometer,
- c) aus mindestens zwei von den Beteiligten zu wählenden Landwirten.

Die Ämter a und b können von der Kommission vereinigt werden; auch kann bei Flurbereinigungen geringeren Umfanges auf Antrag der Beteiligten die Ausarbeitung des Unternehmens an stelle eines Ausschusses einem Geometer übertragen werden.

Der „Kommissar“ der Flurbereinigungskommission, der den Vorsitz des Flurbereinigungsausschusses zu führen hat, braucht nicht Mitglied der Flurbereinigungskommission zu sein, sondern es kann hierzu jede geeignete Persönlichkeit, erforderlichenfalls auch ein Kulturtechniker berufen werden. — Als Geometer wird nicht ein beliebiger Privatgeometer, wie das in Baden und teilweise auch in Württemberg der Fall ist, sondern einer der bei der Flurbereinigungskommission angestellten Geometer oder ein Bezirksgeometer aufgestellt. Zur Zeit sind bei ihr angestellt 1 Trigonometer, 3 Obergeometer, 6 Geometer I. Klasse, 10 Geometer II. Klasse, 4 geprüfte Geometer und 10 Gehülfen. — Bezüglich der Wahl der in den Ausschuss zu wählenden Landwirte haben die Beteiligten sowohl hinsichtlich der Zahl als der Persönlichkeiten freie Hand, sie können daher auch Beteiligte in den Ausschuss wählen. Der Minderheit steht das Recht der Wahl eines Mitgliedes und eines Ersatzmannes zu.

Der Kommissar und die Geometer werden aus der Staatskasse bezahlt, die Entlohnung der Landwirte ist Sache der Vereinbarung. Die durch Wahl bestellten Mitglieder des Ausschusses werden von der Distriktverwaltungsbehörde verpflichtet.

Den Vorsitz im Ausschusse, welcher mit Stimmenmehrheit beschließt, führt der *Kommissar*; er ordnet auch die Sitzungen an, sorgt für die Aus-

führung der Beschlüsse und hat den schriftlichen Verkehr mit anderen Behörden zu besorgen. — Aufgabe des *Geometers* ist die Herstellung des Übersichtsplanes, die Aufstellung des Forderungsregisters, die Entgegennahme von Erinnerungen drittberechtigter Personen, der Betrieb der Vermessungen, das Entwerfen des Verteilungsplanes, die Absteckung der neuen Flureinteilung, die Vermarkung u. a.

Der Ausschuss kann eines der beiden vorgenannten Mitglieder oder eines der gewählten Mitglieder mit der Besorgung vorbereitender Geschäfte oder mit dem Vollzug gefasster Beschlüsse beauftragen. Bei dauernder Verhinderung eines der Gewählten tritt in der Reihenfolge der stattgehabten Wahl ein Ersatzmann der Mehrheit oder Minderheit für den Verhinderten ein.

Behufs Austragung streitiger Fragen in bezug auf Wertsermittlung und behufs Bescheidung der von widersprechenden drittberechtigten Personen und Streitbeteiligten erhobenen Widersprüche wird aus sachverständigen, an der Unternehmung nicht beteiligten Vertrauenspersonen ein *Schiedsgericht* bestellt. Es besteht aus 5 Mitgliedern, von denen 3 die beteiligten Grundeigentümer bei der I. Tagsfahrt wählen und je eines durch die Flurbereinigungskommission und die Distriktverwaltungsbehörde bestimmt wird. Auch für das Schiedsgericht sind Ersatzmänner zu wählen bzw. aufzustellen. Die Mitglieder des Schiedsgerichts werden vor Beginn ihrer Thätigkeit von der Distriktverwaltungsbehörde verpflichtet. Den Vorsitz führt das von der Flurbereinigungskommission bestellte Mitglied, und beruft das Schiedsgericht auf Veranlassung des Ausschusses bzw. des Geometers ein. — Die *Bescheide des Schiedsgerichts sind endgültig* und es findet hiergegen eine weitere Einwendung nicht statt.

Den Mitgliedern des Schiedsgerichts wird für Zeitversäumnis, Reisekosten und Auslagen eine angemessene Vergütung gewährt (Bekanntmachung vom 28. Februar 1888). Das Schiedsgericht, welches nach Stimmenmehrheit entscheidet, kann Zeugen und Sachverständige vernehmen, welche freiwillig vor ihm erscheinen, zur Beedigung von Personen ist dasselbe aber nicht befugt.

Das Schiedsgericht hat vor Erlassung eines Bescheides die Beteiligten zu hören, das Sachverhältnis zu ermitteln, den Bescheid mit Gründen zu versehen und ihn den Beteiligten urkundlich auszufertigen.

§ 3.

Einleitung der Unternehmungen. Das Flurbereinigungsgesetz erstreckt sich auf alle Unternehmungen, welche eine bessere Benutzung von Grund und Boden durch Zusammenlegung von Grundstücken oder durch Regelung von Feldwegen bezwecken. Eine Flurbereinigung kann eine ganze Gemeinde- oder Ortsflur oder Teile davon umfassen; auch ist

das Einbeziehen von Grundstücken einer benachbarten Gemeinde- oder Ortsflur statthaft, wenn dies zur zweckmäßigen Ausführung notwendig erscheint.

Der Antrag auf Vornahme einer Flurbereinigung kann zu jeder Zeit von jedem beteiligten Grundeigentümer oder dessen Sellvertreter, oder von mehreren derselben gemeinsam, oder von der betreffenden Gemeindebehörde gestellt werden. Der Antrag ist schriftlich oder zu Protokoll entweder unmittelbar oder durch Vermittelung der Gemeinde- oder Distriktverwaltungsbehörde bei der Flurbereinigungskommission anzubringen.

Der *Flurbereinigungsantrag* soll enthalten: a) die Angabe der Art der beantragten Unternehmung, d. h. die Angabe, ob eine Zusammenlegung oder eine Feldwegregulierung oder beides zugleich beabsichtigt ist; b) die Angabe des Umfanges der Unternehmung durch Bezeichnung der beteiligten Flurteile, der Zahl der Parzellen, der Gesamtgröße und der Kulturart derselben, sowie des Gemeindebezirks; c) die Zahl der beteiligten Grundeigentümer und die Zahl der dem Unternehmen voraussichtlich Zustimmenden; d) eine kurze Darlegung der Vorteile, welche durch das Unternehmen hinsichtlich der landwirtschaftlichen Benutzung der beteiligten Grundstücke erzielt werden wollen; e) die auf Einleitung der Flurbereinigung gerichtete Schlussliste.

Die Flurbereinigungskommission hat den Antrag zu prüfen, erforderlichenfalls weitere Erhebungen auf schriftlichem Wege oder durch Abordnung eines Sachverständigen anzustellen und auf deren grund darüber Beschluss zu fassen, ob und in welchem Umfange die beantragte Unternehmung sich zur weiteren Behandlung eignet. Der von der Flurbereinigungskommission abgeordnete Kommissar hat im Benehmen mit den Beteiligten die Grundzüge und den Umfang der Unternehmung festzustellen. Zu diesem Zwecke hat er einen Augenschein vorzunehmen und bei dieser Gelegenheit zu untersuchen, wie das Wegnetz zu gestalten ist und welche Kulturanlagen sich mit der Bereinigung verbinden lassen. Ferner hat der Kommissar über den an dem betreffenden Orte üblichen Landwirtschaftsbetrieb, sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten Erkundigungen einzuziehen. Bei *Unternehmungen einfacher Art* ist der Kommissar befugt, die Herstellung eines „evident“ (aufs Laufende) gestellten Planes der Bereinigungsfläche, sowie der Besitzlisten und summarischen Übersichten sofort herbeizuführen. Im übrigen erstattet der Kommissar Bericht an die Flurbereinigungskommission und stellt entsprechende Anträge.

Hat die Flurbereinigungskommission die beantragte Unternehmung zur weiteren „Instruierung“ (Behandlung) für geeignet erachtet, so ernannt sie den mit der Durchführung zu betrauenden Kommissar und verfügt die Ausfertigung des Planes der Bereinigungsfläche, der Besitzlisten und der summarischen Übersichten.

Der Plan über die Bereinigungsfläche wird durch Zusammenfügen von Katasterplanabdrücken, „Evidentstellung“ derselben auf den Stand des Katasters und Einschreibung der Plan- und Haus- bzw. Besitzernummern, sowie durch farbige Einfassung des Umfanges der beigezogenen Grundstücke hergestellt.

Die Besitzlisten haben eine genaue Aufzählung der beteiligten Grundeigentümer und ihrer sämtlichen in die Bereinigungsfläche fallenden Grundstücke nach dem Vortrage im Kataster: „Haus- und Plannummern, Kulturart, Fläche, Bonitätsklasse und Steuerverhältniszahl“ zu enthalten. Die Besitzlisten werden im rechtsrheinischen Bayern nach Haus- bzw. Besitzernummern, in der Pfalz in alphabetischer Reihenfolge der Besitzer angelegt.

Die Übereinstimmung der Besitzlisten mit dem Kataster ist von dem Rentamt zu bestätigen; auch hat das letztere die Flurbereinigungskommission von jeder während der Ausführung einer Flurbereinigung vorkommenden Änderung in Kenntnis zu setzen.

Auf grund der Besitzlisten werden die *summarischen Übersichten* der beteiligten Grundeigentümer der zur Bereinigung gezogenen Flächen und Steuerverhältniszahlen gefertigt. Diese Übersichten werden in der soeben genannten Reihenfolge der beteiligten Grundeigentümer angelegt und enthalten das gesamte Besitztum, mit dem diese beteiligt sind, in einer Summe.

Unter „beteiligten Grundeigentümern“ sind nach dem Gesetz diejenigen Personen zu verstehen, welche Grundstücke in der Bereinigungsfläche besitzen und bezüglich dieser Grundstücke an dem Unternehmen teil haben. Von dem Zwange der Teilnahme sind befreit: 1. Gebäude und deren Hofräume, Hausgärten, 2. Fischteiche, Fischzuchtanstalten, Gewässer, welche zu gewerblichen Anlagen dienen, sowie Grundstücke mit Mineralquellen, 3. Mergelgruben, Stein- und Schieferbrüche, Grundstücke, die als Gips- oder Thongruben, zum Bergbau oder zu gewerblichen Anlagen dienen, 4. Beerdigungsstätten und Denkmäler, 5. Grundstücke, welche als Bauplätze zu betrachten sind, 6. Torflager, Kies-, Lehm- und Sandgruben, 7. Parkanlagen, 8. Gemüse- und Obstgärten, Weiden- und Hopfenanlagen, 9. Weinberge, 10. Waldungen, 11. Grundstücke im Zusammenhange mit den Gebäuden des Eigentümers und Grundstücke von wenigstens 10 ha. Grundstücke der unter 8.—11. bezeichneten Art sind aber bei Regelung von Feldwegen vom Zwange nicht befreit, und die zur Durchführung einer Flurbereinigung unbedingt erforderlichen Flächen von Grundstücken der unter 5.—11. bezeichneten Art können nötigenfalls auf dem Wege der Zwangsenteignung genommen werden.

Nach Beendigung der Vorarbeiten übergibt die Flurbereinigungskommission die Pläne, Besitzlisten und Übersichten der zuständigen Distriktverwaltungsbehörde behufs Abhaltung der *ersten Tagsfahrt* und bezeichnet

den mit dem Unternehmen beauftragten Geometer. Zur ersten Tagsfahrt hat die Distriktverwaltungsbehörde die Beteiligten bzw. deren gesetzliche Vertreter vorzuladen. Die Tagsfahrt muss außerdem mindestens 14 Tage vorher in dem Amtsblatte bekannt gemacht und an dem Orte der Unternehmung oder thunlichst in dessen Nähe abgehalten werden.

Die Tagsfahrt wird von dem Vorstande der Distriktverwaltungsbehörde oder seinem Stellvertreter geleitet. Der Kommissar hat dabei eine Darlegung der Grundzüge der beabsichtigten Unternehmung zu geben und den Beteiligten den ungefähren Betrag der Kosten des Unternehmens mitzuteilen. Pläne und Vorakten sind aufzulegen. Etwaige Anträge auf Befreiung vom Teilnahmезwange sind zu Protokoll zu nehmen.

Bei der hierauf erfolgenden *Abstimmung* hat jeder Abstimmende seinen Namen in die betreffende Spalte des Abstimmungsprotokolls zu setzen, worauf das Abstimmungsergebnis festgesetzt wird. Hierbei werden diejenigen, welche bei der Abstimmung nicht erschienen sind, und diejenigen Beteiligten, welche an der Abstimmung nicht teilnehmen, sowie diejenigen, welche bei der Tagsfahrt erschienen sind, sich vor der Abstimmung aber wieder entfernt haben, als zustimmend erachtet. Die Flurbereinigung ist als beschlossen anzusehen, wenn: 1. bei einer Zahl der beteiligten Grundeigentümer von weniger als 20 mindestens $\frac{3}{5}$, bei einer größeren Zahl die Mehrzahl mit der Unternehmung einverstanden ist, 2. die Mehrzahl der Beteiligten zugleich im Eigentum von mehr als der Hälfte der Bereinigungsfläche sich befindet und 3. auf diese Mehrzahl auch mehr als die Hälfte der Grundsteuer fällt. Bei der Regelung von Feldwegen ist in allen Fällen bloß die Mehrzahl der Beteiligten (Ziffer 1) ausreichend. Das Ergebnis der Abstimmung ist im Protokoll zu bemerken und den anwesenden Beteiligten zu eröffnen.

Wurde die Durchführung der Flurbereinigung beschlossen, so sind die Fragen über Herstellung und Unterhaltung der neuen Wege, Brücken, Wasserläufe und sonstigen Anlagen und über das Eigentum an denselben zur Beratung und Beschlussfassung zu bringen, auch in Ansehung des Kostenpunktes Beschlüsse zu fassen und die Wahlen zum Flurbereinigungsausschusse und zum Schiedsgerichte vorzunehmen. Endlich sind die Beteiligten darauf aufmerksam zu machen, dass eine rechtswirksame Besitzergreifung der neu zuzuweisenden Grundflächen erst nach vollständigem Abschlusse der Unternehmung stattfinden kann.

Bei Flurbereinigungen geringeren Umfanges kann bei der I. Tagsfahrt beschlossen werden, dass von der Wahl eines Ausschusses abgesehen und die Ausführung dem von der Kommission aufgestellten Geometer, welchem in diesem Falle die Befugnisse des Ausschusses zufallen, übertragen wird.

Das Ergebnis der Abstimmung und der Wahl des Ausschusses und des Schiedsgerichts ist der Flurbereinigungskommission von der Distriktverwaltungsbehörde mitzuteilen.

§ 4.

Herstellung des Übersichtsplanes. (Hierzu Fig. 17.) Der Flurbereinigungsausschuss beginnt seine Thätigkeit mit der Begehung und Absteckung des Umfanges der Bereinigungsfläche. Sodann hat er die Richtung und Breite der Wege und Wasserläufe zu bestimmen und für die erforderlichen gemeinsamen Anlagen, als Kies-, Lehm-, Sand-, Kalk- und Mergelgruben, Viehtrankstätten, Viehtummelplätze, Flachsdörren, Lagerplätze, Wasserreservoirs etc., zu beraten.

Die Wege sind unter thunlichster Beibehaltung bestehender Wegrichtungen, jedoch mit entsprechender Erbreiterung ungenügender Fahrbreiten anzulegen. Erforderlichenfalls sind Ausweiche-, Ablade- oder Umwendeplätze anzulegen. Im übrigen sind die Wege möglichst gerade, jedoch unter Berücksichtigung der gegebenen Geländeverhältnisse und mit Vermeidung starker Steigung in der Weise zu führen, dass jedes Grundstück von den Wirtschaftsgebäuden aus in möglichster Kürze erreicht werden kann.

Die Hauptwege sind womöglich so breit anzulegen, dass sich begegnende Fuhrwerke darauf ausweichen können, und bei Wegabzweigungen sind die Einbiegungsstellen abzuschrägen.

Die Wegzüge sind im übrigen derart anzulegen, dass die Neuzeteilungen in der Regel zwischen 2 Wege zu liegen kommen. Längs der Wege sind, wo erforderlich und wo thunlich, Wasserabzugsgräben (Vorflutgräben) zu ziehen.

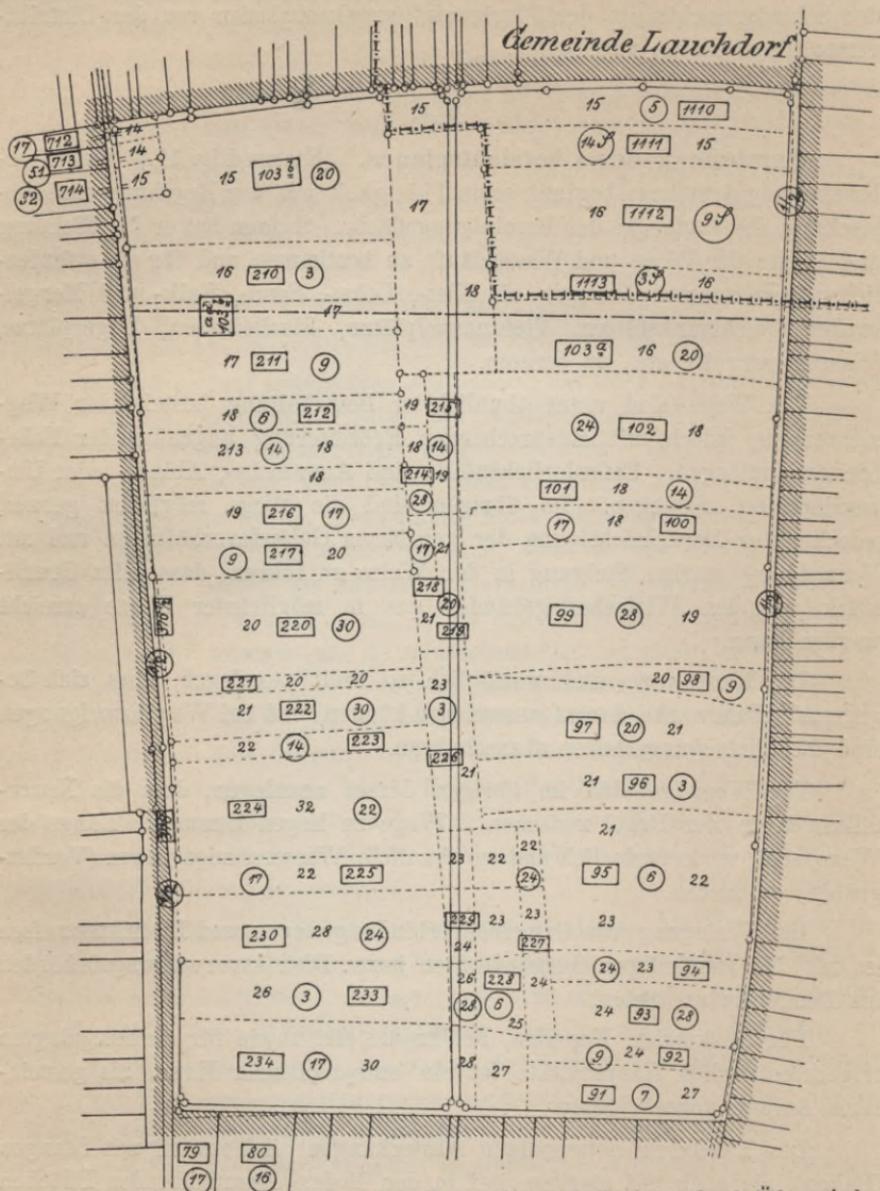
Bei Verlegung von Gemeindeverbindungswegen und Distriktsstraßen ist mit den zuständigen Gemeinderäten bezw. Distriktverwaltungsbehörden ins Benehmen zu treten.

Für Denkmäler, Kapellen, Feldkreuze etc., sowie für die festgelegten trigonometrischen Hauptpunkte ist ein entsprechender Raum als gemeinsame Anlage vorzubehalten.

Die hierdurch notwendigen Absteckungen sind sowohl mit Stangen (Baken), als auch mit starken, tief in den Boden einzutreibenden Pföcken sofort vorzunehmen.

Der Ausschuss hat bei diesem Anlasse auch zu erwägen, ob nicht mit der Flurbereinigung Entwässerungen und Bewässerungen zu verbinden sind. Gegebenenfalls hat sich der Ausschuss mit dem Kreiskulturingenieur ins Benehmen zu setzen.

Übersichtsplan zur Flurbereinigung in Steinheim.



Erklärung.

- 234 Plan-Nummern
- ⊙ Haus-Nummern.
- 30 Wertklassen
- Flurbereinigungsgrenze
- Gemeindegrenze.

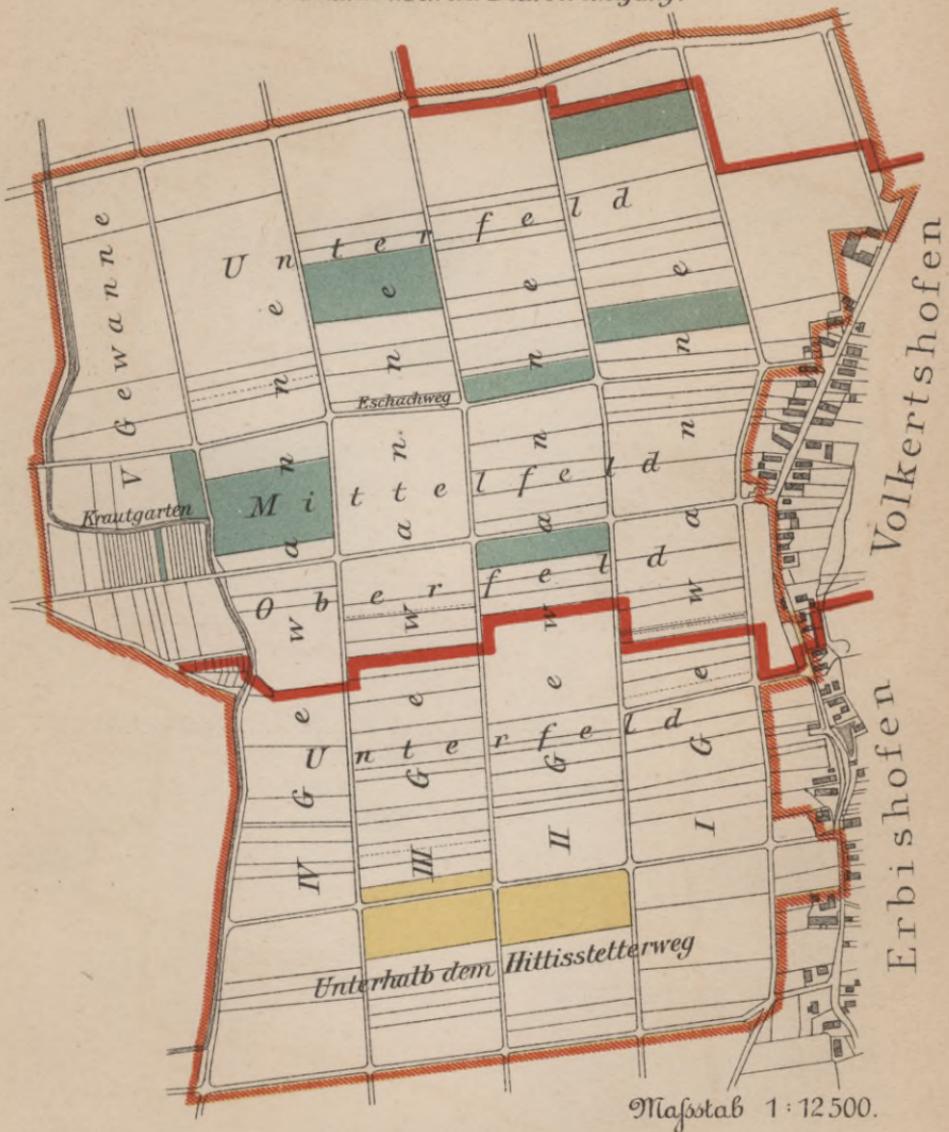
Der vorliegende Plan wurde als Übersichtsplan nach Art. 25 Abs. I des Flurbereinigungsgesetzes vom Flurbereinigungsausschusse durch Einzeichnung der bestimmten Wegzüge und Eintrag der ermittelten Wertklassen anerkannt und festgesetzt.

Steinheim, den 18 . . .
Der Flurbereinigungsausschuss.

Fig. 17.

Flurbereinigung in Volkertshofen u. Erbishofen, k. Bez. Amts Neu-Ulm.

Besitzstand nach der Flurbereinigung.



Maßstab 1:12500.

Farben-Erklärung:

- Gemeinde-Grenzen. Bereinigungs-grenze.
- Darstellung d. Besitzstandes von Hs. N°9 in Volkertshofen.
- " " " " " " 10 " Erbishofen.

- a) Vorschuss des Flurbereinigungs fonds für die Ausarbeitungskosten
14 Mark 35 Pfennig,
- b) Rückersatz an denselben Fonds 7 Mark 29 Pfennig.

§ 15.

Bisheriger Verlauf der Flurbereinigungen. (Hierzu Tafel III und IV nach S. 214.) Wie schon in § 1 bemerkt ist, konnte von dem Gesetz vom 10. November 1861 kein Gebrauch gemacht werden. Das neue Gesetz vom 29. Mai 1886 wurde deshalb als ein wahrer Segen begrüßt. Es sind denn auch gleich im ersten Jahre der Herrschaft des neuen Gesetzes 147 Anträge und von 1887—1896 im ganzen 586 Anträge auf Ausführung von Flurbereinigungen gestellt worden. Von diesen 586 Anträgen sind 68 zur weiteren Verfolgung nicht für geeignet befunden, zur weiteren Behandlung waren am Ende des Jahres 1896 vorgemerkt 220 und ganz oder nahezu fertiggestellt 298 Unternehmungen. Endentscheide sind bis Ende 1896 für 193 Unternehmungen erlassen worden; diese betreffen 76 Zusammenlegungen und 117 Feldwegregelungen mit einer Gesamtbereinigungsfläche von 10960 ha, woran 10561 Grundeigentümer beteiligt waren. Zur Ausführung dieser 193 Unternehmungen hat der Flurbereinigungs fonds 144428 Mark Vorschüsse gewährt, von welcher Summe im ganzen 71220 Mark nachgelassen wurden.

Der Flurbereinigungs fonds wurde im Jahre 1886 mit einem Kapital von 60000 Mark gegründet und beträgt jetzt 200000 Mark. Aus diesem Fonds wurden von 1886—1896 im ganzen 410000 Mark Geldunterstützungen für Flurbereinigungen bezahlt.

Die Flurbereinigungskommission berechnet die Vorteile, welche durch Ausführung dieser 193 Unternehmungen erreicht wurden, auf 3326122 Mark.

Endlich darf nicht unerwähnt bleiben, dass die in Bayern bis jetzt ausgeführten Flurbereinigungsunternehmen einen verhältnismäßig kurzen Zeitraum erheischten, was ein sehr hoch anzuschlagender Vorteil des bayrischen Verfahrens ist.

Die Tafeln III und IV geben ein Beispiel einer ausgeführten Flurbereinigung in den Gemeindebezirken Volkertshofen und Erbishofen, Bezirksamts Neu-Ulm.

B. Landesmeliorationen.

§ 16.

Die Landeskulturbehörden und deren Wirkungskreis. Den Anstofs zur Organisation des kulturtechnischen Dienstes in Bayern gab das Gesetz über die Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmen zum Zwecke der Bodenkultur vom 28. Mai 1852 (§ 17). Diese Organisation wurde allmählich durchgeführt. Zunächst ward in jedem der

8 Regierungsbezirke ein Kulturtechniker mit dem Titel „Kreiskultur-Ingenieur“ angestellt, im Laufe der Jahre wurde denselben das erforderliche technische Personal beigegeben.

Heute sind jedem Kreiskulturingenieur in der Regel einige Kultur-Ingenieure und Praktikanten, sowie eine Anzahl Kulturvorarbeiter und Wiesenbaumeister unterstellt, und in Oberbayern bestehen neben dem Kreiskulturingenieur noch 3 Bezirksingenieure in München, Ingolstadt und Rosenheim. Das kulturtechnische Personal wurde bisher aus den Kreisfonds bezahlt, es ist aber beabsichtigt, die Vorstände der Kreiskulturbureaus auf den Staatsfonds zu übernehmen. In 6 Kreisen sind diese Vorstände königliche Kreisbeamte, in den beiden Pfalzen Beamte des landwirtschaftlichen Vereins.

Eine allgemeine Dienstanweisung besteht für den kulturtechnischen Dienst zur Zeit noch nicht, ist aber in Aussicht genommen. Der Wirkungskreis des Kreiskulturingenieurs umfasst:

1. Anregung zu Kulturunternehmungen durch Entwässerung oder Bewässerung und zur Verbesserung des Wiesenbaues zu geben;
2. Erhebungen und Vorarbeiten für Kulturanlagen;
3. Leitung der Ausführung von Kulturanlagen, welche ein überwiegend öffentliches Interesse haben, und Oberleitung solcher Kulturanlagen, deren Leitung dem unterstellten technischen Personal (Vorarbeiter, Wiesenbaumeister) übertragen worden ist;
4. die Sorge für die Erhaltung ausgeführter Kulturunternehmungen und Überwachen der hierauf bezüglichen Thätigkeit der Wiesenbangehilfen;
5. Anlage und Evidenthalten eines Katasters über die bestehenden Kulturunternehmungen und eines Katasters über die in Behandlung befindlichen und zur Ausführung zu beantragenden Kulturentwürfe;
6. Abgabe von Gutachten zur Kreisregierung in kulturtechnischen Fragen;
7. Erteilen von Unterricht und Halten von Vorträgen bei landwirtschaftlichen Versammlungen, über Wiesenbau, Entwässerung und Bewässerung u. dergl.;
8. die Überwachung des unterstellten technischen Personals.

Die Thätigkeit dieser Beamten war bisher eine sehr ergiebige und fruchtbare, indem unter ihrer Leitung schon Tausende von landwirtschaftlichen Meliorationen, darunter solche von größerem Umfange, ausgeführt worden sind. In der Zeit von 1852—1888 wurden beispielsweise ausgeführt: 1. auf grund von Artikel 1 und 46 des 2. Gesetzes vom 28. Mai 1852 (s. § 17) zusammen 1370 Anlagen mit einer Grundfläche von 56655,32 ha und einem Kostenaufwand von 2549484 Mark, 2. auf grund der Artikel 62, 63, 86 und 89 des 1. Gesetzes vom 28. Mai 1852 345 Unternehmungen mit einer Grundfläche von 5424,27 ha und einem Kostenaufwand von 614016 Mark, 3. Drainagen mit einer Gesamtfläche

von 17922,27 ha und einem Kostenaufwand von 2819086 Mark, und seit 1888 ist nach den Jahresberichten der landwirtschaftlichen Kreisausschüsse die Thätigkeit der Landeskulturbehörden noch eine regere geworden.

§ 17.

Gesetzliche Bestimmungen für Landesmeliorationen. In Bayern sind am 28. Mai 1852 drei Wassergesetze erlassen worden: 1. das Gesetz über *die Benutzung des Wassers*, 2. das Gesetz über *die Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen zum Zwecke der Bodenkultur* und 3. das Gesetz über *den Uferschutz und den Schutz gegen Überschwemmungen*.

Für Landesmeliorationen sind folgende Bestimmungen des 1. Gesetzes von Bedeutung: Fremdes Wasser oder dessen Gefälle kann selbst für Grundstücke in Anspruch genommen werden, welche nicht an dem Flusse liegen, soweit diejenigen, welchen der Gebrauch des Wassers zusteht, es nicht selbst gebrauchen. Voraussetzung dabei ist u. a., dass der bezweckte Gebrauch des Wassers einen bedeutenden unzweifelhaften Nutzen für die Landeskultur etc. bietet, dass der Berechtigte nicht binnen eines Jahres das Wasser oder den Überschuss selbst nutzbar verwendet und dass ihm voller Ersatz für den erwachsenen Schaden geleistet wird. Die Ersatzleistung ist in Ermangelung einer gütlichen Übereinkunft durch die Gerichte festzusetzen.

Wenn durch zeitweises Benutzen des einem Triebwerksbesitzer zugehörigen Wassers oder eines Teils desselben benachbarten Grundstücken ein bedeutender Vorteil verschafft werden kann, ohne dass dadurch dem Gewerbsbetriebe des Berechtigten ein erheblicher Nachteil erwächst, so kann die Kreisregierung auf Anrufen der Grundeigentümer die Zeiten und Wassermengen für die Benutzung der Anrufenden festsetzen. Die Ersatzleistung ist durch die Gerichte festzustellen.

Der Ufereigentümer, welcher zur Benutzung des ihm zustehenden Wassers für die Bewässerung seiner Grundstücke ein Stauwerk errichten will, ist befugt, gegen vorgängige volle Entschädigung von dem Eigentümer des jenseitigen Ufers die Benutzung desselben zum Anschlusse des Werkes in Anspruch zu nehmen.

Behufs der Bewässerung und Entwässerung zum Zwecke der Bodenkultur kann der Eigentümer eines fremden Grundstücks gezwungen werden, die Zuleitung oder Ableitung des Wassers über dasselbe zu gestatten, wenn 1. die Anlage einen wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzen gewährt, 2. dieselbe nicht auf andere Weise zweckmäfsig ausgeführt werden kann, 3. dem Besitzer des in Anspruch genommenen Grundstücks ein wesentlicher Nachteil nicht entsteht, 4. die Zuleitung oder Ableitung des Wassers nicht durch Gebäude oder durch zum Umfange derselben gehörige Hofreiten oder Gärten gerichtet werden soll, 5. für die Belastung voraus-

gehende Entschädigung geleistet wird. Die Höhe der Entschädigung ist wieder durch die Gerichte festzustellen.

Nach dem 2. Gesetz können *Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen zum Zwecke der Bodenkultur als Unternehmen für öffentliche Zwecke* erklärt werden, wenn sie einen unzweifelhaften, überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzen gewähren, sich auf eine bedeutende Grundfläche erstrecken und ohne Ausdehnung auf fremde Grundstücke oder zwangsweises Entnehmen unbeweglichen Eigentums nicht ausführbar sind. Solche Unternehmungen können nur auf genossenschaftlichem Wege ausgeführt werden. Zur Bildung einer Genossenschaft sind mindestens 3 Grundeigentümer erforderlich, die sich freiwillig vereinigen. Die Genossenschaft kann aber auch auf dem Zwangswege auf Antrag von beteiligten Grundeigentümern erfolgen, indem die widersprechenden Grundbesitzer zur Teilnahme an der gemeinschaftlichen Anlage in Ansehung des benötigten Areals und zur Tragung der sie treffenden Kostenlast gezwungen werden, wenn die Eigentümer von wenigstens $\frac{2}{3}$ der ganzen bei der Anlage beteiligten Grundfläche sich für das Unternehmen erklären. Denjenigen Grundeigentümern, welche zur Zahlung ihres Kostenanteils nicht in der Lage sind, haben die übrigen den betreffenden Betrag gegen spätere Rückzahlung vorzuschießen. Über die Verteilung der Kosten, welche von den Beteiligten zu tragen sind, entscheidet vor allem das gütliche Übereinkommen derselben. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zu stande, so hat über den Verteilungsmaßstab die Verwaltungsbehörde zu entscheiden, wobei in erster Linie der Flächeninhalt und in zweiter Linie die Bonität der Grundstücke maßgebend ist.

Das Verfahren bei der Bildung von *Bewässerungs- und Entwässerungsgenossenschaften* ist in kurzen Zügen folgendes:

Wer die Herstellung einer Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage beabsichtigt, hat unter Anschluss eines vollständigen Entwurfs des ganzen Unternehmens bei der zuständigen Distriktverwaltungsbehörde einen diesbezüglichen Antrag zu stellen. Dieser Entwurf hat zu enthalten: 1. den Zweck und Umfang der Anlage unter Bezeichnung der beteiligten Grundeigentümer, eine Situationszeichnung und die weiter erforderlichen Pläne und Maßangaben, 2. eine genaue Darstellung der beabsichtigten Einrichtung nebst Angabe des zu benutzenden Wassers in Ansehung der Masse und der Benutzungszeit und der Inanspruchnahme fremden Grundeigentums, 3. die bereits erlangte vorläufige Erklärung der beteiligten fremden Wasserberechtigten und Grundeigentümer, 4. die Aufzählung der aus der Anlage zu erwartenden Vorteile und der im Falle der Unterlassung zu besorgenden Nachteile, 5. die Angaben der Grundbesitzer, deren Anteilnahme verlangt wird, 6. Kostenanschlag für Anlage und Unterhaltung des Unternehmens nebst Angabe der Deckungsmittel.

Die Verwaltungsbehörde hat nun zunächst das Unternehmen durch einen Sachverständigen (Kulturingenieur) prüfen und begutachten zu lassen. Hierauf sind sämtliche Aktenstücke in den Amtsräumen der zuständigen Behörde oder an einem anderen geeigneten Orte 6 Wochen lang zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen; gleichzeitig hat diese Behörde eine Tagsfahrt zur schließlichen Verhandlung über den gestellten Antrag anzuberaumen und in den betreffenden Gemeinden auf die übliche Weise bekannt zu machen. Die Beteiligten sind außerdem durch persönliche Zustellung mit dem Anfügen vorzuladen, dass das Nichterscheinen der Geladenen zu rechtlicher Folge haben werde: 1. für die Antragsteller die Verbindlichkeit zur Schadloshaltung der Erschienenen in Beziehung auf Auslagen und Versäumnisse, 2. für die übrigen Beteiligten den Verlust ihrer Einwendungen gegen das Unternehmen.

Bei der Verhandlung ist das Absehen zunächst auf eine gütliche Übereinkunft zu richten. Kommt eine solche nicht zu stande, so sind Einwendungen gegen das Unternehmen bei der Verhandlung oder 14 Tage nach der Zustellung entgegenzunehmen. Hierauf sind sämtliche Akten mit gutachtlichem Bericht der zuständigen Kreisregierung vorzulegen, welche darüber entscheidet: 1. ob die beabsichtigte Anlage unter das Gesetz falle, 2. ob der beantragten Zwangsabtretung von Grundeigentum oder zwangsweisen Belastung mit einer Dienstbarkeit stattzugeben sei, 3. ob und in welchem Maße fremdes Wasser nach den Bestimmungen dieses Gesetzes in Anspruch genommen werden dürfe, 4. welche Grundbesitzer zur Teilnahme an dem Unternehmen gezwungen werden sollen, 5. ob das Unternehmen in der beantragten Weise, einschließlic der Verteilung der Kostenlast, in Ausführung gebracht werden dürfe.

Ist hiernach die Bewilligung zur Ausführung eines Unternehmens erteilt worden, so muss binnen Jahresfrist mit der Ausführung begonnen werden, widrigenfalls die Bewilligung als erloschen erklärt wird.

Für die Berufung, sowohl gegen den Beschluss der Distriktverwaltungsbehörde, als für jene gegen den Beschluss der Kreisregierung, ist eine Notfrist von 30 Tagen bestimmt.

Auch für solche Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen, welche durch gütliche Übereinkunft zu stande kommen, können die Unternehmer die amtliche Mitwirkung in Anspruch nehmen und die Einleitung des gesetzlichen Verfahrens verlangen.

Bemerkung. Die Abbildungen dieses Kapitels sind amtlichen Druckschriften der Königlichen Flurbereinigungskommission entnommen. Für die Erlaubnis dazu sprechen wir dieser Behörde den geziemenden Dank aus.

Kapitel II.

Württemberg.

A. Feldbereinigungen.

§ 18.

Einleitung. Die ersten Anfänge der Gesetzgebung zur Regelung der Landeskultur im Königreich Württemberg stammen aus dem 2. Jahrzehnt dieses Jahrhunderts. Aber schon lange vorher sind in einzelnen Gegenden des Landes Unternehmungen zur Ausführung gelangt, welche die Zersplitterung des Grundbesitzes und die damit in Verbindung stehenden Nachteile beseitigen sollten: die sogenannten *Vereinödungen*, *Abbauten* oder *Ausbauten*, die darin bestanden, dass jedem Bürger sein Land in einem zusammenhängenden Komplex angewiesen wurde, auf welchen er seine Wohnstätte vom Orte aus hin verlegen musste. Es ist dies wohl als die radikalste Form der Zusammenlegung oder Felderbereinigung zu bezeichnen. Sie hat sich in Württemberg ausgebildet in denjenigen Gebietsteilen Oberschwabens, welche im Jahre 1810 zu Württemberg gekommen sind, in den Oberämtern Leutkirch, Ravensburg, Tettnang, Waldsee und Wangen, weshalb auch hier die meisten Höfe anzutreffen sind, während im Altwürttembergischen die geschlossenen Dörfer vorherrschen. Die erste Vereinödung lässt sich urkundlich aus dem Jahre 1540 nachweisen. Der 30jährige Krieg hat aber den Fortgang der Vereinödungen unterbrochen, und erst im Jahre 1656 beginnt wieder eine neue vermehrte Thätigkeit, begünstigt durch den Umstand, dass die durch den Krieg verwüsteten und abgebrannten Ortschaften wieder aufgebaut werden mussten. Das meiste geschah aber erst in den Jahren 1770—1800 durch die Anregung Kaiser Josefs II., der hier diktatorisch eingriff. Diese Vereinödungen wurden bis in die ersten Decennien des 19. Jahrhunderts fortgesetzt und mit der Vereinödung von Pfaffenweiler, Oberamt Wangen, im Jahre 1831 abgeschlossen. Unter der württembergischen Herrschaft wurden die Vereinödungen, wenigstens das Ausbauen, aus polizeilichen Gründen nicht mehr gestattet.

Gesetzliche Bestimmungen über die Vereinödungen bestanden früher nicht, es hatte sich aber der Grundsatz herausgebildet, dass zwei Dritteile der Bürger eines Dorfes die Vereinödung verlangen konnten. Später haben 10 Bürger die Vereinödung erwirken können und zuletzt gar nur

ein einziger. Die erste gesetzliche Bestimmung über Vereinödung erschien erst im Jahre 1791, und von Zuziehung eines Feldmessers zu den Vereinödungen ist erst am Ende des 17. Jahrhunderts die Rede.

Aufser in den oben genannten Landesgegenden kommt das Vereinödungssystem noch in anderen Gegenden, so z. B. besonders im Oberamtsbezirk Welzheim vor.

Einleitung zum Anbahnen der neueren Gesetzgebung wurde, wie schon eingangs erwähnt, in dem 2. Jahrzehnt getroffen durch die im Jahre 1826 ergangene Aufforderung der Staatsregierung an die Centralstelle des landwirtschaftlichen Vereins, sich darüber zu äufsern, wie die Verbesserung der damaligen ungünstigen landwirtschaftlichen Zustände bewerkstelligt werden könnte. Diese Centralstelle hat als wesentliches Hindernis einer besseren Entwicklung der Landwirtschaft den Mangel an Feldwegen und die große Zersplitterung des Grundbesitzes bezeichnet und die Möglichkeit der Beseitigung dieses Hindernisses auf dem Wege der Gesetzgebung ausgesprochen.

Der im Jahre 1851/52 ausgearbeitete Entwurf eines Landeskulturgesetzes ist aus uns unbekanntem Gründen nicht an die Stände gelangt, und ein weiterer, im Jahre 1857 ausgearbeiteter Entwurf über die Anlage von Feldwegen ist nicht weiter verfolgt worden. Nach langen vergeblichen Bemühungen endlich ist es gelungen, am 26. März 1862 ein Gesetz, betreffend Feldwege, Trepp- und Überfahrtsrechte, zu verabschieden, nachdem die im Entwurf zu diesem Gesetz enthaltenen Bestimmungen über die Herstellung von Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen fallen gelassen worden waren. Nach diesem Gesetz konnten in einer Markung oder einem Teil derselben bestehende Feldwege abgeändert, neue angelegt und in Verbindung damit die Form einzelner Parzellen und Gewende auf dem Zwangswege geändert werden.

Dieses Gesetz blieb bis zum Jahre 1886 in Kraft. Während der Herrschaft dieses Gesetzes ist eine große Zahl von sogenannten Güterregulierungen ausgeführt worden, besonders in den oberschwäbischen nicht vereinödeten Bezirken, die Mehrzahl derselben aber nicht mit Zuhilfenahme dieses Gesetzes, sondern auf dem Wege freiwilliger Übereinkunft. Der Grund hierfür lag in einzelnen Bestimmungen des Gesetzes, durch welche die Durchführung rationeller Anlagen unmöglich gemacht war, teils aber auch in dem Abstimmungsmodus. Die Unzulänglichkeit des Gesetzes wurde daher bald erkannt und rege, nicht zur Ruhe kommende Agitationen aus landwirtschaftlichen Kreisen veranlassten die Regierung, den Ständen einen neuen Gesetzesentwurf vorzulegen, aus dem das zur Zeit gültige Gesetz vom 30. März 1886, betreffend die Feldbereinigung, hervorging. Die Motive zu dem Gesetz erwarten von der Durchführung desselben folgende Vorteile für die Landwirtschaft: 1. Vermehrung der ertragsfähigen Fläche

durch den Wegfall vieler Grenzfurchen und Raine und durch den Anbau bisher un bebauter Flächen, 2. Möglichkeit der Einführung einer zweckmäßigeren Fruchtfolge und Aufhebung des Flurzwanges, des Anbaues von Futter- und Handelspflanzen, der ungehinderten Düngung und Bearbeitung des Bodens, 3. die Verminderung von Streitigkeiten, 4. leichtere Bearbeitung des Bodens, 5. Ersparnis von Arbeit und Zeit durch Verminderung der Parzellenzahl und durch Einführung von Maschinen, 6. Verminderung des Spannviehs und 7. Gelegenheit zum Einführen von Be- und Entwässerungsanlagen.

Das Feldbereinigungsgesetz von 1886 bezweckt die Möglichkeit der zwangsweisen Änderung oder Neuanlegung von Feldwegen mit oder ohne neue Feldeinteilung und mit oder ohne Zusammenlegung der Grundstücke, dagegen enthält es gesetzliche Bestimmungen über zwangsweises Durchführen von Bewässerungen und Entwässerungen nicht, es bietet nur die Möglichkeit, die Hauptabzugsgräben in Verbindung mit der Feldbereinigung durchzuführen, zu allen weitergehenden Meliorationen aber ist die Zustimmung sämtlicher Beteiligten erforderlich.

§ 19.

Feldbereinigungsbehörden. Die *Oberleitung* der Feldbereinigungen wird von der im Jahre 1886 ins Leben gerufenen „*Centralstelle für die Landwirtschaft, Abteilung für Feldbereinigung*“ besorgt. Diese Abteilung, welcher neben der Oberleitung der Feldbereinigungen die Fürsorge für das landwirtschaftliche Meliorationswesen übertragen worden ist, besteht aus dem Vorstande der Centralstelle für die Landwirtschaft und den übrigen ständigen (3) Mitgliedern der Stelle, sowie aus außerordentlichen Mitgliedern (zur Zeit 4). Die Feldbereinigungsabteilung hat die Aufsicht über die Vollzugskommissionen (s. unten) und die einschlagenden Geschäfte der Oberämter zu führen und auf einen möglichst raschen Gang und eine gute Ausführung der Bereinigungsgeschäfte hinzuwirken. Als ausführende Organe sind der Abteilung unmittelbar unterstellt: die (2) Kulturingenieure, das kulturtechnische Bureau, die (3) Revisionsgeometer und die (6) Feldbereinigungsgeometer (s. unten).

Für jede Feldbereinigung wird eine *Vollzugskommission* gebildet, bestehend aus einem Vorsitzenden, einem Feldbereinigungsfeldmesser und 3 Landwirten nebst 2 Ersatzmännern. Der Vorsitzende und der Feldmesser werden nach Anhörung des Gemeinderats der betreffenden Gemeinde von der Centralstelle ernannt, die 3 weiteren Mitglieder und die 2 Ersatzmänner von den Beteiligten bei der Abstimmungstagsfahrt gewählt. Von diesen 3 Mitgliedern dürfen nur 2 und von den Ersatzmännern nur einer der beteiligten Gemeinde angehören. Der Gemeinderat kann einen orts- und feldkundigen Vertrauensmann aufstellen, der als beratendes Mitglied zu allen Verhandlungen der Vollzugskommission beizuziehen ist.

Die Vollzugskommissionen verhandeln kollegialisch, während es Sache des Vorsitzenden ist, den schriftlichen Verkehr zu vermitteln und für die Ausführung der Beschlüsse zu sorgen. Der Feldmesser hat seine Vermessungsarbeiten auf eigene Verantwortung zu betreiben und zur Verwendung von Gehülfen die Genehmigung der Centralstelle einzuholen. Bei Unternehmen, welche sich über mehrere Markungen erstrecken, können der gleiche Vorsitzende und der gleiche Feldmesser aufgestellt werden.

Da der Schwerpunkt bei den Feldbereinigungen in Württemberg nicht auf die Ordnung von Rechtsverhältnissen fällt, sondern auf die Regelung der landwirtschaftlichen Betriebsverhältnisse, so werden zu Vorsitzenden fachlich ausgebildete Landwirte gewählt. Diese Einrichtung hat sich auch vollständig bewährt, insbesondere hat man recht gute Erfahrung mit den sogenannten Landwirtschaftsinspektoren, den Vorständen der (8) landwirtschaftlichen Winterschulen gemacht.

Zu Feldbereinigungsgeometern hat man bis jetzt unter den im Lande ansässigen Geometern diejenigen ausgewählt, welche schon vorher Gelegenheit hatten, sich im Bereinigungswesen auszubilden, und welche thunlichst die Diplomprüfung für Kulturtechniker erstanden haben. Die bei den Feldbereinigungen vorkommenden Vermessungsarbeiten sind seither den Geometern gegen eine zwischen ihnen und der Vollzugskommission vereinbarte Pauschsumme übertragen worden. Diese Einrichtung hat sich in mehrfacher Beziehung nicht bewährt: die leitende Behörde hat insbesondere zu wenig Einsicht und Einfluss auf den Fortgang der Arbeiten, infolgedessen häufige Geschäftsverschleppungen und unrichtige und unvollständige Ausführungen vorkommen, die erst hinterher zur Kenntnis der Centralstelle gelangen. Man hat deshalb den Anfang dazu gemacht, von diesem System auf ein anderes überzugehen, das darin besteht, dass die geometrischen Geschäfte der Feldbereinigungen von Geometern ausgeführt werden, welche bei der Centralstelle mit Jahresgehalt angestellt sind. Die Centralstelle übernimmt dann die Ausführung gegen eine im voraus vereinbarte Summe, so dass die Beteiligten gegen etwaige Mehrkosten gesichert sind. Billiger wird dieses Verfahren nicht zu stehen kommen, zweifellos aber wird der Erfolg ein besserer sein.

§ 20.

Einleitung von Feldbereinigungen. (Hierzu Tafel V nach S. 224.) Der Antrag auf gesetzliche Durchführung von Feldwegen und Feldbereinigungen kann sowohl von einzelnen beteiligten Grundeigentümern als von dem Gemeinderat gestellt werden.

Als *Beteiligte* im Sinne des Gesetzes sind bei *Feldbereinigungen* die Eigentümer derjenigen Grundstücke zu betrachten, welche räumlich in die für die Bereinigung in Aussicht genommene Fläche fallen. Bei der Aus-

führung von *Feldwegen* und *Feldweganlagen* sind diejenigen Eigentümer von Grundstücken als *beteiligt* anzusehen, welche eine Zufahrt zu ihren Grundstücken erlangen, und diejenigen, welche eine Überfahrtslast verlieren. Bei Feldbereinigungen sind solche in die Bereinigungsfläche fallenden Grundstücke vom gesetzlichen Zwang befreit, welche nicht vertauscht werden können, wie Gebäude, Bauplätze, Parkanlagen und Gärten bei den Wohnstätten, Baumgüter, Hofgüter, Waldungen, Weinberge, Hopfenanlagen, gewerbliche Anlagen, Teiche und Gewässer, Grundstücke mit Mineralquellen und solche mit Denkmälern. Ebenfalls ausgeschlossen können Kunstwiesen werden, wenn die Ausführung ohne diese zweckmäßig vollzogen werden kann.

Der Antrag auf Feldbereinigung ist bei dem zuständigen Oberamt zu stellen. Mit dem Antrage sind folgende Aktenstücke einzureichen: 1. der *Antragsplan*, welcher bei Feldbereinigungen den neuen Zustand in den Grundzügen und bei Feldweganlagen im einzelnen enthalten muss; 2. ein Verzeichnis der beteiligten Grundeigentümer mit Angabe des Flächenmaßes, des Steuerkapitals und der Kulturart jedes Grundstücks in alphabetischer Ordnung der Beteiligten; 3. ein genereller Kostenvoranschlag und 4. eine schriftliche Ausführung über den Zweck und den Umfang des beantragten Unternehmens.

Die Vorarbeiten zur Beschaffung dieser Aktenstücke müssen jedem gestattet werden, der zur Stellung eines Antrages berechtigt ist; auch ist diesem Einsicht in die öffentlichen Bücher zu gestatten, wenn die Gemeindebehörden nicht vorziehen, das zur Anlegung des „Beteiligtenverzeichnisses“ erforderliche Material zu liefern. Der Antragsplan soll von einem Sachverständigen, den die Antragsteller bestimmen können, gefertigt sein. In neuerer Zeit werden fast alle Antragspläne durch das technische Bureau der Centralbehörde auf Antrag und Kosten der Antragsteller gefertigt, was gewiss nicht zum Nachteil der Unternehmer ist.

Zu den „Antragsplänen“ können lithographierte Flurkarten im Maßstabe 1 : 2500 verwendet werden, die zum Preis von 90 Pfennig das Stück bei dem Katasterbureau erhältlich sind. Hierdurch wird die Anfertigung der Antragspläne wesentlich erleichtert und verbilligt. In diesen Antragsplänen ist bei Feldbereinigungen der Umfang der Bereinigungsfläche (violett) und das neue Weg- und Grabennetz unter Angabe der Breiten und Gefälle der Wege und Gräben (rot) einzuzeichnen; auch ist die Richtung der künftigen Parzellengrenzen und die Lage und die Entfernung des zugehörigen Ortes anzugeben. Eine vollständige Höhenaufnahme wird zwar nicht verlangt, thatsächlich aber werden fast ausnahmslos solche Höhenaufnahmen nach den bei dem Statistischen Landesamt bestehenden Vorschriften ausgeführt und Niveaulinien über N. N. mit einem Höhenabstand von 2,5 und 5 m angegeben.



Die Tafel V enthält ein Beispiel eines solchen 4fach verkleinerten, also in 1:10000 dargestellten Antragsplanes.

Bei Feldweganlagen sind die Wege in den Antragsplan genau so einzuzeichnen, wie sie ausgeführt werden sollen, und die Flächenabtretungen bei jeder einzelnen Parzelle im Beteiligtenverzeichnis anzugeben. Diese detaillierte Zeichnung erfordert mitunter einen größeren Maßstab, in welchem Fall der Antragsplan durch Vergrößerung der Flurkarten oder durch Neukartierung auf grund der Maßzahlen der Landesvermessung gewonnen wird.

Nach Einlauf des Antrages⁸ hat das Oberamt die Akten zu prüfen, erforderlichenfalls zu ergänzen und sie der Centralstelle für die Landwirtschaft, Abteilung für Feldbereinigung, vorzulegen. Diese wird, wenn nötig nach vorheriger Prüfung durch einen Kulturingenieur an Ort und Stelle, den Antrag zur Abstimmung zulassen, insofern das Unternehmen ausführbar erscheint, und sich darüber aussprechen, ob der Umfang des Unternehmens und der Plan im ganzen zweckmäßig gewählt und ob das Unternehmen für die Landeskultur nützlich zu erachten ist.

Hierauf hat das Oberamt eine „Abstimmungstagfahrt“ anzuberaumen und 4 Wochen vorher öffentlich bekannt zu machen. Auch sind die Beteiligten oder ihre Vertreter durch öffentliche Aufforderung und durch besondere Ladung von der Abstimmungstagfahrt in Kenntnis zu setzen. Die Abstimmungstagfahrt wird durch den Oberamtmanng geleitet.

Die Feldbereinigung ist nach erfolgter Abstimmung als beschlossen anzusehen, wenn a) mehr als die Hälfte der beteiligten Grundeigentümer zugestimmt haben und b) mehr als die Hälfte des Grundsteuerkapitals auf diese Mehrheit fällt. Hierbei werden diejenigen Grundeigentümer zu den Zustimmenden gezählt, welche nicht abgestimmt haben.

Beschwerden gegen die Abstimmung müssen binnen 2 Wochen eingereicht werden. Bei der Abstimmungstagfahrt werden auch die Kommissionsmitglieder gewählt und es wird die Ansicht des Gemeinderats über den in Aussicht genommenen Vorsitzenden und den Feldmesser entgegengenommen (s. oben § 19).

Nach Ablauf der Beschwerdefrist werden die Akten der Centralstelle vorgelegt, welche das Abstimmungsergebnis endgültig feststellt, zutreffendenfalls die beschlossene Feldbereinigung genehmigt und die Mitglieder der Vollzugskommission ernannt bzw. bestätigt. Diese Verfügung wird vom Oberamt öffentlich bekannt gemacht.

§ 21.

Ermittlung des Besitzstandes. In der ersten Sitzung der Vollzugskommission, welcher ein Obergemeter der Centralstelle anwohnt, sind die wesentlichen Grundlagen des Unternehmens genau festzustellen und ist ein Geschäftsplan aufzusetzen, bei welchem davon auszugehen ist, dass

sämtliche Geschäfte unbeschadet der Gründlichkeit auf dem kürzesten und möglichst wenig kostspieligen Wege zu erledigen sind.

Zum Zweck der Ermittlung des Besitzstandes müssen folgende Arbeiten ausgeführt werden: 1. die Fertigung des Situationsplanes; 2. die Erhebung der rechtlichen Verhältnisse der einzelnen Parzellen; 3. die Einschätzung (Bonitierung) der Bereinigungsfläche und 4. die Feststellung des Mefßgehaltes und Wertes der einzelnen Besitzstücke und der von den einzelnen Teilnehmern eingeworfenen Flächen.

Für den *Situationsplan* ist in der Regel der Maßstab 1:1000 zu wählen. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Centralstelle. Die Gesamtbereinigungsfläche ist thunlichst auf *einem* Plan darzustellen, und wenn des bedeutenden Umfanges wegen mehrere Pläne erforderlich sind, so ist die ganze Fläche durch natürliche Grenzen in passende Abteilungen zu zerlegen. Der Situationsplan kann in der Regel auf grund der Maßzahlen der Landes- und der Fortführungsvermessung aufgezeichnet werden, nachdem vorher die zur Kartierung des alten Bestandes etwa erforderlichen Punkte trigonometrisch und polygonometrisch bestimmt worden sind. Neu aufzunehmen sind nur der Umfang der Bereinigungsflächen, welcher vor der Aufnahme nach den für die einzelnen Grenzpunkte gültigen Mäßen zu kontrollieren und nötigenfalls richtig zu stellen ist, und diejenigen Parzellen, bei denen sich uneinteilbare Fehler gegen das Katastermaß ergeben. Für die Aufnahme und Aufzeichnung des Lageplanes, wie für alle übrigen Vermessungsarbeiten, sind die Vorschriften und Fehlergrenzen der technischen Anweisung für Katastervermessungen vom 19. Januar 1895 maßgebend. Insbesondere ist für die Situationspläne noch vorgeschrieben, dass die alten Eigentums Grenzen mit feinen schwarzen Linien einzuzeichnen, und dass die voraussichtlich in andere Hände übergehenden Bäume durch einen kleinen grünen Kreis mit Nummern zu bezeichnen sind; auch hat es sich zweckmäßig erwiesen, die alten Parzellennummern (blau) einzuschreiben.

Da neuerdings das Weg- und Grabennetz vor der Aufnahme des alten Bestandes festgestellt wird, so lässt sich das Polygonnetz so legen, dass es gleichzeitig zur Aufnahme des alten und des neuen Bestandes benutzt werden kann und dass die Polygonpunkte eine für die Fortführungsvermessungen in dem bereinigten Felde geeignete Lage erhalten. Die Polygonpunkte sind in der Regel durch 50 cm lange, 15 cm starke zugerichtete Steine oberirdisch zu vermarken; ausnahmsweise können Polygonpunkte unterirdisch durch 30 cm lange Steine vermarkt werden, auf welche behufs leichterer Kenntlichmachung ein Rohr aufzusetzen ist. Während der Feldmesser den Lageplan fertigt, sind die rechtlichen Verhältnisse jeder beteiligten Parzelle zu ermitteln und in das Beteiligtenverzeichnis (s. oben § 20) einzutragen. Die Ermittlung dieser Rechtsverhältnisse und der Eintrag in das Beteiligtenverzeichnis ist Sache des Gemeinderats.

Sache der ganzen Vollzugskommission ist die möglichst bald vorzunehmende *Bodenwertsermittlung* oder *Bonitierung* behufs Ermittlung des bleibenden (Boden-) Werts der eingeworfenen Grundstücke.

Die Bonitierung zerfällt: 1. in die Aufstellung der Bodenklassen für die gesamte Bereinigungsfläche und die Bestimmung ihrer Geldwerte (*Klassenbildung*) und 2. in die Einschätzung der Flächen in diese Klassen. Zum Zweck der Klassenbildung hat die Vollzugskommission auf grund der Ergebnisse der vorgenommenen Bodenuntersuchungen (Probegruben, Bohrlöcher etc.) die Zahl der Bodenklassen (I, II, III . . .), die in dem zu bereinigenden Feld vorhanden sind, festzustellen und den *Ertragswert* für die einzelnen Klassen auf das Ar (*Klassenwerte*) zu berechnen. Es erscheint zweckmässig, die Stellen, wo Bodenuntersuchungen vorgenommen worden sind, in den Situationsplan unter Beisetzung der Bodenklasse einzuzeichnen. Bei der Klassenbildung sind folgende Punkte zu beachten: 1. die Entstehungsart des Bodens; 2. die Beschaffenheit und Tiefe der Ackerkrume; 3. die Beschaffenheit des Untergrundes und 4. die Lage des Geländes.

Bei Aufstellung der Klassen und Klassenwerte ist darauf zu achten, dass die Unterschiede zwischen je 2 aufeinander folgenden Klassen nicht zu groß sind und im Verhältnis zum Wert der betreffenden Klassen stehen.

Nach beendigter Klassenbildung und Aufstellung des Klassenmusters beginnt die Einschätzung der Bereinigungsflächen in die einzelnen Klassen. Hierbei ist weder auf den Verlauf der Eigentums Grenzen, noch auf regelmäßige Figuren, sondern lediglich auf die Beschaffenheit des Bodens Rücksicht zu nehmen. Das Geschäft der Einschätzung besteht darin, dass die Kommission durch Untersuchung des Bodens die Grenzen zwischen den einzelnen Bodenklassen feststellt und auf dem Felde durch Pfähle bezeichnet. Sache des Geometers ist es alsdann, den Verlauf der Bonitäts Grenzen aufzunehmen und in die sogenannten *Bonitierungsbrouillons* mit Angabe der erforderlichen Maßzahlen einzuzeichnen, und zwar auf dem Feld mit Bleistift und zu Hause mit Farbe. Die Aufnahme der Bonitäts Grenzen geschieht mittelst Richtungen oder Koordinaten auf die nächsten Eigentums Grenzen. Die Bonitierungsbrouillons, welche in Kanzleiformat zu fertigen sind, werden entweder durch Kopieren (Pausen) des Lageplanes oder durch Vergrößern der Flurkarten gewonnen. Die Bonitierungsbrouillons müssen von sämtlichen Mitgliedern der Kommission unterzeichnet werden.

Auf grund der Maßzahlen in den Bonitierungsbrouillons werden die Bonitäts Grenzen von dem Bereinigungsfeldmesser mit möglichster Schärfe in den Situationsplan (grün) eingezeichnet und zu jedem Bonitierungsabschnitt die Klassenzahl mit einer römischen Ziffer (grün) beigeschrieben. Hierauf werden die Flächen der Bonitierungsabschnitte und die Anteile der einzelnen Parzellen an denselben durch mindestens zwei voneinander unabhängige graphische Methoden bestimmt, aus beiden Berechnungen das

Mittel gezogen und die gemittelten Werte der Bonitätsabschnittchen auf den Sollwert der einzelnen Parzellen abgeglichen. Zur Probe wird auch noch die ganze Bereinigungsfläche durch natürliche Grenzen in geeignete Abteilungen (Kontrollmassen) zerlegt und deren Flächeninhalt bestimmt. Diese Proberechnung ist später auch für die Geldwerte durchzuführen.

Das Endergebnis der Flächenberechnung für die Bonitätsabschnittchen der einzelnen Parzellen wird mit schwarzer Tinte in das in topographischer Reihenfolge anzulegende „*Bonitierungsverzeichnis*“ eingetragen, worauf dann durch Multiplikation des Flächenmaßes und des Klassenwertes der Wert der einzelnen Bonitätsabschnittchen, und mit diesem der *Bodenwert* der einzelnen Parzellen und damit auch der Wert der ganzen Bereinigungsfläche bestimmt wird. Diese Geldwerte werden in das Bonitierungsverzeichnis mit roter Tinte unter die zugehörigen Flächenmaße eingetragen.

Die Ergebnisse dieser Wertberechnungen werden in das in alphabetischer Reihenfolge der Beteiligten anzulegende *Besitzstandsregister* (s. Tabelle S. 228 und 229) aus dem Bonitierungsverzeichnis und die rechtlichen Verhältnisse aus dem Beteiligtenverzeichnis übertragen, wodurch das, was jeder Beteiligte an Fläche und Bodenwert zu dem Unternehmen eingeworfen hat, festgestellt wird.

Zu der Einschätzung gehört außer der Bonitierung noch die Schätzung der sogen. vorübergehenden Wertserhöhungen und Wertsverminderungen, d. h. derjenigen Gegenstände und Verhältnisse, welche nicht von längerer Dauer sind und deren Wert von dem Bodenwert getrennt zu behandeln ist, wie z. B. Obstbäume, Weinreben, Hopfen, Klee etc., ausnahmsweise schlechte oder gute Haltung und Düngung eines Grundstücks u. dergl. Für diese Werte kann aber begreiflicherweise kein Ersatz in Boden stattfinden, sondern sie müssen in barem Geld beglichen werden. Aus diesem Grunde werden diese Werte auch in ein besonderes Verzeichnis über die vorübergehenden Wertserhöhungen und Verminderungen aufgenommen. Damit ist die Einschätzung und Besitzstandsermittlung zu Ende. Es erübrigt jetzt nur noch, durch Abhaltung der *Besitzstandstagfahrt* den ermittelten Besitzstand von den Beteiligten anerkennen zu lassen. Zu diesem Behuf sind zunächst für jeden Grundeigentümer und zutreffendenfalls auch für die dinglich Berechtigten Auszüge aus dem Besitzstandsverzeichnis und dem Verzeichnis über die vorübergehenden Wertserhöhungen und Verminderungen (*Besitzstandsauszüge*) zu fertigen und den Berechtigten zuzustellen. Hierauf wird von dem Oberamt eine Besitzstands- und Einschätzungstagfahrt abgehalten, nachdem dieselbe 3 Wochen vorher öffentlich bekannt gemacht worden ist. Beschwerden gegen die Besitzstandsermittlung können bei der Besitzstandstagfahrt mündlich oder schon vorher schriftlich angebracht werden. Sie sind in erster Instanz durch die Vollzugs-

kommission und in letzter Instanz durch die Centralstelle zu erledigen. Bei Beschwerden gegen das Flächenmafs findet zunächst eine Nachprüfung durch den Bereinigungsfeldmesser statt, und wenn das betreffende Flächenmafs von dem Grundeigentümer wiederholt beanstandet wird, so ordnet die Centralstelle eine zweite Prüfung durch einen Obergeometer an, worauf das Flächenmafs von der Centralstelle endgültig festgestellt wird. Wird gegen eine Einschätzung Beschwerde erhoben, so hat die Vollzugskommission eine zweite Schätzung vorzunehmen und das Ergebnis dem Beschwerdeführer bekannt zu geben. Wird binnen 2 Wochen auch gegen die zweite Schätzung Beschwerde erhoben, so wird von der um 2 weitere Mitglieder verstärkten Kommission eine 3. Schätzung vorgenommen und auf grund dieser der Wert von der Centralstelle endgültig festgestellt. Die Kosten der Erledigung unbegründeter Beschwerden haben die Beschwerdeführer zu tragen.

§ 22.

Fertigung des Übersichtsplanes. Unter der Fertigung des Übersichtsplans versteht man die Feststellung des Weg- und Grabennetzes und der übrigen gemeinsamen Anlagen, deren Einzeichnung in den Lageplan (§ 21) und die Wertsberechnung der hierzu benötigten Flächen.

Während in der ersten Zeit der Übersichtsplan erst nach Vollendung des Situationsplans gefertigt wurde, hat es sich im Laufe der Jahre zweckmäßiger erwiesen, die Bonitierung und die Feststellung des Weg- und Grabennetzes schon vor der Aufnahme des alten Besitzstandes und vor der Fertigung des Situationsplans vorzunehmen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass dies wohl möglich ist und um so leichter ausgeführt werden kann, je gründlicher das Wegnetz im Antragsplan entworfen worden ist, so dass bei der endgültigen Feststellung nur unwesentliche Abweichungen notwendig werden. Der Übersichtsplan wird daher jetzt fast allgemein bei Gelegenheit der Bonitierung festgestellt. Die Vollzugskommission hat hierbei die besonderen lokalen Verhältnisse möglichst zu berücksichtigen und mit der größten Überlegung, Sorgfalt und Unparteilichkeit vorzugehen. Bei dem Entwerfen des Wegnetzes ist davon auszugehen, dass alle beteiligten Grundstücke möglichst gute Zufahrten und eine zweckmäßige Gestalt und Richtung erhalten und dass Grundstücke durch Wege und Gräben nicht durchschnitten werden.

Bei Feldbereinigungen, welche an der Grenze einer Markung liegen, ist darauf Bedacht zu nehmen, dass eine auf der Nachbarmarkung später vorzunehmende Feldbereinigung in zweckmäßiger Weise angeschlossen werden kann.

Da die Ausführung der Hauptabzugsgräben in Verbindung mit einer Feldbereinigung ohne besonderes Verfahren zulässig ist, so sind bei der Fertigung des Übersichtsplanes zunächst diese festzustellen, und erst wenn es geschehen, das Wegnetz. Beim Entwerfen des Wegnetzes ist in erster

Linie das Absehen darauf zu richten, dass jede Feldlage einen guten, womöglich nicht über 7⁰/₁₀ steilen Zufahrtsweg erhält; im übrigen ist bei dem vorherrschenden kleinen Grundbesitz und dem Widerstreben der Bauern gegen weitergehende Zusammenlegungen auf regelmässige, möglichst rechteckige Formen der Grundstücke zu sehen, wodurch sich die Schaffung paralleler Feldwege neben den Hauptzufahrten von selbst ergibt. Ob diese horizontal oder in das stärkste Gefäll gelegt werden, hängt davon ab, ob die Längsrichtung der Parzellen horizontal oder möglichst steil gelegt werden soll, und in dieser Beziehung ist die Bodenart maßgebend. Die Entfernung der Parallelwege hängt von der Gröfse der zu schaffenden neuen Grundstücke ab und ist so zu bemessen, dass die Länge der Grundstücke in angemessenem Verhältnis (2:10) zu deren Breite steht. Die Hauptfeldwege sollen eine Breite von mindestens 4,5 m, die anderen Feldwege eine solche von mindestens 3,5 m haben.

Nachdem das Weg- und Grabennetz von der Vollzugskommission festgestellt, ist dasselbe von dem Feldmesser in den Antragsplan mit blauer Farbe einzuzeichnen, erforderlichenfalls, d. h. wenn die Abweichungen gegen den ersten Entwurf im Antragsplan erheblich sind, in neue Flurkarten. Für die Abzugsgräben, Bachkorrekturen und diejenigen Wege, welche kunstgerecht gebaut werden sollen, sind noch die erforderlichen Nivellements auszuführen und Längen- und Querprofile anzufertigen. Hierzu ist die Zuziehung und Mitwirkung des Kulturingenieurs erforderlich. Über die Wegnetzberatung und die bei diesem Anlass bezüglich der künftigen Unterhaltung der gemeinsamen Anlagen geführten Verhandlungen hat die Vollzugskommission ein Protokoll aufzunehmen.

Das Weg- und Grabennetz, wie es die Kommission festgestellt hat, unterliegt der Genehmigung der Centralstelle für die Landwirtschaft, Abteilung für Feldbereinigung. Erst wenn diese Genehmigung erfolgt ist, können die projektierten Wege und Gräben abgepfählt und vermarktet und mit dem alten Besitzstand zusammen nach einheitlichem System aufgenommen werden.

Die Berechnung des Werts der gemeinsamen Anlagen kann erst stattfinden, wenn der Situationsplan fertiggestellt und das Weg- und Grabennetz auf grund der Aufnahme in denselben eingezeichnet ist. Die Berechnung erfolgt nach denselben Regeln, wie für die Berechnung der Grundstücke des alten Besitzstandes, und das Ergebnis der Berechnung wird in ein dem Bonitierungsverzeichnis entsprechendes besonderes „*Verzeichnis der gemeinsamen Anlagen*“ eingetragen.

§ 23.

Fertigung des Zuteilungsplanes. Die *Zuteilung des neuen Besitzes* beginnt mit der Berechnung des Anteiles jedes Beteiligten an der Teilungsmasse (*Anspruchsberechnung*). Bei Feldbereinigungen hat diese in

folgender Weise zu geschehen: Von der *Bereinigungsmasse*, d. h. dem Wert der in die Bereinigungsfläche fallenden und der zwangsweise erworbenen, nicht beteiligten Grundstücke, ist der Wert der zu gemeinsamen Anlagen erforderlichen Fläche wegzunehmen, wogegen der Wert der entbehrlich werdenden Wege etc. zur Masse zu schlagen ist. Ferner kann zu etwaigen Ausgleichungen ein angemessener Wert vorbehalten und im voraus in Abzug gebracht werden. Der Rest bildet die *Teilungsmasse*, welche, sofern nicht anderes bestimmt ist, auf die einzelnen Beteiligten im Verhältnis ihres eingeworfenen Wertes verteilt wird. Ausnahmen finden in folgenden Fällen statt: 1. Für Grundstücke, welche von der Feldbereinigung keinen oder nur einen geringeren Vorteil haben wie die übrigen, ist kein oder ein geringerer Flächenbeitrag in Abzug zu bringen. 2. Grundstücke, welche unverändert wieder zuteilt werden und fast keinen Vorteil erlangen, sind zu den Beiträgen an Fläche und Geld nicht beizuziehen. Die Beschlüsse hierüber sind in ein Protokoll aufzunehmen und die betreffenden Parzellen in einem besonderen Verzeichnis zusammenzustellen.

Der für Massegrundstücke vorzubehaltende Wert ist so zu wählen, dass der Gesamtabzug oder Zuschlag in Prozenten der Teilungsmasse auf Zehntel abgerundet erscheint. Da der Abzug nicht für alle Grundstücke eines Beteiligten der gleiche ist, so muss der Anspruch der Beteiligten für jede eingeworfene Parzelle berechnet werden.

Nach Beendigung der Anspruchsberechnung beginnt die sogenannte *Elementenberechnung*, welche den Zweck hat, die Zuteilung zu erleichtern und die Fortschleppung etwaiger Rechnungsfehler zu verhindern. Diese besteht darin, dass die einzelnen Gewende durch Linien, welche den neuen Eigentumsgrenzen thunlichst parallel laufen, in kleinere Abteilungen (Elemente) zerlegt werden. Die Grenzen der Elemente werden mit feinen blauen Linien in den Lageplan eingezeichnet und die Elemente mit blauen arabischen Ziffern fortlaufend numeriert, ebenso werden die Maßzahlen für die Elementengrenzen blau eingeschrieben. Die Anzahl und die Größe der Elemente ist abhängig von der Parzellierung und dem mehr oder weniger häufigen Wechsel der Bonitätsklassen.

Die Flächen der Elemente sind sowohl im ganzen als auch nach den einzelnen Bonitätsklassen zu berechnen und auf den Inhalt der zuvor berechneten neuen Gewende abzugleichen. Sodann ist die Summe der Flächeninhalte sämtlicher Elemente nach Bonitätsklassen, und die der gemeinsamen neuen Anlagen auf die endgültigen Klassensummen des Bonitierungsverzeichnisses abzugleichen. Endlich werden die ausgeglichenen Flächen der Elemente in einer sogenannten *Elemententabelle* nach Gewenden zusammengestellt, hierauf die Werte der einzelnen Elemente und deren Abschnitte berechnet und mit roter Tinte in die Elemententabellen eingetragen.

Nummehr kann der *Zuteilungsentwurf* gefertigt werden. Zu diesem Zweck hat die Vollzugskommission zuvor etwaige Wünsche der Beteiligten entgegenzunehmen und, wenn die Umstände es als zweckmäfsig erscheinen lassen, hierzu eine besondere *Wunschtagfahrt* anzuberaumen. Die beachtenswerten Wünsche sind zu Protokoll zu nehmen.

Die Fertigung des Zuteilungsentwurfs ist Sache des Feldmessers. Der Plan dazu wird auf Pauspapier oder Pausleinen entworfen und durch Einzeichnung der Wege, Gräben, Elementengrenzen etc., sowie durch Einschreiben der Nummern und der Werte der einzelnen Elemente hierzu vorbereitet. Die Grenzen der neuen Parzellen sind näherungsweise einzuzeichnen und die Nummer der alten Parzelle, an deren Stelle die neue tritt, der Namen und die Laufnummer des Eigentümers und der Wert beizuschreiben. Bei Aufstellung des Entwurfs wird mit denjenigen Gewenden begonnen, in welchen die Zuteilung wegen wertvoller Obstbäume und anderer Gegenstände, welche möglichst wieder unverändert zuzuteilen sind, wegen häufigen Wechsels in der Bonität u. a. m. besonders schwierig ist.

Bevor aber der Feldmesser mit der Fertigung des Zuteilungsentwurfs beginnen kann, hat die Vollzugskommission die Hauptgrundsätze, nach welchen bei der Zuteilung zu verfahren ist, zu beraten und protokollarisch festzustellen. Hierbei ist insbesondere folgendes zu beachten: 1. Jedem Beteiligten soll für den Wert der von ihm eingeworfenen Grundstücke thunlichst Ersatz in Grundstücken von gleicher Kulturart und annähernd gleicher Güte und Gröfse geleistet werden. 2. Der Ersatz soll möglichst in gleicher Lage und durchschnittlich gleicher Entfernung von den Wirtschaftsgebäuden gewährt werden. 3. Wenn mit der Feldbereinigung Zusammenlegungen verbunden werden, so soll kleinen Bauern ihr Ersatz in der Nähe des Wohnorts gewährt werden und die Zusammenlegung von Grundstücken eines Eigentümers in *der* Lage stattfinden, wo er schon seither gröfsere Flächen besafs. 4. Geldentschädigung an stelle von Grund und Boden darf nur gewährt werden zur Ausgleichung kleiner, nicht zu vermeidender Wertsunterschiede für kleine Grundstücke eines Besitzers, welche nur schwierig zuzuteilen wären, für wesentliche Ungleichheiten in der Entfernung der eingeworfenen und der zugeteilten Grundstücke von den Wirtschaftsgebäuden und für vorübergehende Wertserhöhungen und Wertsverminderungen. 5. Bei Zusammenlegung von Grundstücken eines Eigentümers, auf denen verschiedene rechtliche Verhältnisse ruhen, ist auch der Lage nach wenigstens genau zu bestimmen, welche Teile in das einzelne Rechtsverhältnis wieder eintreten; eine reale Ausscheidung kann in der Regel aber unterbleiben. 6. Bezüglich der Entfernung der Bäume von Nachbargrundstücken sind die Bestimmungen des landwirtschaftlichen Nachbarrechts vom 15. Juni 1893 maßgebend.

Nach Fertigstellung des Zuteilungsentwurfs durch den Feldmesser ist er von der Vollzugskommission durchzuberaten und etwaige Änderungen sind mit blauer Farbe einzuzeichnen. Auf grund des von der Vollzugskommission genehmigten und unterzeichneten Zuteilungsentwurfs fertigt sodann der Feldmesser den Zuteilungsplan, d. h. er rechnet die Grenzen der neuen Parzellen ein und trägt das Ergebnis genau maßstäblich in den Lageplan (§ 21) ein.

Bei der *Zuteilungsberechnung* ist der Flächeninhalt der neuen Parzellen in der Regel aus der gemessenen Breite und der aus dem Situationsplane ermittelten Höhe zu berechnen. Unregelmäßige oder im Verhältnis zur Höhe sehr breite Parzellen müssen aus Koordinaten berechnet werden.

Bei Einrechnung der neuen Parzellen ergibt sich an jeder Elementengrenze eine Kontrolle für die Richtigkeit der Rechnung. Ist die Einrechnung der Zuteilung beendet, so muss vor Anlegung der Zuteilungstabellen der Gesamtflächeninhalt jeder Parzelle zur Probe nochmals berechnet werden. Nach Einzeichnung der neuen Grenzen mittelst Karmin sind die Nummern der neuen Parzellen und die Namen der neuen Gewende ebenfalls mit Karmin in den Situationsplan einzuschreiben. Für die Neu-numerierung der Parzellen sind die Vorschriften über die Fortführung der Landesvermessung maßgebend, und bei der Benennung der neuen Gewende hat sich die Kommission thunlichst an die früheren Gewendenbenennungen zu halten und Verstöße gegen die geschichtliche Bedeutung der Gewendenamen zu vermeiden.

Die Ergebnisse der Zuteilung sind in einem in topographischer Reihenfolge der Parzellen anzulegenden *Zuteilungsverzeichnis* in der Art darzustellen, dass für jedes Grundstück, jedes Gewende und die Gesamtbereinigungsfläche das Flächenmaß und der Bonitierungswert, sowohl im ganzen, als nach Klassen ausgeschieden, zur Darstellung gelangt. In dieses Zuteilungsverzeichnis, welches die Form des Bonitierungsverzeichnisses (s. oben § 21) hat, werden die Flächenmaße mit schwarzer und die Bonitierungswerte mit roter Tinte (auf $\frac{1}{10}$ Mark abgerundet) eingetragen. Am Schlusse des Zuteilungsverzeichnisses werden die neuen Gewende mit der Summe der gemeinsamen Anlagen zur gesamten Bereinigungsfläche zusammengestellt.

Auf grund des Zuteilungsverzeichnisses wird das *Zuteilungsregister* (s. das Beispiel S. 236 und 237) angelegt, in welchem die Beteiligten je mit ihrem gesamten Besitz in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt sind. Am Schlusse des Zuteilungsverzeichnisses ist der Gesamtbesitz jedes Beteiligten in einer Summe aufzuführen. Ebenso sind die Massegrundstücke zu behandeln, worauf das Register abzuschließen ist.

Nachdem noch bestimmt ist, auf welche neuen Grundstücke und welche Eigentümer diejenigen Gegenstände übergehen, welche im Verzeichnis der vorübergehenden Wertserhöhungen und Verminderungen aufgeführt

Zuteilungs-

Oberamt Stuttgart.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.		10.
							Flächenmafs und Bonitierungswert der neuen Parzellen.		Flächen-		
									I	II	
							a	qm	a	qm	
M	Pf	M	Pf	M	Pf						
43. Brehm,											
518	VII. 3842	Acker Dörnach	Schäfer, Ludwig u. Stäbler, Georg	Während der Ehe erkauft	Pfandfrei		10 13 255 22				
907	VII. 6559	Wiese Hofstetten	Stäbler, Wilh. und Stollsteiner, Georg Heinrich	desgl.	desgl.		24 64 808 85				
Summa							34 77 1064 07				
84. Hertfelder, Georg											
540	VII. VIII. 3864	Acker Pliens- äcker	Beck, Daniel und Steckroth, Ludwig	58,9 % während der Ehe erkauft, 41,1 % Eigen- tum des Mannes	Pfandfrei		22 79 266 02				
574	VIII. 3898	Acker allda	Stäbler, Georg Jak. und Steck- roth, Ludw.	Eigen- tum der Frau	Verpfändet der Frau Lina Burk- hardt Wwe. in Stuttgart XXIII. 25.		13 67 437 44		13 67 437 44		
Summa							36 46 703 46			13 67 437 44	

Register.¹⁾

Gemeinden Echterdingen und Plieningen.

11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.	21.	22.											
												mafs und Bonitierungswert der einzelnen Parzellen- abschnitte nach Klassen.										
												Acker.					Wiese.					
												III	IV	V	VI	VII	I	II	III			
a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm											
M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf											
Friedrich, Fuhrmann.																						
	8 77	1 36																				
	228 02	27 20																				
	0 61							24 03														
	15 86							792 99														
Summa							9 38	1 36			24 03											
Summa							243 88	27 20			792 99											
Gottlieb, Tagelöhner.																						
		0 31	3 10	9 76	9 62																	
		6 20	46 50	117 12	96 20																	
Summa							0 31	3 10	9 76	9 62												
Summa							6 20	46 50	117 12	96 20												

1) Die liegenden Zahlen werden rot geschrieben.

sind, hat der Feldmesser auf grund dieses und der Verhandlungsprotokolle das *Geldausgleichsregister* in der Reihenfolge des Besitzstandsregisters zusammenzustellen.

In diesem Stadium des Verfahrens sind die neu zugeteilten Grundstücke abzustecken und zu vermarken. Die *Absteckung der Grenzen* der neuen Grundstücke hat in fortlaufender Messung zu geschehen, und es sind die beim Abschluss einer Strecke sich ergebenden Differenzen sorgfältig zu verteilen. Die Grenzen sind mit zugerichteten, dauerhaften und 50 cm langen Steinen nach den Vorschriften für Katastervermessungen zu vermarken. Außer den Grenzbrechungspunkten sind erforderlichenfalls noch Zwischenpunkte nach Steinlinien zu vermarken. In der Regel ist in jedem Gewende eine Mittelsteinlinie zu ziehen, welche womöglich den Kopfgrenzen der Parzellen parallel zu legen ist.

Nach vollzogener Vermarkung ist durch abgesetzte Nachmessung der Grundstücksbreiten sowohl die Richtigkeit der Absteckung als des Steinsatzes zu prüfen. In Verbindung damit sind die in das Bereinigungs-feld fallenden Signalsteine gegen die benachbarten neuen Grenzen aufzunehmen, auch ist das Ergebnis dieser Aufnahme in den Situationsplan einzutragen. Gleichzeitig ist den neuen Besitzern zu eröffnen, dass die Signalsteine von ihrem Standort nicht entfernt und nicht beschädigt werden dürfen.

Nunmehr sind den Beteiligten *Zuteilungsauszüge*, d. h. Auszüge aus dem Zuteilungsregister und aus dem Geldausgleichsregister, gegen Bescheinigung zuzustellen. In den Zuteilungsauszügen für die Grundeigentümer sind auch die Beiträge zu den gemeinsamen Anlagen nach der Anspruchsberechnung anzugeben und in den Auszügen für die Pfandgläubiger die auf die verpfändeten Grundstücke fallenden Geldentschädigungen. Ausser den vorstehend genannten Beteiligten haben auch diejenigen dinglich Berechtigten einen Anspruch auf Zustellung eines Zuteilungsauszuges, deren Rechte eine Änderung erlitten haben. Gleichzeitig sind die Feldbereinigungsakten und der Situationsplan zur öffentlichen Einsichtnahme auf dem Rat-hause oder einem anderen geeigneten Orte mindestens während zwei Wochen aufzulegen. Dieses ist von dem Oberamt öffentlich bekannt zu machen und zur *Schlussstagfahrt* öffentlich und im einzelnen einzuladen. Bei dieser vom Oberamtmann zu leitenden Tagfahrt können Beschwerden gegen die Zuteilung vorgebracht werden. Soweit hier Beschwerden von der Vollzugskommission nicht beglichen werden können, sind sie sofort zu Protokoll zu nehmen, wenn die Beschwerdeführer nicht vorziehen sollten, ihre Beschwerden binnen acht Tagen bei dem Oberamt schriftlich einzubringen und näher zu begründen.

Über Beschwerden, welche von der Vollzugskommission nicht erledigt werden können, entscheidet die Centralstelle endgültig. Gegen die Ent-

scheidungen der Centralstelle ist eine Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshofe nur dann zulässig, wenn diese Beschwerde gegen eine Entscheidung in bezug auf Rechtsverhältnisse gerichtet ist und wenn behauptet wird, dass die Ausführung der Feldbereinigung mit dem bei der Abstimmungstagfahrt beschlossenen Antrag nicht übereinstimmt. — Änderungen, welche durch die Erledigung von Beschwerden etc. entstehen, sind im Situationsplan mit blauer Farbe und in den Listen in der Form von Nachträgen vorzunehmen, doch sind Korrekturen durch Abänderung von Zahlen nicht statthaft. — Der hiernach *endgültig festgestellte Zuteilungsplan* bildet mit den dazu gehörigen Beilagen die *Feldbereinigungsurkunde*.

Der Zeitpunkt des rechtlichen Eigentumsüberganges wird auf Antrag der Vollzugskommission von der Centralstelle nach Vernehmung des Gemeinderats nunmehr festgestellt. Thatsächlich findet die Besitzergreifung der neuen Grundstücke meistens schon früher, d. h. nach Zuteilung und Vermarkung des neuen Besitzes statt. Die örtliche Zuteilung wird am zweckmäßigsten so eingerichtet, dass die Besitzergreifung im Spätsommer oder im Herbst erfolgen kann.

§ 24.

Nachprüfung der Feldbereinigungen. Die zwangsweise Durchführung der Feldbereinigungen legt der Centralstelle, unter deren Leitung und Aufsicht die gesetzlichen Bereinigungen ausgeführt werden, die Verpflichtung auf, dafür zu sorgen, dass jeder Beteiligte wieder diejenigen Werte und Rechte zugewiesen erhält, welche er nach seiner Einlage und kraft des Gesetzes zu beanspruchen hat. Dies kann nur durch eine gründliche Nachprüfung des gesamten Verfahrens geschehen. In der Vollzugsverfügung vom 19. Juli 1886 ist deshalb angeordnet, dass spätestens nach Absteckung der neuen Parzellen auf dem Felde sämtliche Pläne, Tabellen und Akten der Centralstelle zur Durchsicht des ganzen Zuteilungsgeschäftes vorzulegen sind. In vielen Fällen wird die Centralstelle mit der Revision nicht so lange warten, sondern solche Nachprüfungen schon in früheren Stadien des Geschäftes, z. B. nach der trigonometrischen und polygonometrischen Netzlegung, nach der Besitzstandsermittlung etc. vornehmen lassen. — Die Prüfung hat sich ebensowohl auf die Vorschriftsmäßigkeit und Richtigkeit der Vermessungsarbeiten, als auch auf die Gerechtigkeit und Billigkeit der Abfindungen der einzelnen Grundeigentümer zu erstrecken, und es ist sowohl die Ermittlung des alten Besitzstandes, als auch die Zuteilung des neuen Besitzes einer eingehenden Prüfung zu unterwerfen.

Die Nachprüfung, welche von den bei der Centralstelle angestellten (3) Obergeometern vorgenommen wird, zerfällt in eine Zimmer- und in eine örtliche oder Feldrevision. Der Feldrevision hat der Bereinigungsfeldmesser anzuwohnen und das Revisionsprotokoll mit zu unterzeichnen.

Der Bereinigungsfeldmesser ist für alle bei der Nachprüfung gefundenen Fehler haftbar und hat solche ohne Vergütung zu verbessern; erforderlichenfalls wird die Centralstelle die Verbesserung durch einen andern Feldmesser auf Kosten des betreffenden Bereinigungsfeldmessers vornehmen lassen.

Bei der Zimmerrevision werden alle graphischen, rechnerischen und schriftlichen Arbeiten geprüft, und bei der Feldrevision ist zu prüfen, ob der Feldzustand mit den Vermessungsdokumenten der Feldbereinigung übereinstimmt. Für die Nachprüfung des Besitzstandswertes genügt in der Regel eine Zimmerrevision, während bei der Nachprüfung der Zuteilung unter allen Umständen mit der Zimmer- eine Feldrevision verbunden werden muss. Die Prüfung hat sich zu erstrecken auf die Bereinigung der Umfangsgrenzen, die Koordinierung der Aufnahme auf die Landesvermessungsachse, auf die Aufzeichnung und Berechnung des alten Besitzstandes und auf die Aufzeichnung und Absteckung des neuen Bestandes. Zu diesem Zwecke sind eine Anzahl (mindestens $\frac{1}{5}$) der polygonometrisch oder trigonometrisch festgelegten Punkte neu zu bestimmen, eine Anzahl von Diagonalen, der Umfang einzelner Gewende und $\frac{1}{5}$ aller Grundstücksbreiten nachzumessen und einzelne Grundstücke ganz neu aufzunehmen. — Die Prüfung der Flächenberechnungen umfasst die Durchsicht sämtlicher Berechnungshefte und die Nachrechnung eines Teiles der Flächenmaße. Speziell nachzurechnen sind $\frac{1}{5}$ sämtlicher Gewende, sowohl bezüglich des Inhaltes im ganzen, als auch bezüglich des Inhaltes der einzelnen Bonitätsabschnitte, und $\frac{1}{5}$ der Grundstücke bezüglich des ganzen Inhaltes und bezüglich ihrer Anteile an den Bonitätsabschnitten. Für die Revision der Feldbereinigungen sind auch die für Katastermessungen zulässigen Fehlergrenzen maßgebend.

Die Revisionen haben bisher, solange die Feldbereinigungen durch die Bereinigungsfeldmesser gegen eine Aversalsumme ausgeführt worden sind, einen erheblichen Zeitaufwand verursacht, später, d. h. wenn die Ausführung durch technische Beamte der Centralstelle erfolgt, werden die Nachprüfungen beträchtlich gekürzt werden können.

§ 25.

Ausführung der Feldbereinigungen. Zur Ausführung der Feldbereinigungen gehört das Herstellen der gemeinsamen Anlagen auf dem Gelände, wie Weg-, Brücken- und Wasserbauten, soweit es nicht schon vorher geschehen ist, der Verkauf der Massegrundstücke, die Berichtigung der öffentlichen Bücher und die Geldabrechnung. Im allgemeinen wird die Ausführung durch die Vollzugskommission besorgt, wenn diese aber vor Beendigung sämtlicher Geschäfte aufgelöst wird, können die weiteren Geschäfte dem Gemeinderat übertragen werden. In Anstandsfällen hat hierüber die Centralstelle zu entscheiden. Unter allen Umständen ist

der Gemeinderat verpflichtet, etwaige Massegrundstücke öffentlich zu versteigern.

Die Berichtigung der öffentlichen Bücher beginnt damit, dass das sogenannte Primärkataster (Flurbuch) und die Flurkarten nach der Flurbereinigungsurkunde ergänzt werden. Erstreckt sich eine Feldbereinigung nur über einen Teil einer Markung, so muss zu diesem Behufe von dem Bereinigungsfeldmesser eine Messurkunde mit Handrissen gefertigt werden, auf grund deren der Katasterfortführungsbeamte die Änderungen in die Ergänzungskarten einträgt und das Primärkataster ergänzt. In die Messurkunde wird der alte Bestand aus dem Primärkataster und der neue Bestand aus dem Zuteilungsverzeichnis aufgenommen und die Handrisse bilden Kopieen des Lageplanes unter Weglassung der alten, ausgefallenen Grenzen. Für diese Messurkunden enthält die technische Anweisung für die Fortführung der Flurkarten und Primärkataster ins einzelne gehende Bestimmungen.

