Die Umlegung im Eidergebiet.

Von Otto Lex.

Inhalt.

I. Einleitung 65
II. Ziel, Aufgabe und Verfahren der Umlegung 66
III. Die Umlegung im Eidergebiet 67
IV. Der heutige Stand der Arbeiten im Eiderumlegungsgebiet 73

I. Einleitung.

„Steigerung der landwirtschaftlichen Erzeugung und möglichst hohe Sicherung unserer Ernährungslage aus eigenem Boden ist die Aufgabe, die ich der deutschen Landwirtschaft im Rahmen der Durchführung des Vierjahresplanes gestellt habe. Die Lösung dieser Aufgabe dient der politischen und wirtschaftlichen Freiheit des deutschen Volkes.“

Mit diesen Worten hat sich der Beauftragte für den Vierjahresplan, Ministerpräsident Generalfeldmarschall Göring, am 23. März 1937 an das deutsche Landvolk gewandt und damit die Aufgaben festgelegt, die die deutsche Landwirtschaft im Rahmen der großen Erzeugungsschlacht zu erfüllen hat. Das Ziel, die Unabhängigkeit unserer Lebensmittelversorgung vom Ausland, muß von der deutschen Landwirtschaft unter allen Umständen erreicht werden, wenn Deutschland leben soll. Damit aber dieses große Ziel restlos erreicht werden kann, ist eine Reihe von umfassenden landeskulturellen Maßnahmen vorgesehen, die es ermöglichen sollen, die noch vorhandenen Kraftquellen im Boden der deutschen Volksernährung beschleunigt nutzbar zu machen. Eine volle Ausnutzung des Bodens und die wirtschaftliche Erschließung auch derjenigen Flächen, die bisher keine oder nur geringe Erträge brachten, ist das Endziel dieser Maßnahmen.

Eine wesentliche Hilfe in diesem Kampf ist die Umlegung landwirtschaftlicher Grundstücke.

Grundstücksumlegung bedeutet allgemein das Verfahren zur Zusammenlegung zersplitterten ländlichen Grundbesitzes, in dem innerhalb eines bestimmten Gebietes unter Mitwirkung der Gesamtheit der Grundstückseigentümer alle Maßnahmen zur Erweckung der im Boden schlummernden Wachstumskräfte einschließlich der Anlage von Wegen, Gräben, Ent- und Bewässerungen, Kultivierung von Oedland und dergleichen von Amts wegen durchgeführt werden. Das Verfahren ermöglicht somit eine vollkommene Neugestaltung des Umlegungsgebietes.

II. Ziel, Aufgabe und Verfahren der Umlegung.

Obwohl die Umlegung namentlich im Süden und Westen des Reiches bereits seit mehr als hundert Jahren mehr oder weniger planmäßig durchgeführt wird, sind im Zuge des Vierjahresplanes ihre grundlegenden Verfahrensbestimmungen wesentlich verändert und namentlich in ihrer Zielsetzung in Anpassung an die Grundsätze nationalsozialistischer Boden- und Raumordnung erweitert. Auf dieser Grundlage ist die Reichsumlegungsordnung von 16. 6. 1937 einheitlich für das ganze Reich entstanden. Während sich früher die Maßnahmen in einer reinen Flurbereinigung, das heißt in einer wirtschaftlichen Zusammenlegung von Grundbesitz und dessen Aufschließung durch Wege erschöpften, steht heute dem Gesetzgeber eine völlige Neuordnung des Umlegungsgebiets nach nationalsozialistischen Grundsätzen vor Augen.

Diesem Gedanken gibt der § 42 der Reichsumlegungsordnung sozusagen als Rahmen und Programm der in das neue Gesetz eingeflochtenen Einzelbestimmungen wie folgt Ausdruck:

§ 42.

Allgemeine Grundsätze:

(1) Das Umlegungsgebiet ist neu zu gestalten, wie es die Grundsätze des nationalsozialistischen Staates und das gemeine Wohl, insbesondere die nationalsozialistische Boden- und Raumordnung verlangen. Die Neugestaltung hat dem Ziele zu dienen, die Ernährungs- und Selbstversorgungsgrundlage des deutschen Volkes zu verbessern. Die Feldmark ist neu einzuteilen und zersplitterter Grundbesitz wirtschaftlich zusammenzulegen; Wege, Gräben, Vorflut-, Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen sind zu schaffen, Bodenverbesserungen vorzunehmen und alle Maßnahmen, wie Auflockerung der Ortslage, zu treffen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert werden, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert wird.