Erstreckt sich aber eine Feldbereinigung über eine ganze Markung, welcher Fall bisher selten vorgekommen ist, so sind Messurkunden und Handrisse nicht erforderlich, sondern es wird auf grund der Feldbereinigungsakten und des Situationsplans ein neues Primärkataster gefertigt, neue Flurkarten werden gezeichnet und lithographisch vervielfältigt.

Zum Zweck der Richtigstellung der Gemeindegüter- und Unterpfandsbücher (Grundbücher) hat die Vollzugskommission die sogenannten „*Mitteilungen zum Güterbuch und Unterpfandsbuch*“ zu fertigen und nach Prüfung durch die Centralstelle dem zuständigen Amtsgericht zuzustellen, welche letzteres Anordnung zur Berichtigung dieser Bücher treffen wird. In diesen Mitteilungen ist für jeden Eigentümer der neue Bestand dem alten gegenüber gestellt und sind die Rechtsverhältnisse sowohl der alten als auch der neuen Grundstücke zur Darstellung gebracht. Die Berichtigung der Grundsteuerkataster, welche auf den nächsten, dem rechtlichen Eigentumsübergang folgenden 1. April zu geschehen hat, wird durch die Organe der Steuerverwaltung nach den hierfür bestehenden besonderen Vorschriften vorgenommen.

Über die von den einzelnen Teilnehmern zu leistenden Vergütungen hat die Vollzugskommission noch ein *Einzugsregister* zu fertigen, auf grund dessen der Rechnungsführer den Einzug der Schuldigkeit der Teilnehmer zu besorgen hat.

Endlich hat der Feldmesser auf Rechnung des Unternehmens 1 Duplikat des Situationsplans (ohne Zahlen) zu fertigen und an die Centralstelle einzuschicken, woselbst diese Pläne aufbewahrt werden. Das Original des Situationsplans und die Feldbereinigungsakten sind vor Auflösung der Kommission dem Gemeinderat zur Aufbewahrung auf dem Rathause zu übergeben.

§ 26.

Abgekürztes Verfahren. Es liegt in der Natur der Sache, dass das allgemeine Verfahren an einer gewissen Umständlichkeit leidet und deshalb auch kostspielig ist. Das Gesetz hat daher für einfachere Fälle, bei denen eine Bonitierung nicht notwendig erscheint, in dem sogenannten abgekürzten Verfahren wesentliche Vereinfachungen und Erleichterungen zugelassen. Durch Erlass dieser Bestimmungen wollte man die beschränkten Feldbereinigungen nicht begünstigen, man hoffte vielmehr, dass das abgekürzte Verfahren die Ausnahme bilden werde. Diese Voraussetzung hat sich auch seither bestätigt, indem nur wenige Unternehmungen auf gesetzlichem Wege mit Anwendung des abgekürzten Verfahrens beantragt und ausgeführt worden sind. Viel häufiger noch kommt es vor, dass solche kleine Unternehmungen ohne Anrufung des Gesetzes auf dem Wege freiwilliger Übereinkunft der Grundeigentümer zu stande kommen. Nach dem Gesetz kann das abgekürzte Verfahren angewendet werden bei Feldbereinigungen, bei welchen es sich nur um eine Verbesserung bestehender Feldwege oder Anlegung *einzelner* neuer Feldwege handelt und Änderungen in der Feldeinteilung nicht beabsichtigt sind, eine Bonitierung somit nicht geboten erscheint. Über die Zulässigkeit des abgekürzten Verfahrens entscheidet beim einzelnen Fall die Centralstelle anlässlich der Prüfung des Antrags. Die Antragstellung (§ 20) unterscheidet sich von der beim allgemeinen Verfahren nur dadurch, dass in dem Antragsplan die Wege etc. genau so eingezeichnet werden müssen, wie sie ausgeführt werden sollen, und die Flächenabtretung im Beteiligtenverzeichnis bei jeder einzelnen Parzelle aufgeführt sein muss.

Das Abstimmungsverfahren ist das gleiche wie bei dem allgemeinen Verfahren, ebenso die Wahl und die Zusammensetzung der Vollzugskommission. Nach ihrem Zusammentritt hat die Vollzugskommission den Antragsplan in bezug auf die Ausführbarkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen und etwaige Änderungen anzubringen. Diese Änderungen werden gewöhnlich in den Antragsplan eingezeichnet werden können, wodurch dieser zum Situationsplan wird, und nur selten wird die Anfertigung eines besonderen Lageplans erforderlich werden.

Sobald die Wege etc. endgültig festgestellt sind, werden sie auf dem Felde abgesteckt, erforderlichenfalls ausgebaut und vermarktet, worauf die Kommission den Wert der bei dem Unternehmen beteiligten Grundstücke und den Wert der abzutretenden oder anzunehmenden Grundstücksabschnitte ermittelt. In dieser Beziehung hat die Vollzugskommission vollständig freie Hand, sie kann auch beschließen, den für die Weganlagen erforderlichen Grund und Boden durch Ankauf zu erwerben. Über die Verhandlungen ist genaues Protokoll zu führen. Gleichzeitig hat der Feldmesser die Änderungen, welche durch die Weganlage entstanden, nach den Vor-

schriften für Katastervermessungen aufzunehmen und eine vorschriftsmäßige *Messurkunde* mit Änderungsnachweis und mit Handrissen auszufertigen.

Auf grund dieser Messurkunde, in welcher die Ab- und Zugänge für jede einzelne Parzelle zahlenmäßig festgestellt sind, und auf grund des Schätzungsprotokolls wird sodann das „*Register über den alten und neuen Besitzstand*“ in alphabetischer Reihenfolge der beteiligten Eigentümer angelegt. Dieses Register muss enthalten: die Namen der Eigentümer, den Messgehalt und zutreffendenfalls auch den Wert der Grundstücke, ihre rechtlichen Verhältnisse vor und nach der Ausführung, die von den einzelnen Teilnehmern abzutretenden oder anzunehmenden Flächen und ihre Werte, vorübergehende Wertserhöhungen oder Verminderungen, zutreffendenfalls auch die Anteile der einzelnen Teilnehmer an den Kosten des Flächenankaufs und etwaige Vorausbeiträge, sowie die Beträge, welche die einzelnen Teilnehmer an die Kasse zu bezahlen oder aus ihr zu empfangen haben. Das Register über den alten und neuen Besitzstand beim abgekürzten Verfahren tritt somit an stelle des Besitzstandsregisters, des Zuteilungsregisters, des Verzeichnisses der vorübergehenden Wertserhöhungen etc. und des Geldausgleichsregisters beim allgemeinen Verfahren.

Aus diesem Register werden für jeden Beteiligten Auszüge gefertigt und demselben zugestellt. Sodann wird von dem Oberamt nach vorgängiger Bekanntmachung die Schlußtagfahrt abgehalten. Für diese Tagfahrt und für die Erledigung der hierbei vorgebrachten Beschwerden gelten die Bestimmungen des allgemeinen Verfahrens. Außer der Abstimmungstagfahrt und der Schlußtagfahrt findet beim abgekürzten Verfahren keine weitere Tagfahrt, insbesondere keine Besitzstandstagfahrt statt.

Für die Ausführung der nach dem abgekürzten Verfahren durchgeführten Feldbereinigungen, insbesondere für die Berichtigung der öffentlichen Bücher, gelten ebenso die Vorschriften des allgemeinen Verfahrens.

§ 27.

Fortgang des Bereinigungsgeschäfts und Kosten der Feldbereinigungen. In den ersten 11 Jahren seit Inkrafttreten des Feldbereinigungsgesetzes sind bei der Centralstelle für die Landwirtschaft 401 Anträge auf Ausführung von Feldbereinigungen nach dem Gesetz vom 30. März 1886 eingelaufen. Diese verteilen sich auf die Jahre 1886 bis 1895 wie folgt:

Jahr:	1886	1887	1888	1889	1890	1891	1892	1893	1894	1895	1896
Anträge:	4	51	62	49	58	38	48	31	23	8	19.

Der Rückgang in den letzten Jahren kommt teilweise davon her, dass ein Teil der schon früher angefangenen Feldbereinigungen noch nicht zum Abschlusse gelangt ist, hauptsächlich aber von der schlechten Lage der Landwirtschaft überhaupt.

Von diesen 401 Anträgen wurden bei der Abstimmungstagfahrt abgelehnt 68, zur Abstimmung nicht zugelassen wurden 21 und vor der Abstimmung wieder zurückgezogen 27, nicht genehmigt wurden 5 Anträge und in der Schwebe befanden sich am Schluss des Jahres 1896 8 Anträge. Die übrigen 272 Anträge wurden bei der Abstimmung angenommen und von der Centralstelle genehmigt. Diese 272 Feldbereinigungsunternehmen sind zum teil ausgeführt, zum teil (125) sind sie noch in Ausführung begriffen.

Bei der überwiegenden Mehrzahl der ausgeführten und in Ausführung begriffenen Unternehmungen handelt es sich um Feldbereinigungen mit neuen Feldeinteilungen und nur in 10 Fällen um Feldwegenanlagen, welche nach dem abgekürzten Verfahren ausgeführt werden. Zusammenlegungen haben nur in beschränktem Maße stattgefunden, da bei dem vorherrschend kleinen Grundbesitz und bei der intensiven Bewirtschaftung der Felder die Mehrzahl der Grundbesitzer für Zusammenlegungen nicht zu gewinnen war.

Die 262 ausgeführten und in Ausführung begriffenen Feldbereinigungen mit neuer Feldeinteilung verteilen sich auf die 4 Kreise des Landes wie folgt:

Kreis.	Zahl der Oberamtsbezirke.	Zahl der Gemeinden.	Zahl der Unternehmungen.	Zahl der Beteiligten.	Größe der Bereinigungsfläche.	
					ha	a
1. Neckarkreis . . .	14	50	62	14 213	6 995	61
2. Schwarzwaldkreis	14	44	52	10 719	5 592	48
3. Jagstkreis . . .	12	46	62	6 480	5 391	96
4. Donaukreis . . .	11	71	86	7 043	14 346	95
zusammen	51	211	262	38 455	32 327	—

Die bei Feldbereinigungen vorzugsweise in betracht kommenden Grundstücke: Äcker, Gärten, Länder (für Hackfrüchte) und Wiesen haben zusammen einen Flächeninhalt von rund 1165 000 ha, somit ist innerhalb 11 Jahren ungefähr der 30. Teil des zur Bereinigung geeigneten Teils des Königreichs bereinigt worden.

Nach der Zusammenstellung über die *Kosten* der bis jetzt ausgeführten Feldbereinigungen stellten sich die Ausführungskosten im ganzen durchschnittlich auf 65 Mark 93 Pfennig für 1 ha. Hiervon entfielen auf die Kosten des Vorsitzenden 6 Mark 40 Pfennig und auf den Bereinigungsfeldmesser 25 Mark 48 Pfennig, der übrige Teil hauptsächlich auf Wegbauten und dergl.

Nach dem Gesetz sind sämtliche Kosten der Feldbereinigungen durch die beteiligten Grundeigentümer zu bezahlen, und zwar sind diese Kosten auf die einzelnen Teilnehmer nach dem Verhältnis des Werts ihrer Abfindungen, und wenn keine Bonitierung stattgefunden hat, nach dem Verhältnis des Grundsteuerkapitals ihrer Abfindungen umgelegt worden. Den Gemeinden bleibt es aber unbenommen, mit Zustimmung der Regierungsbehörden die Feldbereinigungskosten ganz oder teilweise auf die Gemeindekasse zu übernehmen. Zu den Kosten der auf gesetzlichem Wege ausgeführten Feldbereinigungen sind seither Staatsbeiträge in der Höhe von 20 bis 35 % der Gesamtkosten gewährt worden.

B. Landesmeliorationen.

§ 28.

Landeskulturbehörden. Ein eigentlicher kulturtechnischer, über das Land sich verteilender Dienst ist in Württemberg bis jetzt nicht eingerichtet, die Organisation eines solchen wird aber nach dem Erlassen des Wasserrechtsgesetzes notwendig werden. Dagegen ist bei der Centralstelle für Landwirtschaft seit mehreren Jahrzehnten ein Kulturingenieur angestellt, um bei Ausführung von Meliorationsanlagen die Teilnehmer zu beraten, Vorarbeiten und Entwürfe für solche Anlagen aufzustellen, die Ausführung der Unternehmungen zu leiten und die Abrechnung zu fertigen. Seit Erlassen des Feldbereinigungsgesetzes von 1886 ist dem Kulturingenieur eine weitere Aufgabe erwachsen: die Herstellung der Antragspläne auf Ansuchen der Beteiligten und das Entwerfen und Überwachen der Ausführung der gemeinsamen Anlagen bei Feldbereinigungen. Infolge dieses Geschäftszuwachses musste ein zweiter Kulturingenieur angestellt und das aus Geometern und Kulturaufsehern bestehende technische Personal vermehrt werden.

Da in Württemberg bisher gesetzliche Bestimmungen für die Bildung von Genossenschaften zur Ausführung landwirtschaftlicher Meliorationen fehlten, so konnten solche nur mit Zustimmung sämtlicher Beteiligten ausgeführt werden; infolgedessen war die Thätigkeit der Kulturingenieure auf diesem Gebiete, besonders was Bewässerungen betrifft, eine beschränkte, aber trotzdem segensreiche.

In den Jahren 1883 bis 1894 wurden von dem kulturtechnischen Personal der Centralstelle für die Landwirtschaft Röhrendrainagen zur Ausführung gebracht in 196 Unternehmungen mit einem Flächengehalt von 1467 ha und einem Kostenaufwand von 277080 Mark, und in dem gleichen Zeitraum wurden nasse Wiesen durch offene Gräben teilweise in Verbindung mit einzelnen Drains entwässert in 90 Unternehmungen mit einem Flächengehalt von 744 ha und einem Kostenaufwand von 128446 Mark.

Wiesenbewässerungen wurden in dieser Zeit ausgeführt: 29 Unternehmungen mit einem Flächeninhalt von 247 ha und einem Kostenaufwand von 72886 Mark; endlich wurden Bach- und Flusskorrekturen vorgenommen in 102 Unternehmungen mit einem Aufwand von 516010 Mark.

§ 29.

Gesetzliche Bestimmungen über die Bildung von Wassergenossenschaften. Die Wasserbenutzung hat in Württemberg bis jetzt eine einheitliche und umfassende gesetzliche Regelung nicht gefunden und gesetzliche Bestimmungen über gemeinschaftliche Ausführung und Unterhaltung von Be- und Entwässerungsanlagen haben bisher überhaupt nicht bestanden. Diesen Übelständen soll der am 17. April 1895 bei den Landständen eingebrachte Entwurf eines *Gesetzes, betreffend die Benutzung der öffentlichen Gewässer*, abhelfen.¹⁾ Der Gesetzentwurf umfasst 3 Abschnitte: Der I. Abschnitt bestimmt die Rechte an öffentlichen Gewässern, der II. Abschnitt enthält Bestimmungen über genossenschaftliche Unternehmungen für die Benutzung oder Ableitung des Wassers und der III. Abschnitt Bestimmungen über Anlegung und Führung von Wasserrechtsbüchern.

Nach diesem Entwurf können *Wassergenossenschaften* gebildet werden zum Zweck gemeinschaftlicher Herstellung und Benutzung 1. von Bewässerungs- oder Entwässerungsanlagen für die Zwecke der Bodenkultur und Torfgewinnung, 2. von Wasserleitungen zur Herbeischaffung von Nutz- oder Trinkwasser, 3. von Stauanlagen und Zu- oder Ableitungskanälen für die Zwecke des Gewerbebetriebs und der Landwirtschaft, 4. von Wassersammelanlagen.

Zur Bildung einer Wassergenossenschaft ist die Genehmigung der Verwaltungsbehörde (Kreisregierung) erforderlich.²⁾ Die Aufsicht über die Genossenschaft hat das Oberamt zu führen, in dessen Bezirk die Genossenschaft ihren Sitz hat.

Für jede Genossenschaft ist ein Statut aufzustellen, wodurch u. a. festzusetzen ist: 1. der Namen, Sitz und Zweck der Genossenschaft, 2. die Abgrenzung der genossenschaftlichen Anlagen und die Art der Benutzung und Unterhaltung derselben, 3. der Maßstab für die Anteilnahme an den Vorteilen und den zu leistenden Beiträgen, 4. das Verhältnis der Teilnahme

¹⁾ Der Gesetzentwurf wurde von der Kammer der Abgeordneten in den Monaten Mai und Juni 1898 beraten, harrt aber zur Zeit noch der Beratung in der Kammer der Standesherrn.

²⁾ Nach den Beschlüssen der Kammer der Abgeordneten sollen die Kreisregierungen in gedachten Fällen in der Besetzung von 5 Mitgliedern erkennen, nämlich dem Vorsitzenden, einem administrativen, einem technischen und zwei unständigen Mitgliedern, wovon je eines aus den Kreisen der Landwirtschaft und der Industrie.

an dem Stimmrecht, 5. Zusammensetzung und Wahl des Vorstandes, 6. die Behandlung des Rechnungswesens u. a. m.

Als *öffentliche Wassergenossenschaft* kann durch K. Entschliessung eine solche Genossenschaft anerkannt werden, deren Unternehmen vermöge seines Zwecks und seiner Ausdehnung einen erheblichen volkswirtschaftlichen Nutzen vermittelt. Eine öffentliche Wassergenossenschaft gilt als ein körperschaftlicher Verband des öffentlichen Rechts. Zu einer Wassergenossenschaft sind mindestens 3 Mitglieder erforderlich; der Eintritt in eine solche beruht auf der freien Entschliessung eines Eigentümers, soweit der Eintritt nicht durch gesetzlichen Zwang bestimmt ist.

Wenn nämlich zur Ausführung einer gemeinschaftlichen Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage für die Zwecke der Bodenkultur oder der Torfgewinnung zwischen den Eigentümern der beteiligten Grundstücke eine Vereinbarung über die Errichtung einer Wassergenossenschaft nicht gelingt, so kommt der gesetzliche Zwang zum Eintritt in die Genossenschaft zur Anwendung, wenn 1. das Unternehmen in zweckmässiger Weise nur durch Ausdehnung auf die Grundstücke der Widersprechenden ausgeführt werden kann, 2. als sicher anzunehmen ist, dass durch die geplante Bewässerung oder Entwässerung eine die Kosten ihrer Herstellung und Unterhaltung erheblich übersteigende Wertserhöhung der zu entwässernden oder zu bewässernden Grundfläche bewirkt wird, 3. mehr als die Hälfte der beteiligten Grundeigentümer bei der Abstimmung sich für die Wassergenossenschaft erklärt, bezw. als dem Vorhaben zustimmend anzusehen ist, und auf diese Mehrheit mehr als die Hälfte der bei dem Unternehmen zu beteiligenden Grundfläche sowohl dem Flächengehalte als dem Grundsteuerkapitale nach entfällt. Als zustimmend angesehen werden sowohl diejenigen Beteiligten, welche bei der Abstimmung fehlen, als auch diejenigen, welche die Abstimmung verweigern.

Das *Verfahren bei der Errichtung von Bewässerungs- und Entwässerungsgenossenschaften* ist folgendes:

Der Antrag auf Errichtung einer Genossenschaft kann von dem Gemeinderat oder von einem oder mehreren beteiligten Grundeigentümern bei dem zuständigen Oberamte gestellt werden. Dem Antrage ist anzuschliessen: 1. ein von einem Sachverständigen gefertigter Lageplan mit den zugehörigen Längen- und Querprofilen, 2. ein Verzeichnis der Grundstücke oder Grundstücksteile, auf welche sich das Unternehmen erstrecken soll, unter Bezeichnung derjenigen Grundeigentümer, welche sich für die genossenschaftliche Ausführung des Unternehmens ausgesprochen haben, 3. ein allgemeiner Voranschlag der Kosten der Herstellung und Unterhaltung des Unternehmens, 4. bei Bewässerungsanlagen eine Darlegung des Wasserbedarfs der Anlage.

Das Oberamt hat den Antrag der Centralstelle für die Landwirtschaft, Abteilung für Feldbereinigung (§ 19), behufs vorläufiger Prüfung vorzulegen. Wenn sich bei der Prüfung die Nützlichkeit des Unternehmens und die Ausführbarkeit und Zweckmäßigkeit des Planes ergibt, so erlässt diese Behörde einen Bescheid, durch welchen die weitere Verfolgung des geplanten Unternehmens gutgeheissen wird.

Hierauf hat das Oberamt eine Tagfahrt zur Abstimmung über den Antrag und zur Wahl der Vertreter des Unternehmens anzuberaumen, den Plan und seine Beilagen aufzulegen und den Bescheid der Centralstelle mindestens 4 Wochen vor der Tagfahrt öffentlich auszuschreiben. Zu dieser Abstimmungstagfahrt sind die beteiligten Grundeigentümer mindestens eine Woche vorher, jeder besonders einzuladen. Die Abstimmungstagfahrt wird von dem Kommissar der Centralstelle oder von dem Oberamtmanne geleitet.

Wird hierbei die genossenschaftliche Ausführung des Unternehmens beschlossen, so haben die beteiligten Grundeigentümer sofort 3 Bevollmächtigte zu wählen, welche die ersteren bis zur Bildung der Genossenschaft vertreten. Beschwerden gegen die Abstimmung etc. sind binnen 14 Tagen bei dem Oberamt einzureichen, welches die Akten nach Ablauf der Frist der Kreisregierung zur Entscheidung und Genehmigung der genossenschaftlichen Unternehmung vorzulegen hat.

Nach erfolgter Genehmigung, welche öffentlich bekannt zu machen ist, soll binnen einer Frist, die bei der Genehmigung bestimmt wird, das Statut der Genossenschaft in einer vom Oberamt zu berufenden und von ihm (bezw. dem Kommissar) zu leitenden Verhandlung der Genossen festgesetzt, darnach der Kreisregierung zur Bestätigung vorgelegt werden. Hierzu ist die Zustimmung von $\frac{2}{3}$ sämtlicher Genossen erforderlich, welche mehr als die Hälfte der Grundfläche sowohl dem Flächengehalte als dem Steuerkapital nach vertreten müssen.

Die *Ausführung* von genossenschaftlichen Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmen hat unter der Aufsicht der Centralstelle durch einen von ihr bestellten Kulturtechniker zu geschehen. Die *Kosten* solcher Unternehmungen sind, soweit nicht durch Übereinkunft sämtlicher Beteiligten ein anderer Mafsstab festgesetzt wird, nach Verhältnis des Nutzens, welchen das Unternehmen den einzelnen Grundstücken gewährt, und wo erhebliche Unterschiede hinsichtlich des Nutzens nicht stattfinden, nach dem Flächengehalte der Grundstücke unter den Mitgliedern der Genossenschaft umzulegen.

Die Teilhaber bestehender gemeinschaftlicher Bewässerungs- oder Entwässerungsanlagen sollen sich nachträglich zu einer Wassergenossenschaft im Sinne dieses Gesetzes vereinigen können; das Verfahren ist dasselbe wie bei einer neu zu bildenden Wassergenossenschaft.

Kapitel III.

Sachsen.

A. Grundstückszusammenlegungen.

§ 30.

Einleitung. Im Königreich Sachsen ist der bäuerliche Mittelbesitz vorherrschend, aber auch größere Güter finden sich vielfach vor, besonders in den fruchtbaren Ebenen. Was die Besiedlungsweise anbelangt, so giebt es Gruppen von Einzelhöfen neben geschlossenen Dörfern; die letzteren kommen hauptsächlich in den Thalniederungen vor. Bei diesen finden sich zahlreiche, regellos ineinander springende Gewende mit langen, schmalen Parzellen ohne Zugänglichkeit durch Wege. Die Zusammenlegung der Grundstücke wurde zuerst gesetzlich geregelt durch den § 238 des Gesetzes vom 17. März 1832, die Ablösungen und Gemeinheitsteilungen betreffend, in welchem bestimmt ist, dass die Zusammenlegung von Grundstücken in allen bei Auseinandersetzungen vorkommenden, dazu geeigneten Fällen von der Specialkommission möglichst zu fördern, und dass auf eine *freiwillige Vereinigung* unter den Parteien hinzuwirken sei.

Ein eigentliches Gesetz über Grundstückszusammenlegungen mit Zwangsbestimmungen erschien am 14. Juni 1834. Nach diesem Gesetz war die zwangsweise Durchführung von Grundstückszusammenlegungen zulässig, wenn davon die gänzliche oder teilweise Aufhebung einer gemeinschaftlichen Trift- und Hutungs-Dienstbarkeit abhing, oder wenn zwei Dritteile der Interessenten unter Berechnung ihrer Stimmen nach Zahl und Größe der ihnen zustehenden, in die Zusammenlegung gezogenen Parzellen für den Antrag eintraten. In neuer Gestalt erschien das Zusammenlegungsgesetz am 23. Juli 1861, und erhielt in der Verordnung vom 28. September 1869, Grundstücksumtauschungen betreffend, eine sehr zweckmäßige Ergänzung.

Weitere Ergänzungen hat das Zusammenlegungsgesetz von 1861 erfahren durch die Gesetze über die Aufbringung der Kosten bei Zusammenlegung von Grundstücken vom 9. April 1888 und 15. April 1896, durch das Gesetz vom 29. April 1890 über die gemeinsamen Angelegenheiten der Zusammenlegungsgenossenschaften und bezüglich partieller Grundstückszusammenlegungen, durch die Verordnung vom 14. Mai 1872, betreffend

die Fertigung der geodätischen Unterlagen bei Grundstücksteilungen durch die technischen Steuerbeamten.

Als Richtschnur für die Zusammenlegungen diente früher die Instruktion für die Specialkommissare vom 21. Januar 1833, welche zu dem Ablösungsgesetz vom 17. März 1834 erlassen wurde, neben besonderen Generalverordnungen, und später die im Jahre 1863 erschienene Instruktion für die zu Grundstückszusammenlegungen beauftragten Specialkommissare.

Die am 28. September 1869 erlassene Verordnung, welche den Tausch von Grundstücken durch ein möglichst einfaches und billiges Verfahren unter gesetzlichen Formen ermöglicht, dient ebenfalls dazu, die Arrondierung des Grundbesitzes zu fördern. Die Ausführung der betreffenden Tauschakte ist Sache der Gerichte unter Mitwirkung der Geometer. Wie sehr diese Umtauschungen beliebt sind, geht daraus hervor, dass zehnmal so viele Anträge auf Grundstücksumtauschungen gestellt werden, als Anträge auf Zusammenlegungen. Diese Umtauschungen werden ihrer Billigkeit wegen von der Regierung unterstützt.

Ein Mittel, um besonders dem Wucher in Grundstücken, sogen. Güterausschlächtereien, und dadurch der Auflösung neu geordneter Zustände entgegenzutreten, bildet das *Dismembrationsgesetz* vom 30. November 1843. Dieses erklärte den damals geschlossenen Besitz von Ritter- und Rustikalgütern für bleibend geschlossen und gestattete für die Zukunft nur die Abtrennung von $\frac{1}{3}$ dieses Bestandes, nach Steuereinheiten berechnet.

§ 31.

Zusammenlegungsbehörden. Die im Jahre 1832 errichtete *Generalkommission* für Ablösungen und Gemeinheitsteilungen ist seit 1876 mit der Kreishauptmannschaft Dresden vereinigt. Sie besteht aus dem Kreishauptmann als Präsidenten und 4 Räten, wovon 2 juristisch und 2 ökonomisch gebildet sein sollen. Die Generalkommission leitet und beaufsichtigt innerhalb sämtlicher Regierungsbezirke die Geschäfte der Ablösung, der Gemeinheitsteilungen und der Zusammenlegung von Grundstücken, sowie die Unterstützung landwirtschaftlicher Meliorationsarbeiten durch Vorschüsse aus der Landeskulturrentenbank.

Zur Ausführung und Leitung der Zusammenlegungssachen werden von Fall zu Fall *Specialkommissionen* aufgestellt. Diese sollten ursprünglich aus je 1 juristischen und 1 ökonomischen Kommissar bestehen. Nach der bestehenden Praxis wird aber in der Regel nur ein ökonomischer Specialkommissar ernannt, der die Sache selbständig bearbeitet, während nur in schwierigen Fällen und bei Fragen rechtlicher Natur ein juristischer Kommissar beigezogen wird. Diese landwirtschaftlichen Specialkommissare, deren es zur Zeit 3 gibt, sind Staatsbeamte und beziehen ein Gehalt von 2400—4500 Mark, wobei die Übernahme von Privatarbeiten gestattet ist.

Die Specialkommissionen entscheiden in erster Instanz; bei Einwendung von Rechtsmitteln gegen die kommissarischen Entscheidungen entscheidet die Generalkommission in zweiter Instanz. Gegen letztere Entscheidung kann Beschwerde beim Ministerium des Innern erhoben werden.

Über die zu den Zusammenlegungen zuzuziehenden *Feldmesser* sind die Beteiligten zu hören. Die Wahl derselben aber steht der Generalkommission zu. Der Specialkommission sind die Feldmesser unterstellt. Für die von dem Feldmesser zu besorgenden Geschäfte wird in der Regel zwischen dem Feldmesser und der Zusammenlegungsgenossenschaft ein Vertrag abgeschlossen, welcher von der Specialkommission geprüft und von der Generalkommission genehmigt wird. Wo kein solcher Vertrag besteht, werden die Gebühren des Feldmessers nach der Taxordnung berechnet.

§ 32.

Einleitung von Grundstückszusammenlegungen. Nach dem Gesetz vom 23. Juli 1861 wird unter Zusammenlegung der Grundstücke ein Umtausch durcheinander liegender, ländlicher, verschiedenen Besitzern gehöriger Grundstücke verstanden, durch welchen für jeden derselben eine möglichst nahe und zusammenhängende, sowie für die Bewirtschaftung günstige Lage seiner Besitzungen bezweckt wird. Eine Zusammenlegung kann stattfinden entweder nach freier Vereinigung der Besitzer oder auch gegen den Willen eines Theils der Besitzer. In letzterem Falle kommt das nachstehend beschriebene Verfahren zur Anwendung.

Die zwangsweise Durchführung einer Zusammenlegung findet auf Antrag eines Beteiligten statt, wenn a) mehr als die Hälfte der Stimmen der dabei beteiligten Grundstücksbesitzer sich für den Antrag erklärt, b) davon die Aufhebung eines Koppelhutungsverbandes oder die Herstellung einer stets offenen Zugänglichkeit für verschlossene Grundstücke abhängt. Im ersteren Fall wird die Stimmenzahl jedes Grundstückbesitzers nach der Zahl und Größe seiner beteiligten Parzellen dergestalt berechnet, dass sie durch das Produkt aus der Gesamtzahl seiner Parzellen mit deren gesamten Flächeninhalte bestimmt wird. Im letzteren Falle steht jedem Beteiligten das Recht, eine Zusammenlegung der Grundstücke zu verlangen, nur insoweit zu, als diese für den Zweck der Aufhebung des Koppelhutungsverbandes oder der Herstellung einer stets offenen Zugänglichkeit verschlossener Grundstücke erforderlich ist.

Die Nötigung zur Zusammenlegung ist nur für Felder, Wiesen, Lehden und Änger statthaft, während Grundstücke, deren Hauptbestimmung die Holzzucht oder der Obstbau ist, einer Nötigung nur insoweit unterliegen, als zur zweckmäßigen Durchführung eines Zusammenlegungsplanes unumgänglich ist.

In dem zweiten Falle (b) sind geschlossene und walzende¹⁾ Grundstücke der Zusammenlegung in gleicher Weise unterworfen und in dem ersten Falle (a) bleibt es den Antragstellern unbenommen, die ihnen zugehörigen walzenden Grundstücke mit zur Zusammenlegung zu geben, während die den Mitbetroffenen gehörigen walzenden Grundstücke der gezwungenen Zusammenlegung nur insoweit unterworfen sind, als dies die Zusammenlegung der geschlossenen Besitzungen notwendig macht. Wenn behufs zweckmäßiger Abgrenzung der Nachbarfluren ein oder mehrere Grundstücke eines benachbarten Ortes in den Zusammenlegungsplan gezogen werden sollen, so hat der Specialkommissar die Besitzer dieser Grundstücke zu den bezüglichen Verhandlungen einzuladen und dabei auf eine Vereinigung über die beabsichtigte Grenzausgleichung hinzuwirken.

Eine Verlegung der Wirtschaftsgebäude des einen oder des anderen Grundbesitzers ist nur dann zulässig, wenn die Zusammenlegung auf andere Weise nicht möglich wäre; in diesem Falle haben die übrigen Beteiligten Entschädigung in Geld, Baumaterialien, Fuhren und Arbeitshülfen nach Verhältnis ihres Interesses zu leisten.

Der *Antrag* auf Ausführung einer Zusammenlegung ist bei der Generalkommission unter Vorlage eines Verzeichnisses der Mitbetroffenen zu stellen. Die von der Generalkommission zur Leitung des Geschäfts ernannte Specialkommission (§ 31) fordert dann zunächst von den zuständigen Grund- und Hypothekenbehörden die gerichtlichen Legitimationszeugnisse für die Beteiligten ein. Hierauf verhandelt die Specialkommission mit den Teilnehmern und ermittelt, ob die gesetzlichen Voraussetzungen (Koppelhaltung und Verschlussenheit der Grundstücke oder Stimmenberechtigung) vorhanden sind. Führen diese Verhandlungen zu einem günstigen Ergebnis, so hat die Specialkommission durch vorläufige Erörterungen an Ort und Stelle darüber zu befinden, welche Ausdehnung vermöge der örtlichen Lage der Grundstücke der Zusammenlegung zu geben sein werde, damit diese möglichst vorteilhaft ausfalle. Die Grundstücksbesitzer, deren Zuziehung die Specialkommission in dieser Hinsicht für angemessen erachtet, desgleichen die mit Dienstbarkeiten an den zusammenzulegenden Grundstücken Berechtigten, hat die Specialkommission zu einer Erklärung und zur Teilnahme an den Verhandlungen unter der Verwarnung aufzufordern, dass sie und ihre Nachbesitzer außerdem mit Anträgen in Beziehung auf die Bestimmung der Grundstücke, die in den Plan zu ziehen sind, nicht würden gehört werden.

Nachdem auf diese Weise die Ausdehnung bestimmt ward, welche dem Zusammenlegungsplane zu geben ist, wird zur Stimmzählung geschritten.

¹⁾ Walzende Grundstücke sind diejenigen Grundstücke eines Gutsbesitzers, welche nicht zu dessen geschlossenem Besitz gehören.

Die Zusammenlegung wird zur Ausführung gebracht, wenn weniger als die Hälfte der Stimmen widerspricht und nach dem Ermessen der Specialkommission der von der Zusammenlegung zu erwartende Vorteil im ganzen für das gemeine Beste erheblich ist und mit den Schwierigkeiten und Kosten derselben im Verhältnis steht.

Vor der Ausführung ist die Wahl des Feldmessers (§ 31) vorzunehmen. Bei den Einleitungsverhandlungen werden auch die zur Vertretung der Beteiligten auf die Dauer der kommissarischen Verhandlungen berufenen Personen, meist die Gemeindevorsteher und Gemeindeältesten, sowie die mit den Kassengeschäften zu beauftragende Person bestimmt.

Die Zusammenlegungsgeschäfte beginnen mit der Parzellenvermessung und der Herstellung der Karte, nachdem dem Feldmesser zuvor Abschriften der gerichtlichen Zeugnisse zugestellt worden sind, welche zum Ausweis der an der Sache Beteiligten ausgefertigt wurden. Da die in den 30er Jahren ausgeführte Landesvermessung, welche nur zum Zwecke der Grundsteuerregulierung erfolgte, schon wegen der Kleinheit des Maßstabes der Menselblätter von 1:2730 den bei Grundstückszusammenlegungen zu stellenden Anforderungen nicht entspricht, so wird in der Regel das Zusammenlegungsgebiet neu vermessen; nur in einzelnen Fällen kann eine kurz vorher erfolgte Neuvermessung benutzt werden. Bei Neuvermessungen werden in der Regel die von der Zusammenlegung auszuschließenden Grundstücke mit Genehmigung des Finanzministeriums mitgemessen, wodurch ein einheitliches Vermessungswerk erzielt wird. Der Maßstab für die Aufnahmen ist bei der Flur 1:2000 und bei der Dorflage in den besonders vorgeschriebenen Fällen 1:1000. Nach Beendigung der Parzellenvermessung und der Flächenberechnung sind durch die Specialkommission die Parzellenkarte bzw. die Menselblätter nebst den von dem Feldmesser angelegten Berechnungsakten (Berechnungsmanual, ein Duplikat des Vermessungsregisters und ein Duplikat des Besitzstandsregisters) und den vorerwähnten Abschriften der Legitimationszeugnisse ohne Verzug an die Generalkommission behufs der Prüfung des Rechnungswerkes und Veranstaltung der örtlichen Prüfung der Vermessungsarbeiten einzusenden.

In dem Vermessungsregister sind die Grundstücke flurweise zusammenzustellen und es ist bei jedem Grundstücke anzugeben: die Nummer der Parzelle nach der Karte und nach dem Flurbuche, der Name des Eigentümers, die Kulturart und die Fläche derart, dass die Fläche jeder Kulturart je in eine besondere Spalte geschrieben wird.

§ 33.

Einschätzung. Spätestens nach Beendigung der Prüfung der Vermessungsarbeiten beginnt die Bonitierung der zusammenzulegenden Grundstücke. In der Regel wird aber damit schon vorher begonnen und es

werden dann hierzu das nicht vorgelegte Exemplar des Vermessungsregisters, sowie die nach der Parzellenkarte entworfenen Kartenabschnitte verwendet.

Die Bonitierungsarbeiten zerfallen, wie das allgemein üblich ist, in 2 Hauptabschnitte: die Aufsuchung und Feststellung der vorhandenen verschiedenen Bodenklassen und die besondere Einschätzung der einzelnen Grundstücke und Grundstücksteile in die entsprechende Klasse. Hierbei ist mit größter Sorgfalt zu Werke zu gehen; auch hat der ökonomische Specialkommissar die Aufsuchung und Feststellung der Normalklassen in Person zu bewirken und zu der hierzu anzuberaumenden Tagfahrt (*Klassifikationstermin*) sämtliche Beteiligten einzuladen.

Bei Aufstellung der Normalklassen sind u. a. zu berücksichtigen: die Beschaffenheit und Tiefe der Ackerkrume, die Bindigkeit des Bodens, die Beschaffenheit des Untergrundes, die Lage, die Abdachung, Ansteigung, Überflutung durch Hochwasser und bei Wiesen die Möglichkeit der Bewässerung. Die Einteilung in verschiedene Klassen erfolgt für jede Gattung von Grundstücken besonders und es sind die *Normal (grund-) stücke* für jede Klasse und Kulturart sowohl auf der Bonitierungskarte, als auch in der Natur (durch eingeschlagene Pfähle) zu bezeichnen. Die Bonitätsklassen sind mit römischen Ziffern zu benennen. An die Aufstellung der Normalklassen schließt sich die *besondere Einschätzung* der Grundstücke an, welches Geschäft in der Regel auch von dem ökonomischen Specialkommissar selbst zu vollziehen ist. Hierzu sind die Beteiligten mit dem Bemerkten einzuladen, dass es ihnen obliege, den Specialkommissar von solchen bei der Bonitierung zu berücksichtigenden örtlichen Verhältnissen in Kenntnis zu setzen, welche nicht zu jeder Zeit erkennbar sind. Eine weitere Einmischung in das Bonitierungsgeschäft ist den Beteiligten aber nicht gestattet. — Wenn bei der besonderen Bonitierung Grundstücke vorgefunden werden, welche sich in keine der aufgestellten Normalklassen einschätzen lassen, so sind für diese nachträglich noch besondere Normalklassen aufzustellen.

Während des Bonitierens sind von dem Feldmesser die aufgefundenen Bonitierungsabschnitte aufzumessen und die Klassenlinien und deren Maße, sowie die Klassennummern in die Kartenabschnitte (Bonitierungscoupons) einzutragen.

Alsdann hat der Feldmesser die Bonitätsabschnitte aus den Coupons auf die Karte zu übertragen und deren Flächen zu berechnen, das Ergebnis in das *Vermessungs- und Bonitierungsregister* einzutragen und das auf grund derselben vervollständigte *Besitzstandsregister* mit der Bonitierungskarte bei der Specialkommission einzureichen.

Die Specialkommission hat hierauf die Beteiligten von den Ergebnissen der Vermessung und Bonitierung in Kenntnis zu setzen und jedem einen

Auszug aus dem Besitzstandsregister zu behändigen. In den meisten Fällen wird sofort auch ein Termin zur Aufnahme der Erklärungen der Teilnehmer über die Richtigkeit der Vermessung und Bonitierung anberaumt. Während der zwischen der Vorladung und dem Termintage inne liegenden Frist sind die Bonitierungs- und Besitzstandsregister, die Bonitierungskarte und eine Abschrift des Klassifikationsprotokolls zur Ansicht der Beteiligten thunlichst bei dem Gemeindevorstande auszulegen. Bei der Vorladung sind die Teilnehmer darauf hinzuweisen, dass die Ergebnisse der Vermessung und Bonitierung für anerkannt erachtet werden, sofern Erinnerungen gegen dieselben bei der Specialkommission nicht spätestens im Termine angebracht werden. Wurden Erinnerungen gegen die Vermessung rechtzeitig angebracht, so hat die Specialkommission eine Prüfung der Vermessung durch den Feldmesser anzuordnen, zu welcher die Beteiligten beizuziehen sind. Betreffen dagegen die Erinnerungen die Bonitierung, so sind sie von der Specialkommission zu untersuchen und entweder zu berücksichtigen oder abschlägig zu bescheiden.

Der behufs Anerkennung der Vermessung und Bonitierung anberaumte Termin dient ferner zur Ermittlung des Reinertragswertes der aufgestellten Bodenklassen, zur Verhandlung über das Weg- und Grabennetz und die Herstellung etwa weiter erforderlicher gemeinschaftlicher Anlagen, sowie zur Aufnahme von Anträgen und Wünschen der Interessenten in betreff der Planlegung.

§ 34.

Reinertrags- und Sollhabeberechnung. Bezüglich der Ermittlung des *Reinertragswertes* der Grundstücke ist in dem Termine zunächst der Versuch zu machen, eine gütliche Vereinigung der Beteiligten über die Zahl der Reinertragseinheiten herbeizuführen, zu welcher das Ar jeder einzelnen Bodenklasse der verschiedenen Kulturarten veranschlagt werden soll. Kommt eine Vereinigung nicht zu stande, so sind die Reinertragsberechnungen von dem ökonomischen Kommissar auszuführen und die Teilnehmer zur Erklärung darüber aufzufordern. Hierbei ist folgendes zu beachten: Bei dem Ackerlande wird die Ertragsfähigkeit nach der Menge und dem Wert der Früchte bestimmt, welche von dem Acker bei üblicher Kultur unter Voraussetzung angemessener Düngung zu erwarten sind, bei den Wiesen nach der Menge und Güte des zu gewinnenden Futters, wobei der Ertrag nach Ernten mittlerer Güte zu bemessen ist.

Nachdem auf diese Weise die Reinertragseinheiten festgestellt worden sind, werden die Ergebnisse dem Feldmesser behufs der von ihm auszuführenden Berechnung der jedem besonderen Flächenansatz entsprechenden Zahl von Reinertragseinheiten und Eintragung der Summe in die betreffenden Spalten des *Besitzstands-* und *Bonitierungsregisters* (s. nachstehendes Formular) mitgeteilt.

Formular für Bonitierungsregister.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
Nummer der Parzelle auf der Karte.	Nummer der Parzelle im Flurbuche.	Name des Eigentümers.	Kulturart.	Fläche überhaupt.	a) Gebäude, Hofraum.	b) Garten.	Feld.	Wiese.	Holz.	Insgesamt.	Davon sind	
					a qm						a qm	a qm

12.											13.	14.
Das bonitierte Land ist eingesetzt											Wert des bonitierten Landes in Reinertrags-einheiten.	Bemerkungen.
a) als Feld in Klasse						b) als Wiese in Klasse						
I	II	III	IV	V	VI	I	II	III				
13	12	10	8,5	6	3,5	16,5	14,5	6,5				
a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm	a qm		

Auf grund des Besitzstandsregisters hat der Feldmesser sodann die *Sollhabenberechnung* anzulegen, d. h. festzustellen, welche Zahl von Reinertragseinheiten jeder einzelne Teilnehmer aus der Zusammenlegungsmasse zu fordern berechtigt ist. Zu diesem Zwecke ist zunächst zu ermitteln, ob etwa einzelne Teilnehmer besondere Entschädigungs- und Ausgleichsbeträge zu fordern berechtigt sind. Die Reinertragseinheiten, welche sich aus dieser Ermittlung ergeben, sind als Zuwachs zu der Summe von Reinertragseinheiten, die nach dem Besitzstandsregister der einzelne Interessent eingeworfen hat, bei der Sollhabenberechnung in Ansatz zu

bringen. Von der sich hierdurch ergebenden Gesamtsumme der Reinertragseinheiten jedes Teilnehmers sind dann in Abzug zu bringen: a) die Summe der zu Wegen, Gräben und anderen Anlagen erforderlichen Reinertragseinheiten und b) die Summe von Reinertragseinheiten, welche jeder Beteiligte für besondere, von ihm aufzubringende Entschädigungen und Abfindungen zu leisten hat.

Die *Sollhabenberechnung* ist nach folgendem Schema auszuführen:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Fortlaufende Nummer im Besitzstandsregister.	Folium im Grund- und Hypothekenbuch.	Brandskaster-Nummer.	Name des Beteiligten.	Hat in die Masse eingeworfen.	Davon sind a) beitragsfrei. b) beitragspflichtig.	Trägt bei zur Herstellung von ... nach dem Maßstab in Sp. 5.	Trägt bei zu den übrigen gemeinschaftlichen Anlagen.	Sonach Beitrag zu den gemeinschaftl. Anlagen überhaupt.	Erhält Entschädigung nach dem Maßstabe in Sp. 5.	Trägt bei zu den Sp. 10 verzeichneten Entschädigungen.	Erhält von dem Gemeindefande nach dem Maßstab in Sp. 5.	Hat sonach Forderung an die Masse.	Bemerkungen.

Sämtliche Zahlen der Spalten 5—13 bedeuten Reinertragseinheiten.

§ 35.

Aufstellung der gemeinsamen Anlagen. Der Kommissar hat schon bei Vornahme der Bonitierung Veranlassung zu nehmen, sich über die Beschaffenheit und Richtung der vorhandenen Fahr-, Trift- und Fußwege, Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen genau zu unterrichten und sich mit den Beteiligten darüber ins Benehmen zu setzen, wie die Verkehrs- und Wirtschaftswege überall dem Bedürfnisse entsprechend herzustellen, der Zufluss und Abfluss des Wassers am zweckmäßigsten zu ordnen, den Teilnehmern die Deckung ihres Bedarfs an Steinen, Sand, Lehm etc. für die Zukunft zu sichern, sowie überhaupt alle wirtschaftlichen Anlagen einzurichten seien. Zu endgültiger Regelung dieser Verhältnisse ist ein Termin anzuberaumen, dem der Feldmesser anzuwohnen hat, nachdem er schon einige Tage vorher an Ort und Stelle mit den Beteiligten über das Weg- und Grabennetz Beratung gepflogen hat.

Bei Aufstellung der gemeinschaftlichen Anlagen sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:

a) Veränderungen an bestehenden öffentlichen Wegen dürfen ohne Genehmigung der Straßenbaubehörde nicht vorgenommen werden; ebenso

ist die Genehmigung dieser Behörde erforderlich zur Benutzung der Seitengräben öffentlicher Wege, um das Wasser von den zusammenzulegenden Grundstücken abzuleiten.

b) Beim Anlegen der neuen Wirtschaftswege ist Landverschwendung zu vermeiden und dafür zu sorgen, dass in der Regel jeder Planbesitzer eine offene Zufahrt zu seinem Plane habe; nur bei sehr langen Plänen wird unter Umständen eine Vermehrung der Zufahrtswege geboten sein.

c) Auf die Ausführung von Drainageanlagen ist thunlichst hinzuwirken, und auch da, wo solche zur Zeit nicht möglich sind, ist das Grabenetz mit rücksicht auf später auszuführende Drainagen zu entwerfen.

d) Bei Änderung an Wasserläufen, Herstellung von Dämmen, Brücken etc. ist die Genehmigung der Wasserbaubehörde einzuholen.

e) Bei Anlegung neuer Wege und Gräben ist zu bestimmen, welche derselben in das gemeinschaftliche Eigentum aller Beteiligten übergehen und welche den angrenzenden neuen Plänen als Zubehör eigentümlich überlassen bleiben sollen. Das letztere soll insbesondere bei kleinen und bloßen Nebenentwässerungsgräben stattfinden.

f) Zu neuen Anlagen ist zunächst derjenige Grund und Boden zu verwenden, welcher durch Entbehrlichwerden alter Anlagen gewonnen wird. Der Mehrbedarf ist, soweit die Beteiligten hierüber nicht andere Bestimmungen treffen, von ihnen in dem Verhältnisse aufzubringen, in welchem die Zahl der von jedem Teilhaber eingeworfenen Reinertragseinheiten zur Gesamtzahl aller Reinertragseinheiten steht (§ 34).

Die Zahl der zu den gemeinschaftlichen Anlagen erforderlichen Reinertragseinheiten wird in einer besonderen Tabelle berechnet und zusammengestellt.

§ 36.

Ausarbeitung der neuen Planlage. Die neue Planlage ist so zu gestalten, dass die Abfindung der einzelnen in einer möglichst geringen Zahl von Plänen erfolge, die Ausgleichung der Kulturarten und Bodenklassen den höchsten Grad der Vollständigkeit erreiche, die Lage und Gestalt der einzelnen Pläne die Durchführung eines geregelten Wirtschaftsystems gestatte, auch die Zugänglichkeit zu denselben eine möglichst bequeme und jeder Plan von verhältnismäßiger Breite und in der Regel durch geradlinige Grenzen eingeschlossen sei.

Die Planlegung ist Sache des Kommissars, wobei der Feldmesser die technische Hilfe leistet. Der erstere hat sich von den Wünschen der Beteiligten zwar zu unterrichten, darf sie aber nur insoweit berücksichtigen, als sie zur Beachtung geeignet und der zweckmäßigen Durchführung des Planentwurfes im ganzen nicht hinderlich sind. Für walzende Grundstücke sind immer besondere Pläne auszuwerfen, und für Flurstücke, welche Auszüglern zur Nutznießung angewiesen sind, können auf Antrag neue

Pläne oder Planteile bestimmt werden. Endlich sind von dem Kommissar *Grundstückskonsolidationen* möglichst zu fördern.

Nach Vollendung des Planprojektes und der Planberechnung ist das Ergebnis der letzteren in ein dem Bonitierungsregister (S. 256) ähnliches Schema einzutragen und sodann die *Bilanzberechnung* aufzustellen. Diese zerfällt in die Specialbilanz für jeden Teilnehmer und in die Generalbilanz, in welcher die Ergebnisse der ersteren summarisch zusammengestellt sind.

Hierauf hat der Kommissar einen Termin zur Aufnahme der Erklärungen der Beteiligten anzuberaumen und zu diesem die letzteren unter Zustellung eines Auszugs aus der Bilanzrechnung schriftlich vorzuladen. Zuvor aber sind die Planberechnungsarbeiten und die Plankarte zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen. Erinnerungen gegen den Planentwurf können bei dem Kommissar spätestens bei dem Termine angebracht werden. Sie sind sorgfältig zu prüfen und durch Berücksichtigung oder mittels Entscheidung in erster und wenn nötig in zweiter Instanz zu erledigen.

Nach erfolgter endgültiger Feststellung der neuen Pläne haben Verhandlungen stattzufinden zur Ermittlung der einzelnen Teilhabern zu gewährenden Entfernungsentschädigungen und der zufälligen (nicht im Reinertrage enthaltenen) Wertgegenstände. Eine *Entfernungsentschädigung* ist dann zu gewähren, wenn bei einem Teilnehmer eine erhebliche Mehr-entfernung der neuen Pläne im Vergleich mit der Entfernung des alten Grundbesitzes vorliegt. Zu diesem Behufe muss mittels der graphischen Unterlagen die *mittlere* Entfernung der *alten* Grundstücke und der *neuen* Pläne berechnet werden. Die *Düngungs-* und *Kulturentschädigungen* sind womöglich gütlich zu vereinbaren und, wo dies nicht ausführbar ist, in einem besonderen Formulare nach bestimmten Grundsätzen zu berechnen, und zur Ermittlung der Entschädigung für andere zufällige Wertgegenstände, wie Obstanlagen, Holzbestände, Umfriedigungen etc., sind womöglich Sachverständige (Forstmänner) beizuziehen.

§ 37.

Überweisung der neuen Pläne und Aufstellung des Zusammenlegungsplanes. Der geeignete Zeitpunkt zur Überweisung der neuen Pläne ist bei Feldern die Zeit nach der Ernte. Das Einsäen von Klee in die neuen Pläne muss aber schon im Frühjahr gestattet werden. Kommt eine Verständigung unter den Teilhabern über die Übergabefristen nicht zu stande, so werden diese von der Specialkommission, nach Befinden von der Generalkommission bestimmt. Sind zur Zeit der Übergabe der Pläne von einzelnen Teilnehmern neue Bestellungskosten aufgewendet worden, so sind diese nach Bestimmung durch die Specialkommission zu vergüten.

Nach definitiver Feststellung der neuen Pläne hat der Feldmesser diese zu *versteinen* und auf grund der Planberechnungskarte die *Planreinkarte* zu fertigen; ferner hat die Specialkommission den *Zusammenlegungsplan* aufzustellen. Der Zusammenlegungsplan soll eine deutliche und vollständige Übersicht derjenigen Ergebnisse der Zusammenlegung gewähren, deren Beurkundung behufs der formellen Ordnung der dadurch begründeten neuen Rechtsverhältnisse erforderlich ist. Demgemäß muss alles, was im Zusammenlegungsplane beurkundet wird, auf aktenmäßigen Unterlagen beruhen und die Belegstelle für jeden Teil am Rande des Zusammenlegungsplanes bezeichnet sein.

Nach endgültiger Feststellung des Wortlauts des Zusammenlegungsplanes ist derselbe den Beteiligten zur Erklärung darüber vorzulegen und nach Erledigung etwaiger Einwendungen an die Generalkommission zur Durchsicht und behufs Anordnung einer örtlichen Prüfung der neuen Pläne einzusenden. Ist hierbei das Rechnungs- und Kartenwerk, sowie die Versteinung der Pläne für richtig befunden, bezw. richtig gestellt worden, so werden die Akten an die Steuerbehörde zur Grundsteuerregulierung abgegeben, nach deren Beendigung anderweit an die Generalkommission zur nochmaligen rechnerischen Durchsicht eingesandt. Ist bei letzterer alles in Ordnung und sind insbesondere die Festsetzungen des Zusammenlegungsplanes mit dem Akteninhalte überstimmend befunden worden, so ist der erstere nochmals den Beteiligten vorzulegen, hierauf aber wird derselbe in 3 Exemplaren von der Specialkommission ausgefertigt und alsdann von der Generalkommission bestätigt. Mit dieser Bestätigung erledigt sich die Thätigkeit der Zusammenlegungsbehörden und es erfolgt jetzt auf grund des Zusammenlegungsplanes die grundbücherliche Verlautbarung der neuen Besitzverhältnisse, welche durch die Zusammenlegung herbeigeführt worden sind.

§ 38.

Kosten der Zusammenlegungen. Nach dem Gesetz vom 9. April 1888 haben die Beteiligten zu den bei Durchführung einer Zusammenlegung von Grundstücken erwachsenen Kosten der Specialkommissare und Feldmesser bestimmte Pauschsätze beizutragen. Diese Pauschsätze werden nach der Gesamtfläche der zur Zusammenlegung gezogenen Grundstücke dergestalt bemessen, dass für je 1 ha bei einer Gesamtfläche von 100 ha oder weniger 18 Mark, von 100 bis 200 ha — 16 Mark, von 200 bis 300 ha — 14 Mark, von 300 bis 500 ha — 12 Mark und von mehr als 500 ha — 10 Mark von den Beteiligten zu erheben sind. Insoweit durch diese Pauschsätze die Kosten nicht gedeckt werden, sind sie von der Staatskasse zu tragen. Bleiben dagegen die aufgewendeten Kosten hinter den Pauschsätzen zurück, so sind nur die ersteren nach vorstehendem Mafsstabe aufzubringen. Grundstücksbesitzer, welche überhaupt nur mit einer Parzelle oder mit

je einer Parzelle in den verschiedenen Kulturarten beteiligt sind, ohne einen erheblichen Vorteil zu erlangen, können von Beiträgen zu den Kosten ganz oder teilweise freigelassen werden. Die Pauschsätze sind spätestens nach Erledigung des Zusammenlegungsgeschäfts an die Generalkommission zu zahlen.

Nach dem Gesetz vom 15. April 1896 sind vorstehende Bestimmungen nur auf solche Grundstückszusammenlegungen anzuwenden, bei denen eine zusammenhängende Flurfläche von mindestens 40 ha zur Zusammenlegung gelangt. Bei kleineren Zusammenlegungen sind die Kosten von den einzelnen Beteiligten nach demjenigen Verhältnis zu tragen, in welchem die Reinertragseinheiten der von ihnen abgetretenen Grundstücke zu der Gesamtheit der Reinertragseinheiten aller zusammengelegten Grundstücke stehen. Die Generalkommission ist jedoch auch in diesen Fällen ermächtigt, Pauschsätze in der Höhe von 18—100 Mark von den Beteiligten zu erheben.

Die im vorstehenden bezeichneten Kosten werden „Zusammenlegungskosten“ genannt, während man unter „Ausführungskosten“ die Kosten der Herstellung der Wege, Gräben etc. versteht.

Nach einer von der Generalkommission gefertigten Zusammenstellung der Kosten neuerer Zusammenlegungen (vergl. Richard Kraft, Das Meliorationsverfahren in Sachsen. Mitteilungen der ökonomischen Gesellschaft im Königreich Sachsen. Dresden 1884) haben die Kosten durchschnittlich aufs ha betragen: bei großen Fluren von etwa 650 ha Fläche 13—15 Mark, bei mittleren Fluren von etwa 200 ha Fläche in bergigem Gelände und schwierigem Geschäftsgang 21—23 Mark und bei kleineren Fluren von etwa 100 ha in bergigem Gelände 21—27 Mark, je nachdem der Geschäftsgang leicht oder schwierig war (weiteres hierüber § 39).

§ 39.

Statistische Angaben über die ausgeführten Grundstückszusammenlegungen. Im Jahre 1887 sind in einem Supplementheft der Zeitschrift des Königlich Sächsischen Statistischen Bureaus über die vom Jahre 1833 bis zum 30. Juni 1887 eingeleiteten Grundstückszusammenlegungen eingehende statistische Mitteilungen veröffentlicht worden. Diese Mitteilungen enthalten nur diejenigen Zusammenlegungen, bei denen das gesetzliche Verfahren zur Anwendung gekommen ist. Es sind dies im ganzen 959. Von diesen sind bis zum 30. September 1861, d. h. unter der Herrschaft des Gesetzes vom 14. Juni 1834, im ganzen 665, von da ab unter der Herrschaft des Gesetzes vom 23. Juli 1861 nur 294 Zusammenlegungen anhängig gemacht worden. Von diesen 959 Anträgen entfallen auf den Regierungsbezirk Leipzig 629, auf den Regierungsbezirk Dresden 270, auf den Regierungsbezirk Bautzen 56 und auf den Regierungsbezirk Zwickau 4.

Von den 959 Zusammenlegungsgeschäften waren am 30. Juni 1887 ihrer 874 zum Abschluss gelangt und die übrigen 85 noch anhängig. Diese Zusammenlegungen erstreckten sich auf kleinere und gröfsere Flächen, von einzelnen Hektaren bis zu 1000 ha und auf Teile einer Flur von 1^o/_o bis zu 100^o/_o; die Zahl der letzteren beträgt ungefähr den vierten Teil aller Zusammenlegungen. In nicht weniger als 136 Fluren, bezüglich deren anfänglich nur die Zusammenlegung einzelner Flurteile beantragt war, ist später auf nachträgliche Zusammenlegung der übrigen Flur provoziert worden.

Die Kosten haben auf das Hektar betragen bei 304 Zusammenlegungen 1—10 Mark, bei 311 Zusammenlegungen 11—20 Mark, bei 90 weiteren 21—30 Mark, bei 59 anderen 31—40 Mark, bei 7 Zusammenlegungen 51—60 Mark, bei 9 ferner 61—80 Mark, bei 8 endlich 81—100 Mark und bei 17 über 100 Mark. Im allgemeinen hat es sich gezeigt, dass die Kosten der Zusammenlegungen im umgekehrten Verhältnis zu deren Umfange stehen und dass der durchschnittliche Betrag behördlicher Kosten auf 18 Mark für das ha anzuschlagen ist.

Weitere schätzbare Mitteilungen über Grundstückszusammenlegungen hat die Generalkommission für Ablösungen und Gemeinheitsteilungen in den Heften III und IV der Zeitschrift des Königlich Sächsischen Statistischen Bureaus, Jahrgang 1890 (S. 141 ff.) veröffentlicht. Nach diesen Mitteilungen sind in der Zeit vom 30. Juni 1887 bis zum 31. März 1890 weitere 38 Zusammenlegungsgeschäfte zum Abschluss gelangt, von denen 30 auf den Regierungsbezirk Leipzig und 8 auf den Regierungsbezirk Dresden entfallen.

Die Mehrzahl dieser 38 Zusammenlegungen war sehr umfänglich, indem 25 derselben eine Fläche von mehr als 100 ha umfassten. Die Kosten haben wieder zwischen 11 und 100 Mark für das ha gewechselt.

Auch über die Zeitdauer, welche die Zusammenlegungsgeschäfte in anspruch genommen, enthalten diese Mitteilungen bemerkenswerte Angaben. Für die seit dem Jahre 1870 bis 31. März 1890 bestätigten Zusammenlegungsgeschäfte ergibt sich bis zur Planübergabe eine durchschnittliche Dauer von 2 Jahren, für die Grundsteuerregulierung eine solche von 1 Jahr und 5 Monaten, und eine durchschnittliche Gesamtdauer von 8 Jahren und 2 Monaten; in den 80er Jahren ist die letztere Dauer auf 6 Jahr und 4 Monate abgekürzt worden.

In einer zweiten tabellarischen Übersicht sind die in der Zeit von 1833 bis 1890 *im Wege freier Übereinkunft* bewirkten gröfseren (mehr als 10 ha umfassenden) Grundstückszusammenlegungen zusammengestellt. Es sind im ganzen 139, von denen 47 auf die Zeit von 1833 bis 1861 und 92 auf die Zeit von 1861 bis 1890 fallen. Diese Zusammenlegungen erstrecken

sich meist auf kleinere Flächen (bis zu 300 ha) und meistens nur auf einzelne Flurteile, und nur in 2 Fällen sind mit dem freiwilligen Verfahren ganze Fluren zusammengelegt worden.

B. Landesmeliorationen.

§ 40.

Landeskultugesetze und Landeskulturbehörden. Auch im Königreich Sachsen hat sich schon seit langer Zeit das Bedürfnis nach einer gesetzlichen Regelung der rechtlichen Verhältnisse des Wassers fühlbar gemacht. Zu einem vollständigen Wasserrechtsgesetz ist es trotzdem bis heute noch nicht gekommen, dagegen wurde am 15. August 1855 das *Gesetz über die Berichtigung von Wasserläufen und die Ausführung von Ent- und Bewässerungsanlagen* erlassen, welches der Förderung der Landeskultur schon wesentliche Dienste geleistet hat. Es bezweckt in Beziehung auf Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen die Möglichkeit, fremdes Eigentum für die Zu- und Ableitung benutzen zu können, sodann bezüglich der Wasserläufe, welche das Interesse der Landeskultur in erheblicher Weise gefährden oder eine zweckmäßige Benutzung des Wassers zur Erhöhung des Bodenertrags verhindern, die Aufstellung von Vorschriften, um die Berichtigung und Regulierung solcher Wasserläufe auch gegen den Willen Einzelner möglich zu machen und die Verpflichtung zur Ausführung derartiger Unternehmungen festzustellen. Ebenso erstreckt sich das Gesetz auf die Verbindlichkeit zur Unterhaltung von Wasserläufen.

Am gleichen Tage ist eine Ausführungsverordnung zu diesem Gesetz erlassen worden. Durch das Gesetz vom 9. Februar 1864 hat das Gesetz von 1855 einige Änderungen und Ergänzungen erfahren.

Eine ganz wesentliche Förderung haben die Landesmeliorationen erfahren durch die staatliche *Landeskulturrentenbank*, welche durch Gesetz vom 26. November 1861 errichtet worden ist. Durch sie werden unter Garantie des Staates Zahlungen von Anlagekapitalien zu Unternehmungen für Landeskulturzwecke vermittelt und geleistet. Die Erleichterungen, welche mit diesem Institute der Landwirtschaft Sachsens geboten werden, sind sehr bedeutend. Nach „R. Kraft, Das Meliorationswesen in Sachsen“ hat die Landeskulturrentenbank in der Zeit von 1862 bis 1883 zusammen 6 825 696 Mark für landwirtschaftliche Ent- und Bewässerungsanlagen gewährt.

Behörden. Für die Berichtigung eines Wasserlaufs wird von dem Ministerium des Innern ein juristischer Kommissar ernannt, der zugleich die Verwaltungsbehörde erster Instanz bildet. Derselbe hat sämtliche Geschäfte einschließlic der Enteignung zu leiten. Zur Genehmigung und Überwachung der Zu- und Ableitvorrichtungen für Ent- und Bewässerungs-

anlagen sind die Verwaltungsbehörden erster Instanz zuständig (§ 41). Gegen die Entscheidungen dieser Unterbehörden ist Rekurs an die vorgesetzte Mittelbehörde und gegen die Entscheidungen der letzteren Rekurs an das Ministerium des Innern zulässig. Diese Rekurse sind binnen 10 Tagen einzureichen.

Als Mittelbehörden haben zu fungieren bei Wasserlaufberichtigungen die Generalkommission für Ablösungen und Gemeinheitsteilungen und bei den Ent- und Bewässerungsanlagen die Generalkommission und die Kreishauptmannschaften, die letzteren auch als Aufsichtsbehörden über berichtigte Wasserläufe.

§ 41.

Berichtigung von Wasserläufen. Zur Ausführung und Unterhaltung der Berichtigung eines Wasserlaufes sind die Eigentümer derjenigen Grundstücke, deren Wert durch die Berichtigung erhöht wird, nach Verhältnis der eintretenden Wertserhöhung verpflichtet, sofern die Berichtigung nach dem Gesetz vom 15. August 1855 durchgeführt wird. Der Antrag auf Berichtigung eines Wasserlaufes kann von einem oder mehreren Beteiligten bei der zuständigen Amtshauptmannschaft gestellt werden. Letztere legt den Antrag mit gutachtlicher Äußerung durch Vermittelung der Kreishauptmannschaft dem *Ministerium des Innern* vor.

Hält dieses das Unternehmen für zweckmäÙig und für ausführbar, so bestellt es zur Besorgung der gesamten Geschäfte einen juristisch befähigten Kommissar, welcher die Verwaltungsbehörde erster Instanz bildet, und giebt ihm die erforderlichen Sachverständigen zur Ausführung der Vorarbeiten bei, sofern diese nicht schon bei Stellung des Antrags von den Antragstellern geliefert werden. Diese Vorarbeiten haben zu bestehen aus a) einem auf Vermessung beruhenden Plan über die zu berichtigende Stelle des Wasserlaufes und der im Flutgebiet liegenden Grundstücke im Maßstab von mindestens 1:2000, b) einem Nivellement mit den erforderlichen Längen- und Querdurchschnitten, c) einer Beschreibung der land- und forstwirtschaftlichen Verhältnisse der Gegend und d) einer Beschreibung der in der betreffenden Gegend bestehenden Anlagen zur Benutzung des Wassers.

Auf grund dieser Vorarbeiten ist ein Planentwurf für die Berichtigung des Wasserlaufes und ein Kostenüberschlag aufzustellen. Nach Feststellung dieses *Berichtigungsplanes* ist er an der Kommissionsstelle zu jedermanns Einsicht mit der Aufforderung aufzulegen, binnen 6 Wochen Anträge und Einsprachen beim Kommissar vorzubringen. Letzterer hat nach Ablauf der Frist über diese Einsprachen etc. in einem öffentlich bekannt gemachten Termine mit den Interessenten zu verhandeln und das Ergebnis der Verhandlung mit einem Verzeichnis der Verpflichteten und der Beitragsverhältnisse der letzteren dem Ministerium des Innern vorzulegen. Dieses

wird dem Antrag auf Ausführung der Berichtigung stattgegeben, wenn hierdurch die Landeskultur erheblich gefördert wird und wenn weniger als die Hälfte der Interessenten sich dagegen ausgesprochen haben. Die hiernach zur Beteiligung Verpflichteten bilden alsdann eine Genossenschaft, und es werden die Rechte und Pflichten der Genossen durch eine *Genossenschaftsordnung* geregelt, welche von dem Kommissar im Benehmen mit den Verpflichteten festzustellen und von dem Ministerium des Innern zu genehmigen ist.

Nach Bestätigung der Genossenschaftsordnung ist zur Ausführung des Berichtigungsplanes zu schreiten, auch ist über die Art und Weise der Aufbringung der Mittel Beschluss zu fassen.

Um die Ausführung von Wasserlaufberichtigungen zu erleichtern, ist es gegen vollen Ersatz des Wertes gestattet, Wasserbenutzungsrechte zu schmälern und Wasserkräfte anzukaufen.

Die *Kosten* der technischen Leitung der Bauausführung werden aus Staatsmitteln bestritten, während die übrigen Kosten nach dem im Eingang ausgesprochenen Grundsatz von den Genossenschaftlern zu tragen sind.

Zum Zwecke der *Erhaltung* des Zustandes berichtigter Wasserläufe haben die Verwaltungsbehörden von Amts wegen Aufsicht über dieselben zu führen und dafür zu sorgen, dass jede Beschädigung sofort wieder hergestellt wird; auch ist nach der Ministerialverfügung vom 26. August 1856 jede eigenmächtige Änderung von Wasserläufen verboten und die Ausführung von Änderungen von der Genehmigung durch das Ministerium abhängig gemacht.

§ 42.

Ent- und Bewässerungsanlagen. Nach Abschnitt II des Gesetzes vom 15. August 1855 besteht ein Zwang zur Teilnahme an größeren, nur durch gemeinschaftliches Zusammenwirken möglichen Anlagen zur Ent- und Bewässerung nicht, vielmehr beschränken sich die bezüglichlichen Zwangsbestimmungen nur auf die Duldung gewisser Beschränkungen von Privat-rechten.

Die wichtigsten Bestimmungen dieses Teils des Gesetzes sind folgende:

a) *Verbindlichkeit zur Gestattung von Vorrichtungen für Ent- und Bewässerungsanlagen.*

Jeder Grundstücksbesitzer ist verpflichtet, die zur Ausführung einer Ent- und Bewässerungsanlage notwendigen Vorrichtungen mit Einschluss der zur Stauung und Ableitung erforderlichen Mafsnahmen zu gestatten, sofern die Anlage von der zuständigen Behörde genehmigt wird. Für den ihm hierdurch erwachsenden Nachteil oder die zu bestellende Dienstbarkeit ist ihm vollständige Entschädigung zu gewähren. Bei Festsetzung der Entschädigungssumme ist der Vorteil oder Nachteil, welcher durch die zur Ableitung oder Zuleitung bestimmten Vorrichtungen für die betreffenden

fremden Grundstücke aus der Vermehrung oder Verminderung der Feuchtigkeit entsteht, zu berücksichtigen.

Zur Genehmigung solcher Anlagen sind die Verwaltungsbehörden erster Instanz zuständig und als Mittelbehörden haben die Kreishauptmannschaften zu funktionieren. Die Genehmigung ist auf grund eines von der betreffenden Behörde unter Verhandlung mit den Beteiligten festzustellenden Planes dann zu erteilen, wenn anzuerkennen ist, dass ohne Benutzung fremden Grund und Bodens die Anlage gar nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwande auszuführen wäre, ein polizeiliches Bedenken nicht vorliegt und der Unternehmer sich den Bedingungen unterwirft, welche die Behörde im öffentlichen Interesse stellt.

Durch die Genehmigung des Plans zu einer Bewässerungsanlage wird ein Recht zur Benutzung des zu verwendenden Wassers nicht erteilt. Erfolgt ein Widerspruch gegen die Wasserbenutzung, so ist mit der Ausführung solange zu warten, bis über deren Statthaftigkeit im Rechtswege entschieden ist.

b) *Gemeinschaftliche Ent- und Bewässerungen.*

Der Besitzer einer Ableitungsvorrichtung ist verpflichtet, den Grundstückseigentümern, welche ihre Wasser mittels derselben ableiten können, den Mitgebrauch und soweit nötig die Erweiterung der Vorrichtung, inso weit ihr ursprünglicher Zweck nicht beeinträchtigt wird, zu gestatten. Ebenso ist der Besitzer einer Bewässerungsanlage verpflichtet, mit den Eigentümern derjenigen Grundstücke, welche zu deren Bewässerung mit ihm einer und derselben Zuleitung sich bedienen können, zu gemeinschaftlicher Benutzung und Unterhaltung der Zuleitungsvorrichtungen und erforderlichenfalls zu deren Erweiterung zusammenzutreten. Erfolgt ein Widerspruch gegen das Recht der Beitretenden auf die Benutzung des zur Bewässerung erforderlichen Wassers, so ist mit der Ausführung solange zu warten, bis über die Mitbenutzung im Rechtswege entschieden ist.

Wenn die Eigentümer von bestehenden Ab- oder Zuleitungsvorrichtungen deren Mitbenutzung etc. Dritten nicht gestatten, und deshalb die Hilfe der Behörden in Anspruch genommen wird, so hat die Behörde zunächst die Beteiligten zur mündlichen Verhandlung vorzuladen, die Vermittelung eines gütlichen Abkommens zu versuchen und das Ergebnis zu Protokoll zu nehmen. In diesem Protokoll muss die Richtungslinie der Leitung, die obere und untere Breite und die Tiefe der Ein- und Ausmündung, das Gefälle und die zu leistende Entschädigung angegeben sein. Ist eine gütliche Vereinigung nicht gelungen, so hat die Behörde dem Antragsteller die Beibringung eines Planes (Zeichnung und Beschreibung) aufzugeben und nach Prüfung und Genehmigung des Planes nach dem Gesetz das Weitere einzuleiten.

Die durch die Genehmigung und das Verfahren bei den Behörden entstehenden *Kosten* trägt der Unternehmer, die Kosten der Ausführung sind von den Beteiligten wie folgt zu tragen:

Das Verhältnis, nach welchem jeder Beteiligte an dem Aufwande für eine gemeinschaftliche Ab- und Zuleitungsvorrichtung beizutragen hat, richtet sich nach dem Vorteil, der hierdurch für seine Grundstücke erwächst. Sind vorhandene Vorrichtungen abzuändern, so ist der Aufwand für die Hinzutretenden allein zu tragen, insoweit nicht für die früheren Besitzer ebenfalls Vorteile entstehen.

Die Kosten der eigentlichen Be- und Entwässerungseinrichtungen sind von den Beteiligten aufzubringen. Thatsächlich haben bei den in den Jahren 1862—1883 ausgeführten Unternehmungen die Kosten betragen: bei Drainierungen 295 Mark aufs Hektar und bei Wiesenbauten 800 Marke aufs Hektar.

Nach der Festschrift über „die Landrentenbank“ vom Jahre 1883 sind im Laufe der Jahre 1862—1883 mit Unterstützung der Landeskulturrentenbank 48 genossenschaftliche Wasserlaufberichtigungen und 1192 landwirtschaftliche Ent- und Bewässerungsanlagen ausgeführt worden. Durch die letzteren sind 19949 ha Land entwässert und 1197 ha bewässert worden.

Kapitel IV.

Baden.

A. Feldbereinigungen in Baden.

§ 43.

Einleitung. Ähnlich wie in Bayern und Württemberg wurden auch in den südlichen Bezirken Badens, namentlich im Seekreis des jetzigen Großherzogtums Baden, schon am Ende des vorigen und am Anfang dieses Jahrhunderts Zusammenlegungen im großen Maßstab, d. h. *Vereinödungen* ausgeführt. Außer diesen ist aber in Baden in Beziehung auf die Verbesserung in der Einteilung der Felder wenig oder nichts geschehen, obgleich man dort wegen der intensiven Bewirtschaftung der Felder in noch höherem Maße als anderwärts die Nachteile ungenügender Feldwege und weitgehender Parzellierung schon längst erkannte. Das mag unter anderm davon herrühren, dass man in Baden mit der Ausführung einer staatlichen Parzellenvermessung sehr spät anfang. Als man sich aber dazu entschloss, eine Grundstücksvermessung des Großherzogtums vornehmen zu lassen, so war man sich auch bald klar, dass diese Gelegenheit dazu benutzt werden sollte, den bestehenden Missständen abzuhelpen. Es wurde daher in Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 1856, betreffend die Vorname einer stückweisen Vermessung sämtlicher Liegenschaften des Großherzogtums, bestimmt, es solle bei Gelegenheit der Vermessung dafür Sorge getragen werden, dass 1. überflüssige Gemarkungs- und Gewannenwege abgeschafft und die notwendigsten zweckmäßigst angelegt, und dass 2. mangelhafte Feldeinteilungen verbessert werden, auch bei sehr zersplittertem Grundbesitz, wo thunlich, eine Zusammenlegung der Grundstücke vereinbart werde.

Abgesehen davon, dass die nach dem genannten Gesetz auszuführende Landesvermessung nur langsam vor sich ging, hat die Bestimmung des Artikel 3 das Feldbereinigungswesen nur wenig gefördert und sich deshalb als unzureichend erwiesen. Es liefen daher bald nach dem Erlassen dieses Gesetzes bei den Landständen Gesuche um Erlassung eines „landwirtschaftlichen Kulturgesetzes mit zwangsweiser Durchführung der Meliorationen“ ein, welche von den Landständen der Großherzoglichen Regierung dringend empfohlen wurden. Diesen Wünschen entsprechend hat die Regierung auf

dem Landtage 1855/56 einen bezüglichlichen Gesetzentwurf eingebracht, aus welchem dann das Gesetz vom 5. Mai 1856, die Anlegung, Verlegung oder Abschaffung von Feldwegen, auch die Zusammenlegung der Grundstücke betreffend, hervorging. Das Gesetz knüpft an den Artikel 3 des Gesetzes vom 26. März 1852 an. Wie in jenem, so ist auch in dem Feldbereinigungsgesetz nicht blofs von der Zusammenlegung der Grundstücke, sondern auch von deren Verlegung, aufserdem von der Anlegung, Verlegung oder Abschaffung der Feldwege die Rede. Nach dem Gesetz soll den bestehenden Mängeln je nach Umständen auf verschiedene Weise abgeholfen werden. Am umfassendsten kann dies geschehen durch die Zusammenlegung der Grundstücke. Wo sie *beliebt* wird, tritt natürlich auch eine Verlegung der Grundstücke und eine Änderung in den Wegen und dergleichen ein. Da aber die Güterzusammenlegung nicht immer geboten erscheint und dieser mitunter auch unüberwindliche Schwierigkeiten entgegenstehen, hat das Gesetz dafür Vorsorge getroffen, dass auch ohne Zusammenlegung die Grundstücke regelmäfsig geformt und verlegt werden können, und endlich sieht das Gesetz auch den Fall vor, dass durch Anlegung und Verlegung von Feldwegen und Abschaffung bestehender Feldwege den Missständen thunlichst begegnet werden kann.

Zur Ausführung des Gesetzes vom 5. Mai 1856 erging erstmals eine landesherrliche Verordnung vom 12. Mai 1857, an deren Stelle später diejenige vom 18. Oktober 1869 trat.

Der Erfolg des Gesetzes vom Jahre 1856 war in den ersten 16 Jahren seines Bestehens im grofsen und ganzen ein erheblicher nicht. Der Grund zu dem langsamen Fortgang der Feldbereinigungsunternehmungen soll theils in dem Mangel einer richtigen Organisation des kulturtechnischen Dienstes gelegen haben, theils darauf zurückzuführen sein, dass die Geometer bei der Einleitung von Katastervermessungen in neuen Bezirken meistens die Eigentums- und Gewanngrenzen nach dem jeweiligen Benutzungszustand vermarkten, anstatt die Anregung zur Ausführung von Feldbereinigungen zu geben. Sie hatten sich höchstens darauf verstanden, kleine Verbesserungen der Feldeinteilung in Verbindung mit der Grenzvermarkung auszuführen. Es wurden dann zunächst den Wasser- und Strafsenbauinspektionen Kulturingenieure beigegeben und ersteren durch Verordnung vom 6. April 1868 die weitere Aufgabe zugewiesen, Kulturunternehmungen, ferner Anlagen, welche sich auf die Verbesserung der Feldeinteilung, sowie auf Verlegung und Zusammenlegung von Grundstücken beziehen, anzuregen und auf Verlangen der Beteiligten die Ausführung der Kulturunternehmungen zu leiten und zu überwachen. Auch diese Einrichtung vermochte das Feldbereinigungswesen nicht wesentlich zu fördern. Ein erheblicher Fortschritt ist erst zu Anfang der siebziger Jahre wahrzunehmen und vermutlich auf die eigentliche Organisation des kulturtechnischen Dienstes und die Schaffung

einer Mittelstelle für die obere Leitung der Feldbereinigungsgeschäfte, der „Ministerialkommission für die Feldbereinigung“ zurückzuführen. Der weitere Missstand, dass das Personal unter mehreren Oberbehörden: der Steuerdirektion bezüglich der Katastervermessungen, der Ministerialkommission für die Feldbereinigung bezüglich der Feldbereinigungen und der Landeskulturinspektion bezüglich der Geschäfte der Landeskultur, zu arbeiten hatte, bestand immer noch fort, wurde aber beseitigt durch die landesherrliche Verordnung vom 17. Juli 1877, mit welcher alle diese Geschäfte der „Oberdirektion des Strafsen- und Wasserbaus“ zugewiesen wurden.

Das Ergebnis der im Jahre 1883 vorgenommenen „landwirtschaftlichen Erhebungen“ hat die Regierung veranlasst, das Gesetz vom Jahre 1856 einer teilweisen Revision zu unterziehen, welche darauf gerichtet war, das Zustandekommen von Feldbereinigungen noch mehr zu erleichtern und die nachträgliche Einstellung beschlossener Unternehmungen zu erschweren. Aus den hierauf erfolgten Beratungen ist die unterm 21. Mai 1886 verkündete Novelle zum Gesetz vom 5. Mai 1856 hervorgegangen. Dem § 3 der Novelle gemäß wurde dann ebenfalls am 21. Mai 1886 das Gesetz und die landesherrliche Verordnung, die Verbesserung der Feldeinteilung (Feldbereinigung) betreffend, in der durch die Novelle geänderten Fassung veröffentlicht.

Endlich wurde durch Verordnung des Großherzoglichen Ministeriums des Innern vom 23. November 1886 die von der Oberdirektion erlassene „Allgemeine Dienstinstruktion für die Ausführung der Feldbereinigungen“ bekannt gegeben, welche bezüglich des Kostenwesens unterm 27. Juli, bezw. 1. August 1891 eine sachgemäße Änderung erfuhr.

Der Vorgang in Baden ist vielfach bahnbrechend gewesen beim Erlassen ähnlicher Gesetze in anderen Ländern, z. B. in Württemberg.

§ 44.

Feldbereinigungsbehörden. Die Ausführung der Feldbereinigungen geschieht durch besondere Kommissionen unter der Leitung der Staatsverwaltungsbehörde, der *Oberdirektion des Wasser- und Strafsenbaus*. Ihr wurden durch landesherrliche Verordnung vom 17. Juli 1877 die Geschäfte der Landeskultur, der Feldbereinigungen und der Katastervermessungen zugewiesen. Für die Geschäfte der Feldbereinigungen und Katastervermessungen ist der Oberdirektion unmittelbar unterstellt das *Bureau für Katastervermessung und Feldbereinigung*. Für den äußeren Dienst sind der Oberdirektion unterstellt 8 (früher 6) durch Verordnung vom 26. Oktober 1878 errichtete *Landeskulturinspektionen*. Sie haben die Aufgabe: 1. Unternehmungen anzuregen, welche die Entwässerung, Bewässerung und Urbarmachung von Grundstücken und Ländereien, die

Verbesserung der Feldeinteilung, die Anlage von Feldwegen, die Verlegung und Zusammenlegung von Grundstücken bezwecken, 2. die Vorarbeiten für solche Unternehmungen zu fertigen, 3. deren Ausführung zu leiten und zu überwachen und 4. bei der Ausführung von Wasserversorgungsanlagen mit zu wirken. Die Kulturinspektionen haben die Machtbefugnis von Bezirksstellen und vermitteln in Feldbereinigungsangelegenheiten den Verkehr zwischen den Vollzugskommissionen und der Oberdirektion. Diese Einrichtung, welche in keinem anderen deutschen Staate besteht, soll sich in Baden bewährt haben.

Zur Ausführung jedes einzelnen Feldbereinigungsunternehmens wird eine Kommission (*Vollzugskommission*) aufgestellt, welche besteht aus einem von der Oberdirektion zu ernennenden Vorsitzenden, aus einem Geometer und einem oder mehreren Sachverständigen, welche, sofern sich die beteiligten Grundbesitzer über die Wahl nicht vereinbaren, ebenfalls von der Oberdirektion aufgestellt werden. Zu Vorsitzenden pflegen Landwirtschaftslehrer oder andere tüchtige Ökonomen genommen zu werden. Die Zahl der Sachverständigen soll in der Regel drei betragen. Als Stellvertreter für die Sachverständigen im Verhinderungsfalle sind gleichzeitig zwei Ersatzmänner zu wählen, und beratendes Mitglied der Kommission ist von Amts wegen der Bürgermeister der betreffenden Gemarkung. Die Kommissionsmitglieder werden durch das Großherzogliche Bezirksamt eidlich verpflichtet, sofern nicht ein von ihnen schon früher geleisteter Diensteid als genügend erachtet wird. Die Vollzugskommission verhandelt kollegialisch und beschließt mit Stimmenmehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder. Über die Verhandlungen wird ein Protokoll geführt. Der Vorsitzende beruft die Mitglieder zu den Sitzungen ein und hält die der Kommission obliegenden Arbeiten im geordneten Fortgang. Er führt ein Geschäftstagebuch und sorgt für sämtliche schriftliche Arbeiten.

Der Geometer hat die geometrischen Arbeiten nach Maßgabe der hierfür bestehenden besonderen Vorschriften zu besorgen und ist für die Richtigkeit seiner Arbeiten verantwortlich. Der Umstand, dass einzelne Teile des vom Geometer bearbeiteten Feldbereinigungswerkes auch von anderen Mitgliedern der Vollzugskommission unterzeichnet werden, entbindet ihn nicht von seiner Verantwortlichkeit.

Über die Ausführung der geometrischen Arbeiten wird zwischen der Gemeinde namens der beteiligten Grundeigentümer und dem Geometer ein Vertrag abgeschlossen, welcher durch die Oberdirektion zu genehmigen ist. Zur Festsetzung des dem Vertrage zu grunde zu legenden Einheitspreises hat die Oberdirektion einen Tarif aufgestellt. Zur Verwendung von Gehülfen hat der Geometer die Ermächtigung der Oberdirektion einzuholen.

Die *Vollzugskommission* hat: 1. die Größe und den Wert der Grundstücke, mit welchen jeder Eigentümer beteiligt ist, sowie den Wert der

auf den Grundstücken ruhenden Lasten zu ermitteln, 2. jedem Eigentümer das ihm gebührende Gelände anzuweisen, 3. Geldentschädigungen und andere Ausgleichungen zu bewirken und 4. die gemeinsamen Anlagen nach Maßgabe des in der Abstimmung festgesetzten Planes auszuführen.¹⁾

Der Vorstand der *Kulturinspektion* leitet als Vertreter der Oberdirektion in der Regel die an Ort und Stelle stattfindenden Verhandlungen und die Tagfahrten; er leitet auch die ordnungsmäßige Ausführung des Unternehmens einschließlic der gemeinsamen Anlagen und überwacht die geordnete Besorgung aller Geschäfte der Vollzugskommission. Er hat die Mitglieder der Kommission in den Dienst einzuweisen und den Geschäftsvertrag mit dem Geometer vorzubereiten.

Die Kulturinspektion vermittelt den Verkehr zwischen der Kommission und den Oberdirektionen. Die Kommission hat daher in allen Fällen an die Kulturinspektion zu berichten und Weisungen von ihr entgegenzunehmen. Über Differenzen zwischen der Kommission und der Kulturinspektion entscheidet die Oberdirektion.

§ 45.

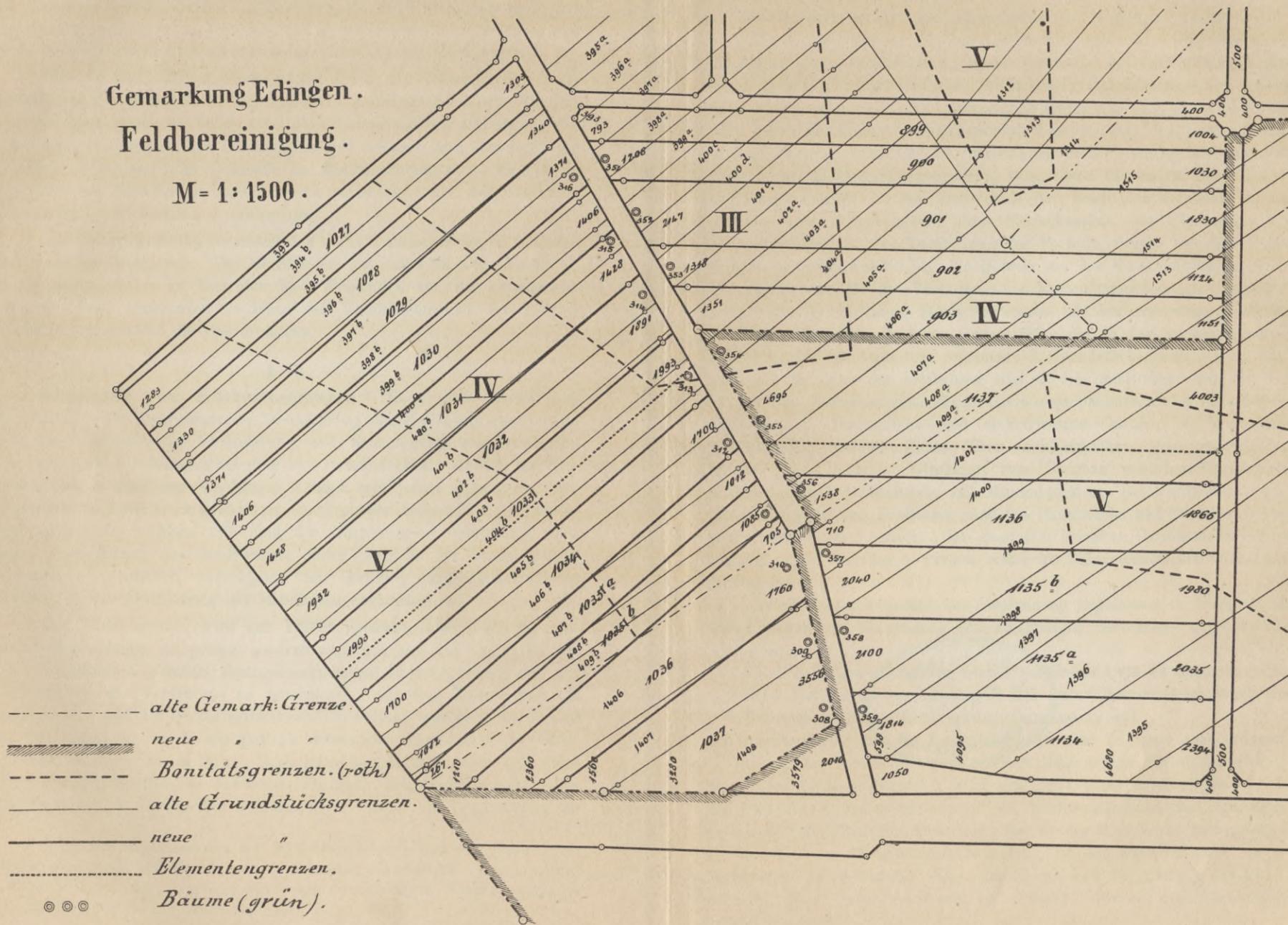
Einleitung von Feldbereinigungen. Nach dem Gesetz vom 21. Mai 1886 ist die *zwangsweise Durchführung* von Feldbereinigungsunternehmungen zulässig bei Veränderung und Neuanlegung von Feldwegen, bei Verlegung und Zusammenlegung von Grundstücken. *Anträge* auf Einleitung des gesetzlichen Verfahrens können von jedem Beteiligten oder von mehreren Beteiligten gemeinsam oder von der betreffenden Gemeindebehörde gestellt werden. Sie sind der Oberdirektion unmittelbar oder durch Vermittelung des Bezirksamts unter Angabe der beabsichtigten Änderungen schriftlich vorzulegen, zur Prüfung und Entschliessung darüber, ob die Abstimmung der Beteiligten anzuordnen sei.

Der Oberdirektion wird zur Pflicht gemacht, nicht blofs die einkommenden Anträge zu prüfen, sondern auch von sich aus und durch die Kulturinspektionen Feldbereinigungsunternehmen anzuregen und sich der Vorbereitung des Verfahrens zu unterziehen. Zu dem Zweck sind die Bezirksamter und die Kulturinspektionen angewiesen worden, von dem in der Feldeinteilung und Feldweganlage bestehenden Missständen der Oberdirektion Anzeige zu machen. Nach Mitteilungen aus Baden soll diese Einrichtung wesentlich zu rascherem Fortgang beigetragen haben. Die Oberdirektion hat die bei ihr einkommenden Anträge auf Verbesserung der

¹⁾ Die Vollzugskommission hat die Feldbereinigung nach dem genehmigten Planentwurf durchzuführen und sich zu bemühen, das Geschäft unbeschadet der Gründlichkeit auf dem kürzesten und wenigst kostspieligen Wege zu erledigen und streitige Punkte gütlich zu schlichten.

Gemarkung Edingen.
Feldbereinigung.

M = 1 : 1500 .



Feldeinteilung vorläufig zu prüfen und, wenn sie dieselben nicht von Anfang an für verwerflich findet, zur Abstimmung der Beteiligten zu bringen.