(2) Die Umlegungsbehörde hat dabei die rechtlichen Verhältnisse neu zu ordnen, die öffentlichen Interessen, vor allem die Interessen der allgemeinen Landeskultur zu wahren und den Erfordernissen der Reichs- und Landesplanung, des Naturschutzes sowie der Neubildung deutschen Bauerntums und der Kleinsiedlung Rechnung zu tragen.

(3) Ueber die Anwendung der allgemeinen Grundsätze auf das einzelne Umlegungsverfahren sind die beteiligten Behörden und öffentlichen Verbände, der Hoheitsträger der Nationalsozialistischen Deutschen Arbeiterpartei sowie der Vorstand der Teilnehmergemeinschaft zu hören.

Ein Umlegungsverfahren wickelt sich in der Regel wie folgt ab:

Nachdem der Oberpräsident — Landeskulturabteilung — nach Anhörung des Landesbauernführers den die Umlegung anordnenden Beschluß erlassen hat, dieser öffentlich bekanntgemacht worden ist, leitet die Umlegungsbehörde das Verfahren ein und wählt aus der Reihe der Beteiligten den Vorstand der Teilnehmergemeinschaft. Dieser vertritt während des gesamten Verfahrens die gemeinschaftlichen Angelegenheiten aller Teilnehmer. Die Teilnehmergemeinschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Mit ihrem Vorstand werden in diesem Termin schon alle wirtschaftlichen Fragen und Nöte des Umlegungsgebiets durchgesprochen. Es folgt die Feststellung, wer überhaupt mit Grundstücken am Umlegungsverfahren beteiligt ist. Sodann wird die Bewertung der Teilnehmerrechte vorgenommen, das heißt es wird festgestellt, mit welchem Vermögen (Werte) jeder Einzelne an der Umlegung beteiligt ist. Zu diesem Zwecke wird eine Einschätzung des gesamten Umlegungsgebiets vorgenommen, mit der gleichzeitig auch die sogenannte Aufschätzung verbunden wird. Diese letztere Arbeit dient dazu, festzustellen, um wieviel sich voraussichtlich der Wert der Flächen nach erfolgter Durchführung und Auswirkung aller großen Landeskulturmaßnahmen, die unter Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel durchgeführt werden, erhöhen wird. Die Ergebnisse der Schätzung werden für die Beteiligten zur Einsichtnahme ausgelegt. In einem Termin müssen etwaige Einwendungen hiergegen bei dem Leiter der Umlegungsbehörde vorgebracht werden.

Das erforderliche neue Wege- und Gewässernetz wird entworfen und nach Erörterung mit den beteiligten Behörden und dem Vorstand der Teilnehmergemeinschaft von der oberen Umlegungsbehörde vorläufig landespolizeilich festgestellt. Die Beteiligten werden sodann noch in einem besonderen Termin darüber gehört, welche Abfindungswünsche sie für ihren Besitzstand vorzubringen haben. Nach allen diesen vorbereitenden Arbeiten wird der Umlegungsplan, der das Ergebnis des ganzen Verfahrens darstellt, aufgestellt, für die Beteiligten ausgelegt und vorgelegt in derselben Weise, wie schon bei der Schätzung ausgefühhrt wurde. Zum Schluß erfolgt dann die örtliche Ausführung der Arbeiten und späterhin die Berichtigung der Grundbücher und des Katasters.

III. Die Umlegung im Eidergebiet.

Wenn auch im großen und ganzen die Umlegung im Eidergebiet sich nach dem geschilderten Verfahrensgang abwickeln lassen wird, so werden hier gegenüber anderen Gebieten unseres Vaterlandes erhebliche Abweichungen von dem Regelfall eintreten müssen.