Bevor aber ein Antrag zur Abstimmung gebracht wird, müssen von den Organen der Oberdirektion folgende *Vorarbeiten* gefertigt werden: 1. eine durch Handriss veranschaulichte Beschreibung des Zustandes der Grundfläche, über welche sich das Unternehmen erstrecken soll, sowie die gleichfalls durch Zeichnung veranschaulichte Beschreibung des Unternehmens, wie es beantragt wird, und der damit etwa in Verbindung zu bringenden Änderungen an Gemarkungsgrenzen, Wegen und fließenden Wassern (Abstimmungshandriss), 2. ein Verzeichnis der beteiligten Grundstücke mit Angabe ihrer Benutzungsart, ihres Steuerkapitals, der Eigentümer und Nutzereigentümer, 3. eine Darstellung der Vorteile, welche aus dem Unternehmen erwartet werden, 4. eine Berechnung des Kostenaufwandes, sowie die Angabe der für die Verteilung der Kosten maßgebenden Grundsätze und 5. eine Vergleichung dieses Aufwandes mit den erwarteten Vorteilen.

Beteiligt sind sämtliche Grundstücke, die in der zu bereinigenden Fläche liegen, mit Ausnahme folgender: 1. Grundstücke, welche ihrer Lage nach als Bauplätze zu betrachten sind, 2. die unmittelbar mit den Gebäuden oder Hofreiten eines Eigentümers zusammenhängenden Grundstücke desselben, 3. Baumstücke und eingefriedigte Gärten, 4. Weinberge, 5. Waldungen, 6. Sand-, Lehm-, Thon- und Erzgruben, Stein- und Schieferbrüche, Torf-, Kohlen-, Gipslager, zum Bergbau gehörige Grundstücke u. dergl. und 7. Grundstücke mit Mineralquellen. Bei Veränderung oder neuer Anlegung von Feldwegen sind die Baumstücke und Weinberge aber vom Zwange nicht befreit. Die gesetzlich befreiten Grundstücke können ausnahmsweise beigezogen werden, wenn das Unternehmen sonst nicht ausführbar ist.

Wird ein Unternehmen zur Abstimmung zugelassen, so übergibt die Oberdirektion die *Vorarbeiten* dem zuständigen Bezirksamt mit folgenden Aufträgen:

1. die *Vorarbeiten* an einem hierzu passenden Orte 14 Tage zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen und unter kurzer Bezeichnung des Unternehmens öffentlich verkünden zu lassen, und
2. im Benehmen mit der Kulturinspektion eine Tagfahrt anzuberaumen, zu welcher sämtliche beteiligten Grundeigentümer einzuladen sind.

Die *Abstimmungstagfahrt* wird von den Bezirksbeamten geleitet. Zu ihr sind die Kulturinspektion und die Sachverständigen und Auskunftspersonen, welche bei der Aufstellung des Planes mitgewirkt haben, beizuziehen. Bei der Abstimmungsverhandlung ist der Entwurf näher zu erläutern und in bestimmter Weise der Zweck und der Umfang des Unternehmens genau zum Ausdruck zu bringen, worauf zur Abstimmung geschritten wird.

Wenn bei der Abstimmung mehr als die Hälfte der Besitzer der beteiligten Grundstücke sich für das Unternehmen erklärt hat und die Zustimmenden zugleich nach dem Steuerkapital mehr als die Hälfte der in das Unternehmen fallenden Grundstücke besitzen, so gilt das Unternehmen als beschlossen. Die Nichterschienenen und die Nichtabstimmenden werden dabei den Zustimmenden zugezählt. Im Falle des Beschlusses haben die anwesenden Grundbesitzer gleich die Wahl des Geometers und der Sachverständigen vorzunehmen (§ 44).

Das Protokoll über die Abstimmungstagfahrt ist samt den Akten an die Oberdirektion zur Prüfung und zur Genehmigung vorzulegen. Gegen diese Entscheidung findet Rekurs an das Ministerium des Innern statt.

§ 46.

Aufstellung des Besitzstandes. (Hierzu Tafel VI nach S. 272.)

Zur Aufnahme des Besitzstandes sind folgende Arbeiten erforderlich:

1. die Vermessung und Flächenberechnung der Grundstücke, sofern dies nicht schon durch die Katastervermessung geschehen ist, nebst der Bearbeitung des Situationsplanes,
2. die Feststellung der Eigentumsrechte der Beteiligten,
3. die Bonitierung (Abschätzung) des Geländes und
4. die Feststellung des Besitztums der einzelnen Grundeigentümer nach Größe und Wert.

Die *Vermessung* der Grundstücke hat nach den Vorschriften der Anweisung zur stückweisen Vermessung vom 9. August 1862 zu geschehen, wobei es sich von selbst versteht, dass von der Vermarkung der nicht vermarkten Grenzpunkte abgesehen wird. Für die *Aufzeichnung* des Vermessungswerkes ist in der Regel der Maßstab von 1:1500 zu nehmen. Hält der Geometer jedoch einen anderen Maßstab für geeigneter, so hat er hierzu die Ermächtigung der Kulturinspektion einzuholen. Die ganze Bereinigungsfläche ist wömoglich auf *einem* Plane darzustellen, ist dies aber unthunlich, so ist die ganze Fläche in passende, durch natürliche Grenzen begrenzte Abteilungen zu zerlegen. Zur Anfertigung des Situationsplanes ist gut geleimtes Handzeichenpapier, auf gute glatte Leinwand aufgezogen, zu verwenden. Auf dem Lageplane sind die alten Eigentumsgrenzen mit feinen Tuschlinien auszuziehen und die Kulturgrenzen nach den Vorschriften für Katastervermessung mit Farbe zu bordieren, auch sind die alten Grundstücke fortlaufend schwarz zu numerieren; endlich sind in denselben wertvolle Bäume einzuzichnen. (S. das Beispiel Tafel VI nach S. 272.)

Die Feststellung der Rechtsverhältnisse (Eigentumsrechte, Besitzansprüche, dingliche Rechte etc.) geschieht in folgender Weise: 1. Nach Beendigung der Vermessung ergeht eine öffentliche Aufforderung an die

Gutsbesitzer, auf ihr Eigentum einen Zettel mit Angabe von Vor- und Zunamen, Stand und Gewerbe zu stecken. 2. Nach Aussteckung der Zettel erhebt der Geometer unter Zuziehung von 2 Urkundspersonen an Ort und Stelle die Namen etc. der Gutsbesitzer und trägt sie in eine „Besitzliste“ ein. 3. Zur Sicherstellung der Eigentums- und der sonstigen dinglichen Rechte hat dann der Geometer eine Vergleichung mit dem Grundbuche vorzunehmen. Auf grund dieser Erhebung fertigt der Geometer sodann das „Verzeichnis der Grundstücke und deren Eigentümer (Grundstücksverzeichnis).“

An diese Geschäfte reiht sich die *Bonitierung* an. Sie hat den Zweck, den Wert der einzelnen Grundstücke nach ihrer Ertragsfähigkeit zu ermitteln und zerfällt in die Aufstellung der Bodenklassen nebst Bestimmung ihrer Werte (Klassenbildung) und in die Einschätzung des Geländes in die Klassen. Bei der *Klassenbildung* sind folgende Umstände zu berücksichtigen: 1. die Entstehungsart des Bodens, 2. die Beschaffenheit der Ackerkrume nach ihrer Zusammensetzung, nach ihren Formbestandteilen und nach ihrer Tiefgründigkeit, 3. die Beschaffenheit des Untergrundes, 4. die Lage des Bodens nach der Himmelsrichtung, nach der Höhe und nach der Steigung und 5. der Feuchtigkeitsgehalt des Bodens. Bei Aufstellung der Klassenwerte kann die Vollzugskommission neben dem Ertragswerte auch den Verkehrswert mit berücksichtigen.

Nach vollendeter Klassenbildung beginnt die *besondere Bonitierung*, d. h. es wird das gesamte Gelände in die entsprechenden Klassen eingeschätzt, es werden die Klassengrenzen, welche im allgemeinen mit den Grundstücksgrenzen nicht zusammenfallen, von dem Geometer alsbald aufgenommen und in die Handrisse eingezeichnet, auf dem Felde mit Bleistift und am Ende jeder Tagesarbeit durch feine zinnoberrote Linien. Ebenso werden die Klassennummern mit römischen Ziffern eingeschrieben.

Auf grund der Handrisse hat dann der Geometer die Bonitätsgrenzen maßstäblich in den Situationsplan einzuzeichnen und die Klassennummern einzuschreiben, und zwar ebenfalls mit zinnoberroter Farbe. Hierauf hat derselbe die Flächeninhalte der einzelnen Grundstücke, sowie deren Bonitierungsabschnitte zu berechnen und das Ergebnis mit schwarzer Tinte in das *Vermessungs- und Bonitierungsregister* (S. 276 u. 277) einzutragen. Zur Probe dieser Berechnung wird die ganze Bereinigungsfläche in schickliche Abteilungen (*Kontrollmassen*) zerlegt und die Fläche dieser Abteilungen berechnet. Durch Multiplikation der Flächenmaße der Bonitierungsabschnitte mit den entsprechenden Klassenwerten werden die Werte der Bonitierungsabschnitte, und durch Addition der verschiedenen Klassenwerte der einzelnen Grundstücke die Werte derselben ermittelt, welche mit roter Tinte (auf S. 276 u. 277 mit schrägen Ziffern) in das Vermessungs- und Bonitierungsregister eingetragen werden.

Vermessungs- und

Gemeinde Rohrberg.

1. Nummer der Grundstücke.	2. Name der Eigentümer.	3. Benennung der Gewanne.	4. Kulturart.	5. Flächen- mafs und Boni- tierungs- wert.		6. 7. Flächen- I II					
				a	qm	a	qm	a	qm	a	qm
				M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf
				1	Boll, Johann, Sonnenwirt, Ehefrau, Kat. geb. Buhler	Aue	Wiese	25 00 461 60	— — — —	7 26 181 50	
2	Frey, Georg, Landwirt	"	"	55 10 1106 20	7 20 216 00	12 46 311 50					
3	Bunsen, Ernst Freiherr, von Heidelberg	Grien	"	1321 70 14626 40	— — — —	— — — —					
4	Der Masse zu Eigentum überlassen	"	Graben	7 40 —	— — — —	— — — —					
			Summa								

Aufgestellt: Rohrberg, den 18 . .
Der Geometer:

1) Das Zuteilungsregister hat die gleiche Einrichtung. Die schrägen Zahlen

Aus dem Vermessungs- und Bonitierungsregister wird die *Besitzstandstabelle* in alphabetischer Reihenfolge der Grundeigentümer angelegt, so zwar, dass sämtliche Grundstücke eines jeden Eigentümers nach Flächenmafs und Geldwert zusammengestellt und die Rechtsverhältnisse nach dem Grundstücksverzeichnis eingetragen sind. Die in diesem Bonitierungsregister, bezw. in der Besitzstandstabelle angegebenen Geldwerte stellen den *eigentlichen Bodenwert* der eingeworfenen Grundstücke vor, während die sogenannten „vorübergehenden Wertserhöhungen oder Wertsverminderungen, wie z. B. Obstbäume, Düngungszustand, Ansaat, Vernachlässigungen u. dergl., nach vollzogener Schätzung derselben in ein besonderes Verzeichnis ein-

Bonitierungsregister. 1)

Distrikt Oberfeld.

8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18.												18. Unland.									
mafs und Bonitierungswert der einzelnen Grundstücks- abschnitte nach Klassen.																					
III		IV		V		VI		VII		VIII			IX		X		XI		XII		
a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	a	qm		a	qm	a	qm	a	qm	a	qm	
M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	M	Pf	a	qm
5	32	8	22	4	20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
106	40	123	30	50	40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
18	22	5	46	7	40	4	36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
364	40	81	90	88	80	43	60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1015	30	100	20	101	80	104	40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	1283	60	1002	00	814	40	626	40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	7 40
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Genehmigt, den 18 . .
Die Vollzugskommission:

sind rot geschrieben.

zutragen sind. Für erstere Werte ist Ersatz in Boden zu geben, letztere Werte werden mit Geld ausgeglichen.

Das nun vollendete *Besitzstandswerk* (Situationsplan, Vermessungs- und Bonitierungsregister, Besitzstandstabelle und Verzeichnis der vorübergehenden Wertserhöhungen und Wertsverminderungen) ist durch Vermittelung der Kulturinspektion der Oberdirektion zur vorläufigen Prüfung vorzulegen. Die bei der Prüfung gefundenen Anstände sind alsbald zu erledigen, auch sind von dem Geometer für sämtliche Beteiligte Auszüge aus der Besitzstandstabelle und dem Verzeichnis der vorübergehenden Wertserhöhungen und Wertsverminderungen zu fertigen und den Beteiligten gegen Bescheinigung zustellen zu lassen.

Nunmehr wird von der Kulturinspektion die *Besitzstandstagfahrt* anberaunt, das Besitzstandswerk mindestens 8 Tage lang an einem passenden Orte zur Einsicht der Beteiligten offengelegt und die Beteiligten durch öffentliche Verkündung zur Besitzstandstagfahrt eingeladen. Bei der Besitzstandstagfahrt, welche von dem Kulturinspektor geleitet wird, sind den Erschienenen die bisherigen Arbeiten zu erläutern und die gewünschten Auskünfte zu erteilen. Die hierbei erhobenen Beschwerden sind womöglich sofort zu erledigen. Beschwerden, die bei der Tagfahrt nicht erledigt werden können, sind protokollarisch aufzunehmen und von der Kommission in einer späteren Sitzung zu erledigen.

Bei Beschwerden gegen die Vermessung und Flächenberechnung hat der Geometer in Gegenwart des Eigentümers die Vermessung und Berechnung zu wiederholen, wonach der Eigentümer Bescheid erhält. Beschwerden gegen diesen Bescheid gehen an die Oberdirektion, welche durch einen anderen Geometer eine Nachprüfung vornehmen lässt, auf grund deren die Oberdirektion sowohl über die Sache, als über die Kosten endgültig entscheidet. In ähnlicher Weise sind die Beschwerden gegen die Einschätzung zu behandeln, mit dem Unterschiede jedoch, dass die Nachprüfung durch die um 3 weitere, von der Oberdirektion zu ernennende Sachverständige „verstärkte Kommission“ vollzogen wird. Für die Einreichung der Beschwerden bei der Oberdirektion ist eine Frist von 14 Tagen festgesetzt.

Gegen die Entscheidung der Oberdirektion kann nur wegen Verletzung wesentlicher Vorschriften des Gesetzes Rekurs bei dem Verwaltungsgerichtshofe ergriffen werden.

§ 47.

Feststellung der künftigen gemeinsamen Anlagen und der neuen Geländeeinteilung. Nachdem die Besitzstandsermittlung vollständig abgewickelt ist, hat die Kommission unter Leitung der Kulturinspektion das Weg- und Grabennetz nach den in der Abstimmungstagfahrt vorgenommenen Grundzügen näher festzustellen und auf dem Felde abzustecken. Die hierzu erforderlichen geometrischen Aufnahmen, Nivellements u. dergl. werden unter der Leitung der Kulturinspektion ausgeführt. Die von der Kommission beschlossenen Änderungen am ursprünglichen Weg- und Grabennetz sind in den Abstimmungshandriß (§ 45) mit Zinnober einzutragen und in einem Protokoll näher zu beschreiben. Sind diese Änderungen von der Kulturinspektion gutgeheißen, so werden die neuen Wege und Gräben (mit Bleistift) auch in den Situationsplan (§ 46) eingezeichnet und sämtliche Akten durch Vermittelung der Kulturinspektion der Oberdirektion zur Genehmigung des Weg- und Grabennetzes vorgelegt.

Bei der Projektierung der Wege ist darauf zu sehen, dass sie eine entsprechende Breite erhalten, nämlich die Hauptfeldwege thunlichst nicht

weniger als 4,8 m und die Gewannenwege nicht weniger als 4,2 m Breite. Unter keinen Umständen dürfen Feldwege, welche zum Befahren mit Fuhrwerk dienen sollen, unter 3,00 m breit gemacht werden.

Auch ist darauf zu sehen, dass die Wege, besonders die Hauptwege, möglichst günstige Steigungsverhältnisse gewinnen und dass die mit dem Pflug zu bearbeitenden Grundstücke der Länge nach keine große Steigung erhalten.

Die Oberdirektion hat sich zunächst darüber zu entscheiden, ob die beschlossenen Änderungen am Weg- und Grabennetz nicht so erheblich sind, dass eine neue Abstimmung notwendig erscheint. Ist letzteres nicht der Fall, so genehmigt die Oberdirektion das Weg- und Grabennetz mit oder ohne weitere Änderungen.

Nach Genehmigung der neuen gemeinsamen Anlagen seitens der Oberdirektion werden dieselben auf dem Felde ausgesteckt, genau aufgenommen und in den Situationsplan scharf (rot) eingezeichnet. Hierauf wird das zu den Wegen und Gräben erforderliche Gelände nach Fläche und Wert berechnet und das Ergebnis in das „Verzeichnis der gemeinsamen Anlagen“, welches dem Vermessungs- und Bonitierungsregister ähnlich ist, eingetragen.

Nach Feststellung des Wertes des zu gemeinsamen Anlagen erforderlichen Geländes fertigt die Kommission die *Anspruchsberechnung*. Zu diesem Zweck hat die Kommission sich zunächst darüber schlüssig zu machen, ob aufser dem Wert der gemeinsamen Anlagen nicht noch ein weiterer Wert für unvorhergesehene Fälle (Unformen, Gewannecken etc.) und zur Verwendung als sogenannte Massegrundstücke vorzubehalten ist. Diese beiden Werte zusammen werden dann von dem Gesamtwert der Masse abgezogen und der Rest, d. i. die *Teilungsmasse*, wird unter die Grundeigentümer im Verhältnis ihres Anspruches (ihrer Einlage) in folgender Weise verteilt. Ist zunächst der Abzug für 100 Mark Massenwert bestimmt, so wird auf grund der Besitzstandstabelle für jeden einzelnen Eigentümer sein verhältnismässiger Abzug für die gemeinsamen Anlagen, wie auch sein Anspruch an die Teilungsmasse berechnet und in das Formular für die Anspruchsberechnung eingetragen. Ausnahmen sind bei denjenigen Grundstücken zu machen, welchen aus einzelnen Anlagen ein ganz besonderer Nutzen erwächst, indem diese Grundstücke mit einem angemessenen Vorausbeitrag beizuziehen sind, und bei denjenigen Grundstücken, welche aus der ganzen Bereinigung oder einzelnen Anlagen derselben keinen oder nur einen geringen Nutzen haben, indem diese Grundstücke entweder mit keinem oder nur mit einem kleinen Abzug beigezogen werden. Über die Sonderbehandlung von Grundstücken hat die Kommission ein ausführliches Protokoll zu führen und solches der Oberdirektion zur Genehmigung vorzulegen.

Beispiel: Gemeinde *Rohrberg*. Distrikt *Oberfeld*.

A. Teilungsmasse.

Nach dem Vermessungs- und Bonitierungsregister		
beträgt der Wert der Gesamtmasse	214121,6	Mark,
Zu den gemeinsamen Anlagen sind		
erforderlich	5326,2	Mark,
Für Massegrundstücke werden vor-		
behalten	1050,0	„ 6376,2 „
Es beträgt daher die Teilungsmasse	207745,4	Mark.

B. Abzug zu den gemeinsamen Anlagen.

Die gemeinsamen Anlagen einschließlich der Masse-		
grundstücke erfordern nach A.	6376,2	Mark,
Hiervon sind bereits gedeckt durch vorhandene Anlagen,		
welche in die Masse fallen	84,1	„
Es bleiben daher noch erforderlich	6292,1	Mark.
Diese sind aufzubringen aus 214121,6 — 84,1 . . .	214037,5	Mark.
Es treffen daher auf 100 Mark je 2,94 Mark, d. h. 2,94 % des Be-		
sitzstandes.		

Für den Eigentümer A. ergibt sich folgende Anspruchsberechnung:

A. ist beteiligt mit	5678,90	Mark.
Der Abzug beträgt 2,94 % oder	167,01	„
Somit sein Anspruch	5511,90	Mark.

§ 48.

Zuteilung des Geländes an die Grundeigentümer und Festsetzung der Geldentschädigungen. Nach dem Gesetz müssen bei der Zuteilung des Geländes folgende Grundsätze beachtet werden:

1. für die abgetretenen Grundstücke soll jeder Eigentümer thunlichst Ersatz in Grundstücken von gleicher Gattung und möglichst gleicher Bodengüte erhalten,
2. jedem Eigentümer soll Ersatz thunlichst in gleicher Lage und in gleicher durchschnittlicher Entfernung von seiner Wohnung angewiesen werden.

Es wird bei der Zuteilung in Baden der größte Wert darauf gelegt, dass die wirtschaftlichen Verhältnisse der einzelnen Beteiligten möglichst geschont werden, in keinem Fall aber darf ein Beteiligter gegen seinen Willen zu einer Änderung seines Wirtschaftsbetriebs genötigt werden. Im übrigen wird den Ausmärkern auf ihren Wunsch, soweit dies ohne Benachteiligung der übrigen Beteiligten geschehen kann, ihr Grundbesitz in der Nähe der betreffenden Gemarkungsgrenze zuteilt. Auch sind Grundstücke, für welche ein passender Ersatz schwer gefunden werden

könnte, wie z. B. bei Grundstücken mit wertvollen Obstbäumen, wenn immer thunlich, demselben Eigentümer zu belassen. Überhaupt sind die Wünsche der Beteiligten, soweit sie sich mit einer zweckmäßigen Feldauteilung vereinigen lassen, möglichst zu berücksichtigen.

Die Kommission wird endlich ihr Absehen darauf richten, dass selbst in den Fällen, wo die Zusammenlegung nicht den Hauptzweck des Unternehmens bildet, soweit möglich eine Zusammenlegung besonders kleiner und unwirtschaftlicher Parzellen stattfindet. Meist lässt sich aber die Zusammenlegung nur innerhalb der einzelnen Gewannen durchführen und man ist recht wohl zufrieden, wenn die Zahl der Parzellen um 25—50% vermindert werden kann.

Die eigentliche Zuteilung beginnt mit dem von dem Geometer zu fertigenden *Zuteilungsentwurf*. Bei Aufstellung des Zuteilungsentwurfs hat der Geometer in erster Linie die durch das Gesetz vorgeschriebenen Grundsätze, sodann aber auch die von den Beteiligten bei der Abstimmungstagsfahrt gefassten Beschlüsse und endlich die von der Kommission aufgestellten Grundsätze zu beachten. Vor Aufstellung des Entwurfes hat der Geometer die neuen Gewannen durch parallele Linien in kleinere Flächen, *Elemente* genannt, zu zerlegen. Die Flächen und Werte der Elemente sind zu berechnen und das Ergebnis dieser Berechnung ist in die „Elemententabelle“ einzutragen, nachdem die Elementengrenzen vorher mit blauen Linien und die Elementennummern mit blauen Ziffern in den Situationsplan eingetragen worden sind.

Bevor mit dem Zuteilungsentwurf begonnen wird, sind dann noch die Wünsche der Beteiligten entgegenzunehmen, was erforderlichenfalls in einer besonderen Wunschtagsfahrt geschehen kann. Der Zuteilungsentwurf wird auf einem besonderen Plan, d. h. auf einer Pause des Situationsplans, gemacht. In diesen Plan werden die neuen Grundstücke nach Lage und Form annähernd eingezeichnet und die Eigentümer eingeschrieben. Der vom Geometer aufgestellte Zuteilungsentwurf ist von der Kommission eingehend zu prüfen. Die von der Kommission beschlossenen Änderungen hat der Geometer in den Plan einzuzeichnen und allen Wünschen der ersteren Rechnung zu tragen. Über die endgültige Gestaltung des Zuteilungsentwurfs hat die Kommission einen förmlichen Beschluss zu fassen, auch hat sie über sämtliche Verhandlungen, die sich auf die Zuteilung beziehen, ein Protokoll anzulegen. Da diese Arbeit von der allergrößten Bedeutung ist, so hat die Kommission hierauf die peinlichste Sorgfalt zu verwenden.

Auf grund des Zuteilungsentwurfs hat dann der Geometer die Grenzen der Grundstücke einzurechnen, in den Situationsplan mit scharfen Tuschlinien einzuzeichnen und die Nummern der neuen Grundstücke mit roten arabischen Ziffern einzuschreiben. Die neuen Grundstücke werden nach

Fläche und Wert, sowohl im ganzen als nach den Bonitierungsabschnitten, gemäß dem Situationsplan berechnet und das Ergebnis wird in der Reihenfolge der Parzellennummern in das *Zuteilungsregister* eingetragen. Die Zusammenstellung des Zuteilungsregisters ist auf die Übereinstimmung mit dem Vermessungs- und Bonitierungsregister zu prüfen.

Nach dem Zuteilungsregister wird alsdann in alphabetischer Reihenfolge der Eigentümer die *Zuteilungstabelle* angelegt. Beide Tabellen sind von dem Geometer und den übrigen Mitgliedern der Vollzugskommission zu unterzeichnen.

Neben der Zuteilungstabelle ist noch die *Geldausgleichungstabelle* anzulegen. In diese werden diejenigen Beträge eingetragen, welche einzelne Beteiligte in *Geld* (zum Unterschied des in der Zuteilungstabelle enthaltenen Bodenwerts) an die Masse zu zahlen oder aus der Masse zu fordern haben. Solche Geldentschädigungen dürfen festgestellt werden: 1. zur Ausgleichung kleiner Differenzen zwischen den abgetretenen und zugeteilten Grundstücken, 2. für Obstbäume, dauernde Nutzpflanzen (Hopfen, Klee) etc., 3. für erhebliche Unterschiede in der Haltung und Neigung der Grundstücke und 4. für kleine Grundstücke, für welche sich kein Ersatz schaffen lässt. Die Festsetzung der Höhe der Geldentschädigungen, soweit diese nicht schon früher (Verzeichnis der vorübergehenden Wertserhöhungen und Wertsverminderungen) festgesetzt worden sind, erfolgt nach reiflicher Erwägung durch die Vollzugskommission. In die Geldausgleichungstabelle werden endlich noch die Vorausbeiträge zu den Kosten, welche einzelne Beteiligte zu leisten haben, und die Kostenminderungen einzelner Beteiligten aufgenommen. Nach Fertigung des Zuteilungsplanes werden die neuen Grundstücke auf dem Felde ausgepfählt.

Wollen die Beteiligten von den neuen Grundstücken schon jetzt und vor der Schlussbestätigung Besitz ergreifen, so haben sie den Antrag auf vorläufige Aussteinerung zu stellen. Im Falle der Genehmigung seitens der Oberdirektion wird die Aussteinerung ohne Rechtsverbindlichkeit ausgeführt, und es sind die Beteiligten darauf aufmerksam zu machen, dass die Aussteinerung und Bebauung des Feldes die neuen Besitzer nicht hindert, in der Schlussstagfahrt ihre Beschwerden geltend zu machen.

Nach Beendigung dieser Arbeiten sind sämtliche Pläne, Tabellen und Akten durch Vermittelung der Kulturinspektion der Oberdirektion zur Prüfung vorzulegen. Diese Prüfung erstreckt sich auf die Richtigkeit der Vermessung und Berechnung der alten und neuen Parzellen, sowie darauf, ob sämtliche Arbeiten vorschriftsmäßig ausgeführt und die gemeinsamen Anlagen und neuen Parzellen richtig abgesteckt sind, endlich darauf, ob die Auferlegung von Vorausbeiträgen oder von Kostenverminderungen einzelner Grundstücke den Verhältnissen entspricht. Die Prüfung zerfällt in eine Zimmerdurchsicht und eine Feldrevision. Bei der örtlichen Prüfung

hat der Feldbereinigungsgeometer anzuwohnen, auch hat er das Prüfungsprotokoll mit zu unterzeichnen. Für alle vom Geometer gemachten Fehler ist dieser haftbar, auch hat er etwaige Fehler ohne Kostenersatz zu verbessern.

§ 49.

Schlussverfahren. Nach beendigter Prüfung und Berichtigung der Zuteilungsoperatte wird jedem Grundbesitzer gegen Empfangsbescheinigung ein Auszug aus den Zuteilungs- und Geldausgleichungstabellen zugestellt, aus welchem er ersehen kann, was er in das Unternehmen eingeworfen hat, was er aus demselben zurückerhält und in welchem Mafß er zu den Kosten des Unternehmens beitragen muss. Die Zuteilungsauszüge sind vom Vorsitzenden und vom Geometer zu unterzeichnen. Gleichzeitig ist der fertige Lageplan mit den zugehörigen Tabellen und Akten zur Einsicht der Beteiligten auf dem Gemeindehaus oder an einem anderen passenden Ort mindestens 14 Tage lang aufzulegen und hiervon dem Bezirksamt Anzeige zu erstatten. Letzteres wird hierauf eine Tagfahrt zum Anbringen von Erinnerungen und Beschwerden, d. h. die *Schlussstagfahrt*, anordnen und die Beteiligten mittelst öffentlicher Bekanntmachung hiervon in Kenntnis setzen. Bei dieser von dem Bezirksbeamten zu leitenden Tagfahrt haben der Kulturinspektor und die Vollzugskommission das Zuteilungsverfahren eingehend zu erläutern und etwaige Beschwerden entgegen zu nehmen. Diese sind eingehend zu prüfen und von der Kommission thunlichst zu erledigen. Werden durch Erledigung von Beschwerden Änderungen notwendig, so ist der Bescheid sowohl dem Beschwerdeführer als auch denjenigen Beteiligten zu eröffnen, deren Eigentum durch diese Änderungen betroffen wird. Ebenso ist denselben ein ablehnender Bescheid der Kommission zu eröffnen. Gegen den Bescheid der Vollzugskommission kann binnen 14 Tagen von der Eröffnung an Berufung bei der Oberdirektion angemeldet werden.

Auch kann innerhalb derselben Frist bei der Oberdirektion eine nochmalige Prüfung der von der Kommission erledigten Punkte verlangt werden, wenn erhebliche Irrtümer unterlaufen sind oder wenn glaubhaft gemacht wird, dass auffallende Benachteiligungen vorgekommen sind. Die Oberdirektion kann zur Nachprüfung die Kommission um 3 weitere, von ihr zu ernennende Mitglieder (*Verstärkte Kommission*) verstärken. Gegen die Entscheidung der Oberdirektion auf den wegen Verletzung wesentlicher Vorschriften des Gesetzes erhobenen Rekurs findet Klage vor dem Verwaltungsgerichtshofe statt.

Nach Erledigung sämtlicher Beschwerden hat der Geometer die Änderungen im Plan und in den Tabellen zu bewerkstelligen — im Plan durch Einzeichnung der Änderungen und Durchstreichen des Geänderten, in den Tabellen in Form von Nachträgen — und die Geldausgleichungs-

tabelle abzuschließen. Hierauf wird das fertige Feldbereinigungswerk durch die Kulturinspektion der Oberdirektion mit Antrag auf *Schlussbestätigung* vorgelegt, wobei auch der Zeitpunkt für den Übergang des Eigentumsrechts und der Rechte dritter in Vorschlag gebracht wird. Mit der Schlussbestätigung erteilt die Oberdirektion auf die Geldausgleichstabelle Dekreturermächtigung und übergibt dieselbe dem Gemeinderat zu Einzug und Ausbezahlung.

Die Ausführung der gemeinsamen Anlagen hat sodann durch die Vollzugskommission nach den bei der Abstimmungstagfahrt und von der Kommission beschlossenen Grundsätzen zu geschehen. Hierbei hat sich die Kommission des Rats und erforderlichenfalls der Beihilfe der Kulturinspektion zu bedienen. Bei größeren Bauten sind die Entwürfe, Kostenanschläge etc. unter besonderer Leitung des Kulturinspektors aufzustellen und deren Ausführung mit Zustimmung desselben zu vergeben. Ferner hat die Kommission darauf hinzuwirken, dass wegen der Unterhaltung der gemeinsamen Anlagen Bestimmungen getroffen werden. Die Erfahrung hat in dieser Beziehung gelehrt, dass durch die Überweisung der gemeinsamen Anlagen in das Eigentum der Gemeinde für die Instandhaltung dieser Anlagen am besten gesorgt ist. Wegrechte, welche in Folge der Zusammenlegung nutzlos werden, hören auf. Massegrundstücke und Obstbäume, welche von der Masse übernommen werden mussten, lässt die Kommission durch das Bürgermeisteramt öffentlich versteigern.

Sodann hat die Kommission dafür zu sorgen, dass der Übergang in das neue Eigentum in geordneter Weise stattfindet, dass die Pächter befriedigt und die bei dem Eigentumsübergang sich ergebenden Anstände auf friedlichem Wege beseitigt werden.

Endlich hat die Kommission dafür zu sorgen, dass die dem Grundbuche als Beilage anzuheftende Nachweisung über die eingetretenen Eigentumsänderungen angefertigt werde und im Grundbuche die vorgeschriebene Vormerkung geschehe, sowie dass auch eine Nachweisung zum Pfandbuche gefertigt und dieses, sowie auch das Grundbuch bezüglich der daselbst eingetragenen Pfandrechte berichtigt werde. Der Nachweis zum Grundbuch ist vom Geometer zu fertigen und vom Vorsitzenden zu prüfen, die Pfandbuchsnachweisung wird durch den Ratschreiber oder einen damit beauftragten Beamten gefertigt. Nach Prüfung dieser Nachweisungen durch das Amtsgericht erfolgt die Berichtigung des Grundbuches und des Pfandbuches gemäß den hierfür bestehenden Vorschriften.

Nach Beendigung dieser Geschäfte wird die Vollzugskommission durch die Oberdirektion auf Antrag der Kulturinspektion aufgelöst und es werden die etwa noch rückständigen Geschäfte von der Oberdirektion zum Abschluss gebracht.

§ 50.

Besondere Vorschriften für das Weganlageverfahren. Bei Feldbereinigungsunternehmungen, bei denen es sich nur um die Veränderung, bezw. um die Neuanlegung von Feldwegen ohne Grundstücksverlegungen handelt, kann die Oberdirektion die Vereinigung der Besitzstandsaufnahme mit dem Zuteilungsverfahren gestatten. In diesen Fällen nimmt das Verfahren folgende vereinfachte Gestalt an:

Der Geometer hat auf grund des in der Abstimmung beschlossenen Planes die neuen Anlagen auf dem Felde abzustecken und hierauf die an dem Unternehmen beteiligt erscheinenden Grundstücke zu bezeichnen und deren Eigentumsverhältnisse festzustellen. Sodann fertigt er das an stelle des Besitzstands- und Zuteilungsregisters tretende *Register über Geländeentschädigungen* an und trägt darin die beteiligten Grundstücke nach Flächenmaß, Steuerkapital, dinglichen Lasten etc. ein. Hierauf hat der Geometer das fragliche Gelände so aufzunehmen, dass die Inhalte der abzutretenden oder anzunehmenden Flächen aus den bei der Aufnahme erhaltenen Maßzahlen berechnet werden können, und hat das Ergebnis der Flächenberechnung in das Register über Geländeentschädigungen einzutragen. Die Kommission unterzieht das abzutretende und anzunehmende Gelände einer Wertabschätzung nach seiner Ertragsfähigkeit, nach welcher der Geometer für jedes einzelne Grundstück den Entschädigungsbetrag berechnet und in das vorgenannte Register einträgt. Aus dem Register für Geländeentschädigungen wird alsdann in alphabetischer Ordnung der Beteiligten die *Tabelle über Geländeentschädigungen* angelegt. Bei kleinen Unternehmungen kann das Register auch entbehrt werden.

Nunmehr hat der Geometer die *Geldausgleichungstabellen* anzufertigen. In diese werden die den einzelnen Beteiligten zu bewilligenden, bezw. aufzulegenden Geldentschädigungen für das anzunehmende, bezw. abzutretende Gelände eingetragen, außerdem etwaige andere Vergütungen für vorübergehende Wertserhöhungen, Wertsverminderungen, Vorausbeiträge und Kostenverminderungen, auch ist in dieser Tabelle für jeden Eigentümer derjenige Betrag zu berechnen, den er *in* die Masse zu zahlen oder *aus* ihr zu empfangen hat.

Hierauf sind sämtliche Akten der Oberdirektion zur Prüfung vorzulegen. Nach erfolgter Prüfung findet das Schlussverfahren nach den besonderen Vorschriften statt, nachdem den Beteiligten zuvor Auszüge aus der Tabelle über Geländeentschädigungen und aus den Geldausgleichungstabellen zugestellt worden sind.

Nach Beendigung des Schlussverfahrens und der Erledigung der dabei eingekommenen Beschwerden findet die Schlussbestätigung durch die Oberdirektion statt, worauf die Berichtigung des Grundbuches und des Pfandbuches in der oben (§ 49) angegebenen Weise erfolgt.

Wesentlich erleichtert wird die Durchführung von Feldwegen nach dem vorbeschriebenen abgekürzten Verfahren durch die Bestimmung in Artikel 2 des Gesetzes, dass die Baum (grund-) stücke und Weinberge bei Veränderung oder neuer Anlage von Feldwegen nicht als vom Zwang befreite Grundstücke gelten. In vielen Fällen wäre die Schaffung von Zufahrtswegen, insbesondere an steilen Hängen, wo solche besonders wünschenswert erscheinen, ohne diese Bestimmung ganz unmöglich.

§ 51.

Kosten der Feldbereinigungen. Der Kostenaufwand für ein nach dem Gesetz ausgeführtes Unternehmen wird, soweit derselbe durch die gesamten Vorarbeiten vor der Abstimmungstagfahrt, die unter der Leitung der Staatsbehörden stattfindenden Tagfahrten, die Mitwirkung der Kulturinspektion, sowie des Vorsitzenden der Vollzugskommission erwächst, von der Staatskasse getragen. Der sonstige Aufwand ist von der Gemarkungsgemeinde oder dem sonstigen Inhaber des Gemarkungsrechts vorschüsslich zu bestreiten und von den Eigentümern der beteiligten Grundstücke binnen angemessener Frist zu ersetzen. Die Umlegung des Aufwandes auf die beteiligten Grundeigentümer erfolgt bei Feldbereinigungen nach Maßgabe des Bonitierungswertes und bei Weganlagen ohne Verlegung von Grundstücken nach Maßgabe des Steueranschlages der in das Unternehmen fallenden Grundstücke, sofern die Beteiligten in der Abstimmungstagfahrt nicht eine andere Umlegung beschlossen haben. Mit Staatsgenehmigung können auch die Kosten auf die Gemeindekasse übernommen werden. Die Kosten der Vorarbeiten für ein nach dem Gesetz beantragtes, aber in Ermangelung der vorgeschriebenen Mehrheit nicht durchgeführtes Unternehmen fallen nach Verhältnis des Steuerkapitals auf die Antragsteller, sofern sie nicht ganz oder teilweise auf die Staatskasse übernommen werden.

Das gesamte Rechnungswesen ist nach den für das Gemeinderechnungswesen geltenden Vorschriften zu führen. In der Regel wird ein besonderer Rechner aufgestellt, anderenfalls ist die Rechnung von dem Gemeinderechner als Anhang zur Gemeinderechnung zu behandeln. Das Bezirksamt hat die Feldbereinigungsrechnung einer regelmäßigen Prüfung zu unterziehen. Sämtliche Rechnungen sind vor der Zahlungsanweisung durch den Gemeinderat von der Kulturinspektion zu prüfen und zu genehmigen. Nach Beendigung des ganzen Unternehmens hat der Gemeinderat die Verteilung der Kosten des Unternehmens auf die einzelnen Beteiligten und die Schlussabrechnung mit denselben vorzunehmen.

Der Vorsitzende erhält für seine Leistungen Gebühren nach Maßgabe der mit ihm getroffenen Vereinbarung, außerdem Ersatz seiner Auslagen. Der Geometer erhält seine Belohnung nach Maßgabe des mit ihm abgeschlossenen Vertrages, in welchem in der Regel ein Accordpreis

für das Hektar festgesetzt wird. Das Guthaben des Geometers wird vornehmlich von der Staatskasse bezahlt, welche sich durch die Gemeinde Ersatz leisten lässt. Die übrigen Mitglieder erhalten die Gebühren der Gemeindebeamten und Gemeindediener nach der Verordnung vom 30. November 1874.

§ 52.

Fortgang des Feldbereinigungsgeschäfts. Wie schon in der Einleitung (§ 43) ausgeführt ist, hat das Feldbereinigungsgeschäft in den ersten 16 Jahren seit Bestehen eines Gesetzes nur wenig Fortschritte gemacht, erst in den siebziger Jahren wurden erheblichere Fortschritte bemerkbar, und von dem im Jahre 1886 abgeänderten Gesetz hoffte man noch weitere Fortschritte. Wir können daher in der Entwicklung des Feldbereinigungswesens in Baden 3 Perioden unterscheiden: Die Zeit von 1856—1869, die Zeit von 1870—1885 und diejenige von 1886 bis heute bezw. da die neuesten Berichte bis 1895 gehen, von 1886—1895. In der Zeit von 1870 bis Ende 1885 sind im ganzen 375 Unternehmungen mit einem Flächeninhalt von 50868 ha durchgeführt worden, auf das Jahr kommen somit durchschnittlich 23,5 Unternehmungen mit einer bereinigten Fläche von 3168 ha.

Die günstigen Wirkungen, die man von der im Jahre 1886 vorgenommenen Änderung des Gesetzes von 1856 erhoffte, blieben in der That nicht aus. Von besonders günstigem Einfluss erwies sich die Herabsetzung der zum Zustandekommen eines Unternehmens erforderlichen Mehrheit der Beteiligten auf die Hälfte der Besitzer mit der Hälfte des Steuerkapitals der betreffenden Grundstücke. Ebenso günstig äußerte sich die strengere Überwachung der Feldbereinigungskosten, wodurch ungeeignete, den Interessen der Beteiligten nicht entsprechende Aufwendungen, wie solche früher vorkamen, thunlichst verhütet wurden, und nicht zum geringsten erwiesen sich die Abänderungen der gesetzlichen Bestimmungen über die Kostenpflicht als wesentliches Förderungsmittel. Während nämlich früher von Fall zu Fall ein Teil der Kosten (der Aufwand für die technischen Vorarbeiten, für die amtlichen Tagfahrten, für die Mitwirkung der Kulturinspektion, für die Thätigkeit der Vorsitzenden der Vollzugskommissionen) auf die Staatskasse übernommen wurde, ist diese Übernahme jetzt gesetzliche Pflicht.

Nach dem Jahresbericht des Großherzoglich badischen Ministeriums des Innern für die Jahre 1889—1896, Karlsruhe 1897, soll sich jetzt das Verfahren nach den neuen Bestimmungen in allen Teilen bewährt und die in Baden allein stehende besondere Art des Zusammenwirkens der Staatsorgane, insbesondere der kulturtechnischen Behörden mit den von den Beteiligten gewählten Vollzugskommissionen, als eine sehr nutzbringende Einrichtung bewährt haben. Nur eine Vorschrift soll sich als misslich

erwiesen haben, die des Artikel 20 des Gesetzes, dass ein Unternehmen erst dann für vollzugsreif erklärt werden kann, wenn sämtliche Beschwerden des Schlussverfahrens erledigt sind.

Als erfreuliches Zeugnis des fortschreitenden Verständnisses für die Bedeutung der Feldbereinigungen ist es anzusehen, dass auch in Gemeinden, in denen die Katastervermessung schon früher stattgefunden hat, in letzter Zeit Feldbereinigungen beschlossen wurden; auch zeigt es sich immer mehr, dass es in einer Gemeinde selten bei der ersten Feldbereinigung bleibt. Über den Umfang des Feldbereinigungsgeschäfts in der III. mit Erlass des abgeänderten Gesetzes beginnenden Periode giebt nachstehende Tabelle Aufschluss.

Jahr.	Vollendet und bestätigt wurden			Durch Abstimmung gesichert und in Ausführung waren			In Vorbereitung befanden sich			Durch Abstimmung abgelehnt wurden			Überhaupt in Behandlung waren	
	Unternehmungen													
	Zahl	ha	Gemarkungen	Zahl	ha	Gemarkungen	Zahl	ha	Gemarkungen	Zahl	ha	Gemarkungen	Zahl	ha
1886	16	1326	16	38	4968	36	59	6402	59	6	1438	6	119	14134
1887	19	3018	19	46	4417	45	77	11154	76	14	1768	13	156	20357
1888	6	408	8	63	6862	56	60	9167	60	6	1306	6	135	17743
1889	9	658	10	74	10328	63	44	5557	43	13	1439	13	140	17982
1890	15	1108	14	79	11117	72	34	3728	32	6	869	6	134	16822
1891	25	1780	24	71	10410	66	41	3567	40	3	217	3	140	15974
1892	20	2113	19	58	8899	56	38	3008	38	4	107	3	120	14127
1893	18	1363	18	48	8567	46	43	6486	42	4	230	3	113	16646
1894	24	3644	23	30	5312	30	48	7601	49	4	795	4	106	17352
1895	12	1739	12	37	5454	35	48	7264	48	2	312	2	99	14769
	164	17157								52	8481			

Die *Kosten der Feldbereinigung* wechselten mit den Schwierigkeiten der Ausführung, welche bedingt sind durch die Oberflächengestaltung des Geländes, die Besitzersplitterung und besondere, die Ausgleichung von Anspruch und Zuteilung erschwerende Umstände, wie z. B. viele Obstbäume u. dergl. Sie bewegten sich bei den in den letzten 7 Jahren ausgeführten Unternehmungen zwischen 10,51 und 110,73 Mark für 1 ha, ausschließlich der Kosten der Grenzaussteinerung. Diese beiden Zahlen sind als äußerste Grenzen anzusehen, die nur ganz ausnahmsweise erreicht

werden. Sieht man von solchen Ausnahmefällen ab, so kann angenommen werden, dass die Gesamtkosten (ohne Grenzvermarkung) im günstigen Falle bei ebenem Gelände und mäfsiger Besitzzersplitterung (nicht über 6 Parzellen aufs Hektar) auf 35 Mark, dagegen unter ungünstigen Verhältnissen (bei unebenem Gelände und starker Parzellierung) bis zu 70 Mark für das Hektar sich stellen, wobei Unternehmungen von wenigstens 50 ha Ausdehnung in Rechnung genommen sind. Bei kleineren Unternehmungen erhöhen sich die Kosten wesentlich.

Wo die Katastervermessung bereits stattgefunden hat, ermäßigen sich die Kosten der Feldbereinigung, übrigens ist die Ermäßigung aus dem Grunde keine erhebliche, weil in diesem Falle die Beteiligten auch die Kosten der Arbeiten zur Fortführung des Vermessungswerkes zu zahlen haben.

Von den Kosten der Feldbereinigungen in den letzten 7 Jahren hat die Staatskasse 9,7⁰/₁₀ getragen.

Was den *Einfluss der Bereinigungen auf die Höhe der Kauf- und Pachtpreise* anbelangt, so sind die Ansichten hierüber sehr verschieden. Immerhin aber ist nachgewiesen, dass die bereinigten Güter durchweg einen Preisvorsprung gegenüber den unbereinigten haben. Was endlich den *Zweck der Bereinigungen* betrifft, so liegt auch in Baden, wo der Kleinbesitz vorherrscht, der Schwerpunkt der Feldbereinigung in der Anlage eines guten Wegnetzes mit entsprechender Verlegung der Parzellen zur Gewinnung günstiger, regelmäfsiger Grundstücksformen unter mäfsiger Parzellenverminderung. Weitergehende Zusammenlegungen finden keinen Anklang. Blofse Weganlagen ohne Grundstücksverlegungen empfehlen sich nur für Gebirgsgegenden, noch viel weniger aber haben sich die sogenannten gütlichen Bereinigungen bewährt.

B. Landesmeliorationen.

§ 53.

Landeskulturbehörden. Durch Verordnung des ehemaligen Handelsministeriums vom 6. April 1868 wurden den Strafsen- und Wasserbauinspektionen neben ihren sonstigen Dienstobliegenheiten die technischen Geschäfte für die Landeskultur zugewiesen und ihnen zu diesem Zwecke besondere Kulturingenieure beigegeben. Auch ward bei diesem Ministerium eine centrale Landeskulturinspektion gebildet. Die landesherrliche Verordnung vom 17. Juli 1877 übertrug die Funktion der letzteren der Oberdirektion der Wasser- und Strafsenbaues und durch die landesherrliche Verordnung vom 26. Oktober 1878 wurden 6 Kulturinspektionen als technische Bezirksstellen für die Leitung und Überwachung der Landeskultur errichtet und der Oberdirektion des Wasser- und Strafsenbaues

unterstellt. Über die Aufgabe dieser Kulturinspektionen enthält der § 44 das Erforderliche. Durch Staatsministerialentschließung vom 20. April 1886 ward sodann die Zahl der Kulturinspektionen von 6 auf 8 erhöht und ihnen folgende Amtssitze zugewiesen: Konstanz, Donaueschingen, Waldshut, Freiburg, Offenburg, Karlsruhe, Heidelberg und Mosbach.

Jede Kulturinspektion ist mit einem Vorstand (*Kulturinspektor*) und der nötigen Zahl Hilfsbeamten besetzt, außerdem ist jeder Kulturinspektion das erforderliche Aufsichtspersonal (*Kulturoberaufseher*, *Kulturaufseher* und *Kulturgehülfen*) beigegeben (in der Regel 1 zweiter Ingenieur, 1 Bureaugehülfe, 2—5 Kulturaufseher). Die Kulturingenieure haben die vorgeschriebene höhere Staatsprüfung zu bestehen (vergl. die landesherrlichen Verordnungen vom 7. Mai 1874 und 30. April 1879) und das Kulturaufsichtspersonal wird in der Wiesenbauschule zu Karlsruhe ausgebildet. Die Wiesenbauschüler werden in den Sommermonaten als Kulturgehülfen bei Ausführung von Meliorationsarbeiten verwendet und erhalten in den Wintermonaten während 3 Wintern theoretischen Unterricht unentgeltlich. In einem 4. Wintersemester ist ihnen Gelegenheit gegeben zur Aufstellung von Überschlügen und Kostenanschlägen.

Mit der Einrichtung des kulturtechnischen Dienstes ist man in Baden sehr wohl zufrieden, es lässt sich auch nicht leugnen, dass die kulturtechnischen Behörden große Erfolge aufzuweisen haben.

Was die *Kosten* für Kulturunternehmungen betrifft, so werden in der Regel die Kosten der Vorarbeiten und der oberen Leitung von Kulturunternehmungen auf die Staatskasse übernommen, während die Kosten der speciellen Beaufsichtigung durch die Kulturaufseher und sämtliche eigentliche Kulturkosten von den Beteiligten zu tragen sind. Nur in ganz seltenen Fällen werden eigentliche Zuschüsse zu den Kulturunternehmungen aus Staatsmitteln bewilligt.

§ 54.

Das landwirtschaftliche Wasserrecht. Am 25. August 1876 wurde das Gesetz, betreffend die Benutzung und Instandhaltung der Gewässer (Wassergesetz), erlassen. Obgleich dieses Gesetz sich als ganz zweckmäßig erwies, so hat es sich doch gezeigt, dass es wünschenswert wäre, wenn das der Genossenschaftsbildung eröffnete Gebiet noch erweitert werden könnte. Demgemäß wurde am 12. Mai 1882 das Ergänzungsgesetz verabschiedet, durch welches Bestimmungen zur Bildung von Genossenschaften der Besitzer von Triebwerken und anderen Benutzungsanstalten aufgestellt wurden.

Das Wassergesetz zerfällt in 4 Abschnitte: I. *Die Benutzung der Gewässer im allgemeinen.* II. *Die Errichtung von gemeinschaftlichen Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen und die Bildung von Genossenschaften.*

III. Die Instandhaltung der Gewässer. IV. Zuständigkeit der Behörden. Zum Vollzug des Gesetzes wurde alsdann am 24. Dezember 1876 eine Verordnung erlassen.

Aus dem I. Abschnitt des Wassergesetzes sind für die Landeskultur folgende Bestimmungen von Bedeutung: Die Benutzung öffentlicher Gewässer mittelst besonderer Anlagen darf nur mit Genehmigung der Verwaltungsbehörde erfolgen. Die Genehmigung der Benutzung kann jederzeit ohne Entschädigung widerrufen oder beschränkt werden. Die Benutzung des fließenden Wassers hat stets in der Weise zu erfolgen, dass die von dem gleichen Gewässer bestehenden Benutzungsrechte und das Eigentum Dritter nicht beeinträchtigt werden, insbesondere darf die Benutzung nicht in der Weise ausgeübt werden, dass dadurch ein für fremdes Grundeigentum schädlicher Rückstau entsteht.

Nach dem II. Abschnitt des Wassergesetzes kann die *Einrichtung einer Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage*, welche sich über das Eigentum mehrerer Personen erstreckt, im Zwangswege durchgeführt werden, wenn 1. die Eigentümer von mindestens $\frac{2}{3}$ der in das Unternehmen fallenden Grundfläche sich für das Unternehmen erklärt haben und 2. durch dasselbe ein überwiegender Nutzen für die Landeskultur erzielt wird.

Das hierbei anzuwendende *Verfahren* ist folgendes: Der Antrag auf Einrichtung einer Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage kann von beteiligten Grundeigentümern, von der Gemeindebehörde oder von der technischen Staatsbehörde (Bezirks-, bezw. Landeskulturbehörde) gestellt werden. Der Antrag ist bei dem Bezirksamte einzureichen und muss enthalten: 1. eine Darstellung des Umfangs und Zwecks der Anlage mit einer Nachweisung der beteiligten Grundstücke, ihrer Eigentümer und Nutznießer, ihres Flächenmaßes, ihres beiläufigen Wertes und ihrer Benutzungsart, 2. eine Situationszeichnung nebst den erforderlichen Plänen und Gefällvermessungen, 3. eine Darstellung der beabsichtigten Einrichtungen mit Angaben über das Maß des Wasserbedarfs und die Art seiner Befriedigung, bezw. bei Entwässerungsanlagen über das Maß und die Art der Wasserableitung und über die in Anspruch zu nehmenden Rechte, sowie über die notwendige Belastung fremden Eigentums mit Dienstbarkeiten, 4. die bereits erlangte vorläufige Erklärung der beteiligten fremden Wasserberechtigten und Grundeigentümer, 5. eine Aufzählung der zu erwartenden wirtschaftlichen Vorteile, 6. einen Voranschlag der wahrscheinlichen Kosten der ersten Einrichtung und der künftigen Unterhaltung.

Die Pläne und Zeichnungen sind durch gehörig dazu befähigte Personen in einem zur Beurteilung der obwaltenden Verhältnisse geeigneten Maßstab zu fertigen, nämlich der Situationsplan in der Regel im Maßstab 1:1000, Längenprofil und Querprofile im Maßstab 1:1000, bezw. 1:100, Bauzeichnungen im Maßstab 1:50 bis 1:100. Das Bezirksamt hat die

Vorarbeiten den Bezirkskulturbehörden zur Prüfung und Begutachtung zuzustellen. Diese Prüfung hat sich auf folgende Punkte zu erstrecken: a) ob nicht durch das beantragte Unternehmen das öffentliche Interesse gefährdet, namentlich die Gefahr einer Überschwemmung oder Versumpfung herbeigeführt würde, b) ob durch das Unternehmen ein überwiegender Nutzen für die Landeskultur erzielt wird, c) auf welche Grundstücke das Unternehmen ausgedehnt werden muss, damit die Ausführung in zweckmäßiger Weise bewerkstelligt werden kann, d) in wie weit die Abtretung von Rechten Dritter und die Belastung fremden Grundeigentums mit Dienstbarkeiten notwendig ist, e) welcher Aufwand für die Einrichtung und Unterhaltung notwendig erscheint, f) welche Grundsätze für die Verteilung der Kosten maßgebend sein sollen.

Das Ergebnis der technischen Prüfung ist in einem schriftlichen Gutachten zusammenzufassen, welches einer Oberprüfung durch die Oberdirektion des Wasser- und Straßenbaus zu unterziehen ist. Fällt das Gutachten zu gunsten des gestellten Antrags aus, so hat das Bezirksamt die Vorarbeiten und das Gutachten mindestens 14 Tage lang in dem Rathause der hauptbeteiligten Gemeinde zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen. Zugleich sind die beteiligten Grundeigentümer auf eine nicht vor 4 Wochen anzuberaumende Tagfahrt vorzuladen. In der Vorladung ist u. a. auf den Rechtsnachteil hinzuweisen, dass die nicht Erscheinenden und die Nichtabstimmenden als beistimmend angesehen werden.

Bei der von dem Bezirksamt abzuhaltenden Verhandlungs- und Abstimmungstagfahrt ist darüber abzustimmen, ob das beantragte Unternehmen auszuführen sei, auch ist ein Protokoll über die Abstimmung und Verhandlung zu führen und sind von den Beteiligten für die weiteren Verhandlungen 3 Bevollmächtigte zu wählen. Wird der Antrag bei der Abstimmung angenommen, so ist von der leitenden Behörde durch Einrückung in das amtliche Verkündigungsblatt und Verkündigung in den beteiligten Gemeinden öffentlich bekannt zu machen, dass und wo die in der Abstimmungstagfahrt festgestellten Vorarbeiten, Pläne etc. 4 Wochen zu Jedermanns Einsicht offen liegen, und dass etwaige Einsprachen binnen einer Frist von 4 Wochen beim Bezirksamte schriftlich oder mündlich geltend zu machen sind. Nach Ablauf dieser Frist hat das Bezirksamt unter Zuziehung der technischen Behörde und etwaiger Auskunftspersonen mit den Einsprechenden mündliche Verhandlung zu pflegen und thunlichst eine gütliche Verständigung herbeizuführen.

Wenn alle Verhandlungen zum Abschlusse gelangt sind, so sind sämtliche Akten der Landeskulturbehörde zur Prüfung mitzuteilen. Letztere legt sodann sämtliche Akten nebst ihrem Gutachten dem Ministerium des Innern zur Weiterbeförderung an das Staatsministerium vor. Das Staatsministerium entscheidet darüber: a) ob und welche Grundeigentümer zum

Beitritt gezwungen werden können, b) ob der Abtretung der Rechte Dritter oder Belastung fremden Eigentums stattzugeben sei, c) nach welchem Plan das Unternehmen auszuführen sei, d) welche Grundsätze für die Kostenverteilung maßgebend sein sollen. — Von diesem Bescheid ist der Bezirkskulturbehörde, den für das Unternehmen Bevollmächtigten, ferner denjenigen Personen, welche zur Beteiligung am Unternehmen oder zur Abtretung von Rechten oder Belastung ihres Grundeigentums beigezogen werden sollen und denjenigen, welche Einwendungen erhoben haben, gegen Bescheinigung Kenntnis zu geben. Auch ist die erfolgte Genehmigung im Amtsverkündigungsblatte zu veröffentlichen.

Hierauf sind durch das Bezirksamt die beteiligten Eigentümer und die Bezirkskulturbehörde zu einer Genossenschaftsversammlung behufs Feststellung der Satzungen und Wahl der Genossenschaftsorgane einzuladen. Der Versammlung ist ein Entwurf von Satzungen vorzulegen, welche Bestimmungen enthalten über den Namen und Wohnsitz der Genossenschaft, über die Organe derselben und deren Rechte und Pflichten, über die Rechte und Pflichten der einzelnen Mitglieder, über gemeinschaftliche Benutzung und Instandhaltung der Anlage, über das Rechnungswesen u. a. m. Die Funktionen der Bevollmächtigten gehen nach Wahl der Genossenschaftsorgane an diese über.

Über das Ergebnis dieser Versammlung hat das Bezirksamt dem Ministerium des Innern behufs Bestätigung der Satzungen Vorlage zu machen, worauf mit der Ausführung begonnen werden kann.

Die *Leitung der Ausführung einer genehmigten Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage* kann durch Beschluss des Genossenschaftsvorstandes der Bezirkskulturbehörde übertragen werden, andernfalls steht die Leitung dem Genossenschaftsvorstande zu.

Auch die Eigentümer einer schon *bestehenden gemeinschaftlichen Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage* können nach vorstehendem Verfahren nachträglich eine Genossenschaft bilden und wenn ein überwiegendes Interesse der Landeskultur vorliegt, so kann das Ministerium des Innern auch von Amtswegen anordnen, dass die Eigentümer einer solchen Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage eine Genossenschaft zu bilden haben.

Mit der Einrichtung einer Bewässerungs- und Entwässerungsanlage kann die *Ausführung einer Feldbereinigung* verbunden werden, wenn die Eigentümer der zu verbessernden Grundstücke sich darüber gütlich vereinbaren oder wenn sie nach Maßgabe des Feldbereinigungsgesetzes vom 21. Mai 1886 der gleichzeitigen Vornahme der Feldbereinigung zustimmen.

Die Grundsätze, nach denen die *Kosten einer Bewässerungs- oder Entwässerungsanlage* auf die Mitglieder der Genossenschaft zu verteilen sind, können durch gütliche Vereinbarung sämtlicher Beteiligter festgestellt

werden. In Ermangelung einer gütlichen Vereinbarung sind die Kosten nach Maßgabe der Vorteile auszuschlagen, welche die einzelnen Beteiligten aus den gemeinschaftlichen Anlagen ziehen. Die Festsetzung dieser Grundsätze hat entweder bei der Abstimmungstagfahrt oder bei der Versammlung behufs Feststellung der Satzungen zu geschehen.

Nachtrag: Am 4. Mai 1898 wurde den Ständen der Entwurf eines neuen Gesetzes, betreffend die *Wassergesetzgebung*, zur Beratung vorgelegt.

Dieser Gesetzesentwurf enthält in 6 Abschnitten Bestimmungen über die Rechte an den Gewässern und ihren Bestandteilen im allgemeinen, über wasserrechtliche Befugnisse, über Genehmigung, Untersagung und Regelung der Wasserbenutzung und Entwässerung, über die Wassergenossenschaften, über den Wasserschutz und Schluss-, Straf- und Zuständigkeitsbestimmungen.

Das Wassergesetz von 1876 hatte sich im wesentlichen zur Aufgabe gestellt, einerseits durch eine Anzahl öffentlich rechtlicher Bestimmungen vom Gesichtspunkte der gemeinschaftlichen Interessen aus die möglichst allseitige und zweckmäßige Ausnutzung des Wassers zu sichern und zu fördern, andererseits die Instandhaltung der Gewässer und die sich hierbei für die Einzelnen und Gemeinschaften ergebenden Beschränkungen und Verpflichtungen umfassend zu regeln. Die privatrechtlichen Grundlagen des Wasserrechts für das Großherzogtum aber waren bisher im badischen Landrecht enthalten. Nachdem nun aber das B. G.-B. für das deutsche Reich vermieden hat, wasserrechtliche Bestimmungen aufzunehmen und durch Artikel 65 des Einführungsgesetzes zum B. G.-B. diese der landesherrlichen Regelung überwiesen worden waren, so hat sich die badische Regierung entschlossen, die seither im Landrecht enthaltene privatrechtliche Grundlage mit entsprechenden Änderungen und Ergänzungen in das Wassergesetz hineinzuarbeiten, bei welchem Anlasse die seit mehr als 20 Jahren in Kraft stehenden Bestimmungen des Wassergesetzes einer Durchsicht unterzogen wurden. Aus diesen Erwägungen ist der den Landständen unterbreitete, aber bisher noch nicht durchberatene Gesetzesentwurf entstanden, bei dessen Bearbeitung auch auf die auf diesem Gebiete in den größeren deutschen Staaten (Preußen, Elsass-Lothringen) hervorgetretenen gesetzgeberischen Arbeiten Rücksicht genommen wurde.

Kapitel V.

Elsass-Lothringen.

A. Flurbereinigungen.

§ 55.

Einleitung. Auch in den Reichslanden herrscht ein Überwiegen des kleinen Grundbesitzes vor. Besonders ist das der Fall im Elsass, wo die Güter von den Eigentümern in der Regel selbst bewirtschaftet werden, während in Lothringen die mittleren und gröfseren Güter verpachtet sind. Nach der im Jahr 1884 angestellten, sehr weitgehenden Enquete ist ein wesentliches Hindernis eines gesunden Fortschrittes im landwirtschaftlichen Betriebe in der weitgehenden Parzellierung zu suchen und in dem Mangel an Feldwegen, an dem ein grofser Teil der Parzellen leidet. Die damit verbundenen Nachteile machen sich besonders in Lothringen wegen des ungünstigen Verhältnisses der Wiesen zu den Äckern geltend.

Dem Mangel an Feldwegen hat die Reichsregierung abzuhelpen gesucht durch das Gesetz vom 14. April 1884, betreffend die Anlage und Unterhaltung von Feldwegen. Zur weiteren Förderung der Anlage und Unterhaltung von Feldwegen wurde dann noch das Gesetz vom 17. Juli 1884, betreffend die Auferlegung eines vierten Frohntags, erlassen. Nach dem zugehörigen Bericht des Ministeriums hoffte man mit diesen Gesetzen im stande zu sein, Feldweganlagen in beschränkterem Umfange auszuführen, während gröfsere Feldweganlagen sich mit dem Feldweggesetze nicht durchführen liefsen, weil hierzu eine Neueinteilung der Felder notwendig wäre, welcher Fall in diesem Gesetz nicht vorgesehen war.

Vor Erweiterung dieses Gesetzes wollte man seine Wirkung abwarten. Da der Erfolg aber ausblieb, so wurde am 30. Juli 1890 ein Gesetz erlassen, welches die autorisierten Genossenschaften, die auf grund der Gesetze vom 21. Juni 1865, 11. Mai 1877 und 14. April 1884 zum Zweck der Regelung von Feldwegen oder der Herstellung von Bewässerungen und Entwässerungen sich bilden, ermächtigt, eine Vertauschung von Grundstücken gegen neu zu bildende Grundstücke auch gegen den Willen der Eigentümer vorzunehmen, wenn das Unternehmen mit wirtschaftlichem Nutzen nur unter Neueinteilung des beteiligten Grundeigentums ausführbar ist. Die Bestimmungen dieses Gesetzes, welche diejenigen

Grundstücke bezeichnen, die von dem zwangsweisen Umtausch ausgeschlossen sind, stimmen mit denjenigen in den andern süddeutschen Staaten im wesentlichen überein. Abweichend von diesen ist aber die Bestimmung, dass bei Meinungsverschiedenheit über den Beizug der Gemeinderat zu entscheiden hat.

Durch die Ministerialverfügungen vom 1. und 2. Oktober 1891 sind dann für das Verfahren bei Bildung autorisierter Genossenschaften und über das Verfahren bei der Flurbereinigung nähere Bestimmungen gegeben worden, und in der vorläufigen Dienstanweisung für die Ausführung von Flurbereinigungen vom 2. Dezember 1892 sind die Bestimmungen zusammengestellt, nach denen die Flurbereinigungen durchgeführt werden müssen.

§ 56.

Flurbereinigungsbehörden. Durch Verordnung vom 29. September 1891 ist das *Ministerium, Abteilung für Finanzen, Landwirtschaft und Domänen, als oberste Verwaltungsbehörde für Flurbereinigungen* bestimmt. Sie hat demgemäß über alle Einwendungen endgültig zu entscheiden, welche gegen die Aufnahme des Besitzstandes und die Einschätzung gerichtet sind. Für die Leitung und Beaufsichtigung der Flurbereinigungsgeschäfte ist eine besondere *Kommission für Flurbereinigung* gebildet worden, welche durch das Ministerium auf die Zeit von 3 Jahren berufen wird.

Die Ausführung der einzelnen Unternehmungen erfolgt durch einen von den Beteiligten zu wählenden *Genossenschaftsvorstand* unter Leitung des zuständigen Meliorationsbauinspektors. Durch die Statuten wird die Zahl der Mitglieder festgesetzt, ihre Wahl erfolgt bei der konstituierenden Generalversammlung (§ 57), wobei auch der Vorsitzende (Direktor) gewählt wird, welcher die Leitung des ganzen Geschäfts besorgt.

Zur Abgabe von Gutachten behufs Entscheidung von Einwendungen, welche gegen die Einschätzung und gegen die Zuteilung gerichtet sind, wird eine Kommission von 3 nicht beteiligten Sachverständigen aufgestellt. Von diesen 3 Sachverständigen wird einer durch die Kommission für Flurbereinigung, der zweite durch den Genossenschaftsvorstand und der dritte von sämtlichen Beschwerdeführern nach einfacher Stimmenmehrheit gewählt.

§ 57.

Verfahren bei Bildung autorisierter Genossenschaften zum Zwecke der Regelung von Feldwegen, sowie der Herstellung von Bewässerungen und Entwässerungen.¹⁾ Das Verfahren zur Bildung autorisierter Genossenschaften wird durch den Bezirkspräsidenten auf Antrag von Beteiligten oder des Gemeinderats eingeleitet. Wenn Missstände

¹⁾ Ministerialverfügung vom 2. Oktober 1891.

dringlicher Art vorliegen und Anträge nicht gestellt werden, kann die Einleitung auch von Amts wegen erfolgen.

Der Bezirkspräsident ordnet zunächst die öffentliche Prüfung des beabsichtigten Unternehmens (Enquete) an. Zu diesem Zwecke sind auf dem Bürgermeisteramte einer derjenigen Gemeinden, über welche sich das Unternehmen erstreckt, nachbezeichnete Schriftstücke während eines Zeitraums von 20 Tagen offen zu legen: 1. eine Beschreibung des beabsichtigten Unternehmens, 2. ein Plan oder Handriss, welcher die Umfangslinie des Geländes, auf welches sich das Unternehmen erstreckt, ersehen lässt, 3. ein Verzeichnis der beteiligten Grundbesitzer mit Angabe der Grundstücke nach Katasternummer und Flächeninhalt, letzterer nach dem Kataster, 4. ein Voranschlag über die Kosten der auszuführenden Arbeiten, 5. der Entwurf der Genossenschaftssatzungen. Die Schriftstücke Ziffer 1, 2, 4 und 5 sind durch den Meliorationsbauinspektor anzulegen. Von den Schriftstücken 1, 4 und 5 sind Abschriften auch in den übrigen beteiligten Gemeinden aufzulegen.

In dem Entwurfe der Genossenschaftssatzung ist anzugeben: Der Zweck der Genossenschaft und die Mittel, durch welche derselbe erreicht werden soll, Namen und Sitz der Genossenschaft, die Grundlagen der Kostenverteilung, die Zahl der Vorstandsmitglieder, sowie die Bestimmungen über die Wahl der Mitglieder, die Befugnisse des Vorstandes, Bestimmungen über die Wahl des Direktors und die Geschäftsordnung des Vorstandes und endlich Bestimmungen über das Stimmrecht der Genossenschaftsmitglieder bei der Generalversammlung.

Die Offenlegung ist in jeder der beteiligten Gemeinden durch Anschlag an dem Gemeindehause oder in sonstiger ortsüblicher Weise bekannt zu machen und während der Offenlegung ist auf jedem Bürgermeisteramte ein Verzeichnis aufzulegen, in welches die Beteiligten Bemerkungen eintragen können. Am letzten Tage vor der öffentlichen Prüfung (Offenlegung) hat ein vom Bezirkspräsidenten zu ernennender Kommissar auf dem Bürgermeisteramte die von den Beteiligten noch mündlich vorzubringenden Bemerkungen zu Protokoll aufzunehmen. In dem Termine hat der Meliorationsbauinspektor anwesend zu sein, um die gewünschten Aufschlüsse zu geben. Nach Beendigung des Termins haben in der Hauptgemeinde der Kommissar und in den übrigen Gemeinden die Bürgermeister die Register abzuschließen.

Der Kommissar übermittelt die sämtlichen Akten dem Meliorationsbauinspektor, welcher die Entwürfe einer Nachprüfung unterzieht, erforderlichenfalls berichtigt und ergänzt und die Akten mit einem Antrage auf weitere Behandlung der Sache dem Bezirkspräsidenten vorlegt. Hält der Bezirkspräsident die Abstimmung für angezeigt, so beraumt er im Benehmen mit dem Meliorationsbauinspektor den Termin hierfür an. Vor

diesem sind die Pläne und sonstigen Akten nochmals 1 Woche offen zu legen. Der Termin der Offenlegung und Abstimmung ist, wie oben angegeben, bekannt zu machen. Außerdem ist jeder Beteiligte zur Teilnahme mit dem Anfügen persönlich einzuladen, dass er im Falle des Nichtabstimmens als beistimmend angesehen werde. Die Abstimmungsverhandlung wird von dem Bezirkspräsidenten oder einem von diesem zu bezeichnenden Beamten geleitet, welcher das Ergebnis der Abstimmung zu beurkunden hat. Wenn bei der Abstimmung die Mehrheit der Beteiligten, welche mindestens zwei Drittel der Grundfläche besitzen, oder zwei Drittel der Beteiligten, welche mehr als die Hälfte der Fläche besitzen, ihre Zustimmung gegeben haben, so autorisiert der Bezirkspräsident, falls sonst kein Hinderniss vorliegt, die Genossenschaft. Die Ermächtigung wird in den betreffenden Gemeinden öffentlich bekannt gemacht. Gegen diesen Beschluss können die Beteiligten binnen 14 Tagen Berufung bei dem Ministerium einlegen. Bei Genossenschaften, in deren Statut die Neuteilung des Grundeigentums aufgenommen ist, erfolgt die Ermächtigung durch das Ministerium. Nach Erledigung etwaiger Beschwerden hat der Bezirkspräsident zum Zwecke der Wahl der Vorstandsmitglieder und des Direktors der Genossenschaft eine Generalversammlung einzuberufen. Kommt auf diesem Wege eine Wahl nicht zu stande, so werden die Mitglieder vom Bezirkspräsidenten ernannt. Für die Ausführung beschlossener Flurbereinigungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen:

§ 58.

Allgemeine Bestimmungen. Die Ausführung einer Flurbereinigung soll thunlichst in Verbindung mit der Katastererneuerung geschehen. Flurbereinigungen können aber auch vor oder nach der Katastererneuerung ausgeführt werden. Im ersteren Falle muss der Besitzstand unbedingt neu aufgenommen werden, im letzteren Falle nur dann, wenn das neue Kataster auf dem Wege der Berichtigung hergestellt worden ist.

Beaufsichtigung und Prüfung der vermessungstechnischen Arbeiten erfolgt durch die Katasterverwaltung, die Bearbeitung und Feststellung der Entwürfe für das Weg- und Grabennetz, sowie für etwaige Kulturverbesserungen durch den zuständigen Meliorationsbauinspektor. Letzterer leitet auch die Ausführung des gesamten Unternehmens und überwacht die Geschäftsführung des Genossenschaftsvorstandes. Die Bonitierung erfolgt durch einen von der Kommission für Flurbereinigung zu ernennenden sachverständigen Boniteur unter beratender Mitwirkung des Vorstandes. Der Boniteur wird durch den zuständigen Kreisdirektor beeidigt. Zu allen Verhandlungen des Genossenschaftsvorstandes, welche vermessungstechnische Angelegenheiten betreffen, sind der Personalvorsteher (der Katasterverwaltung) und der ausführende Feldmesser beizuziehen.

Vor Inangriffnahme der Arbeiten sind die feldkundigen Auskunftspersonen und Schiedsrichter durch den Gemeinderat zu wählen. Die Auskunftspersonen sind zur Ausführung der Vermessungsarbeiten beizuziehen und der Schiedsrichter hat vor Aufnahme des Besitzstandes auf gütliche Ausgleichung etwa bestehender Eigentumsstreitigkeiten hinzuwirken. Die Inhaber der Liegenschaften sind verpflichtet, innerhalb drei Tagen nach ergangener Aufforderung die ihnen gehörigen Grundstücke einzeln zu bezeichnen und die Grenzen und Grenzmarken ersichtlich zu machen.

Für die Ausführung der Vermessungsarbeiten und für die Ausfertigung derselben sind die Vorschriften der Anweisung vom 30. Januar 1889 für das Verfahren bei der Stückvermessung maßgebend. Zu allen Verzeichnissen, Nachweisen etc. sind die vorgeschriebenen, von der Flurbereinigungskommission zu liefernden Formulare zu verwenden.

Die Genossenschaft hat die Vermarkung der Grenzen durch beeidigte Steinsetzer besorgen zu lassen und diesen hierzu die erforderlichen Steine zu liefern. — Die Signalsteine der Landstriangulation dürfen in ihrem Standorte nicht verändert werden.

§ 59.

Die Aufstellung des Besitzstandswerkes (hierzu Tafel VII nach S. 300) beginnt in den Gemeinden, in denen keine Stückvermessung vorliegt, mit der *Aufnahme des Besitzstandes*, welche durch einen Feldmesser der Katasterverwaltung ausgeführt wird. Vor Beginn der Vermessungsarbeiten hat der Genossenschaftsvorstand im Benehmen mit dem Meliorationsbauinspektor und dem Personalvorsteher zu untersuchen, ob nicht einzelne Grundstücke in irriger Weise unter die Beteiligten aufgenommen worden sind, auch sind dem Feldmesser zur Verfügung zu stellen: der Entwurfsplan, die nach dem Kataster aufgestellten Besitzstandsnachweisungen, die Erläuterungen zu dem Flurbereinigungsentwurfe und eine Liste über die Rechte Dritter.

Demnächst erfolgt die Anfertigung der *Schätzungsrisse* auf grund der vorhandenen Katasterpläne nach § 66 der Stückvermessungsanweisung. Diese Handrisse dienen zum Einzeichnen des alten Besitzstandes, der Klassengrenzen und -Ziffern und der zur Festlegung der Klassengrenzen erforderlichen Maßzahlen. Vor Beginn der örtlichen Erhebungen sind die beteiligten Personen aufzufordern, ihre Parzellen einzeln mit Besteckzetteln zu bezeichnen, die Grenzen und Grenzmarken ihrer Grundstücke vorzuzeigen, sowie die gewünschten Aufschlüsse zu geben. Vor der Aufmessung des Besitzstandes sind die unverändert bleibenden Grenzen, insbesondere die äußere Grenze des Unternehmens festzustellen und zu vermarken. Desgleichen sind die alten Grenzen, welche vermutlich geändert werden, festzustellen und mit Pfählen zu bezeichnen. Bei dieser Gelegenheit sind

die Schätzungsrisse mit dem Felde zu vergleichen, erforderlichenfalls mit blauer Farbe zu berichtigen und Namen, Stand und Wohnort der Eigentümer, Kultur und Steuerpflicht jedes einzelnen Grundstücks mit schwarzer Tusche einzutragen.

Nach Fertigstellung der Schätzungsrisse werden die erforderlichen *trigonometrischen und polygonometrischen Arbeiten* ausgeführt. Der Anschluss an das Netz der Landestriangulation hat in der Regel zu erfolgen, wenn die Bereinigungsfläche 20 ha groß ist. Wird dieser Anschluss von der Flurbereinigungskommission nicht verlangt, so ist eine besondere Triangulation auszuführen, welche sich auf eine oder mehrere Grundlinien stützt, die mit gut geprüften Messlatten mindestens dreimal zu messen sind. Bei Anlage des Polygonnetzes ist neben den Vorschriften der Stückvermessungsanweisung darauf zu achten, dass die für die Absteckung der *neuen* Grenzen erforderlichen Aufnahmlinien ohne Weiterungen an das Polygonnetz angeschlossen werden können. Auch die Vermarkung dieser Punkte hat nach den Vorschriften der Stückvermessungsanweisung zu geschehen; ausnahmsweise können die trigonometrischen Punkte durch 10 cm dicke Steinplatten mit Kreuzschnitt 60 cm unter der Erdoberfläche vermarktet werden.

Bei Ausführung der sich an die trigonometrischen Arbeiten anschließenden *Stückvermessung* sind außer den für die Katastervermessung sonst vorgeschriebenen Gegenständen noch die Raine, Hecken, Zäune, Grenzgräben und die geschätzten Bäume aufzunehmen. Die Aufnahmlinien sind thunlichst auf vermarkte, bestehen bleibende Grenzlinien einzumessen und an ihren Einbindepunkten, und wenn nötig auch an sonstigen geeigneten Punkten zu verpfählen. Sind zur sicheren Festlegung dieser Linien nicht genügend Festpunkte vorhanden, so sind die Endpunkte durch hartgebrannte Thonröhren von 30 cm Länge und 3 cm lichter Weite unterirdisch zu versichern.

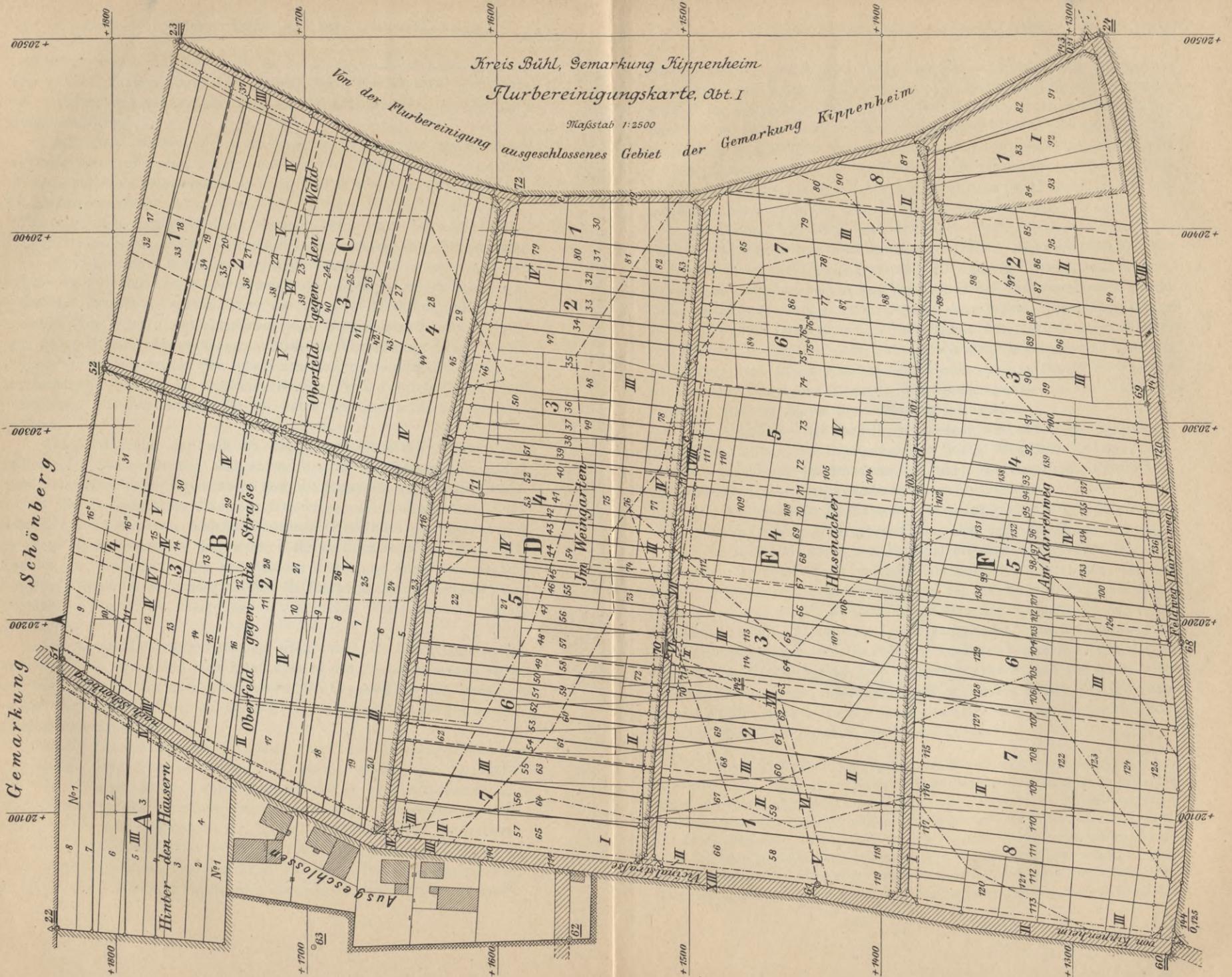
Die eigentliche Stückvermessung erfolgt nach der Stückvermessungsanweisung, und es werden ihre Ergebnisse in den *Besitzstandsrisse*n nachgewiesen. Für die besonders aufzunehmenden Gegenstände sind besondere Zeichen vorgeschrieben, für die übrigen Gegenstände gelten die Zeichen der Stückvermessungsanweisung.

Nach Aufmessung des Geländes kann die *Bodenwertsermittlung* (*Bonitierung*) vorgenommen werden. Sie hat den Zweck, den bleibenden Wert der Grundstücke nach ihrer Ertragsfähigkeit, erforderlichenfalls mit Berücksichtigung des Verkehrswerts, durch Schätzung zu ermitteln. Dieselbe zerfällt wie anderwärts in: 1. die Aufstellung von Bodenklassen nebst der Bestimmung ihrer Werte in Geld (die „Klassenbildung“) und 2. die Einschätzung des Geländes in die Klassen. Die Einschätzung wird von dem sachverständigen Boniteur (s. oben) in Anwesenheit des Genossen-

Kreis Bühl, Gemarkung Kippenheim
Flurbereinigungskarte, Abt. I

Maßstab 1:2500

Von der Flurbereinigung
ausgeschlossenes Gebiet der Gemarkung Kippenheim



schaftsvorstandes auf übliche Weise ausgeführt. Zu der Einschätzung des Geländes in die Klassen ist auch der Vermessungstechniker beizuziehen, welcher die von dem Boniteur ermittelten Klassengrenzen mit Pfählen bezeichnen zu lassen und von den festgestellten Grenzlinien oder von den verpfählten Schnittlinien aus aufzumessen hat. Ebenso sind die Mustergruben einzumessen und in den Entwurfsplan einzutragen. Das Ergebnis der Einmessung ist auf dem Felde mit Bleistift und nach beendigter Tagesarbeit mit Zinnober in die Schätzungsrisse einzuzeichnen.

In Verbindung damit sind diejenigen Verhältnisse, die den Wert eines Grundstückes nur vorübergehend erhöhen oder vermindern, wie z. B. Obstbäume, der Düngungszustand, die Aussaat, Vernachlässigung etc., in Geld abzuschätzen und in das Verzeichnis der vorübergehenden Werts erhöhungen, bezw. Wertsverminderungen einzutragen. Diese Abschätzung ist auf diejenigen Gegenstände zu beschränken, bei welchen voraussichtlich ein Wechsel im Besitz eintritt. Die geschätzten Obstbäume sind von dem Feldmesser nach ihrem Standort einzumessen und in die Schätzungsrisse einzuzeichnen. Auf der Titelseite der Schätzungsrisse ist der Name des Schätzers und das Datum der Schätzung anzugeben.

Die Ergebnisse der Parzellenvermessung sind den Grundeigentümern nach Fertigstellung der Schätzungsrisse durch öffentliche Verlesung mitzuteilen, gleichzeitig ist denselben der Inhalt der etwa aufgestellten Vereinbarungsakte über Besitzstandsregulierungen bekannt zu geben.

Die *Kartierung des Besitzstandes* erfolgt auf großen Bogen Adlerformat (1000/666 mm). Sofern die Flurbereinigung nicht auf *einem* Bogen dargestellt werden kann, ist sie durch den Personalvorsteher im Benehmen mit dem Meliorationsbauinspektor in mehrere Abteilungen zu zerlegen, die mit römischen Ziffern bezeichnet werden und für welche je 1 *Flurbereinigungskarte* gezeichnet wird. Je nach der Größe der Grundstücke wird der Maßstab 1 : 2000, 1 : 1000 oder 1 : 500 angewendet. Für die Ausfertigung der Flurbereinigungskarten bestehen die folgenden besonderen Vorschriften: Die bestehenden bleibenden Grenzen sind mit stärkeren und die später wegfallenden Grenzen mit möglichst feinen schwachen Linien mit schwarzer Tusche zu ziehen; die Grenzen der Kulturarten sind mit Farbenband einzufassen, ebenso die Grenzen des Unternehmens.¹⁾

¹⁾ Tafel VII (nach S. 300) enthält das Muster einer Flurbereinigungskarte im verkleinerten Maßstabe (1 : 2500). Die Farben des Urbildes sind in folgender Weise angedeutet: für Wege (braun) durch transversale weite, für Wiesen (grün) durch gleichlaufende engere Schraffen, für die Grenzen des Unternehmens (karminrot) durch ebensolche, rechtwinklig zu den vorigen. Gelbe Farbenbänder werden durch abwechselnd gestrichelte und punktierte, violette durch kreuzweise Schraffen wiedergegeben. Die Farben der Häuser, Karmin oder Sepia für Wohn- oder Wirtschaftsgebäude, werden durch die Schraffenrichtung unterschieden. Bonitäts-

Nach Fertigstellung der Flurbereinigungskarten beginnt die *Flächeninhaltsberechnung* der Parzellen. Auch hierfür sind die Vorschriften der Stückvermessungsanweisung maßgebend. Hierauf werden die Grenzen der Bonitätsklassen nach den Angaben in den Schätzungsrissen mit Zinnober in die Feldbereinigungskarten eingezeichnet und die Klassenziffern mit römischen Ziffern eingetragen. Alsdann werden die Klassenabschnitte berechnet, nach Parzellen zusammengestellt und auf den Inhalt der letzteren abgeglichen, sofern die Summe der Flächenparzellenabschnitte vom Inhalt der ganzen Parzelle nicht mehr als das $1\frac{1}{2}$ fache der zulässigen Fehlergrenze abweicht. Hiernach werden die zu einer und derselben Klasse gehörigen Abschnitte aller zu einer Kontrollmasse gehörigen Parzellen zusammengestellt und das Ergebnis dieser Zusammenstellung mit den für die einzelnen Klassenabschnitte innerhalb der Kontrollmasse ermittelten Flächen verglichen.

Das Ergebnis der Flächenberechnung wird dann in das *Vermessungs- und Schätzungsregister* mit schwarzer Tinte eingetragen. Dieses Register hat dieselbe Einrichtung wie das Vermessungs- und Bonitierungsregister in Baden und wird wie dieses in topographischer Reihenfolge der Grundstücke angelegt. Alsdann wird auf grund der auf der Titelseite angegebenen Klassenwerte auf das Ar der Schätzungswert jedes Klassenabschnitts einer Parzelle berechnet, in dem Register mit roter Tinte unter das betreffende Flächenmaß geschrieben und Eintrag und Berechnung durch Summenbildung, wie üblich, kontrolliert.

Auf grund dieses Vermessungs- und Schätzungsregisters wird für jeden beteiligten Grundeigentümer ein Auszug gefertigt, aus welchem er ersehen kann, welche Fläche und welchen Wert die von ihm eingeworfenen Parzellen haben. Ebenso werden für die sonstigen Berechtigten Auszüge gefertigt. In diese Besitzstandsauszüge werden zutreffendenfalls auch die in dem Verzeichnis der vorübergehenden Wertserhöhungen und Wertverminderungen enthaltenen Gegenstände mit ihren Schätzungswerten übertragen. — Zur Schonung der Flurbereinigungskarten werden getreue Kopieen von denselben gefertigt, welche zu dem Gebrauche auf dem Felde etc. dienen.

Für den Fall, dass die Stückvermessung der Flurbereinigung vorausgegangen ist, vereinfacht sich das Verfahren der Aufstellung des Besitzgrenzen (Zinnober) sind strichpunktiert, karminrote Linien (Steinlinien) kurz, blaue (Elementengrenzen) langgestrichelt. Die römischen Ziffern (Klassen) sind zinnoberrot, die Buchstaben A—F und die großen arabischen Ziffern blau zu schreiben, von den kleineren die Grundstücksnummern des alten Zustandes (Ziffern mit Haar- und Grundstrichen) schwarz, diejenigen des Entwurfes (gotische Ziffern ohne Haarstriche) karminrot. Vergl. als Beispiel die nordwestliche Ecke. Die neuen Grenzen sind kräftiger ausgezogen als die alten.

standswerkes folgendermaßen: An stelle der Schätzungsrise treten die von der Katasterverwaltung zu liefernden Umdruckkarten. Die Aufnahme und Aufzeichnung des Besitzstandes unterbleibt und ist bloß bezüglich derjenigen Gegenstände zu ergänzen, welche in den Katasterkarten nicht enthalten sind (s. oben). Diese Ergänzung ist gelegentlich der Aufmessung der Klassengrenzen und der Bäume vorzunehmen. Nach der Schätzung ist sodann der Besitzstand nach den Katasterkarten und den Schätzungsrissen neu zu kartieren, worauf die Klassenabschnitte berechnet und auf die in den Katasterurkunden angegebenen Flächenmaße der Parzellen abzugleichen sind. — Alle übrigen Arbeiten erfolgen wie oben angegeben.

§ 60.

Feststellung und Absteckung des Weg- und Grabennetzes.

Beim Entwerfen des Wegnetzes ist folgendes zu beachten: Das Wegnetz soll aus Hauptwegen (Verbindungswegen) und Gewannenwegen bestehen. Die Hauptwege sollen eine möglichst kurze und bequeme Verbindung der verschiedenen Gemarkungsteile mit der Ortschaft, sowie mit den beteiligten Nachbarorten herstellen und schwer zugängliche Höhenzüge innerhalb der Bereinigungsfläche aufschließen. Kein Weg, der mit Wagen befahren wird, darf weniger als 3 m Fahrbreite erhalten und bei größeren Gewannenwegen ist eine Breite der Fahrbahn von 3,5—4 m anzustreben. Feldwege, welche nur als Fußwege dienen, sind mindestens 1 m breit zu machen. Ein Feldweg, welcher als Auffahrtsweg benutzt wird, soll im Gebirge und Hügelland nicht mehr als 10% und in der Ebene nicht mehr als 7% Steigung erhalten. Gewannenwege, welche nur abwärts befahren werden, können bis zu 18% Steigung erhalten. Die Anlage von Feldwegen in Geländemulden und Wasserrissen ist möglichst zu vermeiden. Die Gewannenwege sollen thunlichst gerade und so gelegt werden, dass die künftigen Planstücke womöglich eine rechteckige Form erhalten.

Nach Aufstellung des Besitzstandswerkes wird das Weg- und Grabennetz nach den bei der Abstimmungsverhandlung festgestellten Grundzügen durch den Meliorationsbauinspektor im Benehmen mit dem Genossenschaftsvorstand näher festgestellt und von dem Feldmesser auf dem Felde abgesteckt, wobei die Achsen der Wege und Gräben durch Stangen mit Strohwischen bezeichnet werden. Hierauf sind diese Achsen in Blei in die Kopie des Flurbereinigungsplans einzuzeichnen und von dem Meliorationsbauinspektor die etwa erforderlichen nivellitischen Vorarbeiten ausführen zu lassen.

Nunmehr werden die Kartenkopie, die nivellitischen Zeichnungen und die diesbezüglichen Verhandlungen mit einem Erläuterungsberichte des Meliorationsbauinspektors der Flurbereinigungskommission zur Genehmigung vorgelegt. Gleichzeitig ist über die Sonderbehandlung einzelner Grund-

stücke Bericht zu erstatten, wobei davon auszugehen ist, dass zur Ausführung von Meliorationsarbeiten stets nur diejenigen Eigentümer herangezogen werden dürfen, deren Grundstücke einen Vorteil davon haben.

Nach Genehmigung des Weg- und Grabennetzes durch die Flurbereinigungskommission wird dasselbe durch den Feldmesser endgültig abgesteckt. Die Grenzen der Wege und Gräben werden zunächst mit Pfählen bezeichnet und hernach vorschriftsmäßig vermarkt, wobei u. a. darauf zu sehen ist, dass die Grenzmarken nach Vornahme der erforderlichen Erhöhungen und Vertiefungen des Geländes die richtige Höhenlage erhalten. Sobald die Vermarkung der Wege und Gräben beendet worden, ist deren Aufmessung vorzunehmen. Die hierzu erforderlichen Messungslinien sind nach den Regeln der Stückvermessung zu legen und in das Polygonnetz einzubinden. Bei Flurbereinigungen, bei welchen die Stückvermessung schon durchgeführt ist, sind die trigonometrischen und die polygonometrischen Punkte zuvor auf ihren unveränderten Stand zu prüfen.