Dies ergibt sich einmal aus dem großen Umfang des Gebietes im Vergleich zu sonst üblichen Größen einer derartigen Maßnahme. Das Eiderniede-

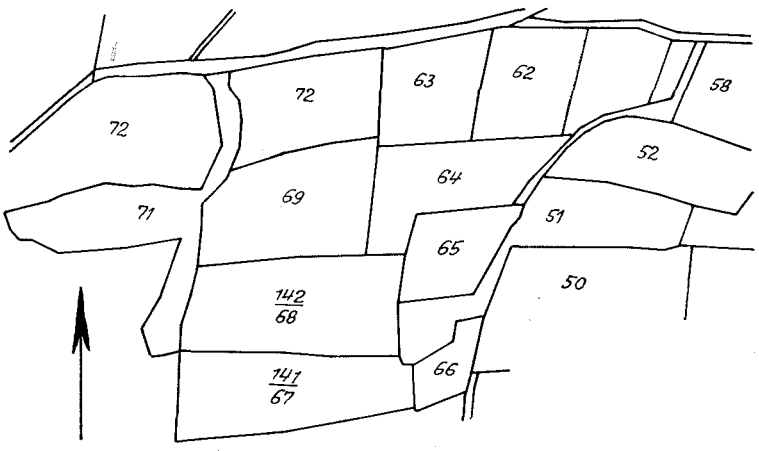

Abb. 1.
Alte Vorfluter in der Niederung.

Abb. 2.
Ungünstige Planformen durch alte Wälle und Knicks.

Abb. 3.
Lichtbild zu Abb. 2. Flurstück Nr. 71, gutes Ackerland, kann aber nur als Weide genutzt werden.

Aufn. Marschenbauamt Heide

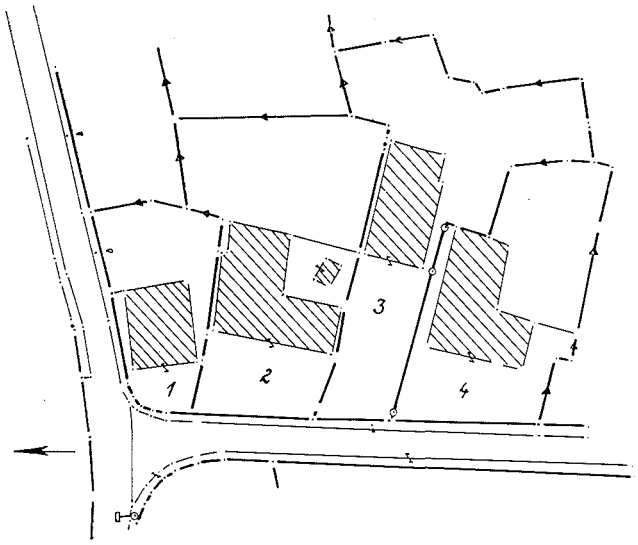

Abb. 4.
Enge Hoflagen.
Von Norden
nach Süden.
I. = 1,4 ha
II. = 7,0 „
III. = 7,3 „
IV. = 12,3 „

Abb. 5.
Lichtbild zu Abb. 4
Höfe Nr. II und III
teilweise.

Abb. 6.
Lichtbild zu Abb. 4
Höfe Nr. III und IV.

Aufn.
Marschenbauamt Heide

rungsgebiet umfaßt eine Fläche von rund 42 000 ha. Das Eiderumlegungsgebiet dagegen erstreckt sich auf rund 65 000 ha; denn die in der Niederung gelegenen Geestinseln und die sich am Rande hinziehenden Geestrücken müssen einbezogen werden, da bei der Umlegung der gesamte Besitzstand der Beteiligten als Wirtschaftseinheit der Neuordnung unterworfen werden muß.

Diese rund 65 000 ha unterliegen gleichzeitig, untergeteilt in 38 Einzelverfahren, der Umlegung.

Die besitzrechtlichen Verhältnisse sind heute etwa wie folgt gelagert:

An der Westküste Schleswig-Holsteins war der Grundstücksverkehr von jeher sehr rege. Die günstigen Verpachtungsmöglichkeiten von Ländereien brachten es mit sich, daß der nicht bodenverbundene Städter sein Kapital in Land anlegte. Im Erbteilungswege und als Mitgift gingen große Teile von Feldmarken mit der Abwanderung der Landbevölkerung in die Stadt in das Eigentum von Nichtlandwirten über. Gerade die Niederungsgebiete, die als Grünlandflächen genutzt wurden, zeigten diese Erscheinungen, während die zur Ackernutzung geeigneten Flächen der Hofstelle verblieben. Als Ergebnis sehen wir heute, daß ganze Gemarkungen überfremdet daliegen, während in anderen durch Erbgang, freie Verkäufe usw., eine starke Streulage der Bauernhöfe sich vorfindet. Durch die getroffenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen muß eine gewaltige Fläche von der extensiven Grünlandform zum intensiven Ackerbau geführt werden, während auf der anderen Seite die Maßnahmen eine Zusammenlegung des Streubesitzes fordern.