Nach Berechnung der Liniennetzpunkte erfolgt die Einkartierung des Liniennetzes und der Grenzen der neuen Wege und Gräben in die Flurbereinigungskarten zunächst in Blei, und erst nach Offenlegung des Besitzstandswerkes werden sie mit Tusche ausgezeichnet. Der gleiche Eintrag erfolgt in den Kopien der Flurbereinigungskarten.

§ 61.

Offenlegung des Besitzstandswerkes. Nach Fertigstellung des Besitzstandswerkes hat der Personalvorsteher sämtliche Pläne und Akten durch Vermittelung des Meliorationsbauinspektors dem Direktor der direkten Steuern zur Veranlassung der *vermessungstechnischen Prüfung* vorzulegen.

Nach dieser Prüfung werden die Akten der Flurbereinigungskommission übergeben, welche die Offenlegung des Besitzstandswerkes veranlassen wird.

Die Offenlegung erfolgt auf dem Bürgermeisteramt und dauert einen Monat. Dasselbe ist den Beteiligten auf Wunsch und in Anwesenheit eines der Vorstandsmitglieder der Genossenschaft Einsicht zu gewähren. Der Zeitpunkt und der Ort der Offenlegung ist auf ortsübliche Weise bekannt zu machen, zuvor aber sind die Besitzstandsauszüge den beteiligten Grundeigentümern und sonstigen Berechtigten zuzustellen. Während der Offenlegung ist ein Verzeichnis aufzulegen, in welches die Beteiligten Bemerkungen eintragen können; auch können Einwendungen bei dem Bürgermeisteramt schriftlich angebracht werden oder mündlich bei Anwesenheit des Feldmessers, bezw. bei dem Besitzstandstermine. Kurze Zeit vor Ablauf der Frist entsendet nämlich die Steuerverwaltung einen Feldmesser an Ort und Stelle, welcher die gewünschten Aufschlüsse und Erläuterungen zu geben und etwaige Einwendungen der Beteiligten entgegenzunehmen hat.

Nach Beendigung der Offenlegung beraumt die Kommission für Flurbereinigung einen Termin zur Erörterung und Erledigung der Einwendungen an, der 14 Tage vorher öffentlich bekannt zu machen ist. Diesem Termin haben anzuwohnen: der von der Flurbereinigungskommission mit dem Vorsitz betraute Beamte, ein Vertreter der Katasterverwaltung, der Meliorationsbauinspektor, der Schätzer (Boniteur), der Personalvorsteher, der Flurbereinigungsfeldmesser und der Genossenschaftsvorstand.

Unerledigt bleibende Einwendungen sind: 1. soweit sie die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu den vom Zwang befreiten Grundstücken betreffen, zur Entscheidung an den Gemeinderat zu verweisen; 2. soweit sie Anstände in den Grenzen betreffen, dem vom Gemeinderat bestellten Schiedsmann (§ 16 des Katastergesetzes vom 31. März 1884) zu übergeben; 3. im übrigen an die hierzu bestellten Sachverständigen (s. § 56) zu überweisen. Auf grund des Gutachtens hat das Ministerium eine vorläufige Entscheidung zu treffen. Diese Entscheidung wird rechtskräftig, wenn nicht innerhalb der Frist von 6 Wochen Klage bei dem zuständigen Gericht erhoben worden ist.

Nach Erledigung sämtlicher Einwendungen, bezw. nach der Entscheidung des Ministeriums ist das Besitzstandswerk erforderlichenfalls zu berichtigen. Die Berichtigungen in den Registern, Auszügen etc. sind mit blauer Farbe vorzunehmen, und wenn dies nicht möglich ist, am Schlusse nachzutragen. Die Berichtigung ist durch den Direktor der direkten Steuern zu prüfen, worauf dieser das berichtigte Besitzstandswerk der Kommission für Flurbereinigung zur Genehmigung übergibt.

§ 62.

Aufstellung des Zuteilungswerkes. Auf grund der Kopieen der Flurbereinigungskarten hat der Feldmesser zunächst die *Absteckungsrisse* vorzubereiten. Diese dienen als Unterlage bei Entwurf und Messung der Steinlinien, welche für die Festlegung der neuen Grenzlinien erforderlich sind. In diese Risse, welche je einen geschlossenen Geländeteil umfassen, sind zunächst nur die schwarz auszuziehenden Grenzen der gemeinsamen Anlagen und der bereits vermarkten Grundstücke einzutragen, ferner die Polygonpunkte und Polygonseiten und die weiter in Frage kommenden Messungslinien.

Nach Vorbereitung der Absteckungsrisse hat der Meliorationsbauinspektor im Benehmen mit dem Feldmesser und dem Genossenschaftsvorstand die Richtung und Lage der neuen Grenzlinien zu bestimmen. Sind gebrochene Grenzlinien projektiert, so hat der Feldmesser die zur Festlegung erforderlichen Steinlinien in die Absteckungsrisse mit Bleistift einzuzeichnen, auf dem Felde abzustecken und in das Polygon- und Linienetz, außerdem in die Gewannen- und Weggrenzen einzubinden. Diese

Steinlinien sind auf dem Felde durch starke Pfähle zu bezeichnen. Das Ergebnis der Messung der Steinlinien und die dabei weiter erhobenen Maße sind sofort auf dem Felde mit schwarzer Tusche in die Absteckungshandrisse einzutragen.

Im Anschluss hieran werden die einzelnen Abteilungen einer Flurbereinigung in *Hauptelemente* (Gewanne) eingeteilt, die durch Wege, Gräben und sonstige geeignete Linien abgegrenzt werden. Diese Hauptelemente sind abteilungsweise mit großen lateinischen Buchstaben *A, B, C . . .* zu bezeichnen und es sind die Buchstaben mit blauer Farbe in die Flurbereinigungskarten einzutragen. Die neuen Wege, Gräben etc. sind ebenfalls als Hauptelemente zu behandeln und mit kleinen lateinischen Buchstaben zu bezeichnen. (Tafel VII nach S. 300.)¹⁾

Die Inhalte der Hauptelemente sind nach der Stückvermessungsanweisung zweimal zu berechnen und es werden die Ergebnisse beider Berechnungen gemittelt. Die Summen der so erhaltenen Flächenmaße müssen mit den Angaben im Schätzungs- und Vermessungsregister innerhalb der Fehlergrenzen übereinstimmen. Differenzen werden auf die Flächen der Hauptelemente verhältnismäßig eingeteilt.

Diese Hauptelemente werden dann noch in *Elemente* zerlegt, deren Breite sich nach den Größen der neu einzuteilenden Grundstücke richtet. Sind in einem Hauptelemente eine größere Zahl von Grundstücken einzuteilen, so erhalten die Elemente eine Breite von 20 bis 40 m und bei einer kleinen Anzahl eine solche von 50 bis 100 m. Die Grenzen der Elemente sind blau in die Karten einzuzichnen und abteilungsweise mit arabischen Ziffern 1, 2, 3 . . . zu numerieren. Diese Elemente sind ebenfalls zweimal zu berechnen, die Ergebnisse beider Berechnungen zu mitteln und auf die Flächen der Hauptelemente abzugleichen.

Nach Feststellung der Flächen der Hauptelemente und Elemente werden die Flächen der einzelnen Klassenabschnitte innerhalb der Hauptelemente und der Elemente je einmal berechnet. Die erhaltenen Maße sind auf die vorher festgestellten Flächen in üblicher Weise auszugleichen. Das Ergebnis der Flächenberechnung wird sodann in das sogen. *Elementenheft* eingetragen, worauf dann die Werte der Elemente berechnet und in das Elementenheft mit roter Tinte eingetragen werden. In gleicher Weise wird das *Verzeichnis der künftigen gemeinsamen Anlagen* gefertigt.

Nach Beendigung dieser Arbeiten erfolgt die Ermittelung der *Teilungsmasse* und die *Berechnung des Anspruchs der einzelnen Eigentümer*. Das hierbei zu beobachtende Verfahren stimmt im wesentlichen mit dem in Baden und Württemberg überein, wird also hier nicht weiter zu behandeln sein. Zur Berechnung dient das nachfolgende Formular.

¹⁾ Mit Ermächtigung der Königlichen Flurbereinigungskommission in Straßburg veröffentlicht.

Anspruchsberechnung.

Nummer der summarischen Übersicht, bezw. der Besitzstandsanzüge.	Abteilung	Nummer	Wert	Beitrag zu den gemeinsamen Anlagen 3,45% des Besitzstandes.				Mithin bleibt zu leisten aus der Masse.		Die Ansprüche in Sp. 5 werden gedeckt				Nummer der angewiesenen Grundstücke.	Bemerkungen.	
				M		P		M	P	Abteilung	Hauptelement	Element	mit einem Geländewert			
				M	P	M	P	M	P							
1.																
1.				Blum, Aloys, Schreiner.												
	I.	25	295	50	10	20	285	30	I.	B.	1.	285	30	7		
		108	384	60	13	30	371	30		E.	5.	371	30	37		
			680	10	23	50	656	50				656	60			

§ 63.

Zuteilung des Geländes an die Grundbesitzer und Festsetzung der Geldentschädigungen. Bei der Zuteilung des Geländes sind folgende Grundsätze zu beachten: 1. Jeder Beteiligte soll das eingeworfene Gelände nach Abzug des Beitrags zu den gemeinsamen Anlagen aus der Masse vollständig ersetzt erhalten. 2. Dieser Ersatz soll thunlichst in Grundstücken von gleicher Kulturart, gleicher Bodengüte, von gleichem Gefälle und gleicher Höhenlage und in gleicher durchschnittlicher Entfernung vom Wohnsitz geleistet werden. 3. Kann einem Eigentümer nicht ein seinem Anspruch genau entsprechendes Grundstück zugewiesen werden, so ist eine entsprechende Geldentschädigung aufzuerlegen, bezw. zuzuweisen. Diese Entschädigung darf aber den zehnten Teil des Wertes des Grundstücks, bezw. 100 Mark nicht überschreiten. 4. Ausmärkern ist ihr Grundbesitz auf Wunsch an dem ihrem Wohnsitz zugekehrten Ende des Unternehmens anzuweisen. 5. Grundstücke, für welche eine passende Ausgleichung schwer zu finden ist, sind den Eigentümern thunlichst wieder zuzuweisen. 6. Grundstücke der öffentlichen Anstalten sind auf deren Antrag in besondere Lose zu teilen.

Vor Beginn der Zuteilung ist erforderlichenfalls von dem Genossenschaftsvorstand ein Termin zur Entgegennahme von Wünschen der Beteiligten anzuberaumen. Diesem Termin hat der Feldmesser und möglichst auch der Meliorationsbauinspektor anzuwohnen.

Der *Zuteilungsentwurf* ist von dem Feldmesser auf grund der Anspruchsberechnung, der vorstehenden Grundsätze und der vorgebrachten

Wünsche zu fertigen. Die Grenzen der neuen Grundstücke werden in die Kopieen der Flurbereinigungskarten in annähernder Lage mit Bleistift eingezeichnet und die Namen der Eigentümer eingeschrieben, auch sind die neuen Grundstücke in ein Formular nach beifolgendem Muster ihrem Werte nach einzutragen.

Aufstellung des Zuteilungsentwurfs innerhalb der Elemente.

Abteilung.	Hauptelement.	Element.	Nummer		Wert der in das Unter- nehmen eingewor- fenen Grundstücke nach Abzug des Weg- etc. Beitrags.	Neue Nummer nach der Zuteilung.	Bemerkungen.
			M	P			
1.	2.	3.	4.		5.	6.	
I.	13	3	13		49 00	12	Der Wert des Restes der Parz. 51 mit 5,00 Mark ist im Element D 3 zuteilt.
			51		126 80	13	
			6		245 50		
			11		165 60		
					29		
			30		302 70	15	
			8		66 00	16a	
	13	4	8		1246 50		
			9		194 60		
			31		165 20		
				345 60	16b		
				705 40			

Nach Aufstellung des Zuteilungsentwurfes hat der Personalvorsteher denselben mit dem Genossenschaftsvorstand eingehend zu prüfen und bei Meinungsverschiedenheiten die Entscheidung des Meliorationsbauinspektors einzuholen.

Nach Feststellung des Zuteilungsentwurfes hat der Feldmesser die neuen Grundstücksgrenzen auf dem Original der Flurbereinigungskarten einzurechnen, was in folgender Weise geschieht: Für ein abzutrennendes Grundstück wird zunächst die Grenze vorläufig nach Schätzung angenommen und dann der Wert des abgeschnittenen Stücks berechnet. Ergibt sich dieses um den Geländewert W zu klein, so ist die vorläufige Grenze um die Breite

$$x = \frac{W}{Aa + Bb + Cc + \dots}$$

zu verrücken, wobei $a, b, c \dots$ die Klassenwerte und $A, B, C \dots$ die aus der Karte entnommenen Längen der betreffenden Klassenabschnitte bedeuten. Die in einem Element entworfenen Grundstücke, bezw. Grundstücksteile sind nach Fläche und Wert auf das Element abzustimmen. Die eingerechneten Breiten der Grundstücke sind auf rechtwinklig abgesetzten Linien in die Karten einzuschreiben. Die Einrechnung der Grundstücke ist in einem besonderen Berechnungsheft darzustellen. Aus den Breiten der Grundstücke sind sodann die Steinlinienmaße zu berechnen und fortlaufend in den Karten anzugeben.

Nunmehr sind auch die Absteckungsrisse für die Absteckung vorzubereiten und zum Zwecke der Auskunftserteilung die Nummern und die Werte der Grundstücke in dieselben einzutragen.

Die eingerechneten Grenzlinien sind in dem Original der Flurbereinigungskarten zunächst nur in Blei einzuzeichnen, die endgültige Auszeichnung erfolgt erst nach Absteckung der neuen Grenzen. Ebenso erfolgt der Eintrag der neuen Nummern in die Flurbereinigungskarten zunächst nur in Blei. Nach Abschluss der nach den Vorschriften der Stückvermessungsanweisung vorzunehmenden Neunummerierung sind die Nummern der Grundstücke, Wege und Gräben mit roter Tinte in die Absteckungshandrisse, in das Verzeichnis der künftigen gemeinsamen Anlagen, in die Anspruchsberechnung und in die Aufstellung des Zuteilungsentwurfs in den einzelnen Elementen einzutragen. Vor Absteckung der neuen Grundstücksgrenzen nach den fortlaufend angegebenen Schnittmaßen sind die Flächen der neuen Grundstücke mit den aus den fortlaufenden Maßen abgeleiteten Breiten zur Probe auf die Richtigkeit dieser Maße noch einmal zu berechnen.

Die *Absteckung der Grenzen* erfolgt auf grund der Absteckungshandrisse, zuvor aber sind die neuen Wege durch Aufackern der hierfür bestimmten Flächen kenntlich zu machen. Zur Absteckung werden die auf den Steinlinien fortlaufend angegebenen Maße benutzt und es sind dabei die Steinlinien stets bis zu ihren Einbänden in das Liniennetz durchzumessen und die dabei sich ergebenden zulässigen Differenzen verhältnismäßig zu verteilen. Die auf diese Weise bestimmten Punkte sind zunächst mit starken Pfählen zu bezeichnen, welche nach endgültiger Durchführung der Grenzabsteckung durch vorschriftsmäßige Steine zu ersetzen sind, wobei darauf zu sehen ist, dass die Steine die richtige Höhenlage erhalten. Ausnahmsweise können die Grenzsteine etwa 30 cm tief unter die Erdoberfläche gesetzt werden. Zur Prüfung der Richtigkeit der Absteckung und Vermarkung sind einzelne Grundstücke aufzumessen und zu berechnen.

Im Anschluss an die Vermarkung hat der Feldmesser die Grundstücke an beiden Kopfenden mit Pfählen zu versehen, auf welchen die

Nummern in Ölfarbe angebracht sind, und gleichzeitig den Grundeigentümern die Nummern der ihnen zugeteilten Grundstücke bekannt zu geben.

Die Grundstücke des neuen Besitzstandes werden nach der Nummernfolge der Karte bezüglich des Flächenmaßes und Wertes sowohl im ganzen als nach Klassenabschnitten in das *Zuteilungsregister* eingetragen. Dieses Zuteilungsregister wird abgeschlossen und es muss der Abschluss mit den Abschlüssen des Vermessungs- und Schätzungsregisters übereinstimmen. Beide Register haben die gleiche Einrichtung. Die zu leistenden oder zu gewährenden Geldentschädigungen zur Ausgleichung vorübergehender und bleibender Wertsunterschiede werden in das *Verzeichnis der Geldausgleichungen* eingetragen.

Endlich sind für jeden Beteiligten (auch bezüglich der Wege und Gräben) *Zuteilungsauszüge* aus dem Zuteilungsregister und aus dem Verzeichnis der Geldausgleichungen zu fertigen, aus welchen sie ersehen können, welche Wertsomme sie eingeworfen, welchen Beitrag sie zu den gemeinsamen Anlagen geliefert, welche Fläche und welchen Wert die für sie ausgeworfenen Parzellen darstellen und welche Geldentschädigungen sie zu fordern oder zu leisten haben. Außerdem sind etwaige neue Grunddienstbarkeiten in die Zuteilungsauszüge aufzunehmen.

Die Zuteilungsauszüge sind abzuschließen und die gefundenen Schlusssummen in einer summarischen Übersicht darzustellen. Der Abschluss muss bezüglich des Geländewertes mit dem Zuteilungsregister und bezüglich der Geldentschädigungen mit dem Verzeichnis der Geldentschädigungen übereinstimmen. Nach seiner Fertigstellung ist das *vorläufige Zuteilungswerk* mit einer gutachtlichen Äußerung des Genossenschaftsvorstandes durch Vermittelung des Meliorationsbauinspektors der Kommission für Flurbereinigung vorzulegen.

§ 64.

Offenlegung des Zuteilungswerkes und Berichtigung der öffentlichen Bücher und Karten. Wenn die Kommission für Flurbereinigung die Offenlegung des Zuteilungswerkes genehmigt hat, so werden die Kartenabbilder, das Zuteilungsregister und das Verzeichnis der Geldentschädigungen auf dem Bürgermeisteramt 1 Monat lang offengelegt. Gleichzeitig hat der Genossenschaftsvorstand jedem Beteiligten seinen Zuteilungsauszug zur Anerkennung zuzustellen.

Einwendungen gegen das Zuteilungswerk sind in gleicher Weise zu behandeln, wie die Einwendungen gegen das Besitzstandswerk, ebenso die Abänderungen an dem Zuteilungswerk, die infolge der erhobenen Einwendungen und der hierauf ergangenen Entscheide etwa zu machen sind. Das so berichtigte Zuteilungswerk ist alsdann auf dem Instanzenwege dem Ministerium zur Genehmigung vorzulegen. Nach erfolgter Genehmigung

veranlasst die Flurbereinigungskommission die Hinterlegung des Werkes auf dem Hypothekenamt, bezw. soweit das Grundbuch angelegt ist, auf dem Amtsgericht. Die erfolgte Hinterlegung wird von der Kommission öffentlich bekannt gemacht. Endlich wird das Zuteilungswerk dem Direktor der direkten Steuern zum Zwecke der Fortführung des Katasters überlassen.

§ 65.

Ausführung und Unterhaltung der Arbeiten. Die Gesamtheit der Arbeiten wird unter der Leitung und Beaufsichtigung des Meliorationsbauinspektors ausgeführt. Er hat insbesondere die bautechnischen Arbeiten soweit möglich in der für die Vergebung öffentlicher Arbeiten vorgeschriebenen Weise zu vergeben und zwar in Gegenwart des Direktors und eines zweiten Mitgliedes der Genossenschaft. Von dieser Regel kann mit Genehmigung des Bezirkspräsidenten abgewichen werden. Dringende Arbeiten können durch den Meliorationsbauinspektor ohne höhere Genehmigung ausgeführt werden, es ist aber der Flurbereinigungskommission alsbald Anzeige zu erstatten. Wird zur Ausführung von Arbeiten das Zwangsenteignungsverfahren notwendig, so ist besondere Vorlage an das Bezirkspräsidium zu machen. Die Abnahme der Bauten erfolgt durch den Meliorationsbauinspektor in Gegenwart des Direktors und eines weiteren Mitgliedes des Genossenschaftsvorstandes.

In der Folge dürfen Grundstücke, welche in einer bereinigten Flur liegen, nur so geteilt werden, dass die einzelnen Teile ihre Zufahrten behalten oder solche erhalten. Rechtsgeschäfte aller Art, welche einen anderen Zustand bezwecken, sind nichtig.

§ 66.

Verlauf des Flurbereinigungsgeschäfts. Nach einer dankenswerten Mitteilung der Königlichen Kommission für Flurbereinigung in Straßburg ist bis Ende 1897 die Flurbereinigung für 2 Genossenschaften mit 117 Beteiligten und einer Fläche von 25,5 ha durchgeführt worden, in Ausführung befinden sich Flurbereinigungen für 8 Genossenschaften mit zusammen 590 Beteiligten und 694 ha Fläche, und über die Bildung von 11 weiteren Genossenschaften sind die Verhandlungen eingeleitet. Daraus geht hervor, dass das Flurbereinigungswesen in Elsass-Lothringen in guter Entwicklung sich befindet.

B. Landesmeliorationen.

§ 67.

Die Landeskulturbehörden und deren Geschäftskreis. Das Meliorationswesen in Elsass-Lothringen hat sich allmählich aus dem französischen Service hydraulique herausgebildet. Dieser umfasste die Aufsicht

über alle nicht schiffbaren Gewässer des Landes, während die schiffbaren Gewässer und die Kanäle unter der Aufsicht der Wasserbauverwaltung stehen. Zu dem Geschäftskreis des Meliorationswesens gehören heutzutage in Elsass-Lothringen:

1. die Regulierungen und Eindeichungen der öffentlichen, nicht zum Ressort der Wasserbauverwaltung gehörigen Flüsse und Bäche,
2. die Trockenlegung von Sümpfen und die Urbarmachung von Ödländereien, welche sich in gemeinschaftlichem Besitz befinden,
3. die Anlage von Ent- und Bewässerungen, Drainagen und Wiesenbauten für Gemeinden und autorisierte Genossenschaften, die Gemeinheitsteilungen, sowie alle landwirtschaftlichen Genossenschaften von Gesamtinteresse,
4. die Konzessionierung von Stauwerken aller Art an schiffbaren und nicht schiffbaren Flüssen, von Sammelteichen und Uferbauten,
5. die Reglementierung der Wasserbenutzung im öffentlichen Interesse,
6. die Räumung und Unterhaltung der Wasserläufe,
7. die Begutachtung von Bauentwürfen an Flüssen, welche von anderen Verwaltungen, wie z. B. von der Wegbauverwaltung, beabsichtigt sind,
8. die Mitwirkung bei der Ausführung von Flurbereinigungen.

Die Geschäfte der technischen Oberleitung werden seit 1879 von dem Ministerium für Elsass-Lothringen wahrgenommen, dem zu diesem Zwecke ein besonderer Referent für das Meliorationswesen beigegeben ist.

Für den äußeren Dienst sind 7 Meliorationsbauinspektoren in den Bezirken Straßburg, Kolmar, Ill, Hagenau, Saargemünd, Mülhausen und Metz aufgestellt, denen ein zahlreiches Personal von Assistenten, Wiesenbaumeistern und Kulturaufsehern zur Ausarbeitung der Entwürfe und zu deren Ausführung beigegeben ist. Die Bezirke der Meliorationsbauinspektoren sind in je 2—4 Wiesenbaumeisterbezirke eingeteilt. Die Wiesenbaumeister und Kulturaufseher werden in der Wiesenbauschule zu Straßburg ausgebildet. Für die Beaufsichtigung und Instandhaltung der Wasserläufe ist ein regelmäßiger Dienst eingerichtet.

Anregungen zu Landesmeliorationen sind von den Meliorationsbauinspektoren und von den in den Kreisen verteilten Wiesenbaumeistern zu machen. Die Vorarbeiten und die technische Leitung der Ausführung werden von dem technischen Personal unentgeltlich besorgt, auch übernimmt der Staat in der Regel noch einen Teil der Baukosten, wenn die Ausführungen ein allgemeines Interesse haben, wie z. B. bei Flussregulierungen.

§ 68.

Gesetzliche Bestimmungen für die Ausführung landwirtschaftlicher Meliorationen. In Elsass-Lothringen gelten für das Meliorationswesen noch die alten französischen Gesetze, soweit sie nicht durch neue

Reichsgesetze abgeändert und ergänzt worden sind. Von diesen alten Gesetzen seien hier folgende aufgeführt:

1. das Gesetz vom 16. September 1807 über die Austrocknung der Sümpfe,
2. das Gesetz vom 25. April 1845 über die Bewässerung,
3. das Gesetz vom 11. Juni 1847 über die Bewässerung,
4. das Gesetz vom 17. Juli 1856 über die Drainagen,
5. das Gesetz vom 28. Juli 1860 über die Nutzbarmachung der den Gemeinden gehörigen Sümpfe und öden Ländereien,
6. das Gesetz vom 21. Juni 1865 über die Syndikatsgenossenschaften.

Nach dem letzteren Gesetz ist die Bildung von Syndikatsgenossenschaften zulässig: 1. zum Schutze gegen das Meer, Ströme, Gießbäche, schiffbare und nicht schiffbare Flüsse, 2. zur Ausräumung, Vertiefung, Geradelegung und Regulierung von nicht schiffbaren oder fließbaren Kanälen und Wasserläufen, sowie von Be- und Entwässerungskanälen, 3. zur Austrocknung der Sümpfe, 4. zur Verbesserung feuchter und ungesunder Ländereien, 5. zur Bewässerung und Colmatage (Schlammrieselung), 6. zur Drainierung, 7. zur Ausführung von Feldwegen und anderen landwirtschaftlichen Verbesserungen, welche allgemein nützlich erscheinen.

Es werden dabei freie und autorisierte Syndikate unterschieden. Freie Genossenschaften sind solche, welche durch einstimmigen Beschluss der Interessenten ohne Mitwirkung des Staates zu stande kommen, und autorisierte Genossenschaften solche, welche auf Beschluss des Bezirkspräsidenten nach Durchführung eines förmlichen Verfahrens gebildet werden.

Trotz der Vorzüge dieses Gesetzes ist unter französischer Herrschaft doch nur *eine* Unternehmung mit diesem Gesetz zur Ausführung gelangt. Die deutsche Verwaltung hat nach der Ursache der geringen Anwendung des Gesetzes nachgeforscht und gefunden, dass neben dem Mangel geeigneten Personals einige Bestimmungen des Gesetzes, z. B. die Bestimmung über die Berechnung der Majorität für das Zustandekommen einer Genossenschaft, hinderlich sind und der Ergänzung bedürfen. Diese Ergänzungen sind enthalten in den Gesetzen vom 11. Mai 1877, 14. April 1884 und 30. Juli 1890.

Auf grund des § 17 des Gesetzes vom 30. Juli 1890 hat dann das Ministerium für Elsass-Lothringen am 1. Oktober 1891 besondere *Bestimmungen für das Verfahren bei Bildung autorisierter Genossenschaften* erlassen. Es sind dies dieselben, welche auch für Flurbereinigungen gelten und in dem § 57 zusammengestellt sind.

Nachtrag zu Kapitel V. Im März 1898 teilte das Ministerium dem Landesauschusse eine Zusammenstellung mit, wonach von 1876—1896 596 Meliorations-, Feldweg- und Flurbereinigungsgenossenschaften mit 46307 Beteiligten und 24963 ha Fläche gebildet worden sind.

Kapitel VI.

Hessen.

A. Feldbereinigungen.

§ 69.

Einleitung. In den meisten Gegenden des hessischen Landes besteht schon seit vielen Jahrhunderten eine sehr starke Parzellierung, die durch fortwährende Teilungen immer mehr ausgedehnt wurde. Durchschnittlich fallen auf 1 ha 6,6 von den Eigentümern selbst und 3,1 von Pächtern bewirtschaftete Parzellen. In Oberhessen giebt es Gemarkungen, in denen 20 und mehr Parzellen auf 1 ha kommen. Diese weitgehende Güterzerstückelung musste auch in Hessen mit Notwendigkeit dazu führen, durch gesetzliche Bestimmungen den damit verbundenen Missständen abzuhelpfen.

Den ersten Anlass dazu bildete die durch das Gesetz vom Jahre 1824 auf Staatskosten angeordnete Flurvermessung. Die Parzellenvermessung nebst der damit thunlichst zu verbindenden Gewannenregulierung und der Anlage von Feldwegen aber wurde den Gemeinden überlassen und denselben durch die Verordnung vom 20. Juni 1831 blofs empfohlen. Diese blofse Empfehlung war aber ziemlich erfolglos. Aus Scheu der maßgebenden Faktoren, den gesetzlichen Zwang für die Zusammenlegungen einzuführen, haben die Ministerien des Innern und der Justiz am 15. Dezember 1834 eine Instruktion über das Verfahren bei Zusammenlegungen erlassen, welche eine gütliche Übereinkunft sämtlicher Grundeigentümer voraussetzte. Begreiflicherweise hatte auch diese Instruktion wenig Erfolg. Erst nachdem sich die Regierung durch Erkundigungen, die sie bei den landwirtschaftlichen Vereinen einzog; von dem Bedürfnis und der Zulässigkeit eines gesetzlichen Zwanges überzeugt hatte, hat sie einen hierauf bezüglichen Gesetzesentwurf ausgearbeitet, der am 24. Dezember 1857 als Gesetz, betreffend die Zusammenlegung der Grundstücke, Teilbarkeit der Parzellen und Feldweganlagen, die Sanktion erhielt. Nach diesem Gesetz konnte eine Zusammenlegung im Zwangswege ausgeführt werden, wenn mehr als die Hälfte der Grundbesitzer mit mindestens $\frac{2}{3}$ der zusammenzulegenden Fläche und der Hälfte des darauf lastenden Steuerkapitals sich für die Zusammenlegung erklärten. Abwesende und nicht legitimierte Bevollmächtigte wurden als gegen die Ausführung stimmend angesehen. Dieser Umstand und die

in die Instruktion vom 30. Januar 1866 aufgenommenen, das Verfahren erschwerenden Bestimmungen verhinderten eine weitergehende Anwendung dieses Gesetzes. So kam es, dass in dem Zeitraum 1857—1871 die meisten *Konsolidationen* nicht mit Zuhilfenahme des Gesetzes, sondern auf gütlichem Wege ausgeführt wurden. Den von allen Seiten geltend gemachten Bestrebungen auf Revision des Gesetzes von 1857 kam die Regierung entgegen, indem sie im Jahre 1870 den Ständen einen neuen Entwurf vorlegte, der am 18. August 1871 zum Gesetz erhoben wurde. Eine Instruktion hierzu wurde am 7. November 1876 erlassen.

Auch dieses Gesetz hatte den erwünschten Erfolg nicht, was hauptsächlich davon herrührte, dass das Verfahren manche Unvollkommenheiten und Schwerfälligkeiten enthielt. Nach den von Dr. A. Klaas im Jahre 1894 veröffentlichten „Erhebungen über vor dem Erlass des Gesetzes von 1887 beschlossene Zusammenlegungen“ sind in der Zeit von 1847 bis 1887 im ganzen 24 Feldbereinigungen beschlossen und ganz oder teilweise ausgeführt worden. Von diesen fallen auf die Zeit von 1847 bis 1857 2 Unternehmungen, auf die Zeit von 1857 bis 1871 6 Unternehmungen und auf die Zeit von 1871 bis 1887 im ganzen 16 Unternehmungen. Die erhebliche Vermehrung der Zahl der in dem letzten Zeitraum beschlossenen Unternehmungen ist aber weniger dem Gesetz als der Einwirkung der leitenden Behörden und Beamten, speciell des Landeskulturinspektors zu verdanken.

Den in den landwirtschaftlichen Vereinen geäußerten Wünschen und dem Beschlusse der Stände auf Revision des Gesetzes von 1871 gemäß hat dann die Großherzogliche Regierung im Jahre 1886 den Ständen den Entwurf zu einem neuen Zusammenlegungsgesetz unterbreitet. Aus den Beratungen der Stände ist dann das *Gesetz vom 28. September 1887, die Feldbereinigung betreffend*, hervorgegangen.

Nach diesem Gesetz können zwangsweise ausgeführt werden: 1. die Anlage von öffentlichen Feldwegen, welche eine freie Bewirtschaftung der Grundstücke zulassen, 2. die Zusammenlegung zerstreut liegender Grundstücke der einzelnen Eigentümer in eine für die Bewirtschaftung günstige Lage, Größe und Form, sowie in Verbindung mit 1 und 2: 3. die Herstellung sachdienlicher Kultur- und Gemarkungsgrenzen, Wasserlauf- und gemeinschaftlicher Ent- und Bewässerungsanlagen, 4. die Bildung von Grundstücken für öffentliche Zwecke, 5. weitere geeignete Boden- und Kulturveränderungen.

Von dem Gesetz kann auch Gebrauch gemacht werden bei Feldbereinigungen, welche auf grund freier Vereinbarung sämtlicher beteiligter Eigentümer zu stande gekommen sind.

Eine Feldbereinigung soll in der Regel eine Gemarkung umfassen, doch kann sie sich auch auf mehrere Gemarkungen oder Teile ver-

schiedener Gemarkungen erstrecken, wenn diese eine zusammenhängende Fläche bilden. Ausnahmsweise kann die Beschränkung auf Teile *einer* Gemarkung zugelassen werden. Grundstücke angrenzender Gemarkungen können im Laufe des Verfahrens zugezogen werden.

Von dem zwangsweisen Beizug sind folgende Grundstücke ausgeschlossen: 1. Hofreiten, Hausgärten, Parkanlagen und Bauplätze, 2. Friedhöfe und Grundstücke mit Familiengräbern, 3. Sand-, Lehm-, Mergel-, Erz- etc. Gruben, Stein- und Gipsbrüche, Torf- und Kohlenlager, zum Bergbau gehörige Grundstücke, 4. Grundstücke mit Mineralquellen und sonstigen wertvollen Quellen, 5. Hofgüter, 6. Weinberge und Grundstücke, die zur Obst-, Hopfen-, Weide- und Gartenkultur dienen. Letztere sind bei Weganlagen vom Zwange nicht befreit.

§ 70.

Feldbereinigungsbehörden. Die obere Leitung der mit der Feldbereinigung verbundenen Geschäfte und die Entscheidung über die Fälle, welche ihrem Wirkungskreise zugewiesen sind, steht der *Landeskommission* zu. Diese besteht aus 1 Vorsitzenden, 3 ständigen und 3 nicht ständigen Mitgliedern.

Der Vorsitzende und die 3 ständigen Mitglieder werden vom Großherzog ernannt und von den 3 nicht ständigen Mitgliedern je einer vom Provinzialausschuss jeder Provinz gewählt. Nach der Verordnung vom 28. September 1887 ist der Vorsitz dem Präsidenten der Centralstelle für die Landwirtschaft und die landwirtschaftlichen Vereine übertragen und der Landeskulturinspektor Mitglied der Landeskommission. Der Landeskommission ist das erforderliche technische und Bureaupersonal zugeteilt.

Die Ausführung jeder einzelnen Feldbereinigung erfolgt durch eine *Vollzugskommission*, welche die Bereinigungsgesellschaft zugleich rechtlich zu vertreten hat. Die Vollzugskommission besteht: 1. aus einem von der Landeskommission zu bestellenden Bereinigungskommissar¹⁾ als Vorsitzenden, 2. aus einem ebenfalls von der Landeskommission zu bezeichnenden, nicht beteiligten Sachverständigen, der den Vorsitzenden zu vertreten hat, 3. aus den Bürgermeistern derjenigen Gemeinden, in deren Markungen die Feldbereinigung fällt, 4. aus 2 Sachverständigen und 2 Stellvertretern, welche von den beteiligten Grundeigentümern gewählt werden, 5. aus dem von der Landeskommission zu bestellenden Bereinigungsgeometer (Geometer I. Klasse) und 6. aus dem Bezirkskulturingenieur. Letzterer hat aber nur bei der Aufstellung des allgemeinen Meliorationsplans (§ 72), sowie bei der Ausführung der gemeinschaftlichen Meliorationsanlagen mitzuwirken.

¹⁾ Seit 1894 sind 2 ständige Kommissare aufgestellt, einer für Oberhessen und einer für Starkenburg und Rheinhessen.

Dem *Ministerium des Innern* ist die oberste Entschliessung für folgende Fälle vorbehalten:

- a) Anträge der Landeskommission über die Regulierung von Gemarkungsgrenzen und die dazu erforderlichen Grundstücke angrenzender Gemarkungen, wenn die Einwilligung der beteiligten Gemeindevorstände und Grundeigentümer nicht zu erlangen ist;
- b) bei Teilung von Grundstücken, wenn die zu bildenden Teile das kleinste zulässige Mafs nicht erreichen;
- c) Anträge auf Übernahme von Feldbereinigungskosten auf die Staatskasse.

Aufser den vorgenannten Behörden wird für jeden Fall ein *Schiedsgericht* bestellt. Dasselbe besteht aus 3 Mitgliedern, von denen eines nebst Stellvertreter von der Versammlung der beteiligten Grundeigentümer, ein weiteres mit Stellvertreter von den jeweils reklamierenden Beteiligten, der dritte mit Stellvertreter von der Landeskommission bestimmt wird. Das letztere Mitglied führt den Vorsitz. Beteiligte Grundeigentümer können nicht Schiedsrichter werden. Die Mitglieder des Schiedsgerichts werden von dem Vorsitzenden der Landeskommission beeidigt. Das Schiedsgericht entscheidet über Einwendungen gegen die Einschätzung und Zuteilung endgültig.

§ 71.

Einleitung einer Feldbereinigung. Die Feldbereinigung kann nur nach Mafsgabe der Bestimmungen des Feldbereinigungsgesetzes erfolgen und findet statt:

1. im Falle freier Vereinbarung sämtlicher beteiligter Grundeigentümer,
2. ohne diese Vereinbarung und gegen den Willen einzelner beteiligter Eigentümer, wenn die Eigentümer von mehr als der Hälfte des Gesamtflächengehalts des Bereinigungsbezirks sie beschliessen.

Widersprechen indessen in der Einleitungstagfahrt $\frac{4}{5}$ der beteiligten Grundeigentümer, so unterbleibt die Ausführung der Feldbereinigung.

Der Antrag auf Einleitung einer Feldbereinigung ist bei der Landeskommission zu stellen. Das Verfahren wird eingeleitet:

1. durch eine schriftliche Erklärung der sämtlichen beteiligten Grundeigentümer, bezw. von mehr als $\frac{1}{5}$ der Grundeigentümer, welche mehr als die Hälfte des Bereinigungsbezirks (Fläche) besitzen;
2. durch den Antrag eines oder mehrerer Beteiligten;
3. von Amts wegen auf Anzeige der zuständigen Behörde in dem Falle des Artikels 2 des Gesetzes vom 14. Juli 1884. In letzterem Falle, d. h. in dem Falle, dass eine Gewannen- und Parzellenvermessung vorgenommen werden soll, hat das Kreisamt im Einvernehmen mit der Landeskommission von Amts wegen die Grundeigentümer darüber abstimmen zu lassen, ob mit der Vermessung nicht eine Feldbereinigung

oder doch wenigstens eine zweckmäßigere Anlegung von Feld- und Gewannenwegen etc. verbunden werden soll.

Erachtet die Landeskommission die beantragte Feldbereinigung für zulässig, so hat über den Antrag eine öffentliche Abstimmung der beteiligten Grundeigentümer unter Leitung eines von der Landeskommission bestellten Kommissars stattzufinden. Diese unterbleibt, wenn die Voraussetzungen Ziffer 1 oben zutreffen.

Die *Einleitungstagfahrt*, welche in einer Gemeinde des Feldbereinigungsbezirks abzuhalten ist, wird von dem Kommissar angeordnet. Zu dieser Tagfahrt sind die Beteiligten mindestens 14 Tage vorher auf dem Wege dreimaliger öffentlicher Bekanntmachung im Kreisblatte, sowie durch ortsübliche Bekanntmachung in den betreffenden Gemeinden einzuladen. Außerdem soll den außerhalb des Bereinigungsbezirks wohnenden Gutsbesitzern, bezw. ihren Vertretern noch durch besondere Zuschrift Mitteilung gemacht werden. Dieselben sind dabei aufzufordern, zur Wahrung ihrer Interessen einen im Bereinigungsbezirk wohnenden Bevollmächtigten aufzustellen, da weitere Zuschriften im Laufe des Verfahrens an sie nicht mehr ergehen werden.

Als *beteiligter Grundeigentümer* im Sinne des Gesetzes ist derjenige anzusehen, welcher im Grund- (Flur-) Buch oder im „Mutationsverzeichnis“ des Bereinigungsbezirks eingetragen ist. Die Lehns- und Erbleihträger werden den Eigentümern der Grundstücke gleichgeachtet. Hat ein Grundstück mehrere Eigentümer, so steht jedem derselben die Vertretung seines Anteils zu. Gehört ein Grundstück zu einer Erbmasse, so sind die Erben als beteiligt anzusehen.

Das Abstimmungsergebnis wird von dem Kommissar zusammengestellt. Hierbei werden diejenigen beteiligten Grundeigentümer, welche weder persönlich, noch durch gehörig Bevollmächtigte abstimmen, als für die Bereinigung stimmend angesehen. Auf diesen Rechtsnachteil ist schon in der Bekanntmachung der Einleitungstagfahrt hinzuweisen. Das Abstimmungsergebnis ist von dem Kommissar unter 7 tägiger Offenlegung des Abstimmungsprotokolls in dem Kreisblatt bekannt zu machen. Beschwerden hiergegen sind binnen 14 Tagen von der Bekanntgabe an schriftlich bei der Landeskommission einzureichen.

Nachdem die Landeskommission den Beginn des Verfahrens für ein Bereinigungsunternehmen angeordnet hat, wird von dem Bereinigungskommissar zunächst eine Versammlung der beteiligten Grundeigentümer abgehalten. Die Einladung zu dieser, wie zu allen späteren Verhandlungen und Tagfahrten, erfolgt in der gleichen Weise wie bei der Einleitungstagfahrt. Besondere Einladung erfolgt, wenn die Feldbereinigung durch schriftliche Erklärung beschlossen wurde. Die Versammlung hat: 1. in Gemarkungen, in denen keine Parzellenvermessung vorliegt, darüber zu

beschließen, ob die im Grund- (Flur-) Buch enthaltenen Größenangaben oder ob die durch eine Vermessung zu ermittelnden Flächengehalte der Bereinigung zu grunde zu legen sind; 2. zu bestimmen, wie die Bereinigungskosten aufgebracht werden sollen, ob durch Ausschlag auf den Flächengehalt oder den Abschätzungswert der Grundstücke oder durch Bildung und Verkauf von Massegrundstücken, sowie ob die Kosten nach Bedürfnis erhoben oder durch ein Anlehen aufgebracht werden sollen; 3. die Sachverständigen und deren Stellvertreter für die Vollzugskommission und ein Mitglied des Schiedsgerichts (§ 70) zu wählen. Kommen Beschlüsse nicht zu stande, so hat die Ermittlung des Flächengehalts der Grundstücke durch Vermessung zu geschehen, die Vollzugskommission die weiteren Beschlüsse zu fassen und die Landeskommission die Sachverständigen und Schiedsrichter zu ernennen. Außerdem können in dieser Versammlung seitens der Beteiligten Wünsche und Anträge vorgebracht und beraten werden.

Die Feldbereinigung vollzieht sich in folgenden Abschnitten:

1. Aufstellung eines allgemeinen Meliorationsplanes,
2. Aufnahme des Besitzstandes,
3. Bildung der Ersatzgrundstücke,
4. Ausführung der gemeinschaftlichen Meliorationsanlagen.

Mit Zustimmung der Landeskommission können die Arbeiten in mehr als 4 Abschnitte und gröfsere Bereinigungsbezirke in mehrere Abteilungen zerlegt werden.

Zur Wahrung der Rechtsverhältnisse der Beteiligten hat der Vorsitzende der Vollzugskommission alsbald nach Einleitung des Verfahrens die Beteiligten öffentlich aufzufordern, die Einträge der Eigentums- und sonstigen Rechtsverhältnisse in den öffentlichen Büchern innerhalb einer Frist von 3 Monaten bei dem zuständigen Gerichte berichtigen oder ergänzen zu lassen.

§ 72.

Aufstellung eines allgemeinen Meliorationsplanes. Der von der Kommission aufzustellende allgemeine Meliorationsplan über die Ausführung der beschlossenen Unternehmung ist protokollarisch festzustellen und muss enthalten: a) die Zusammenlegungsbezirke, b) Andeutung über die Gestaltung der neuen Parzellen, c) Projektierung neuer Wege, Vorschläge über Anlage von Brücken, Be- und Entwässerungen u. dergl., d) Vorschläge über Erwerbung von Gemeindewegen, über Unterhaltungspflicht gemeinschaftlicher Anlagen, Beziehung der Gemeinde zu den Kosten der gemeinsamen Anlagen, e) Überschlag der Kosten, f) Antrag über zwangsweise Beziehung von Liegenschaften, g) Vorschläge über Bildung von Massegrundstücken und Verwendung der entbehrlich werdenden

Wege etc., h) Feststellung des Verfahrens für die Einweisung in den neuen Besitz, i) Feststellung der Grundsätze über die Wertsermittlung, k) Feststellung der Reihenfolge der Arbeiten.

Der aufgestellte Plan ist in gemeinsamer Beratung unter dem Vorsitz eines Vertreters der Landeskommission durch den Kreisrat, die sonst ernannten Sachverständigen, die Mitglieder der Vollzugskommission und die einschlägigen Ortsvorstände zu prüfen und bedarf der Genehmigung der Landeskommission.

§ 73.

Aufnahme des Besitzstandes. Zur Aufnahme des Besitzstandes gehört: a) die Vermessung, Kartierung und Berechnung der einzelnen Grundstücke, sofern nicht beschlossen worden ist, die im Grundbuch enthaltenen Angaben zu grunde zu legen; b) die Bestimmung der Bodenklassen und ihre Werte; c) die Abschätzung des Grund und Bodens und d) die Feststellung des Eigentums der einzelnen Grundeigentümer nach Kulturart, Größe und Wert.

Die *Vermessung* ist nach der für parzellarische Vermessung ganzer Gemarkungen bestehenden Katasteranweisung auszuführen.

Mit der Aufnahme der Parzellen hat der Geometer über die der Konsolidation zu unterziehende Fläche eine Karte anzufertigen, welche die Grenzen der Parzellen, die sonstigen Grenzen etc. enthält und ein möglichst vollkommenes Bild des thatsächlichen Zustandes der zu konsolidierenden Fläche gewährt. Insbesondere sind auch die Parzellennummern und Gewinnbezeichnungen einzuschreiben. Die Karte, welche im Maßstab 1:1000 zu zeichnen ist, kann erforderlichenfalls in einzelne Abteilungen zerlegt werden.

Die *Abschätzung* zerfällt in 2 Teile: in die Bonitierung und in die Festsetzung des Preises für jedes Quadratmeter einer Bonitätsklasse. Zu diesem Zweck haben die Sachverständigen zunächst zu bestimmen, wie viele Bonitätsklassen innerhalb des Zusammenlegungsbezirks für jede Kulturart anzunehmen sind, und zu berechnen, welcher Wert einem Quadratmeter Gelände jeder Klasse und Kulturart beizulegen ist. Dabei wird empfohlen, nicht zu viele Klassen festzusetzen und die Preiseinheiten so anzunehmen, dass der für die einzelnen Grundstücke hiernach zu berechnende Wert den Kaufwerten möglichst nahe kommt. Sodann sind die Grenzen der einzelnen Bonitätsklassen durch die Sachverständigen festzusetzen, durch den Geometer abzupflöcken und nach vorheriger geometrischer Bestimmung in die Parzellenkarten einzuzeichnen.

Dauernde Vorrichtungen oder ein außerordentlicher Kulturaufwand zur bleibenden Erhöhung der Ertragsfähigkeit, wie Drainagen, Abzugsgräben, Bewässerungsanlagen, Schutzdämme etc. sind bei der Schätzung

mit in Rechnung zu ziehen, nicht aber vorübergehende Erhöhungen oder Verminderungen der Ertragsfähigkeit, z. B. bessere oder schlechtere Düngung oder Bearbeitung etc. Diese letzteren Verhältnisse sind besonders zu schätzen und in Geld auszugleichen. In Geld sind ferner auszugleichen die Werte für abzutretende oder anzunehmende Obst- und Waldbäume und Servituten, welche durch die Zusammenlegung wegfallen.

Nach Einzeichnung der Bonitätsgrenzen in die Parzellenkarte berechnet der Geometer den Flächeninhalt jeder Bonitätsklasse für die einzelnen Parzellen, worauf durch Multiplikation der einzelnen Bonitätsanteile mit den Preiseinheiten der Wert jeder Parzelle festgestellt und das Ergebnis in die für jeden Eigentümer aufzustellenden „Gütergeschosse“ eingetragen wird. Nach Beendigung dieser Arbeiten sind deren Ergebnisse 14 Tage lang zur Einsicht der Beteiligten offen zu legen. Innerhalb dieser Frist können Reklamationen gegen die Aufnahme des Besitzstandes vorgebracht werden. Über die Reklamationen, die von der Kommission nicht auf gütlichem Wege zu erledigen sind, entscheidet das Schiedsgericht endgültig.

§ 74.

Ausarbeitung des Entwurfes der Wege und Gräben und der neuen Feldeinteilung, sowie Berechnung der Ansprüche der Beteiligten. Nunmehr hat die Kommission das Projekt des Weg- und Grabennetzes im passenden Anschluss an den Hauptplan (§ 72) vollständig auszuarbeiten. Dieser Entwurf muss auf eingehenden technischen Untersuchungen an Ort und Stelle beruhen.

Bei der Anlage des Wegnetzes ist darauf zu achten, dass alle Grundstücke mit dem geringsten Aufwand von ertragsfähiger Fläche vom Wege zugänglich gemacht werden. In der Ebene soll deshalb die gerade Linie und die rechtwinklige Durchkreuzung Regel sein, im welligen Lande darf diese Regel nur insoweit beibehalten werden, als die zu überwindende Steigung nicht mehr als $4-5\%$ beträgt, anderenfalls sind die Wege zu nivellieren und so anzulegen, dass die künftige Lage der Grundstücke eine wirtschaftlich schickliche wird. Die Entfernung zweier gleichlaufender Wege richtet sich nach der Zahl und Größe, namentlich aber der Länge der Parzellen. Die Breite der Hauptwege muss jedenfalls so groß sein, dass sich zwei Fuhrwerke auf ihnen ausweichen können. Bei der Anlage von Entwässerungs- und Bewässerungsgräben ist auf die Möglichkeit der Ausführung von Drainagen und Bewässerungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Die Kosten der auszuführenden Arbeiten sind von der Kommission thunlichst genau zu veranschlagen, auch ist über den auf diese Weise beratenen Kulturplan ein Protokoll aufzunehmen. Die Wege und Gräben

sind sodann abzupflöcken, die Flächen zu vermessen und in die Karte einzutragen. Alsdann ist das für die gemeinsamen Anlagen erforderliche Gelände nach Gesamtflächeninhalt, Klassenanteilen und Geldwert zu berechnen. In gleicher Weise sind die durch die neuen Wege und Gräben gebildeten Gewannen zu berechnen. Die Summen beider müssen mit der Masse übereinstimmen. Wird alsdann der Bedarf für die gemeinsamen Anlagen und der für etwaige Massegrundstücke festgesetzte Prozentsatz von der ganzen Masse in Abzug gebracht, so ergibt sich die zur Verteilung verfügbare reine Teilungsmasse. Hierauf ist für jeden Beteiligten sein Anspruch zu berechnen, es ist der Anspruch in Geld, für welchen jeder bei der Austeilung zu befriedigen ist. Sobald diese Arbeiten beendet sind, sind auch sie zur Einsicht der Beteiligten offen zu legen. Das hierbei zu beachtende Verfahren ist dasselbe wie bei der Offenlegung der Besitzstandsaufnahme (§ 73).

§ 75.

Entwurf der Zuteilung und Festsetzung der Geldausgleichungen.

Bei der Zuteilung ist darauf hinzuwirken, dass in jeder einzelnen Abteilung eine Ausgleichung der Ansprüche in Grund und Boden stattfindet. Grundstücke unter der Minimalgröße dürfen nur gebildet werden, wenn der Gesamtflächeninhalt aller Grundstücke eines Besitzers in einer Kulturart die Minimalgröße nicht erreicht. Die Minimalgröße, unter die bei der Teilung von Grundstücken nicht herabgegangen werden darf, beträgt bei Ackerland 10 a, bei Wiesenland 6 a und bei Waldungen 50 a, für die übrigen Kulturen ist eine Minimalgröße nicht festgesetzt.

Vor Anfertigung des Zuteilungsentwurfs sind die Wünsche der Beteiligten entgegenzunehmen und protokollarisch festzustellen. Hierauf hat der Geometer das Guthaben jedes einzelnen Teilhabers an Flächengehalt dadurch festzustellen, dass er das Verhältnis des Flächeninhalts des zu verteilenden Geländes zum Flächeninhalt aller zur Masse gelieferten Parzellen bildet und mit dieser Verhältniszahl die Inhalte der einzelnen Parzellen multipliziert. Wird außerdem das von der Masse abgehende Gelände mit dem Durchschnittspreis für das Quadratmeter der ganzen Masse multipliziert, so findet man, in welchem Verhältnis das Guthaben eines jeden Einzelnen an Geldwert zu reduzieren ist.

Bei der Zuteilung ist sodann folgendes zu beachten:

Das Guthaben eines jeden Einzelnen muss das Produkt aus dem zuteilten Grund und Boden und der Preiseinheit der Bonitätsklasse, in welche derselbe fällt, sein; die Beschlüsse der Mehrheit der Beteiligten sind zunächst und sodann die Wünsche der Einzelnen zu berücksichtigen; nur soweit der Ersatz ohne Nachteil für die ganze Einteilung nicht vollständig durch Grund und Boden geschehen kann, ist die Vergütung in

Geld zu bestimmen; jedes Grundstück muss wenigstens mit einer Seite an einen Wirtschaftsweg grenzen; die *Massegrundstücke* müssen an die von der Kommission zu bildenden Stellen gelegt werden. Die neue Einteilung ist von dem Geometer nach den Vorschriften für die Parzellenvermessung in die Feldbereinigungskarte einzuzeichnen, und zwar die neuen Grenzen mit starken schwarzen Strichen, während die alten Grenzen durch rote Linien anzugeben sind. Für alle Fehler, welche hierbei vorkommen, ist der ausführende Geometer allein verantwortlich. Auf grund der Einzeichnung der neuen Einteilung in die Karte überträgt sodann der Geometer die neuen Parzellen mit ihren neuen Bezeichnungen und Gröößen auf die rechte Seite der „Gütergeschosse“ (§ 73), berechnet darin den Geldwert der neuen Parzellen und stellt ihn zusammen; desgleichen hat der Geometer die Rechtsverhältnisse in die Gütergeschosse einzutragen.

Kommen Ausgleichungen in barem Gelde vor, so hat die Kommission noch eine besondere „Zahlungs- und Empfangsliste“ aufzustellen. Außerdem ist in den Gütergeschossen zu bemerken, was der betreffende Beteiligte an Geld zu empfangen oder zu bezahlen hat.

Hierauf sind die bis jetzt fertiggestellten Arbeiten zur Einsicht der Beteiligten wieder offen zu legen. Das Verfahren der dritten Offenlegung ist dasselbe, wie das bei den 2 ersten Offenlegungen. Den einzelnen Beteiligten können Abschriften der Originalgeschosse gegen Vergütung erteilt werden.

§ 76.

Einweisung und Aussteinerung, Neuaufrstellung öffentlicher Bücher. Nach endgültiger Feststellung des Zuteilungsplanes sind die trigonometrischen Punkte, Fluren und Gewannen, soweit dies nicht schon früher geschehen ist, sowie die neuen Parzellen, nachdem sie neu numeriert worden sind, nach Maßgabe der Karte im Felde abzupflöcken. Sodann erfolgt die Überweisung an die Beteiligten, wozu sie durch Bekanntmachung einzuladen sind. Nunmehr sind die Grenzen der neuen Parzellen nach vorgängiger Prüfung der Grenzpunkte durch den Geometer seitens der Feldgeschworenen auszusteineren. Die Verwertung der Massegrundstücke erfolgt durch öffentliche Versteigerung. Möglichst gleichzeitig mit der Einweisung wird den Eigentümern die auf grund der neuen Geschosse ausgefertigte Eigentumsurkunde zugestellt. Ebenso werden für die Berechtigten Urkunden ausgestellt, aus welchen ihre Rechte vor und nach der Zuteilung ersichtlich sind.

Nachdem die Beteiligten in ihr neues Eigentum eingewiesen sind, hat die Landeskommission auf Anzeige der Vollzugskommission alsbald über die neu verteilten Fluren auf grund des „topographischen Güterverzeichnis“ neue Steuerkataster und Grundbücher aufstellen, die Karten kopieren, die

vorhandenen Grund- und Tilgungsrenten neu radizieren und die Vormerkungen im Grundbuch beifügen zu lassen. Die so aufgestellten Grundbücher und Steuerkataster sind als auf legaler Parzellenvermessung beruhend anzusehen.

§ 77.

Ausführung der Arbeiten. Die Herstellung der Wege und Gräben, Überfahrten, Durchlässe etc. und die Ausführung der sonst vorgesehenen Arbeiten kann vorgenommen werden, sobald der Plan durch Ablauf der zweiten Offenlegungsfrist (§ 74) oder durch Entscheidung festgestellt ist. Die Ausführung hat thunlichst so zeitig zu geschehen, dass die Arbeiten bis zur Überweisung der neuen Parzellen vollendet sind. Der Kommission bleibt überlassen, ob die Arbeiten durch öffentliche Versteigerung oder Handaccord vergeben oder ob etwa einzelne den Beteiligten selbst überlassen werden sollen.

§ 78.

Kosten der Feldbereinigungen. Die Kosten der Thätigkeit der Landeskommission, der Prüfung des allgemeinen Meliorationsplans, sowie die Kosten der nach vollzogener Bereinigung noch weiter vorzunehmenden Katasterarbeiten werden vom Staate getragen. — Die Kosten des Vorsitzenden der Vollzugskommission, des Geometers und der von der Landeskommission als Stellvertreter des Vorsitzenden gewählten Sachverständigen werden aus der Staatskasse bezahlt und in einem zum voraus hierfür festgesetzten Betrag von den beteiligten Grundbesitzern zurückerhoben. Die etwa entstehenden Mehrkosten fallen dem Staate zur Last. — Dieser Betrag wie die übrigen Bereinigungskosten und die Kosten für gemeinschaftliche Anlagen werden auf die beteiligten Grundbesitzer nach Maßgabe des hierfür gefassten Beschlusses ausgeschlagen. Die Kosten für Verbesserungen, welche nur im Interesse einzelner Grundstücke ausgeführt werden, oder Kosten, für deren Übernahme eine Verpflichtung einzelner Teilnehmer vorhanden ist, sind von den betreffenden Besitzern zu tragen. Für Grundstücke, welche aus der Bereinigung nur geringen Vorteil haben, werden die Eigentümer nur mit einem diesem Vorteil entsprechenden und von der Kommission zu bestimmenden Beitrag zu den Gesamtkosten herangezogen. — Die Kosten des schiedsrichterlichen Verfahrens trägt die unterliegende Partei.

Die Verzeichnisse der Kosten, Vergütungen etc. werden von dem Vorsitzenden der Kommission nach vorhergegangener 7 tägiger Offenlegung für vollstreckbar erklärt. Für die Beiträge zu den Kosten und den zu leistenden Entschädigungen haften die betreffenden Grundstücke wie bei öffentlichen Abgaben. — Wenn die Versammlung der Beteiligten eine Kapitalaufnahme beschlossen hat, so liegt den betreffenden Gemeinden die Verpflichtung zur Übernahme der Bürgschaft hierfür ob.

Nach einem Vortrage des Herrn Dr. Klaas gelegentlich der deutschen Geometerversammlung in Darmstadt im August 1898 sind seit dem neuen Gesetz 73 Unternehmungen mit 32045 ha ausgeführt worden. Die Kosten der Feldebereinigung stellten sich für 1 ha auf 47 Mark und die der Melioration auf 60 Mark.

B. Landesmeliorationen.

§ 79.

Landeskulturbehörden. Die *Kreisämter* sind in Gemeinschaft mit der *fachlichen Centralbehörde* zur Überwachung der Benutzung, Reinigung, Instandsetzung und Instandhaltung der Bäche und der dazu gehörigen Anlagen und zum Erlass der im öffentlichen Interesse erforderlichen Anordnungen zuständig.

Als *fachliche Centralbehörde* fungieren die beiden ständigen Mitglieder des hessischen Landwirtschaftsrats unter Hinzutritt eines von dem Ministerium des Innern und der Justiz ernannten ständigen Mitglieds und dreier von den Provinzialausschüssen gewählter nicht ständiger Mitglieder.

Die technischen Organe sind der Landeskulturinspektor, welcher Mitglied der Centralbehörde ist, (s. auch § 70) und die Kulturinspektoren der 3 Provinzen mit den Sitzen in Darmstadt, Gießen und Mainz. Für die Provinz Oberhessen ist noch ein weiterer Kulturingenieur mit dem Sitz in Friedberg angestellt.

Den *Kreisämtern* ist überwiesen: 1. die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigungen, 2. die Feststellung von Entschädigungen bei Bauten in Bächen und bei Überschwemmungen, 3. die Verteilung der Kosten bei Regulierung eines Baches, 4. die Aufsicht über die öffentlichen Wassergenossenschaften.

Der *Kreisausschuss* entscheidet über die Genehmigung der Wassernutzung, die Beitragspflicht und das Beitragsverhältnis zu den Reinigungs- und Schutzarbeiten, die Bildung von Verbänden zur Aufräumung und Unterhaltung von Bächen, die Kosten der Regulierung von Bächen, Rechtsstreitigkeiten zwischen der Genossenschaft und ihren Mitgliedern u. a. m.

Der *Provinzialausschuss* entscheidet als Rekursinstanz gegen die Entscheidungen des Kreisausschusses und in erster Instanz über die Untersagung von Wassernutzungen, über die Anwendung von Zwangsbefugnissen und über die Bildung von Verbänden und die Kostenverteilung bei Regulierung von Bächen, soweit der Kreisausschuss nicht zuständig ist.

Die *fachliche Centralbehörde* hat zu entscheiden: 1. über die Genehmigung der Wassernutzung, die Einsprache Dritter, den Zwang zum Beitritt zu Bewässerungs- und Entwässerungsunternehmungen, den Plan des Unternehmens und die Verteilung der Kosten, 2. über die Abtretung

von Grundstücken statt Kostenzahlung. Ferner hat diese Behörde einen Kommissar zu ernennen, die Erlaubnis zu Vorarbeiten zu geben und die Leitung der Ausführung zu übernehmen.

Als oberste Instanz fungiert das *Ministerium des Innern*.

§ 80.

Gesetzliche Bestimmungen für die Ausführung von Landesmeliorationen. Durch Gesetz vom 30. Juli 1887 wurden Bestimmungen über „*die Bäche und die nicht ständig fließenden Wässer*“ erlassen und die diesbezüglichen früheren Gesetze aufgehoben. Die Verordnung hierzu vom 24. September 1887 ordnet die Anbringung von Eichpfählen an Triebwerken an, schafft eine fachliche Centralbehörde und giebt Bestimmungen für Wiesenverbände, welche keine öffentliche Wassergenossenschaft bilden. Das Gesetz zerfällt in 6 Abschnitte: I. Rechtsverhältnisse und Benutzung der Bäche. II. Von den öffentlichen Wassergenossenschaften. III. Die Instandhaltung der Bäche. IV. Regulierung der Bäche. V. Allgemeine Bestimmungen. VI. Zuständigkeit der Behörden. Die für Landesmeliorationen wichtigen Bestimmungen dieses Gesetzes sind folgende:

Wassernutzung. Der Genehmigung des Kreis Ausschusses bedarf, wer an einem Bach Bewässerungs- oder Entwässerungsanlagen, wodurch der Lauf des Wassers des Baches mit nachteiliger Wirkung für dritte Grundeigentümer oder Nutzungsberechtigte gehemmt, beschleunigt oder abgeleitet wird, errichtet oder wesentlich ändern will.

Wer eine Stauanlage errichten will, kann von dem Eigentümer des jenseitigen Ufers verlangen, dass ihm die Benutzung seines Ufers so weit gestattet werde, als zur Ausführung und zum Gebrauch der Stauanlage erforderlich ist. Der letztere kann verlangen, dass er entweder für die ihm entstehenden Nachteile entschädigt oder dass ihm die Mitbenutzung der Stauanlage gegen Teilnahme an den Kosten der Errichtung und Unterhaltung gestattet werde.

Wenn eine Wasserbenutzung nicht anders ausgeübt werden kann, als unter Mitbenutzung einer vorhandenen Stauanlage eines Dritten, so ist der letztere verpflichtet, die Mitbenutzung gegen verhältnismäßigen Ersatz der Kosten zu gestatten. Lässt sich durch zeitweise Benutzung des einer Bewässerungs- oder Wasserwerksanlage zugehörigen Wassers ohne nachhaltige Beeinträchtigung der letzteren ein erheblicher Vorteil für ein anderes Unternehmen, z. B. für die Landeskultur, erzielen, so kann der Besitzer der Anlage auf Antrag des Beteiligten für verbindlich erklärt werden, sich zu diesem Zwecke einer Zeitbestimmung hinsichtlich der Wasserbenutzung zu unterwerfen. Wenn ferner bei einer Bewässerungs- oder Wasserwerksanlage infolge mangelhafter Einrichtungen eine Verschwendung des Wassers verursacht wird und sich durch Verbesserung

dieser Einrichtungen ein Wasserüberschuss für ein anderes Unternehmen erzielen lässt, so kann der Besitzer der Anlage für verbindlich erklärt werden, die erforderlichen Verbesserungen auf Kosten des Unternehmers zu gestatten.

Wassergenossenschaften. Öffentliche Wassergenossenschaften können zur Ent- und Bewässerung von Grundstücken, zur Benutzung, Instandhaltung und Regulierung von Bächen, zum Schutze der Ufer, zum Schutze gegen Überschwemmungen und zur Anlegung, Benutzung oder Unterhaltung von Wasserläufen oder Sammelbecken gebildet werden. Zur Begründung ist der Nachweis eines öffentlichen und gemeinschaftlichen Nutzens erforderlich.

Das Genossenschaftsstatut, welches dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorzulegen ist, muss u. a. enthalten: Namen und Sitz der Genossenschaft, den Genossenschaftszweck, eine Bezeichnung der Genossen und der beteiligten Grundstücke, Vorschriften über Benutzung und Instandhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen, die den Genossen obliegenden Verpflichtungen, Wahl und Zusammensetzung des Vorstandes. Die Genossenschaft wird in allen ihren Angelegenheiten durch den Vorstand vertreten und ist der Aufsicht des Staates unterworfen.

Der Eintritt in eine Genossenschaft kann gegen widersprechende Beteiligte erzwungen werden: 1. wenn durch das Unternehmen ein überwiegender Nutzen für die Landeskultur erzielt wird und nur bei Ausdehnung auf die Grundstücke der Widersprechenden zweckmäßig ausgeführt werden kann, und 2. die Mehrheit der Beteiligten, nach der Fläche der zu beteiligenden Grundstücke berechnet, sich für das Unternehmen erklärt hat. Das Unternehmen unterbleibt, wenn $\frac{4}{5}$ der beteiligten Grundbesitzer ihm widersprechen.

Die Bildung einer öffentlichen Wassergenossenschaft kann erfolgen: 1. auf Antrag von Beteiligten, 2. im öffentlichen Interesse von Amts wegen.

Der Antrag ist an die fachliche Centralbehörde (§ 79) zu richten, wobei folgende Aktenstücke einzureichen sind: 1. die erforderlichen Zeichnungen und Beschreibungen, 2. ein Voranschlag über die Kosten und die zu erwartenden Vorteile, 3. die Bezeichnung der Grundstücke, 4. eine Erklärung über die vorläufige Herbeischaffung der erwachsenden Auslagen. Auf Antrag ist die Centralbehörde bereit, diese Akten zu beschaffen. Zur Leitung des Verfahrens ernennt sie einen Kommissar.

Ist die Einleitung des Verfahrens angeordnet, so sind die Vorarbeiten in den betreffenden Gemeinden während 14 Tagen zur Einsicht der Beteiligten aufzulegen. Zur Verhandlung und Beschlussfassung, sowie zur Wahl ihrer Vertreter (3) für das weitere Verfahren sind die Beteiligten 14 Tage zuvor einzuladen. Nach dem Abschluss der Verhandlungen entscheidet die Centralbehörde darüber, ob und unter welchen Bedingungen zur

Ausführung des Unternehmens die staatliche Genehmigung zu erteilen sei. Gegen diese Entscheidung ist die Berufung an das Ministerium des Innern und der Justiz binnen 14 Tagen zulässig.

Die Ausführung eines genehmigten Unternehmens geschieht unter der Leitung der Centralbehörde durch die von ihr beauftragten technischen Beamten. Die entstehenden Kosten werden, sofern sich die Beteiligten über die Kostenverteilung nicht verständigen, nach dem Flächengehalt des zu verbessernden Grundeigentums ausgeschlagen.

Die Regulierung der Bäche kann sowohl von einer oder mehreren Gemeinden, deren Gemarkung sie durchfließen oder begrenzen, als von dem Kreisamt veranlasst werden. Den Regulierungen haben technische Untersuchungen, Anfertigungen von Plänen und Kostenvoranschlägen vorauszugehen, die auf Ansuchen von der Centralbehörde gemacht werden. Die Pläne etc. sind wie bei Wassergenossenschaften aufzulegen und es ist den Interessenten Gelegenheit zu geben, binnen 4 Wochen Einwendungen zu erheben.

Die entstehenden Kosten sind durch die betreffenden Gemeinden zu tragen, soweit nicht Zuschüsse aus der Staatskasse geleistet werden. Die letztere muss unter allen Umständen die Kosten der Vorarbeiten, Pläne und Überschlüge tragen. Die verlassenen Bachbetten fallen den betreffenden Gemeinden als Eigentum zu und können an die Besitzer der angrenzenden Grundstücke gegen Ersatz abgetreten werden.

Wiesenvorstände. Die Wiesenvorstände für Wiesen von Wiesenbesitzern, welche keine öffentliche Wassergenossenschaft bilden sollen, bestehen: 1. aus dem Bürgermeister oder Beigeordneten der Gemeinde und 2. aus Ortseinwohnern, welche Wiesen besitzen, benutzen oder verwalten. Die Zahl der letzteren wird nach Bedürfnis vom Kreisamte bestimmt. Die Wiesenvorstände sind verpflichtet, alles in Anregung zu bringen, was zur Verbesserung und zum Schutze der Wiesen dienlich ist, über Wiesenkultur auf Erfordern Gutachten abzugeben, bei der Ausführung von Wiesenverbesserungen mitzuwirken und über die Beobachtungen der Ortswiesenspolizeiordnung strenge zu wachen.

Für die *Bildung von Landeskulturgenossenschaften* enthalten das Gesetz und die Verordnung vom 28. September 1887 u. a. folgende Bestimmungen: Landeskulturgenossenschaften können gebildet werden zur Bodenverbesserung und Kulturveränderung, zu Anlagen für bessere Bodenbewirtschaftung oder Instandhaltung von solchen, zu Obst-, Reben-, Korbweide- und sonstigen Anlagen von Nutzpflanzen, zur Aufforstung von Ländereien und zur Bewirtschaftung von Waldungen und zu sonstigen Zwecken für die Landeskultur. Die Genossenschaften für wasserwirtschaftliche Zwecke fallen nicht unter dieses Gesetz, sondern unter das Gesetz vom 30. Juli 1887 (s. oben). Das Gesetz unterscheidet zwischen freien und öffentlichen Genossenschaften,

das Verfahren bei Bildung der letzteren ist ähnlich demjenigen bei Bildung von öffentlichen Wassergenossenschaften. Die Aufsicht über die öffentlichen Genossenschaften ist von einer Centralbehörde zu führen, welche aus den beiden ständigen Mitgliedern des hessischen Landwirtschaftsrats und dem Landeskulturinspektor besteht.

Über die in den ersten 7 Jahren nach dem Erlassen der Landeskulturgesetze, d. h. in der Zeit von 1888—1894 einschliesslich, *eingeleiteten und ausgeführten kulturtechnischen Unternehmungen* giebt der von der Großherzoglichen oberen landwirtschaftlichen Behörde im Jahre 1896 veröffentlichte Bericht (Darmstadt, H. Brill) eingehende Mitteilungen. Nach diesem Bericht sind bis zum Jahre 1894 Landeskulturgenossenschaften nicht entstanden. Für öffentliche Wassergenossenschaften wurden die Vorarbeiten hergestellt für 61 Genossenschaften mit 2607,62 ha Fläche, ausgeführt wurden die Meliorationsanlagen für öffentliche Wassergenossenschaften für 40 Genossenschaften mit 1732,49 ha Fläche, wovon auf Röhrendrainagen 37 Unternehmungen mit 1443,51 ha Fläche und auf die Be- und Entwässerung von Wiesen 3 Unternehmungen mit 288,98 ha Fläche fallen. Freiwillige Unternehmungen wurden ausgeführt in 25 Fällen mit einer Meliorationsfläche von 186,48 ha. Im ganzen wurden in diesem Zeitraum für Bodenmeliorationen aufgewendet 454590,81 Mark oder auf das Jahr durchschnittlich 64941,54 Mark.

Außerdem wurden noch 3 Bachregulierungen ausgeführt und die Vorarbeiten für 5 Regulierungen hergestellt.

Kapitel VII.

Österreich.

Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke.

§ 81.

Einleitung. Die Art der Ansiedlung und die Einteilung und Bewirtschaftung der Felder ist in den einzelnen Kronländern Österreichs eine so verschiedenartige, dass es gänzlich ausgeschlossen erscheint, im Rahmen dieses Buches auch nur deren Grundzüge zur Darstellung zu bringen. Wer sich hierüber näher unterrichten will, den verweisen wir auf das klassische Werk Meitzens: Siedelung und Agrarwesen der Westgermanen und Ostgermanen etc. Berlin 1895. Bemerkte möge hier noch werden, dass in den deutschen Ländern, besonders in Niederösterreich, die Verhältnisse ähnlich sind, wie im Südwesten Deutschlands: starke Parzellierung, unregelmäßige, gekrümmte und langgestreckte Grundstücke ohne unmittelbaren Zugang.

Die moderne Gesetzgebung zur Förderung agrarischer Unternehmungen geht bis in die Mitte des vorigen Jahrhunderts zurück. Unter der Regierung der Kaiserin Maria Theresia wurde im Jahre 1768 ein Gesetz erlassen, nach welchem binnen Jahresfrist alle Gemeinweiden geteilt werden sollten. Viel Erfolg hatte das Gesetz freilich nicht, immerhin aber wurde erreicht, dass ein Teil der Großgrundbesitzer seinen Anteil ausscheiden und in Verbindung damit seinen übrigen Grundbesitz mehr oder weniger abrunden liefs. — Eine weitere Förderung haben die agrarischen Unternehmungen durch das Patent vom 5. Juli 1853, betreffend die Ablösung und Regulierung der Forst- und Weidservitute, erfahren.

Die eigentliche *Zusammenlegung der Grundstücke* aber hat in Österreich lange keinen Anklang gefunden, und erst der jüngsten Zeit blieb es vorbehalten, in dieser Beziehung Wandel zu schaffen. Die erste Anregung zu einem Zusammenlegungsgesetz gab die Ministerialverfügung vom 24. Dezember 1853, mit welcher die Landwirtschaftsgesellschaften zu Gutachten aufgefordert wurden. Diese Gutachten sind meist zustimmend ausgefallen. So hat die Versammlung deutscher Land- und Forstwirte zu Prag im Jahre 1856 sich fast einstimmig für gesetzlichen Zwang ausgesprochen, ebenso die Generalversammlung der niederösterreichischen

Gesellschaft am 24. Februar 1869 u. a. Greifbare Gestalt hat die Sache aber erst erhalten, als das Ackerbauministerium auf grund des vom Ministerialrat Peyrer erstatteten Gutachtens über seine Informationsreise im Jahre 1876 einen Gesetzesentwurf ausarbeiten und den Landwirtschaftsgesellschaften zur Begutachtung mitteilen liefs. Aus diesem Entwurf sind dann folgende 3 Reichsgesetze hervorgegangen:

1. das Gesetz (No. 92) vom 7. Juni 1883, betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke;
2. das Gesetz (No. 93) vom 7. Juni 1883, betreffend die Bereinigung des Waldlandes von fremden Einschüssen und die Abrundung der Waldgrenzen;
3. das Gesetz (No. 94) vom 7. Juni 1883, betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke etc.

§ 82.

Das Reichsgesetz über die Zusammenlegung der Grundstücke.

Nach dem *Zusammenlegungsgesetz No. 92 vom 7. Juni 1883* können landwirtschaftliche Grundstücke eines bestimmten Gebietes unter behördlicher Mitwirkung der Zusammenlegung unterzogen werden, einer wiederholten gegen den Willen ihres Besitzers jedoch nur, wenn eine solche behufs zweckmäßiger Ausführung der Be- oder Entwässerung größerer Landstriche durch ein Landesgesetz angeordnet wird. Der Landesgesetzgebung wurde vorbehalten die Bestimmung darüber, was als landwirtschaftliches Grundstück anzusehen ist, welche Grundstückskategorien ausgeschlossen sind, ob und nach welchen Grundsätzen in Verbindung mit einer Zusammenlegung zu derselben einbezogene Grundstücke geteilt, bzw. die bezüglichlichen Besitz- und Benutzungsrechte geregelt werden sollen. Ebenso hat die Landesgesetzgebung zu bestimmen, nach welchen Grundsätzen die neuen gemeinschaftlichen Anlagen hergestellt und dauernd in stand gehalten werden sollen. — Im übrigen enthält das Reichsgesetz No. 92 folgende Bestimmungen:

In Angelegenheiten der Zusammenlegung sind zuständig: beeidete Lokalkommissare, Landeskommissionen bei den politischen Landesbehörden und eine Ministerialkommission im Ackerbauministerium. Die Instruktion (vorbereitende Verhandlung) von Parteistreitigkeiten steht dem Lokalkommissar zu und die Entscheidung hierüber bleibt der Landeskommission unter Offenhaltung der Berufung an die Ministerialkommission vorbehalten. Sowohl die Landeskommission als auch die Ministerialkommission fällen ihre Entscheidungen mit Stimmenmehrheit. Bei wirtschaftlichen Fragen sind Landwirte oder Landeskulturtechniker als Beiräte einzuzunehmen.

Die Bestimmungen in betreff der Bestellung der Lokalkommissare und der Landeskommissionen sind ebenfalls der Landesgesetzgebung vorbehalten.

Die *Vorarbeiten* für eine Zusammenlegung, sowie der Zusammenlegungsplan können entweder unter der Leitung eines Lokalkommissars oder ohne diesen durch einen oder mehrere Eigentümer der zusammenzulegenden Grundstücke zu stande kommen. Die Landeskommission hat zur Vornahme der für eine Zusammenlegung erforderlichen Vorarbeiten und zur Aufnahme des Zusammenlegungsplans einen Lokalkommissar zu bestellen, wenn mindestens die Hälfte der Eigentümer der zu einem Zusammenlegungsgebiete gehörigen landwirtschaftlichen Grundstücke einen Lokalkommissar begehrt, desgleichen wenn ein Landesgesetz behufs zweckmäßiger Ausführung der Be- und Entwässerung größerer Landstriche eine Zusammenlegung verordnet. Durch die Landesgesetzgebung ist ferner zu regeln das bei Vornahme der Vorarbeiten, sowie bei Aufstellung eines Zusammenlegungsplans zu beobachtende Verfahren, die Bestellung der Geometer, Schätzleute und anderer Sachverständiger, die Schätzung der Grundstücke und der einer abgesonderten Beratung vorbehaltenen Gegenstände, die Ermittlung der zu leistenden Geldentschädigungen und die Absteckung und Erörterung des Zusammenlegungsplans an Ort und Stelle.

Wenn ein oder mehrere Eigentümer der zusammenzulegenden Grundstücke die Vorarbeiten für die Zusammenlegung, sowie die Aufstellung eines Zusammenlegungsplanes ohne Leitung eines Lokalkommissars unternehmen wollen, so können sie noch vor Beginn der Vorarbeiten die Entscheidung der Landeskommission darüber einholen, ob der örtliche Umfang der beabsichtigten Zusammenlegung den Bestimmungen des Gesetzes entspricht. Zutreffendenfalls kann diese Behörde den Unternehmern auf Ansuchen für eine den Umständen angemessene Zeitdauer die Ermächtigung zu den nötigen Erhebungen und Vermessungen unter der Bedingung erteilen, dass sie den etwa verursachten Schaden vergüten werden.

Ein von einem oder mehreren Eigentümern aufgestellter *Zusammenlegungsplan* ist in den zum Zusammenlegungsgebiete gehörigen Gemeinden 14 Tage lang zur Einsicht aller individuell zu verständigenden unmittelbar Beteiligten öffentlich aufzulegen und, nachdem die Mehrheit derselben ihre Zustimmung durch ihre Unterschrift erklärt hat, der Landeskommission vorzulegen. In dem Vorlagebericht sind die einschlägigen Verhältnisse darzulegen, auch ist anzugeben, ob diese Verhältnisse, an denen auch andere Personen wegen eintretender Änderungen in betreff einer Dienstbarkeit oder Reallast oder wegen einer beabsichtigten wirtschaftlichen Anlage beteiligt erscheinen, im gütlichen Wege geregelt oder der behördlichen Entscheidung vorbehalten wurden. Erscheint der vorgelegte Zusammenlegungsplan nicht zweckmäßig und nicht geeignet, als Grundlage für weitere Verhandlungen zu dienen, so hat die Landeskommission den Beteiligten die Vorlage eines verbesserten Planes anheimzustellen. In allen übrigen Fällen hat die Landeskommission einen Lokalkommissar zu

bestellen, den Tag des Beginnens seiner Amtswirksamkeit öffentlich bekannt zu machen und auf Grundlage seiner an Ort und Stelle vorzunehmenden Erhebungen zu bestimmen, ob sofort zur Auflegung des Zusammenlegungsplanes in Gemäßheit der folgenden Bestimmungen geschritten oder vorher noch die Verhandlung hinsichtlich der Regelung der Verhältnisse dritter Berechtigter etc. zu ergänzen sei.

Der Zusammenlegungsplan ist, gleichviel ob er unter der Leitung eines Lokalkommissars oder ohne diesen durch beteiligte Grundeigentümer zu stande gekommen ist, in den zum Zusammenlegungsgebiete gehörigen Gemeinden zur Einsicht aller Beteiligten 30 Tage hindurch öffentlich aufzulegen, vom Lokalkommissar öffentlich abzustecken und von diesem auf Verlangen der Beteiligten zu erläutern. Einwendungen gegen diesen Plan können sowohl von den unmittelbar als den mittelbar Beteiligten binnen 45 Tagen vom Tage der Auflegung an gerechnet bei dem Lokalkommissar entweder schriftlich oder mündlich angebracht werden. Über diese Einwendungen entscheidet die Landeskommission und im Berufungswege, für welchen eine Frist von 14 Tagen festgesetzt ist, die Ministerialkommission. Wurden keine Einwendungen erhoben oder wurde ihnen von seiten der zuständigen Behörde keine Folge gegeben, so ist ein Beschluss der unmittelbar Beteiligten über den Zusammenlegungsplan einzuholen. Wurden dagegen infolge von Einwendungen Änderungen des Zusammenlegungsplans verfügt, so hat der Lokalkommissar zunächst den Plan mit den bezüglichen Entscheidungen in Übereinstimmung zu bringen, ihn erforderlichenfalls von neuem an Ort und Stelle abzustecken und dann die endliche Beschlussfassung der Beteiligten einzuholen. Diese Beschlussfassung fällt in denjenigen Fällen weg, wo die Zusammenlegung behufs zweckmäßiger Ausführung der Be- und Entwässerung größerer Landstriche durch ein Landesgesetz angeordnet worden ist.

Die Beschlussfassung der Beteiligten über den Zusammenlegungsplan erfolgt unter der Leitung des Lokalkommissars durch Abstimmung. Hierbei gilt ein Zusammenlegungsplan als angenommen, wenn die Mehrheit aller an der Zusammenlegung unmittelbar Beteiligten demselben zugestimmt hat und der Katastralreinertrag der dieser Mehrheit gehörigen, der Zusammenlegung unterzogenen Grundstücke mindestens zwei Dritteile des Katastralreinertrags aller beteiligten Grundstücke ausmacht. Das Verfahren bei dieser Abstimmung wird durch Landesgesetzgebung bestimmt. Durch letztere kann auch für die Annahme eines Zusammenlegungsplanes eine größere Mehrheit der Beteiligten, ein größerer Katastralreinertrag, sowie neben diesem noch ein bestimmter Teil der Gesamfläche gefordert werden.

Das Abstimmungsergebnis ist von dem Lokalkommissar sofort nach der Abstimmung in den zum Zusammenlegungsgebiete gehörigen Gemeinden

mit der Aufforderung öffentlich bekannt zu machen, dass Beschwerden hiergegen binnen 14 Tagen bei dem Lokalkommissar vorzubringen seien. Nach Ablauf dieser Frist hat der Lokalkommissar das Abstimmungsprotokoll mit den eingekommenen Beschwerden der Landeskommission vorzulegen. Die Landeskommission entscheidet über die Beschwerden mit Ausschluss der Berufung und erteilt entweder dem Zusammenlegungsplane die Bestätigung oder verweigert sie. Im Falle der Bestätigung erteilt die Landeskommission dem Lokalkommissar die für den Vollzug des Planes nötigen Weisungen. Ein von der Landeskommission bestätigter Zusammenlegungsplan unterliegt weder einer Berufung, noch kann gegen einen solchen Plan die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand verlangt werden. Den Abschluss eines Zusammenlegungsverfahrens hat die Landeskommission öffentlich kund zu machen und mit dem Tage der Kundmachung erlischt die Zuständigkeit der Zusammenlegungsbehörden.

Die *Kosten* der Entlohnung des Lokalkommissars einschließlichs dessen Reisegebühren und Kanzleiauslagen werden von der Staatskasse bestritten. Wer die übrigen Kosten zu tragen hat und wie diese auf die Verpflichteten umzulegen sind, bestimmt die Landesgesetzgebung. Die Landesgesetzgebung kann auch bestimmen, dass den bei Zusammenlegungen Beteiligten zur Bestreitung der Kosten aus Landesmitteln, aus Landesanstalten und aus anderen öffentlichen Anstalten unter billigen Bedingungen Darlehen gewährt werden müssen.

Das vorbeschriebene Gesetz tritt in jedem der einzelnen Königreiche und Länder mit dem über diesen Gegenstand zu erlassenden Landesgesetze in Wirksamkeit. Solche Landesgesetze sind bis jetzt in folgenden Ländern erlassen:

1. Für die Markgrafschaft Mähren die Gesetze vom 13. Februar 1884, betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke und die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke, und die Vollzugsverordnung hierzu vom 5. Juli 1886.

2. Für das Erzherzogtum Österreich unter der Enns (Niederösterreich) die Gesetze vom 3. Juli 1886 und die Vollzugsverordnung vom 8. Februar 1887.

3. Für das Herzogtum Kärnten das Gesetz vom 5. Juli 1885, betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke, und die Verordnung vom 18. Dezember 1886.

4. Für das Herzogtum Krain die Gesetze vom 26. Oktober 1887, betreffend die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke, und die Verordnungen vom 30. Juli 1888.

5. Für das Herzogtum Schlesien die Gesetze vom 28. Dezember 1887, betreffend die Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke und

die Teilung gemeinschaftlicher Grundstücke, und die Verordnung vom 20. Januar 1890.

Sodann hat das Ackerbauministerium im Jahre 1887 eine „Geschäftliche und technische Instruktion für die Durchführung agrarischer Operationen“ mit vielen Formularen, Tabellen, Beispielen, Zeichen- und Schriftenmustern herausgegeben.

Nach diesen Landesgesetzen und Verordnungen ist bei der Zusammenlegung landwirtschaftlicher Grundstücke im wesentlichen das nachfolgend beschriebene Verfahren einzuhalten:

§ 83.

Allgemeine Bestimmungen des Landesgesetzes. Das Gebiet, auf welches sich eine Zusammenlegung zu erstrecken hat, muss bestehen aus der ganzen Katastralgemeinde oder aus einem oder mehreren zu einer oder mehreren Katastralgemeinden gehörigen Bodenabschnitten, welche durch natürliche oder künstliche Grenzen abgegrenzt sind, oder welche durch ihre Bewirtschaftung von einer Ortschaft aus sich als selbständige Gemarkungen darstellen. Als landwirtschaftliche Grundstücke im Sinne des Gesetzes sind anzusehen: Äcker, Wiesen, Weiden, Feld- und Hopfengärten, Raine und Anger, ohne Unterschied, ob diese Grundstücke mit Bäumen bepflanzt sind oder nicht, ferner Wege, Triften, Gräben und aufer Kultur stehende Flächen. Grundstücke, welche einer dieser Kategorien nicht angehören, oder welche wegen ihrer besonderen Lage oder Eigenschaft einen solchen wirtschaftlichen Wert haben, der durch Anweisung eines anderen Grundstücks nicht ersetzt werden kann, können nur mit Zustimmung der Besitzer in die Zusammenlegung einbezogen werden.

Innerhalb des Zusammenlegungsgebietes haben alle Grundstücke den Gegenstand der Zusammenlegung zu bilden, welche nach vorstehendem gesetzlich nicht ausgeschlossen sind. Ausnahmsweise können über die Grenzen des Zusammenlegungsgebietes hinaus in die Zusammenlegung einbezogen werden: 1. Grundstücke, deren Besitzer die Einbeziehung verlangen, wenn letztere die Zusammenlegung fördert oder wenigstens nicht erschwert; 2. solche Grundstücke, auch ohne Zustimmung ihrer Besitzer, welche zur zweckmäßigen Abgrenzung der Abfindungsgrundstücke oder zur zweckmäßigen Herstellung der wirtschaftlichen Anlagen erforderlich sind. Mit der Zusammenlegung muss die Herstellung aller jener gemeinschaftlichen Anlagen verbunden werden, welche zur Herbeiführung einer thunlichst servitutsfreien Zugänglichkeit und zweckmäßigen wirtschaftlichen Benutzbarkeit der Abfindungsgrundstücke notwendig sind.

§ 84.

Zusammenlegungsbehörden. In Angelegenheiten der Zusammenlegung sind zuständig: *beidete Lokalkommissare*, die Landeskommission bei

der politischen Landesbehörde und die Ministerialkommission im Ackerbau-ministerium. Die *Lokalkommissare* sind aus der Reihe solcher Personen zu bestellen, welche für das Richteramt oder die politische Verwaltung etc. geprüft und mit landwirtschaftlichen Verhältnissen vertraut sind, oder aus der Reihe theoretisch und praktisch gebildeter Landwirte, welche die Kenntnis der bezüglichen Gesetze und Vorschriften nachweisen. Bei schwierigen Fällen können für den juristischen und ökonomischen Teil besondere Lokalkommissare bestellt werden; einer derselben wird mit der Oberleitung betraut.

An der Seite des Lokalkommissars haben bei der Zusammenlegung mitzuwirken: 1. ein Ausschuss der Beteiligten, 2. das für die geometrischen Arbeiten notwendige geometrische Personal, 3. die sonst erforderlichen technischen Hilfskräfte und Sachverständigen.

Der *Ausschuss der Beteiligten* hat nach Bestimmung des Lokalkommissars aus 4 bis 12 Mitgliedern zu bestehen, von denen die Hälfte von den unmittelbar Beteiligten gewählt wird, während die andere Hälfte von dem Lokalkommissar aus der Reihe der Beteiligten in der Art berufen wird, dass alle Besitzklassen gleichmäÙig vertreten sind. Außerdem gehören dem Ausschusse an: 1. die Gemeindevorsteher der beteiligten Gemeinden, 2. die mit der Geschäftsführung im Sinne des VI. Hauptstücks der Gemeindeordnung vom 15. März 1864 betrauten Besitzer der daselbst bezeichneten Realitäten, bezw. die Bevollmächtigten dieser Besitzer.

Das zu den geometrischen Arbeiten erforderliche *technische Personal* ist vom Landesausschusse auf Kosten des Landes zu bestellen. Diese Techniker müssen entweder eine entsprechende Verwendung als Katastral- oder Evidenterhaltungsgeometer nachweisen oder zu solchen Geschäften behördlich autorisiert sein. Für die Feststellung der Besitzstands- und Wertsverhältnisse können mehrere Geometer, für die die Feldeinteilung betreffenden Arbeiten darf aber nur ein Geometer verwendet werden. Der Ort, an welchem der Geometer seinen Wohnsitz zu nehmen hat, wird von dem Vorsitzenden der Landeskommission bestimmt.

Die sonst erforderlichen *Fachmänner*, wie Kulturtechniker, Forsttechniker, Wiesenbaumeister, sowie die zu den Schätzungen zu verwendenden Sachverständigen und die Grenzanweiser (Indikatoren) sind vom Lokalkommissar zu bestellen und zu beedigen. Die Verwendung von Kulturingenieuren findet nur in wichtigen Fällen und namentlich dann statt, wenn es sich um Regulierung von Gewässern, Herstellung von Entwässerungs-, Bewässerungs- oder Drainageanlagen größeren Umfangs handelt. Als Boniteure sind solche Personen zu verwenden, welche vermöge ihrer Kenntnisse auf dem Gebiete der Landwirtschaft alle die Ertragsfähigkeit der Grundstücke bedingenden Verhältnisse zu beurteilen im stande sind.

Die *Landeskommission* besteht aus dem Statthalter oder seinem Vertreter als Vorsitzendem, dem Referenten, 3 Mitgliedern aus dem Richterstande und einem Mitgliede des Landesausschusses.

Bei *amtlichen Zusammenlegungen*¹⁾ gliedert sich das *Verfahren* in folgende Abschnitte: 1. das Vorverfahren, 2. das Hauptverfahren, 3. das Schlussverfahren.

§ 85.

Vorverfahren. Hierzu gehört die Einbringung und Verhandlung (Instruierung) von Anträgen, die Prüfung dieser Anträge und die Entscheidung über sie. Auch gehört hierzu die Wahl des Beteiligtenausschusses.

Nach der Bestellung des Lokalkommissars und des Geometers beginnt die Feststellung des Zusammenlegungsgebietes. Zu diesem Zweck ist, wenn nicht eine neue Vermessung vorgenommen werden muss, ein rektifiziertes, adjustiertes und mit den Katasterparzellennummern versehenes Trocken-druckexemplar der Mappe (Karte) durch Bestellung beim Katastralmappenarchiv zu beschaffen. Im Falle einer Neumessung des Zusammenlegungsgebietes können für die Rektifizierung, Adjustierung und Eintragung der Parzellennummern auch ältere Abdrücke der Mappe verwendet werden.

Sodann sind unter Zuziehung des Beteiligtenausschusses und des Geometers die äusseren Grenzen des Bereinigungsgebietes zu begehen und diejenigen Grundstücke zu bestimmen, welche auszuschliessen und welche über das Bereinigungsgebiet hinaus beizuziehen sind. Nach Begehung der äusseren Grenzen hat der Geometer unter Zuziehung der Grenzanweiser das Bereinigungsgebiet zu „durchforschen“, die einzelnen Grundstücke mit der Darstellung in der Katasterkarte zu vergleichen und erforderlichenfalls in letzterer zu berichtigen. Gleichzeitig hat der Lokalkommissar die Beteiligten und ihre Rechte festzustellen und das Ergebnis in das „Hauptverzeichnis der Beteiligten“ einzutragen. In diesem Verzeichnis sind die unmittelbar Beteiligten nach der Grösse ihres Besitzes zu ordnen, welche Reihenfolge in allen späteren Registern beizubehalten ist.

§ 86.

Hauptverfahren. Das Hauptverfahren beginnt mit der Herstellung der *Originalmappe*. Der Lokalkommissar hat auf grund der von dem Geometer vorgenommenen Prüfung der Katasterkarte und von dessen Anträgen zunächst zu bestimmen, ob die Katastervermessungsarbeiten benutzt werden können oder ob durch Neumessung eine neue Originalmappe beschafft werden muss. In letzterem Falle sind die Vorschriften für die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters in der Verordnung vom 1. Juni 1883

¹⁾ Von der Beschreibung des Verfahrens bei aufseramtlichen Zusammenlegungen durfte abgesehen werden.

zu beachten. Im II. technischen Teil der „Instruktionen für die agrarischen Operationen“ sind diese Vorschriften zusammengestellt.

Das Verfahren bei diesen Vermessungen, welche an die Landes-triangulation angeschlossen werden müssen, ist in kurzen Zügen folgendes: Herstellung eines Dreiecksnetzes IV. Ordnung mit je 1 Punkt auf 20—50 ha, Legung eines Polygonnetzes mit Haupt- und Nebenzügen, mit 20—50 Punkten aufs Quadratkilometer, Ausführung der Detailvermessung mit Stahlband in ebenen und mit Messlatte im geneigten Gelände unter Zuhilfenahme von Winkelkreuz, Winkelspiegel etc., Aufzeichnung der Originalmappe auf Blättern in der Größe von nicht über 1,3 auf 1,8 m. Zu den Original-mappen ist gutes, auf Leinwand gespanntes oder auf der Rückseite lackiertes Velinpapier zu verwenden. Für Originalmappen, auf grund von Neu-messungen hergestellt, ist in der Regel der Maßstab 1 : 2500 zu verwenden, ausnahmsweise 1 : 1250 oder 1 : 2000. Die Katasterkarten haben den Maßstab 1 : 2880.

In der auf die eine oder andere Weise beschafften Originalmappe ist der Grundbesitz jedes Beteiligten nach zusammenhängenden Besitzkomplexen, welche fortlaufend zu numerieren und mit den Buchstaben der Besitzer zu versehen sind, darzustellen.

Die Flächenberechnung ist womöglich nach Originalmaßzahlen auszuführen und durch zweimalige Berechnung sicher zu stellen. Zur Kontrollrechnung dürfen Faden- oder Polarplanimeter verwendet werden.

Nach Herstellung der Originalmappe hat der Lokalkommissar die *Wertverhältnisse* der einbezogenen Grundstücke festzustellen. Dies geschieht entweder im Einverständnisse der unmittelbar Beteiligten oder auf grund der Gutachten von Sachverständigen. Die Bewertung im Einverständnisse erfolgt durch Feststellung von Wertklassen für die einzelnen Kultur-gattungen, durch Feststellung der in diesen den verschiedenen Wertklassen zuzuweisenden Bodenabschnitte (*Wertabteilungen*) und durch die einverständliche Feststellung der Reinerträge für je 1 ha jeder Wertklasse und Kultur-gattung. Von den Reinerträgen ist der 20fache Betrag als Kapitalwert in Ansatz zu bringen.

Die Grenzen der einzelnen Wertabteilungen sind auf dem Felde durch Pflöcke zu bezeichnen, einzumessen, auf Feldskizzen einzuzeichnen und von diesen in die Originalmappe zu übertragen. Die Bewertung auf Grund des Gutachtens von Sachverständigen erfolgt im Wege der *Bonitierung*. Diese geschieht durch die Klassifikatoren und durch die Boniteure und zerfällt: a) in die Aufstellung des Bonitätsschemas, b) in die Klassifikation, und c) in die Tarifierung. Zum Bonitieren sind in der Regel 2—3 Boniteure zu verwenden, in einfachen Fällen genügt 1 Boniteur. Als Klassifikatoren sind 2—5 Personen zu bestellen.

Behufs Aufstellung des *Bonitätsschemas* sind für die Kulturgattungen: Ackerland, Wiesen, Gärten, Hutweiden, Wald und der Kultur zuzuführende Flächen nach den in diesen Gattungen bestehenden Abstufungen der Ertragsfähigkeit die erforderlichen Bonitätsklassen festzustellen. Für jede Bonitätsklasse ist in der Regel eine Mustergrundfläche zu bezeichnen. Nach Aufstellung des Bonitätsschemas ist die *Klassifikation*, d. h. die Bestimmung und örtliche Abgrenzung derjenigen Teile des Gebietes, welche einer und derselben Klasse zugezählt werden müssen, von den Klassifikatoren vorzunehmen. Die Klassengrenzen werden wieder abgesteckt, von dem Geometer eingemessen und in die Originalmappe eingetragen.

Nach Beendigung der Klassifikation hat der Lokalkommissar die *Tarifierung*, d. h. die Ermittlung des in Geld anzugebenden Reinertrags aufs Hektar, auf grund der Gutachten der Boniteure vorzunehmen. Von dem Reinertrag wird wieder der 20 fache, auf ganze Gulden abgerundete Kapitalwert in Ansatz gebracht. Gleichzeitig sind durch die Boniteure etwaige Belastungen von Grundstücken abzuschätzen, welche bei der Bewertung der Grundstücke nicht berücksichtigt werden konnten, und bei Grundstücken, bei denen ein ungewöhnlich hoher oder gesunkener Kultur- und Düngungszustand vorhanden ist, der Mehr- oder Minderwert, ebenso wird die Höhe der erforderlichen Geldausgleichungen für die bei Übernahme der neuen Abfindungen noch nicht erschöpfte Ausnützung der neuesten Düngung und der auf periodische Nutzungen verwendeten Bestellungskosten abgeschätzt.

Nach Übertrag der Bonitätsgrenzen in die Originalmappe hat der Geometer die *Berechnung der Flächen* der einzelnen Besitzkomplexe, der Wert- und Bonitätsabteilungen vorzunehmen und die Resultate in ein Berechnungsprotokoll einzutragen. Auf grund des Berechnungsprotokolls ist das *Besitzstandsregister* anzufertigen. Es zerfällt in 3 Teile: der I. Teil, das eigentliche Besitzstandsregister, hat zu enthalten den Nachweis aller Besitzkomplexe ihrer laufenden Nummer nach, der II. Teil, der Auszug aus dem Besitzstandsregister, den Nachweis der jedem einzelnen Beteiligten gehörigen Besitzkomplexe, der III. Teil, das Klassifikationsregister, den Nachweis der einzelnen Wert- oder Bonitätsabteilungen.

Nach Vollendung dieser Arbeiten ist der Bonitätsplan und das Besitzstandsregister öffentlich aufzulegen und jedem Beteiligten der Besitzauszug zuzustellen. Einwendungen gegen den Bonitätsplan und gegen das Besitzstandsregister sind bei dem Lokalkommissar anzubringen. Der Lokalkommissar hat diese zu prüfen und zutreffendenfalls zur Berichtigung im weiteren Verfahren in Evidenz zu halten. Eine Entscheidung findet in diesem Stadium des Verfahrens nicht statt.

Die jetzt folgende *Aufstellung des Zusammenlegungsplanes* beginnt mit der *Projektierung der gemeinsamen Anlagen*. Zu diesen gehören: Herstellung,

bezw. Verlegung oder Regulierung von Wegen, Triften, Bächen, Gräben, Brücken, Durchlässen, Wehren, Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen, Uferschutzbauten u. dergl. Die gemeinsamen Anlagen sind in der Regel zuerst auf der Karte zu entwerfen und sodann auf dem Felde abzustecken. Hierbei ist folgendes zu beachten: die gemeinsamen Anlagen sollen möglichst geringe Herstellungs- und Erhaltungskosten erfordern, auch ist auf leichte Beschaffung der hierzu erforderlichen Baustoffe Rücksicht zu nehmen. Wenn die Regulierung der Ortslage und die Feststellung von Baulinien beantragt wird, so ist die Herstellung zweckmäßiger Ortsausgänge anzustreben. — Bei der Projektierung von Verbindungswegen zwischen Ortschaften ist die kürzeste Verbindung ins Auge zu fassen und beim Entwurf der Wirtschaftswege, Triften etc. ist Rücksicht auf eine möglichst kurze und leicht herzustellende Verbindung der Wirtschaftsgebäude mit den Abfindungsgrundstücken und der letzteren unter sich, sowie auch darauf zu nehmen, dass die Abfindungsgrundstücke in wirtschaftlich zweckmäßiger Lage und Form angelegt werden können. — Die Kronenbreite der Wirtschaftswege ist in der Regel nicht unter 4 m, die von Fußwegen nicht

Ermittlung der den einzelnen Beteiligten gebührenden Anteile an dem zur

Laufende Nummer.	Gegenstand der Ermittlungen.	Acker		Wiese		Garten										
		Flächeninhalt		Wert		Flächeninhalt		Wert								
		ha	a	qm	fl.	kr.	ha	a	qm	fl.	kr.	ha	a	qm	fl.	kr.
		3.		4.		5.										
1.	2.	3.		4.		5.										
1.	Lit. a) Wagner, Gustav. In die Zusammenlegung einbezogener Grundbesitz	43	10	50	18980	10	17	5	20	9820	30	—	50	22	240	10
	Anteil an den zu teilenden Grundstücken	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Anteil an der einbezogenen Fläche bestehender Wege	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Zusammen	43	10	50	18980	10	17	5	20	9820	30	—	50	22	240	10
	Beitrag zu den gemeinschaftlichen Anlagen	—	99	62	365	19	—	54	53	312	84	—	—	—	—	—
	Verbleibt Abfindungsanspruch	42	10	88	18614	91	16	50	67	9507	46	—	50	22	240	10

unter 1 und nicht über 2 m zu nehmen. Wo Seitengräben an Wegen erforderlich sind, haben sie eine Sohlenbreite von 0,30 m zu erhalten. — Bei der Projektierung von Ent- und Bewässerungsgräben, Regulierung von Gewässern u. dergl. nebst den erforderlichen Brücken, Durchlässen, Wehren etc. ist in erster Linie der Zweck dieser Anlagen im Auge zu behalten, dabei jedoch auf möglichst geringe Herstellungs- und Unterhaltungskosten zu sehen. — Für alle diese Anlagen sind erforderlichenfalls besondere Detailpläne aufzustellen.

Die gemeinsamen Anlagen sind zunächst mit mittelhartem Bleistift in die Originalmappe einzuzeichnen, worauf vom Lokalkommissar die Zustimmung der beteiligten Behörden einzuholen ist. Ist die Zustimmung erlangt, so hat der Geometer den Flächeninhalt der gemeinsamen Anlagen bezüglich der in den einzelnen Bonitätsabteilungen liegenden Flächen zu berechnen und die Flächeninhalte in ein Berechnungsprotokoll einzutragen, auf grund dieses die Werte der Wegfläche zu berechnen und in einem besonderen Verzeichnis zusammenzustellen.

Bildung der Abfindungen zu verwendenden Grundbesitze (Abfindungsberechnung).

Hutweide		Wald		Der Kultur zuzuführende Grundstücke		Gesamter		Unproduktive	Von der Operation ausgeschlossene	Summe des Flächeninhalts.					
Flächeninhalt		Wert		Flächeninhalt		Wert									
ha	a	qm	fl.	kr.	ha	a	qm	fl.	kr.		ha	a	qm	fl.	kr.
6.		7.		8.		9.		10.			11.		12.		
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
10	46	45	2744	54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
10	46	45	2744	54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
10	46	45	2744	54	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
1	13	1	299	86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
9	33	44	2444	68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

Bei Gelegenheit des Entwerfens der gemeinsamen Anlagen ist auch das Beitragsverhältnis der Beteiligten zu den für diese Anlagen erforderlichen Flächen nach folgenden Grundsätzen festzustellen: Ein Mehr- oder Minderbedarf an Flächen zu den neuen gemeinsamen Anlagen gegenüber den entbehrlich werdenden alten ist in Ermangelung einer anderen Übereinkunft nach dem mittleren Verhältnisse der Fläche und des Wertes des beteiligten Grundbesitzes zu verteilen. Ausnahmen können gemacht werden für solche Grundstücke, welche keinen oder nur einen geringen Vorteil haben und für solche, welche einen besonderen Vorteil erhalten. Auch ist zu bestimmen, ob und welche Flächen behufs Deckung oder Minderung der Kosten verkauft werden sollen.

Alsdann hat der Geometer die *Abfindungsberechnung* zu machen, welche die rechnungsmäßige Ermittlung des in Grund und Boden zu erfüllenden Abfindungsanspruches jedes einzelnen Beteiligten zu enthalten hat. (S. das Beispiel S. 340 und 341.)

Nach Beendigung der Abfindungsberechnung hat der Lokalkommissar durch den Geometer den Plan der neuen Gestaltung des Grundbesitzes (*Einteilungsentwurf*) auf der Karte entwerfen zu lassen und hierzu die Beteiligten bezüglich ihrer Wünsche informatorisch zu vernehmen. Hierbei sind folgende Grundsätze zu beachten:

Das Flächenmaß der den Beteiligten zuzuweisenden Abfindungsgrundstücke hat zum Wert derselben in gleichem Verhältnis zu stehen, wie das Flächenmaß der abzufindenden Grundstücke zum Wert derselben; Abweichungen hiervon sind bloß bis zum fünften Teil dieses Verhältnisses zulässig. Die den Beteiligten zuzuweisenden Grundstücke an Garten-, Acker- und Wiesenland haben in demselben Verhältnisse zu ihrer Gesamt- abfindung zu stehen, in welcher die abzufindenden Grundstücke jeder Kulturgattung zu den gesamten abzufindenden Grundstücken stehen. Jedem Beteiligten sind die Abfindungsgrundstücke in möglichst zusammenhängender Lage und für die Bewirtschaftung günstiger Form zuzuweisen. Die Abfindungsgrundstücke sind thunlichst so anzulegen, dass sie mindestens mit einer Seite an einen Fahrweg, bei Gartengrundstücken wenigstens an einen Fußweg stoßen; ferner ist dabei darauf zu sehen, dass der natürliche Abfluss des Wassers in die Vorfluter thunlichst unmittelbar erfolgen kann.

Wenn ein Beteiligter einen größeren Komplex besitzt, so ist die Abfindung hierfür womöglich aus denselben Grundstücken zu bilden. Beteiligten mit kleinem Grundbesitz ist die Abfindung thunlichst in der Nähe ihrer Wohnhäuser anzuweisen. Die mittlere Entfernung von den Wirtschaftsgebäuden soll die gleiche bleiben. Für den einbezogenen Grund und Boden soll den Beteiligten wieder Grund und Boden in möglichst gleichem Werte angewiesen werden, Differenzen im Werte des 40., ausnahmsweise des 20. Teils des Gesamtwertes können in Geld ausgeglichen werden.

Zum Zweck des Entwurfes und endgültiger Einrechnung der Grenzen der neuen Flureinteilung ist das Gebiet in einzelne Teile (*Entwurfsabteilungen*) und diese wieder in Unterabteilungen (*Entwurfsabschnitte*) zu zerlegen, die Flächenmaße und deren Werte zu berechnen und das Ergebnis in dem Verzeichnis der Entwurfs-Abteilungen und Abschnitte¹⁾ einzutragen.

Nachdem die Abfindungsgrundstücke eingerechnet, in die Karte eingezeichnet, fortlaufend numeriert und mit den Buchstaben der neuen Besitzer bezeichnet sind, hat der Lokalkommissar durch den Geometer das *Abfindungsregister* aufstellen zu lassen. Sodann hat der Geometer die örtliche Abmessung und Bezeichnung der Grenzen der Abfindungsgrundstücke, sowie der gemeinsamen Anlagen vorzunehmen. Hierzu verwendet er Feldskizzen, in welche die erforderlichen Maßzahlen eingetragen worden sind. Nach Beendigung der örtlichen Abmessungsarbeiten und vor Auflegung des Zusammenlegungsplanes ist eine *Prüfung der geodätischen Arbeiten* durch den Revisionsgeometer der Landeskommission zu veranlassen, auch kann die Finanzlandesbehörde eine stichprobenweise Prüfung der Vermessungsarbeiten durch den Evidenterhaltungsgeometer vornehmen lassen.

Hierauf hat der Lokalkommissar den Zusammenlegungsplan, bestehend aus Besitzstandsregister, Abfindungsberechnung, Abfindungsregister, Originalmappe und Generalakt in dem Amtlokale oder in der Gemeindekanzlei zur Einsicht der Beteiligten während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und den letzteren die gewünschten Erläuterungen zu geben. Vor der Auflegung ist auf jedem Grundstück ein Pflock mit dem Namen und Buchstaben des neuen Besitzers einzuschlagen. Einwendungen gegen den Plan hat der Lokalkommissar entgegen zu nehmen und zu versuchen, sie zu begleichen.

Schließlich hat der Lokalkommissar eine *Abstimmung der Beteiligten über den Zusammenlegungsplan* anzuberaumen und hierzu wenigstens 3 Tage vor dem Termine einzuladen. In das hierbei aufzunehmende Abstimmungsverzeichnis ist einzutragen, wer für und wer gegen den Zusammenlegungsplan gestimmt hat; Abwesende können binnen 30 Tagen noch eine schriftliche Abstimmungserklärung abgeben. Nach Ablauf dieser Frist hat der Lokalkommissar sämtliche Akten und Planwerke mit einem Schlussbericht an die Landeskommission einzusenden.

Wird der Plan von der Landeskommission bestätigt, so sind das Erkenntnis und die zum Vollzuge des Planes erlassenen Anordnungen in den beteiligten Gemeinden kund zu machen, worauf der Lokalkommissar den Zusammenlegungsplan zu vollziehen hat. Zu diesem Zweck hat er zunächst die Termine für die Besitzübernahme bekannt zu machen, die Beteiligten thunlichst in eigener Person oder durch den Geometer in den Besitz der Abfindungsgrundstücke einzuführen, und die Abfindungsgrund-

¹⁾ „Projektions-Abteilungen und Projektions-Abschnitte“ nach amtlicher Bezeichnung.

stücke und die Gemeindegrenzen unter Aufsicht des Geometers vermarken zu lassen. Die Vermarkung hat in der Regel durch Steine oder starke Pflöcke zu geschehen. Die Steine müssen wenigstens roh bearbeitet sein und die Pflöcke aus gesundem und dauerhaftem Holze bestehen.

Zur *Ausführung der gemeinsamen Anlagen* hat der Lokalkommissar, welcher die oberste Leitung dieser Arbeiten hat, ein Programm zu entwerfen und der Landeskommission vorzulegen. Die Bauausführung für ausgedehntere und wichtigere Schutz- und Regulierungsbauten, Ent- und Bewässerungsanlagen ist Sachverständigen zu übertragen, während die Ausführung der anderen Anlagen Mitgliedern des Ausschusses unter Kontrolle des Geometers zu übergeben ist. Zum Schluss wird über die Zusammenlegung eine Urkunde (*Recess*) aufgestellt, welche 14 Tage aufgelegt wird. Nach Rechtskraft der erlassenen Entscheidungen und nach etwa erforderlicher Berichtigung der Urkunde ist dieselbe der Landeskommission zur Bestätigung und Beisetzung des Amtssiegels einzusenden. Je eine Abschrift der bestätigten Urkunde ist der politischen Bezirksbehörde, sowie den Vorstehern der beteiligten Gemeinden auszufolgen.

§ 87.

Schlussverfahren. Das Schlussverfahren umfasst die Richtigstellung der öffentlichen Bücher, den Ausgleich der Kosten und den Abschluss des Verfahrens.

Für die Richtigstellung der Grundbücher sind folgende Behelfe auszustellen: 1. eine Kopie der Karte, 2. eine Zusammenstellung aller Grundbuchseinlagen mit den Katasternummern der zugehörigen Parzellen, 3. der Entwurf der im Gutsbestandsblatte vorzunehmenden Änderungen, 4. eine Abschrift der Urkunde. Für die Evidenthaltung der Katasterwerke sind folgende Behelfe erforderlich: 1. eine Kopie der Karte, 2. eine Abschrift der Urkunde. Diese Behelfe sind von dem Lokalkommissar an die Landeskommission behufs Mitteilung an das Oberlandesgericht und an die Finanzlandesbehörde einzusenden, welche letzteren Behörden die zur Berichtigung der öffentlichen Bücher und Katasterkarten erforderlichen Weisungen erteilen werden.

Nach endgültiger Feststellung der Kosten hat der Lokalkommissar die Kostenverteilung vorzunehmen und die für die Deckung der Kosten erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen.

Nach Regelung der Kosten ist der Abschluss des Verfahrens kund zu machen und die Kundmachung dem Vorsitzenden der Ministerialkommission mitzuteilen, auch sind die Akten und Pläne an die Landeskommission zur Aufbewahrung einzusenden.

§ 88.

Kosten der Zusammenlegungen. Die Lokalkommissare und deren Assistenten, sowie die vom Ackerbauminister bestellten technischen Organe

erhalten ihre Entlohnung nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 15. April 1875. Der Geometer und seine Assistenten erhalten ihre Belohnung aus der Landeskasse. Die Mitglieder des Ausschusses der Beteiligten haben als solche keinen Anspruch auf Entlohnung. Die Entlohnungen der sonst erforderlichen Hilfskräfte und Sachverständigen sind von dem Lokalkommissar mit den Betreffenden zu vereinbaren.

Aus der Staatskasse werden bestritten: die Gebühren der Mitglieder der Ministerial- und Landeskommission, der Lokalkommissare und Assistenten, Kanzleibedürfnisse und Kanzleiauslagen, ebenso auch der Aufwand für geodätische Instrumente dieser Organe. Aus Landesmitteln: die Gebühren der Geometer und deren Hilfskräfte und die Kosten der für diese erforderlichen Instrumente.

Die übrigen Kosten sind von den unmittelbar Beteiligten zu zahlen und zwar, in Ermangelung eines anderweitigen Übereinkommens oder besonderer rechtlicher Verpflichtung, nach dem mittleren Verhältnisse des Wertes desjenigen Grundbesitzes, mit welchem sie an der Zusammenlegung teilnahmen. Zur Deckung dieser Kosten kann der Lokalkommissar die aus der Veräußerung von Grundstücken erzielten Erlöse verwenden, das übrige ist auf die unmittelbar Beteiligten umzulegen, zu welchem Zwecke eine Kostenausgleichsberechnung aufzustellen ist.

§ 89.

Dermaliger Stand der Güterzusammenlegungen. Über den Stand der Güterzusammenlegungen enthalten die Jahresberichte über die Tätigkeit des Ackerbauministeriums jeweils die erforderlichen Mitteilungen.

Das Ackerbauministerium hat auch über einzelne mustergültige Beispiele besondere Schriften veröffentlicht, wie z. B. über die Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Grundstücke in den Gemeinden Ober-Siebenbrunn und Raasdorf in Niederösterreich, Wien 1892, und über die Zusammenlegung in der Gemeinde Néměc, Gerichtsbezirk Kremsier in Mähren, Wien 1894.

Bis zum Jahre 1897 sind folgende agrarische Operationen ausgeführt worden:

	Zahl der Unternehmungen	Fläche in Hektaren	Zahl der Beteiligten	
Mähren	31	10288,2	2805	
Niederösterreich	240	46829,4	9073	
Kärnten	372	31285,0	6612	
Krain	244	26154,8	7950	
Schlesien	29	3365,9	601	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	
	zusammen	916	117923,3	27041.
Hiervon entfallen auf Güter- zusammenlegungen	42	41409,2	4362.	

Kapitel VIII.

Schweiz.

§ 90.

Einleitung. Die landwirtschaftlichen Verhältnisse der einzelnen Kantone der Schweiz sind so verschieden, dass es nicht möglich ist, von solchen überhaupt allgemein zu sprechen. Doch kann soviel behauptet werden, dass in denjenigen Kantonen, welche das Alpengebiet und dessen Vorberge umfassen, Einzelhöfe, auf welchen vorzugsweise Graswirtschaft betrieben wird, vorherrschen, während in dem Hügellande und in dem Flachlande, zu denen die meisten deutschen Kantone gehören, die Dorfverfassung mit Gemengelage der Grundstücke die Regel ist. In diesen Kantonen liegen die Verhältnisse ähnlich wie in den süddeutschen Staaten, besonders wie in Baden. Ungeeignete, unregelmäßige Feldeinteilung, ungeschickte Form der Grundstücke und der Mangel an Feldwegen bedingen auch hier die Flurwirtschaft und verhindern die freie, ungehinderte Bewirtschaftung des Feldes. Charakteristisch für diese Verhältnisse ist der beliebte Ausspruch der schweizerschen Bauern: „Ma ka nit druf und nit drab“.

Das Bestreben, sich von diesem Zwange zu befreien, hat sich auch in der Schweiz schon früh geltend gemacht und Veranlassung zu gesetzlichen Bestimmungen in dieser Beziehung gegeben. Von diesen seien zunächst hier erwähnt das Gesetz des Kantons Luzern vom 15. Weinmonat 1808, betreffend Verteilung, Zusammenlegung und Einfristung der gemeinsamen Feldäcker, revidiert am 19. Christmonat 1837, ferner das Baseler Gesetz von 1829, sowie das Schaffhauser Gesetz vom 16. Dezember 1846, revidiert am 25. Mai 1857, betreffend die Vermessung ganzer Gemeindbanne, Einführung von Grundbüchern, Anlegung von Zelgwegen und zweckmäßige Einteilung der Güter (§ 93). Im Kanton Thurgau wurde zuerst am 17. Mai 1854 ein Flurgesetz erlassen, das am 29. August 1854 in neuer Gestalt erschien. Eine Vollzugsverordnung hierzu wurde am 19. September 1875 ausgegeben. Von der Verordnung vom 26. November 1895, betreffend die staatliche Unterstützung der freiwilligen Katastervermessung, nach welcher der Staat die Kosten der Leitung und Prüfung eines Vermessungswerkes und die Kosten der Triangulation ganz, ferner

die Kosten der Kleinvermessung zur Hälfte übernimmt, ist auch eine Förderung der Flurbereinigungen zu erhoffen.

Der Kanton Zürich erliess am 22. April 1862 ein Gesetz, betreffend die Eintragung der Grunddienstbarkeiten und Reallasten in die Grundprotokolle und die Anlegung offener Flur- und Feldwege. Da dieses Gesetz keinen nennenswerten Erfolg hatte, hat der Regierungsrat am 29. Mai 1880 dem Kantonsrat den Entwurf zu einem Gesetz, betreffend verbesserte Einteilung, vorgelegt. Dieser Entwurf wurde aber abgelehnt. Gegenwärtig liegt beim Kantonsrat wieder ein Gesetzesentwurf über Förderung der Landwirtschaft zur Beratung.

Ebenso blieb der Entwurf eines Flurgesetzes für den Kanton Solothurn, welchen der Regierungsrat dieses Kantons im August 1876 einbrachte, Projekt. Auch im Kanton Bern wurde der Flurgesetzentwurf vom 28. Februar 1882 von dem Kantonsrate verworfen, an dessen Stelle trat als Notbehelf ein Dekret für das Verfahren über die Anlage von Feldwegen.

Von den vorstehend aufgeführten Gesetzen und Vorschriften wurde unseres Wissens nur ausnahmsweise Gebrauch gemacht. Dies wird nach unserer Ansicht wohl daher kommen, dass in den meisten Kantonen die Parzellenvermessung und Katastrierung nicht gesetzlich vorgeschrieben ist und dass in den Kantonen, wo die Stückvermessung durchgeführt wurde, nicht dafür gesorgt worden ist, dass in Verbindung mit der Vermessung auch eine Neueinteilung des Feldes in Verbindung mit der Anlage von Feldwegen zur Ausführung kam.

Eine wesentliche Förderung der landwirtschaftlichen Meliorationen ist durch Artikel 9 des Bundesgesetzes vom 22. Dezember 1893 zu erhoffen, welches bestimmt, dass der Bund Beiträge bis zu 40⁰/₀ zu den Kosten der Ausführung von Unternehmungen gewähren kann, welche eine Verbesserung des Bodens oder die Erleichterung seiner Benutzung bezwecken. Auch durch die im Jahre 1888 am eidgenössischen Polytechnikum in Zürich errichtete Abteilung für Kulturingenieure ist eine Förderung der Sache zu erwarten.

Eigentliche Flurbereinigungsgesetze haben nur die Kantone Aargau und Basel-Land, weniger ausführliche Bestimmungen die Kantone Schaffhausen und St. Gallen.

§ 91.

Flurbereinigungen im Kanton Aargau. Nach Artikel 89 der aargauischen Staatsverfassung vom 23. April 1885 soll die Katastervermessung im ganzen Kantonsgebiet innerhalb 25 Jahren, also bis zum Jahre 1910, durchgeführt sein. Der Staat leistet hierzu Beiträge, ebenso zu den Kosten einer verbesserten Gütereinteilung.

Der große Rat des Kantons Aargau, in der Absicht, den veränderten Verhältnissen des landwirtschaftlichen Betriebes Rechnung zu tragen, und den Grundbesitzern in der Bewirtschaftung des Bodens eine freiere Bewegung zu sichern, hat am 24. Wintermonat 1875 ein *Flurgesetz* beschlossen. Nach diesem Gesetz sollten behufs Aufhebung des Flurzwanges die für die freie Benutzung der Grundstücke erforderlichen Feldwege binnen 6 Jahren angelegt werden. Für den Fall, dass mit der Anlegung neuer Feldwege eine verbesserte Güterteilung verbunden wird, kann der Termin auf 8 Jahre erstreckt werden.

Zur Beaufsichtigung der Flurverhältnisse sind kreisweise *Flurkommissionen* aufzustellen, die aus 5 Mitgliedern und 3 Ersatzmännern bestehen. Der Flurkommission liegt die Handhabung der Flurordnung in ihrem Kreis ob, sie hat demgemäß auch da, wo sie es für nötig findet, die Anlage von Feldwegen und die Entwässerung größerer Landflächen anzuregen und nach dem Gesetz durchzuführen. Gegen Verfügungen der Flurkommission steht den Beteiligten das Recht der Beschwerde bei der Regierungsdirektion zu.

Eine *verbesserte Feldeinteilung* kann nach dem Gesetz gegen den Willen einzelner Eigentümer stattfinden, wenn zwei Dritteile der beteiligten Grundbesitzer sich für das Unternehmen erklären und die Zustimmenden gleichzeitig den größeren Teil des bei demselben beteiligten Bodens besitzen. Von dem gesetzlichen Zwange sind, wie in den süddeutschen Staaten, diejenigen Grundstücke befreit, für welche ein Umtausch nicht oder nur schwer möglich ist.

Die Anregung zu einer verbesserten Gütereinteilung kann entweder von der Flurkommission oder von einzelnen beteiligten Besitzern ausgehen. Wird ein solcher Antrag gestellt, so hat der Gemeindeammann die beteiligten Grundeigentümer zu einer Verhandlung zusammenzuberufen und die angeregten Fragen zur Beschlussfassung vorzulegen. Beschließt die Versammlung die Ausführung des Unternehmens mit der erforderlichen Mehrheit, so hat sie die Grundzüge für die Ausführung aufzustellen und eine Kommission zur Ausführung des Unternehmens zu wählen, wobei die Bestimmung der Zahl der Kommissionsmitglieder ihr überlassen wird. Diese Kommission hat die ihr obliegenden Arbeiten unter Zuziehung der erforderlichen Sachverständigen in folgender Reihenfolge durchzuführen:

1. Ermittlung derjenigen Grundstücke, welche zur Unternehmung beizuziehen sind, mit Planaufnahme (Handriss) über den dormaligen Stand nebst Anfertigung der Verzeichnisse über die beteiligten Grundeigentümer.
2. Abschätzung der einzelnen Grundstücke auf Grundlage des bisher bestandenen Verhältnisses.

3. Herstellung eines Planes für die neue Einteilung unter Zuweisung der neuabgetheilten Grundstücke an die Eigentümer.
4. Feststellung der zur Ausgleichung erforderlichen Geldentschädigungen.
5. Aufstellung der Rechnung über die Kosten und Repartition derselben auf die beteiligten Grundbesitzer.

Nach jedem Abschnitt des Verfahrens sind die Arbeiten öffentlich aufzulegen und den Beteiligten ist durch schriftliche Anzeigen Gelegenheit zu geben, Beschwerden dagegen bei der Flurkommission schriftlich geltend zu machen.

Die Ausführungskommission hat die Aufnahme der Pläne einem patentierten Geometer zu übertragen. Die Pläne dürfen nicht gröfser als 1 qm sein. Sind mehrere Blätter notwendig, so ist sowohl für den alten als für den neuen Bestand ein Übersichtsplan im Mafsstab 1:5000 anzufertigen, der neben den Grenzen noch Niveaukurven von 5 m Abstand enthalten muss.

Die *Aufnahme des alten Bestandes* muss nach den Vorschriften der Vermessungsanweisung für die Konkordatsgeometer ausgeführt und an die Kantonstriangulation angeschlossen werden. Die Aufnahme ist so auszuführen, dass die Berechnung der Flächeninhalte womöglich aus direkt erhobenen Mafsen erfolgen kann. Der Mafsstab der Pläne ist in der Regel 1:1000, bei sehr parzelliertem, wertvollem Gelände 1:500. Gleichzeitig mit den Besitzstandsaufnahmen hat der Geometer die Namen der Besitzer zu erheben und das Ergebnis der Aufnahme und Berechnung in das Verzeichnis der beteiligten Besitzer einzutragen. Dieses Verzeichnis hat außerdem noch zu enthalten: die Katasterschätzung, den Flächeninhalt von Weg- und Tretservituten, die Zahl der Obstbäume, Hypotheken etc.

Die *Abschätzung* des Geländes erfolgt durch die Ausführungskommission auf die in Süddeutschland übliche Weise nach Klassen, die der Obstbäume im einzelnen. Grundflächen, welche mit Wegservituten oder Tretrechtten belastet sind, werden dabei höchstens mit der Hälfte des betreffenden Klassenwertes taxiert.

Die Klassengrenzen werden auf dem Felde abgepfählt, von dem Geometer aufgenommen und mit roten Linien in die Pläne eingezeichnet. Hierauf berechnet der Geometer die Flächen der Klassenabschnitte graphisch, sowie den Wert der einzelnen Grundstücke und des ganzen Einteilungskomplexes, und trägt das Ergebnis in ein „Verzeichnis über die Abschätzung des dermaligen Besitzstandes“ ein. Auszüge daraus sind den Beteiligten zur Anerkennung zuzustellen.

Nach Gutheifung des dermaligen Besitzstandes projiziert der Geometer *die neuen Wege und gemeinsamen Anlagen* und zeichnet sie mit Bleistift in die Pläne ein, worauf sie von der Ausführungskommission auf dem Felde eingesehen werden. Nach Genehmigung des Wegnetzes durch

die Flurkommission wird es definitiv in die Pläne eingezeichnet, auf dem Felde abgesteckt und vermarktet.

Beim Entwerfen des Wegnetzes sind folgende Grundsätze zu beachten: die Feldwege dürfen nicht über 10⁰/₀ Steigung erhalten, sie sind mit vorhandenen Wegen zu verbinden und möglichst gerade zu ziehen; die Wege sind so zu legen, dass das Feld in möglichst regelmäßige Parzellen geteilt wird; Dämme, Einschnitte und Kunstbauten sollen vermieden werden.

Nach Berechnung des Wertes der Wegflächen durch den Geometer bestimmt die Ausführungskommission, wie viel Prozente des Wertes jedes Grundstück zu den gemeinsamen Anlagen abzugeben hat, und die Reihenfolge, Gröfse und Richtung der neuen Grundstücke in den neuen Gewannen.

Bei der neuen Einteilung ist folgendes zu beachten: Kleinere Grundstücke des gleichen Besitzers sollen in gröfsere vereinigt werden, die Bodenbeschaffenheit der neuen Grundstücke soll denjenigen der alten möglichst entsprechen, jedes Grundstück soll leicht zugänglich sein und an 2 Wege stossen; das Eigentum gröfserer Besitzer, sowie Waldparzellen u. dergl. sollen von Wegen umgeben sein, die mittlere Entfernung vom Ort soll nicht gröfser sein und Wertdifferenzen sollen soviel als möglich mit Land (statt mit Geld) ausgeglichen werden.

Die neue Einteilung hat der Geometer nach vorstehenden Vorschriften zunächst auf dem Plan zu entwerfen, Flächeninhalt und Wert jeder einzelnen Parzelle zu berechnen und das Ergebnis in das „Verzeichnis über die Zuweisung der neu abgeteilten Grundstücke“ einzutragen. Die auf dem Plane festgesetzten neuen Grundstücksbreiten hat der Geometer auf den Polygonseiten und allfälligen Hilfslinien abzustecken, worauf die Vermarkung mit Steinen unter Aufsicht des Geometers durch die Grundbesitzer erfolgt. Über die Neueinteilung hat der Geometer einen besonderen Plan anzufertigen, welcher alle zur Absteckung gebrauchten Mafszahlen enthält. — Ausser den vorgenannten Verzeichnissen hat der Geometer noch die „Geldausgleichungstabelle“ anzulegen und für jeden Beteiligten einen Auszug aus dieser und dem Verzeichnis über die Zuweisung der neu abgeteilten Grundstücke zu fertigen.

Das ganze Vermessungswerk wird durch einen von der Staatswirtschaftsdirektion zu bezeichnenden Sachverständigen eingehend geprüft. Die Prüfung zerfällt in 2 Abschnitte: die Prüfung der Vermessung, Flächenberechnung und Wertberechnung des alten Besitzstandes und diejenige der neuen Einteilung. Nach Anerkennung der neuen Einteilung hat der Geometer noch ein Grundbuch über die beteiligten Grundstücke anzufertigen.

Für die möglichste Erhaltung neuer Flureinteilungen ist dadurch Vorsorge getroffen, dass in Zukunft Parzellen von weniger als 450 qm

im offenen Land und von weniger als 900 qm im Wald nicht mehr geschaffen werden dürfen.

Zu den *Kosten* einer den Vorschriften entsprechenden Durchführung einer verbesserten Gütereinteilung leistet der Kanton einen Beitrag bis zu 25⁰/₀.

Außer dem vorstehenden enthält das Gesetz vom 25. April 1877 noch folgende besondere Bestimmungen für die *Herstellung von Feldwegen*. In jeder Gemeindeflur sollen die zu einer möglichst vorteilhaften Benutzung aller Grundstücke erforderlichen Feldwege vorhanden sein, und wo sie fehlen, geschaffen werden. Auf die Herstellung der Feldwege finden die Vorschriften für neuere Feldeinteilungen sinngemäße Anwendung. Das zur Herstellung von Feldwegen erforderliche Land haben die Grundeigentümer gegen Ersatz des geschätzten Wertes abzutreten, desgleichen haben die anstossenden Grundeigentümer die durch Eingehen von Feldwegen entbehrlich gewordene Flächen anzunehmen und dafür einen entsprechenden Kostenersatz zu leisten. Die Werte werden von der Ausführungskommission geschätzt.

Die Breite der Fahrwege darf in der Regel nicht weniger als 4 m, diejenige der Fußwege nicht weniger als 1 m betragen.

Eine für die *Instandhaltung* der Wege nicht günstige Bestimmung ist die, dass der Unterhalt der Feldwege Sache der Grundbesitzer ist.

Sodann enthält das Flurgesetz besondere Bestimmungen für die *Tretrechte*, die nach diesem Gesetz abgelöst werden können und da, wo sie bestehen bleiben, sich nicht mehr als auf 5 m Breite erstrecken dürfen. Ebenso enthält das Gesetz noch Bestimmungen über die *Marchen (Marken)*, nach denen jedes Grundstück mit deutlichen und sicheren Markzeichen (Steinen) abgegrenzt sein soll.

Weiter endlich erstreckt sich das Gesetz noch auf die Herstellung von *Wasserleitungen, Entwässerungen und Bewässerungen*. Die wesentlichsten Bestimmungen dieses Abschnittes sind folgende: Zum Zwecke der Entsumpfung eines Grundstücks kann dessen Eigentümer Gräben oder Dohlen durch die benachbarten Grundstücke führen, ist aber verpflichtet, solches auf die für diese Grundstücke unschädlichste Weise zu thun und Entschädigung zu leisten. Werden durch eine solche Mafsregel auch die in Anspruch genommenen Grundstücke verbessert, so haben deren Eigentümer nur insoweit Anspruch auf Entschädigung, als die Nachteile durch die Verbesserung nicht aufgewogen werden.

Wenn eine Mehrzahl von Grundstücken durch gemeinsame Mafsregeln entsumpft werden kann und die Ausführung durch Abzugskanäle im benachbarten Land stattfinden muss, so sind die Eigentümer desselben verpflichtet, das Anlegen solcher Gräben und sonstiger Einrichtungen gegen Entschädigung zu gestatten.

Für die Anregung und Ausführung solcher Entsumpfungsarbeiten sind die bezüglichen Bestimmungen für neue Feldeinteilungen maßgebend. Die Ausführungskommission hat in diesem Falle: 1. ein Verzeichnis der beteiligten Grundstücke und Besitzer anzufertigen, 2. von einem Sachverständigen einen Plan anfertigen zu lassen, 3. die zu gewährenden Entschädigungen festzusetzen und 4. auf grund des genehmigten Planes die Arbeit auszuführen. Auch für solche Arbeiten gewährt der Kanton einen Zuschuss zu den Kosten bis zu 25 $\frac{0}{10}$. Endlich bestimmt das Gesetz, dass die Mattenbesitzer, welche in ihrer Mehrzahl das Wasser zum Wässern aus dem gleichen Kanal beziehen, eine Wässerungsgenossenschaft bilden, welche verpflichtet ist, sowohl über die Benutzung des Wassers, als über die Verteilung der Kosten der Wässerungseinrichtungen ein Reglement aufzustellen.

§ 92.

Felderregulierungen im Kanton Basel-Land. Die in den achtziger Jahren im Kanton Basel-Land ausgeführten Regulierungen des Grundbesitzes in einigen Gemeinden, zu deren Durchführung das Expropriationsverfahren zu Hilfe genommen werden musste, hat die Regierung von der Notwendigkeit des Erlasses gesetzlicher Bestimmungen überzeugt. Sie hat deshalb dem Landrat am 19. Dezember 1894 einen Gesetzesentwurf vorgelegt, aus dem das Gesetz vom 2. September 1895, betreffend *Felderregulierungen* und *Anlegung von Feldwegen*, hervorging. Dieses Gesetz erstreckt sich auf die Neueinteilung von Feldern mit Herstellung eines zweckmäßigen Wegnetzes und mit oder ohne Zusammenlegung von Parzellen, ebenso auf Anlagen zur Entwässerung von Grundstücken, und kommt zur Anwendung, wenn mehr als die Hälfte der Eigentümer der in Frage kommenden Grundstücke sich für das Unternehmen erklärt und die Zustimmenden mehr als die Hälfte der Fläche des fraglichen Feldes besitzen.

Anträge auf Felderregulierungen können von den Beteiligten oder vom Gemeinderate gestellt werden. Sobald ein solcher Antrag von wenigstens $\frac{1}{6}$ der beteiligten Grundeigentümer, oder von Grundeigentümern, die wenigstens $\frac{1}{6}$ der Fläche besitzen, gestellt wird, ist der Gemeindepräsident verpflichtet, eine Versammlung der Beteiligten einzuberufen und derselben den Antrag zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Nichterschienenen und Nichtabstimmenden werden bei der Schlussabstimmung als zustimmend gezählt. Ist ein Antrag beschlossen und der Beschluss von der Regierung bestätigt worden, so hat die Versammlung der beteiligten Grundeigentümer eine Vollzugskommission von 5—9 und eine Schätzungskommission von 3 bis 5 Mitgliedern zu wählen. Letztere dürfen nicht beteiligt sein.

Das *Verfahren bei der Ausführung beschlossener Felderregulierungen* ist folgendes: Wo nicht schon eine brauchbare Vermessung vorhanden ist, muss der Besitzstand durch geometrische Vermessung ermittelt werden.

Sodann ist ein Verzeichnis der beteiligten Eigentümer und Grundstücke anzufertigen und der Wert der Grundstücke und der darauf stehenden Bäume von der Schätzungskommission abzuschätzen.

Nach Fertigstellung dieser Arbeiten hat der Geometer, dem die Vermessungsarbeiten übertragen worden sind, in Verbindung mit der Vollzugskommission den Entwurf für die Neueinteilung und für die gemeinsamen Anlagen (Wege, Wassergräben u. dergl.) auszuarbeiten. — Bei der Neueinteilung soll jedem Eigentümer für den Wert der abgetretenen Grundstücke thunlichst Ersatz in Grundstücken von gleicher Gattung, annähernd gleicher Bodengüte und durchschnittlich gleicher Entfernung von seiner Wohnung geleistet werden. Abfindung in Geld soll nur ausnahmsweise eintreten. Das zur Anlegung neuer Wege und Wassergräben erforderliche Land haben die Grundeigentümer nach Maßgabe der Gröfse ihrer Grundstücke abzutreten.

Nachdem das Regulierungsprojekt entworfen ist, hat es die Schätzungskommission zu prüfen und etwaige Geldentschädigungen und Vorausbeiträge zu bestimmen. Hierauf wird das Projekt mit sämtlichen Akten öffentlich aufgelegt und die Beteiligten werden aufgefordert, Einsicht zu nehmen und ihre Einwendungen binnen einer Frist von 14 Tagen geltend zu machen. Diese sind bei dem Präsidenten der Vollzugskommission schriftlich einzureichen, welcher die Einsprachen auf gütlichem Wege beizulegen hat. Wird dies nicht erreicht, so steht der Endentscheid dem Regierungsrate zu.

Nach Erledigung sämtlicher Einsprachen wird die neue Einteilung abgepfählt und ausgesteint, worauf dann die Ausarbeitung der Katasterpläne erfolgt: Die Pläne müssen nach den für die Vermessungen im Kanton Basel-Land geltenden Vorschriften ausgearbeitet, verifiziert und vom Regierungsrat genehmigt werden. Die *Kosten* der Felderregulierungen haben die Eigentümer der beteiligten Grundstücke zu bezahlen und es verabfolgt der Kanton hierzu Beiträge von 5—25 $\frac{0}{10}$. Die Bestimmungen dieses Gesetzes finden entsprechende Anwendung auf Felderregulierungen, die durch Vereinbarung sämtlicher Eigentümer ausgeführt werden. In der Folge dürfen Grundstücke jeder Art, die aus einer Neueinteilung hervorgegangen sind, nur so geteilt werden, dass den einzelnen Teilen ihre Zufahrten verbleiben, und Feldgrundstücke unter 20 a dürfen überhaupt nicht mehr geteilt werden.

Für die *Anlegung von Feldwegen* hat das Gesetz folgende Bestimmungen vorgesehen: Wenn die Hälfte der in betracht kommenden Grundeigentümer die Anlegung eines Feldweges verlangt, so muss das dazu erforderliche Land von den Eigentümern abgetreten werden; ebenso, wenn dies Verlangen von Grundeigentümern gestellt wird, deren Grundstücke wenigstens die Hälfte des Flächeninhaltes des Landes ausmachen, das durch den Weg zu-

gänglich wird. Die Genossenschaft der beteiligten Grundeigentümer wählt eine Kommission von wenigstens 3 Mitgliedern zur Ausführung der Weganlagen. Für das abzutretende Land ist die Entschädigung nach dem Wert festzusetzen, den das Land vor Anlage des Weges hatte, unter Berücksichtigung der für den Abtretenden entstehenden Vorteile und Nachteile. Die anzulegenden Feldwege sollen wenigstens 3 m breit gemacht und ausgesteint werden. Für die Kosten der Weganlagen gelten die gleichen Bestimmungen, wie für diejenigen der Felderregulierungen.

§ 93.

Anlegung von Zelgwegen und zweckmäßige Einteilung der Güter im Kanton Schaffhausen. Das Gesetz über die Vermessung ganzer Gemeindsbanne, Einführung von Grundbüchern, Anlegung von Zelgwegen und zweckmäßige Einteilung der Güter vom 16. Dezember 1846 und das Ergänzungsgesetz vom 25. Mai 1857 enthalten folgende Bestimmungen: Es steht den Grundbesitzern zu, eine bessere Einteilung einer Zelge oder einer Gewanne, die Anlage oder Verbesserung eines offenen Zelgweges oder einer Bachkorrektur zu beschließen. Zu einem Beschluss ist erforderlich die Mehrheit der Güterbesitzer, welche zugleich mehr als die Hälfte des Landes besitzt. Wenn solche Arbeiten beschlossen sind, so wählen die betreffenden Landbesitzer eine Kommission, durch welche die Aussteckungen zu besorgen, die Entschädigungen auszumitteln und die Beiträge der beteiligten Landbesitzer zu ermitteln sind. Bevor zur Aussteckung der Veränderungen geschritten wird, werden von den Landbesitzern die Grundsätze festgestellt, nach denen verfahren werden soll. Zur Berechnung der Entschädigungen wird das abzutretende Land in 3 Klassen eingeteilt. Bei Berechnung der Entschädigung ist nicht nur auf das abgetretene Land, sondern auch auf die erschwerte Bebauung allfälliger Landabschnitte Rücksicht zu nehmen. Streitigkeiten werden, sofern nicht vertragsmäßig ein Schiedsgericht zu entscheiden hat, vor die Verwaltungsbehörde bzw. den Civilrichter gebracht, je nachdem die Streitigkeit die Absteckung oder eine Entschädigung betrifft. Die Anlegung und Unterhaltung der Feldwege hat durch die betreffenden Landbesitzer zu geschehen. Wenn die Kommission ihre Arbeiten beendet hat, so hat sie die Güterbesitzer hiervon in Kenntnis zu setzen. Einsprachen sind binnen 8 Tagen zu erheben und thunlichst gütlich zu erledigen.

Auf Grund dieser Gesetzesbestimmungen sind in einigen Gemeinden des Kantons neue Feldeinteilungen ausgeführt worden.

§ 94.

**Gesetzliche Bestimmungen für Landesmeliorationen
im Kanton St. Gallen.**

1. *Das Gesetz vom 21. November 1846 über die Korrektion von Gewässern.*

Wenn durch Anlegung von Kanälen und Abzugsgräben eine gröfsere Strecke Landes trocken gelegt und deren Ertragsfähigkeit erhöht werden kann, so können mehrere Grundeigentümer die amtliche Dazwischenkunft in Anspruch nehmen. Der Gemeinderat hat die Nützlichkeit des Unternehmens zu prüfen und dem Regierungsrat Bericht zu erstatten. Der letztere lässt dann in der Regel von Staatswegen Plan und technisches Gutachten verfassen.

Ergiebt sich der Plan für ausführbar und nützlich für die beteiligten Grundstücke, so hat der Gemeinderat eine Abstimmung zu veranlassen. Hat die absolute Mehrheit der Grundeigentümer, welche zugleich den gröfseren Teil der beteiligten Fläche besitzt, dem Antrage zugestimmt, so gilt das Unternehmen als beschlossen. Der Regierungsrat hat alsdann für kunstverständige Leitung und Beaufsichtigung der Arbeiten auf Kosten des Staates zu sorgen. Alle übrigen Kosten sind auf die Besitzer der beteiligten Grundstücke im Verhältnis des Flächenmafses umzulegen.

2. *Das Gesetz vom 30. November 1865 über den Bodenaustausch bei Gewässerkorrekturen, ergänzt durch das Gesetz vom 30. November 1889.*

Eine Zusammenlegung der Güter kann infolge Gewässerkorrekturen oder aus irgend einer anderen Ursache vorgenommen werden, wenn folgende Bedingungen zusammentreffen: a) wenn der Umtausch (der Güter) zur Erzielung besserer Bodenbewirtschaftung geschieht, b) wenn der Boden von wesentlich gleicher Beschaffenheit ist, c) wenn die Mehrheit der bei dem Sachentscheide versammelten Grundbesitzer, welche zugleich Eigentümer des gröfseren Teils des betroffenen Bodens sind, dieselbe verlangen. — Das Begehren kann von einzelnen Grundbesitzern beim Gemeinderate, bezw. bei der Kommission einer bestehenden Gewässerkorrektur gestellt werden.

Hat der Gemeinderat die Nützlichkeit und Zweckmäfsigkeit des Unternehmens erkannt, so hat er auf Kosten der Gesamtheit folgende Anordnungen zu treffen:

- a) Aufnahme der erforderlichen Pläne über die ganze Grundfläche (diese Pläne müssen sowohl die bestehende, wie die künftige Lage der Grundstücke enthalten),
- b) den Plänen Beschriebe und Kostenvoranschläge beizulegen.

Diese Pläne etc. sind 30 Tage lang öffentlich aufzulegen und die Beteiligten zu einer Versammlung einzuladen. Wird hier die Ausführung mit Mehrheit beschlossen, so ist zur Ausführung eine Kommission und

eine Schätzungskommission zu wählen. Nach diesem Gesetz wurden mehrere Güterzusammenlegungen meist in Verbindung mit Gewässerkorrektion ausgeführt. Näheres hierüber s. Heft 17 und 22 der Schweiz. landwirtschaftlichen Zeitschrift 1891.

3. *Gesetz vom 16. November 1857 über Entwässerung von Grundstücken.*

Jeder Grundeigentümer ist berechtigt, das Wasser, das er zur Entwässerung seines Grundstücks in Gräben, Dohlen oder Drainleitungen sammelt, durch die Grundstücke Dritter regelrecht abzuleiten. Erwächst den letzteren hierdurch ein Schaden, so hat derjenige, welcher die Entwässerung ausführt, Ersatz zu leisten.

Vereinigen sich mehrere Grundeigentümer zur Vornahme einer gemeinschaftlichen Entwässerung, so gelten über die entstehenden Kosten folgende Grundsätze: a) Jeder Grundeigentümer trägt die Kosten derjenigen Leitungen, welche zur Entwässerung seiner Grundstücke notwendig sind; b) die Kosten der Leitungen, welche für das gemeinschaftliche Unternehmen erforderlich, sind als gemeinschaftliche Kosten anzusehen und auf die Beteiligten im Verhältnis des Nutzens umzulegen. — Über Streitigkeiten entscheidet der Regierungsrat.

Litteratur zum IX. Abschnitt.

- Bestimmungen, betreffend die Ausführung von Flurbereinigungen in Elsass-Lothringen. Amtliche Ausgabe.
- Buchenberger, A., Das Verwaltungsrecht der Landwirtschaft in Baden. Tauberbischofsheim 1887.
- Buchenberger, A., und Pfaff, Dr. H., Das badische Gesetz über die Verbesserung der Feldeinteilung. Tauberbischofsheim 1887.
- Ditz, Dr. H., Geschichte der Vereinödung im Hochstift Kempten. Kempten 1865.
- Fehr, D., Über die Ausführung der technischen Arbeiten bei Güterzusammenlegungen und Feldbereinigungen. Bern 1897.
- Flurbereinigung, die, in Bayern, Geschäftsbericht der Flurbereinigungskommission für die Jahre 1887—1896. München 1897.
- Gaupp, R., Das württembergische Feldbereinigungsgesetz von 1886. Stuttgart 1888.
- Gesetz-, Regierungs- und Ordnungsblätter der einzelnen Staaten.
- Gesetze, Verordnungen und Kundmachungen aus dem Dienstbereich des Kaiserlich Königlich Ackerbauministeriums in Wien. Wien 1887—1890.
- Gesetzesentwürfe der einzelnen Staaten mit Motiven.
- Gerstner, Dr. L., Das Gesetz vom 10. November 1861, die Zusammenlegung der Grundstücke in Bayern betreffend. Erlangen 1863.
- Haag, H., Das bayrische Gesetz vom 29. Mai 1886, die Flurbereinigung betreffend. Nördlingen 1886.
- Huschmid, A., Landesmelioration, Moorkultur, Arrondierung und Spüljauchen-Berieselung. Reisebericht. München 1880.
- Jahresbericht des Großherzoglich badischen Ministeriums des Innern. 1873—1896.
- Klaas, Dr. A., Erhebungen über die vor dem Erlassen des Gesetzes vom 28. September 1887 beschlossenen Feldbereinigungen. Darmstadt 1894.
- Krämer, A., Die Zusammenlegung der Grundstücke im Großherzogtum Hessen. Darmstadt 1868.
- Krämer, A., Die bäuerlichen Verhältnisse im Kanton Zürich.
- Kraft, R., Das Meliorationswesen in Sachsen. Vortrag, veröffentlicht in den Mitteilungen der ökonomischen Gesellschaft im Königreich Sachsen 1883—1884. Dresden 1884.
- Künzel, F., Königlich Sächsische Landeskulturgesetze. Leipzig 1872.
- Kulturtechnische Unternehmungen im Großherzogtum Hessen in den Jahren 1888—1894. Amtlicher Bericht. Darmstadt 1896.
- v. Langsdorff, K., Die Landwirtschaft im Königreich Sachsen. Dresden 1876 und 1879.
- Derselbe, Die bäuerlichen Verhältnisse im Königreich Sachsen. Leipzig 1883.

- Löll, Dr., Das Arrondierungsgesetz. Zeitschrift des landwirtschaftlichen Vereins in Bayern 1873.
- Martin, M., die Feldbereinigungsfrage in Württemberg. Stuttgart 1876.
- Meitzen, A., Siedelung und Agrarwesen der Westgermanen und Ostgermanen. Berlin 1895.
- v. Miaskowski, Die Verfassung der Land-, Alpen- und Forstwirtschaft der deutschen Schweiz. Basel 1878.
- Mitteilungen aus dem Geschäftsbereiche des Kaiserlichen Ministeriums für Elsass-Lothringen.
- Peyrer, C., Die Arrondierung des Grundbesitzes und die Anlage gemeinschaftlicher Feldwege. Wien 1869.
- Derselbe, Die Zusammenlegung der Grundstücke in Österreich und Deutschland. Wien 1873.
- Rank, Dr. H., Über Feldmarken der Münchener Umgebung. München 1882.
- Schenk, C., Übersicht über die deutschen Konsolidationsgesetze. 1853.
- Derselbe, Die bessere Einteilung der Felder und die Zusammenlegung der Grundstücke. Wiesbaden 1867.
- Schlebach, W., Über Landeskultur etc. Reisebericht. Stuttgart 1884.
- Schlitte, Dr. Br., die Zusammenlegung der Grundstücke. Leipzig 1886.
- Schweiz. landwirtschaftliche Zeitschrift. Aarau (1891).
- Toussaint, Fr. W., Deutsch-Lothringen und sein Ackerbau. Metz 1875.
- Über die Zusammenlegung der Grundstücke und die Einteilung der Felder in Hessen (anonym). Friedberg 1864.
- Untersuchungen der Lage und Bedürfnisse der Landwirtschaft in Elsass-Lothringen. Straßburg 1885.
- Vorlagen für die Volksabstimmung in den einzelnen Kantonen der Schweiz.
- Windstosser, J., Über Güterarrondierungen. Augsburg 1878.
- Wochenblatt, württembergisches, für die Landwirtschaft.
- Württemberg, das Königreich W. Amtliche Ausgabe. Stuttgart 1882—1886.
- Württembergische Jahrbücher für Statistik und Landeskunde.
- Zeeb, H., die Feldbereinigung, ihr Zweck und ihre Ausführung. Stuttgart 1886.
- Zeitschrift des landwirtschaftlichen Vereins in Bayern. 1875—1885.
- Zeller, C., Die landwirtschaftlichen Vereine des Großherzogtums Hessen und deren Centralbehörde 1831—1860.
-

Zehnter Abschnitt.

Rechts- und Gesetzeskunde.

Kapitel I.

Der Grund und Boden.

§ 1.

Der Boden, seine Einteilung und Verteilung. Jede Betrachtung unserer Erde lehrt uns, dass die Natur selbst schon eine gewisse Einteilung der großen Ländermassen vorgenommen hat, indem durch den Einschnitt der Meere, durch die Gebirge, Flüsse und die großen Ungleichheiten des Klimas leicht erkennbare und schwer verrückbare Grenzmale gesetzt worden sind. Diese geographische Einteilung hat der Entwicklung der Menschen und ihrer Völker oft und lange zur Grundlage gedient und oft genug wird sie ihr auch ferner die Wege weisen. Aber nicht selten haben auch die Menschen diese natürlichen Grenzen ihrer Wohnsitze überschritten und andere Marken sich gesetzt. Über die geographische Einteilung erhebt sich dann als zeitweilig wichtigere die politische.

Auch bei uns in Deutschland lässt die Abgrenzung des Reichsgebiets nach dem Auslande hin von der einstigen geographischen Grundlage wohl noch geringe Reste erkennen, überwiegend aber ist sie eine rein politische, nur aus der Entwicklungsgeschichte der einzelnen Bundesstaaten erklärliche.

Eine eigene Reichsgrenze hat das Reich überhaupt nur in dem Reichslande Elsass-Lothringen, wie sie diesem im Frankfurter Friedensvertrag von 1871 gegen Frankreich gegeben worden ist. Im übrigen wird die Reichsgrenze durch die Grenzen der einzelnen Bundesstaaten zu ihren nicht reichsdeutschen Nachbarländern gebildet. Innerhalb der bundesstaatlichen Gebiete finden fernere Untereinteilungen politischer Art statt, meistens als Provinzen, Regierungsbezirke, Kreise, Städte und Landgemeinden benannt.

Alle diese Einteilungen sind für das Volksleben von täglicher schwerwiegender Bedeutung, denn durch sie wird zunächst den Gesetzen und Behörden der örtliche Geltungsbereich gewiesen, also das Rechts- und

Verfassungsleben entscheidend beeinflusst, Von nicht minderer Bedeutung sind sie aber auch für das Wirtschaftsleben des Volkes, denn indem sie ein bestimmtes Landgebiet zu einer politischen Einheit zusammenfassen, geben sie den Anlass dazu, dass eine solche Einheit sich auch als eine wirtschaftliche Einheit bethätigt, wie ja jedermann geläufig ist, dass eine Stadt, ein Staat oder das Reich Eigentum besitzt, dass sie vertragsfähig sind oder als Unternehmer in Wettbewerb und Geschäftsbeziehungen zu den natürlichen Personen treten. Es wird also durch jene politischen Einteilungen die Zahl der rechts- und handlungsfähigen Subjekte künstlich vermehrt, und gerade diese so hinzugetretenen „juristischen“ Personen des öffentlichen Rechtes ragen durch die ursprüngliche Kraft ihrer Handlungs- und Kreditfähigkeit so hervor, dass sie die ganze Volkswirtschaft zu befruchten vermögen.

Als Inhaber von Vermögensrechten nennt man Reich und Staat: *Fiskus*, besondere Behörden sind für ihre Vertretung in dieser Eigenschaft berufen, so dass man vom Reichsmilitärfiskus, Staatseisenbahnfiskus, Strombaufiskus, Wasserbaufiskus, Forstfiskus u. dergl. zu sprechen gewohnt ist. Wo die zur Vertretung des Fiskus berufene Behörde ihren Sitz hat, da befindet sich der allgemeine Gerichtsstand dieses Fiskus, d. h. da kann er verklagt werden.¹⁾

Wie groß aber auch die Wichtigkeit der politischen Einteilung des Landes für das Volksleben sein mag, viel größer ist doch diejenige seiner privatrechtlichen Einteilung, seiner Verteilung unter die einzelnen Volksgenossen. Ihr Einfluss bewegt sich in zwei Richtungen. In der einen erfasst sie den *Bodenraum*, in der anderen den *Bodenwert*. Von der Verteilungsart jenes wird die Dichtigkeit der Bevölkerung, ihre sociale Gliederung auf dem Lande und die Höhe des Bodenwertes beherrscht; von dieser hängt die Schlussverteilung der Bodenerträge und damit zu gutem Teil der landwirtschaftliche Kulturzustand ab. Das sind so wichtige Einflussgebiete, dass die privatrechtliche Verteilungsart des Bodens als ein Kulturfaktor ersten Ranges bezeichnet werden muss, und es ist nur eine Bestätigung dessen, wenn wir die Gesetzgebung in Beziehung auf ihn in steter Bewegung sehen.

¹⁾ Civilprozessordnung § 18. Dieselbe befindet sich in ihrer neuesten, vom 1. Januar 1900 ab gültigen Fassung in No. 25 des Reichsgesetzblattes vom 20. Mai 1898 zugleich mit folgenden anderen Reichsgesetzen: Gerichtsverfassungsgesetz, Konkursordnung, Gerichtskostengesetz, Gebührenordnungen für Gerichtsvollzieher, Zeugen und Sachverständige, Rechtsanwälte, Gesetz betreffs Anfechtung von Rechtshandlungen außerhalb des Konkursverfahrens, Grundbuchordnung, Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit, Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, Gesellschaften mit beschränkter Haftung, privatrechtliche Verhältnisse der Binnenschifffahrt.

Der gewichtigste Unterschied, dem wir in der Verteilung des Bodenraums begegnen, ist die Zerlegung desselben in große geschlossene Güter oder in zerstreuten Parzellenbesitz. Wie groß dieser Unterschied für das Gedeihen des ganzen Volkes ist, lehrt kein Beispiel so deutlich als dasjenige Preussens, wo beide Verteilungsarten im Westen und im Osten des Staates ihre fast ausschließliche Wirksamkeit bezeugen.

Der Osten mit seinem System der großen geschlossenen Güter hat dünne und arme Bevölkerung, geringen Bodenwert, wenig Gewerbefleiß, wenig Dampfkessel etc.; der Westen lebt im Vergleich dazu mit allen diesen Dingen im Überfluss. Lange Zeit erhielt sich diesem augenfälligen Unterschiede gegenüber das bequeme Märchen, die natürliche Fruchtbarkeit des Ostens sei zu gering, um mit dem Westen mitzukommen. Aber für diejenigen, die die geringe Fruchtbarkeit der vielen westlichen Mittelgebirge, wo der dürrtige Acker bis auf 500 m Meereshöhe liegt, mit dem Osten zu vergleichen im stande sind, hat dieses Märchen keine Beweiskraft. In diesen Gegenden, die einen großen Teil von Westfalen, Nassau, Hessen und der Rheinprovinz ausmachen, wächst nicht mehr als im Osten und auch der Vorteile der neueren Verkehrsmittel sind sie bisher nur im beschränktesten Maße teilhaftig geworden; aber auf 5—8 ha lebt eine ganze Familie von der Landwirtschaft, die Bevölkerung ist zahlreich, der Bodenwert ein ungeheurer! Warum können wir eine solche Bevölkerung nicht auch im Osten haben? Doch nur, weil die Verteilung des Bodens dort dieselbe geblieben ist, wie vor Jahrhunderten, als das Land von Deutschland kolonisiert wurde, weil die großen Güter nicht weiter kolonisiert sind und weil man sich eingebildet hat, dass diese wichtige Frage der Volkswohlfahrt, die Verteilung des Bodens, ein paar Jahrhunderte ruhen dürfe, ohne Schaden zu bringen. So ist der Osten ein zurückgebliebenes Land geworden, von dem die deutsche Bevölkerung wieder auswandert. Nur die Rittergutsbesitzer bleiben zurück, sie können die Ernte aus Mangel an Händen nicht mehr bergen und klagen, dass der Boden bei ihnen keinen Wert habe. Möchten sie die Lehre beherzigen, dass er den höchsten Wert da hat, wo die meisten Menschen wohnen! Nur die Fortsetzung und thatkräftige Unterstützung der vor 600 Jahren begonnenen Kolonisation aus dem inneren Deutschland heraus kann ihnen und zugleich dem preussischen Staate helfen. Die gesetzgeberischen Bestrebungen des Staates auf diesem Gebiete zeigen sich in den Verkoppelungsgesetzen, im Anerbenrecht, in den Ansiedelungsgesetzen, in den Rentengutsgesetzen, im Höferecht, im Fideikommissrecht.

Als zweite Einflussreihe der Verteilungsart ist oben diejenige bezeichnet, welche den Bodenwert erfasst. Auch dieser kann verschieden verteilt werden, je nachdem die bodenbesitzende Bevölkerung ihn selbst hat und genießt oder mehr oder weniger große Teile davon

an andere abzuführen verpflichtet ist. Der unverschuldete Landwirt behält die Erfolge seines Fleißes in seinem Hause, sein Gesinde, seine Wirtschaft, seine Nachbarschaft wird es merken. Ist aber der Bodenwert in Gestalt von Hypotheken- und Rentenbriefen ausgewandert vom Hofe, dann lebt der Landwirt auf ihm nur wie ein kleiner Beamter seiner Gläubiger. Der breite Wohlstand des behägigen Bauern ist verschwunden, auch die kleinen Städte in seiner Nähe werden es merken. Die Gesetzgebung des Staates greift in diese Fragen ein durch das Hypotheken- und Grundschuldrecht, durch die Ablösungsgesetze, durch die Bestrebungen, an stelle der Hypothekenzinsen eine tilgbare Rente zu setzen, durch die Bevorzugung des Anerben bei der Gutsübernahme, durch die Gesetze über die Fideikomnisse und die Erbpacht.

§ 2.

Einteilung des preussischen Staatsgebiets. Das preussische Staatsgebiet wird durch die Verfassungsurkunde vom 31. Januar 1850 zu einem Ganzen zusammengehalten, dessen Aufseengrenzen nur durch Gesetz verändert werden sollen. Im Innern ist es für die Zwecke seiner Verwaltung in 12 Provinzen, 35 Regierungsbezirke, 60 Stadtkreise und 489 Landkreise eingeteilt. Diese Einteilung ist aus der geschichtlichen Entwicklung der einzelnen Landesteile hervorgegangen und mit zahlreichen politischen und vermögensrechtlichen Zuständen verknüpft. Zur Abänderung dieser Bezirke bedarf es deshalb ebenfalls eines Gesetzes.¹⁾ Die Landkreise umfassen die in ihrem Bezirke liegenden Gemeinden (kleinere Städte und Dörfer) und Gutsbezirke, welche die untersten Verwaltungseinheiten bilden. Auch ihre Gebiete sind aus gleichen Gründen nicht leicht veränderlich, sondern wo sich das Bedürfnis nach einer Vereinigung ganzer Gemeinden oder Gutsbezirke mit anderen oder nach Abtrennung einzelner Teile der einen Gemeinde behufs Vereinigung mit einer anderen ergibt, kann dieses nur in einem eigenen Verfahren vor den Staats- und Selbstverwaltungsbehörden geschehen.²⁾ In solchem Falle erleidet die Regel, dass die Grenzen der Kreise, Bezirke und Provinzen nur durch Gesetz geändert werden können, eine Ausnahme. Denn bloße Verschiebungen solcher Gemeindegrenzen, welche zugleich Kreisgrenzen sind, ziehen die Veränderung der letzteren von selbst nach sich, ohne dass es eines besonderen Gesetzes bedarf. Sind diese Grenzen zugleich Provinzial- oder Bezirksgrenzen, so folgt der Veränderung des Kreises ebenso auch die der Provinz oder des Bezirks.

¹⁾ Hue de Grais, Handbuch der Verfassung und Verwaltung. Berlin. §§ 55, 80.

²⁾ Vergl. die verschiedenen Provinzial- und Kreisordnungen der einzelnen Provinzen; bei Hue de Grais, § 78.

Walten Streitigkeiten oder Zweifel über die Grenzen der Gemeinde- und Gutsbezirke ob, so müssen diese durch Vergleich zwischen den beteiligten Gemeinden und nötigenfalls im weiteren Verwaltungswege durch die Verwaltungsgerichte entschieden werden.¹⁾

Sehr oft kommt die Festsetzung der Gemeindegrenzen innerhalb der Thätigkeit der Generalkommissionen in Frage. Hier gilt zunächst der Grundsatz, dass die Generalkommissionen allein zur Feststellung der Grenzen ihrer Teilungsobjekte zuständig sind, ohne der Mitwirkung anderer Behörden dabei zu bedürfen, da die Feststellung eine unerlässliche Vorbedingung der Teilung selbst ist.²⁾ Wäre also in einem vor der Generalkommission anhängigen Verfahren die Lage der Gemeindegrenze streitig, so würde der Streit von der Generalkommission durch Urteil entschieden werden.

Viel häufiger aber ist der Fall, dass die Lage der Gemeindegrenze zwar nicht unbekannt ist, dass ihre Veränderung aber sich empfiehlt, weil die alte Grenze mitten durch neue Pläne läuft und im Anschluss an die neuen Grenzen, Wege und Gräben eine offenkundige Besserlage erfahren kann. Auch für diesen Fall ist anerkannt, dass während der Dauer des Auseinandersetzungsverfahrens die Generalkommission die zur Regulierung der Gemeindegrenzen zuständige Behörde ist³⁾ und dass diese Regulierung, da sie im Zusammenhange mit dem Auseinandersetzungsverfahren erfolgt und ein Teilstück dieses ist, auch dessen Grundsätzen unterliegt. Deshalb muss die Gemeinde, die einen Flächenverlust erleidet, der ihre Steuerkraft mindert, Entschädigung dafür erhalten.⁴⁾

Außerhalb des Auseinandersetzungsverfahrens dagegen gilt dieser Grundsatz nicht. Das Oberverwaltungsgericht hat vielmehr entschieden, dass aus der Änderung von kommunalen Grenzen gesetzlich ein Entschädigungsanspruch zwischen den beteiligten Kommunalverbänden wegen Mehrbelastung mit kommunalen Pflichten nicht entstehe. Solche Inkommunalisierungen erfolgten im öffentlichen Interesse, ihre Wirkung, die Kommunallasten auf der einen Seite zu erschweren, auf der andern zu erleichtern, sei eine zufällige und nebensächliche, für die kein Teil dem andern aufzukommen rechtlich verpflichtet sei.⁵⁾

1) Vermessungsanweisung VIII vom 25. Oktober 1881, §§ 13, 50. Zuständigkeitsgesetz vom 1. August 1883, §§ 26 u. 4 Landg. O. v. 1891, hess. v. 4. 8. 1897.

2) Zeitschrift für die Landeskulturgesetzgebung. Berlin, Bd. 32, S. 139.

3) Zeitschrift für die Landeskulturgesetzgebung. Berlin, Bd. 20, S. 182. Erlass der Minister des Innern und der Landwirtschaft vom 1. Januar 1887 und 11. April 1871.

4) Urteil des Oberlandeskulturgerichts vom 2. Juli 1886 in Sachen Beckendorf, Provinz Hessen-Nassau.

5) Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts, Bd. XIII, S. 200, vom 29. Mai 1886.

Das Oberverwaltungsgericht hat ferner wiederholt betont, dass der Grundsatz des § 147 der preussischen Gemeinheitsteilungsordnung, wonach Abfindungsländereien an die Stelle der dadurch abgelösten Berechtigungen oder dafür eingeworfenen Grundstücke treten, nicht bloß privatrechtlich sei, sondern auch auf die öffentlich rechtlichen und insbesondere die Kommunalverhältnisse der Abfindungsländereien sich beziehe. Deshalb trete der Abfindungsplan in denjenigen Kommunalverband, in welchem sich das dafür in die Separationsmasse eingeworfene Ackerstück befand, und es komme daher lediglich darauf an, festzustellen, zu welchem Kommunalverbände letzteres vor der Separation gehört habe, um die Zugehörigkeit des Plans zu erkennen. Ebenso werden die für Berechtigungen „herrschender“ Grundstücke ausgewiesenen Abfindungsländereien Zubehör der früher berechtigten Grundstücke und damit tritt ohne weiteres auch eine Änderung der Grenzen der beteiligten Gemeinde- und Gutsbezirke ein (Entscheidung II. 154). Es ist auch nicht möglich, diese gesetzliche Folge durch Privatabkommen auszuschließen oder zu ändern; dazu bedarf es der Zustimmung der beteiligten politischen Gemeinden und eines ausdrücklichen Ausspruchs der staatlichen Aufsichtsbehörde, durch welchen dann die gesetzlich bestimmten Gemeindegrenzen abgeändert werden (Entscheidung III. 99). Die kommunalen Verhältnisse von Grundstücken sollen auch nicht endgültig geregelt werden, ohne dass die Besitzer dieser Grundstücke gehört werden (O. V. G. Entscheidung X. 89).

Für die Auseinandersetzungen ergibt sich hieraus die Notwendigkeit, in jedem Falle, in dem Grundstücke des benachbarten Gemeindebezirks zugezogen sind, alsbald mit der Planausführung eine neue Gemeindegrenze festzustellen, da die aus jenen Grundsätzen hervorgehende allen praktischen Bedürfnissen widersprechen muss. Der Grundsatz des § 147 a. a. O. — die sogenannte Surrogatentheorie — ist in alle preussischen Gemeintheilungen und auch in die nassauische Konsolidation übernommen. Nur bezüglich der öffentlichen Lasten walten Verschiedenheiten ob.¹⁾ Diese erscheinen aber nur als Ausnahmen von dem Hauptgrundsatz und nicht geeignet, die allgemeine Geltung der aus jenem gezogenen Schlussfolgerungen zu beeinträchtigen. —

Handelt es sich um eine preussische Landesgrenze, so muss dem Preussischen Regierungspräsidenten von der beabsichtigten Veränderung Nachricht gegeben und derselbe als Eigentümer des Landesgrenzraums bzw. als Realberechtigter zum Verfahren zugezogen werden.²⁾

¹⁾ §§ 147, 148, 156, Gemeinheits-Teilungs-Ordnung vom 7. Juni 1821, §§ 25, 27, Verwaltungs-Ordnung vom 13. Mai 1867 für Hessen, § 21, Gemeinheits-Teilungs-Ordnung vom 5. April 1869 für Wiesbaden und § 22 ebenda.

²⁾ Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 21. April 1863, Zeitschrift für Landeskultur, Bd. 15, S. 32.

§ 3.

Die Landesvermessung. Die Fläche des Preussischen Staatsgebietes beträgt 348347 qkm. Sie ist durch Landestriangulation festgestellt, zu deren Zwecken über das ganze Land ein trigonometrisches Netz gelegt worden ist. Diese Arbeiten, welche man als „allgemeine Landesvermessung“ bezeichnet, werden von einer Abteilung des Königlich preussischen Generalstabes — trigonometrische und topographische Abteilung der Königlichen Landesaufnahme — geleitet und meist von Offizieren ausgeführt. An diese Triangulation müssen alle anderen im Auftrage und unter Leitung von Staatsbehörden ausgeführten Spezialvermessungen, die sich über eine zusammenhängende Fläche von mindestens 100 ha erstrecken, angeschlossen werden.¹⁾

Jeder Eigentümer, Pächter oder Nutznießer preussischer Grundstücke ist verpflichtet, die zur Ausführung dieser Vermessungen, auch wenn sie von anderen Staatsbehörden als den vorgenannten geleitet werden,²⁾ erforderlichen Arbeiten zu gestatten.³⁾

Die zur Errichtung der Marksteine erforderlichen Bodenflächen, einschließlich der zu ihrer Sicherung nötigen Umgebung, sind dem Staate eigentümlich zu überlassen.

Die Besitzeinweisung des Staates erfolgt durch den Kreislandrat. Der Letztere setzt auch die Kaufpreise fest; doch findet gegen seine Entscheidung binnen einer sechswöchigen Ausschlussfrist der Rechtsweg statt. Übersteigt die Entschädigungssumme den Betrag von 60 Mark, so tritt sie rücksichtlich aller Eigentums-, Nutzungs- oder sonstigen Realansprüche, insbesondere der Reallasten und Hypoteken, an die Stelle des verkauften Grundstücks; sie darf also dem Eigentümer nicht zur freien Verfügung überlassen werden, sondern unterliegt dem üblichen Verwendungsverfahren vor den Generalkommissionen. Gebäude, Hoflagen und Hausgärten unterliegen den obigen Verpflichtungen nicht.

Um etwaige Wünsche der Beteiligten hinsichtlich der für die trigonometrischen Punkte zu wählenden Bodenflächen thunlichst berücksichtigen zu können, soll der Trigonometer unmittelbar oder durch Vermittelung der Ortsbehörde von der vorläufig getroffenen Auswahl ihnen Kenntnis geben und eine Frist zur Anbringung der Einwendungen setzen.

Für den angerichteten Schaden wird Entschädigung gewährt. Dazu gehören auch solche Flurbeschädigungen oder Wirtschaftsbehinderungen,

¹⁾ Centraldirektorium der Vermessungen vom 29. Dezember 1879.

²⁾ Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts vom 31. Mai 1890.

³⁾ Gesetz für die östlichen Provinzen vom 7. Oktober 1865, für die übrigen Landesteile außer Hohenzollern und Jadegebiet vom 7. April 1869. Ausführungs-Instruktion vom 20. April 1878, Verein. Min.-Bl. S. 190. Nachtrag vom 21. Oktober 1882, V.-M.-Bl. S. 281, und Nachtrag vom 9. Dezember 1890, V.-M.-Bl. S. 91.

die durch die Erbauung oder das zeitweise Stehenbleiben der Signale, die Einsenkung der Marksteine, Auslichten der Visierlinien und dergl. entstehen.

Überall, wo im Auftrage der trigonometrischen Abteilung der Landesaufnahme oder des geodätischen Instituts in Berlin gearbeitet wird, werden die Vergütungen sofort durch den Trigonometer bezahlt, bei mangelnder Einigung aber durch Vermittelung des Kreislandrats, der den entstandenen Schaden innerhalb 6 Wochen abschätzen lassen soll.

Der Anspruch auf Entschädigung für den Schaden erlischt binnen Jahresfrist nach der Schadenszufügung.

Diese Bestimmungen werden durch das Bürgerliche Gesetzbuch nicht geändert. Artikel 77 des Einführungsgesetzes und dessen Motive 1888 Bd. I S. 103.

§ 4.

Die Katasteranlage. Der Boden des Staatsgebietes gliedert sich nach seiner äußeren Erscheinung und Benutzungsart einerseits in Äcker, Gärten, Wiesen, Weiden, Holzungen, Wasserstücke und Ödland, andererseits in bebaute, d. h. mit Gebäuden besetzte, und unbebaute Grundstücke. Die genauere Kenntnis dieser Verhältnisse vermittelt uns das Kataster, das seit dem Anfange dieses Jahrhunderts begonnen, durch stete Verbesserung allmählich eine derartige Genauigkeit erlangt hat, dass nunmehr jedes Einzelgrundstück eine schriftmäßige Benennung und kartenmäßige Darstellung in ihm gefunden hat.

Das ganze Staatsgebiet ist in Gemarkungen eingeteilt, die in der Regel mit den Gebieten der vorhandenen Gemeinden und selbständigen Gutsbezirke zusammenfallen. Einschlüsse (Enklaven) und zungenförmige Einschnitte sind, wenn sie nicht nach ihrem Umfange eine selbständige Gemarkung bilden konnten, für die Zwecke der Vermessung und Kartierung zu der umschließenden Gemarkung gezogen.

Innerhalb der Gemarkungen sind sämtliche Kulturgrenzen und Eigentums Grenzen, die sich darin vorfinden, genau vermessen und kartiert worden und auf dem so gewonnenen Kartenbilde, das für jede Gemarkung in eine gewisse Zahl von Blättern zerlegt ist, hat jeder der gefundenen Bodenabschnitte eine Nummer erhalten. Diese „Parzellen“ im Sinne der Katasterverwaltung muss man deshalb als solche Grundstücke bezeichnen, die einem und demselben Eigentümer gehören, in derselben Feldlage und demselben Gemeindebezirke liegen und eine Kulturart haben.

Die Größe dieser Parzellen ist natürlich sehr verschieden, sie regelt sich nach den allgemeinen Verkehrsbeziehungen und Grundwerten. Nur in einem Bezirke des preussischen Staates, im Regierungsbezirk Wiesbaden mit Ausnahme des Kreises Biedenkopf, gibt es gesetzliche Bestimmungen über ein Mindestmaß, welches die Parzellen haben sollen, nämlich 12,50 a

im Acker, 6,25 a in der Wiese, 5 a im Garten, 3,75 a im geschlossenen Kräut- und Gemüsefelde.¹⁾

Solange diese Bestimmung besteht, solange kann man sagen, liegt sie im Kriege mit den Wünschen und Gewohnheiten der Bevölkerung, die keine Gelegenheit vorüber lässt, sie auf irgend eine Weise zu umgehen und fest davon überzeugt ist, dass durch ihre strengere Befolgung der Grundwert vermindert wird. Dies liegt daran, dass überall in Nassau eine starke Zahl von Industrie- und Bergarbeitern auf den Dörfern lebt, deren höchster Wunsch ist, ihren Barverdienst in Land anzulegen, dessen Erträge in Verbindung mit ihren Häusern weit über den gewöhnlichen Landwirtschaftsertrag hinaus ihrer Lebenshaltung zu gute kommen. Die Zahlung erfolgt in barem Kapital in drei Zielen. Die Kaufpreise sind sehr hoch. Sie können sie aber nur zahlen bei ganz kleinen Parzellen, die obige Normalmaße weit unterbieten, und deshalb gelten diese kleinen Parzellen, nach denen sowohl Käufer als Verkäufer verlangen, dort so allgemein für vorteilhaft.

Bei der Frage nun, was dieses Beispiel lehrt, stellt sich zunächst die Frage ein, was bezweckt denn die Beschränkung? Offenbar will sie die gute landwirtschaftliche Bestellung des Bodens befördern, die bei allzu kleinen Stücken natürlich leiden muss, und daneben will sie wohl auch der Sicherheit der Grenzen und des Grundeigentums dienen, da durch die allzu starke Parzellierung die Übersichtlichkeit der Kataster leidet. Der letzte Grund wiegt bei einer guten Katasteranlage mit deren steten Fortschritten nicht schwer, der erste aber ist durch die Entwicklung der volkswirtschaftlichen Verhältnisse überholt. Denn der Industrieverdienst übersteigt bei der in betracht kommenden Bevölkerung den landwirtschaftlichen in jedem Falle, er ist ihr Hauptverdienst und letzterer der Nebenverdienst, dies Verhältnis kann niemand ändern. Zu wessen Nutzen sollte es auch geschehen? Denn eine bessere Arbeiterbevölkerung als eine heimische, angesessene, deren Frauen und Kinder im eigenen Hause leben und ihr kleines Feld bestellen, kann keine Industrie sich wünschen. Auch die Landwirtschaft als Güter erzeugende Kraft kommt nicht dabei zu kurz; denn dieser Boden, auf dem so viele Augen ruhen, bringt genug. Mindestens müsste die alte Normalparzelle, entsprechend dem Wachstum der Bevölkerung, stark herabgesetzt werden. Der Verfasser würde ganz auf sie verzichten und dafür die Bestimmung setzen, dass keine Teilung zulässig sei, bei der nicht jedes Stück an einen Weg zu liegen komme.

¹⁾ Aufserhalb des früheren Herzoglich Nassauischen Gebiets im Regierungsbezirk Wiesbaden gelten die Minimalmaße nur für konsolidierte Gemarkungen. Siehe Verfügung der Regierung Wiesbaden vom 6. April 1868 bei Wissmann, Konsolidationsbuch S. 118.

Im übrigen lasse man die Parzellen so klein werden, wie sie gefragt werden. Der Staat, der die kleinsten hat, wird die größte Volkskraft haben.

Die Zusammenstellung der Parzellen hat zu den Büchern des Katasters geführt, nämlich Flurbuch, Grundsteuermutterrolle und Gebäudesteuerrolle. Das erste verzeichnet alle Parzellen, die in kommunaler Beziehung demselben Gemeinde- oder selbständigen Gutsbezirk angehören, in der Reihenfolge der Kartenblätter und ihrer eigenen Nummern, beginnend also mit Kartenblatt I No. 1.

Die Grundsteuermutterrolle dagegen zählt die Eigentümer des Gemeindebezirks auf und benennt unter jedem Namen sämtliche ihm in diesem Gemeindebezirk gehörigen Parzellen.

Die Gebäudesteuerrolle enthält die mit Gebäuden besetzten Flächen samt den anstossenden Hofräumen und Hausgärten (letztere nicht über 1 preuß. Morgen = 25 a 53 qm groß).

Eine bemerkenswerte Neuerung, die durch den Verzicht des Staates auf die Grundsteuer herbeigeführt ist, besteht darin, dass die Liegenschaften im Kataster jetzt nicht mehr bei der Kategorie nachgewiesen werden, der sie nach dem Katastergesetz von 1861 angehört haben, sondern bei derjenigen, welcher sie nach ihrem Besteuerungsverhältnisse gegenüber der Gemeinde gemäß § 24 des Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 angehören.

§ 5.

Die Begriffe Gemeindebezirk, Gemarkung, Feldmark. Gemeindebezirk nennen wir dasjenige Landgebiet, innerhalb dessen die Gemeinde ihre gemeindlichen Aufgaben erfüllt. Alle Menschen, Grundstücke und Sachen, die dauernd diesem Gebiete angehören, gehören auch zu dieser Gemeinde und sind ihrer Einwirkung unterworfen, soweit immer die öffentlichen Aufgaben der Gemeinde reichen. Insbesondere sind also die Menschen, die darin wohnen, ihre Gemeindeglieder und sind ihr steuerpflichtig. Von den Grundstücken, die darin liegen, erhebt sie die Grundsteuer, auch bilden sie ihren Jagdbezirk. Alle Zweige der Polizei, welche dem Vorstande der Gemeinde zur Verwaltung überlassen sind, werden von ihm ausgeübt, soweit der Gemeindebezirk reicht. — Meistens bilden nun die Gemeinde- und die ihnen in allen diesen Beziehungen gleichstehenden Gutsbezirke ein leidlich geschlossenes Ganzes; oft aber gehören ihnen abgesonderte Teile an, die von den Liegenschaften eines andern Bezirks teils ganz umschlossen sind (Einschlüsse), teils zungenförmig, z. B. ein Wiesenthal, in einen solchen sich hineinziehen. Zuweilen liegen auch die Grundstücke verschiedener Gemeindebezirke untereinander im Gemenge.

Für diese Fälle hat das Kataster, um seine Karten in topographisch zusammenhängenden Gebietsteilen herstellen zu können, den Begriff der

„Gemarkung“ eingeführt. In der Regel bilden also die zu einem Gemeindebezirk gehörigen, in einem und demselben Kreise belegenen Grundstücke auch eine Gemarkung, nämlich in allen den überwiegenden Fällen, wo die geschlossene Lage des Bezirks dem Kataster keinen Anlass zur anderweiten Gestaltung geboten hat. Wo aber Einschlüsse oder Zungen aus anderen Gemeindebezirken vorkommen, sind diese zu der Gemarkung des sie umschließenden Gemeindebezirks auf der Karte gezogen und auch die im Gemenge liegenden Grundstücke verschiedener Gemeinden sind zu einer Gemarkung zusammengefasst.¹⁾ Auf den so entstandenen Gemarkungskarten sind aber die kommunalen Grenzen nicht unterdrückt, sondern dargestellt und bei Aufstellung der Flurbücher und Mutterrollen sind diese Gebietsteile wiederum denjenigen Gemeinden zugerechnet, denen sie in kommunaler Beziehung angehören.²⁾ Denn es wäre ja selbstverständlich unzulässig, den wichtigen öffentlich rechtlichen Begriff der Gemeindeangehörigkeit durch den topographischen völlig unterdrücken zu lassen. Es ist also ersichtlich, dass der durch die Katastergesetze von 1861 eingeführte Begriff der Gemarkung nur für die Herstellung topographisch zusammenhängender Karten Bedeutung haben sollte. Inzwischen ist dasselbe Wort aber in verschiedene preussische Gesetze übergegangen und es erscheint daher nicht überflüssig, in eine nähere Beleuchtung seines Verhältnisses zu den älteren Begriffen „Gemeindebezirk“ und „Feldmark“ einzutreten.

Zuerst sprach die hessische Gemeinheitsteilungsordnung vom 13. Mai 1867 in § 3 von einer „Servitut“, welche über eine Gemarkung oder einen Teil derselben sich erstreckt und ferner enthält sie in § 4 die Worte: „die wirtschaftliche Zusammenlegung ganzer Gemarkungen oder Gemarkungsabteilungen kann selbständig stattfinden“.

Ihr folgte das Gesetz betreffend die Zusammenlegung im Bezirk Ehrenbreitstein vom 5. April 1869: „die wirtschaftliche Zusammenlegung der Grundstücke ganzer Gemarkungen oder Gemarkungsabteilungen findet statt“ und später das Zusammenlegungs- und Gemeinheitsteilungsgesetz für die hohenzollernschen Lande vom 23. Mai 1885 § 2: „die Zusammenlegung kann sich auf sämtliche Grundstücke einer Gemarkung oder auf einen durch natürliche Begrenzung oder besondere Bewirtschaftung als Feldabschnitt kenntlich werdenden Teil der Gemarkung erstrecken. Grundstücke einer benachbarten Gemarkung können in das Umlegungsverfahren gezogen werden.“

Die alte preussische Gemeinheitsteilung vom 7. Juni 1821 und die sie ergänzenden Gesetze gehen offenbar vom Begriffe des Gemeindebezirks als Grundlage des Verfahrens aus, denn die alten Weidegemeinschaften und

¹⁾ Vermessungs-Anweisung VIII, §§ 9, 10 und 22, Gesetz vom 21. Mai 1861.

²⁾ Anweisung VIII, § 11.

Feldgemeinheiten waren Teile der inneren Gemeindeverfassung; ihre Aufhebung betraf daher, von einigen Ausnahmen namentlich bei den Koppelhuten abgesehen, wesentlich nur den Gemeindebezirk, den die betreffenden Gesetze mit den Worten Feldmark, Ortsfeldmark, Dorffeldmark zu bezeichnen pflegen. Sobald aber diese altpreussische Separation über die Teilung der Gemeinheit hinaus zum reinen Zusammenlegungsverfahren entwickelt wurde — vergl. unten § 17 —, reichte dieser Begriff nicht mehr aus. Schon das erste Gesetz dieser Gruppe, das Zusammenlegungsgesetz vom 2. April 1872 für die alten Provinzen, und ebenso das schleswig-holsteinische vom 17. August 1876 bedienten sich zwar noch zur Bezeichnung des Verfahrensgegenstandes des Wortes Feldmark: „In der Regel sind sämtliche, der Umlegung unterliegende Grundstücke der nämlichen Feldmark in einem Zusammenlegungsverfahren zu vereinigen“; es folgen aber sofort die Worte: „dasselbe kann jedoch auch auf einen durch natürliche Begrenzung oder besondere Bewirtschaftung als Feldabschnitt kenntlich werdenden Teil der Feldmark beschränkt werden. Grundstücke einer andern Feldmark dürfen auch in das Zusammenlegungsverfahren gezogen werden, wenn dieselben in unwirtschaftlicher Weise in die umzulegende Feldmark hineinspringen.“

Das Zusammenlegungsgesetz für das Gebiet des rheinischen Rechts vom 24. Mai 1885 bedient sich gar beider Ausdrucksweisen zugleich: „die Zusammenlegung kann sich auf sämtliche Grundstücke eines Gemeindebezirks oder auf einen durch natürliche Begrenzung oder besondere Bewirtschaftung als Feldabschnitt kenntlich werdenden Teil des Gemeindebezirks erstrecken. Grundstücke einer benachbarten Gemarkung können in das Zusammenlegungsverfahren gezogen werden, wenn es zur Herstellung wirtschaftlich zweckmäßiger Grenzen geboten erscheint.“

Welche Bedeutung soll nun dieser zwiespältigen Ausdrucksweise so vieler Gesetze eines kurzen Zeitraums beigelegt werden, die trotz völliger Gleichartigkeit ihres Gegenstandes zwischen den Worten Gemeindebezirk, Feldmark und Gemarkung keine endgültige Wahl treffen zu können scheinen?