So findet man zum Beispiel eine Feldmark mit stark überfremdetem Besitz, von der 90 v. H. bislang nur als Grünland genutzt wurden und wegen der Hochwassergefahr auch nur so genutzt werden konnten. Die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen zwingen hier zu einer Umstellung zum Ackerbau. Diese wiederum bedeutet aber, daß neben der wirtschaftlichen Stärkung der vorhandenen Kleinbetriebe und Schaffung neuer Erbhöfe in dieser Gemarkung Neubauernhöfe ausgelegt werden müssen. Hier hat also eine Neugestaltung des Umlegungsgebietes zu erfolgen.

Wir finden aber auch bäuerliche Feldmarken mit stark zersplittertem Grundbesitz einzelner Betriebe. Von den in einer dieser Gemarkungen selbstwirtschaftenden Bauern, Landwirten, bodenständigen Handwerkern und Arbeitern müssen

9 auf 15—25,
20 auf 11—15,
34 auf 6—10 und
79 auf 2— 5

verschiedenen Koppeln ihrer Arbeit nachgehen. Unter diesen befindet sich nur ein Besitzer mit mehr als 40 und 14 mit mehr als 20 ha Eigentum. Die ertrags-

Abb. 7. Enge Hoflage, zur Vergrößerung des Nachbargrundstückes aufgekauft.

Abb. 8. Außer der Düngerstätte keinerlei Hofraum und keine Erweiterungsmöglichkeit. Zur Aussiedlung vorgesehen.

Aufn. Marschenbauamt Heide

Abb. 9.
Enge Dorfstraße mit schmaler Einmündung in Landstraße 1. Ordnung (Fernverkehrsstraße).

Abb. 10.
Enge Dorfstraße mit schmaler Einmündung in die Fernverkehrsstraße im gleichen Dorf wie Abb. 9.

Abb. 11.
Ehemaliger Bauernhof in stark überfremdeter Gemarkung gelegen, jetzt Aufsichtshaus mit 1 ha Eigentum und Aufsicht über 75 ha fremdes Weideland.

Aufn. Marschenbauamt Heide

mindernden Umstände sind hier auf den ersten Blick zu erkennen. Neben der ausgesprochenen Streulage finden wir eine große Anzahl kleiner und unwirtschaftlich geformter Flurstücke. Infolge der schlechten Form und teilweise geringen Größe ist die wirtschaftliche Ausnutzung von Maschinen nicht gegeben. Die zahlreichen, in allen Gewannen der Feldmark gelegenen Flurstücke bedingen die Verschwendung an Arbeit und Gespannkraft, an Saatgut und Dünger. Durch zweckmäßige Zusammenlegung und Auslegung wirtschaftlicher Pläne muß hier die Umlegung eine gründliche Wandlung schaffen.

Im Gegensatz zu anderen Gegenden ergeben sich hierbei jedoch erhebliche Schwierigkeiten..

Durch die starke Verschiedenartigkeit des Bodens, besonders in einzelnen Gemarkungsteilen, kann die Streulage nur zum Teil beseitigt werden, da sonst den Betrieben die verschiedenen Anbaumöglichkeiten genommen würden.

Jedem Betrieb muß ein gewisser Anteil an leichtem, mittlerem und schwerem Boden erhalten bleiben. Weiter können auch den entfernt liegenden Geestbetrieben Grünlandflächen nur in beschränktem Umfang in günstiger Lage ausgewiesen werden. In der Niederung wird ferner durch die Lage der jahrhundertealten Vorfluter häufig die Ausweisung von wirtschaftlich geformten Plänen unmöglich gemacht.

Auf der Geest erschweren die alten Wälle und Knicks die Planungsarbeiten, wodurch die Zusammenlegungsmöglichkeiten auf den Austausch nur ganzer Koppeln im Gegensatz zu west- und mitteldeutschen Gegenden eingeschränkt werden (Abb. 1—3).