Der Grund des Schwankens scheint ein innerer, aus dem Gegenstande dieser Gesetze hervorgehender. Das geschichtlich erklärliche, wirtschaftlich oft ganz unzumutbare Gebiet des kommunalen Gemeindebezirks ist als Grundlage eines Zusammenlegungsverfahrens nicht selten ungeeignet. Um ein solches Verfahren vollständig zu seinen wirtschaftlichen Zielen zu führen, bedarf es nicht eines historisch zusammengehörigen, sondern eines topographisch zusammenhängenden Gebietes. Denn nur in letzterem können die Privatbesitzungen zu wirtschaftlichen Größen zusammengelegt und Wege und Gräben richtig ausgewiesen werden. Um ein solches freies Feld dem Verfahren zu öffnen, haben die beiden erstgedachten Gesetze zu

dem in der Katastergesetzgebung schon vorhandenen Ausdruck „Gemarkung“ gegriffen und die anderen Gesetze, die das Wort Feldmark oder gar das Wort Gemeindebezirk gebrauchten, sahen sich zu solchen Ergänzungen desselben genötigt, dass sie unter Verlassung der geschichtlichen Gemeindegrenze ebenfalls zu einer mit der „Gemarkung“ zusammenfallenden topographischen Begriffsbestimmung gekommen sind. Um ganz sicher zu letzterer zu gelangen, haben die beiden östlichen Zusammenlegungsgesetze überdies noch ein besonderes Verfahren für die Bildung eines zweckmäßigen, d. h. ausschließlich topographischen Umlegungsbezirks eingeführt. Die beiden erstgenannten Gesetze dagegen, die den unzweideutigen topographischen Begriff in ihre Ausdrucksweise bereits aufgenommen hatten, bedurften solcher Nebenbestimmungen nicht mehr und in der Vorberatung des Gesetzes für Ehrenbreitstein fand auch das Wort Gemarkungsabteilung, das den Katastervorschriften fremd ist, dahin Erklärung, dass damit nicht die Katasterabteilung — die es übrigens auch nicht giebt und wohl mit Kartenblatt verwechselt ist — gemeint sei, sondern dass nur die Möglichkeit einer zweckmäßigen Zusammenlegung der betreffenden Grundstücke allein darüber entscheiden könne, ob dieselben in ihrer Gesamtheit als eine Gemarkungsabteilung angesehen werden könnten.

Auch die hannöversche Verkoppelungsgesetzgebung verordnet: „In derselben Weise, wie die Zusammenlegung der Grundstücke einer Feldmark, soll die Zusammenlegung der Grundstücke einer zusammenhängenden Fläche, mag dieselbe einer bestimmten Feldmark angehören oder nicht, zulässig sein, wenn . . .“

Man wird hiernach zu dem Schlusse berechtigt sein, dass alle Zusammenlegungsgesetze aus inneren Gründen zu dem katastermäßigen Begriff der topographisch zusammenhängenden Gemarkung gekommen sind und dass ungeachtet des schwankenden Ausdrucks der Gemeindebezirk in keinem derselben als Grundlage des Verfahrens beibehalten worden ist.

Zurückgeblieben ist nur die nassauische Konsolidation, die bei dem Gemeindebezirk als Grundlage des Verfahrens stehen geblieben ist. Sie konnte dies, weil sie eine stärkere Zusammenlegung der Grundstücke überhaupt nicht beabsichtigt.

In Übereinstimmung mit der obigen Folgerung steht die Praxis der Generalkommission Cassel, die Worte des § 3 Abs. 3 der V.-O. vom 13. Mai 1867 „Grundstücke, welche einer gemeinschaftlichen Benutzung nicht unterliegen, müssen . . . zum Umtausch angenommen werden, wenn sie in den Auseinandersetzungsplan passen“ ausschließlich nach der örtlichen Lage der angebotenen Grundstücke zu beurteilen, ohne sich an die Zugehörigkeit zur selben Gemarkung zu binden.

§ 6.

Das Grundbuch. Der Grund und Boden ist stets der größte Teil vom Reichtum eines Volkes, mag es auch zu den an Kapital und Renten reichsten gehören. Denn je reicher es an diesen Dingen wird, um so höher wird es zunächst den heimischen Boden bewerten. Es kommt dabei keineswegs auf die Fruchtbarkeit des Bodens an, auch nicht darauf, ob er seiner Fruchtbarkeit entsprechend gehörig ausgenutzt werde; die That- sache allein, dass der Reichtum des Volkes zunimmt, genügt, den Wert seines Bodens zu steigern. Je mehr aber dieser wächst, um so wertvoller werden auch alle Rechte an ihm. Diese sind verschieden. Das wichtigste ist das Eigentumsrecht, aber seit alten Zeiten pflegen die Eigentümer ihr Land als Sicherheit für allerlei andere Verpflichtungen zu bestellen; es entstehen damit dingliche Rechte Dritter daran, wie Reallasten, Renten, Hypotheken und Grundschulden. Dem Bedürfnis, diesen ganzen Reichtum schriftlich zu verzeichnen, dient in unseren Zeiten das Grundbuch. Dies ist ein von Behörden nach gesetzlichen Vorschriften geführtes Buch mit öffentlichem Glauben, in welchem jedes einzelne Grundstück, sein Eigen- tümer und die sonstigen für seine Rechtsverhältnisse wichtigsten That- sachen eingetragen werden.

Im Gebiete des preussischen Staates ist die Anlegung des Grund- buchs jetzt mit geringen Ausnahmen allgemein durchgeführt und auch im übrigen Deutschland ist es fast überall mehr oder minder vollkommen vorhanden. Mit der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs am 1. Januar 1900 sollen in ganz Deutschland überall Grundbücher von besonderen Grundbuchämtern geführt werden, welche für Bezirke eingerichtet werden. Jedes Grundstück soll alsdann ein Grundbuchblatt erhalten, das *sein* Grund- buch im Sinne des B. G.-B. ist. Hiervon allerdings wird es auch ferner- hin Ausnahmen geben. Schon § 2 der preussischen Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 bestimmte, dass für Domänen und andere dem Staate gehörige Grundstücke, ferner für die Grundstücke der Gemeinden, Kirchen, Klöster und Schulen, für öffentliche Landwege und Eisenbahnen kein Grundbuch angelegt zu werden braucht, und dementsprechend bestimmt § 90 der deutschen Grundbuchordnung vom 24. März 1897: „Durch landes- herrliche V.-O. kann bestimmt werden, dass die Grundstücke des Fiskus oder gewisser juristischer Personen, die öffentlichen Wege und Gewässer, sowie solche Grundstücke, welche einem dem öffentlichen Verkehr dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, nur auf Antrag ein Grundbuchblatt er- halten. Das Gleiche gilt von den Grundstücken eines Landesherrn und den Grundstücken, welche zum Hausgut oder Familiengut einer landes- herrlichen Familie, der fürstlichen Familie Hohenzollern oder der Familie des vormaligen hannoverschen Königshauses, des vormaligen kurhessischen und nassauischen Fürstenhauses gehören. Steht demjenigen, welcher nach

Absatz 1 von der Verpflichtung zur Eintragung befreit ist, das Eigentum an einem Grundstück zu, über das ein Blatt geführt wird, oder erwirbt er ein solches Grundstück, so ist auf seinen Antrag das Grundstück aus dem Grundbuche auszuschneiden, wenn eine Eintragung, von welcher das Recht des Eigentümers betroffen wird, nicht vorhanden ist.“

Es wird also auch in Zukunft Grundstücke geben, die zwar grundbuchfähig, wie alle anderen, aber nicht grundbuchpflichtig sind.

Die deutsche Grundbuchordnung bestimmt ferner, dass eine Zuschreibung des einen Grundstücks als Bestandteil des andern nur da zulässig sein soll, wo keine Verwirrung zu befürchten ist. Auch ein Grundstücksteil, der mit einem besonderen Rechte belastet werden soll, muss sogleich abgeschrieben und als selbständiges Grundstück eingetragen werden, ausgenommen bei Dienstbarkeiten und Reallasten.

Das preussische Grundbuch zerfällt entsprechend den Rechten, die es beurkunden soll, in drei Abteilungen. Die erste giebt den Eigentümer an, die zweite die dinglichen Belastungen dauernder Art, wie Reallasten, Ausgedinge, Renten u. dergl., die dritte die Hypotheken- und Grundschulden. Die deutsche Grundbuchordnung überlässt die Art der inneren Einrichtung des Buches, ebenso wie die Bestimmung darüber, welche der schon vorhandenen Bücher als Grundbücher angesehen werden sollen, den Landesgesetzen.

Litteratur: Turnau, Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872. 2 Bde.

§ 7.

Die Verbindung des Katasters mit dem Grundbuch. Die erste Frage, die bei Anlegung eines Grundbuchs entsteht, ist die nach der einfachsten Bezeichnungsart der Grundstücke. In den Ländern mit geschlossenem Grundbesitz, wo die Güter meist eigene Namen haben, oder in Städten, wo die Grundstücke nach Strafsen und Nummern bezeichnet werden, löst sich diese Frage leicht. Man legt für jedes derartige Grundstück, mag es aus einer oder mehreren Parzellen bestehen, ein Blatt an, das sogenannte Realfolium, dessen wir uns in Preußen im ganzen Osten des Staates bedienen.

In den Provinzen des Parzellensystems würden dagegen der Grundbücher zu viele werden, wollte man für jede Parzelle ein besonderes Blatt anlegen. Hier muss man zu dem Auskunftsmittel greifen, die Parzellen eines Eigentümers auf ein Blatt zu schreiben, das sogenannte Personalfolium. Die einzelnen Parzellen bezeichnet man in beiden Systemen, so gut es geht, z. B. mit umständlicher Beschreibung des Grundstücks nach Lage, Nachbarn, Merkmalen u. dergl., wie es noch heute in Nassau beim Stockbuch geschieht. Mit der fortgeschrittenen Verbesserung des Katasters aber bietet sich hierfür ein einfacheres Verfahren. Denn eine bessere und

sicherere Bezeichnung der Parzellen im Grundbuch als nach ihrer Katasternummer giebt es nicht. In Preußen geschah die Einführung dieser Bezeichnung durch die Grundbuchgesetze vom 5. Mai 1872, was man die Verbindung des Grundbuchs mit dem Kataster benennt. Hierdurch sind die preussischen Katasterkarten zur Grundlage der Grundbucheintragungen geworden und haben damit eine ihren ursprünglichen Zweck der Grundsteuerveranlagung hoch überragende Bedeutung erlangt. Zunächst ergab sich aus der einmal eingeführten Verbindung beider Einrichtungen die Notwendigkeit, Kataster und Grundbuch auch fernerhin in Übereinstimmung zu erhalten. Die Katasterämter und die Grundbuchämter müssen sich deshalb von allen wichtigeren Änderungen in ihren Büchern gegenseitig benachrichtigen. Namentlich erhält der Grundbuchrichter nach der auf dem Katasteramt alljährlich vorzunehmenden Berichtigung der Bücher auf den neuesten Stand die Abschriften der dadurch entstandenen Anhänge.

Es ist ferner natürlich, dass jetzt in allen Fällen, wo die Eintragungen des Grundbuchs Zweifel über die Grundstücke, auf die sie sich beziehen mögen, übrig lassen, das Kataster die nächste Auskunft darüber geben muss, und dieses Hilfsmittel wird auch, besonders wenn es sich um die Auffindung eines Grundstücks handelt, selten im Stiche lassen. In großen Städten mit lebhafter Bauhätigkeit und häufigem Besitzwechsel sind freilich trotzdem noch ungelöste Rätsel zuweilen verblieben.

Entstehen aber feinere Zweifel, namentlich über die Grenzen, dann sind die Katasterkarten doch nicht genau genug, um den Glauben des Grundbuchs allein auf sie zu begründen und jeden Gegenbeweis auszuschließen. Nur einmal hat allerdings die preussische Gesetzgebung auch diesen Schritt schon gethan und zwar für den Regierungsbezirk Kassel im Gesetz vom 29. Mai 1873; er wurde aber bereits im Gesetz vom 28. Mai 1885 wieder rückgängig gemacht. Vergl. Zeitschrift 30, S. 193.

Es bleibt also dem Richter überlassen, welchen Wert er der Katasterkarte beilegen will, wobei er der Zeit und Geschichte ihrer Entstehung, nicht minder aber auch der jeweiligen Verfassung der Karten und ihrem Aussehen jeden vernünftigen Spielraum gewähren mag. Dies darf auch nicht anders sein, denn selbst die besten Messungen und die sorgfältigsten Karten lassen immer kleine Ungenauigkeiten übrig und — sie veralten einmal. Deshalb sind die wahren für die Rechtsfindung maßgebenden Grenzen nicht immer nur die aus der Katasterkarte ersichtlichen, sondern diejenigen, welche ihr Verfertiger in den Karten darstellen *sollte* und *wollte*. Gegenstand des Grundbuchblattes bleibt also das aus dem Kataster vergewisserte Grundstück in dem Bestande, den es zur Zeit der Vermessung und Anfertigung der Karten gehabt hat. Wird eine Abweichung des Katasters von der Wirklichkeit nachgewiesen, so ist letztere ent-

scheidend.¹⁾ Es kann demnach auch gegenüber den besten und neuesten Vermessungen ein alter Grenzhügel oder Busch oder ein Baum oder eine seit alten Zeiten unverrückte Mauer noch immer das bessere Merkmal bleiben.

Ergeben sich im Geschäftsgange Unstimmigkeiten zwischen dem Inhalt des Grundbuchs und des Katasters, oder Bedenken hinsichtlich der Gewissheit der Grundstücke, so hat der Katasterkontrolleur die Frage an Ort und Stelle zu untersuchen. Wird hierbei eine Unrichtigkeit des Katasters festgestellt, so spricht man von einem sogenannten materiellen Irrtum, dessen Berichtigung von Amts wegen erfolgt und dessen Kosten aus dem Fonds der Katasterverwaltung bestritten werden. Hierbei ist aber die größte Vorsicht geboten und dürfen namentlich unrichtig kartierte Eigentums Grenzen nur dann nach den im Felde vorgefundenen Grenzen berichtigt werden, wenn wirklich anzunehmen ist, dass die Abweichung durch Irrtum bei der Anfertigung der Karte entstanden ist und auch die Eigentümer ihre Zustimmung zur Berichtigung geben.

Ganz unzulässig ist die zuweilen bei Neumessungen beobachtete Gepflogenheit, mehrere zusammenhängende oder auch nur in der Nähe belegene Parzellen desselben Eigentümers zu einer zusammenzulegen. Denn der Messende kennt ja nicht immer die etwa im Grundbuche eingetragenen verschiedenen Rechtsverbindlichkeiten der einzelnen Grundstücke, und wenn solche vorlägen, so wäre die Katasterverwaltung nicht befugt, das neue an die Stelle des alten zu setzen; dies kann nur die Generalkommission. Deshalb ist in der Anweisung VIII auch vorgeschrieben, dass die Eigentums Grenzen der auf verschiedenen Blättern des Grundbuchs nachgewiesenen oder hypothekarisch verschieden belasteten Grundstücke bei der Stückvermessung aufgenommen werden müssen (§ 57, No. 2).

Die Grundbuchordnung für das Deutsche Reich hat aus Rücksicht auf einige mit der Katastrierung ihres Gebietes noch rückständige Staaten nur angeordnet, dass die Bezeichnung der Grundstücke im Grundbuch nach einem amtlichen Verzeichnisse erfolgen müsse, in dem sie unter Nummern oder Buchstaben aufgeführt sind (§ 2).

§ 8.

Die Grenzen der Grundstücke und die Grenzerneuerung. Die Motive des B. G.-B. besagen, es gehe „von dem Prinzip aus, dass ein jedes Grundstück gegen das Nachbargrundstück eine geometrische Grenze habe und dass diese Grenze objektiv stets gewiss und in den Fällen subjektiver Ungewissheit stets auffindbar sei.“

¹⁾ Einen Fall, dass Gemarkungskarte und Flurbuch nicht übereinstimmen, s. Zeitschrift für Landeskultur-Gesetzgebung, Bd. 32, S. 385.

Wenn diese Worte besagen sollen, dass jede Grenze durch geometrische Berechnungen bezw. Messungen objektiv feststellbar sei, so bezeugen sie eine offenbare Überschätzung der geometrischen Hilfsmittel. Wir werden niemals zu einer allgemeinen Verwirklichung dieses Prinzips dauernd im ganzen Staatsgebiet gelangen und immer noch auf die sichtbaren Grenzmaße in weitem Umfange angewiesen bleiben. Auch das B. G.-B. verzichtet denn auch keineswegs auf letztere.

„Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, dass dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen, und wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt“. § 919, Absatz 1.

Es handelt sich in dieser Gesetzesbestimmung um den Fall der Grenzenerneuerung, in welchem die Grenze selbst unstreitig, aber nicht derart bekundet ist, dass späteren Verdunkelungen vorgebeugt wäre. Der Umfang des Eigentumsrechtes und der aus ihm sich ableitenden Rechte darf also im Falle dieses Paragraphen nicht zweifelhaft sein, er giebt nur eine Vorsichtsmaßregel zur Verhütung von Rechtsirrungen. Recht und Pflicht zur Mitwirkung an ihr sind aber sowohl nach preussischem Landrecht, wie nach dem B. G.-B. nur den Eigentümern der Grundstücke selbst auferlegt. Die bloßen Realberechtigten sind nicht dazu berufen. Stände aber das Grundstück im Nießbrauche Jemandes, so wäre dieser bei Unkenntlichwerden der Grenzzeichen oder beim Fehlen fester Grenzzeichen zur Anzeige an den Eigentümer verpflichtet. (§ 1042 B. G.-B. und Motive III S. 270.) Es bedarf aber der Hervorhebung, dass der vorgenannte § 919 B. G.-B. nur einen privatrechtlichen Anspruch des einen gegen den andern auf Mitwirkung festsetzt; wird dieser Anspruch nicht verfolgt, so macht die Verdunkelung ihren natürlichen Fortschritt. Es liegt also in dieser Gesetzesbestimmung noch keine Sicherheit dafür, dass eine allgemeine Vermarkung der Grenzen auch wirklich erfolgt. Die Wahrheit des Satzes aber, dass die Sicherung der Grundeigentumsgrenzen nur die beteiligten Nachbarn angehe, ist keine allgemeine, sondern bleibt auf die ausschließlich privatrechtliche Betrachtungsweise des Gegenstandes beschränkt. In Wirklichkeit aber reicht die Bedeutung der Sache viel weiter. Schon die Anlegung des Katasters und des Grundbuchs zeigen, dass die Sicherheit des Grundeigentums im allgemeinen als eine öffentliche Angelegenheit betrachtet wird. Je mehr aber der Fortschritt des Volkes den Bodenwert hebt, je mehr die Entwicklung der Volkswirtschaft die Beziehungen des Grundeigentums zu allen Erscheinungen auf wirtschaftlichem und politischem Gebiete vervielfacht, desto höher steigt das Bedürfnis, auch über die allgemeine Erkennbarkeit der Grundstücke hinaus zu einer ganz genauen Feststellung ihrer Grenzen zu kommen, derart, dass auch nicht das kleinste Stück

des Bodens mehr einem Zweifel in seinen Besitz- und Rechtsverhältnissen unterliege.

Die genaue Vermarkung der Eigentumsgrenzen wird deshalb im Rechtsleben unserer Zeit nicht nur als ein Gegenstand des privatrechtlichen Anspruches der Grundnachbarn gegen einander, sondern als eine Forderung der öffentlichen Wohlfahrt behandelt. Grundsätzlich müssen alle Eigentumsgrenzen in einer dem Auge erkennbaren Weise vermarktet werden, und es gilt als eine Staatsaufgabe, die Erhaltung dieses Zustandes zu überwachen.

In Preußen sind hierzu die Katasterkontroleure berufen.

Die Verfahrensvorschrift aber des allgemeinen Landrechts (§ 388, I. 17), dass bei der Markierung und Erkennbarmachung eines Grenzzuges (vergl. Obertribunalentscheidung 1875, S. 75, bei Striethorst, Bd. 95) eine Gerichtsperson zugezogen werden und das darüber aufgenommene Protokoll bei den Gerichten aufbewahrt werden solle, muss auch für das preussische Rechtsgebiet schon seit den Katastergesetzen als veraltet erachtet werden, da sie mit den dem Katasteramt übertragenen Befugnissen nicht mehr vereinbar ist (§ 50, Anweisung VIII, §§ 48, 60, 65).

§ 9.

Die Abmarkung der Grenzen und deren sonstige Sichtbarkeit; auch durch das Nachbarrecht. Die Art der Abmarkung überlässt das B. G.-B. den Landesgesetzen. Wo diese keine Vorschriften enthalten, soll die Ortsüblichkeit entscheiden. (§ 919, Absatz 2.) Die Motive heben dazu hervor, dass die Eigentümer, soweit es nur auf ihr Verhältnis unter einander ankomme, sich zwar auch mit einer andern Abmarkungsart begnügen könnten. Der Zweck der Abmarkung gehe aber dahin, dass solche Grenzzeichen gesetzt werden, welche in der Zukunft geeignet bleiben, die erfolgte Anerkennung des Grenzzuges durch die Nachbarn zu beweisen. Diese Anerkennung habe hier die Bedeutung des aufsergerichtlichen Geständnisses, dessen Beweiskraft der freien richterlichen Beurteilung unterliege. Nur müsse der Schluss von dem Grenzzeichen auf die vorausgegangene nachbarliche Grenzenerkennung sicher sein und diese Sicherheit hänge davon ab, wie bei der Abmarkung verfahren sei. Dabei sei nicht nur die objektive Beschaffenheit der zu setzenden Grenzzeichen, sondern in hohem Mafse auch die Prozedurweise von Bedeutung. Es komme also sowohl auf die Regeln über das Verfahren bei der Abmarkung, als auf die Regeln über die Art der Abmarkung an. Unberührt bleibe eine etwaige publizistische Pflicht der Grundeigentümer gegenüber dem Staate, welche sie zu einer bestimmten Art der Abmarkung nötige.

In Preußen besteht eine solche publizistische Pflicht durch die bezüglichen Vorschriften des Katasters (§§ 48, 67, Anweisung VIII), von denen kein willkürliches Abweichen gestattet ist.

Die Mittel, durch die vermarktet wird, sind verschieden. Die preussische Katasteranweisung lässt zu: Gräben, Hecken, Sträucher, Wälle oder Steine, Hohlziegel, Grenzhaufen und dergl., je nachdem sich die günstige Gelegenheit, die erforderlichen Stoffe in der betreffenden Gegend zu beschaffen, darbietet und auch je nachdem es die Natur des Ortes erfordert. Denn in feuchten Wiesen oder Überschwemmungsgebieten empfiehlt sich eine andere Vermarktungsart als im Felsboden.

Es kommt aber auch der Fall vor, dass die sichtbaren Grenzzeichen doch nicht durch den Ort, an dem sie stehen, dem Auge die richtige Grenze bezeugen; denn im Hochwassergebiet der großen Ströme, aber auch am Ufer geringerer Bäche ist es oft unmöglich, die Grenzzeichen an die wirklichen Grenzen zu stellen. Sie werden dann in einem oft viele Meter betragenden Abstände von dieser gesetzt und ihre wahre Bedeutung ist in einem solchen Falle nur auf Grund der Karte und der zu Grunde liegenden Messungselemente zu erkennen.

Bei Gebäuden wiederum kann in Zukunft der Fall eintreten, dass die sichtbare Baulinie des Gebäudes doch nicht die richtige Eigentums-grenze des Grundstücks anzeigt. Denn wenn der Bebauer eines Grundstücks über die Eigentums-grenze hinaus gebaut hat, so erwirbt er dadurch nach § 912 B. G.-B. nicht das Eigentum des überbauten Teiles, sondern dies verbleibt dem Nachbarn. Das Gebäude aber bleibt — unter gewissen Umständen — stehen und der geschädigte Nachbar erhält nur eine Rente. Da dieses Rechtsverhältnis nach § 914 B. G.-B. auch nicht ins Grundbuch eingetragen wird, so kann in einem solchen Falle trotz anscheinender Sichtbarkeit der Grenzen die wahre Grenze doch nur allein aus der Karte noch ersehen werden. Aus § 919 B. G.-B. aber wird in einem solchen Falle auf die erneute Sichtbarmachung der Grenze von den beteiligten Eigentümern gedrungen werden können (vergl. oben § 8).

Schließlich gibt es auch noch Eigentums-grenzen, die der sichtbaren Vermarktung überhaupt nicht zugänglich sind, nämlich das ungeteilte Miteigentum eines mit einem Gebäude versehenen Grundstücks, bei dem die ausschließliche Benutzung eines Teils des Gebäudes jedem der mehreren Miteigentümer eingeräumt ist (Artikel 131 des Einführungsgesetzes zum B. G.-B.) und ferner das Stockwerkseigentum, von welchem allerdings nur diejenigen Fälle, die am 1. Januar 1900 bestehen, weiterhin sich retten, neue aber nicht mehr entstehen dürfen (Artikel 182 ebenda). In Nassau ist letzteres häufig.

Besteht das sichtbare Grenzzeichen, das zwei Grundstücke von einander scheidet, in einem Zwischenraum, Rain, Winkel, einem Graben, einer Mauer, Hecke, Planke oder einer anderen Einrichtung, die zum Vorteile *beider* Grundstücke dient, so ist es öfters zweifelhaft, auf wessen

Grundeigentum es steht. Nach B. G.-B. § 921 wird hier vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört. Solche Merkmale sind z. B. die Pfosten bei Planken und Stacketzäunen, die Nischen oder Ablaufplatten bei Mauern oder die Thatsache, dass einer der Nachbarn den Zwischenraum bisher allein benutzt hat, oder dass er offene nicht vergitterte Fenster dahin hat. Je nachdem nun die Entscheidung ausfällt, sei es für Alleineigentum oder gemeinschaftliches, so wird man auch zu einem Schlusse darüber berechtigt sein, wie das Scheidungsmittel die Grenze anzeigt.

Solange einem Nachbarn am Fortbestande der Einrichtung gelegen ist, darf sie nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden (§ 922 B. G.-B.).

Steht auf der Grenze ein Baum oder ein Strauch, so kann nach Reichsrecht wie nach preussischem keiner der Nachbarn die Beseitigung verlangen, wenn der oder die Bäume oder der oder die Sträucher als Grenzzeichen dienen und den Umständen nach nicht durch ein anderes zweckmäßiges Grenzzeichen ersetzt werden können. (§ 923 B. G.-B. und Artikel 122 Einführungsgesetz.) Dieser Fall wird namentlich für Hochwassergebiete zutreffen, da erfahrungsmäßig nichts dem Hochwasser und Eisgang so gut widersteht als Bäume und Sträucher.

Von gelegentlicher Wichtigkeit für die Ermittlung der Grenzen der Privatgrundstücke sind noch diejenigen Bestimmungen des sogenannten *Nachbarrechts*, die für gewisse Anlagen einen bestimmten Abstand von der Grenze verlangen; *denn in Gegenden, in denen solches gilt, kann umgekehrt von den vorhandenen Anlagen auf die wahre Grenze geschlossen werden.*

Das B. G.-B. lässt die Vorschriften der Landesgesetze, wonach Anlagen, sowie Bäume und Sträucher nur in einem bestimmten Abstände von der Grenze gehalten werden dürfen, bestehen (Artikel 124 des Einführungsgesetzes). Im Gebiete des preussischen Landrechts kommen in betracht:

1. Kloaken, Dünger- und Lohgruben und andere, ätzende Flüssigkeiten verbreitende Anstalten müssen drei Fufs von den bei ihrer Einrichtung vorhandenen nachbarlichen Gebäuden entfernt bleiben. I. 8. § 125—127 A. L.-R., § 907 B. G.-B.

2. Erhöhungen und Erniedrigungen des Bodens, namentlich Gräben, müssen drei Fufs von der Verzäunung oder Mauer des Nachbars entfernt bleiben. I. 8. § 185 A. L.-R., § 909 B. G.-B.

3. Lebendige Hecken müssen ein und ein halb Fufs von der Greuze bleiben. I. 8. § 174 A. L.-R.

4. Im Boden laufende Rinnen und Kanäle zur Wasserführung müssen einen Fuß von der Nachbarwand bleiben. I. 8. § 128 A. L.-R.

5. Neue Gebäude müssen von bereits vorhandenen drei Fuß, von unbebautem Lande des Nachbarn ein und einhalb Fuß bleiben. I. 8. § 133 A. L.-R. Durch Polizeiverordnungen vielfach anders geregelt.

6. Vor einem Fenster, das seit zehn Jahren oder länger besteht, muss der Neubau so weit zurücktreten, dass man aus dem ungeöffneten Fenster des unteren Stockwerks den Himmel noch sieht, wenn der Raum, zu dem es gehört, nur durch dieses Fenster Licht erhält. Hat er aber noch von einer andern Seite Licht, so braucht der Neubau nur so weit zurückzustehen, dass man aus den ungeöffneten Fenstern des zweiten Stockwerks den Himmel erblickt. I. 8. §§ 139, 140 A. L.-R.

7. Fenster und andere Öffnungen, die in einer unmittelbar auf der Grenze stehenden, an des Nachbarn Hof oder Garten stoßenden Wand angebracht werden, müssen vergittert werden und mindestens 6 Fuß über dem Boden ihres Innenraums liegen. I. 8. § 148.

Ähnliche Bestimmungen enthalten auch alle übrigen Landesrechte.

Alle sichtbaren Grenzen und Grenzzeichen sind durch besondere Strafbestimmungen geschützt.

Nach § 272 No. 2 des St.-G.-B. wird mit Gefängnis, neben dem auf Geldstrafe bis zu 3000 Mark erkannt werden kann, bestraft, wer einen Grenzstein oder ein anderes zur Bezeichnung einer Grenze oder eines Wasserstandes bestimmtes Merkmal in der Absicht, einem andern Nachteil zuzufügen, wegnimmt, vernichtet, unkenntlich macht, verrückt oder fälschlich setzt.

Ferner laut § 30 No. 3 des preussischen Feld- und Forstpolizeigesetzes wird mit Geldstrafe bis zu 150 Mark oder mit Haft bestraft, wer abgesehen von den Fällen des § 274 No. 2 St.-G.-B. Steine, Pfähle, Tafeln, Stroh- oder Hegewische, Hügel, Gräben oder ähnliche zur Abgrenzung, Absperrung oder Vermessung von Grundstücken oder Wegen dienende Mark- oder Warnungszeichen, desgl. Merkmale, die zur Bezeichnung eines Wasserstandes bestimmt sind, sowie Wegweiser fortnimmt, vernichtet, unwirkt, beschädigt oder unkenntlich macht.

§ 10.

Die Grenzverwirrung. Behauptet von zwei Nachbarn jeder der beiden, dass die Grenze seines Grundstücks weiter hinübergreife, als der andere zugestehen will, so ist die Lage der Grenze zwischen ihren Grundstücken streitig. An diesem Streite ist aus denselben Gründen, die den Staat für die Sicherung der Grenzen durch Kataster und Grundbuch zu sorgen veranlassen, auch das öffentliche Wohl beteiligt. Der Streit wird deshalb nicht wie ein gewöhnlicher Eigentumsstreit, wie es an sich geschehen

könnte, behandelt, sondern als ein besonders gestalteter Fall der Eigentumsklage einigen besonderen Rechtsregeln unterworfen, und zwar in gleicher Weise im B. G.-B. wie im A. L.-R. und im sächsischen Gesetzbuch.

Als wichtigstes Ziel des Rechtsganges wird, obwohl dies nicht immer dem Wunsche des Klägers entsprechen kann, die Ermittlung der richtigen Grenze von Gesetzes wegen bezeichnet. Die ersten Mittel hierzu sind die Aufsuchung der Grenzmale, namentlich der unterirdischen, Einsicht der Karten, Nachmessungen auf Grund dieser und ihrer Elemente. Die Vornahme dieser Untersuchungen setzt noch nicht notwendig einen gerichtlichen Prozess voraus; sie wird überall, wo Katasterämter bestehen, naturgemäß diesen an erster Stelle obliegen und die preussischen Katastervorschriften geben die entsprechenden Wege an, wie es gehalten werden soll, wenn diese Ermittlungen zum Anerkenntnis einer festen Grenze seitens der Nachbarn führen.

Als weitere Mittel zur Feststellung der wahren Grenze ergeben sich alle sonstigen prozessualischen Beweismittel, wie Zeugen, Urkunden, Eid. Führen im Prozesse die richterlichen Ermittlungen zur Feststellung der richtigen Grenze, so wird auf letztere vom Richter erkannt, selbst wenn der Antrag des Klägers eine ihm weniger günstige forderte, was eine Ausnahme von den gewöhnlichen Prozessregeln bedeutet. Wird aber die richtige Grenze nicht gefunden, liegt also der Fall einer wahren Grenzverwirrung vor, so muss der Richter eine neue Grenze bestimmen.

Um ihn hierin nicht seiner Willkür ganz zu überlassen, stellt das B. G.-B. die Vermutung auf (§ 920), dass der gegenwärtige Besitzstand, d. h. derjenige zur Zeit der Klagerhebung das wahre Eigentum anzeige. Die Grenze wird deshalb dahin gelegt, bis wohin von beiden Seiten besessen worden ist. Doch kann diese Vermutung auch durch andersprechende Beweise widerlegt werden. Könnte z. B. einer von den beiden Teilen beweisen, dass der Besitz des andern ihm gegenüber fehlerhaft sei, weil er erst neuerdings aus seinem früheren Besitzverhältnis gewaltsam durch den andern verdrängt worden sei, so hätte er einen Anspruch auf Wiedereinräumung der Innehabung gegen den andern, und dann würde in Ansehung der Beweiserleichterung dieser Anspruch an die Stelle des gegenwärtigen tatsächlichen Besitzstandes treten, also zu Gunsten des Verdrängten die Vermutung für sein Eigentum bewirken (Motive zum B. G.-B. 1888, III. S. 272).

Gelingt es keinem der beiden Nachbarn, einen für den Gebrauch des Richters geeigneten Besitzstand nachzuweisen, so muss der Richter den Prozess zunächst zur Ermittlung derjenigen Linien führen, bis wohin von beiden Seiten der streitigen Grenze die Nachbargrundstücke unzweifelhaft von ihren Eigentümern besessen werden. Zwischen diesen Linien bleibt alsdann eine Fläche übrig, bezüglich deren Zugehörigkeit zu einem der

Grundstücke alle versuchten Beweismittel fehlschlagen. Diese streitige Fläche teilt der Richter unter die Nachbarn je zur Hälfte. Während aber das gemeine, das preussische und das sächsische Recht sich mit diesen Bestimmungen begnügen, geht das B. G.-B. in der Berücksichtigung der thatsächlichen Verhältnisse noch einen Schritt weiter, indem es den Richter ermächtigt, die Grenze nach seinem billigen Ermessen zu ziehen, so oft die nach dem Besitzstand oder der Gleichteilung erhaltene Grenze ihm unbillig erscheinen sollte.

Diese Grenzscheidungsklage kann nicht nur vom Eigentümer, sondern auch von den Realberechtigten erhoben werden (Motive S. 273, Bd. III). Durch Entscheidung des Reichsgerichts (27. Mai 1893¹⁾ ist festgestellt, dass auch gegenüber dem sogenannten gemeinen Eigentum des Staates eine richterliche Grenzfeststellung nach obigen Grundsätzen zulässig ist. Es kann also z. B. richterliche Bezeichnung des Flussbettes, eines Hafens, des Meeresufers gefordert werden, wenn die fortschreitende Verlandung die alte Ufergrenze unkenntlich macht und verwirrt. Früher hatte das Reichsgericht gegenüber einem Versuche der Weichselstrombauverwaltung in dieser Richtung sich ablehnend verhalten. (Mahraun, Strombauverwaltungs-gesetz. Berlin 1887, S. 55.)

§ 11.

Das Eigentum an Grundstücken. Das ältere Recht in Deutschland kannte die Möglichkeit zweier Eigentümer, die sich in den Inhalt des Eigentums teilten; namentlich trat diese Anschauungsweise beim Lehen und bei der Erbpacht zu Tage.

Die neuere Rechtswissenschaft hat sich von dieser Behandlungsweise des Eigentumsbegriffes abgewendet; sie kennt nur einen Eigentümer. Er ist derjenige, der „mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann“ (§ 903 B. G.-B.).

¹⁾ Zeitschrift für Landeskulturgesetzgebung, Bd. 32, S. 139. Die Generalkommission hatte in diesem Falle durch Urteil festgestellt, welche Linie die Grenze zwischen dem Haff und dem Uferbesitzer bilde. Das Reichsgericht bestätigte dies Vorgehen und führte aus, es sei weder aus dem Wortlaut des § 372 I. 17. A. L.-R., noch aus der Natur der Sache zu entnehmen, dass gegenüber dem gemeinen Eigentum des Staates eine Grenzregulierung ausgeschlossen wäre. Auch das Bedenken, dass durch die nach dem mittleren Wasserstande regulierte Grenze das Recht des Eigentumserwerbes durch Anlandung vereitelt werde, sei unbegründet. Denn durch die Feststellung jener Grenze sei nur entschieden, dass, was jenseits derselben zum Haff hin liegt, jetzt nicht Eigentum der Uferbesitzer sei. Damit aber wäre nicht ausgeschlossen, dass, wenn künftig eine neue Anlandung, d. h. eine dauernde Erhebung über den mittleren Wasserspiegel sich bilden möchte, diese dem gesetzlichen Eigentumserwerbe der anstossenden Grundbesitzer unterliegen würde.

Aus dieser Veränderung der Rechtsbehandlung ist aber nicht der Schluss zu ziehen, als wäre der Eigentümer des heutigen Rechts freier als der des älteren. Die Rechtswicklung geht vielmehr, wenigstens beim Grundeigentum, auf das es uns hier allein ankommt, den entgegengesetzten Gang. Denn es mehren sich nicht nur die gesetzlichen Beschränkungen, die hier und da kleine Teile des Eigentumsinhalts ausscheiden, wie z. B. die Baubeschränkungen in den Städten, in den Überschwemmungsgebieten der großen Flüsse, in den Festungsrayons u. dergl., es mehren sich auch die Renten, die Hypotheken und die Steuerverpflichtungen, die dem Grundeigentümer als solchem obliegen, und die alle wirtschaftlich betrachtet auch nichts anderes sind, als Teile seines Eigentums, die er hergeben muss, statt sie für sich zu behalten.

Für die überwiegende Mehrzahl der Fälle ist es deshalb nicht viel mehr als eine schöne Theorie, wenn das Gesetz sagt (§ 905 B. G.-B.): „Das Recht des Eigentümers erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat“.

§ 12.

Der Erwerb des Eigentums an Grundstücken.

a) *Durch Vertrag.* Der Vertrag, durch den sich der Grundeigentümer verpflichtet das Eigentum an dem Grundstück einem Andern zu übertragen (Kaufvertrag) bedarf nach künftigen deutschen Recht (§ 313 B. G.-B.) der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung. Wo aber nach Landesgesetz auch andere Behörden und Beamte wie z. B. Gemeindevorsteher zu dieser Beurkundung zuständig sind, da wird diese auch in Zukunft genügen. (Artikel 142 Einführungsgesetz.)

Dieser Vertrag giebt aber dem Käufer nur das persönliche Recht, die Eigentumsübertragung zu fordern; diese selbst erfolgt, wie schon jetzt im Gebiete der preussischen Grundbuchordnung, auch nach deutschem Recht ausschließlich durch Auflassung und Eintragung (§ 873 B. G.-B.). Die Auflassung muss vor dem Grundbuchamt erklärt werden (§ 925 B. G.-B.). Wo sie aber nach Landesrecht auch vor einem Gericht, Notar oder vor einer anderen Behörde oder einem andern Beamten erklärt werden kann, verbleibt es auch hierbei in Zukunft (Artikel 143 Einführungsgesetz).

Nicht nach Reichsrecht, sondern ganz nach dem bisherigen Landesrecht erfolgt die Übertragung des Eigentums an solchen Grundstücken, die im Grundbuche nicht eingetragen sind und auch in Zukunft nach der Übertragung nicht eingetragen zu werden brauchen (Artikel 127 Einführungsgesetz), z. B. in Preußen die Grundstücke des Staates und der Gemeinden. Eine wichtige Übergangsvorschrift für diejenigen Gebiete, die

jetzt noch kein Grundbuch haben, enthält ferner Artikel 189 Einführungsgesetz, wonach Erwerb und Verlust des Eigentums an Grundstücken auch nach 1900 so lange nach den alten Gesetzen vor sich geht, bis das Grundbuch in dem betreffenden Grundbuchbezirk als angelegt gilt. Erst mit diesem Zeitpunkte treten nicht nur die gebuchten, sondern auch die tatsächlich noch nicht gebuchten Grundstücke unter das neue Recht (Motive zum Einführungsgesetz 1888, S. 268).

b) Im Gemeinheitsteilungsverfahren. Eine fernere Ausnahme vom Reichsrecht bildet der Eigentumsübergang im Gemeinheitsteilungsverfahren.

In allen preussischen Gemeinheitsteilungen und Zusammenlegungen geht das Eigentum an Abfindungsgrundstücken mit der Ausführung des endgültig festgestellten Auseinandersetzungsplans auf die Besitznehmer über.¹⁾

Es giebt zwei Arten der endgültigen Feststellung, nämlich durch allseitiges Anerkenntnis seitens der Beteiligten oder durch Planerkenntnis der Generalkommission. Die erste Form gewährt aber selten ein juristisch unanfechtbares Ergebnis, da bei der meist großen Zahl der Beteiligten doch einige ausdrückliche Anerkenntnisse zu fehlen pflegen. Der Kommissar betrachtet diese Ausgebliebenen zwar als zustimmend zu seinem Planvorschlage²⁾ und schreitet zur Ausführung; wenn jene aber später mit ihren Einwendungen und Entschuldigungen durchdringen, so können die Folgen ihrer Versäumnis aufgehoben werden und es liegt kein allseitiges Anerkenntnis vor. Will man den stattgehabten Eigentumswechsel sicher feststellen, so bleibt auch in diesem Falle nur übrig, das Anerkenntnis der Ausgebliebenen durch ein Planversäumnisurteil festzustellen.

Erst mit der Rechtskraft des Planurteils werden die neuen Pläne Eigentum des Empfängers, wenn auch die Ausführung früher stattgefunden hat.³⁾ Das Planurteil stellt aber nur fest, dass *diese* Abfindung gerecht ist. Das kann auch eine andere in gleichem oder noch höherem Maße sein. So lange die Generalkommission in der Sache zuständig ist, kann sie deshalb auch dieses neuerworbene Eigentum wieder entziehen und durch ein anderes ersetzen. Selbst wenn das Grundbuch schon vorläufig berichtigt wäre, können noch Abänderungen der Abfindungen vorkommen, wenn solche durch die völlige Abwicklung der Auseinandersetzung erforderlich werden.⁴⁾

¹⁾ § 1 des Gesetzes vom 26. Juni 1875, bei Glatzel und Sterneberg, Das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten. Berlin 1880, § 267.

²⁾ Zeitschrift für Landeskultur 32, S. 137. „Nichterklärung über den zur Verhandlung gestellten Plan gilt als Genehmigung nach § 146, Verordnung 1817.“

³⁾ Urteil des Oberlandeskulturgerichts vom 2. Juli 1886, in der hessischen Zusammenlegungssache Beckedorf.

⁴⁾ Zeitschrift für Landeskultur 32, S. 122.

Das Gesetz sagt: „mit der Ausführung des endgültig festgestellten Planes“ geht das Eigentum auf die Besitzer über. Was zur Ausführung gehöre, sagt es nicht; nur aus § 2 geht hervor, dass die Katasterberichtigung an dieser Stelle nicht dazu gehört; denn sie soll auf grund des ausgeführten und endgültig festgestellten Planes veranlasst werden. Was aber gemeint sei, zeigt deutlich das Wort „Besitzer“. Erst wenn die neuen Planempfänger in den Besitz ihrer Abfindungen gelangt sind, ist der Plan als ausgeführt zu betrachten. In der Mehrzahl der Fälle gehört nun hierzu nicht viel, denn fast immer einigen sich die Grundbesitzer, getrieben durch das dringende Bedürfnis, in die Bewirtschaftung der neuen Pläne einzutreten, wenn schon nicht auf das schlanke Anerkenntnis des Plans, so doch auf seine Ausführung, und dadurch erwerben sie den Besitz der neuen Pläne; denn nach § 854 B. G.-B. genügt zum Besitzererwerb die Einigung des bisherigen Besitzers und des Erwerbers, wenn nur der Erwerber in der Lage ist, die Gewalt über die Sache auszuüben. An letzterem aber wird in dieser Mehrzahl der Fälle ja niemand gehindert. In der übrig bleibenden Minderzahl aber kann dies vorkommen. Denn wenn in die Ausführung des Plans nicht gewilligt ist und diese erst durch das Planurteil der Generalkommission festgesetzt werden muss, dann erfordert die Einweisung des rechtmäßigen Planempfängers in den Besitz des Grundstücks nicht selten Zwang. Dann verschafft ihm selbst die Rechtskraft des Planurteils nur einen Anspruch auf den Besitz, die Besitznahme selbst findet erst statt, wenn nach Ausübung des Zwanges die thatsächliche Gewalt über die Sache erworben wird. Erst mit diesem Zeitpunkte wird dann auch der Eigentumsübergang eintreten können, und es zeigt sich, dass die vom Gesetz als Bedingung dafür gestellte Ausführung doch ein selbständiger Akt ist, dessen Eintritt im Einzelfalle bewiesen werden muss und bestritten werden kann.¹⁾

Diese Bestimmungen treffen aber nur den *Zeitpunkt* des Eigentumsüberganges. Die Bedingungen, ob derselbe überhaupt sich vollziehen kann, regeln sich nach den Grundsätzen des gewöhnlichen Privatrechts. Denn der Zweck der Separation und des in dem Verfahren aufgestellten Teilungsplanes geht nur dahin, die Gegenstände des Eigentums zu ändern, an die Stelle der bis dahin dem Eigentum unterliegenden Grundstücke andere gleichwertige zu setzen. Das Eigentum selbst wird auch durch die rechtskräftige Feststellung des Plans nicht geändert und der nicht legitimierte

¹⁾ A. M. ist Holzapfel (Berlin, C. Heymann, 1893, Das Privatrecht im Auseinandersetzungsverfahren, S. 239), welcher meint, dass es zur rechtlichen Vollziehung der Ausführung keiner besonderen Handlungen der Beteiligten bedürfe, dass vielmehr die Rechtswirkungen der Ausführung mit dem festgesetzten Ausführungstermin von selbst eintreten.

Planempfänger muss deshalb den zu Unrecht erhaltenen Plan dem später als legitimiert Erkannten herausgeben.¹⁾

Der Planempfänger bleibt also auch betreffs der neuen Pläne durchaus in derjenigen juristischen Stellung, die ihm betreffs der alten Parzellen in Wahrheit zukam. Findet ein späterer Richter, dass er auch zu diesen nicht die Stellung des Eigentümers, wie im Auseinandersetzungsverfahren irrtümlich angenommen, sondern etwa nur eines Verwalters, Nießbrauchers, Pfandgläubigers hatte, so wird er ihm auch zu den neuen Plänen nur die Rechte des letzteren einräumen.

Erst wenn das Grundbuch nach den Ergebnissen der Separation auf das neue Kataster zurückgeführt ist, treten dem die besonderen Grundbuchvorschriften zuweilen hindernd entgegen; dies ist aber nur eines von den vielen Hindernissen, die überhaupt der Zeitablauf der Geltendmachung vernachlässigter Rechte entgegenstellt.

In der Praxis der Generalkommissionen kommt indessen diese Unterscheidung wenig zur Geltung; denn das Auseinandersetzungsverfahren bietet so viel Gelegenheit zur Prüfung der Legitimation, dass der Eintritt eines Nichtberechtigten zu den verschwindenden Ausnahmen gehört, weil der jahrelange Verkehr der Beamten an Ort und Stelle, die zahlreichen Verhandlungen mit den Grundbesitzern, die immer wiederkehrende Vorlage der Karten und Register eine Gewähr, wie sie in keinem andern Verfahren wieder zu finden ist, bietet.

Da ferner die Generalkommissionen sich auch eines förmlichen Legitimationsnachweises aus § 109 des Abl.-Ges. vom 2. März 1850 erfreuen, so ist es eine richtige und wohlthätige Praxis, wenn sie in ihren Anträgen auf Grundbuchberichtigung nicht blofs die Umschreibung der neuen Parzellen an die Stelle der alten, sondern gleichzeitig auch die Berichtigung auf den Namen des im Auseinandersetzungsverfahren legitimierten Empfängers beantragen. Es heißt, einen wesentlichen Teil der Vorteile des Auseinandersetzungsverfahrens aus der Hand geben, wenn man, um einer entfernten Möglichkeit willen, auch bei dieser Gelegenheit die gründliche Bereinigung des Grundbuchs auf den neuesten Stand der Namen wiederum vorübergehen lassen will,²⁾ zumal diese gar keine Gefahren bringen kann, denn der besser Berechtigte kann ja auch nach der Berichtigung des Grundbuchs noch sein besseres Recht beweisen und zur Geltung bringen, wie ihm im § 27 der Verordnung vom 30. Juni 1834 ausdrücklich vorbehalten ist.

¹⁾ Zeitschrift für Landeskultur 33, S. 184.

²⁾ Vergl. die sich entgegenstehenden Ansichten des O.-L.-K.-G. vom 17. April 1891, landwirtschaftliche Zeitschrift 31, S. 271, und des Kammergerichts vom 23. November 1889 bei Johow IX. 115, bei Holzappel S. 150 ff.

Auf eine Besonderheit des Auseinandersetzungsverfahrens muss hierbei noch hingewiesen werden. Der wahre Eigentümer, an dessen Stelle ein anderer als berechtigter Vertreter des Grundstücks aufgetreten ist, muss nämlich die durch Recessbestätigung abgeschlossene Auseinandersetzung, so wie sie ohne seine Zuziehung ausgeführt ist, gegen sich gelten lassen. Eine Anfechtung des Recesses aus dem Grunde, weil irrtümlich an stelle des wahren Eigentümers ein dritter zugezogen ist, findet nicht statt. Dafür ist das Verfahren öffentlich bekannt gemacht, und dies gilt sogar für denjenigen, der sich als wahrer Eigentümer gemeldet hat, aber aus irgend einem Grunde doch nicht zugezogen ist (Zeitschrift 33, S. 207). Er kann nicht mehr die Ausmittelung einer Abfindung für sich verlangen, sondern nur sein Eigentum an der ausgewiesenen Abfindung geltend machen (ebenda S. 205, Glatzel und Sterneberg, § 198). Der Rechtsstreit über das Eigentum an der Abfindung gehört, wenn der Recess schon bestätigt ist, vor die ordentlichen Gerichte (Zeitschrift 14, S. 55; 33. S. 206).

Bis zur Bestätigung aber gehören Eigentumsstreitigkeiten über die im Verfahren befindlichen Grundstücke vor die Generalkommissionen, und in diesem Zeitraum kann man über die Grenzen zweifeln, innerhalb deren die obigen Grundsätze Anwendung finden; denn eine derartige Ausnahme, dass ich etwas anerkennen muss, was mit einem Unberechtigten über mein Eigentum verhandelt ist, bedarf eines ausdrücklichen Gesetzes, das sie verfügt. Ein solches Gesetz giebt es im § 109 des Gesetzes vom 2. März 1850 Absatz 2: „Wer sich nach Ablauf des in der öffentlichen Bekanntmachung angegebenen Termins bis zur Recessvollziehung als Besitzer meldet und legitimiert, muss alles gegen sich gelten lassen, was bis zu dem Zeitpunkt seiner Meldung mit dem — nach § 109 — legitimierten Inhaber des Grundstücks festgestellt worden ist.“ Diese Legitimationsführung ist laut Absatz 1 a. a. O. für solche Beteiligte eingeführt, deren „Besitztitel im Hypothekenbuche noch nicht berichtet worden.“ Gegenüber der Berichtigung im Grundbuche erscheint diese Legitimation als die geringere; es wird also kein Bedenken haben, den Rechtsgrundsatz, welcher für den nach § 109 Legitimierten gegeben ist, trotz seines ausnahmsweisen Inhalts, auch auf den im Grundbuch eingetragenen falschen Eigentümer anzuwenden.

Es kann aber auch der Fall vorkommen, dass der zugezogene Vertreter des Grundstücks keine dieser beiden Legitimationen hatte.

Die für diesen Fall in frage kommenden Vorschriften sind die §§ 11 der preussischen Gemeinheitsteilung und 27 der Verordnung vom 30. Juni 1834, jene für die mittelbaren Teilnehmer, diese für die unmittelbaren.¹⁾ Beide stammen aus einer Zeit, in der die Ausführung nach der Recessbestätigung Regel war, und beide haben, wie ihr Wortlaut ergibt,

1) Glatzel und Sterneberg, §§ 197, 198, S. 115.

offenbar nur diesen Fall im Sinn, dass die Auseinandersetzung schon vollständig abgeschlossen ist, denn sie sprechen von „bewirkter Teilung“ und von der „Zurückforderung“ einer Abfindung, die bereits zugeteilt ist. Eine Ausdehnung dieser Vorschriften auf andere Fälle wird schon wegen ihres ausnahmsweisen Inhalts sich nicht empfehlen; es zeigt sich aber ferner, dass mit einer solchen auch wenig gewonnen wird. Denn das Mindeste, was man dem nachträglich sich meldenden wahren Eigentümer zugestehen muss, sind doch gewiss alle die Rechte, die man auch dem falschen bewilligen würde, wenn jener sich nicht gemeldet hätte, insbesondere also alle Rechtsmittel und Rechtsbehelfe, die je nach Lage des Verfahrens noch offen standen, sodann aber das Recht auf die weitere Vermittelung der Generalkommission überhaupt. Ist nun das Planerkenntnis schon rechtskräftig, so stehen zwar keine ordentlichen Rechtsmittel mehr zu Gebote; denn das Planerkenntnis stellt den Plan nicht bloß gegen die Unzufriedenen, sondern auch gegen die Zufriedenen auf grund ihres Anerkenntnisses fest, und es stellt den Plan als ein Ganzes fest (Obertribunalentscheidung 73, S. 132). Mit seiner Rechtskraft sind auch die nicht streitig gewesenen Punkte des Plans als festgestellt zu betrachten (Zeitschrift 24, S. 219). Nachdem aber oben nachgewiesen wurde, dass die Generalkommission trotz des Planerkenntnisses noch Änderungen vornehmen könne, so wird sie, wenn sich ein so wesentlicher Mangel des Verfahrens, wie die Zuziehung eines Fremden statt des wahren Eigentümers, herausstellt, doch immer geneigt sein, auf eine nochmalige Prüfung der Abfindung — ob sie auch *für ihn* angemessen ist — einzugehen. Es hat also gar keinen Zweck, dem wahren Eigentümer gegenüber sich auf die Rechtskraft des Planerkenntnisses zu berufen. Es müsste aber hierzu auch ein klares Gesetz vorliegen, wenn das Planerkenntnis gegen Parteien wirken sollte, die gar nicht darin vorkommen. Sein gewissermaßen objektiver, unpersönlicher Charakter genügt dazu nicht.

Kommt man zu diesem Schlusse schon dem Erkenntnisse gegenüber, so wird der wahre Eigentümer noch weniger an die bis zur Beendigung des Verfahrens abgegebenen Erklärungen des falschen, weder durch Grundbuch noch durch § 109 legitimierten, insbesondere an dessen Anerkenntnisse der Bonitierung, der Sollhabensberechnung und des Plans gebunden sein.

Mit diesem Ergebnisse ist auch der Grundgedanke jener Gesetze gerade richtig getroffen. Denn dieser besteht darin, dass nur, solange die Generalkommission zuständig ist, eine Änderung der Abfindung noch möglich ist. Die ordentlichen Gerichte sind hierzu gar nicht im stande; deshalb soll, wenn die Zuständigkeit erloschen ist, was mit der Reccessbestätigung und Ausführung geschieht, nunmehr auch der wahre Eigentümer mit der einmal vorhandenen Abfindung sich begnügen müssen, während es vorher einer so stark in sein Recht eingreifenden Ausnahme-

bestimmung gar nicht bedarf. Erst der Gesetzgeber von 1850 hat hiervon eine Ausnahme zu gunsten des Legitimierten machen zu sollen geglaubt.

Das Obertribunal hat bezüglich des mittelbaren Teilnehmers ausgesprochen, dass er die Auseinandersetzung auch vor vollständigem Abschluss so annehmen müsse, wie sie bis zu seinem Eintritte vorgerückt war (Zeitschrift Bd. 14, S. 241). Es ist aber nicht möglich, die Berechtigung dieses Ausspruches aus den Gesetzesworten „so müssen sie die ohne ihre Zuziehung bewirkte Teilung gegen sich gelten lassen“ (§ 21 Gemeinh.-T.-O.) herzuleiten.

c) In Rentengutssachen. Bei allen Rentengütern, die durch Vermittelung der Generalkommissionen begründet werden, wird das Eigentum durch die Eintragung im Grundbuche erworben, die von der G.-K. unter Übersendung des bestätigten Vertrages oder seiner Ausfertigung bei dem zuständigen Grundbuchrichter nachgesucht wird (§ 12 des Gesetzes vom 7. Juli 1891).

d) Durch unmittelbare Erwerbsart. Alle die Bodenabschnitte, deren Kenntnis uns die Örtlichkeit und das Kataster vermittelt, stehen in irgend jemandes Eigentum. Denn der Grund und Boden hat in Deutschland längst einen so hohen Wert erreicht, dass kein Stück desselben mehr unbesetzt geblieben ist.

Trotzdem bedarf auch das Rechtsleben unserer Zeit noch einiger Vorschriften über herrenlose Grundstücke, da auch solche gelegentlich noch einmal vorkommen.

Nach § 928 B. G.-B. kann ein Grundstück dadurch herrenlos werden dass sein Eigentümer vor dem Grundbuchamte darauf verzichtet und dieser Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.

Solche Fälle sind in früheren Zeiten, wo der Grundbesitz durch Kriegsnotte oft zu einer Last wurde, nicht selten gewesen, aber auch heute können sie noch vorkommen, z. B. wenn ein Grundstück durch elementare Ereignisse ertraglos geworden ist. Oder es bebaut z. B. jemand ein größeres Grundstück vollständig mit städtischen Gebäuden, und nachdem er alle verkauft hat, verzichtet er auf das Eigentum der allein noch auf seinen Namen berichtigten, ihm nur noch lästigen Strafsenflächen, oder jemand zersplittert ein größeres Gut und thut nachher dasselbe mit den übrig gebliebenen Wegen.

Das Recht zur Aneignung solch eines aufgegebenen Grundstücks hat nach B. G.-B., in Übereinstimmung mit dem bisherigen preussischen Landrecht und dem sächsischen G.-B., der Fiskus des betreffenden Bundesstaats, der dieses Recht natürlich auch einem anderen abtreten kann. Hat aber der Fiskus das Aneignungsrecht schon einmal ausgeübt, so kann die Eigentumsübertragung auf einen anderen nur durch Auffassung erfolgen (Turnau, Grundbuchordnung II, § 119.)

Es bestehen aber namentlich in Preußen vielfache provinzielle und statutarische Vorschriften, welche auch das Aneignungsrecht schon an stelle des Fiskus anderen Personen, z. B. den Städten zugestehen. Diese sind durch Artikel 129 des Einführungsgesetzes zum B. G.-B. aufrecht erhalten. Vergleiche auch Artikel 189, 190 ebenda. Der also Berechtigte erwirbt das Eigentum dadurch, dass er sich als Eigentümer in das Grundbuch eintragen lässt (B. G.-B. § 928, Absatz 2).

In der Zwischenzeit nach dem eingetragenen Verzicht des bisherigen Eigentümers und bevor der dazu Berechtigte sein Eigentum begründet hat, ist das Grundstück herrenlos.

Besondere Vorschriften gelten für den Erwerb und Verlust des Grundeigentums im Gebiete des sogenannten Wasserrechts, denn die bewegende und zerstörende Kraft des Wassers bringt namentlich an den Flussufern täglich Veränderungen hervor, denen das Rechtsleben nachzukommen suchen muss.

Das B. G.-B. lässt laut Artikel 65 des Einführungsgesetzes alle landesgesetzlichen Vorschriften, welche dem Wasserrecht angehören, unberührt, insbesondere die Vorschriften über Anlandungen, entstehende Inseln und verlassene Flussbetten.

Im Geltungsbereiche des preussischen Landrechts bleiben also folgende Bestimmungen in Kraft:

1. *Anlandungen*, d. h. Verbreiterungen des Ufers durch das allmähliche Anspülen fremder Erdteile, auch neu anwachsende Erdzungen und Halbinseln gehören dem Uferbesitzer dieser Uferseite.

Sind ihrer mehrere, so werden die Grenzlinien von der Stelle, wo sie ans Ufer stoßen, senkrecht auf den Strom bzw. die Wasserfläche gefällt.

Der Grundbesitzer, von dessen Ufer der Anwuchs ausläuft, erwirbt aber auch über diese Grenzlinie hinaus dasjenige, was er drei Jahre hindurch ruhig genutzt hat, zu Eigentum.

Das einmal erworbene Eigentum eines Anwuchses geht durch späteres Wiederabtrennen vom Ufer nicht wieder verloren. Der Erwerb durch Anlandung schafft nicht ein neues Grundstück, sondern bildet nur eine Vergrößerung des vorhandenen.

Der Erwerb durch Anlandung ist nicht auf Flüsse und Ströme beschränkt, sondern findet auch bei Teichen, Seen, Haffen und dem Meeresufer statt. (Turnau § 119, Teil II Grundbuchordnung.)

Dieser Erwerb erfordert keine Besitzergreifung; in einem Falle, nämlich bei den künstlichen Anlandungen des schiffbaren Teils der öffentlichen Flüsse, ist die Besitzergreifung sogar verboten, da hier der Staat kraft Gesetzes solange Besitz und Nutzung hat, bis die Anlandung ihrem Zwecke entsprechend ausgebildet und befestigt ist. Strombauverwaltungs-

gesetz vom 20. August 1883, § 5, Absatz 2. Mahraun, Strombauverwaltungsgesetz 1887, S. 14 ff.

Es muss besonders hervorgehoben werden, dass alle diese Bestimmungen meistens nicht genügen, unklare Rechtsverhältnisse zu verhindern; dies kann nur durch häufig wiederholte Messungen und gute Karten erreicht werden, für deren allseitige Anerkennung rechtzeitig gesorgt ist.

Überhaupt wäre es richtiger, den Grundsatz von dem Anfall der Anlandungen an das Ufereigentum endlich einmal zu verlassen. Denn natürliche Anlandungen sollen in einer geordneten Wasserwirtschaft überhaupt nicht geduldet werden, da sie sich niemals in der Einbucht des Ufers, sondern stets in der Ausbucht, wo das Wasser den ruhigeren Lauf hat, bilden und somit nur dazu beitragen, den Wasserlauf immer mehr zu verkrümmen. Werden sie schliesslich wieder einmal durchgestochen, so muss der Unternehmer nach jenem Grundsätze des Privatrechts den Uferbesitzer noch entschädigen, enteignen etc. Viel richtiger wäre es, die Privatgrenze zu lassen, wo sie lag, und den Uferanwuchs zum Nutzen der künftigen Bauten, zu denen Erde und Kies unbedingt gebraucht wird, dem öffentlichen Eigentum vorzubehalten.

Mehrere deutsche Privatrechte haben auch bereits diesen sachgemäßen Standpunkt erreicht. So gehört in Nassau das Flussbett der schiffbaren Ströme, Rhein, Main und Lahn dem Staate, die Bachbette aber den Gemeinden und die Anlandungen und Inseln fallen bei jenen dem Staate, bei diesen den Gemeinden zu, denen auch die Unterhaltung von Bett und Ufer obliegt (Bertram, Nassauisches Privatrecht 1878, § 149). Das Großherzoglich hessische Gesetz vom 18. Februar 1853 überweist die infolge von Regulierungen aus dem Flussbett ausgeschiedenen Parzellen der Gemeinde, der die Unterhaltungspflicht obliegt.

2. Das Eigentum der *Insel* in öffentlichen Flüssen wird erst durch Besitznahme erworben, zu welcher der Uferbesitzer derjenigen Uferseite, der die Insel am nächsten liegt, berechtigt ist.

Sind ihrer mehrere, so werden die beiden Endpunkte der Insel oberhalb und unterhalb durch eine gerade Linie verbunden und die von jeder Ufergrenze hierzu gefällten Senkrechten geben die Grenzen ihrer Besitzberechtigung an.

Der oder die Uferbesitzer, welche die ganze Insel drei Jahre lang ruhig besessen haben, schliessen die anderen Mitberechtigten aus, und die Anteile derjenigen, welche trotz Aufforderung durch die Staatsbehörde von ihrem Rechte keinen Gebrauch machen, können den anderen Mitberechtigten staatlich überwiesen werden.

Die Insel bildet ein neues Grundstück und erhält im Kataster eine besondere Nummer.

3. *Erdflecke*, die erweislich früher ein Teil des festen Landes gewesen und nur nachträglich umströmt sind, gehören nicht zu den Inseln

im obigen Sinne. In ihren Eigentumsverhältnissen wird durch die örtliche Veränderung nichts geändert.

4. Das A. L.-R. enthält auch noch die Bestimmung, dass, wenn ein ganzes Stück Erdboden irgendwo durch Wassergewalt abgerissen und anders wohin gelandet wird, so dass es an letzterer Stelle noch in seiner Eigenheit erkennbar ist, der frühere Ufereigentümer berechtigt sein soll, es binnen Jahresfrist zurückzuholen (I. 9. § 223).

Dieser Fall wird aber bei dem heutigen Zustande unserer Ströme wohl niemals mehr vorkommen.

5. Das auf natürlichem Wege ohne Beihülfe von Wasserbauten *zugelandete Flussbett* erwirbt der Uferbesitzer, soweit sein Ufer reicht, ohne dass es einer Besitzergreifung bedarf. Die Rechte mehrerer werden wie bei der Insel bestimmt.

Das durch Wasserbauten zugelandete Flussbett fällt bei allen schiffbaren Strömen nach dem Grundsatz der Anlandungen in das Eigentum der Uferbesitzer und in den vorläufigen Besitz des Staates. Mahraun, Strombauverwaltungsgesetz S. 19. Förster-Eccius § 173, 4 zu 35 a.

Bei nicht schiffbaren Strömen bezw. Stromteilen verbleibt es bei der älteren landrechtlichen Vorschrift, dass der Uferbesitzer das nächste Recht hat, sich den neu gewonnenen Grund und Boden durch Besitznahme zuzueignen, dadurch aber dem Unternehmer zu den Kosten beitragspflichtig wird (A. L.-R. I. 9. 263, 264).

Falls dem Flusse durch einen Durchstich überhaupt ein anderer Lauf angewiesen wird, so fällt das verlassene Bett dem Unternehmer des Durchstichs zu.

Das Bett eines abgelassenen Sees bleibt den bisherigen Eigentümern des Sees.

In allen preussischen schiffbaren Flüssen bezw. Flusstheilen ist der Staat berechtigt, künstliche und natürliche Anlandungen, Sandbänke, Felsen, Inseln oder Uferstrecken abzutreiben oder sonst zu beseitigen, wenn dies nach dem Regulierungsplane zur Beförderung der Schifffahrt, zur Wiederherstellung des ordentlichen Laufes des Flusses oder für Landeskultur und öffentliche Sicherheit erforderlich wird.

Die Eigentümer erhalten Entschädigung (Mahraun, Strombauverwaltungsgesetz. Berlin 1887, zu § 8, S. 33, 41).

§ 13.

Die wichtigsten privatrechtlichen Belastungsarten des Grundeigentums.

a) *Die Hypothek.* Im Grundstücksverkehr arbeiten stets sehr bedeutende Kapitalien. Mag es sich um Kauf und Verkauf, um Erbteilung und Auszahlung von Geschwistern oder um Neubauten, Ausbesserungen,

landwirtschaftliche Kulturverbesserungen, Ernteausfälle, Viehsterben u. dergl. handeln, immerfort belehrt der Mangel an Kapital den Besitzer von neuem darüber, dass er das Grundstück mit seinen Kräften allein nicht halten kann. Er sieht sich also nach einem Teilnehmer um und die juristische Form, in der er ihn findet, ist in unserer Zeit fast ausnahmslos die Hypothek. Der Eigentümer bekennt sich zu gunsten eines andern als Schuldner eines Kapitals, verspricht dessen Verzinsung und Rückzahlung und bewirkt die Eintragung dessen in der dritten Abteilung seines Grundbuchs. Dies ist, von den verschiedenen kleineren Abweichungen der mannigfachen, in Deutschland und auch in Preußen noch geltenden Landesgesetze abgesehen, das Gesamtbild der Erscheinungsform dieses Rechtsbegriffs.

Nun ist zwar auch im Rechtsleben der heutigen Zeit die Hypothek keineswegs die einzig mögliche Form der Mitbeteiligung am Grundbesitz, eine solche lässt sich vielmehr durch Miteigentum, Nießbrauch, Verkauf unter Bedingungen und Zeitbestimmungen u. a. m. erreichen; auch ist sie nicht überall die in allen Beziehungen zweckmäßigste Form, denn namentlich in der Landwirtschaft unserer Zeit machen sich ihre üblen Eigenschaften bereits empfindlich geltend. Aber die Thatsache ihrer festbegründeten Alleinherrschaft über den gesamten Grundstücksverkehr unserer Zeit nötigt doch zu dem Zugeständnis, dass sie den Absichten der Vertragsschließenden in besonderem Maße gerecht wird.

Allerdings ist auch dies mehr nach ihrer Wirkung, als nach ihrer äußeren Erscheinung der Fall.

„Ein Grundstück, sagt das B. G.-B. § 1113, kann in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung wegen einer ihm zustehenden Forderung aus dem Grundstücke zu zahlen ist (Hypothek).“

An dieser Begriffsbestimmung muss doch einem jeden auffallen, dass gerade von denjenigen Zielen, die den Parteien bei der Begebung der Hypothek ganz regelmässig die Hauptsache sind, nicht weniger als alles fehlt. Denn welches sind diese Ziele? Der Gläubiger, das weiß jedermann, denkt an die Rückzahlung des Kapitals nicht anders als mit Schauder. Diese kann also unmöglich sein wahres Ziel sein. Er will weiter nichts, als sich die Beteiligung am Ertragnis des Grundstücks zu sichern. Alles übrige ist ihm nur Nebenabrede, die zu jenem Ziele beitragen soll.

Der Grundbesitzer aber will sich der wirtschaftlichen Notwendigkeit, jenen am Ertrage zu beteiligen, nur soweit fügen, dass die Alleinverwaltung des Gutes ihm ungeschmälert verbleibt. Der Gedanke an die Rückzahlung des Kapitals ist ihm nicht minder peinlich als dem Gläubiger, um so mehr, als in unzähligen Fällen dieses gar kein gezahltes und em-

pfangenes ist, sondern nur der vergleichsweise berechnete Ausdruck für einen Wertteil des Grundstücks.

Wenn trotzdem die Hypothek auch diesen Wünschen der Parteien so gerecht wird, dass niemand sich einer anderen Form bedienen will, so liegt der Grund davon eben mehr in der zweckmäßigen Ausgestaltung der Nebenbestimmungen, als in ihrem juristischen Hauptinhalte, und diese Erkenntnis lässt die Bestrebungen, etwas Zweckmäßigeres, namentlich für landwirtschaftliche Betriebe, an ihre Stelle zu setzen, nicht aussichtslos erscheinen.

b) Die Grundschuld. Sie ist in Preußen durch die Gesetze vom 5. Mai 1872 eingeführt und auch in das B. G.-B. aufgenommen. „Ein Grundstück kann in der Weise belastet werden, dass an denjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück zu zahlen ist (Grundschuld).“ § 1191 B. G.-B.

Der Unterschied von der Hypothek besteht darin, dass die Verbindung mit der Forderung, die der Eintragung zu grunde liegt, ausgeschlossen ist. Diese Rechtsform hat bisher nur wenig Anwendung gefunden, weil sie sich wirtschaftlich nicht wesentlich von der herkömmlichen Hypothek unterscheidet.

c) Die Rentenschuld. Ein gesetzlicher Versuch, der Landwirtschaft eine ihren Bedürfnissen mehr entgegenkommende Beleihungsform zu gewähren, ist die Wiederbelebung der Rentenschuld, wie sie durch die Rentengutsgesetze und die Anerbengesetze in Preußen und durch § 1199 B. G.-B. versucht ist.

Zuerst in der Wissenschaft, späterhin namentlich auch im preussischen Landesökonomiekollegium und in beiden Häusern des Landtages wurde immer dringender darauf hingewiesen, dass ein Grundstück kein Kapital hervorbringen könne, sondern nur eine Rente. Deshalb sei die Hypothek, die grundsätzlich die Kapitalforderung in den Vordergrund stelle, keine passende Beleihungsform und namentlich für die Landwirtschaft seien ihre schädlichen Eigenschaften größer als ihr Nutzen. Man müsse deshalb zur Rentenschuld zurückkehren und sich wieder daran gewöhnen, den Grund und Boden als das, was er ist, als einen immerwährenden Rentenspender, aber nicht als Kapital zu bewerten.

In diesen Anschauungen macht sich neben vielem Beherzigenswerten doch viel Falsches breit. Hat man doch sogar die Meinung aussprechen hören, als ob ein Grundstück an sich überhaupt keinen Wert habe, sondern ihn erst durch die Benutzung erhalte, als ob dies nicht mit meinem Rock und überhaupt mit jeder Sache und selbst mit der schönsten Zahl blanker Goldstücke im Kasten dasselbe wäre. Seinen Ausgangspunkt nimmt dieser Ruf nach einer andern Beleihungsform aus der richtigen Erkenntnis, dass die in wenigen Jahrzehnten ungeheuerlich gewachsene landwirtschaftliche

Kapitalschuld ein nationales Unglück zu werden beginnt. Denn sie treibt den breiten Wohlstand, der ohne sie in den gegenwärtigen Zeiten des ruhigen Erwerbes auf dem Lande und in den kleinen Städten sitzen müsste, in die großen Verkehrsmittelpunkte, wo die Hypothekengläubiger wohnen. Die Leichtigkeit der Verschuldung und die unserem ganzen Verkehr inwohnende Sucht, jeden Wert zu kapitalisieren, hat es allerdings dahin gebracht, dass in wenigen Jahrzehnten eine große und schon jetzt übergroße Zahl von Landwirten entstanden ist, denen ein so kleiner Restwert ihres Gutes verblieben ist, dass sie zu einer angemessenen Wirtschaftsführung nicht mehr im stande sind und um ihrer großen Zahl willen nach Staatshilfe rufen.

Es ist auch kein Zweifel, dass unter diesem Übelstande die Landwirtschaft ganzer Provinzen, namentlich im Osten des preussischen Staates, schwer zu leiden hat und dass daraus wiederum weitgehende Schäden allgemeiner Art erwachsen sind.

Trotzdem geht es am Ziele vorbei, wenn das der Hypothekenform inwohnende Kapitalprincip allein für diesen Missstand verantwortlich gemacht werden soll. Denn sein eigentlicher Grund ist doch nicht die Kapitalisierung, sondern die Zinszahlung, und diese wird nicht leichter, wenn sie auch Rentenzahlung getauft wird. Darin vielmehr, dass die Ernten ungleich, die Lasten aber hoch und fest bestimmt sind, liegt der eigentliche Grund dieses Notstandes, und diesem kann auch das Rentenprincip nicht abhelfen; das kann nur das Anteilsprincip, das den Landwirt nur verpflichtet, einen Teil der jedesmaligen wirklichen Ernte abzugeben.¹⁾ (Mahraun, Landwirtschaftlicher Notstand S. 96.) Freilich darf man sich darunter nicht eine Rückkehr zu den Kornböden der mittelalterlichen Patrizierhäuser vorstellen. Denn die heutigen Hypothekengläubiger pflegen zu einer solchen Naturalwirtschaft keinen Platz und keine Lust mehr zu haben. Aber in Verbindung mit einer geordneten Buchführung und Rechnungslegung, welche für einen großen Teil unserer Landwirte keine ungeheuerliche Forderung wäre, lässt sich an eine Verteilung des Jahresertrages denken, und wenn wir durch die endlich beginnende Ausbreitung der Kornsilos zu einer vernünftigen Behandlung des heimischen Erntereichtums zurückgekehrt sein werden, so ist sogar die Verteilung des Naturalertrages mit den modernen Bedürfnissen wieder vereinbar.

So arm an Mitteln ist die gegenwärtige Volkswirtschaft nicht, dass sie zur Lösung ihrer Aufgaben nur *eines* Weges verwiesen werden müsste. Die Hypothek, die Grundschuld und die Rentenschuld sind die Rechts-

¹⁾ Ein Beispiel neuester Anwendung dieses Gedankens bietet der Kommunalverband des Regierungsbezirks Wiesbaden, welcher zu Obstbaumpflanzungen Darlehen gewährt, die durch Zahlung des halben Jahresertrages getilgt werden.

formen einer Zeit, die im Bargeldverkehr das höchste Ziel der Verkehrsentwicklung bewunderte. Aber diese Zeit ist bereits vorüber. In den fortgeschrittensten Betrieben ist längst die Verrechnung als die höhere Verkehrsstufe eingeführt, wie der Kontokorrent-, der Giro-, der Check- und Warrantverkehr beweisen. Schleppt der Landwirt auch weiter noch die schweren Beutel auf die Landschafts- und Rentenbanks- und Regierungshauptkassen, nachdem er sie vorher Gott weiß wo geholt, so möge er wenigstens nicht glauben, auf der Höhe der Zeit zu stehen. — Ein so viel gefördertes Übel wie die ewige Geldnot des Landwirts wird sich allerdings nicht schnell wieder beseitigen lassen. Nicht einmal auf die bereitwillige Mitwirkung derer, denen geholfen werden soll, wird dabei zu rechnen sein; denn das Interesse der jetzigen Besitzer und das des Gemeinwohls ist nicht völlig dasselbe. — Aber allmählich kann es doch noch einmal anders werden.

Würde zunächst nur Gelegenheit geboten, die Millionen, die in Steuern, Rentenbanksrenten, Domänenzinsen, Domänenpachten und Landschaftszinsen aus der Landwirtschaft fließen, vermittelt eines modernen Silosystems gewissermaßen in natura zu zahlen, so würde der Besserung der Verhältnisse schon großer Vorschub geleistet. Dieses System fängt jetzt an, sich bei uns zu entwickeln. Dient es auch zunächst nur der besseren Verwertung der Ernte und der Hebung des Personalkredits, so kann es bei größerer Ausbreitung wohl auch Einfluss auf eine zweckmäßigeren Gestaltung des Realkredits gewinnen.

In eigener Weise findet sich mit diesen Fragen das B. G.-B. ab. Wie aus den oben mitgeteilten Begriffsbestimmungen der Hypothek und der Grundschuld bereits hervorgeht, nimmt das B. G.-B. keinen Anstand anzuerkennen, dass man „aus einem Grundstücke eine Geldsumme zahlen“ könne. Es stellt sich also rückhaltslos auf den Standpunkt unserer neuzeitlichen kapitalistischen und banktechnischen Entwicklung, vermittelt deren allerdings dieses an sich unmöglich erscheinende Geschehnis täglich vor unseren Augen sich vollzieht. Was nützt es denn auch dem Volkswirt, die physische Unmöglichkeit immer wieder zu betonen, wenn auf anderem Wege doch die Möglichkeit geschaffen ist, das ganze Grundstück oder Teile davon mit größter Leichtigkeit zu kapitalisieren.

Die Rentenschuld hat das B. G.-B. als dritte Beleihungsform neben Hypothek und Grundschuld in der Weise zugelassen, dass es eine Unterform der letzteren aus ihr gemacht hat. B. G.-B. § 1119: „Eine Grundschuld kann in der Weise bestellt werden, dass in regelmäßig wiederkehrenden Terminen eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstücke zu zahlen ist (Rentenschuld).“

„Bei der Bestellung der Rentenschuld muss der Betrag bestimmt werden, durch dessen Zahlung die Rentenschuld abgelöst werden kann. Die Ablösungssumme muss im Grundbuche angegeben werden.“

Das B. G.-B. hat aber dieser Rechtsform eine fernere Förderung dadurch gewährt, dass es die preussischen Gesetze über Rentengüter und Anerbenrecht laut Artikel 62—64 des Einführungsgesetzes unberührt gelassen hat. Denn diese Gesetze enthalten die ersten kräftigen Versuche, die Alleinherrschaft der hypothekarischen Beleihungsform namentlich für die landwirtschaftlichen Grundstücke wieder zu beseitigen.

Das preussische Recht hatte zwar die Belastung eines Grundstücks mit Geldrenten statt mit zinsbaren Kapitalien niemals gänzlich verboten; denn das den Renten abholde Ablösungsgesetz vom 2. März 1850 (§ 91) hatte nur bestimmt, dass die Kündigung solcher neu auferlegter Geldrenten nicht länger als für 30 Jahre ausgeschlossen werden dürfe. Auch gab es daneben die von den Grundbuchgesetzen vom 5. Mai 1872 zwar übersehene aber niemals aufgehobene sogenannte Revenüenhypothek des Allgemeinen Landrechts. Aber der Verkehr bedient sich dieser Formen nicht mehr. Er beachtet ausschließlich die Hypothekenform.

Die Rentengutsgesetze unternahmen es zuerst, dem Verkehre die neu belebte Rentenform wieder zuzuführen, und verbanden damit zwei deutlich ausgesprochene gesetzgeberische Gedanken. Man wollte den *Verkauf* gegen dauernde unkündbare Rente und gleichzeitig unter solchen Bedingungen, dass der Verkäufer mit dem Käufer in einer dauernden wirtschaftlichen Verbindung bleibe, wieder beleben, also mit einem Wort ein erbpachtähnliches Verhältnis schaffen, und man wollte den *Kauf* ohne Kapital ermöglichen, um die innere Kolonisation wieder in Fluss zu bringen. Merkwürdigerweise hat der Verkehr sich diesen an sich wohlthätigen Gesetzesabsichten wiederum fast gänzlich entzogen. Denn die Generalkommissionen, die mit der Ausführung der Rentengutsgesetze beauftragt waren, sahen sich sehr bald zu ganz ähnlichen Ansprüchen an die Kapitalkraft der Käufer gedrängt, wie sie bei allen Käufen immer üblich gewesen sind. Frankfurt und Bromberg forderten schon seit 1893, dass der Käufer ein Viertel des Wertes des Rentenguts besitze; Bromberg insbesondere forderte 100 bis 160 Mark für das Hektar, wovon allerdings in der Ausführung etwas nachgegeben sein soll.

Die Verkäufer gegen Rente aber fanden sich überhaupt nicht, sie kamen erst, als das Gesetz von 1891 ihnen durch die Vermittelung der Rentenbanken Kapital statt Rente gewährte. Und als auf grund dieses Gesetzes die Generalkommissionen in Bewegung kamen, da zeigte es sich, dass die Verkäufer nur verkaufen wollten, auf irgend eine dauernde Verbindung mit dem Käufer aber gar kein Gewicht legten.

Der sehr beachtenswerte Erfolg dieser Gesetzgebung, dass bis 1897 an 8000 neue Anwesen durch sie gegründet waren, besteht also wohl in dieser erfreulichen Thatsache, aber nicht in der Einführung der neuen Rechtsform. Denn das mit einer tilgbaren Rentenbanksrente beschwerte

Rentengut ist alles, was von den Gedanken des Gesetzgebers übrig geblieben ist; dies hätte die längst bekannte und geübte tilgbare und unkündbare Bankhypothek auch geleistet. Die neue Rechtsform an sich, deren Einführung mancherlei Schwierigkeiten hervorruft, hat sich also nicht belohnt.

Einen andern Versuch, die Rentenform an stelle der Hypothekenform zu setzen, enthalten die Anerbengutsgesetze darin, dass sie die Ansprüche der Miterben auf die Ausweisung von Renten beschränken. Von diesem Versuche, der nunmehr zum Intestaterbrecht für alle Rentengüter und durch das Gesetz vom 2. Juli 1898 für ganz Westfalen und die Kreise Rees, Essen Duisburg, Ruhrort und Mülheim geworden ist, wird man sich wohl mit der Zeit eine kräftige Wiedereinführung des Rentenschuldgedankens in weitere Bevölkerungskreise versprechen dürfen.

Litteratur: Rodbertus, Zur Erklärung und Abhilfe der heutigen Kreditnot des Grundbesitzes.

Mahraun, Der landwirtschaftliche Notstand. Berlin, C. Heymann, 1889.

§ 14.

Das ländliche Erbrecht.

a) *Das gemeine Erbrecht.* Der Grundsatz, dass alle Kinder den Eltern gleich lieb sein sollen, wird im gemeinen Erbrecht in der Regel so verstanden, dass der ganze Nachlass auf eine Geldsumme veranschlagt wird, von der jedem Kinde ein Kopfteil zukommt. Aber diese „gesetzliche Erbfolge“ (B. G.-B. § 1924) ist, wenn sie ohne Rücksicht auf die Art der im Nachlasse vorhandenen Wertstücke zur Wirkung kommt, sehr oft geeignet, den Grundsatz, auf dem sie ruht, in sein Gegenteil zu verkehren. Deshalb sucht der Einzelne die seinen besonderen Bedürfnissen entsprechenden Abweichungen von der Regel durch ein Testament herbeizuführen (B. G.-B. § 1937); aber auch ganze Klassen und Stände der Bevölkerung sind von alters her zu einer andern Verteilung ihrer Habe geschritten. Die alten Adelsfamilien halfen sich durch Hausgesetz, Lehns- und Fideikommissrecht; der Bauer durch Übergabevertrag, Leibgedings-, Leibzuchts-, Altenteils- oder Auszugsvertrag (Artikel 96, Einführungsgesetz zum B. G.-B.).

Der Bauer kam hierbei am schlechtesten weg; denn es gelang ihm zwar im ganzen, das, was er für Recht hielt, zur Geltung zu bringen. Da sein Recht aber stets von dem geschriebenen Recht abwich, so konnte er es nur durch besondere Verträge mit seinen Kindern von Fall zu Fall durchsetzen. So oft er unvorbereitet starb, so trat die freie Erbteilung ein, bei der jeder Miterbe seinen Anteil nach dem Werte der Erbmasse forderte. Dann stand es übel um Hof und Familie. Denn in den meisten Fällen überlastete die Gleichteilung den Übernehmer des Hofes, oder sie führte zu dessen Veräußerung an Fremde oder gar zu seiner Zerschlagung.

Und alle diese Folgen dienten weder dem Bauernstande noch der Landwirtschaft. Denn ein Landgut ist immer eine lebendige Einheit, die ohne Verlust weder beliebig oft zerschlagen, noch auch beliebig oft veräußert werden kann. Die landwirtschaftliche Not der letzten Jahrzehnte des neunzehnten Jahrhunderts ist es gewesen, welche diese Mängel des gemeinen Erbrechts für die Erbfolge in Landgüter offen ans Licht gezogen hat. Denn viele Betriebe leiteten ihren Notstand von zu hohen Kaufpreisen ab, und einem nicht geringen Teile solcher Betriebe waren diese übermäßigen Preise bei den Erbteilungen auferlegt, weil man den gemeinen Kaufwert des Gutes der Berechnung der Erbschaftsmasse zu Grunde gelegt hatte. Die Missstände dieses Verfahrens waren eine Zeit lang nicht völlig erkennbar gewesen, weil vielfach darauf hingewiesen werden konnte, dass auch der Gutsübernehmer noch wieder einen besseren Käufer gefunden habe, und weil ein anderer großer Teil der Landbevölkerung dem völligen Einbruch der hohen Verkaufspreise in die Gutsübernahmeverträge noch starken Widerstand entgegensetzte. Allmählich aber mussten die Folgen deutlicher werden; denn fehlerhafte Erbteilungen sind eine dauerhafte Fehlerquelle. Ein immer wachsender Teil der deutschen Landbevölkerung empfand es, dass der Ertragswert ihrer Güter hinter dem angelegten Kaufpreise zurückbleibe. Diese Erscheinung, dass Kaufpreis und Ertragswert sich einander entgegenstellen, ist für die allgemeine Volkswohlfahrt ebenso erfreulich, wie sie für die Landwirtschaft, wenigstens in ihren überlieferten Formen, gefährlich ist. Denn das Steigen der Kaufpreise beweist zunächst allerdings, dass der kapitalkräftigen Kaufliebhaber in Deutschland mehr werden. Das anlagesuchende Kapital bleibt trotz aller exotischen Werte doch am liebsten im Lande und die Anlage in heimischem Grundeigentum ist eine der begehrtesten. Der ungeheuer steigende Kapitalreichtum unserer Zeit bringt immer mehr Käufer auf den Markt, denen es nicht darauf ankommt, ob diese Kapitalanlage ein paar Prozente weniger bringt, deren Kaufverlangen aber immer nur dieselbe Bodenfläche gegenübersteht. So müssen die Kaufpreise des deutschen Bodens steigen. Eine Weile hält die Ertragsfähigkeit noch gleichen Schritt, indem der aufstrebende Kulturzustand des Landes vielerlei Ergänzung zuführt. Aber allmählich entfernen sich Kaufpreis und Ertragswert doch mehr und mehr voneinander. Als Folge steigenden Wohlstandes betrachtet ist dieser Zustand erfreulich, aber er birgt auch große Gefahren in sich. Er macht den Bauern unlustig; denn dieser merkt, dass der mühelose Zins des Kaufpreises höher ist als sein ganzer sauer verdienter Ertrag. Bald kommt der Zeitpunkt, wo er nicht mehr widerstehen kann. Dann verkauft er und zieht fort. Sein Nachfolger macht es wieder so. Der alte Bauernstand kommt in Bewegung. Nun ist auch der Zeitpunkt nahe, wo die Latifundienbildung beginnt und die Volkskraft

verfällt. Sodann aber wird durch das Missverhältnis zwischen Preis und Ertrag auf vielen Gütern der ganze Betrieb gestört, weil der Zins des hohen Preises gezahlt werden muss, ohne verdient zu werden.

Die Erkenntnis dieser Notstände hat den Antrieb dazu geliefert, dass der Landwirtschaft überhaupt wieder eine eigenartige Berücksichtigung in der privatrechtlichen Gesetzgebung unserer Zeit zu teil geworden ist, dass wir den Worten „Landgut“ und „Ertragswert“ wieder öfters darin begegnen.

Auch das B. G.-B. hat sich diesem Zeitbedürfnis nicht entzogen.

Nach § 2049 ist, wenn ein Erblasser angeordnet hat, dass einer der Miterben das Recht haben soll, ein zum Nachlasse gehörendes Landgut zu übernehmen, im Zweifel anzunehmen, dass das Landgut zu dem Ertragswert angesetzt werden soll, und dieser bestimmt sich nach dem Reinertrage, den das Landgut nach seiner bisherigen wirtschaftlichen Bestimmung bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann. Nach § 2312 ist dieser Ertragswert auch für die Berechnung des Pflichtteils maßgebend.

Unberührt bleiben nach Artikel 137 des Einführungsgesetzes die landesgesetzlichen Vorschriften, nach denen in den Fällen dieser Paragraphen der Ertragswert eines Landguts festzustellen ist.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über einen mit der Überlassung eines Grundstücks in Verbindung stehenden Leibgedings-, Leibzuchts-, Altenteils- oder Auszugsvertrag, soweit sie das sich aus dem Vertrag ergebende Schuldverhältnis für den Fall regeln, dass nicht besondere Vereinbarungen getroffen werden (Artikel 96, Einführungsgesetz).

Unberührt bleiben endlich die landesgesetzlichen Vorschriften über das Anerbenrecht in Ansehung landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Grundstücke nebst deren Zubehör. Nur das Recht des Erblassers, über das dem Anerbenrecht unterliegende Grundstück von Todeswegen zu verfügen, darf landesgesetzlich nicht beschränkt werden (Artikel 64 des Einführungsgesetzes).

b) Das Anerbenrecht der Landgüterrolle. An den unerwünschten Folgen, welche die Anwendung des gemeinen Erbrechts auf Landgüter und Bauernstand hervorbrachte, musste der deutsche Süden früher erkranken als der Norden. Denn in dem volkswirtschaftlich vorgeschritteneren Teil muss der Unterschied zwischen Kaufpreis und Ertragswert allemal zuerst empfunden werden, weil er ein Kind dieses Fortschritts ist. Es ist deshalb kein Zufall, dass wir der Bereitwilligkeit der Gesetzgeber, ein den Bedürfnissen der Landwirtschaft entsprechendes Sondererbrecht für Landgüter zu gewähren, zuerst dort begegnen, in Bayern 1855, in Hessen 1858. Im Norden folgten von 1869—1874 Mecklenburg-Schwerin, Schaumburg-Lippe, Oldenburg und die Provinz Hannover, denen bis 1887 dann das Fürsten-

tum Lübeck, das Landgebiet von Bremen, das Herzogtum Lauenburg und die Provinzen Westfalen mit den Kreisen Rees, Essen, Duisburg, der Rheinprovinz, Brandenburg, Schlesien, Schleswig-Holstein und der Regierungsbezirk Kassel sich anschlossen.¹⁾

Alle diese gesetzgeberischen Versuche beruhen auf dem System der Landgüterrolle. Sie gehen von der völligen Freiheit des Gutsbesitzers zu veräußern und zu belasten aus. Auch tritt das Anerbenrecht nicht gegen seinen Willen ein, denn nur auf seinen Antrag wird das Gut in die Rolle eingetragen und er kann es auch wieder darin löschen lassen.

Beim Tode des Besitzers gehört das eingetragene Gut zur Erbmasse wie alle anderen Vermögensstücke. Wer und wie viele Erben sind, bestimmt sich nach dem gemeinen Erbrecht; aber die Miterben haben nicht das Recht auf Naturalteilung oder Veräußerung des Gutes anzutragen, sondern einer von ihnen (der Anerbe) hat den Anspruch, dass ihm der ganze Hof zu einem mäfsigen Anschlage überlassen werde. Dieser ist immer einer aus dem nächsten Verwandtenkreise, vielfach der älteste Sohn, zuweilen auch der jüngste, zuweilen wird er durch einen Familienrat bestimmt.

Die Hauptsache bleibt immer der billige Anschlag, der in einigen Gesetzen auf den 20, 30 oder 40 fachen Grundsteuerreinertrag, in anderen ausdrücklich auf den Ertragswert berechnet wird.

Von dem Anschlagswert erhält der Anerbe ein Voraus und für die Auszahlung der Miterben billige Zahlungsfristen. Auch ihre Pflichtteilsrechte werden zu seinen Gunsten berechnet.

c) Das Anerbenrecht in Westfalen. In der Provinz Westfalen tritt die Landgüterordnung vom 30. April 1882 am 1. Januar 1900 schon wieder außer Kraft und das Gesetz, betreffend das Anerbenrecht bei Landgütern, vom 2. Juli 1898 an ihre Stelle. Der Provinz sind diesmal die Kreise Rees, Essen, Duisburg, Ruhrort und Mülheim a. d. R. der Rheinprovinz zugelegt. Die erforderlichen Grundbucheintragungen erfolgen sofort (§ 48).

¹⁾ Bayern, Gesetz vom 22. Februar 1855, betreffend die landwirtschaftlichen Erbgüter. — Hessen, Gesetz vom 11. September 1858, betreffend desgleichen. — Mecklenburg-Schwerin vom 24. Juni 1869. — Schaumburg-Lippe vom 11. April 1870. — Großherzogtum Oldenburg vom 24. April 1873. — Hannover, Gesetze, betreffend das Höferecht, vom 2. Juni 1874, 24. Februar 1880, 20. Februar 1884. — Braunschweigisches Gesetz vom 28. März 1874. — Fürstentum Lübeck, Oldenburgisches Gesetz vom 10. Januar 1879. — Bremisches Gesetz vom 14. Januar 1876, 28. Juni 1885. — Lauenburg, Preussisches Gesetz vom 21. Februar 1881. — Preussische Landgüterordnungen für Westfalen vom 30. April 1882, für Brandenburg vom 10. Juli 1883, für Schlesien vom 24. April 1884, für Schleswig-Holstein vom 2. April 1886, für Regierungsbezirk Cassel mit Ausnahme des Kreises Rinteln, vom 1. Juli 1887.

Alle westfälischen Landgüter außer Fideikommissen, Lehen-, Stammgütern und Rentengütern erhalten fortan Anerbengutseigenschaft durch deren Eintragung auf dem Titelblatt des Grundbuchs, welche durch den zuständigen Specialkommissar herbeigeführt wird. Landgut ist jede ihrem Hauptzwecke nach zum Betriebe der Land- oder Forstwirtschaft bestimmte und zur selbständigen Nahrungsstelle geeignete Besetzung natürlicher Personen, welche mit einem, wenn auch räumlich von ihr getrennten Wohnhause versehen ist (§ 2, 46). Bei kleineren Besitzungen unter 60 Mark Reinertrag wird geprüft, ob sie noch als Landgut in diesem Sinne zu betrachten sind (§ 8). In einem Teile von Westfalen tritt die Thätigkeit des Specialkommissars von Amtswegen ein, in einem andern bedarf sie des Antrages der Eigentümer (§ 11).

Bei Meinungsverschiedenheit zwischen Specialkommissar und Eigentümer entscheidet eine Kommission, welche aus dem Specialkommissar und zwei vom Kreistage zu wählenden Sachverständigen besteht. Gegen ihren Beschluss findet Beschwerde an die Generalkommission statt, bei welcher eine Berufungskommission aus zwei Mitgliedern und drei von der Landwirtschaftskammer gewählten Sachverständigen gebildet wird (§ 9).

Das Recht des Eigentümers, über das Anerbengut unter Lebenden und von Todeswegen zu verfügen, bleibt bestehen (§ 12). Die Freiheit des Eigentümers wird aber doch dadurch thatsächlich beschränkt, dass der Anerbe bei einem Verkauf innerhalb 15 Jahren einen Teil der genossenen Bevorzugungen (§ 26) wieder herausgeben müsste (§ 32).

Beim Todesfalle ohne Testament fällt das Gut dem Anerben kraft Gesetzes allein zu (§ 13). Anerben sind der gütergemeinschaftliche Ehegatte und die Abkömmlinge des Erblassers, seine Geschwister und deren Abkömmlinge (§§ 13—17, 20). Jeder Anerbe kann auf das Anerbenrecht verzichten, ohne dass er darum die übrige Erbschaft auszuschlagen braucht (§ 18). Verkäuflich ist das Anerbenrecht nicht (§ 22).

Zum Zubehör des Anerbenguts gehören (§ 24):

1. die mit dem Anerbengut oder mit Teilen des Gutes verbundenen Gerechtigkeiten,
2. die auf dem Anerbengute vorhandenen Gebäude, Anlagen, Holzungen und Bäume,
3. das Wirtschaftsinventar, es umfasst: das auf dem Anerbengute vorhandene, für die Wirtschaft erforderliche Vieh, Acker- und Hausgerät, einschliesslich des Leinenzeugs und der Betten, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirtschaftung bis zur nächsten Ernte dienenden Vorräte an Früchten und sonstigen Erzeugnissen.

Die Hauptsache ist auch hier ein günstiger Anrechnungswert, der nach dem jährlichen nachhaltigen Reinertrage bei ordnungsmässiger Bewirtschaftung in dem bisherigen Kulturzustande geschätzt wird (§ 25).

Die Schätzung erfolgt durch zwei Sachverständige vor dem Nachlassgericht, das die Auseinandersetzung leitet (§ 40). Nachlassgericht ist das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Wohnhaus belegen ist (§ 42).

Außer der günstigen Berechnungsweise erhält der Anerbe ein Drittel und im Landgerichtsbezirk Duisburg ein Fünftel des Anrechnungswerts als Voraus.

Die Miterben können keine baren Abfindungen, auch nicht Hypotheken, sondern nur Geldrenten verlangen, die dem 25sten Teil des Abfindungskapitals entsprechen (§ 29). Der Anerbe seinerseits kann diese Renten kündigen. Öffentliche Kreditanstalten können diese Renten mit deren grundbuchmäßigen Range erwerben.

Die Geschwister der Anerben können statt der Renten Unterhalt auf dem Gute bis zur Großjährigkeit fordern (§ 35).

Innerhalb 15 Jahren haben die Miterben ein gesetzliches Vorkaufsrecht vor Fremden (§ 33).

Soweit die Generalkommissionen bei Ausführung dieses Gesetzes beteiligt sind, finden auf das Verfahren und das Kostenwesen die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung. Doch erfolgt die Entscheidung der Berufungskommission auf grund mündlicher Verhandlung (§ 45).

d) Das Anerbenrecht bei Rentengütern. Siehe § 22.

§ 15.

Das Recht des Beamten zum Betreten der Grundstücke. Ehe der Beamte ein fremdes Grundstück zur Vornahme von Arbeiten betritt, wird er sich zu fragen haben, ob er hierzu berechtigt ist. Denn der Grundeigentümer kann kraft seines Eigentums Unbefugte am Betreten seines Grundstücks verhindern und verschiedene unserer Gesetze haben diesen Schutz des Eigentums mit besonderen Mitteln verstärkt.

Schon das Strafgesetzbuch § 368, No. 9 bedroht mit Geldstrafe bis zu 60 Mark oder mit Haft bis zu 14 Tagen denjenigen, der „unbefugt über Gärten oder Weinberge oder vor beendeter Ernte über Wiesen oder bestellte Äcker oder über solche Äcker, Wiesen, Weiden oder Schonungen, welche mit einer Einfriedigung versehen sind oder deren Betreten durch Warnungszeichen untersagt ist, oder auf einem durch Warnungszeichen geschlossenen Privatwege geht, fährt, reitet oder Vieh treibt“. Ferner wird nach dem preussischen Feld- und Forstpolizeigesetz vom 1. April 1880 § 9 mit Geldstrafe bis zu zehn Mark oder mit Haft bis zu drei Tagen bestraft, „wer von einem Grundstücke, auf dem er ohne Befugnis sich befindet, auf die Aufforderung des Berechtigten sich nicht entfernt; ferner wer unbefugt über Grundstücke reitet, karrt, fährt . . . oder über Äcker, deren Bestellung vorbereitet oder in Angriff genommen ist, geht,

es sei denn, dass er durch die schlechte Beschaffenheit eines an dem Grundstück vorüberführenden und zum gemeinen Gebrauch bestimmten Weges oder durch ein anderes auf dem Wege befindliches Hindernis zu seiner Handlungsweise genötigt wäre“.

Sodann aber giebt es auch Gesetze, welche das Betreten fremder Grundstücke unter gewissen Umständen ausdrücklich erlauben:

1. § 5 des preussischen Gesetzes vom 11. Juni 1874.

„Handlungen, welche zur Vorbereitung eines die Enteignung rechtfertigenden Unternehmens erforderlich sind, muss auf Anordnung des Bezirksausschusses, im Stadtkreise Berlin der ersten Abteilung des Polizeipräsidiums, der Besitzer auf seinem Grund und Boden geschehen lassen. Es ist ihm jedoch der hierdurch etwa erwachsende, nötigenfalls im Rechtswege festzustellende Schaden zu vergüten. Zur Sicherstellung der Entschädigung darf der Bezirksausschuss vor Beginn der Handlungen vom Unternehmer eine Kautionsbestellung bestellen lassen und deren Höhe bestimmen. Er ist hierzu verpflichtet, wenn ein Beteiligter die Kautionsstellung verlangt.

Die Gestattung der Vorarbeiten wird von dem Bezirksausschuss im Regierungs-Amtsblatte generell bekannt gemacht.

Von jeder Vorarbeit hat der Unternehmer unter Bezeichnung der Zeit und der Stelle, wo sie stattfinden soll, mindestens zwei Tage zuvor den Vorstand des betreffenden Guts- oder Gemeindebezirks in Kenntnis zu setzen, welcher davon die beteiligten Grundbesitzer speciell oder in ortsüblicher Weise generell benachrichtigt. Dieser Vorstand ist ermächtigt, dem Unternehmer auf dessen Kosten einen beeidigten Taxator zu dem Zwecke zur Seite zu stellen, um vorkommende Beschädigungen sogleich festzustellen und abzuschätzen. Der abgeschätzte Schaden ist, vorbehaltlich dessen anderweiter Feststellung im Rechtswege, den Beteiligten (Eigentümern, Nutznießern, Pächtern, Verwaltern) sofort auszuzahlen, widrigenfalls der Ortsvorstand auf den Antrag der Beteiligten die Fortsetzung der Vorarbeiten zu hindern verpflichtet ist“.

Zum Betreten von Gebäuden und eingefriedigten Hof- oder Gartenräumen bedarf der Unternehmer, insoweit dazu der Grundbesitzer seine Einwilligung nicht ausdrücklich erteilt, in jedem einzelnen Falle einer besonderen Erlaubnis „der Ortspolizeibehörde, welche die Besitzer zu benachrichtigen und zur Offenstellung der Räume zu veranlassen hat.

Eine Zerstörung von Baulichkeiten jeder Art, sowie ein Fällen von Bäumen ist nur mit besonderer Gestattung des Bezirksausschusses zulässig“.

2. § 71 des Gesetzes, betreffend die Bildung von Wassergenossenschaften, vom 1. April 1879. „Vorarbeiten, welche zur Vorbereitung einer öffentlichen Genossenschaft erforderlich sind, muss auf Anordnung des Kreis- (Stadt-) Ausschusses der Besitzer auf seinem Grund und Boden ge-

schehen lassen. Es ist ihm jedoch der hierdurch etwa erwachsende, nötigenfalls im Rechtswege festzustellende Schaden zu vergüten. Zur Sicherstellung der Entschädigung darf der Kreis- (Stadt-) Ausschuss vor Beginn der Handlungen vom Unternehmer eine Kautions bestellen lassen und deren Höhe bestimmen. Er ist hierzu verpflichtet, wenn ein Beteiligter die Kautionsstellung verlangt.

Die Gestattung der Vorarbeiten wird vom Kreis- (Stadt-) Ausschusse in dem für öffentliche Bekanntmachungen von ihm benutzten Blatte generell bekannt gemacht. Von jeder Vorarbeit hat der Unternehmer unter Bezeichnung der Zeit und der Stelle, wo sie stattfinden soll, mindestens zwei Tage zuvor den Vorstand des betreffenden Guts- oder Gemeindebezirks in Kenntnis zu setzen, welcher davon die beteiligten Grundbesitzer speciell oder in ortsüblicher Weise generell benachrichtigt. Dieser Vorstand ist ermächtigt, dem Unternehmer auf dessen Kosten einen beeideten Taxator zu dem Zwecke zur Seite zu stellen, um vorkommende Beschädigungen sogleich festzustellen und abzuschätzen. Der abgeschätzte Schaden ist, vorbehaltlich dessen anderweiter Feststellung im Rechtswege, dem Beteiligten (Eigentümer, Nutznießer, Pächter, Verwalter) sofort auszuzahlen, widrigenfalls der Ortsvorstand auf den Antrag des Beteiligten die Fortsetzung der Vorarbeiten zu hindern verpflichtet ist. Zum Betreten von Gebäuden und eingefriedigten Hof- oder Gartenräumen bedarf der Unternehmer, insoweit dazu der Grundbesitzer seine Einwilligung nicht ausdrücklich erteilt, in jedem einzelnen Falle einer besonderen Erlaubnis der Ortspolizeibehörde, welche die Besitzer zu benachrichtigen und zur Offenstellung der Räume zu veranlassen hat.

Eine Zerstörung von Baulichkeiten jeder Art, sowie ein Fällen von Bäumen ist nur mit besonderer Gestattung des Kreis- (Stadt-) Ausschusses zulässig.

Gegen den Beschluss des Kreis- (Stadt-) Ausschusses findet, soweit nicht der ordentliche Rechtsweg zulässig ist, innerhalb zwei Wochen die Beschwerde an den Bezirksausschuss statt.“

3. Wegen der Landesvermessung vergleiche oben, § 3, S. 365.

4. § 11. Preussisches Strombauverwaltungsgesetz vom 20. August 1883.

„Das Betreten aller Anlandungen, Sandbänke, Inseln, sowie der Ufer selbst, das Setzen von Stations- und Festpunktsteinen, sowie von Schifffahrts- und sonstigen Merkzeichen ist den Beamten und den mit Legitimation derselben versehenen Beauftragten der Strombauverwaltung zu dienstlichen Zwecken jederzeit gestattet. Soweit nicht Gefahr im Verzuge ist, hat dem Setzen der Merkzeichen etc. die Anhörung der Besitzer voranzugehen. Entstehen durch die erwähnten Handlungen Beschädigungen, so hat der Uferbesitzer auf Ersatz des Schadens Anspruch.“

5. Ein weitgehendes Recht zum Betreten fremder Grundstücke muss für die Beamten der Auseinandersetzungsbehörden in Anspruch genommen werden. Gerade dieses ist zwar in den gesetzlichen Vorschriften nirgends ausdrücklich erwähnt, es folgt aber aus dem allgemeinen gesetzlichen Auftrage, den die Generalkommissionen zur Ausführung der Auseinandersetzungsgeschäfte besitzen, sowie aus der Thatsache, dass diese ohne ein weitgehendes Betretungsrecht unausführbar sein würden. Denn die Geschäfte der Generalkommissionen sind mit der Gewinnung der genauesten Ortskenntnis für alle ihre Beamten und mit der Vornahme eingehendster Messungen, Nivellierungen, Wasserstandsfeststellungen u. dergl. untrennbar verbunden. Diese sind nur ausführbar, wenn den Beamten das unbeschränkteste Betretungsrecht offen steht, und zwar muss für dieses Recht sogar eine räumliche und zeitliche Erweiterung der sonst im engeren Sinne verstandenen Zuständigkeit der Generalkommissionen vorgesehen werden. Denn im eigentlichen Sinne beschränkt sich die Zuständigkeit dieser Behörden durch das Geschäft, zu dessen Erledigung sie berufen sind, auf diejenige Örtlichkeit, die dem Geschäft dient; gewöhnlich ist es eine Feldmark oder nur ein Teil einer solchen. So sagt man z. B., in dem Orte A. ist die Generalkommission zuständig, weil die Feldmark von A. zur Zeit zusammengelegt wird; in der Nachbarfeldmark aber ist sie nicht zuständig, weil hier kein Auseinandersetzungsgeschäft anhängig ist. Für das Betretungsrecht der Beamten aber genügt diese Zuständigkeit in A. nicht, denn sie müssen die Wasserverhältnisse noch weit oberhalb der Grenze beobachten, sie müssen ihre Nivellier- und Messungslinien zum Teil weit aufserhalb anschließen, und wenn es sich darum handelt, ob die Generalkommission ihre Zuständigkeit auf Geschäfte und Örtlichkeiten erstrecken will, die aufserhalb des Ortes A. liegen, so müssen die Beamten auch hierhin gehen, um ein sachgemäßes Urteil darüber zu gewinnen. Ihr Betretungsrecht muss also räumlich soweit reichen, als es durch die sachgemäße Ausführung des ganzen Geschäftes sich rechtfertigen lässt.

Aber auch zeitlich eilt dieses Recht der Zuständigkeit der Generalkommission voraus, sowohl in dem schon berührten Falle, wenn die Frage vorliegt, ob die Generalkommission sich für die Erledigung eines Nebengeschäfts, z. B. die Regulierung eines Flusses oberhalb der im Verfahren befindlichen Gemarkung, zuständig erklären wird, als auch in dem Falle, wenn der Antrag eines Grundbesitzers auf Eröffnung eines Hauptverfahrens noch nicht für begründet erklärt worden, also noch keine die Zuständigkeit der Generalkommission begründende Sache anhängig ist. Hier wird schon durch den Antrag eines Beteiligten allein das Betretungsrecht in gleichem Umfange wie zuvor herbeigeführt, denn es ist ein Recht jedes bei einem der betreffenden agrarrechtlichen Verhältnisse Beteiligten, die Auseinandersetzung zu beantragen, und jede Ausübung dieses Rechtes

schaft für die Generalkommission das Recht und die Pflicht, sich über die näheren Umstände des Geschäftes jede Art von Kenntnis, die sie für notwendig hält, zu verschaffen. Dies ist aber in vielen Fällen, z. B. für die Bildung eines passenden Umlegungsbezirks oder bei der Frage, ob die Teilung eines gemeinschaftlichen Waldes zulässig ist, ohne nähere Ortsbesichtigung gar nicht zu erreichen.

In Rentengutssachen hat die Generalkommission Frankfurt ausgesprochen (14. Dezember 1896), dass die Entschädigungen, die für das Betreten fremder Grundstücke bei Messungen beansprucht werden, der Verkäufer zu leisten habe.

Kapitel II.

Das Agrarrecht.

§ 16.

Verhältnis zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Das B. G.-B. hat das gesamte sogenannte Agrarrecht von seiner Einwirkung ausgeschieden, weil dessen Hauptinhalt, namentlich das Gemeinheitsteilungsrecht und auch die sonstigen agrarrechtlichen Prozeduren, weniger dem Privatrecht als dem Verfahrensrechte angehöre und weil ein Teil des Inhalts auch nur der Befriedigung vorübergehender Bedürfnisse diene (Motive 1888, Bd. III, S. 5). Das Einführungsgesetz zum B. G.-B. hat den ausgeschiedenen Stoff näher bezeichnet; es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass dieses Gesetz, wenn es sich in solchen Fällen des wiederkehrenden Ausdrucks: „Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche . . .“ bedient, damit nicht nur einen Vorbehalt für die Geltung der *bestehenden* Landesrechte ausdrücken, sondern auch für die *künftige* landesgesetzliche Regelung dieser Stoffe Raum geben will (Entwurf und Motive 1888, S. 148).

Die einschlägigen Bestimmungen des Einführungsgesetzes sind die folgenden:

„Zusammenlegung, Gemeinheitsteilung.

Artikel 113: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über die Zusammenlegung von Grundstücken, über die Gemeinheitsteilung, die Regulierung der Wege, die Ordnung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse, sowie über die Ablösung, Umwandlung oder Einschränkung von Dienstbarkeiten und Reallasten. Dies gilt insbesondere auch von den Vorschriften, welche die durch ein Verfahren dieser Art begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten zum Gegenstande haben, oder welche sich auf den Erwerb des Eigentums, auf die Begründung, Änderung und Aufhebung von anderen Rechten an Grundstücken und auf die Berichtigung des Grundbuchs beziehen.

Artikel 114: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen die dem Staate oder einer öffentlichen Anstalt infolge der Ordnung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse oder der Ablösung von Dienstbarkeiten, Reallasten oder der Oberlehnsherrlichkeit zustehenden Ablösungsrenten und sonstigen Reallasten zu ihrer Begründung und zur

Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht der Eintragung bedürfen.

Dienstbarkeiten und Reallasten.

Artikel 115: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Belastung eines Grundstücks mit gewissen Grunddienstbarkeiten oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten oder mit Reallasten untersagen oder beschränken, sowie die landesgesetzlichen Vorschriften, welche den Inhalt und das Maß solcher Rechte näher bestimmen.

Verschuldungsgrenze, Kündigungsrecht bei Hypotheken.

Artikel 117: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Belastung eines Grundstücks über eine bestimmte Wertgrenze hinaus untersagen.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche die Belastung eines Grundstücks mit einer unkündbaren Hypothek oder Grundschuld untersagen oder die Ausschließung des Kündigungsrechts des Eigentümers bei Hypothekenforderungen und Grundschulden zeitlich beschränken und bei Rentenschulden nur für eine kürzere als die 30jährige Frist zulassen.

Vorrang für Meliorationsdarlehen.

Artikel 118: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche einer Geldrente, Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, die dem Staate oder einer öffentlichen Anstalt wegen eines zur Verbesserung des belasteten Grundstücks gewährten Darlehns zusteht, den Vorrang vor anderen Belastungen des Grundstücks einräumen. Zu gunsten eines Dritten finden die Vorschriften der §§ 892, 893 des B. G.-B. Anwendung.

Veräußerung, Teilung oder Vereinigung von Grundstücken.

Artikel 119: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche:

1. die Veräußerung eines Grundstücks beschränken,
2. die Teilung eines Grundstücks oder die getrennte Veräußerung von Grundstücken, die bisher zusammen bewirtschaftet worden sind, untersagen oder beschränken,
3. die nach § 890 Absatz 1 des B. G.-B. zulässige Vereinigung mehrerer Grundstücke oder die nach § 890 Absatz 2 des B. G.-B. zulässige Zuschreibung eines Grundstücks zu einem anderen Grundstück untersagen oder beschränken.

Unschädlichkeitszeugnis.

Artikel 120: Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen im Falle der Veräußerung eines Teiles eines Grundstücks

dieser Teil von den Belastungen des Grundstücks befreit wird, wenn von der zuständigen Behörde festgestellt wird, dass die Rechtsveränderung für die Berechtigten unschädlich ist.

Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, nach welchen unter der gleichen Voraussetzung:

1. im Falle der Teilung eines mit einer Reallast belasteten Grundstücks die Reallast auf die einzelnen Teile des Grundstücks verteilt wird,
2. im Falle der Aufhebung eines dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks an einem anderen Grundstücke zustehenden Rechtes die Zustimmung derjenigen nicht erforderlich ist, zu deren Gunsten das Grundstück des Berechtigten belastet ist,
3.“

Gemäß Artikel 113 bleibt also das ganze Gebiet des bürgerlichen Auseinandersetzungsverfahrens der Einwirkung des neuen Rechts entzogen, und zwar wird man den Vorbehalt nicht auf die Gesetze selbst zu beschränken haben, sondern, da der ganze Gegenstand überhaupt dem Reichsrechte entzogen ist, auch auf alle Verordnungen, Erlasse und Dienstvorschriften erstrecken müssen, welche in Ausführung jener Gesetze ergangen sind und zu dem Inbegriff der agrarrechtlichen Vorschriften des betreffenden Bundesstaates gehören.

Es wird also beispielsweise nicht darauf ankommen, dass die Grundbuchberichtigung nach Quoten auf grund der Auseinandersetzungsrecesse sich im Regierungsbezirk Kassel auf die mit Gesetzeskraft versehene Verordnung vom 13. Mai 1867 § 25 stützt, während sie in Altpreußen nur den Ministerialerlass von 1837 zur Grundlage hat.

Wollte man nicht zu dieser Auslegung greifen, so würde namentlich das preussische Auseinandersetzungsverfahren, das zu einem Teil auf Praxis und Geschäftsanweisung beruht, am 1. Januar 1900 eine Reihe von Lücken aufweisen, die erst wieder geschlossen werden müssten, und man würde auf solche Weise dem B. G.-B. wider seinen Willen eine Einwirkung auf ein Gebiet einräumen, von dem es ausdrücklich ausgeschlossen sein will. Doch sind hierüber wohl noch genauere Bestimmungen zu erwarten.

Zu Artikel 113 ist ferner noch hervorzuheben, dass auch das Rechtsverhältnis der infolge einer Ablösung begründeten Renten, z. B. das ihnen im preussischen Agrarrecht beigelegte Vorzugsrecht der öffentlichen Abgaben und die Verteilungsart der Rente auf die Besitzer von Trennstücken, als weiterbestehend ausdrücklich anerkannt sind. (Motive zum Entwurf des Einführungsgesetzes 1888 zu Artikel 41, S. 162.)

Im preussischen Auseinandersetzungsverfahren können wir, obwohl es provinziell verschieden behandelt ist, zwei große Gruppen unterscheiden:

- a) das Reallasten-Ablösungsverfahren,
- b) das Gemeinheitsteilungsverfahren.

§ 17.

Das Reallasten-Ablösungsverfahren. Die Aufgabe des Reallasten-Ablösungsverfahrens ist die Fixierung, Umwandlung und Ablösung einer großen Menge dauernder Abgaben, welche im Laufe der früheren Jahrhunderte dem Grundbesitz auferlegt waren. Das Verlangen nach größerer Freiheit, welches die Bewegung des Jahres 1848 hervorbrachte, zeitigte in dieser auch die Ablösungsgesetze vom 2. März 1850, welche eine vollständige Befreiung des Grundbesitzes von diesen der damaligen Anschauung widerstrebenden Lasten bezweckte. Allerdings waren unter ihnen viele, welche noch aus dem früheren guts- und grundherrlichen Verbands herrührten und mehr Belästigungen und Wertsverminderungen des pflichtigen Grundstücks als Vorteile für den Berechtigten enthielten. Andere waren besser begründet, wie z. B. die Mehrzahl der aus dem Erbpachtverhältnis herrührenden Abgaben, die doch nichts anderes als der Kaufpreis des Gutes waren, da man bares Kapital in jenen Zeiten nicht hatte dafür erhalten können. Indessen hat auch die Gesetzgebung des Jahres 1850 seiner Zeit schon zwischen solchen wichtigeren und unwichtigeren Rechten unterschieden, indem sie zwar diese ohne Entschädigung aufhob, jene aber nur für ablösbar erklärte. Wie schnell indess die Anschauungen in dieser Frage, was wichtig, was unwichtig sei, wechseln, zeigt gerade hier ein treffendes Beispiel. Denn unter den ohne Entschädigung aufzuhebenden Rechten finden wir in § 3 No. 4 des Gesetzes von 1850 das in einigen Landesteilen damals noch bestehende Widerspruchsrecht des zu Abgaben und Leistungen Berechtigten gegen die Zerstückelung des pflichtigen Grundstücks, und gerade auf die Wiedereinführung dieses Rechtes ist bei der Beratung der Rentengutsgesetze im Jahre 1890/91 großes Gewicht gelegt worden.

Die Thätigkeit der Generalkommissionen im Ablösungsverfahren besteht darin, dass sie die oft unbestimmten, meist in Naturalabgaben bestehenden Lasten in eine feste Geldrente umsetzen. Diese wird entweder auf die Rentenbank übernommen, so dass die Abfindung des Berechtigten in Rentenbriefen gewährt werden kann, oder der Berechtigte erhält ihren kapitalisierten Betrag unmittelbar vom Verpflichteten ausgezahlt.

Einen Unterschied machten die meisten der oft für einzelne Provinzen erlassenen Sondergesetze, je nachdem der Berechtigte zur Kirche gehörte oder nicht. Die kirchlichen Renten mussten zu einem höheren Satze abgelöst werden, als die anderen.

Nachdem die Thätigkeit der Generalkommissionen im Ablösungsverfahren aus Mangel an altem Stoff schon fast dem Erlöschen nahe war, hat

sie durch das Rentengutsgesetz von 1891 neue Nahrung bekommen. Denn die Übernahme der Rentengutsrenten auf die Rentenbank ist nichts anderes, als eine Ablösung der durch den Verkauf des Rentenguts diesem auferlegten Rente, und unterliegt den gesetzlichen Vorschriften des Ablösungsverfahrens (§ 6 des Gesetzes vom 7. Juli 1891 und § 4 des Gesetzes vom 2. März 1850).

§ 18.

Die Gemeinheitsteilung und die Zusammenlegung. Während der erste Zweig der preussischen Auseinandersetzungsthätigkeit, das vorgenannte Ablösungsverfahren, sich mit den Rechten an Grundstücken befasst, beschäftigt sich der zweite, die „Gemeinheitsteilung“, mit den Grundstücken selbst.

Man versteht unter Gemeinheit in diesem Sinne eine gewisse, in bäuerlichen Zuständen begründete Teilung der Eigentumsbefugnisse. Meistens ist sie geringfügiger Art, derart dass z. B. nur die Hütung nach der Ernte auf sämtlichen Grundstücken der Feldmark einem oder mehreren oder auch allen gemeinschaftlich als ein besonderes Recht zusteht. — Ein anderer Fall dieser Art sind die Forstservituten. Nicht selten aber unterliegen auch noch gröfsere Grundstücke, wie raume Hütungen, Wälder, Hauberge, einem völlig ungeteilten gemeinschaftlichen Gesamteigentume.

Die Aufhebung dieser Verhältnisse, welche — wenn auch mit etlichen Vorbehalten! — der heutigen Lage der Landwirtschaft gegenüber als kulturschädlich, wenigstens aber als kulturhemmend bezeichnet werden können, ist der eigentliche Gegenstand des *Gemeinheitsteilungsverfahrens*.

In seiner reinsten Gestalt zeigt sich dasselbe auch heute noch in den Fällen des zuletzt gedachten Gesamteigentums, wo die Ausweisung eines Privatanteils für jeden Teilnehmer sein eigentliches Ziel ist.

Die Fälle dieser Art aber werden immer seltener und der heute gewöhnliche Fall des Gemeinheitsteilungsverfahrens ist die fortgeschrittene Form der *Hütungsablösung und Zusammenlegung*. Überall, wo noch Hütungsgerechtigkeiten bestehen, gewähren die verschiedenen Gemeinheitsteilungsordnungen ein erleichtertes Recht auf deren Aufhebung. Da sie aber gleichzeitig mit der Aufhebung die Abfindung der Berechtigten durch Land verlangen, so ist die Aufhebung nicht anders möglich, als mit gleichzeitiger Zusammenlegung, und in allen heutigen Geschäften der Art ist die letztere das eigentliche Ziel und die Hütungsbefreiung nur der juristische Vorwand des Verfahrens.

In diesem Sinne verstanden ist also die heutige Gemeinheitsteilung häufigster Art ein Verfahren, welches auf die wirtschaftliche Zusammenlegung einer Dorffeldmark hinwirkt, und bei welchem regelmäfsig aber nebensächlich die noch bestehenden gemeinschaftlichen Benutzungsarten,

wie z. B. Hütungsgerechtigkeiten und dergleichen Gemeinheiten, zur Aufhebung gelangen.

Es giebt aber schliesslich auch Feldmarken, die gar keiner gemeinschaftlichen Benutzungsart unterliegen, und denen jenes juristische Hilfsmittel, auf Hütungsbefreiung anzutragen, um zur Zusammenlegung zu gelangen, daher nicht offen steht. Um auch diesen die Zusammenlegung zu ermöglichen, wurde deshalb das Gemeinheitsteilungsverfahren durch besondere Gesetze auf sie anwendbar erklärt, und so entstand eine neue Abart desselben: die *reine Zusammenlegung*.

Es wird aber in der Praxis nicht allzu genau zwischen diesen verschiedenen Arten unterschieden und namentlich die Aktenbezeichnung der betreffenden Geschäftssachen lässt den Unterschied selten erkennen, da die Bezeichnungen Separation, Specialseparation, Hütungsbefreiung, Zusammenlegung, Verkoppelung ohne regelmässige scharfe Unterscheidung gebraucht werden. Dies hat seinen Grund hauptsächlich darin, dass namentlich die beiden letzten Verfahrensarten noch während des schwebenden Verfahrens häufig ineinander übergehen.

Aber wenn auch das preussische Gemeinheitsteilungsverfahren aller drei Abarten im grossen und ganzen dasselbe ist, so sind doch einer jeden von ihnen gewisse Eigentümlichkeiten verblieben, die uns hindern, ihren Unterschied gänzlich zu vergessen.

Seinen Ausgang nimmt dieser Unterschied von der preussischen Gemeinheitsteilungsordnung vom 7. Juni 1821, welche, dem landwirtschaftlichen Zustande ihrer Zeit entsprechend, die Aufhebung der Gemeinheiten mit oder ohne gleichzeitige Zusammenlegung als Hauptsache betrachtete und die reine Zusammenlegung einer unbelasteten Feldmark gar nicht kannte; für das Gebiet jener Ordnung wurde diese erst durch Gesetz vom 2. April 1872 für zulässig erklärt.

Im rechtsrheinischen Gebiet gilt die Gemeinheitsteilung seit 1851, die Zusammenlegung seit 1869.

Im linksrheinischen Gebiet und in Hohenzollern wurde die reine Zusammenlegung erst 1885 eingeführt.

In Nassau, wo in der Konsolidation eine Abart des Zusammenlegungsverfahrens seit alten Zeiten bestand, musste umgekehrt die preussische Gesetzgebung die Gemeinheitsteilungsordnung vom 5. April 1869 hinzufügen.

In Schleswig-Holstein und Kurhessen wurden alle drei Abarten 1876 bezw. 1867 zwar gleichzeitig, aber unter Beibehaltung und Hervorhebung ihrer Unterschiede eingeführt.

Der Hauptunterschied liegt in der verschiedenartigen Antragsbefugnis: Alle preussische Auseinandersetzungsthätigkeit setzt einen Antrag voraus, und die Befugnis, einen solchen zu stellen, wird je nach den Arten der Auseinandersetzungsthätigkeit verschieden gewährt.

Die reinen Teilungsanträge sind überall dem Antrag jedes einzelnen Miteigentümers überlassen. Die Anträge auf Hütungsablösungen und Zusammenlegung sind erleichtert gegenüber den reinen Zusammenlegungen, meistens sind sie von einem Viertel der Ackerländereien abhängig. Die Zusammenlegungen sind an die schwerere Bedingung der Hälfte sämtlicher dem Umtausch unterliegender Grundstücke geknüpft. Die genauere Berechnungsart ist provinzweise verschieden. Wege, Gräben, Flüsse, Chausseen können in die Fläche eingerechnet werden, weil sie verlegt werden dürfen.¹⁾ Ortslagen, Wälder, Gärten, gewerbliche Grundstücke und ähnliches sind nicht umlegungsfähig und werden deshalb von der Masse abgerechnet.

Im weiteren Laufe des Verfahrens ist der Unterschied zwar kein bedeutender. Trotzdem tritt er in Einzelfragen noch öfters wieder hervor. Am erheblichsten ist er im Regierungsbezirk Wiesbaden, wo die Konsolidation sich fast durchweg nach ganz anderen Gesetzen vollzieht als die Gemeinheitsteilung.

Wichtig ist er ferner für die Frage, welche Grundstücke zum Verfahren gehören. Denn nur im reinen Zusammenlegungsverfahren werden alle Grundstücke des Zusammenlegungsbezirks vom Verfahren ergriffen, während sonst immer nur die der Gemeinheit unterliegenden dazu gehören.

§ 19.

Die gemeinschaftlichen Anlagen im Gemeinheitsteilungsverfahren. Bei allen Gemeinheitsteilungen bleiben Teile der gemeinschaftlichen Masse unverteilt: die Wege und Gräben und die zu gemeinschaftlichem Gebrauche ausgewiesenen Steinbrüche, Sand- und Lehmgruben, Viehtummelplätze, Flachsrosten und dergl. Die Generalkommissionen sind meistens bemüht, um klare Rechtsverhältnisse zu schaffen, das Eigentum dieser Flächen den Gemeinden überweisen zu lassen. Da dieses aber die Zustimmung der Beteiligten voraussetzt, welche nicht immer zu erlangen ist, so bleiben in vielen Fällen jene Anlagen gemeinschaftliches Eigentum der am Verfahren beteiligt gewesenen Grundeigentümer, deren Gesamtvermögen sie ja auch entnommen sind.

¹⁾ Oberlandeskulturgericht vom 18. Januar 1889 in der hessischen Sache Niedereisenhausen. Richtig ist, dass durch die Einziehung dieser Flächen der an den Staat zu zahlende Regulierungskostenpauersatz erhöht wird, da er von der Gesamtfläche gezahlt wird, und dass das Mehr, da es ertragslose Flächen trifft, nicht von den Eigentümern dieser, sondern von den anderen Beteiligten bezahlt wird, da die Verteilung nach dem Sollhaben geht. Es wäre trotzdem sehr unpraktisch, solche Flächen aus dem Verfahren auszuschneiden. Selbst wenn dies geometrisch möglich sein sollte, würden die Messungen der in Stücke zerrissenen Feldmark um so viel umständlicher und kostspieliger werden.

Über die privatrechtliche Stellung dieser gemeinschaftlichen Anlagen hat das Oberverwaltungsgericht sich dahin ausgelassen, dass es ein Miteigentum sei, bei dem die deutschrechtlichen Grundsätze von dem sogenannten Gesamteigentume dahin Anwendung finden, dass die Anteilsberechtigung des einzelnen ein untrennbares Zubehör der Hauptabfindung bildet, deshalb auch nicht frei veräußerlich ist, und dass eine Teilungsklage des einzelnen auf Ermittlung und Ausweisung seines Anteils nicht stattfindet. O.-V.-G. Bd. 21, S. 147. In ähnlicher Weise hat auch das Oberlandeskulturgericht ausgesprochen, dass durch das Auseinandersetzungsverfahren gemeinschaftliches Eigentum aller Teilnehmer an dem Grund und Boden der Wege, Gräben und sonstigen für gemeinschaftliche Zwecke bestimmten Anlagen begründet werde. Zeitschrift 30, S. 330. Was die Verwaltung dieses Miteigentums betrifft, so sind die Miteigentümer verpflichtet, nach dem unter ihnen bestehenden Anteilsverhältnisse die gemeinschaftlichen Anlagen in einem Zustande zu erhalten, welcher deren Zweckbestimmung nach dem jeweiligen Bedürfnisse der Gesamtheit entspricht. Was hierzu erforderlich ist, darüber hat die Gesamtheit der Miteigentümer und mangels einer Einigung deren Mehrheit zu bestimmen, vorbehaltlich des Rechts der Minderheit, auf richterliche Entscheidung darüber anzutragen, ob jener Beschluss zum gemeinschaftlichen Besten gereicht und durchzuführen ist (O.-V.-G. 21, S. 147). Durch die Ausübung dieser Befugnisse ist das Rechtsverhältnis auch weiterer Entwicklung fähig. Wenn z. B. durch die Beschlüsse ein Brückenbau in einem derartigen gemeinschaftlichen Wegzuge ausgeführt wird, so wird diese Brücke ein Bestandteil des Weges, und wie dieser selbst eine durch das Auseinandersetzungsverfahren begründete oder darin ihren Ursprung habende gemeinschaftliche Anlage.

Die Beitragspflicht der einzelnen Miteigentümer kann im Wege des Civilprozesses erzwungen werden. Eine Änderung des einmal bestehenden Beitragsfußes aber kann nur durch Vertrag aller, nicht durch einen Mehrheitsbeschluss herbeigeführt werden. O.-V.-G. 21, S. 152.

Eine wesentliche Erleichterung hat die Vertretung und Verwaltung dieser Angelegenheiten durch das preussische Gesetz vom 2. April 1887 erfahren, nach welchem die Vertretung Dritten gegenüber, die Verwaltung und sogar die Verfügung über die Substanz von der Generalkommission dem Gemeindevorstande oder einem von mehreren beteiligten Gemeindevorständen übertragen werden kann (§ 1, 2). Statt des Gemeindevorstandes kann in besonderen Fällen im Einvernehmen mit der Kommunalaufsichtsbehörde auch ein besonderer Vertreter oder Verwalter bestellt werden (§ 9). Der bestellte Vertreter hat eine nahezu unbeschränkte Stellung. Nur bei Veräußerungen bedarf er der Zustimmung der Generalkommission (§ 4). — Vergl. auch Zeitschrift 33, S. 274. — Sonst bedarf er weder der Zustimmung der Gemeindevertretung (O.-V.-G. 23, S. 71 und ebenso vom 24. Mai 1898)

noch auch der Miteigentümer. Das Gesetz verfolgt im Gegenteil den Zweck, die bis dahin zu den einzelnen Rechts- und Verwaltungsakten (Vollmachten, Veräußerungen, Prozessen) erforderliche Mitwirkung der einzelnen Beteiligten entbehrlich zu machen, und der einzige Schutz, den diese gegen pflichtwidrige Verwaltung haben, besteht darin, dass der Vertreter auch mit dieser Thätigkeit der allgemeinen Staatsaufsicht in Gemeindeangelegenheiten untersteht (§ 6, 9).

Der bestellte Vertreter braucht die Miteigentümer nicht im Wege des Civilprozesses zur Erfüllung ihrer Pflichten anzuhalten, er setzt die erforderlichen Beiträge fest und zieht sie im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens ein (S. 72 Bd. 23). Wegen dieser Amtshandlungen muss er sich auf Einspruch und Klage im Verwaltungsstreitverfahren einlassen (O.-V.-G. 21 S. 146). Der Verwalter hat insbesondere für die Ausführung der zur ordnungsmäßigen Unterhaltung der gemeinschaftlichen Anlagen erforderlichen Arbeiten durch die Verpflichteten zu sorgen.

Die dadurch entstehenden Kosten sind unter die Miteigentümer zu verteilen und zwar in erster Linie nach dem im Auseinandersetzungsverfahren festgesetzten Beitragsfusse; in Ermangelung dessen nach dem Teilnahmerechte daran, in der Regel also nach dem Sollhaben, und erst, wenn auch letzteres aus dem Recess nicht klar hervorgeht, nach dem Grundsteuerreinertrage der bei der Auseinandersetzung ausgewiesenen Landabfindungen.

Über den Zeitpunkt der Anwendbarkeit des Gesetzes sind verschiedene Anschauungen zu tage getreten. Die Generalkommission Hannover hält das Gesetz nur für anwendbar *nach* der Recessbestätigung und Ausführung (6. Juli 1895), Münster (11. September 1897) und Breslau (2. Oktober 1897) benutzen es auch während des schwebenden Verfahrens. Verfasser kann nur der Ansicht von Hannover beitreten, da der Wortlaut des § 1 „auch nach beendigtem Auseinandersetzungsverfahren“ nur dies als Absicht des Gesetzes erkennen lässt. Dieselbe Absicht ist auch in den Motiven (Herrenhaus 1887, S. 22) wiederholt zum Ausdruck gekommen. Übrigens sind während des schwebenden Verfahrens die Deputierten zur Vertretung der gemeinschaftlichen Angelegenheiten gesetzlich berufen, und es ist nirgends gesagt, dass diese Bestimmung durch das neue Gesetz aufgehoben werden solle. Es ist der offenkundige Zweck des Gesetzes, den Mangel von Deputierten zu ersetzen, welcher nach Beendigung der Zuständigkeit der Generalkommission eintritt, aber nicht die Deputierten zu verdrängen.

Empfehlenswert ist die Bestellung eines Vertreters nach Maßgabe des Gesetzes von 1887 gleich im Recess, wie es in Breslau (6. Dezember 1897) vorgeschrieben ist, an stelle der sonst üblichen ziemlich wertlosen Bestellung von Deputierten für die Zukunft.

Kapitel III.

Die preussischen Rentengutzetze.

§ 20.

Das Rentengut als Rechtsbegriff.¹⁾ Es ist schon oben Gelegenheit gewesen, darauf hinzuweisen, dass der preussische Staat in der Kolonisationsthätigkeit seiner beiden großen Vorgänger, der Brandenburgischen Markgrafen und des deutschen Ordens leider zu früh nachgelassen hatte. Die Rentengutzetze vom 26. April 1886, 27. Juni 1890 und 7. Juli 1891 sind der erste Versuch zu erneutem Vorgehen auf diesem so lange vernachlässigten Gebiete. Seine Fortsetzung und Weiterentwicklung durch Landesrecht wird auch durch das B. G.-B. nicht aufgehoben, da alle landesgesetzlichen Vorschriften über Rentengüter laut Artikel 62 des Einführungsgesetzes unberührt gelassen sind.

Die Rentengüter, die auf grund jener Gesetze erworben sind, werden von den Rentengütlern zu vollem Eigentum besessen; sie können wie jeder andere Eigentümer darüber verfügen, sie verkaufen, vererben und belasten.

Der Unterschied gegen den in unserer Zeit sonst fast allein üblichen Kapitalkauf besteht darin, dass die Leistung des Käufers in Gestalt einer festen Geldrente oder in Geld abzuführenden festen Körnerrente verabredet wird.

Es ist erlaubt, die Ablösung dieser Rente von der Zustimmung beider Teile abhängig zu machen, und ebenso ist die Höhe des Ablösungsbetrages und die Kündigungsfrist dem freien Vertrage überlassen. Nur im Falle die Ablösung seitens des Berechtigten gefordert wird, muss er sich mit dem 25fachen Betrage als Höchstmafs begnügen.

Das Gesetz ermächtigt ferner und ermutigt durch seine Ausdrucksweise gewissermaßen zu einigen Nebenabreden (§§ 3, 4 des Gesetzes vom 27. Juni 1890), die verhindern sollen, dass der Verkäufer durch den Verkauf gänzlich und endgültig von dem Rentengute geschieden werde. Der Verkäufer soll sich zu gewissen Eigentumshandlungen des Rentengütlers

¹⁾ Mahraun, Die preussischen Rentengutzetze. Berlin 1892. Einleitung. Turnau, Grundbuchordnung Bd. II, § 116, S. 512. 1892. 5. Auflage. Ergänzungsband zu Glatzel und Sterneberg, „Die preussischen Rentengutzetze“, herausgegeben von Sterneberg und Peltzer. Berlin 1898. S. 1—11.

seine Zustimmung vorbehalten dürfen, nämlich: zur Zerteilung des Rentenguts und zur Abveräußerung einzelner Teile desselben. Er soll ferner zu seinen Gunsten dem Käufer die besondere Pflicht auferlegen dürfen, die wirtschaftliche Selbständigkeit des Rentenguts dauernd zu sichern und zwar

durch Erhaltung des Gebäudezustandes, des landwirtschaftlichen Inventars oder „durch andere Leistungen“ (§ 4 des Gesetzes vom 27. Juni 1890).

Nur wenn durch dergleichen Abreden in einem Einzelfalle das gemeinschaftliche Interesse¹⁾ gefährdet wird, können sie durch Entscheidung der Generalkommissionen außer Kraft gesetzt werden (§ 4 ebenda).

Natürlich haben diese Verabredungen, solange sie nur im Kaufvertrage stehen, nur persönliche Wirkungen zwischen Käufer und Verkäufer, die erst durch die Eintragung im Grundbuche dingliche, auf jeden Besitznachfolger übergehende Kraft erlangen. Auch können selbstverständlich neben ihnen noch andere Abreden, sofern sie nur dem gemeinen Rechte nicht zuwider sind, getroffen werden. Verboten dagegen ist die Übertragung der alten Hypotheken und Grundschulden des Stammgutes auf das Rentengut. Dafür ist die grundbuchmäßige Abschreibung des letzteren dadurch erleichtert, dass auch bei der Abveräußerung größerer Stücke zu Rentengütern die Zustimmung der alten Hypothekengläubiger durch Unschädlichkeitsattest ersetzt wird. Bei landschaftlich beliebigen Gütern erteilt dies die Direktion der Landschaft, in allen anderen Fällen die Generalkommission.²⁾

§ 21.

Die Vermittelung des Staates. Um die Gründung neuer Ansiedelungen im Wege der Rentengutsform zu befördern, hat der Staat neben der Ansiedelungskommission in Posen seine 8 Generalkommissionen zur Mitwirkung an dem Werke berufen und ferner sich bereit erklärt, die den Rentengütern auferlegten Lasten — sofort oder später — durch Vermittelung seiner Rentenbanken abzulösen, auch den Rentengütlern Darlehen zur erstmaligen Errichtung der Wohn- oder Wirtschaftsgebäude zu geben. Das Gesetz beschränkt aber diese staatliche Mitwirkung auf landwirtschaftliche Rentengüter von mittlerem und kleinerem Umfange. Was dazu zu rechnen, ist provinziell verschieden.

¹⁾ Im ursprünglichen Druck der Gesetz-Sammlung enthielt der § 3 des Gesetzes vom 27. Juni 1890 einen Druckfehler „gemeinschaftlichen“ statt „gemeinwirtschaftlichen“. Der Fehler ist auf S. 274 der Gesetz-Sammlung von 1890 berichtigt. Er gilt aber noch für § 5 des Gesetzes von 1886, für das er nicht berichtigt worden ist. Vergl. bei Mahraun S. 20, woselbst die erstere Berichtigung noch übersehen ist.

²⁾ Mahraun S. 12, Anmerkung 14, 15.

Martineit berechnet:¹⁾

- a) mittleres Gut 4—16 ha guten Bodens,
 8—32 „ mittleren Bodens,
 14—64 „ geringeren Bodens;
 b) kleineres Gut $\frac{1}{2}$ ha guten Bodens,
 1 „ mittleren Bodens,
 2 „ geringeren Bodens.

Dr. Strecker giebt für Hessen 10 ha an als ein Gut, das eine Familie völlig ernähren soll.²⁾

Die Generalkommissionen haben als Gröfse angegeben:

Hannover nicht unter 2, nicht über 40 ha.

Münster 10—40 ha Bauerngut, 2—10 ha Kötterstelle, $\frac{1}{2}$ —2 ha Arbeiterstelle.

Frankfurt $2\frac{1}{2}$ —70 ha.

Bromberg 3—50 ha und in der Nähe gröfserer Fabrikstätten bis herunter zu $1\frac{1}{2}$ ha.

Cassel $\frac{1}{2}$ ha mittlerer Güte oder 10 Mark Grundsteuerreinertrag als Mindestmafs.

Breslau $\frac{1}{2}$ ha guten Landes, höchstens 50 ha.

Städtische Rentengüter will der Staat nicht begründen helfen; aber städtische Ackerbürgerstellen gehören selbstverständlich in den Rahmen seiner Mitwirkung. Dies hat seinen tieferen Grund darin, dass die schädlichen Wirkungen der Hypothekenform, um deren willen man für landwirtschaftliche Anwesen die Rente an ihre Stelle setzen will, bei Stadthäusern gar nicht in frage kommen. Bei den landwirtschaftlich benutzten Gütern aber kann es kein Unterscheidungsgrund sein, ob sie in einem Orte mit Stadtrecht oder mit Dorfrecht liegen.

Wenn deshalb die Ministerialanweisung vom 16. November 1891, ohne dieser Frage zu gedenken, betont, dass die Begründung „städtischer“ Rentengüter nicht Absicht des Gesetzes sei, so ist dies im Gegensatz zu „landwirtschaftlich“, nicht „ländlich“ zu verstehen.

Die erforderlichen Kapitalien giebt der Staat in Gestalt von Rentenbriefen her, deren Versilberung dem Empfänger überlassen ist. Ihre Verzinsung wird durch die fortan unmittelbar der Rentenbank zufließenden Leistungen des Rentengütlers gedeckt. Der Staat geht mit seiner Beleihung bis zu drei Viertel des Wertes, für dessen Ermittlung besondere Vorschriften gegeben sind.

¹⁾ Martineit, Das preussische Rentengutgesetz. Berlin 1893, S. 31, 33.

²⁾ Landwirtschaftliche Blätter für den Regierungsbezirk Cassel vom 10. Oktober 1892: Über die Frage, welchen Umfang muss ein Rentengut, das eine Familie völlig ernähren und beschäftigen soll, mindestens haben?

Der auferhalb dieser Sicherheit liegende Rest der Rente muss vorläufig Privatrente bleiben, kann aber späterhin, wenn durch den Fortschritt der in $60\frac{1}{2}$ Jahren tilgbaren Rente Platz geschaffen ist, auch noch in Rentenbanksrente verwandelt werden.

Durch die Übernahme des Rentengutes auf die Rentenbank wird der Staat der Hauptgläubiger des Rentengütlers; er muss deshalb gerade wie der Hypothekengläubiger ein Auge auf dessen Wirtschaftsführung haben. Gesetzlich ist ihm zum Schutze gegen Verluste das Recht eingeräumt, die Baudarlehen sofort zurückzufordern, wenn der Rentengütler die Gebäude nicht unterhält und versichert, wenn er in Konkurs gerät oder durch Zwangsvollstreckung zur Zahlung der rückständigen Rentenbanksrente angehalten werden muss.

Ferner ist dem Staate, solange eine Rentenbanksrente auf dem Rentengute haftet, die Zustimmung zur Aufhebung der wirtschaftlichen Selbständigkeit vorbehalten, und endlich darf eine Zerteilung des Rentengutes und Abveräußerung von Teilen desselben, solange eine Rentenbanksrente darauf haftet, nur mit Genehmigung der Generalkommission erfolgen.

§ 22.

Das Rentengut als Anerbengut. Unter den preussischen Rentengütern muss infolge des Gesetzes, betreffend das Anerbenrecht bei Renten und Ansiedlungsgütern, vom 8. Juni 1896 eine Verteilung in mehrere Gruppen stattfinden.

Diese Gruppenbildung ist zunächst eine geographische, indem dies Gesetz im Gegensatz zu den Rentengutsgesetzen nur einen Teil der preussischen Monarchie erfasst.

a) Ausgeschlossen sind:

1. der ganze Oberlandesgerichtsbezirk Köln oder das rheinische Rechtsgebiet,
 2. Helgoland,
 3. der dem Stockbuch unterworfenen Teil des Regierungsbezirks Wiesbaden, d. i. das frühere Herzogtum Nassau,
 4. der Rest des Regierungsbezirks Wiesbaden und der Amtsgerichtsbezirk Vöhl im Kreise Frankenberg des Regierungsbezirks Cassel, welcher letzterer von der Einführung der Grundbuchordnung im Oberlandesgerichtsbezirk Cassel der Jahre 1873 und 1885 ausgeschlossen blieb und erst durch das Gesetz vom 19. August 1895 ihr unterworfen wurde,
 5. der Kreis Lauenburg,
- zu 4 und 5 aber nur so lange, bis eine Königliche Verordnung den Zeitpunkt der Einführung bestimmt haben wird.

b) Die Gruppenbildung ist ferner eine *sachliche*, in sofern dem Anerbenrecht überhaupt nur diejenigen Rentengüter unterliegen,

1. welche von den Generalkommissionen vermittelt sind,
2. welche rentenbankspflichtig sind,
3. welche von den Regierungen aus Domänenland gebildet sind,
4. welche von der Ansiedlungskommission in Posen gegründet sind.

Es bleiben also juristisch vom Anerbenrecht befreit nur die ohne amtliche Vermittelung von Privaten auf grund des Gesetzes von 1890 gegründeten Rentengüter. Thatsächlich soll es allerdings bisher solche noch gar nicht geben.

Die Nummer 1 wird ferner thatsächlich wohl immer mit der zweiten zusammenfallen, da bei der Inanspruchnahme der Generalkommission die Übernahme auf die Rentenbank in der Praxis stets die Hauptsache ist.

c) Der dritte Grund der Gruppenbildung ist ein zeitlicher, indem diejenigen Rentengüter, die vor Inkrafttreten des Gesetzes schon begründet worden waren, im Gegensatz zu den späteren unterschieden werden. Jene sind von der Genehmigung der Generalkommission in den Fällen des § 7 des Anerbengesetzes befreit.

Die Besonderheiten eines Rentengutes *mit* Anerbeneigenschaft bestehen darin:

1. Dass es stets auf einem eigenen Grundbuchblatte als solches unter Benutzung des Realfoliums eingetragen sein muss; auch in demselben Amtsgerichtsbezirk dürfen nicht zwei Anerbengüter desselben Eigentümers auf einem Blatte vereinigt werden (§ 2 d. G.).

2. Dass eine Zerteilung oder Abveräußerung von Teilen nur mit Genehmigung der Generalkommission geschehen kann, gleichviel ob noch eine Rentenbanksrente darauf haftet oder nicht.

3. Dass unter Lebenden das Gut nur an die Ehefrau oder jemand aus dem Kreise der Anerben veräußert werden kann; an einen Fremden nur mit Genehmigung der Generalkommission und des Kreis Ausschusses bzw. des Landwirtschaftsministers.

Diese Genehmigung darf allerdings nur in dem einen Falle versagt werden, wenn Thatsachen vorliegen, welche die Annahme rechtfertigen, dass die wirtschaftliche Selbständigkeit des Gutes durch Vereinigung mit einem größeren Gute aufgehoben werde (§ 7).

Den Kreis der Anerben bilden die Nachkommen des Rentengütlers, seine Geschwister und deren Nachkommen.

4. Dass bei der Erbfolge ohne Testament ein gesetzlich berufener Anerbe das Gut zu einem Vorzugspreise übernimmt (§§ 17, 18 d. G.) und dass er die Erbteile der Miterben mit Renten zahlen kann, die innerhalb einer Dreiviertel-Sicherheit durch Rentenbanksbriefe ablösbar sind (§ 22 d. G.). In diesem Falle aber erhält die Rentenbank nicht das ihr sonst immer zustehende Vorrecht vor den vorhergehenden Belastungen (§ 23 d. G.).

5. Dass das Testament des Rentengütlers eine gegenüber dem preussischen Landrecht erleichterte Form, und Stempelfreiheit genießt, wenn er darin nicht anderes als die Person des Anerben unter den Miterben bestimmt oder den Anerben verpflichtet, seine Miterben gegen angemessene Mitarbeit zu erziehen und im Notfall zu unterhalten, oder dass das Anerbengut vom leiblichen Vater oder der leiblichen Mutter bis zur Großjährigkeit der Anerben genutzt und verwaltet werde (§ 32 d. G.).

6. Dass die Erbabfindungen der Familienangehörigen auch dann auf die Rentenbank gehen können, wenn außerhalb der gesetzlichen Erbfolge das Gut einem anerbenberechtigten Verwandten übertragen wird und die Übernahmebedingungen nicht ungünstiger sind, als die für die gesetzlichen Anerben vorgeschriebenen (§ 33 d. G.).

7. Dass der das Gut übernehmende Anerbe 20 Jahre lang an einen Fremden nur mit dem Nachteil veräußern darf, dass er das ihm als Voraus angerechnete Drittel des Anrechnungswerts wieder herausgibt (§ 26).

8. Dass die durch den Anerben benachteiligten Miterben ihm gegenüber noch 20 Jahre lang ein gesetzliches Vorkaufsrecht vor jedem Fremden haben (§ 27).

9. Dass zum Zubehör im Sinne des Gesetzes bei Anerbengütern (§ 16) gerechnet wird:

- a) die mit dem Anerbengute oder mit Teilen desselben verbundenen Gerechtigkeiten,
- b) die auf dem Anerbengute vorhandenen Gebäude, Anlagen, Holzungen und Bäume,
- c) das Wirtschaftsinventar; es umfasst: das auf dem Anerbengute vorhandene, für die Wirtschaft erforderliche Vieh, Acker- und Hausgerät einschließlich des Leinenzeuges und der Betten, den vorhandenen Dünger und die für die Bewirtschaftung bis zur nächsten Ernte dienenden Vorräte an Früchten und sonstigen Erzeugnissen.

Im allgemeinen kann man, da die oben hervorgehobene Gruppenbildung praktisch nur von geringer Bedeutung ist, ohne einen zu großen Fehler zu begehen, sagen, dass die vorstehend unter 1—8 hervorgehobenen Besonderheiten in Zukunft allen preussischen Rentengütern eigentümlich sein werden.

Litteratur: Peltzer, Das Gesetz betreffend das Anerbenrecht bei Renten- und Ansiedelungsgütern. Berlin 1896.

§ 23.

Rentengutsgründung. Die Rentengutsgründung kann in Preußen zur Zeit auf dreierlei Art geschehen: durch die Privaten, durch die Ansiedelungskommission in Posen und durch die 8 preussischen Generalkommissionen.

I. Von ihnen bringt die Ansiedlungskommission die Gedanken, welche zu dieser Gesetzgebung geführt haben, am reinsten zum Ausdruck, weil innerhalb ihrer Thätigkeit der Staat Eigentümer des neu zu besiedelnden Landes ist und sie als wahre Verkäuferin desselben daher einen entscheidenden Einfluss auf die Gestaltung der Kaufbedingungen üben kann. Zudem behält in ihrem Wirkungsbereiche der Staat als häufiger Besitzer von Restgütern und regelmässiger fast ausschliesslicher Gläubiger ein erhöhtes Interesse an dem Fortbestande dieser Rentengüter. Dieser Umstand hat dazu geführt, dass die Ansiedlungskommission sich in ihren Kaufverträgen für jeden Fall des Eigentumswechsels, sogar für den Erbfall, ein Wiederkaufsrecht vorbehält, und dass sie in Übereinstimmung mit § 1 des Gesetzes von 1890 darauf hält, dass wenigstens für einen Teil der Rente die Unablösbarkeit vereinbart werde.

II. Wesentlich anders ist die Stellung der Generalkommissionen; denn das Land, auf dem sie Rentengüter begründen sollen, gehört dem Staate nicht, die Behörde hat nur den Abschluss des Geschäftes zu vermitteln und zu befördern. Sie ist daher viel abhängiger von den Wünschen der Verkäufer und Käufer. Sie schwebt stets in der Gefahr, bei hohen Preisen keine lebensfähigen Käufer und bei niedrigen Preisen keine Verkäufer zu finden, und ist dadurch auch in den Nebenbestimmungen zur Rücksicht auf beide verbunden.

Deshalb wenden sich ihre Kaufbedingungen von den tieferen Absichten der Rentengutssetze viel häufiger ab und nähern sich den allgemeinen des gewöhnlichen Verkehrs.

Die Generalkommission Bromberg erklärte es schon im Anfang ihrer Thätigkeit für unzweckmässig, die Kündbarkeit der Privatrente zeitweise oder ganz auszuschliessen, und die Kaufverträge beweisen, dass man, wenn auch ungerne, den nicht rentenbanksfähigen Rest der Privatrente auch in Hypothekenform ausweist. Gesetzlich ist dies nicht verboten. Zwar widerspricht es stark dem ganzen Rentengutsgedanken, der Verkehr aber drängt dazu, denn Frankfurt sieht sich veranlasst (9. Juni 1897), in die Verträge eine Bestimmung einzuführen, dass die Umwandlung der Restprivatrente in eine Hypothek während der Rentenbankspflichtigkeit von der Genehmigung der Generalkommission abhängen solle.

Bestimmungen über eine dauernde Verbindung zwischen Käufer und Verkäufer werden vermieden, weil die Verkäufer sich des neuen Weges fast ausschliesslich in der Absicht, ihren ganzen Besitz los zu werden, bedienen.

III. Die dritte Art der Rentengutsgründung seitens Privater ganz ohne staatliche Vermittelung soll bisher überhaupt noch nicht vorgekommen sein.

Da sie einen Verkauf unter Stundung der Kaufsumme bedeutet, so konnte sie nur für die Kreise des gut gestellten Großgrundbesitzes in Frage kommen. In ihnen aber ist das Misstrauen, das die Gesetzgebung von 1850 berechtigterweise zurückgelassen hat, zu groß, um sie für einen erbpachtsähnlichen Verkauf in Kürze wiedergewinnen zu können. Sie werden, selbst wenn sie die Abneigung gegen die Ansetzung kleiner Betriebe notgedrungen ablegen, es vorziehen, das ganze Eigentum abzugeben oder das volle Eigentum zurückzubehalten und sich mit Pachtverhältnissen abzufinden. Volkswirtschaftlich können auch auf diesem Wege befriedigende Ergebnisse erzielt werden. Denn sobald die Länge der Pachtzeit nur genügend ausgedehnt wird, so legt diese Rechtsform ihre schädlichen Eigenschaften, die vornehmlich in der unwirtschaftlichen Ausnutzung der Bodenkräfte liegen, fast ganz ab. Das B. G.-B. gestattet die Pacht auf Lebenszeit des Pächters oder des Verpächters (§ 567), giebt dagegen bei allen anderen auf länger als 30 Jahre geschlossenen Pachtverträgen beiden Teilen nach Ablauf von 30 Jahren die Kündigung. Die Motive (1888, Bd. II, S. 413) erklären bezüglich der Miete, dass dies aus volkswirtschaftlichen Gründen für erforderlich erachtet sei, um die Erbmiete oder ein dieser ähnliches Verhältnis auszuschließen. Aber für Landgüter kann man gerade aus volkswirtschaftlichen Gründen den Zeitraum von 30 Jahren wohl für zu kurz halten. Es hätte sich in diesem Punkte eine mehr unterschiedliche Behandlung der Miete und Pacht empfohlen.

Kapitel IV.

Das Rentengutsverfahren vor den Generalkommissionen.

§ 24.

Bedingungen. Die Vermittelung der Generalkommissionen für Begründung von Rentengütern tritt nicht anders als auf Antrag des verkaufsberechtigten Grundeigentümers ein.¹⁾ Auch dann aber, wenn dieser Antrag gestellt ist, sind die Generalkommissionen grundsätzlich nicht verpflichtet, sondern nur berechtigt, ihm nachzugeben. Sie können in allen Fällen, da ihnen ihre Vermittelung nicht angebracht erscheint, sofort oder auch später im Laufe des Verfahrens von dem Geschäfte zurücktreten. Dies Recht musste ihnen gewährt werden, da ja nicht von allem Anfang an übersehen werden kann, ob die nötigen Sicherheiten für die Rentenbank vorhanden sind, ob die erforderlichen Käufer sich einfinden werden u. dergl. mehr. Die Praxis hat aber sehr bald sich genötigt gesehen, dieses Recht auch weiter dazu zu benutzen, um die Parteien den Zwecken einer dem öffentlichen Nutzen dienbaren Kolonisation gefügig zu machen, denn es hat sich sehr bald herausgestellt, dass die Aufteilung größerer Güter nicht ohne Kosten sich bewerkstelligen lässt. Ein Teil derselben findet darin Deckung, dass der Boden im Kleinverkauf einen höheren Wert erzielt, einen anderen Teil muss der Verkäufer vom Kaufpreise herausgeben, um es in dem Geschäfte wieder anzulegen. Die Generalkommission Bromberg z. B. fordert, dass die sogenannten *Nebenkosten* für Stangen, Pfähle, Steine, Arbeitslöhne, die durch die Messungen entstehen, vom Verkäufer allein getragen werden, und gleich im Anfange soll ihm die Erklärung abgefordert werden, dass er sich in anbetracht der *Folgeeinrichtungen*, d. h. der Wege und Gräben und sonstigen gemeinschaftlichen Anlagen, wie Lehm- und Kiesgruben, Steinbrüche u. dergl., dem Ermessen der Generalkommission unterwerfe. Auch soll er diese nach dem ihm übergebenen Anschlage ausbauen, bevor die Aufnahme der endgültigen Rentengutsverträge erfolgen darf (19. April 1894), und bis dahin soll ihm ein Teil vom Kaufgelde zurückbehalten werden.

¹⁾ § 12 des Gesetzes vom 7. Juli 1891, bei Mahraun, Rentenguts-gesetz, S. 43 ff.

Auch die Kosten der Neubegründung von Schulen nebst Lehrerwohnung und deren Vergrößerung soll nach Anweisung der Generalkommission Bromberg (18. April 1894) der Verkäufer allein tragen, und die Schuldotation soll vor Erteilung der Ansiedelungsgenehmigung feststehen.

Ebenso hat die Generalkommission Frankfurt ausgesprochen, dass der Verkäufer das Begrenzungsmaterial zu liefern habe (21. Juli 1896).

§ 25.

Einleitung. Wenn das Verfahren von der Generalkommission eingeleitet ist, so soll sie den Grundbuchrichter um Eintragung einer Vormerkung ersuchen, dahin, dass die Begründung von Rentengütern eingeleitet ist, damit etwaige spätere Belastungen seitens des Verkäufers dem Rentengutskäufer gegenüber unwirksam bleiben (§ 12, Absatz 2 des Gesetzes vom 7. Juli 1891). Aber diese juristische Sicherung des Verfahrens ist nicht Hauptbedingung seines günstigen Fortganges. Wie bei jedem Kauf und Verkauf die Preisforderung des Verkäufers die Hauptsache ist, so auch hier. Die Generalkommission Breslau erklärt ausdrücklich, dass sie kein Verfahren einleiten werde, wenn nicht eine bindende und angemessene Preisforderung gestellt werde (26. Januar 1894), und ebenso verlangt Frankfurt, dass der Verkäufer in der Generalverhandlung seine Gesamtforderung angeben solle (8. August 1895), und behält sich deren genaue Prüfung durch Vergleich mit den Preisen der drei letzten Besitzveränderungen besonders vor.

§ 26.

Die Herbeischaffung der Käufer. Mit der Übertragung der Verfahrensleitung auf die Generalkommission wird der Verkäufer nicht von jeder Fürsorge für den weiteren Gang des Geschäftes entbunden. Seine weitere Mitwirkung ist vielmehr in vielen Richtungen notwendig und erwünscht, und in vielen Dingen bleibt er trotz der amtlichen Mitwirkung der eigentliche Herr des Geschäftes.

Vor allem gehören zum Abschluss der Sache Käufer. Am besten ist es natürlich, wenn der Verkäufer solche schon gefunden hat, bevor er sich an die Generalkommission gewendet, und auch über Preis und Gegenstand wenigstens in der Hauptsache mit ihnen einig geworden ist. Hat er aber noch keine, so sieht sich zwar die Generalkommission auch nach solchen um; die eigentliche Preisabrede aber muss er doch selbst genehmigen, denn es ist ja sein Eigentum, das verkauft werden soll, und seine ursprüngliche Preisforderung, die er der Generalkommission benannt hat, wird ja nicht immer ohne Abhandeln von den Käufern bewilligt werden. Auch ist es nur selten möglich, gleich für das ganze Gut die nötigen Käufer auf einmal zu finden, es müssen also Preise auf Teile ver-

einbart werden, für die gerade Kaufliebhaber vorhanden sind. Die Generalkommissionen sind auch weit entfernt davon, eine solche Mitwirkung des Verkäufers zurückzuweisen, wie die Anweisung von Frankfurt beweist (16. Dezember 1891), dass, wenn der Rentengutsverkäufer noch keinen vorläufigen Vertrag mit einem Kaufliebhaber abgeschlossen habe, er doch bei Stellung des Antrags auf Vermittelung der Generalkommission gleich erklären solle, ob er selbst sich nach Käufern umsehen und mit ihnen vorläufige Punktationen abschließen wolle.

§ 27.

Der Kaufpreis und die Taxe. In der gewöhnlichen Zusammenlegungsthätigkeit der Generalkommissionen ist die genaue Einschätzung der ganzen Feldmark der erste wichtige Schritt des Geschäftes, denn die gerechte Vertauschung der einzelnen Grundstücke gegeneinander ist nur möglich, nachdem ein vergleichender Maßstab an alle angelegt ist, mittels dessen ein jedes in eine bestimmte Klasse gebracht wird, die sein Verhältnis zu den übrigen angiebt.

Einer solchen Bonitierung bedarf es im Gegensatz dazu bei der Rentengutsbildung nicht, sie ist sogar schädlich und der erste Schritt zum Misserfolge. Denn bei der Zerteilung eines größeren Gutes in mehrere kleinere hat das Wertverhältnis dieser zum Ganzen nur eine untergeordnete und gelegentliche Bedeutung. Die Hauptsache ist das Gelingen des Verkaufs der Einzelgüter, und ein jeder solcher ist nur für sich zu betrachten; es besteht keine Gemeinschaft zwischen ihm und den übrigen. Denn nicht darauf kommt es an, dass die mehreren Käufer gleichmäÙig gut kaufen, sondern nur darauf, dass jeder Einzelne sein Auskommen habe, mag auch der eine ein besseres treffen als der andere.

Wüsste man aber durch eine Einschätzung auch den Wert jedes einzelnen Bodenabschnittes, so lieÙe sich der Wert der neu gebildeten Rentengüter doch nicht durch die Summierung der einzelnen Parzellen berechnen, denn ein landwirtschaftliches Gut muss als eine wirtschaftliche Einheit betrachtet und unter Vermeidung allzu kleinlicher Berechnungen als ein Ganzes geschätzt werden. Bei jeder Gutsverteilung kommt noch hinzu, dass durch die weitläufigere Lage der neuen Gehöfte die Werte der einzelnen Grundstücke stark verschoben werden, weil ein nahe dem Hause liegendes Grundstück einer geringeren Klasse doch immer mehr wert ist, als ein entferntes einer nicht allzuviel besseren. Wieviel nun das einzelne Rentengut wert sei, wird in erster Linie durch die freie Vereinbarung zwischen Käufer und Verkäufer bestimmt werden müssen, und die vermittelnde Behörde wird gut thun, der ausgleichenden Wirkung des Verkehrs hierin nicht allzuviel bevormundend vorzugreifen, denn die wirklich gezahlten Preise des freien Verkehrs stellen doch immer die wahren Werte

einer jeden Sache dar, und alle Taxen dienen am letzten Ende nur ihnen zur Begründung.

Den Preisangaben der Parteien kann freilich die Generalkommission blindlings sich nicht unterwerfen, da sie die Sicherheit des Rentenbriefkapitals, die drei Viertel des Wertes nicht überschreiten soll, berechnen muss. Zu diesem Zwecke wird deshalb über jedes Rentengut eine Taxe aufgenommen, und Bromberg hat ausdrücklich angeordnet, dass dieselbe nicht nach weitläufigen Berechnungen oder gar Bonitierungen, sondern nach Maßgabe der Grundsteuer und der örtlichen Preislage, und nachdem für jede Klasse ein Kapitalwert mit den Sachverständigen festgestellt sei, zu berechnen ist.

Mit den Kaufpreisen hat diese Taxe zwar nichts zu thun, sie sollen sogar nach Ansicht von Bromberg den Sachverständigen zweckmäßig verschwiegen werden; immerhin dienen beide sich zum gegenseitigen Prüfstein, und der Herr Landwirtschaftsminister hat schon Gelegenheit gehabt, solche Taxen, welche die Kaufpreise übersteigen, als verdächtig zu bezeichnen (Erlass vom 7. November 1896). Auch die Generalkommissionen mussten wiederholt zu hohen Taxen entgegentreten, weil dadurch die Beleihungsfähigkeit über die gesetzliche Grenze hinausgeschoben wurde. (Bromberg, 12. Oktober 1893.)

In gleichem Sinne ist wohl auch die Anweisung der Generalkommission Frankfurt (17. Juli 1897) zu verstehen, dass der Kommissar die Taxe durch die Angabe rechtfertigen solle, dem wievielfachen des Grundsteuerreinertrages sie entspräche und das wievielfache in der betreffenden Gegend bei Käufen üblich wäre.

§ 28.

Die Rentengutsanlage. Die Abteilung in Rentengüter geschieht am einfachsten nach den vorhandenen Katasterparzellen, indem dadurch die Länge und Kostspieligkeit des Verfahrens bedeutend vermindert wird. Da indessen durch die Zerteilung des Stammgutes öfters die Neuanlage von Wegen und Gräben erforderlich wird, welche die alten Katasterparzellen zerschneiden, so lässt sich diese Empfehlung nicht immer befolgen. Dann muss geprüft werden, ob das vorhandene Kartenwerk genügt, um die neue Einteilung darauf einzutragen, oder ob eine Neumessung vorzunehmen ist. Diese Frage muss nach den vorhandenen Katastervorschriften beurteilt werden und es kann der Mitwirkung des Verkäufers dabei kein wesentlicher Raum verbleiben, obwohl er durch die erheblichen Kosten und die Dauer der Neumessung stark davon betroffen wird. Für die Erneuerung der Grundsteuerkarten aus Anlass von Rentengutsbildungen ist Befreiung von den Kosten der Reinkarten durch den Finanz-Ministerialerlass vom 6. Mai 1897 gewährt.

Bei der weiteren Bearbeitung des Einteilungsplanes dagegen ist die Hilfe des Verkäufers wiederum erwünscht, denn er ist als Besitzer des Gutes und sein nicht selten langjähriger Bewirtschafter dessen bester Kenner und damit auch der beste Ratgeber der mitwirkenden Beamten. Ihm kann deshalb, auch wenn die Generalkommission ihre Vermittlung zusagt, doch ein mehr oder weniger großer Teil auch dieses Geschäftes ganz und gar überlassen werden. Frankfurt z. B. (8. August 1895) läßt ihn in der Generalverhandlung erklären, ob er die einzelnen Güter selbst projektieren will oder ob ihm ein allgemeiner Einteilungsplan, der nur die Wege, Anlagen und Plätze für die Gebäude ausweist, geliefert werden soll, oder ob er endlich einen speciellen Einteilungsplan von der Behörde erwartet.

Zur Ausführung der geometrischen Arbeiten dürfen sich die Generalkommissionen auch der Katasterbeamten bedienen; den Auftrag erteilt diesen auf Ersuchen der Generalkommission die Regierung. (Erlaß der Minister für Landwirtschaft und der Finanzen vom 9. Dezember 1891.)

§ 29.

Der Rentengutsvertrag. Die Generalkommissionen legen das Ergebnis des Verfahrens in einer einheitlichen Urkunde, dem Rentengutsvertrage, nieder. Es gelingt ihnen aber damit nur der Schein der Einheit, denn in Wahrheit sind mehrere ganz verschiedene Geschäfte darin enthalten, die auch zwischen ungleichen Parteien abgeschlossen werden.

Das Hauptgeschäft ist der Kaufvertrag zwischen Verkäufer und Rentengütler. Sein wesentlicher Inhalt ist die Bezeichnung des Rentengutes als des Kaufgegenstandes und der Rente als des Preises.

Das zweite Geschäft ist das Ablösungsverfahren über denjenigen Teil dieser Rente, welcher auf die Rentenbank übergeht und für den der Verkäufer durch Rentenbriefe abgefunden wird.

Das dritte ist der etwaige Vertrag zwischen Staat und Rentengütler über die Gewährung eines Baudarlebens.

Alle drei Geschäfte unterliegen ganz wesentlich verschiedenen Rechtsformen. Der Rentengutskaufvertrag ist ein obligatorischer Vertrag (vergl. Turnau II. 516, Anmerkung 12), dem die Verlautbarung vor der Generalkommission und die damit verbundene Anwendung der Vorschriften des Gemeinheitsteilungsverfahrens wenig von seiner Eigenart rauben kann. Denn er überträgt nicht das Eigentum und damit auch nicht die Gefahr des Unterganges und der Verschlechterung der Sache auf den neuen Erwerber. Er kann nach Gesetzesvorschrift nur mit demjenigen abgeschlossen werden, der zur Aufassung berechtigt ist (§ 12 No. 1), so dass er, wenn in der Legitimationsprüfung der Generalkommission ein Irrtum unterlaufen wäre, einfach nichtig wäre, was sonst bei den Geschäften der General-

kommission nicht der Fall ist.¹⁾ Er ist ferner vom Gesetz selbst den Fällen der freiwilligen Veräußerung zugezählt (§ 12 No. 1), während sonst die Auseinandersetzungen zu den Fällen der nicht freiwilligen Veräußerungen rechnen.²⁾

Ganz anders ist das zweite Geschäft zu beurteilen. Es dient der Ablösung der Rente und deren Übernahme auf die Rentenbank. Es unterliegt gemäß § 6 des Rentengutsgesetzes von 1891 allen Vorschriften eines Reallastenablösungsverfahrens und sein Abschluss ist ein richtiger Reallastenablösungsrecess. Für dies genügt deshalb die erleichterte Legitimationsführung aus § 109 des Gesetzes vom 2. März 1850; die Kostenvorschrift, dass jeder Teil die Hälfte der Kosten trägt, gilt dafür, sowie die den einzelnen Ablösungsgesetzen eigentümliche Vorschrift, dass der Antrag des Berechtigten sich stets auf sämtliche für ihn in demselben Gemeindeverbande oder auf sämtliche zwischen ihm und dem Verpflichteten bestehenden Reallasten erstrecken müsse, und dass der einmal gestellte Ablösungsantrag niemals zurücknehmbar ist.

Das dritte Geschäft unterliegt neben diesen Vorschriften des Ablösungsverfahrens noch einem besonderen nur ihm eigentümlichen, indem die Rentenbank unter gewissen Umständen von ihm zurücktreten kann, was sonst bei keiner andern Rentenbanksrente vorkommt.

Es ist deshalb kein glücklicher Gedanke, so fremdartige Geschäfte in *einer* Urkunde zu vereinigen. Bei scharfer Trennung der drei Akte würden die Rechtsverhältnisse klarer zum Ausdruck kommen und der Abschluss eines jeden wäre erleichtert. Das Gesetz zwingt nicht zu der Vereinigung; seine Ausdrucksweise hat es an der Unterscheidung der drei verschiedenartigen Geschäfte nicht fehlen lassen; die einzige Stelle des § 12 Absatz 2 Satz 2 „gegebenenfalls in Verbindung mit“ deutet wohl mehr auf das zeitliche Nebeneinanderlaufen der 3 Verfahrensweisen, als dass sie auf die Form der Urkunden gerichtet wäre.

Aber auch wenn man auf die Trennung der drei Geschäfte in verschiedene Urkunden kein allzu großes Gewicht legen will, so kann man ihrer sachlichen Unterscheidung doch nicht entbehren. Denn ohne sie ist ein richtiges Urteil über den Umfang der zeitlichen und sachlichen Zuständigkeit der Generalkommissionen nicht möglich. Ein solches lässt sich

¹⁾ Vergl. Glatzel und Sterneberg S. 115, Landwirtschaftliche Zeitschrift 33, S. 207. Die nicht zugezogenen Teilnehmer müssen die Auseinandersetzung gegen sich gelten lassen, selbst wenn sie sich vorher gemeldet hatten (s. o. S. 387).

²⁾ Holzapfel S. 103, dieser Unterschied ist schon bei den Verhandlungen im Abgeordnetenhaus hervorgehoben, S. 2591 und 2593. Die Abgeordneten Eberhard und Lenke hoben ausdrücklich hervor, dass auch, wenn die Generalkommission vermittelt, es immer nur eine freiwillige Veräußerung sei und im Gegensatz zu der unfreiwilligen des Auseinandersetzungsverfahrens stehe.

nur gewinnen, wenn bei den darüber auftauchenden Streitfragen zunächst geprüft wird, zu welchem der drei Geschäfte der Fall gehört. Wer freilich aus Absatz 4 des § 12 des Gesetzes von 1891: „Auf das Verfahren finden die für Gemeinheitsteilungen geltenden Vorschriften Anwendung“ die Befugnis entnimmt, *alle* Vorschriften des Gemeinheitsteilungsverfahrens ohne Unterschied auch auf diese Thätigkeit der Generalkommissionen anzuwenden, und sich dabei noch rechtzeitig dessen erinnert, dass diese Behörden gemäß § 7 der Verordnung vom 30. Juni 1834 die Parteien zu einem völlig geordneten Zustande zu führen haben, der bedarf auch jener Unterscheidung nicht; denn diese Erwägungen genügen völlig, um alles zu beweisen. Dieser Beweisführung hat sich der Gerichtshof für Kompetenzkonflikte wiederholt und das Kammergericht im Beschlusse vom 18. August 1896 bedient. Danach ist die Generalkommission für zuständig erachtet:

- a) für die Streitigkeiten zwischen dem Rentengütler und dem Bauunternehmer seiner Wirtschaftsgebäude vor Eintragung des Rentenguts (10. Oktober 1896),
- b) für die Klage des Bauunternehmers auf Herausgabe seiner Geräte, Rüstungen u. dergl. (10. November 1894), sowie bezüglich der Einwendungen des Rentengütlers, ob vertragsmäßig und anschlussgemäß gebaut ist und die Leistungen des Rentengütlers richtig angerechnet sind,
- c) für die Klage des Rentengutsverkäufers auf eine fällige Privatrente nach der Grundbuchberichtigung (10. November 1894),
- d) für die Klage auf Zahlung eines Restkaufgeldes bezw. von Zinsen eines solchen und auf Erstattung von öffentlichen Abgaben (8 Januar 1895 und 11. Mai 1895, Zeitschrift Bd. 33, S. 379 ff.),
- e) für die Verwandlung einer Rente in eine Hypothek nach bestätigtem Rentengutsvertrag (Kammergerichtsbeschluss vom 18. August 1896).

Alle diese Entscheidungen beruhen auf der Annahme völliger Gleichheit des Rentengutsverfahrens mit dem Gemeinheitsteilungsverfahren. Die Generalkommissionen selbst sind alsdann in der völligen Gleichstellung beider so weit gegangen, dass sie auch die über Folgeeinrichtungen ausgebildeten Vorschriften (Bromberg 19. April 1894) und sogar das Gesetz vom 2. April 1887 über gemeinschaftliche Angelegenheiten für anwendbar erachtet haben.

Es ist das Verdienst des Reichsgerichts, in seinen Urteilen vom 17. September 1897 und 9. Februar 1898 zuerst wieder diesem Übermaß gesteuert zu haben.¹⁾

Das Reichsgericht bezeichnet die Annahme, dass die Zuständigkeit der Generalkommission in demselben Umfange, wie bei Gemeinheitsteilungen,

¹⁾ Bei Sterneberg und Peltzer, Ergänzungsband, S. 166 ff.

so auch für die Ansprüche aus Rentengutsverträgen begründet sei, kurzweg als unrichtig, die Zuständigkeit der Generalkommission beruhe nur auf dem § 12 a. a. O., und dieser beziehe sich nur auf die Begründung des Rentenguts, die regelmässig mit der auf grund des bestätigten Vertrags beantragten Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuche ihren Abschluss finde. Für die Begründung der Rentengüter und alle Streitigkeiten, die in dieses Stadium fallen, seien also die Generalkommissionen zuständig, sobald aber die Begründung mit allem, was dazu gehört, ausgeführt ist, höre die Zuständigkeit auf.

In Anwendung dieser Grundsätze hat das Reichsgericht ausgesprochen, dass die Klage auf Zahlung einer nach Begründung des Rentenguts fällig gewordenen Privatrente vor die ordentlichen Gerichte gehört (Zeitschrift 33, S. 391).

Mit diesen Sätzen ist die Bahn für eine den Absichten und dem Wortlaut des Gesetzes entsprechende Auslegung wieder frei geworden. Die Gesetzgeber von 1891 haben den § 12 jedenfalls ebenso verstanden, denn das Reichsgericht leitet seine Ansicht unmittelbar aus den Motiven des Gesetzentwurfes her, und in dem Kommissionsbericht des Abgeordnetenhauses (S. 2431) heisst es: „es sei aber dringend wünschenswert, dass das ganze Verfahren der Bildung von Rentengütern bis zu seinem endgültigen Abschlusse, den es in der Eintragung des Eigentumsüberganges finde, bei den Generalkommissionen bleibe“. Auch das Kammergericht hat in seinem Beschlusse vom 31. Dezember 1894 schon einmal ausgesprochen, dass sich die Begründung des Rentenguts durch Vermittelung der Generalkommission vollende durch die Eintragung des Eigentumsüberganges. Damit stimmt auch die Anordnung des Gesetzes überein, dass mit der Umschreibung des Eigentums die Vormerkung gelöscht werden soll.

Eine längere Ausdehnung der Zuständigkeit der Generalkommission wird auch durch das Bedürfnis der Sache nicht erfordert.

Denn die Generalkommission ist ja Herr über den Zeitpunkt, in dem sie den Rentengutsvertrag bestätigen will, sie kann ihn soweit hinauschieben, wie sie für notwendig findet. Bestätigt sie aber, so spricht sie damit freilich aus, dass die juristischen Abreden abgeschlossen sind. Mit der Bestätigung dieser wird aber ihre vermittelnde Thätigkeit nicht vollendet. Denn jeder Vertrag bedarf ausser dem Abschluss der Ausführung, und diese ist im Rentengutsverfahren von eigener Bedeutung. Im Gemeintheilungsverfahren ist die Ausführung sozusagen selbstverständlich. Denn es wird ja nur vertauscht und beide Tauschstücke sind vorhanden, deshalb kann in ihm die Ausführung auch erzwungen werden. Der Rentengutsvertrag aber ist ein zweiseitiger Kaufvertrag, bei dem die Leistung des einen Theils, die Barzahlung, durch amtliche Mittel nicht beliebig erzwingbar ist, weil abgesehen davon, dass das Reichsgericht die

Annahme, als wäre der Rentengutsvertrag sofort vollstreckbar, schon zurückgewiesen hat (Zeitschrift 33, S. 388), dem Zahlungspflichtigen die Mittel fehlen können. Dies Geschäft ist eben keine richtige Gemeinheits-
teilung.

Dieser Unterschied zwischen Gemeinheits-
begründung, dass die Generalkommission nur bei jener vollkommen Herr über die Ausführung ist, bleibt unverwischbar und muss auch rechtliche Folgen haben. Namentlich erhält durch ihn die Abgabe des Vertrages an das Gericht behufs Umschreibung ihre besondere Bedeutung. Denn mit diesem Akt thut die Generalkommission alles, was ihrerseits geschehen kann, um dem Rentengütler das Eigentum zu verschaffen, und da der Grundbuchrichter nur noch eine formelle Prüfung vornehmen wird, so steht dies wirtschaftlich der wirklichen Eigentumsübergabe gleich. Wann darf sich die Generalkommission zu diesem Akt verstehen? Wie bei jedem Kauf die Eigentumsübertragung erst erfolgt, wenn das Kaufgeld gezahlt oder förmlich gestundet ist, mit anderen Worten wenn der Käufer befriedigt ist, so wird es auch hier zutreffen. Die vermittelnde Behörde kann das Ersuchen erst stellen, nachdem sie sich die zuvorige Befriedigung des Verkäufers hat nachweisen lassen. Sonst würde sie dem Käufer alles verschaffen und den Verkäufer dem Zufall überlassen. In ihrem Ersuchen liegt deshalb das Anerkenntnis, dass der Käufer den Besitz und der Verkäufer das Kaufgeld habe, dass der Rentengutsvertrag nicht nur verabredet, sondern auch ausgeführt ist. Mit diesem Anerkenntnis der Generalkommission gilt auch nach Gemeinheits-
teilungsrecht ihre Zuständigkeit als beendet. Weder Irrtümer noch bloße Zweckmäßigsgründe können sie nunmehr wieder aufleben lassen (Zeitschrift 33, S. 311).

Es zeigt sich also, dass im Rentengutsverfahren nicht die Bestätigung, sondern das auf grund des § 12 gestellte Ersuchen auf Umschreibung die Thätigkeit der Generalkommission vollendet. Nicht jener, sondern dieser Akt ist der wichtigere.

Der oben dargelegte Umstand, dass die Ausführung auch des bestätigten Rentengutsvertrages nicht beliebig erzwingbar ist, hat aber auch noch andere Folgen, die den Unterschied gegen das Gemeinheits-
verfahren zu gunsten der vom Gesetzgeber betonten Freiwilligkeit des Rentengutsverfahrens hervorheben.

Das Oberlandeskulturgericht meint in seinem Gutachten vom 3. November 1893 (Zeitschrift 33, S. 277), dass der Rentengutsverkäufer gegen den Willen der Käufer von dem Verfahren nicht mehr zurücktreten könne, wenn zwischen ihm und den Käufern eine Einigung darüber zu stande gekommen ist, welche Grundstücke den einzelnen Käufern als Rentengüter übereignet werden sollen, wie viel jeder Käufer an Kapital und an Rente zu entrichten hat und welcher Teil der Rente abgelöst werden soll. Und

zwar entnimmt das Gericht diese Anschauung denjenigen Rechtsgrundsätzen, nach denen über die Zulässigkeit der Zurücknahme einer Provokation auf Gemeinheitsteilung wiederholt entschieden ist. Aber schon der Gedanke daran, dass den Käufern das Kapital fehlen könnte, zeigt, dass diese Entscheidung keine allgemeine Gültigkeit beanspruchen kann. Oder soll etwa der Verkäufer zur Ausführung des Rentengutsvertrages auch ohne Befriedigung gezwungen werden? Will die Generalkommission den Vertrag an das Gericht abgeben, bevor der Verkäufer befriedigt, oder gar wenn sie schon weiß, dass er nicht befriedigt werden kann? Dann wird der Rentengutsvertrag — auch wenn er schon bestätigt ist — bei den Akten bleiben müssen. Die vermittelnde Thätigkeit der Generalkommission kann bei diesen Geschäften nicht immer ein positives Ergebnis haben, und es zeigt sich, dass die Grundsätze von der Provokation bei Gemeinheitsteilungen, nicht ohne den Eigentümlichkeiten der Rentengutsbegründung gerecht zu werden, Anwendung finden dürfen. Das oben gedachte Gutachten entscheidet noch eine andere Frage. Wer das Hauptgut nach Einleitung des Rentengutsverfahrens vom Rentengutsverkäufer durch Auflassung und Eintragung oder in der Zwangsversteigerung erwirbt, soll dadurch in das Verfahren in der Lage eintreten, in der es sich zur Zeit der Eigentumsveränderung befindet. Auch dieser Satz wird aus einem für Gemeinheitsteilungen vom Reichsgericht (Zeitschrift 32, S. 118) ausgesprochenen Grundsatz abgeleitet.

Nach Ansicht des Verfassers muss auch diese Frage anders entschieden werden. Denn es ist Rentengutsrecht, dass zur Begründung des Rentenguts nur derjenige legitimiert ist, der auflassungsbefugt ist. Diese Auflassungsbefugnis muss in dem Augenblicke vorhanden sein, in dem das Rentengut eingetragen wird. Nur hierauf kommt es an. Denn nur durch die Eintragung wird es begründet. Alles Andere sind Vorverhandlungen, die könnten auch wohl mit einem andern als dem Auflassungsbefugten gepflogen werden. Ist aber im Augenblicke der Eintragung ein anderer als der angebliche Begründer auflassungsbefugt, so wird der Richter die Eintragung ablehnen und das Verfahren wird vergeblich sein. Daraus folgt zunächst, dass der im Vermittlungsverfahren befindliche Rentengutsverkäufer aus dem Verfahren ausscheidet, sobald er aufhört, eingetragener Eigentümer zu sein. Mag auch der Rentengutsvertrag schon bestätigt sein, er verpflichtet den Verkäufer doch nur persönlich, dem Käufer ein bestimmtes Gut als Rentengut zu gewähren. Diese Verpflichtung kann er nicht mehr erfüllen. Der neue Eigentümer aber braucht sie nicht zu erfüllen, weil ihm dieser Vertrag fremd ist, solange er nicht freiwillig ihm beiträgt. Die obige Anwendung des gemeinheitsteilungsrechtlichen Grundsatzes würde nun zwar dazu führen, dass er ihm beitreten *müsse*. Aber jener Grundsatz ist aus der Eigentümlichkeit des Gemeinheitsteilungsver-

fahrens hergeleitet, die es unmöglich macht, einzelne Beteiligte aus dem Verfahren je nach ihrem Belieben zu entlassen. Die Rentengutsbegründung dagegen ist ein freiwilliger Verkauf; ein Zwang dazu ist vom Gesetz nicht beabsichtigt und für keinen Zeitpunkt des amtlichen Vermittlungsverfahrens ausgesprochen.