Ganz besonderer Beachtung bei den Eiderumlegungen bedarf die Frage der Aussiedlung! Der Bauer gehört auf sein Land! Viele Dörfer leiden an zu engen Hofräumen, die landwirtschaftliche Nutzfläche steigt flächen- und wertmäßig, und damit werden die Erntemassen größer. Die enge, alte Dorfanlage läßt aber den Ausbau einer hierfür notwendigen Hofanlage nicht zu. Auch hier muß mit Hilfe der Umlegung unter Berücksichtigung und Abwägung der Belange jedes Einzelnen das der Allgemeinheit am besten dienende Endziel herausgefunden und dabei einzelne Beteiligte auf ihrem Grund und Boden außerhalb des engen, alten Dorfes an wirtschaftlich zweckmäßiger Stelle neu angesetzt werden (Abb. 4—10).

IV. Der heutige Stand der Arbeiten im Eiderumlegungsgebiet.

Als im Herbst 1937 das Kulturamt in Heide eingerichtet wurde, galt es, möglichst schnell die Umlegungsverfahren zur Einleitung zu bringen. So konnten noch im selben Herbst in fünf Umlegungsbezirken die örtlichen Schätzungsarbeiten abgeschlossen werden. Die Erfahrung dabei zeigte aber, daß es dringend notwendig ist, nicht die einzelnen Umlegungsverfahren, sondern zunächst die örtlichen Schätzungen für das gesamte Gebiet zum Ab-

schluß zu bringen, und dann weiter alle Verfahren einheitlich bis zu dem Planwunschtermin durchzuführen. Die Umlegung würde bei der einzelnen Durchführung ohne Kenntnis und Berücksichtigung der gesamten Besitzverhältnisse beziehungsweise eines Teiles der Nachbarumlegungsbezirke nicht den vollen Erfolg haben. Auch eine Kenntnis der Besitz- und betriebswirtschaftlichen Verhältnisse in allen Gemarkungen, insbesondere dahingehend, ob die Eigentümer Erbhofbauern, selbstwirtschaftende Landwirte oder Nichtlandwirte sind, ist erforderlich. Alle diese Vorbedingungen für das Gelingen der Umlegung zwangen zur Zusammenfassung der gesamten Umlegungsbezirke im Eidergebiet. Als besondere Vorteile für diese Zusammenfassung ergibt sich die Möglichkeit einer Umgruppierung der Besitzstände und eines Austausches von Flächen über die Gemarkungsgrenzen hinaus. Bislang konnten in 36 Verfahren rund 58 000 ha für die Zwecke der Umlegung eingeschätzt werden. Bei den restlichen zwei Verfahren konnten die örtlichen Arbeiten wegen des Ausbruchs der Maul- und Klauenseuche nicht erledigt werden, aber noch im Laufe des Frühjahrs 1939 werden sie beendet sein. Neben diesen Arbeiten werden die Entwürfe der neuen Wege- und Gewässerpläne aufgestellt und bis zur Entgegennahme der Anregungen der Teilnehmergemeinschaft hierzu vorbereitet. Gerade diese letztere Arbeit ist von besonderer Bedeutung, damit der Eiderverband, dem die Durchführung der wasser- und wegebaulichen Maßnahmen obliegt, die Belange der Umlegungsbehörde bei der Vergebung seiner Arbeiten berücksichtigen kann. Wege- und Grabenzüge, die der wirtschaftlichen Form der anliegenden Grundstücke hinderlich sind, werden vorerst nicht ausgebaut, sondern mit den Umlegungsplänen in Einklang gebracht.

So bezogen sich im Laufe des Jahres 1938 die Hauptarbeiten auf die großen Planungsarbeiten. Daneben wurden natürlich die Gebiete, in denen die oben aufgezeigten ungesunden betriebswirtschaftlichen Verhältnisse nicht so kraß hervortraten, weiter bearbeitet und werden voraussichtlich im Jahre 1939 zur Planausführung gebracht. Es werden dies die acht Umlegungsgebiete im Einzugsgebiet der Broklandsau (Kreis Norderdithmarschen) und die betriebswirtschaftlich zusammenhängenden Bezirke Erfde und Bargen im Kreise Schleswig sein.

Die Vorlage der Schätzungsergebnisse an die mit Grundstücken beteiligten rund 2200 Eigentümer mit rund 15 500 ha Grundbesitz in diesen zehn Umlegungsgebieten ist bereits erfolgt.

Wie schon ausgeführt, herrscht in mehreren Gemarkungen des Eidergebietes der Fremdbesitz vor. Nach den bisherigen Ermittlungen entfallen auf ihn etwa 2665 ha. Hiervon wiederum stehen im Eigentum von Privatpersonen 1405 ha und im Eigentum öffentlich rechtlicher Körperschaften usw. 1260 ha. Auf das Niederungsgebiet entfallen 2180 und auf die Geest 485 ha.