Es liegt auch kein Anlass vor, ihn in das Gesetz hinein zu deuten; denn schon die vom Gesetz angeordnete Vormerkung (§ 12 Absatz 3) wird trotz ihrer beschränkten Wirkung zum Schutz gegen Belastungen — Zeitschrift 33, S. 281 — genügen, den Eigentumswechsel auf seltene Fälle zu beschränken, und die Generalkommissionen haben es in der Hand, mit Genehmigung des Verkäufers dieser gesetzlichen Vormerkung eine weitere, welche auch die Veräußerung und Verpfändung des Grundstücks oder einzelner Teile desselben verbietet, hinzuzufügen, womit sie ihr Verfahren völlig zu sichern vermögen. Die Thatsache, dass die Praxis mehrerer Generalkommissionen eine solche Sicherung für nötig hält, scheint die Richtigkeit der obigen Ausführungen zu beweisen.

§ 30.

Die Ansiedelungsgenehmigung. Ein wichtiger Punkt bei der Rentengutsbegründung ist die Ansiedelungsfrage. Denn ein unter Vermittlung der Generalkommission gebildetes Rentengut soll eine neue Wohnstelle sein. Es bestehen aber in allen Provinzen des Staates besondere Gesetze, welche für Neuansiedelungen bestimmte Bedingungen vorschreiben, deren Prüfung besonderen Behörden nach einem förmlich geordneten Verfahren übertragen ist.

Nach der Entscheidung des Oberlandeskulturgerichts vom 3. Juni 1892 kommt die in diesen Gesetzen zur Gründung einer Ansiedelung oder Kolonie erforderte Genehmigung der Ortspolizeibehörde oder des Kreis-ausschusses bei der Bildung von Rentengütern nicht in Frage, sondern diese Genehmigung steht der Generalkommission zu; denn ihre Erteilung ist eine obrigkeitliche Maßnahme, welche notwendig ist, um die Rentengutsbildung zur Ausführung zu bringen, und muss daher nach § 7 der Verordnung vom 30. Juni 1834 der Generalkommission zustehen.

In gleichem Maße entscheidet der Ministerialerlass des Innern, der Justiz und der Landwirtschaft vom 24. Juli 1892: So oft eine Ansiedelungsgenehmigung notwendig wird, ist zur Erteilung derselben in dem hier vorausgesetzten Falle die Generalkommission zuständig. Doch erstreckt sich diese Zuständigkeit nicht auf die Erteilung der polizeilichen Bauerlaubnis. Dagegen sollen die Generalkommissionen die materiell-rechtlichen Vorschriften der Ansiedelungsgesetze berücksichtigen, auch die vorgeschriebenen Bekanntmachungen thunlichst in ihren Formen erlassen, endlich auch die-

jenigen, die nach jenen Gesetzen ein Einspruchsrecht gegen die beabsichtigte Niederlassung haben, in dem durch die Agrargesetze gewährten Rechtszuge zur Geltendmachung ihrer Rechte zulassen.

Um aber die Selbstverwaltungsbehörden doch bei der Rentengutsgründung mitzubeteiligen, ist durch Erlass des Landwirtschaftsministers vom 25. Juli 1895 und 28. Dezember 1897 die Zuziehung von *Kreisbeiräten* und *Bezirksbeiräten* zu allen Rentengutsbegründungsverfahren der Generalkommissionen angeordnet:

Den *Kreisbeirat* bezeichnet der Vorsitzende des Kreis Ausschusses, d. i. der Landrat. Die Generalkommission bestimmt, zu welchem Zeitpunkt und in welchen Formen die Anhörung der Kreisbeiräte erfolge. Die Erklärungen der Kreisbeiräte sind aktenkundig zu machen.

Der Kreisbeirat soll den Specialkommissar bei Prüfung der Vorbedingungen für die Lebensfähigkeit der zu begründenden Rentengüter beraten, insbesondere betreffend die Grösse der Rentengüter mit Berücksichtigung der bestehenden Bodenverteilung in der betreffenden Gegend, die zweckmäßige Zusammensetzung der Kulturarten und Bodengattungen für das einzelne Rentengut, Umfang und Bauart der Gebäude, Umfang des Inventars, Angemessenheit der Kaufpreise, Höhe der Betriebsmittel.

Den *Bezirksbeirat* wählt die Landwirtschaftskammer und bestätigt der Minister, für jeden Regierungsbezirk einen und einen Stellvertreter.

Der Bezirksbeirat nimmt an der Sitzung der Generalkommission teil, deren Kollegium beschliesst, in welchen Fällen und in welchen allgemeinen Fragen der Bezirksbeirat zugezogen werden soll. Der Präsident setzt den Sitzungstag fest. Solange Bezirksbeiräte nicht gewählt sind, sollen die Kreisbeiräte statt ihrer eintreten.

Bei Reisen erhalten beiderlei Beiräte Tagegelder und Reisekosten wie die Mitglieder der Generalkommission.

Nach den Ministerialerlassen vom 16. November 1891 und 24. Juli 1892 soll die Generalkommission die Ausgabe von Rentengütern zwar nicht von der endgültigen Regelung der Gemeinde-, Kirchen- und Schulverhältnisse abhängig machen, sich aber dieserhalb mit den ordentlichen Verwaltungsbehörden ins Benehmen setzen, bevor sie die Ansiedelungsgenehmigung erteilt.

Die Generalkommission kann den Rentengutsverkäufer zur Hergabe einer Ausstattung für die neue Gemeinde dadurch nötigen, dass sie die Erteilung der Ansiedelungsgenehmigung davon abhängig macht (Zeitschrift 33, S. 292).

Preussisches Gesetz, betreffend die Verteilung der öffentlichen Lasten und die Gründung neuer Ansiedelungen in den Provinzen Preussen, Branden-

burg, Pommern, Schlesien, Sachsen und Westfalen, vom 25. August 1876. Launenburgerisches Ansiedelungsgesetz vom 4. November 1874. Hannoversches Ansiedelungsgesetz vom 4. Juli 1887. Schleswig-Holsteinisches Ansiedelungsgesetz vom 13. Juni 1888. Hessen-Nassauisches Ansiedelungsgesetz vom 11. Juni 1890.

§ 31.

Die Aufsicht über die Rentengüter. Den Generalkommissionen liegt die Aufsicht über die Wirtschaftsführung der Rentengütler ob.

Jeder Specialkommissar hat die Rentengüter seines Bezirks zu beobachten; er bedient sich hierbei der Beihilfe von Vertrauensmännern (Gutsbesitzern, Gemeinde-, Amtsvorstehern), die am Ort oder in der Nähe der Rentengüter wohnen. Zur Erleichterung der Aufsicht erhält jedes Amtsgericht ein Verzeichnis der in seinem Bezirk liegenden Rentengüter (Erlass des Landwirtschaftsministers vom 9. April 1896) und ist danach, falls die Generalkommission es wünscht, verpflichtet, dieser oder ihren Specialkommissaren von jeder Eintragung in den Grundbüchern der nach dem Gesetz von 1891 begründeten Rentengüter, welche eine Besitzveränderung, Abschreibung, Neubelastung oder Löschung betrifft, kostenfreie Nachricht zu geben (Justizminister 20. Juli 1895).

Ebenso haben auch die Gerichtsvollzieher über jede Pfändung bei Rentengutsbesitzern der Generalkommission oder dem Specialkommissar eine Abschrift des Pfändungsprotokolls zu geben (Justizminister 4. Februar 1896). Bei Anerbengütern bekommt die Generalkommission Nachricht auf grund von § 9 des Gesetzes vom 8. Juni 1896 in den dort bestimmten Fällen.

Gefährdet ein Rentengütler durch schlechte Wirtschaft die Sicherheit des Staates, so hat die Generalkommission der Rentenbank Vorschläge zu machen, sei es dass die Einleitung des Zwangsverwaltungs- oder Zwangsversteigerungsverfahrens oder sonstige Sicherungsmaßregeln bei dem Prozessrichter beantragt werden sollen. Die Generalkommission soll auch der Rentenbank die Person eines Zwangsverwalters und eines Bevollmächtigten der Rentenbank vorschlagen.

Verwaltungsanordnungen außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens zur wirtschaftlichen Erhaltung des Rentenguts oder zur Unterstützung des Rentengütlers oder zum Einschreiten wegen schlechter Wirtschaft soll die Generalkommission allein machen. Sobald aber nach ihrer Ansicht ein gerichtliches Verfahren nötig ist, soll sie der Rentenbank einen Beamten zur Bevollmächtigung benennen.

Zum Antrag auf Zwangsverwaltung oder Zwangsvollstreckung ist nur die Rentenbank zuständig. Landwirtschafts-Ministerialerlasse vom 27. März 1895 und 6. August 1895.

Bei Pfändungen solcher Gegenstände auf Rentengütern, die zum Wirtschaftsbetriebe unentbehrlich sind, ist der Rentengütler vom Specialkommissar anzuhalten, selbst Einspruch zu erheben und die Freigabe zu fordern, auch eine Bescheinigung des Ortsvorstehers über die Unentbehrlichkeit beizufügen. Erfolgt darauf keine Freigabe, so wird die Interventionsklage auf grund einer Vollmacht der Rentenbank zu erheben sein. Vergl. Bromberg 18. Juni 1896.¹⁾

Die Generalkommissionen und die Specialkommissare sind auch zum Ersuchen auf Hinterlegung von Geldern in Rentengutssachen und Auszahlung solcher hinterlegten Gelder zuständig. Finanz-Ministerialerlass vom 10. August 1896 und Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 19. September 1896.

¹⁾ Vergl. oben S. 422 zu 9: Zubehör bei Anerbengütern.

Kapitel V.

Das Wasserrecht.

§ 32.

Rechtszustand und Begriff. Das Wasserrecht hat in allen Ländern Deutschlands von alters her eine ebenso häufige als vielseitige Behandlung durch das geschriebene Gesetz erfahren. Dies hat seine Begründung in dem Reichtume Deutschlands an Gewässern, namentlich an Meeresufern, an schiffbaren Strömen, kleineren Flüssen und Bächen, nicht minder aber auch an Seen und Teichen. Vergessen wir nicht, dass die Zeiten, die im fließenden Wasser die stärkste treibende Kraft und in Schiff und Floß das beste Verkehrsmittel zu schätzen wussten, kaum mehr als ein halbes Jahrhundert hinter uns liegen, und dass auch der Fischreichtum der binnenländischen Gewässer in früheren Zeiten eine viel größere Bedeutung für die Volksernährung gehabt hat, als heute, so kann es nicht wundernehmen, dass die Zahl der Rechtsbeziehungen, die um das Wasser sich drehten, schon frühe eine ganz besonders große war, die sich gegenseitig beengten und verwickelten. Solch ein Zustand fordert immer die Einwirkung der gesetzgebenden Gewalten heraus, und so finden wir gerade auf diesem Gebiete in den meisten deutschen Staaten eine besonders arge Buntscheckigkeit verschiedener Gesetze und Rechte, deren mehr oder weniger ortsbeschränkte Geltung meist mehr die geschichtliche Zusammensetzung der Staaten verrät, als dass sie dem heutigen Bedürfnis der Örtlichkeit ihr Dasein verdanken.

Auch Preußen hat es noch zu keinem einheitlichen Wasserrecht gebracht. Wir unterscheiden neben dem größeren Rechtsgebiete der altländischen Provinzen, in denen das Vorflutgesetz vom 15. November 1811 und das Privatflusgesetz vom 28. Februar 1843 gilt, eine ganze Reihe kleinerer, nämlich ein schleswigisches, ein holsteinisches, ein hannoversches, ein kurhessisches, ein Großherzoglich hessisches, ein Landgräflich hessisches, ein nassauisches, ein bayerisches und ein hohenzollernsches, noch ohne damit die Vollständigkeit zu erreichen.¹⁾ Nur zwei wichtigere Wassergesetze

¹⁾ Eine Übersicht der in Preußen geltenden Wassergesetze enthält das Gesetz über die Zuständigkeit der Verwaltungs- und Verwaltungsgerichtsbehörden vom 1. August 1883 in seinem Titel XII, Wasserpolizei §§ 65—95, bei Frank, Bd. I, S. 340.

gelten für den ganzen Staat: das Wassergenossenschaftsgesetz vom 1. April 1879 und das Strombauverwaltungs-gesetz vom 20. August 1883. Ersteres regelt die Ausnutzung des Wasserschatzes mit gemeinschaftlichen Kräften, letzteres entscheidet eine Reihe wichtigerer Fragen für die schiffbaren Strecken der öffentlichen Flüsse, deren einheitliche Regelung nicht länger hinausgeschoben werden konnte.

Dieser Rechtszustand ^{per} wird auch mit Einführung des B. G.-B. keine wesentliche Änderung erfahren, denn laut Artikel 65 des Einführungsgesetzes sind „die landesgesetzlichen Vorschriften, welche dem Wasserrecht angehören, mit Einschluss des Mühlenrechts, des Flözrechts und des Flößereirechts, sowie der Vorschriften zur Beförderung der Bewässerung und Entwässerung der Grundstücke und der Vorschriften über Anlandungen, entstehende Inseln und verlassene Flussbetten“ unberührt gelassen.

Wir werden deshalb in wasserrechtlichen Verhältnissen auch in Zukunft neben den zahlreichen vorgenannten Sondergesetzen nach wie vor den Unterschieden der drei großen Rechtsgebiete: des preussischen Landrechts, des gemeinen und des französischen Rechts, die ebenfalls zahlreiche wasserrechtliche Vorschriften enthalten, begegnen, und das Landesrecht ist nicht gehindert, wasserrechtliche Sonderbestimmungen irgend welcher Art, auch in Ansehung der allgemeinen Vorschriften des B. G.-B., abweichend von diesem zu erlassen. (Entwurf des Einführungsgesetzes nebst Motiven, 1888, S. 149.) Immerhin werden, soweit dies nicht geschieht oder geschehen ist, die allgemeinen Vorschriften des B. G.-B. doch auch in Wasserrechtsverhältnissen an die Stelle der alten Privatrechte treten, weil sie ohne eine besondere Vorschrift dem vorbehaltenen Gebiete des Specialrechts nicht angehören.

Die Beurteilung im Einzelfalle aber wird um deswillen besonders schwierig sein, weil der Inhalt des Wasserrechts keineswegs dem Privatrecht allein, sondern zu einem großen Teile dem öffentlichen Rechte angehört und die Natur des Gegenstandes die ohnehin nicht immer zweifellosen Grenzen beider Gebiete noch besonders oft zu verwischen geeignet ist. Dem Privatrecht können wir die Bestimmungen über die Eigentums- und Gebrauchsrechte der einzelnen am Wasser selbst und seinen natürlichen Behältern, dem öffentlichen Recht die Bestimmungen über den Anspruch der Gesamtheit auf eine geordnete Wasserwirtschaft zurechnen. Man nennt den ersten Teil auch Privatwasserrecht oder Wasserrecht im engeren Sinne, den zweiten die Wasserpolizei.

Litteratur: Gesetze, betreffend Wasserrecht und Wasserpolizei von Nieberding, zweite Auflage von Frank. Breslau 1888. 2 Bde.

§ 33.

Die Vorflut. Wohl ist das Wasser das Lebens-element aller Landeskultur, aber gleichzeitig kann es auch als ihr ernstester Feind gelten.

Denn überall, wohin es kommt, nützt es nur in einer genau bestimmten Menge, und schon ein kleines Zuviel oder Zuwenig macht es zum Schädling. Deshalb ist das Auge des Landmanns das ganze Jahr hindurch auf den Wasserschatz seines Bodens gerichtet, und immerfort muss er darauf bedacht sein, teils abzuleiten, teils zuzuführen. In beidem aber findet der Bewohner eines Kulturlandes die Welt voller Hindernisse. Denn wenn er sich schon mit den natürlichen und technischen Schwierigkeiten abgefunden hat, so beginnen erst die rechtlichen, ob das, was technisch und wirtschaftlich möglich ist, auch geschehen *darf*. Nicht immer kann ein anderer das Wasser brauchen, dessen *er* sich entledigen will, nicht immer kann jener das missen, dessen *er* benötigt. Dient es dem Oberlieger, dass das *wilde Tagwasser*, dem natürlichen Hange folgend, von seinem Grundstück abfließt, so schadet dies nicht selten dem Unterlieger, zumal wenn er es seinerseits nicht ebenso leicht wieder abzugeben vermag. Dieser wird sich also entweder ganz dagegen zu decken suchen oder doch fordern, dass der Obere ihm das Wasser in einer anderen Form, als geschehen, zuführe, z. B. dass er es nicht in einem Graben sammle, oder gerade dass er es sammle und zu einer bestimmten Stelle führe.

So bestehen im freien Felde Interessengegensätze, deren friedliche Lösung von den Gesetzen versucht wird, die über das Recht der *Vorflut* sich verbreiten.

Die Wege, die die einzelnen Rechte dabei eingeschlagen haben, sind verschieden. Das preussische Landrecht z. B. giebt dem Unterlieger das Recht, seine Grundstücke zu decken, soweit er es kann, aber ein Recht auf das wild fließende Wasser versagt es ihm. Dem Oberlieger aber gewährt es das Recht, das Tagwasser, das er von seinen landwirtschaftlich benutzten Grundstücken nicht anders abführen kann, und auch stehende Wässer mittels besonderer Anlagen durch das Nachbargrundstück abzuleiten.

Nach gemeinem Recht dagegen muss der Unterlieger dem Oberlieger für alles wilde Wasser Vorflut gewähren.

Die zahlreichen anderen Landesgesetze in Deutschland wandeln ebenfalls ihre eigenen Wege.¹⁾

Sehr verschieden sind auch hierbei die Auffassungen darüber, ob es sich in diesen Fragen um öffentliches Recht oder um Privatrechte handelt, und demzufolge die Behörden, denen ihre Vermittelung und Entscheidung überwiesen wird. Die §§ 65—95 des preussischen Zuständigkeitsgesetzes vom 1. August 1883 zeigen, wie viele der betreffenden Zuständigkeiten den ordentlichen Gerichten abgesprochen und den Regierungen, sowie den Selbstverwaltungsbehörden — Kreis Ausschüssen, Bezirks Ausschüssen — überwiesen sind.

¹⁾ Siehe deren Aufzählung bei Frank-Nieberding, Bd. II, S. 84 ff.

Der Begriff der Vorflut beschränkt sich aber nicht auf das wilde Wasser, man spricht auch von Vorflut in Gräben, Bächen und Flüssen. Die Beschaffung der Vorflut besteht hier in der regelmässigen Räumung des Bettes und in der Schonung des freien Wasserablaufes. Wer hierzu verpflichtet ist, ob die Anlieger oder die Gemeinden oder gewisse andere Verbände, wird ebenfalls von den Gesetzen sehr ungleich festgesetzt. In diesem Verhältnis geht die Befugnis der Gerichte, nach Privatrecht über den Anspruch des einen gegen den andern zu entscheiden, neben der Befugnis der Polizeibehörden, für geordnete Zustände zu sorgen, nebenher.¹⁾

§ 34.

Die Stauwerke. So wichtig der freie Wasserabfluss ist, so beachtenswert sind die Einwirkungen der Stauwerke auf die Nahrungs- und Besitzverhältnisse ihrer Umgebung, denn alle Stauwerke sind Hindernisse für den Wasserabfluss. Indem sie den Wasserspiegel des über ihnen liegenden Beckens heben, erhöhen sie den Grundwasserstand des davon abhängigen Landes. Dies kann der Fruchtbarkeit des Landes nützen, aber es kann ihr auch schaden bis zur Versumpfung, und für Gebäude ist es niemals nützlich. Durch die Aufspeicherung des Tagwassers steuern die Stauwerke zwar dem nutzlosen Ablauf des Wasserschatzes, es werden aber auch Überschwemmungen für die oberen Länder dadurch herbeigeführt, dass die Flut nicht ablaufen kann, und der Bruch der Stauwerksanlagen bringt für das Unterland ganz besondere Gefahren. Stauwerke hindern den Wasserverkehr für die Flößerei, die Schifffahrt und die Fische. Stauwerke stören den freien Gebrauch des Wassers, denn da das Wasser in die Ableitungsgräben getrieben wird, finden die Anlieger des natürlichen Unterlaufs diesen meistens leer.

Stauwerke schädigen vielfach sich selbst untereinander, wenn der Rückstau soweit reicht, dass einem Oberliegenden das Gefälle vermindert wird, oder wenn das vom Oberen abgeleitete Wasser entweder gar nicht oder unregelmässig in das Oberwasser des Unteren zurückkehrt. Stauwerke stellen, als Recht zum Gebrauch des Wassers betrachtet, erhebliche Werte dar, denn zur Bewässerung gebraucht sind sie der unersetzliche Hebel höherer Landeskultur, und als Kraft zum Treiben von Mühlrädern sind sie zwar ersetzlich und stehen fast überall im Wettkampf mit der Dampfkraft, doch sind sie ihr noch lange nicht gewichen.

Der weite Umfang ihrer Einwirkungen lässt es gerechtfertigt erscheinen, dass sowohl bei der Neuanlage von Stauwerken, wie bei Veränderungen daran eine behördliche Mitwirkung und Aufsicht stattfindet. Die Reichsgewerbeordnung hat für das ganze Deutsche Reich für alle

¹⁾ Siehe unten § 37.

neuen Stauanlagen zu Wassertriebwerken die Notwendigkeit der polizeilichen Genehmigung ausdrücklich ausgesprochen. In Preußen bedürfen alle Stauanlagen in Strömen und öffentlichen Flüssen der Genehmigung, in Privatflüssen bedürfen solche Stauanlagen, welche nicht die bewegende Kraft des fallenden Wassers, sondern das Wasser selbst benutzen, namentlich die landwirtschaftlichen Bewässerungsanlagen, nach altpreussischem Rechte keiner polizeilichen Genehmigung, wohl aber mehrfach in den Rechten der 1866 zuerworbenen Provinzen. Die wichtigsten Teile der behördlichen Mitwirkung sind in ganz Preußen den Kreisausschüssen übertragen. Sie erteilen die Genehmigung zu neuen Anlagen, untersuchen und entscheiden die Höhe des Wasserstaues, wenn er streitig oder unbestimmt ist,¹⁾ sie setzen die Merkpfähle. Nebenher geht die Zuständigkeit der Gerichte, über die privatrechtlichen Ansprüche auf eine gewisse Beschaffenheit des Stauwerks zu entscheiden. Wenn eine Stauhöhe von Einfluss auf einen bei der Generalkommission anhängigen Auseinandersetzungsplan ist, so tritt die Generalkommission an die Stelle des Kreisausschusses und der Gerichte. Gegen plötzliche unbefugte Änderungen an Stauwerken ist die Ortspolizeibehörde einzuschreiten berufen.

Wem ein Stauwerk und sein Zubehör gehört und wer zu ihrer Unterhaltung berechtigt und verpflichtet ist, lässt sich nur aus der Lage des Einzelfalles beurteilen. Meistens wird es wohl derjenige sein, dessen Zwecken die Anlage dient, doch sind auch diese oft mehrfacher Art und es kommt dann ebenso oft ein Miteigentum wie ein Mitbenutzungsrecht in Frage. Als unrichtig ist es in der Rechtsprechung bezeichnet worden, aus der bloßen Thatsache, dass ein Mühlgraben eine Mühle treibt, auf das Eigentum des Müllers am Mühlgraben schliessen zu wollen (Zeitschrift für Landeskultur 32, S. 383). Nur das Wasser im Mühlgraben, durch das die Mühle getrieben wird, ist ihr selbstverständliches Zubehör. Die andere Frage aber, wem der Graben gehört, muss aus den tatsächlichen Verhältnissen des einzelnen Falles, insbesondere aus der Örtlichkeit entnommen werden, ob der Wasserlauf namentlich den Zwecken einer bestimmten Mühle ausschließlich dient oder nicht, beziehentlich ob er innerhalb der Grenzen des Mühlengrundstücks selbst liegt oder ob er sich auch noch über dieselben hinaus erstreckt.¹⁾

Litteratur: Frank-Nieberding Bd. II, S. 309 ff.

§ 35.

Die Ent- und Bewässerung bei den Verkoppelungen. Bei der Bewässerung und Entwässerung der Grundstücke ist es wiederum die Thätigkeit der Generalkommissionen im Auseinandersetzungsverfahren, die

¹⁾ Striethorst, Entscheidung des Obertribunals 89, S. 61.

den Hauptanteil an der allgemeinen Landesmelioration leistet. Mit Vorbedacht ist deshalb „die Zuständigkeit der Auseinandersetzungsbehörden zur Regelung der mit einer Auseinandersetzung verbundenen Wasserstau-, Ent- und Bewässerungsanlagen“ auch bei der im Jahre 1883 erfolgten Neuregelung der Behördenverfassung unverändert geblieben (§ 95 No. 2 Gesetz vom 1. August 1883). Innerhalb ihres zeitlich und räumlich beschränkten Geschäftskreises bilden die Generalkommissionen deshalb nach wie vor auch hierin einen die ordentlichen Behörden ausschließenden Verwaltungs- und Gerichtsstand.

Die Gelegenheit zu einer gründlichen Neuregelung der Wasserverhältnisse bietet sich nirgends in so reichem Maße, wie gerade bei den Verkoppelungen, denn wenn die ganze Feldmark neu eingeteilt wird, so muss ja unvermeidlich auch an eine richtige Wasserwirtschaft gedacht werden.

Es ist auch kein Zweifel, dass Gesetzgebung und Praxis die gehörige Ausnutzung des Wasserschatzes stets als eine Hauptaufgabe des Auseinandersetzungsverfahrens betrachtet haben. Denn schon der § 138 der V.-O. vom 20. Juni 1817 zählt „zu den Gegenständen, welche bleibende Verhältnisse betreffen und worüber die angemessenen Bestimmungen im Plan enthalten sein müssen, die Abzugs- und Bewässerungsgräben“, und § 171 No. 2 lässt wegen der Gräben zur Ent- und Bewässerung der Grundstücke noch binnen Jahresfrist nach der Recessbestätigung Nachverhandlungen zu, und schon das frühere Revisionskollegium hat gerade aus diesen Paragraphen die Befugnis der Generalkommissionen zur Regulierung der Vorflut, wenn solche zum Zwecke einer Auseinandersetzung notwendig oder nützlich gefunden wird, gefolgert und als unbedenklich bezeichnet (Zeitschrift 15, S. 277). An anderer Stelle sagt dasselbe Gericht: „Es kann keinem Bedenken unterliegen, dass die Auseinandersetzungsbehörde zur Bearbeitung der Regulierung des B.-Flusses zuständig ist, da diese Regulierung im unmittelbaren Anschluss an die Gemeinheitsteilung der Feldmark erfolgt und die Planlage der dabei betroffenen Grundstücke durch dieselbe bedingt und bestimmt ist“ (Zeitschrift 13, S. 229).

Immerhin kann es im Einzelfalle doch zweifelhaft erscheinen, *inwie-*
weit die Beteiligten eines Auseinandersetzungsverfahrens schon durch die Rechtshängigkeit der Hauptsache verpflichtet sind, den Bestrebungen der Generalkommission auf vollständige Nutzbarmachung des Wasserschatzes Folge zu leisten. Denn schliesslich gilt doch neben allen Gesetzen auch noch der Satz: *Ultra posse nemo obligatur*.

Zwar fehlt es auch nicht an maßgebenden Stimmen, die alle Ent- und Bewässerungen ohne weiteres zu den Folgeeinrichtungen der Verkoppelung rechnen. Insbesondere für Hannover, dessen Gesetzgebung in diesem Punkte nicht wesentlich von der altpreussischen abweicht, hat das

Oberlandeskulturgericht die Sätze ausgesprochen: Die Ent- und Bewässerung der Wiesen gehört an sich zu den Folgeeinrichtungen der Verkoppelung, welche die Teilungsbehörde zu ordnen berechtigt und verpflichtet ist. Sie hat zu diesem Behufe nicht bloß den Plan aufzustellen und festzustellen, sondern auch über dessen Ausführung, sowie über die Unterhaltung und Verwaltung dieser Anlagen die erforderlichen Festsetzungen zu treffen (Zeitschrift 30, S. 158). Auch das vormalige Revisionskollegium hat gelegentlich einer Flussregulierung, die im Separationsverfahren ausgeführt war und bei der die alten eingezogenen Strecken zur Masse genommen und die neuen aus der Masse entnommen waren, die Ansicht vertreten, dass dieses als eine innerhalb des Hauptgeschäfts betriebene Angelegenheit zu betrachten sei und dass ihre Kosten zu den Kosten des Verfahrens im weiteren Sinne gerechnet werden könnten (Zeitschrift 24, S. 182). Schliesslich hat auch ein neuerer Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 30. März 1896 mit derselben Möglichkeit gerechnet, indem er unterscheidet zwischen Meliorationsprojekten, die die Vorbedingung einer zweckmäßigen Planlage sind, deren Kosten einfach unter den Pauschsatz der Hauptsache fallen, und Meliorationsprojekten als Nebengeschäften im Sinne des § 8 der V.-O. vom 30. Juni 1834, für die ein besonderer Pauschsatz erhoben werden soll.

Jedenfalls werden diese Stimmen genügen, um für alle kleinen und kleinsten Meliorationen, die die Kräfte der beteiligten Grundbesitzer nicht übersteigen, einen Freibrief für deren unmittelbare Ausarbeitung im Hauptauseinandersetzungspan zu gewähren. Für die Fälle aber, in denen dieser nicht zu genügen scheint, giebt der zuletzt erwähnte § 8 den Generalkommissionen noch eine andere Grundlage ihres Vorgehens, denn nach ihm können die Generalkommissionen ihre Zuständigkeit auch auf solche Geschäfte ausdehnen, die nur „zur besseren Regulierung des Hauptgeschäfts“ dienen. Ob letzteres der Fall ist, darüber sind sie befugt „nach Rücksichten der Zweckmäßigkeit“ zu entscheiden (Zeitschrift 30, S. 320). Nur die Notwendigkeit eines Zusammenhanges des Nebengeschäfts mit dem Hauptgegenstande der Auseinandersetzung ist besonders in der Rechtsprechung betont worden (Zeitschrift 33, S. 173). Der Zusammenhang soll erweislich sein und die Zuständigkeit findet ihre örtliche Grenze, wo die Wirkung aufhört (Zeitschrift 6, S. 17).

Ein ferneres gesetzliches Erfordernis ist die Einwilligung von einem Viertel der an dem Nebengeschäft Beteiligten.¹⁾ Wenn dieses vorliegt,

¹⁾ In der Zeitschrift für Landeskultur Bd. 15, S. 264 lautet der Lehrsatz, der dem dort mitgeteilten Erkenntnis vorgedruckt ist: „Die Auseinandersetzungsbehörden sind befugt, bei Gelegenheit schwebender Gemeinheitsteilungen die Regulierung umfassender Vorflutverhältnisse vor sich zu ziehen, wenn sowohl ein Viertel der Interessenten des Hauptgeschäfts, als ein Viertel der Vorflut-

müssen sich — gerade wie bei dem Antrag auf Verkoppelung überhaupt — die übrigen drei Viertel auf das Verfahren einlassen (Zeitschrift 13, S. 230). Für die Einwilligung des Viertels ist eine besondere Form nicht vorgeschrieben, es genügt unter Umständen eine stillschweigende Erklärung (Zeitschrift 30, S. 321).

Um das Viertel zu berechnen, muss der Umfang des Nebengeschäfts feststehen. Bei einer Entwässerung oder Flussregulierung z. B. wird die zu regulierende Strecke, der Umfang der beteiligten Grundstücke und der für dieselben im ganzen und im einzelnen zu erreichende Vorteil kommissarisch zu ermitteln und abzuschätzen sein (Zeitschrift 15, S. 266). Nach diesem Vorteil ist das Viertel zu berechnen; denn bei derartigen Anlagen stellt der Vorteil das Beitragsmaß und damit das Teilnehmungsrecht an der Angelegenheit dar (Zeitschrift 15, S. 272).

Wer keinen Vorteil hat, ist am Nebengeschäft nicht beteiligt und kann auch bei der Berechnung des Viertels nicht mit berücksichtigt zu werden verlangen (ebenda S. 271). Die anderen aber, die, den Vorteil erlangend, als Beteiligte des Nebengeschäfts auftreten, erscheinen fortan als eine besondere Interessentengruppe und Teilhaber eines gemeinschaftlichen Interesses (Zeitschrift 30, S. 321) und stehen denjenigen gegenüber, zu deren Nachteil der Vorteil erlangt wird, z. B. die Beteiligten einer Flussregulierung gegenüber den Stauberechtigten (Zeitschrift 13, S. 234).

interessenten über deren Ausführung einverstanden ist und außerdem dieselbe zur besseren Regulierung der Hauptsache gereicht.“

Insofern der Lehrsatz das Einverständnis eines Viertels der Interessenten des Hauptgeschäfts fordert, rührt er aus dem Ministerialerlass vom 12. November 1852 (Zeitschrift Bd. 6, S. 16) her und ist in dieser Form auch bei Greif S. 414 und bei Glatzel und Sterneberg S. 25, Anmerkung 3 wiedergegeben. Diese Forderung enthält eine Beschwerde des § 8 der Verordnung vom 30. Juni 1834, die weder durch dessen Wortlaut noch durch das dem Lehrsatz zu grunde liegende Urteil begründet wird. Der erstere spricht für sich selbst: Von dem Viertel ist in Absatz 3 nur bezüglich der Interessenten „solcher beiläufigen Regulierung“, also von der durch das Nebengeschäft geschaffenen Interessengruppe die Rede. Das Urteil selbst berechnet das Viertel auch nur von dieser, nirgends von den Interessenten des Hauptgeschäfts, so auf Seite 271, 272, und spricht überhaupt nur von einem Viertel des Nebengeschäfts. Es kann deshalb zur Begründung jenes Lehrsatzes gar nicht dienen. Die neuere Rechtsprechung scheint auch davon Abstand zu nehmen. Denn das in Zeitschrift Bd. 30, S. 321 mitgeteilte Urteil des Reichsgerichts enthält den Satz: „Nur der allerdings wesentlichen Beschränkung unterliegt die Heranziehung derartiger beiläufiger Regulierungen zu einem anhängigen Auseinandersetzungsverfahren, dass sie die Einwilligung der Beteiligten zur Voraussetzung hat, mit der hier nicht interessierenden Maßgabe, dass unter mehreren Beteiligten, die unter sich gleichartiges Interesse haben, die Einwilligung eines Viertels genügt.“

Der Kreis dieser Interessentengruppe kann außer den am Hauptgeschäft Beteiligten auch andere umfassen, die an diesem unbeteiligt sind, z. B. Besitzer von Stauwerken oder Ufergrundstücken, die außerhalb der Verkoppelungsgemarkung liegen, aber an der vorzunehmenden Flussregulierung beteiligt sind (Zeitschrift 13, S. 229). Dies ist bei Anwendung des § 8 a. a. O. sogar die Regel. Das Nebengeschäft kann selbst ganz und gar außerhalb der Verkoppelungsgemarkung liegen, wie das Beispiel Zeitschrift Bd. 15, S. 264 lehrt.

Der Beitrag zu den Kosten solcher Nebengeschäfte, wie hier in Rede stehen, wird durch den von den neuen Anlagen zu erwartenden Vorteil bedingt (Zeitschrift 6, S. 17); denn der sonst im Gemeinheitsverfahren übliche Maßstab nach dem Beitragsverhältnis der Teilnehmungsrechte, worunter man das Sollhaben zu verstehen pflegt, findet nur Anwendung auf diejenigen Grabenanlagen, ohne welche der Boden den Ertrag, zu dem er abgeschätzt ist, nicht gewähren kann (Zeitschrift 5, S. 324). Die Praxis kann aber auf diesen Unterschied nur selten eingehen, da die Abschätzung des Vorteils, von besonders auffälligen Fällen abgesehen, zu schwierig und unsicher ist.

Auch das Wassergenossenschaftsgesetz hat, obwohl es zu seiner Ausführung nicht die Generalkommissionen an erster Stelle beruft, in dieser Zuständigkeit der Auseinandersetzungsbehörden „zur Regulierung der mit ihren Geschäften verbundenen Wasserstands-, Ent- und Bewässerungsangelegenheiten“ nichts geändert (§ 96).

Trotzdem lässt es sich auch mit Hilfe dieser Gesetze nicht nach allgemeinen Regeln beurteilen, *wie weit* im Einzelfalle solche Unternehmungen von den Auseinandersetzungsbehörden gefördert werden sollen; denn Wasserbauten sind und bleiben teuer und finden an der zeitweiligen Leistungsfähigkeit der beteiligten Grundbesitzer ihre Schranke. So falsch es deshalb sein würde, wenn die Auseinandersetzungsbehörde gegenüber einer Verbesserung der Wasserwirtschaft aus dem Grunde ablehnend sich verhalten wollte, weil der Grund und Boden ja auch ohne sie zum abgeschätzten Werte von den neuen Planempfängern genutzt werden könnte, so wenig können die Generalkommissionen für die Schaffung vollendeter Verhältnisse in dieser Beziehung immer verantwortlich gemacht werden.

Bevor der Auseinandersetzungsplan ausgeführt ist, sind die Verhandlungen mit den beteiligten Grundbesitzern über umfängliche Unternehmungen dieser Art überhaupt schon um deswillen misslich, weil noch nicht feststeht, welche neuen Planbesitzer daran beteiligt sein werden. Die richtige Praxis begnügt sich deshalb damit, im Auseinandersetzungsplan nur die juristischen und technischen Vorbedingungen zu schaffen und die eigentliche Ausführung dem späteren Verfahren vorzubehalten. Dies lässt sich leicht dadurch erreichen, dass in einem besonderen Paragraphen die Verpflichtung

gewisser Planempfänger, an einer näher zu bezeichnenden Melioration teilzunehmen oder sie wenigstens nicht zu hindern, niedergelegt wird. Ferner muss bei der Weg- und Grabenanlage vorgesorgt werden, dass die Hauptrichtungen der Bewässerungsgräben mit darin enthalten sind. Die Ausführung pflegt sich dann durch Plannachtrag zu vollziehen, wenn die neuen Besitzer erst ein paar Jahre Ruhe gehabt haben und die Vorteile mit den Geldopfern vereinbaren können.

Die Generalkommissionen haben in ihren Recessen auch ein einfaches Mittel, solchen Meliorationsunternehmungen die dauernde Unterhaltung zu sichern. Tritt dabei auch die übertrieben privatrechtliche Behandlung der Recesses, die diese in der Rechtsprechung erfahren haben, hindernd in den Weg, so kann doch mit Eintragungen in den Grundbüchern und namentlich mittels des Gesetzes vom 2. April 1887, indem der Gemeindevorsteher zur Aufsicht über die gemeinschaftlichen Angelegenheiten berufen wird, so ziemlich allen Bedürfnissen entsprochen werden. Auch hat der Herr Landwirtschaftsminister in seinem Erlasse vom 12. April 1897 die Teilnahmefähigkeit der solcherart gestalteten Meliorationsverbände an den staatlichen Unterstützungsfonds ausdrücklich anerkannt. Soweit die Kosten hierdurch nicht gedeckt sind, werden sie als Folgeeinrichtungskosten, wenn auch nach besonderem Mafsstabe, nach dem bei den Generalkommissionen üblichen Verfahren auf die an dem Unternehmen Beteiligten verteilt und eingezogen. Diese einfachste Organisationsform eignet sich aber nur für kleinere Unternehmungen.

§ 36.

Die Genossenschaften. Für alle größeren wasserwirtschaftlichen Unternehmungen bedarf es einer stärkeren Zusammenfassung der Beteiligten zu einem neuen vermögensrechtlichen und handlungsfähigen Subjekte, welches die umfangreichen Bauten ausführt, unterhält, benutzt und auch bezahlt. Diesem Bedürfnis dient das Gesetz, betreffend Bildung von Wassergenossenschaften, vom 1. April 1879.

Genossenschaften können gebildet werden „zur Benutzung oder Unterhaltung von Gewässern, zur Ent- oder Bewässerung von Grundstücken, zum Schutze der Ufer, zur Anlegung und Benutzung oder Unterhaltung von Wasserläufen oder Sammelbecken, zur Herstellung und Verbesserung von Wasserstraßen und Schiffahrtsanlagen“ (§ 1). Mitglied der Genossenschaft können nur sein die Eigentümer der beteiligten Grundstücke und diejenigen Gemeinde-, Amts-, Kreis- und sonstigen Kommunalverbände, sowie Deich- und Meliorationsverbände, die an dem Unternehmen mitbeteiligt sind (§ 5).

Die Genossenschaft wird als freie durch Vertrag — der gerichtlich oder notariell sein muss — oder als „öffentliche“ Genossenschaft durch behördlichen Beschluss begründet (§ 4).

Die Begründung der letzteren erfordert den Nachweis eines öffentlichen oder gemeinwirtschaftlichen Nutzens (§ 45).

Auch der Eintritt in eine öffentliche Genossenschaft ist frei. Nur zur Ent- oder Bewässerung von Grundstücken kann der Eintritt gegen widersprechende Eigentümer unter gewissen Bedingungen erzwungen werden, nämlich wenn das Unternehmen Zwecke der Landeskultur verfolgt und wenn es nur bei Ausdehnung auf die Grundstücke der Widersprechenden zweckmäßig ausführbar ist, und wenn die Mehrheit sich für das Unternehmen erklärt (§§ 46, 65).

Das Genossenschaftsstatut bedarf in diesem Falle der Genehmigung durch Königliche Verordnung (§ 57) und hat alsdann die Kraft eines Gesetzes im Sinne des § 12 des Einführungsgesetzes zur Civilprozessordnung (Reichsgericht, Entscheidung 31, S. 235).

Beim Mangel von Widersprüchen beschließt der zuständige Minister über die Genehmigung des Statuts.

Der Antrag auf Bildung öffentlicher Genossenschaften geht entweder von den beteiligten Eigentümern oder vom Landrat des Kreises aus. Er ist an den Regierungspräsidenten zu richten, sofern das Unternehmen die Grenzen seines Regierungsbezirks nicht überschreitet, andernfalls an den betreffenden Oberpräsidenten (§ 73 und § 94, Zuständigkeitsgesetz vom 1. August 1883).

Erscheint der Antrag begründet, so ernennt der Regierungs- bzw. Oberpräsident einen Kommissar zur weiteren Leitung. Der Oberpräsident ist auch ermächtigt, einer Auseinandersetzungsbehörde die Leitung zu übertragen, ohne Rücksicht darauf, ob in derselben Angelegenheit bereits ein Auseinandersetzungsgeschäft schwebt oder nicht. Die Auseinandersetzungsbehörde ernennt alsdann ihrerseits einen Kommissar. In vielen Fällen sind die Generalkommissionen in der Örtlichkeit, für welche die Genossenschaftsbildung angeregt ist, schon als Leiter schwebender Verkoppelungen zuständig; sie sollen aber auch dann nicht unterlassen, sich vor dem Abstimmungstermin den Auftrag des Oberpräsidenten zu erbitten.

In solchem Falle bezieht sich aber der Auftrag des Oberpräsidenten nur auf die Verhandlungen über Bildung der Genossenschaft. Im übrigen bleibt der Kommissar als Specialkommissar der Auseinandersetzungssache thätig und bearbeitet als solcher den Plan zur Ent- und Bewässerung der zur Verkoppelung gehörigen Wiesen (*Zeitschrift für Landeskultur* 30, S. 155).

Die Teilnahme an den Genossenschaftslasten muss gesetzlich nach Maßgabe der den Genossen erwachsenden Vorteile geregelt werden (§ 66). Ein hiervon abweichender Maßstab kann nur mit Zustimmung aller in das Statut aufgenommen werden (Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 10. Januar 1896). Ergiebt sich, dass ein der Genossenschaft angehöriges Grundstück Nachteil davon hat, so kann sein Besitzer das Ausscheiden

verlangen. Der Nachteil muss aber in ursächlichem Zusammenhange mit dem Unternehmen stehen, die bloße Möglichkeit, das Grundstück anderweit besser zu benutzen, genügt dazu nicht. Die Streitigkeiten über das Ausscheiden entscheidet das Verwaltungsgericht, selbst wenn gleichzeitig ein Auseinandersetzungsverfahren schwebt (O.-V.-G. Entscheidung vom 9. März 1898).

Der Kommissar führt die Abstimmung der Beteiligten über den Plan, die Genossenschaftsbildung und das Statut herbei, am besten in einer einzigen Abstimmung, wie in einem gelegentlichen Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 25. Juni 1892 empfohlen worden ist. Zu den Reinschriften der Statuten sollen die bei den Behörden vorhandenen Druckexemplare des Normalstatuts verwendet werden. Die Ladungen erfolgen unter Verwarnung, so dass die Ausbleibenden den Zustimmenden zugezählt werden (§§ 78—80).

An Kosten des Verfahrens werden, gleichviel ob die Genossenschaft zu stande kommt oder nicht, immer nur bare Auslagen erhoben, wozu die Reisekosten nicht gerechnet werden (§ 84). Auch für die Generalkommissionen ist, wenn ihre Zuständigkeit nur durch den Auftrag des Oberpräsidenten begründet ist, nur dieser § 84, nicht ihr Kostengesetz vom 24. Juni 1875 maßgebend (Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 30. März 1896).

Mit dem Zeitpunkte des Inkrafttretens des verkündeten Statuts gilt die Genossenschaft als begründet (§ 58). Sie untersteht fernerhin der Aufsicht des Staates (§ 49), welche von der Regierung bezw. dem Landrat geführt wird (§ 94 des Zuständigkeitsgesetzes). Die Generalkommissionen sind, auch wenn sie gleichzeitig als Auseinandersetzungsbehörden zuständig sind, niemals Aufsichtsbehörden. Auch den ersten Vorstand lassen nicht sie, sondern die ordentlichen Aufsichtsbehörden wählen (Gutachten des O.-L.-K.-G. vom 30. April 1895).

Nach Begründung der öffentlichen Wassergenossenschaft hat die Aufsichtsbehörde die sofortige Wahl des Vorstandes zu veranlassen (§ 82). Da das Normalstatut die Geltung der für Gemeindewahlen bestehenden Vorschriften für die Vorstandswahl einführt und da die Staatsaufsicht nach § 49 mit den Befugnissen geübt wird, welche den Aufsichtsbehörden der Gemeinden zustehen, so wird, im Falle die Wahl nicht zu stande kommt oder verweigert wird, die Aufsichtsbehörde der für die Gemeindewahlen geltenden Zwangsmittel auch hier sich bedienen dürfen.

Die Generalkommissionen können jene nur ersuchen, die Vorstandswahl anzuordnen.

Ein gelegentlicher Landwirtschafts-Ministerialerlass vom 25. Juni 1892 hat den Generalkommissionen empfohlen, sofern die Durchführung der Melioration im Genossenschaftswege beabsichtigt werde, den Ausbau

der Genossenschaftsanlagen erst dann in die Wege zu leiten, wenn das Statut genehmigt sei. Dies lässt sich gerade bei den Generalkommissionen aber nicht immer befolgen, da vielfach die Anlagen schon vorher im Auseinandersetzungsverfahren hergestellt sind und erst nachher zu ihrem besseren Schutze die Grundbesitzer zur Bildung der Genossenschaft sich entschließen.

§ 37.

Der Strombau. Die Frage, wie weit die Schiffbarkeit auf öffentlichen Flüssen reicht, wird in Preußen durch den Oberpräsidenten der betreffenden Provinz, in deren Bezirk die Frage auftritt, entschieden. Der Rechtsweg ist darüber ausgeschlossen. Diese Frage ist für das preussische Staatsgebiet dadurch von eigener Bedeutung geworden, dass die Rechte des Staates auf den schiffbaren Flussstrecken eine besondere gesetzliche Regelung durch das Strombauverwaltungsgesetz vom 20. August 1883 erfahren haben.

Der Staat soll, wenn er die Regulierung solcher Strecken in die Hand nimmt, einen Regulierungsplan aufstellen. Über diesen Regulierungsplan und ebenso über dessen nachträgliche Änderungen sollen die Beteiligten gehört werden, und er wird danach durch die berufenen Staatsbehörden engültig festgestellt (§ 2 des Gesetzes vom 20. August 1883).

Bei Gefahr im Verzuge kann die Anhörung unterbleiben (§ 2 Absatz 3). Die Abtreibung vorhandener Privatländereien, namentlich von Anlandungen, Sandbänken, Felsen, Inseln oder vortretenden Uferstrecken, darf der Regulierungsplan vorsehen, aber nur wenn dies zur Beförderung der Schifffahrt, zur Wiederherstellung des ordentlichen Laufes des Flusses oder im Interesse der Landeskultur oder der öffentlichen Sicherheit erforderlich ist (§ 8 Absatz 1 und § 14 Absatz 1).

Für die Form dieses Regulierungsplanes fehlt es zwar auffälligerweise an allgemeinen Regeln, er wird aber nicht anders gemacht werden können, als durch eine kartenmäßige Darstellung des ganzen Flusslaufes in seiner jetzigen Gestalt, auf welcher diejenige Form, die aus der Regulierung hervorgehen soll, eingetragen wird. Dies darf, wenn es zur Feststellung der Rechte und Pflichten zwischen Staat und Uferbesitzern wirklich etwas beitragen soll, natürlich nicht auf mangelhaften oder veralteten geometrischen Unterlagen geschehen, es müssen Karten vorliegen, die eine wirkliche Nachmessung an Ort und Stelle gestatten. Denn das Gesetz knüpft an den Regulierungsplan das Recht zu seiner Ausführung und in der Ausführungszeit wiederum wichtige Rechte, die der Ausführung dienen.

Die Ausführung kann bei allen größeren Strombauten nur eine allmähliche sein, sowohl wegen des Umfanges der Bauten, als auch deshalb, weil auf die bewegende Kraft des Wassers viel dabei gerechnet wird. Deshalb spricht das Gesetz neben dem Regulierungsplan noch von einem

Ausführungsplan, unter dem nur die Bauzeichnung selbst verstanden werden kann, wenn an die Ausführung des ersteren an einer bestimmten Örtlichkeit gegangen wird (§ 14). Auch dieser Ausführungsplan muss den beteiligten Uferbesitzern vorgelegt werden (§ 4 Absatz 1 und § 8), denn sie sollen, bevor die nachbenannten Rechte daraus abgeleitet werden dürfen, darüber gehört sein (§ 4 Absatz 1). Der Ausführungsplan muss von der bauleitenden Behörde genehmigt werden (§ 14); es versteht sich wohl von selbst, dass diese erst nach Anhörung der Beteiligten endgültig ausgesprochen wird und dass letztere von dieser Genehmigung und den etwa auf ihre Anträge mit ihr verbundenen Abänderungen des Ausführungsplans in Kenntnis gesetzt werden.

Steht der Ausführungsplan fest, so müssen zu den Ausführungsbauten die Uferbesitzer auf Anordnung der Lokalbaubeamten den erforderlichen Grund und Boden zu allen Strombauwerken hergeben. Gegen diese Anordnung findet neben der selbstverständlichen Beschwerde an die Vorgesetzten kein besonderes Rechtsmittel statt.

Die Uferbesitzer müssen ferner auf Anordnung des Lokalbaubeamten:

1. die nötigen Arbeitsplätze einräumen,
2. Anfuhr, Aufsetzen, Lagern der Baumaterialien gestatten,
3. den Zugang der Arbeiter und des Aufsichtspersonals zu den Arbeitsplätzen gestatten,
4. die Entnahme der erforderlichen Erde gestatten,
5. den Anschluss der Werke an das Ufer,
6. das Aufstellen von Vorrichtungen zum Räumen des Flussbetts,
7. das Ablagern, Bearbeiten und die Abfuhr geräumter Hölzer und anderer versunkener Gegenstände dulden.

Gegen die Anordnungen zu 1—7 giebt es einen Rechtsmittelzug an den Landrat und den Regierungspräsidenten (§ 4 Absatz 2). Das Rechtsmittel hat aufschiebende Wirkung, die jedoch bei Gefahr im Verzuge unbeachtet bleiben darf (§ 4 Absatz 4).

Auf grund des genehmigten Ausführungsplans müssen ferner die Uferbesitzer sich die im Regulierungsplane vorgesehene Abtreibung ihrer Uferländereien gefallen lassen (§ 8 Absatz 1).

Die Entschädigung für alle vorgenannten Lasten wird vom Kreis-ausschuss unter Vorbehalt des Rechtsweges binnen 90 Tagen festgestellt.

Der Staat ist kraft Gesetzes Besitzer und Nutznießer aller künstlichen Anlandungen, damit er dieselben dem Strombauzwecke entsprechend ausbilden und befestigen kann. Erst wenn diese Zwecke erreicht sind oder der Staat nichts dafür thut, kann der Uferbesitzer die Einräumung des Besitzes, aber auch dann nur gegen Erstattung der Kosten fordern, deren Berechnung einem schiedsrichterlichen Verfahren übertragen ist (§§ 6, 13 Absatz 3).

In der Zwischenzeit muss er sich damit begnügen, das leere Eigentum der Anlandung zu haben, jagdberechtigt darauf zu sein, wobei ihm jedoch das Betreten verboten werden kann, und bei Verpachtungen Anspruch auf den Vorzug bei gleichem Gebote zu haben (§ 5).

Auch die Verbindung mit dem Flusse und dessen Benutzung muss ihm gestattet werden. Bloße Fährinteressenten haben darauf keinen Anspruch (O.-V.-G. Bd. 26, S. 258).

Der Lokalbaubeamte kann, solange die Strombauwerke vom Staate erhalten werden, jede den Werken schädliche Benutzungsart der künstlichen Anlandungen verbieten (§ 7).

Die künstlichen Anlandungen und die nach dem Regulierungsplan abzutreibenden Uferländer dürfen ohne Genehmigung des Staates weder bepflanzt noch befestigt werden (§ 10). Auch eine bestimmte Befestigungsart, nämlich die mit Weiden, kann gefordert werden, widrigenfalls der Staat dies selbst ausführen darf und so lange die Nutzung behält, bis der Uferbesitzer genügende Sicherheit für die weitere Unterhaltung bietet (§ 10).

Nach dem Urteil des O.-V.-G. vom 19. Februar 1894 (Bd. 26, S. 258) ist die Befugnis des Staates, die zur Zeit des Inkrafttretens des Strombaugesetzes noch nicht reifen Anlandungen zu besitzen und zu benutzen, nicht davon abhängig, wer zu dieser Zeit im Besitze der Anlandungen war. Hatte der Staat den Besitz, so behält er ihn, hatte der Ufereigentümer den Besitz, so setzt zu dem gedachten Zwecke der Staat sich wieder in den Besitz. Das Gesetz findet nach Ansicht des Reichsgerichts und des Oberverwaltungsgerichts auch Anwendung auf Anlandungen, die bereits vor Erlass des Gesetzes entstanden und Eigentum der Uferbesitzer geworden sind. Oberverwaltungsgericht vom 13. März 1890, mitgeteilt bei Kunze und Kautz, Rechtsgrundsätze. Berlin 1898.

Litteratur: Mahraun, Strombauverwaltungsgesetz. Berlin, C. Heymann, 1887.

§ 38.

Die Wasserpolizeibehörden. Das Zuständigkeitsgesetz vom 1. August 1883 hat eine große Zahl der durch die einzelnen Wassergesetze eingeführten behördlichen Befugnisse den Kreis Ausschüssen und Bezirksausschüssen überwiesen und Streitigkeiten darüber dem Verwaltungsstreitverfahren vorbehalten (§ 65—93).

Um ein geordnetes Bild über die Verteilung der wasserpolizeilichen Befugnisse an die verschiedenen daran mitwirkenden Behörden zu gewinnen, unterscheidet man drei Arten von Wasserpolizei:

a) Die *niedere* befasst sich mit der Räumung der Gräben und Privatflüsse. Sie steht unter der Aufsicht der Ortspolizei, deren Anordnungen mit dem Rechtsmittel „Einspruch“ bei ihr selbst angefochten und weiterhin im Verwaltungsstreitverfahren berichtigt werden können (§ 66 des Zu-

ständigkeitsgesetzes). In den altländischen Provinzen ist diese Polizei durch § 59 Absatz 2 der Kreisordnung den Amtsvorstehern übertragen.

b) Die *mittlere* Wasserpolizei betrifft die öffentlichen Flüsse; sie steht unter der Landespolizei und das Verwaltungsstreitverfahren aus § 66 a. a. O. ist bei ihr nicht anwendbar (O.-V.-G. Entscheidung 24, S. 250). In der altländischen Kreisordnung ist auch sie den Amtsvorstehern übertragen. Aber mehrfach wird sie durch eigene Organe, besondere, für gröfsere Bezirke angestellte Wasserbauinspektoren ausgeübt.

c) Die *hohe* Wasserpolizei betrifft die Strom-, Schifffahrts- und Hafenpolizei. Sie umfasst auch Bett und Ufer der öffentlichen Ströme, sowie ihre Überwachung in sanitärer Beziehung, die Fernhaltung jeder dem Publikum nachteiligen Verunreinigung und andererseits die Bestimmung über die Benutzung öffentlicher Ströme zur Aufnahme unreiner Abflüsse (O.-V.-G. 11, S. 234). Sie gehört ebenfalls zur allgemeinen Landespolizei, den Ortspolizeibehörden ist sie gänzlich entzogen.

Es macht dabei auch keinen Unterschied, ob das Einschreiten der Strom- und Schifffahrtspolizei einem örtlichen oder einem allgemeinen Bedürfnisse entspricht (O.-V.-G. III, S. 211, Zuständigkeitsgesetz § 95, No. 1).

Die Verwaltung dieser Polizei erfolgt einschliesslich des Erlasses von Polizeiverordnungen durch den Handelsminister und die Oberpräsidenten und Regierungspräsidenten (§ 136 des Landesverwaltungsgesetzes).

Die beiden letzteren bedürfen zu Polizeiverordnungen der Zustimmung des Provinzialrats bzw. des Bezirksausschusses (§ 139 ebenda).

Mit der Verwaltung an Ort und Stelle sind vielfach besondere Schifffahrts- und Hafenbehörden betraut, die neben den ordentlichen Ortspolizeibehörden wirken und die Zuständigkeit dieser ausschliessen (O.-V.-G. Bd. 8, S. 379 vom 11. Mai 1882).

Wo die Wasserbauinspektoren auf grund des Erlasses vom 12. März 1884 (V.-M.-Bl. S. 208) mit der Verwaltung der Strom- und Schifffahrtspolizei beauftragt sind, gehören sie nicht zu denjenigen Orts- und Kreispolizeibehörden, gegen deren Anordnungen die im § 127 des Landesverwaltungsgesetzes bezeichneten Rechtsmittel stattfinden; auch erscheint ihre amtliche Thätigkeit nicht als eine solche selbständiger Polizeibehörden, sondern als eine solche des Inhabers der Landespolizeibehörde selbst, also des Regierungspräsidenten, bzw. in den fünf Strombauverwaltungen des Oberpräsidenten (Kunze und Kautz, Rechtsgrundsätze, Bd. II, S. 23).

Soweit die Lokalbaubeamten aber an schiffbaren Strömen thätig sind, haben sie eine besondere Stellung durch § 13 des Strombauverwaltungsgesetzes vom 20. August 1883 erhalten, indem sie zur Ausübung der staatlichen Befugnisse dieses Gesetzes durch dasselbe berufen sind. In dieser Eigenschaft werden sie als selbständige Polizeibehörde anzuerkennen sein, da jene Befugnisse überwiegend öffentlich-rechtlicher und polizeilicher

Natur sind. (Mahraun, Strombauverwaltungsgesetz S. 50.) Ihre zwiespältige Stellung sucht das Erkenntnis des Oberverwaltungsgerichts vom 25. April 1895 (bei Kunze und Kautz II, S. 20) dahin zu erklären: „Sie vereinigen zwei verschiedene Amtsthätigkeiten in sich, nämlich die der örtlichen Strombauverwaltung und die der örtlichen Schifffahrtspolizei. In welcher von diesen beiden behördlichen Eigenschaften sie im Einzelfalle gehandelt haben, muss sich danach bestimmen, welchem Zweige ihrer Dienstobliegenheiten die betreffende Mafsnahme oder Anordnung sachlich angehört.“

Ein gemeinsamer Erlass der Minister des Innern, der öffentlichen Arbeiten und des Handels vom 17. Februar 1888 hat ausgeführt, dass die Bauinspektoren, wenn ihnen als Organe der Regierung die Strom-, Schifffahrts- und Hafenspolizei übertragen worden, auch das durch § 20 des Gesetzes vom 11. März 1850 allen Polizeibehörden beigelegte Recht zur Anwendung der gesetzlichen Zwangsmittel hätten und dass ihnen das aus § 48 No. 2 der Verordnung vom 26. Dezember 1808 fließende Exekutivstrafrecht zustehe. Sie sollten sich desselben aber nur innerhalb der durch § 132, 2 b des Landesverwaltungsgesetzes gewährten Strafmittel von 60 Mark Geld oder 1 Woche Haft bedienen. Es sei ferner nicht aufser acht zu lassen, dass innerhalb des Strombauverwaltungsgesetzes die executio ad faciendum durch Verhängung von Geldstrafen ausgeschlossen wäre.

Eine eigene Behandlung hat die Verwaltung der Strom- und Schifffahrtspolizei für die besonderen Strombauverwaltungen der fünf großen Ströme in dem Cirkular vom 22. Januar 1889 (V.-M.-Bl. 1889, S. 23) erfahren:

Innerhalb ihres örtlichen Umfanges sind die Angelegenheiten der Strombau- und Schifffahrtspolizeiverwaltung den Oberpräsidenten übertragen und zwar in folgendem sachlichen Umfange:

1. die Beobachtung und Untersuchung der Hochwasserverhältnisse,
2. die Erhaltung und Ausbildung der Schifffahrtsstraßen und -Anlagen,
3. die Aufsicht über solche Schifffahrtsanlagen und Häfen, welche nicht vom Staate zu unterhalten sind,
4. die Strom- und Schifffahrtspolizei,
5. die einheitliche Leitung von Mafsregeln zur Abwendung und zur Bekämpfung von Hochwasser- und Eisgefahren,
6. die technische Prüfung der ihnen durch die Landespolizeibehörde vorzulegenden Entwürfe zu Deichanlagen und zu Strom- und Uferbauten, welche zum Schutz von Deichanlagen erforderlich werden, im Strom-, Schifffahrts- und Landeskulturinteresse,
7. die Überwachung der Stromdeiche, jedoch nur soweit sie den Hochwasserabfluss bedingen. Der Rest verbleibt den Regierungspräsidenten.



Sachregister.

Es bedeutet: B. = Baden, E. = Elsass-Lothringen, H. = Hessen, Oe. = Österreich.
S. = Sachsen, W. = Württemberg.

- Abfindungsberechnung in Oe. 340—342.
Abfindungsbescheinigung 167.
Abfindungsregister in Oe. 342.
Abgekürztes Verfahren in W. 242.
Abmarkung der Grenzen 377.
Abschätzung in H. 320.
— des Geländes in Aargau 349.
— von Grundstücken 73.
Abstimmung über den Zusammenlegungsplan in Oe. 342.
Abstimmungstagfahrt für Flurbereinigungen in Bayern 197.
— für Feldbereinigungen in W. 225.
— für B. 273.
Accordlöhnung 30.
Ackerbaulehre 72.
Ackerland 10.
Adjudikation 182.
Administration 49.
Agrarrecht 408.
Allgem. Regulierungskosten 169.
Allmend 66.
Amortisations-, Erneuerungsaufwand 80.
Amortisationsquote 80.
Anerbenrecht 401, 420.
Anlandungen 390, 451.
Anlegung von Feldwegen in Basel-Land 353.
— von Zelgwegen in Schaffhausen 354.
Ansiedlungsgenehmigung 435.
Ansiedlungsgesetz 70.
Anspruchsberechnung in W. 243.
— in B. 279.
— in E. 306.
— in H. 322.
Antrag auf Flurbereinigung in Bayern 196.
— auf Feldbereinigung in W. 224.
— auf Feldbereinigung in B. 272.
— auf Feldbereinigung in H. 317.
— auf Zusammenlegung in S. 272.
Anträge auf Felderregulierung im Kanton Basel-Land 352.
Antragsplan in W. 224.
Arrondierung 62, 191.
Auflassungsmaterial bei Rentengütern 188.
Aufmessung der Bonitierung 114.
Aufsicht über die preufs. Rentengüter 437.
Aufstellung des Besitzstandes in B. 274.
Ausbau der neuen Anlagen 164.
Ausbaue 220.
Ausbauten 191.
Auseinandersetzungsbehörde 105.
Auseinandersetzungsplan 118.
Ausführung von kulturtechnischen Anlagen, Art und Zeit der 83.
— des Auseinandersetzungsplans 385.
Ausführung des Renten-
gutsvertrages 433.
Ausführungsbestimmungen 162.
Ausführungskommission 165.
— in Aargau 349.
Ausmärker 149.
Autorisierte Genossen-
schaften in E. 296, 313.
Baum auf der Grenze 379.
Beaufsichtigung und Leitung der Meliorationsarbeiten 90.
Bedingungspläne 155.
Beitrag zu Wegen und Gräben 147.
Bepflanzung der Bachufer 144.
Bereinigungsmasse in W. 233.
Berichtigung von Wasserläufen in S. 264.
Berichtigungsplan 264.
Besitzermittelung 111.
Besitzlisten in Bayern 197.
Besitzstandsaufnahme in E. 299.
— in H. 320.
Besitzstandsauszüge in W. 230.
Besitzstandsermittelung in W. 225.
Besitzstandsregister in Oe. 339.
Besitzstands- und Bonitierungsregister in S. 254—256.
Besitzstandsregister in W. 228—230.
Besitzstandsrisse in E. 300.

- Besitzstandswerk in B. 277.
— in E. 299, 304.
- Besondere Kosten 169.
- Bestandesaufnahme in Aargau 349.
- Beteiligtenausschuss in Oe. 336.
- Betreten von Grundstücken 403.
- Betriebskapital 33, 51.
- Betriebslehre, landwirtschaftliche 73.
- Betriebsleitung 47.
- Betriebsmittel, landwirtschaftliche 8.
- Betriebssystem 35.
- Bevollmächtigte 107.
- Bewässerung der Feldwiesen 135.
- Bewässerungs- und Entwässerungsgenossenschaften in Bayern 218.
- Bilanzberechnung in S. 259.
- Blockberechnung 153.
- Blockregister 153.
- Bodenkulturrentenbank in S. 263.
- Bodenlehre 72.
- Bonitätsschema in Oe. 339.
- Boniteur 107.
- Boniteure in Oe. 338.
- Bonitierung 112, 178.
— specielle 113.
— Grundsätze der 115.
— Vorlegung der 117.
— in B. 274.
— in E. 300.
— in H. 320.
— in W. 227.
- Bonitierungsbrouillons 227.
- Bonitierungsrisse 114.
- Bonitierungsverzeichnis in W. 230.
- Bonitierungswert 112.
- Böschungbefestigungen 144.
- Branntweinbrennerei 44.
- Breite der Planstücke 130.
— der Wege 122.
- Breitenberechnung 159.
- Brotgetreide 53.
- Brouillonkarte s. Urkarte.
- Buchführung 48.
- Centralstelle für die Landwirtschaft, Abteil. für
- Feldbereinigung in W. 222.
- Chausseen 122.
- Dauer von kulturtechnischen Anlagen 80.
- Deputierte 107.
- Dienstinstruktion für die Ausführung von Feldbereinigungen in B. 270.
- Dismembrationsgesetz 250.
- Distriktstrafen 199.
- Doppelprofil 143.
- Düngungs- und Kulturschädigungen 259.
- Durchstiche 142.
- Durchwinterungsberechnung 119.
- Egartenwirtschaft 39.
- Eigentum 382.
- Eigentumserwerb 383.
- Eigenverwaltung 49.
- Einfuhr und Ausfuhr 54.
- Einleitungstagfahrt in H. 318.
- Einlieger 29.
- Einmündung der Gräben 137.
- Einschätzung in S. 253.
- Einteilung der Güter in Schaffhausen 354.
- Einteilungsentwurf in Oe. 342.
- Einzugsregister in W. 241.
- Elementenberechnung 153.
— in E. 306.
— in W. 233.
- Elemententabelle 153.
— in W. 233.
- Endentscheid 212.
- Entfernungsentschädigungen 259.
- Entlastungskanal 141.
- Entschädigung des Kulturtechnikern 90.
- Entscheidung der Planstreitigkeiten 159.
- Ent- und Bewässerung bei Verkoppelung 443.
- Ent- und Bewässerungsanlagen in S. 270.
— — — in B. 291.
- Ent- und Bewässerungsgenossenschaften in Bayern 218.
— — — in W. 247.
- Entwässerungsgräben 133, 137.
- Entwurfsabschnitte in Oe. 342.
- Entwurfsabteilungen in Oe. 342.
- Erbrecht 398.
- Ergänzungskarte 166.
- Fachmänner bei Zusammenlegungen in Oe. 336.
- Fanggräben 134, 138.
- Feldbereinigungsarbeiten, Ausführung derselben in H. 324.
- Feldbereinigungsbehörden in W. 222.
— in B. 270.
— in H. 316.
- Feldbereinigungsgeometer in W. 222.
— in B. 271.
- Feldbereinigungsurkunde 239.
- Feldeinteilung 45.
- Feldgras- oder Koppelwirtschaft 39.
- Feldregulierung, Flurbereinigung 62.
- Feststellung des Betriebsystems 44.
- Fiskus 360, 389.
- Flurbereinigungen im Kanton Aargau 347.
- Flurbereinigungsarbeiten, Ausführung und Unterhaltung derselben in E. 311.
- Flurbereinigungsausschuss 194.
- Flurbereinigungsbehörden in Bayern 193.
— in E. 296.
- Flurbereinigungsgeometer in Bayern 194.
- Flurbereinigungskarte in E. 301.
- Flurbereinigungskommission in Bayern 196.
— in E. 296.
- Flurbereinigungsoperat 212.
- Flurbuch 368.
- Flurkommission in Aargau 348.
- Flussregulierung 139, 140.
- Flutgräben 133, 136.

- Forderungsregister in Bayern 206.
- Fortgang des Feldbereinigungsgeschäfts in W. 243.
- — — in B. 287.
- Frauen- und Kinderarbeit 31.
- Freie Wirtschaft 42.
- Fruchtertrag 112.
- Fruchtwechselwirtschaft 40.
- Futterpflanzen 12.
- Gartenland 13.
- Gebäude 19.
- Gefälle der Landwege 122.
- der Hauptwege 123.
- der Wege 131.
- Geländezuteilung in E. 307.
- Geldausgleichungen in H. 323.
- Geldausgleichungsregister in W. 238.
- Geldausgleichungstabelle in B. 282.
- Geldschädigungen in E. 307.
- Gemarkung 368.
- Gemarkungsurkarte 166.
- Gemeindebezirk 368.
- Gemeindegrenzen 362—364.
- in Bayern 210.
- Gemeindeverbindungswege 199.
- Gemeindewald 65.
- Gemeindeweiden 62, 65.
- Gemeinheitsteilung 62, 103, 413.
- Gemeinheitsteilungsordnungen 369.
- Gemeinsame Anlagen, Aufstellung ders. in S. 257.
- Gemeinsame Anlage, Projektierung derselben in Oe. 339.
- — Ausführung derselb. in Oe. 344.
- — Feststellung derselb. in B. 278.
- — Ausführung derselb. in B. 284.
- — Projektierung derselben in Aargau 349.
- Gemeinschaftliche Anlagen 147, 414.
- Generalisieren der Bonitierung 166.
- Generalkommission 105.
- Generalkommission für Ablösungen und Gemeinheitsteilungen in S. 250.
- General-Situationsplan 179.
- Generalverhandlung 107, 178, 183.
- Genossenschaften 448.
- Genossenschaftsordnung in S. 265.
- Genossenschaftsvorstand in E. 296.
- Gesinde 28.
- Gewannenwege 178.
- Gewannenzusammenstellung in B. 205.
- Gliederung des Sollhabens 152.
- Grabennetz 132.
- Grenzerneuerung 375.
- Grenzscheidungsklage 382.
- Grenzverwirrung 380.
- Grenzzeichen 376, 378.
- Grofsbäuerlicher Besitz 69.
- Grofsgrundbesitz 69, 149.
- Grund und Boden, Grundstücke 8.
- Grundbuch 372.
- Grundbuchberichtigung 165, 189.
- Grundkapital 20, 51.
- Grundsätze der Planzuteilung 148, 179.
- für Rentengüter 184, 185.
- Grundschuld 394.
- Grundstücksfigur 127.
- Güterschätzer 178.
- Güterzettel 182.
- Gutstagelöhner, Instleute 29.
- Hafenpolizei 455.
- Handels- und Gewerbspflanzen 12.
- Haubergwirtschaft 44.
- Hauptverfahren in Oe. 337.
- Hauptwege 123.
- Häusler, Eigenkätner 29.
- Herrenlose Grundstücke 389.
- Herstellung und Instandhaltung von Feldwegen in Aargau 351.
- Höhenschichtenlinien 146.
- Höhenwege 123.
- Holzland 16, 56.
- Hülsenfrüchte 11, 53.
- Hypothek 392.
- Insel im Flusse 391.
- Instruktionen für die Durchführung agrarischer Operationen in Oe. 335.
- Inventarienverzeichnis 48.
- Juristische Person 360.
- Kaskaden 137.
- Kassenbuch 48.
- Kataster 366, 377.
- Katasterberichtigung 165, 181, 187.
- Kaufvertrag 383.
- Kemptische Normale 192.
- Klassifikation 112—113.
- des Ackerlandes 112.
- der Wiesen 113.
- der Viehweiden 113.
- der Holzungen 113.
- in Oe. 339.
- Klassifikationsregister in Oe. 339.
- Klassifikationstermin in S. 254.
- Klassifikatoren in Oe. 338.
- Kleinbäuerlicher Besitz 69.
- Kleinbesitz 149.
- Kleinstellenbesitz 69.
- Kommunikationswege 122.
- Konsolidation 62, 104, 177.
- Konsolidationsvorstand 178.
- Kontrollmasse in B. 275.
- in W. 230.
- Kosten 168.
- der Flurbereinigungen in B. 287, 288.
- — — in Bayern 214.
- — — in E. 310.
- — — in H. 324.
- — — in W. 243.
- der Zusammenlegungen in Oe. 334, 344.
- — — in S. 260.
- der Kulturunternehmungen in B. 290, 294.
- Kostenanschlag 81, 89.
- Kostenberechnung für Drainage 92.
- für Bewässerungsanlage 97.
- Körnerfrüchte 11, 53.
- Körnerwirtschaft 37.
- Kreisgrenze 362.
- Kreiskulturingenieure in Bayern 215.

- Kreiskulturingenieure in W. 245.
 Kühe als Zugvieh 27.
 Kulturart 109.
 Kulturtechnik, Definition 3.
 Kulturtechnische Lehranstalten 5.

 Lagerbuch 182.
 Landesgrenze 364.
 Landeskommission in H. 316.
 Landeskommissionen in Oe. 331, 333, 337.
 Landeskulturbehörden in Bayern 215.
 — in W. 245.
 — in S. 263.
 — in B. 289.
 — in E. 311.
 — in H. 325.
 Landeskulturgenossenschaften in H. 328.
 Landeskulturgesetze in S. 263.
 Landeskulturinspektion in B. 270.
 Landesmeliorationen in H. 325.
 Landesvermessung 365.
 Landgüterrolle 400.
 Landmesser 106.
 Land- oder Grundrente 51.
 Landstraßen 122.
 Landumlegung 104.
 Landwege 122.
 Landwirtschaft, Aufgabe der 5, 7.
 Land- und forstwirtschaftlich benutzte Fläche 17.
 Landwirtschaftliche Erhebungen in B. 270.
 Landwirtschaftliche Meliorationen in E. 312.
 Länge der Planstücke 130.
 Längenprofil der Flüsse 141.
 Legitimation 111.
 — im Auseinandersetzungsverfahren 387.
 Legitimationstabelle 111.
 Legitimationszeugnisse 253.
 Lokalbaubeamter 454.
 Lokalkommissare in Oe. 331, 333, 336.

 Maßstab der Karten 109.
 Marktgängige Produkte 36.
 Marktlose Produkte 36.
 Maschinen und Geräte 21.
 Massegrundstücke in W. 233.
 Menschliche Arbeitskräfte 28.
 Meliorationsbauinspektor in E. 296.
 Meliorationskosten 169.
 Meliorationsplan in H. 319.
 Meliorationstechnik 4.
 Merkpfaß 443.
 Minimalgröße 179.
 Mitteilungen zum Güterbuch und Unterpfaßbuch 241.
 Mittelbesitz 151.
 Mitwirkung des Kulturtechnikers bei Ausführung von Meliorationen 87.
 Mühlgraben 443.
 Münstersches Verfahren 110.
 Mustergründe in Bayern 202.

 Nachbarrecht 378.
 Nachprüfung der Feldbereinigungen in W. 239.
 Naturalienbuch 48.
 Nebengeschäft im preuß. Auseinandersetzungsverfahren 445.
 Nebenkosten 169.
 Neue Einteilung in Aargau 350.
 — Feldeinteilung in H. 321.
 — Geländeeinteilung in B. 278, 280.
 — Pläne, Überweisung derselben in S. 259.
 — Planlage, Ausarbeitung derselben in S. 259.
 Normalparzelle in Nassau 367.
 Normalprofil 143.
 Normalstatut 450.
 Nutzvieh 22.

 Oberdirektion des Wasser- und Straßenbaues in B. 270.
 Oberlandeskulturgericht 105.
 Oberlandmesser 106.
 Ödland 17, 56.

 Öffentliche Bücher, Berichtigung derselben in E. 310.
 — — Neuaufstellung derselben in H. 323.
 Ökonomiekommissar 105.
 Originalmappe in Oe. 337.

 Pachtung, Verpachtung 49.
 Parzelle 366.
 Parzellenkarte in S. 253.
 Persönliche Verhältnisse des Unternehmers 85.
 Pflugrichtung 130.
 Planabsteckung 159.
 Planausführung 158, 161, 181.
 Planberechnung 157.
 Planetwurf 152, 155.
 — bei Rentengütern 186.
 Plannumerierung in Bayern 210.
 Planprojekt 148.
 Planregister 158, 185.
 Planüberweisungsattest 167.
 — allgemeines 167.
 Planurteil der Generalkommission 384.
 Planverzeichniß 166.
 Planwege 130.
 Planwünsche 154.
 Primärkataster 241.
 Provokation 106.
 Prozesskosten 169.
 Prüfung der geodätischen Arbeiten in Oe. 343.
 — vermessungstechnische in E. 304.

 Querprofil der Flüsse 142.
 Querverbindungen 129.
 Querwege 129.

 Randwege 126.
 Reallastenablösung 411.
 Register über den alten und neuen Besitzstand in W. 243.
 Regulierung der Bäche in H. 328.
 Reichsgrenze 359.
 Reinertrag 7, 51, 79, 112.
 Reinertrags- und Sollhabenerrechnung in S. 255, 256.
 Reinsollhaben 147.
 Rentabilitätsberechnung 73, 89.

- Rentabilitätsberechnung für Bewässerungsanlage 99.
 — für Drainage 95.
 Rentengut 104, 183.
 — das preussische 417.
 Rentengutsgesetze 70.
 Rentengutsvertrag 188.
 Rentenschuld 394.
 Restgüter 185.
 Revision der Flurbereinigungen in Bayern 211.
 Recess 167, 188.
 — in Oe. 344.
 Richtung der Planwege 130.
 Rindviehhaltung 23.
 Roggenwert des Tagelohnes 32.
 Rohertrag 7, 51, 79.
 Rübenzuckerfabrikation 44.
 Schafhaltung 24.
 Schätzungsrisse in E. 299.
 Schiedsgericht in Bayern 195.
 — in H. 317.
 Schiedsrichter 118.
 Schiedsrichterliches Verfahren 118, 178.
 Schifffahrtspolizei 454.
 Schlusstagfahrt in B. 283.
 — in W. 238.
 Schlussverfahren in B. 283, 285.
 — in Oe. 344.
 Schotter (Zurückhaltung) 133.
 Schweinehaltung 24.
 Seitengräben der Wege 145.
 Selbsterkenntnis 73.
 Selbstverwaltung 49.
 Separation 62, 103, 104.
 Serpentinien 138, 139.
 Sittliche Eigenschaften 73.
 Situationsplan in W. 226.
 — in B. 274.
 Sohlenbefestigung 144.
 Sollhaben 108.
 Sollhabeberechnung 118.
 Specialextrakte 117.
 Specialkommissar 105.
 Specialkommission 105.
 — in S. 250.
 Spreitlagen 137.
 Stand der Güterzusammenlegungen in Oe. 345.
 Ständige Futterflächen 14.
 Statistische Angaben über Grundstückszusammenlegungen in S. 261.
 Stauwerke 442.
 Stockbuch 178.
 Strombau 451.
 Strombauverwaltung 454.
 Stromdeich 455.
 Stückvermessung in E. 300.
 Surrogatentheorie im preufs. Auseinandersetzungsverfahren 364.
 Tabelle über Geländeentschädigungen in B. 285.
 Tagelöhner 28.
 Tarifierung in Oe. 339.
 Taxationslehre, landwirtschaftliche 73.
 Taxe bei Rentengütern 186.
 Teilungsmasse (berichtigte) 158.
 — in W. 233.
 Teilungsplan bei Rentengütern 184, 186.
 Thalwege 123, 126.
 Torfmoore 18.
 Traversierung der Wasserrisse 134.
 Trigonometer 365.
 Überflutungen 139.
 Überschwemmungen 139.
 Übersichtsplan für Flurbereinigungen in Bayern 199.
 — — — in W. 231.
 Uferbesitz 382, 452.
 Umlaufende Betriebsmittel 33.
 Unschädlichkeitszeugnis 409.
 Unterhaltungskosten 80.
 Unterverteilung der Grundsteuer 166.
 Unvorhergesehene Unfälle 91.
 Urbarmachung 57.
 Urkarte I und II 109, 110.
 Vereinödungen 191, 220.
 Verfahren bei Felderregulierungen in Basel-Land 352.
 Verkoppelung 62.
 Verlauf des Flurbereinigungs geschäfts in E. 311.
 Vermessung 109.
 — Vorlegung der 117.
 Vermessungsinspektor 106.
 Vermessungs-Bonitierungsregister 117.
 — in B. 275.
 Vermessungs- und Bonitierungsregister in S. 254.
 Vermessungs- und Schätzungsregister in E. 302.
 Verstärkte Kommission in B. 283.
 Versteinung 159, 161.
 Verteilung der gemeinen Weide 119.
 Verteilungsplan in Bayern 208.
 Verzeichnis der gemeinsamen Anlagen in E. 306.
 — der Geldausgleichungen in E. 310.
 Viehschwache Wirtschaft 43.
 Vollzugskommission für Feldbereinigungen in B. 271.
 — — — in H. 316.
 — — — in W. 222.
 Vorarbeiten 90.
 — für Zusammenlegungen in Oe. 332.
 Vorflut 136, 440.
 Vorlegung des Auseinandersetzungsplanes 157, 181.
 Vorprojekt nach der Karte 146.
 Vorverfahren in Oe. 337.
 Wald 16, 56, 60.
 Waldfeldwirtschaft 44.
 Walzende Grundstücke 252.
 Wassergenossenschaft 448.
 Wassergenossenschaften in H. 327.
 — in W. 246.
 — in B. 291.
 Wassergesetze in Bayern 217.
 Wasserläufe, natürliche 138.
 Wasserleitungen, Entwässerungen und Bewässerungen in Aargau 352.
 Wasserpolizei 453.
 Wasserrecht 439.

- Wasserrecht, landwirtschaftliches in B. 290.
 Wasserrisse 133.
 Wasserstücke, Gewässer 18.
 Weganlageverfahren in B. 285.
 Wegbreite 131, 132.
 Wege, Hofräume, Baustellen 19.
 — des öffentlichen Verkehrs 122.
 Wege und Gräben, Entwurf derselben in H. 321.
 Wegentwurfkarten 146.
 Wegkrümmungen oder Kurven 132.
 Wegnetz 121, 178.
 Weg- und Grabennetz, Feststellung und Absteckung desselben in E. 303.
 Weideertrag 112.
 Weide- oder Graswirtschaft 41.
 Wendewege 131.
- Wertabteilungen in Oe. 338.
 Wertermittelung bei Flurbereinigungen in Bayern 201.
 Wertklassenziffer in Bayern 201.
 Wertsverhältnisse in Oe. 338.
 Wertsverhältniszahl in Bayern 201.
 Wiesen und Weiden 14.
 Wiesenvorstände in H. 328.
 Wirtschaft mit technischen Nebengewerben 43.
 Wirtschaftskosten 51, 79.
 Wirtschaftswege 122, 123.
 Wunschtagefahrt in W. 235.
 Wurzelgewächse 11, 53.
- Ziegenhaltung 25.
 Zugvieh 26.
 Zusammenlegung 62, 103, 104, 106.
- Zusammenlegung der Grundstücke in Oe., Reichsgesetzl. Bestimmungen über diese 331.
 — — — Landesgesetzl. Bestimmungen über diese 334.
 Zusammenlegungsbehörde in S. 250.
 — in Oe. 335, 336.
 Zusammenlegungsplan in S. 259.
 — in Oe. 332, 339, 342.
 Zuteilungsauszüge in E. 310.
 — in W. 238.
 Zuteilungsbezirke 179.
 Zuteilungsentwurf in E. 307.
 — in H. 322.
 Zuteilungsplan in W. 232.
 Zuteilungsregister in E. 310.
 — in W. 235—237.
 Zuteilungswerk in E. 305, 310.
 Zweite Reinkarte 165.

Kulturtechnischer Wasserbau.

Handbuch für Studierende und Praktiker

von

Adolf Friedrich,

o. ö. Professor an der k. k. Hochschule für Bodenkultur in Wien.

Mit 602 Textabbildungen und 32 Tafeln.

Ein starker Band in Grossoktav. In Leinen geb., Preis 28 M.

Der Verfasser des vorliegenden Werkes musste in Ansehung des Zweckes, für den in der Praxis stehenden Kulturingenieur ein handliches, übersichtliches Kompendium des kulturtechnischen Wasserbaues, für die Studierenden ein leicht fassliches, kurz gefasstes Lehrbuch zu schreiben, sich in Bezug auf den Inhalt, soweit thunlich, insbesondere in dem allgemeinen Teile beschränken.

Indem er die Kenntnis der grundlegenden Wissenschaften einerseits als vorhanden, andererseits als nicht in den Rahmen dieses Handbuches gehörend ansehen musste, haben die Regulierung von Wasserläufen, Wildbachverbauung, Stauanlagen etc. keine Aufnahme gefunden, umso mehr, als in dieser Richtung die Litteratur viele gediegene Specialwerke aufweist.

In weiterer Erwägung des Umstandes, dass manche der im vorliegenden Handbuche enthaltenen Kapitel, z. B. über Stauweiheranlagen, kleine Wasserversorgungen etc., in den bisher erschienenen kulturtechnischen Werken keine oder nur untergeordnete Beachtung gefunden haben, wurden diese Kapitel einer detaillierteren Bearbeitung unterzogen.

Insbesondere war der Verfasser, gestützt auf die Erfahrungen seiner eigenen 24jährigen Baupraxis, im Interesse der Praktiker auch bestrebt, dem Text möglichst viele, der Praxis entnommene Illustrationen (welche bis auf ca. 100 sämtlich neu gezeichnet wurden) und auf zahlreichen Tafeln Typen von ausgeführten Projekten beizugeben. Hingegen musste in Ansehung des Zweckes vorliegenden Handbuches von einer wissenschaftlichen Ableitung der Formeln abgesehen werden und konnte nur die praktische Anwendung derselben Aufnahme finden.

Der Inhalt gruppiert sich in folgende Hauptabschnitte:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| I. Allgemeine Bodenmeliorationslehre. | VI. Die Wasserversorgung der Ortschaften. |
| II. Der Erdbau. | VII. Die Entwässerung der Ortschaften und Reinigung der Abwässer. |
| III. Die Bodenentwässerung. | VIII. Ausgeführte Ent- und Bewässerungsanlagen. |
| IV. Die Bodenbewässerung. | |
| V. Die Stauweiherbauten. | |

Anweisung für
Spezialkommissare u. Vermessungsbeamte
im Bezirke der Königl. Generalkommission zu Kassel.
Zwei Bände. Preis 25 M.

Dienst-Vorschriften
für die in der Provinz Hannover beschäftigten Spezialkommissare und
Vermessungsbeamten der Königl. Generalkommission für die Provinzen
Hannover und Schleswig-Holstein zu Hannover.
Vier Teile. Preis 28 M. 50 Pf.

Lehrbuch der praktischen Messkunst
mit einem
Anhange über Entwässerung und Bewässerung des Bodens.
Für land- u. forstwirtschaftliche Lehranstalten und zum Selbstunterricht
bearbeitet von
Friedrich Zajícek,
Lehrer am landw. Institute „Francisco-Josephinum“ in Mödling.
Mit 170 Textabbildungen und 4 Tafeln. Preis 5 M.

Der Landwirt als Kulturingenieur.
Bearbeitet von
Friedrich Zajícek,
Professor an der landwirtschaftlichen Lehranstalt „Francisco Josephinum“, behördl. aut.
und beeid. Civil-Geometer in Mödling.
Mit 179 Textabbildungen. Gebunden, Preis 2 M. 50 Pf.

Landwirtschaftliche Taxationslehre.
Von
Dr. Th. Freiherrn v. d. Goltz,
Geh. Reg.-Rat, o. ö. Professor, Direktor der landw. Akademie zu Poppelsdorf.
Zweite, neubearbeitete Auflage.
Gebunden, Preis 14 M.

Anleitung zur
wissenschaftlichen Bodenuntersuchung.
Von
Dr. Felix Wahnschaffe.
Königl. Landesgeologe und Privatdozent in Berlin.
Mit 47 Textabbildungen. Gebunden, Preis 4 M.

**Kurven-Tafeln zur Bestimmung der
Leistungsfähigkeit unter Druck liegender Bauwerke**
in
Entwässerungs- und Bewässerungsgräben.
(Durchlässe, Unterleitungen, Einlass- und Abfallkastenschleusen.)

Zum Gebrauche beim Projektieren von Ent- und Bewässerungsanlagen
bearbeitet von **Ferd. Hürten**,

Könl. Ober-Landmesser und Vorsteher des meliorations-technischen Bureaus
der Könl. General-Kommission zu Münster i. W.

Herausgegeben mit Unterstützung des

Könl. Preuss. Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.
Gebunden, Preis 3 M.

Bewegung des Wassers in Kanälen und Flüssen.

Tabellen und Beiträge

zur Erleichterung der neuen allgemeinen Geschwindigkeits-Formel
von **Ganguillet** und **Kutter**.

Zweite Auflage.

Mit Unterstützung

des Könl. Preuss. Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten
herausgegeben von **W. R. Kutter**, Ingenieur in Bern.

Zweiter Abdruck.

Gebunden, Preis 7 M.

Lehrbuch der niederen Geodäsie.

Vorzüglich für die praktischen Bedürfnisse

der **Geometer, Kameralisten, Forstmänner und Landwirte**,
sowie zum Gebrauche an

militärischen und technischen Bildungsanstalten

bearbeitet von **Dr. Franz Baur**, Professor an der Universität München.

Fünfte, vermehrte und verbesserte Auflage.

Mit 304 Textabbildungen und einer Tafel.

Gebunden, Preis 12 M.

Wasserkarte der Norddeutschen Stromgebiete.

(Massstab 1 : 200,000.)

Herausgegeben vom

Könl. Preuss. Ministerium für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.

42 Buntdruckkarten im Format von 86 : 67 cm in Leinenmappe,

nebst einem Textband: Flächeninhaltsverzeichnis der Stromgebiete.

Preis 150 M. (Versendungskiste 4 M.)

Geologisch-agronomische

Bodenkarte von Preussen

und den

Thüringischen Staaten.

Herausgegeben von der

Könl. Preuss. geologischen Landesanstalt und Bergakademie.

(Massstab 1 : 25 000. Blattgrösse 57/60 cm.)

Nebst erläuterndem Text zu jedem Blatt.

Ausführliche Prospekte stehen auf Verlangen zur Verfügung.

Zu beziehen durch jede Buchhandlung.

Abbildungen geodätischer Instrumente.

Mit Bewilligung des
Königl. Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten
herausgegeben von **Dr. Chr. August Vogler**,
Professor an der landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin.
36 Lichtdrucktafeln nebst Text. In Leinenmappe, Preis 12 M.

Ausbildung und Prüfung der preussischen Landmesser und Kulturtechniker.

Verordnungen und Erlasse
zusammengestellt im Auftrage des
Königl. Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen und Forsten.
Zweite, durchgesehene Auflage. Gebunden, Preis 2 M. 50 Pf.

Übungsbuch

für die

Anwendung der Ausgleichsrechnung

nach der

Methode der kleinsten Quadrate auf die praktische Geometrie.

Von **E. Hegemann**, Professor an der landwirtschaftlichen Hochschule zu Berlin.
Mit 37 Textabbildungen. Gebunden, Preis 5 M.

Die Zusammenlegung der Grundstücke

nach dem preussischen Verfahren.

Zum Gebrauche für Landwirte, Landmesser und Kulturtechniker, sowie Studierende
der Landwirtschaft und Kulturtechnik.

Bearbeitet von **A. Hüser**,
Königl. preussischer Vermessungsrevisor und Kulturtechniker.
Mit 18 eingedruckten Abbildungen. Preis 5 M.

Zeitschrift

für die

Landeskultur-Gesetzgebung der Preussischen Staaten.

Herausgegeben von dem **Königlichen Ober-Landeskulturgericht**.
XXXIII. Band. Preis 6 M.

Das Verfahren in Auseinandersetzungsangelegenheiten

nach Massgabe des Gesetzes vom 18. Februar 1880.

Im Auftrage des Königl. Preuss. Ministeriums für Landwirtschaft, Domänen u. Forsten
herausgegeben durch

A. Glatzel,
Präsident des Ober-Landes-
Kultur-Gerichts.

und

F. Sterneberg,
Geh. Ober-Reg.-Rat im Ministerium
f. Landw., Dom. u. Forsten.

Preis 20 M.

Ergänzungsband zu obigem Werke:

Die Preussischen Rentengesetze nebst den dazu ergangenen Erlassen und Entscheidungen.

Herausgegeben durch

F. Sterneberg,
Unterstaatssekretär im Ministerium
f. Landw., Domänen u. Forsten

und

J. Peltzer,
Ober-Landeskulturgerichts-Rat
in Berlin.

Preis 7 M.

Zu beziehen durch jede Buchhandlung.

50-2

2900



S-981

10.00



WYDZIAŁY POLITECHNICZNE KRAKÓW

BIBLIOTEKA GŁÓWNA

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



II-351315

Druk. ... 556. 10.000.

Biblioteka Politechniki Krakowskiej



10000294414