Auf den ersten Blick mag der Anteil gering erscheinen. Dies ist aber keineswegs der Fall. Die Aufstellung konnte vorerst nur nach der Gesamtfläche

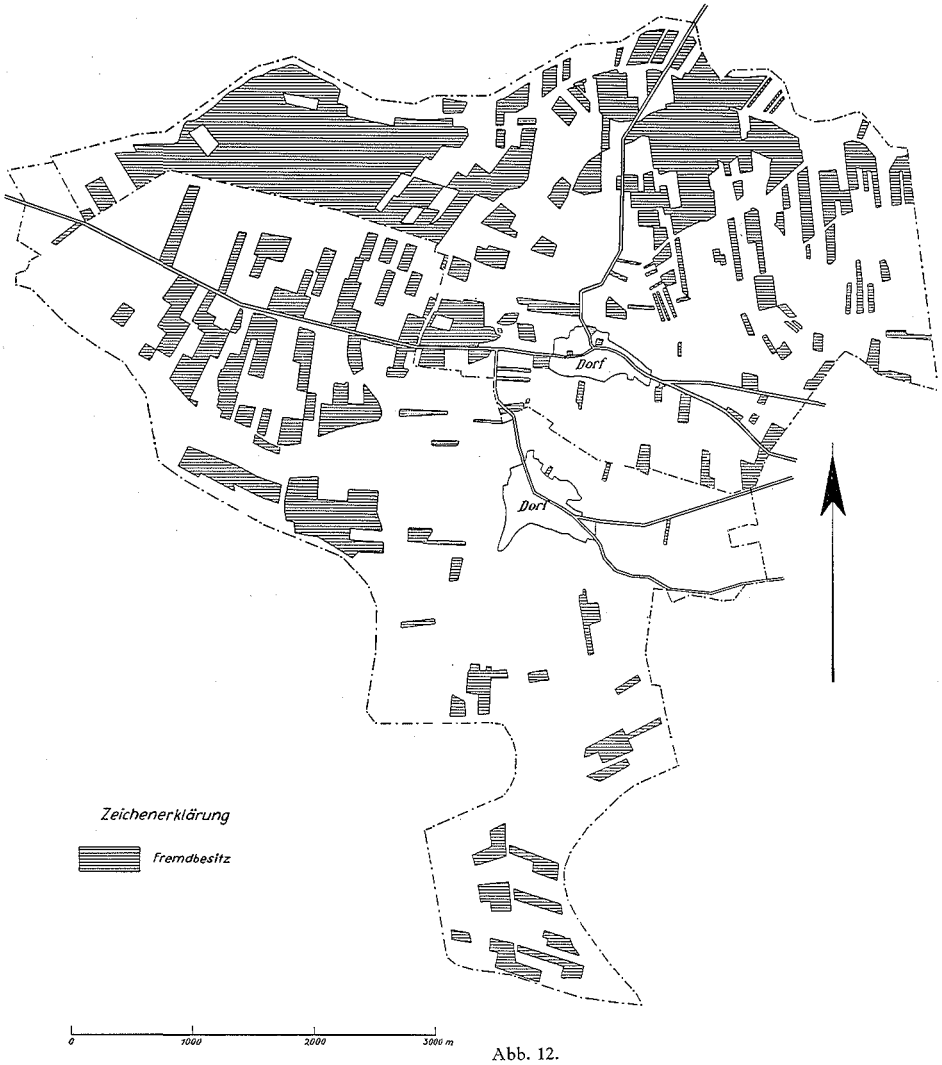

Abb. 12.

erfolgen. Außerdem sind alle Zweifelsfälle, wie Abfindung von zweiten und dritten Kindern durch Land, sowie eingesessene Nichtlandwirte mit Grundbesitz nicht als Fremdbesitz bezeichnet, sondern bei dem privaten Fremdbesitz ist nur der rein kapitalistisch genutzte in dieser Aufstellung enthalten.

Weiter mußten alle nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen bei der Berechnung berücksichtigt werden, da diese Sonderungsarbeiten für das Gesamtgebiet bis heute noch nicht abgeschlossen werden konnten.

Berücksichtigt man weiter, daß gerade der Fremdbesitz über die besseren Flächen — insbesondere in der Niederung — verfügt, da diese von jeher einen guten Pachtzins erzielen ließen, so ist sein Anteil wertmäßig gesehen sehr groß.

Dieser starke Anteil des ausgesprochenen Fremdbesitzes und dessen Beweglichkeit durch zumeist sehr kurzfristige Verpachtung bedeutet eine stete Unsicherheit für die auf ihn angewiesenen Betriebe. Hier gilt es, unter Ausnutzung aller gesetzlich gegebenen Möglichkeiten dieses Land in die Hand derer zurückzuführen, denen es einmal früher gehörte und die es zur Aufrechterhaltung ihrer Betriebe auch heute bewirtschaften müssen (Abb. 12).

Die Abbildung 12 zeigt zwei Gemarkungen, deren gutes Grünland sich zum großen Teil in der Hand von Nichtlandwirten befindet, beide Gemarkungen sind stark überfremdet.

Die Reichsumlegungsordnung bietet noch keine erschöpfenden Möglichkeiten für die Zurückführung dieses Landes in Bauernhand.

Wenn auch durch die Aufschätzung und Aufbringung der Umlegungskosten gemäß §§ 50 und 136 der Reichsumlegungsordnung rechnungsmäßig ein großer Landanfall eintritt, so wird sich dieser nur zu einem Teil für die Auslegung von Neubauernstellen freimachen lassen. Die überwiegende Mehrheit der Betriebe verfügt nur über 5—20 ha Eigentum. Ein Betrieb von 15—20 ha im Eidergebiet kann betriebswirtschaftlich gesehen aber nur nach besonderer Prüfung jedes einzelnen Falles — im Gegensatz zu Betrieben von gleicher Größe in den Bördegegenden Deutschlands — eine Verminderung seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche tragen. Man wird also diesen Betrieben das Land im Anliegersiedlungsverfahren wieder ausweisen müssen.

Im Eidergebiet findet man ferner nicht die günstigen Vorbedingungen, im Zuge der Umlegung weitgehend die Neubildung deutschen Bauerntums durch Schaffung von Erbhöfen im Anliegersiedlungsverfahren und Auslegung von Neubauernstellen zu fördern, wie im Süden und Westen unseres Vaterlandes. Während dort in jedem Umlegungsverfahren größere Allmenden und sonstige alte Gemeinschaften mit beachtlicher Flächengröße von vornherein der Umlegungsbehörde zur Erreichung dieses Zieles zur Verfügung stehen, fällt dies im Eidergebiet aus.

Es gilt also, über den Rahmen der Reichsumlegungsordnung hinaus auf andere Weise im Eidergebiet Land zu beschaffen. Einmal geschieht dies durch Ausübung des Vorkaufsrechtes und durch Ueberführung der dadurch und durch freie Vereinbarung gewonnenen Flächen in das Eigentum des Provinziellen Siedlungsunternehmens. Zum anderen werden Verkäufe im engsten Einvernehmen mit den Kreisbauernführern unmittelbar nur an solche Kleinlandwirte genehmigt, die im Zuge der Umlegung eine solche, ihrem Betriebe schon heute günstig gelegene Landzulage erhalten sollten.

Eine Fülle von Aufgaben harrt somit hier der Lösung. Die Umlegung im Eidergebiet dient der wirtschaftlichen Erschließung und der intensiven Bewirtschaftung eines bisher stark vernachlässigten Gebietes. Hieran arbeitet in engstem Einvernehmen mit dem Kulturamt auch der Reichsnährstand durch seine Landbauaußenstelle Heide mit. Die Stellungnahme des Reichsnährstandes zur Umlegung wird in sogenannten „Wunschplänen der Neuordnung"*) zusammengefaßt dem Kulturamt vorgelegt. Inwieweit die vom Reichsnährstand aufgestellten und noch aufzustellenden „Wunschpläne der Neuordnung" nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen verwirklicht werden können, muß das Fortschreiten der Verfahren erst zeigen.

Nach dem heutigen Stande des Verfahrens, in dem eine Fülle von Vorarbeiten zu erledigen sind, ist es noch nicht möglich, eine abschließende Stellungnahme zu dem erreichbaren Ergebnis abzugeben. Diese wird zu gegebener Zeit Gegenstand eines Sonderheftes dieser Zeitschrift bilden.

*) Vgl. Sonderheft Jahrgang 1938 und den Aufsatz „Landwirtschaftliche Planung und betriebswirtschaftliche Neuordnung im Eidergebiet" in diesem Heft.