

Der Handlungsgärtner

Handels-Zeitung für den deutschen Gartenbau.

Verlag von Bernhard Thalacker, Leipzig-Gohlis.

Für die Handelsberichte und den fachlichen Teil verantwortlich: Otto Thalacker, Leipzig-Gohlis.

Verantwortlicher Redakteur: Hermann Pilz, Leipzig, Südstrasse 33.

Organ des „Gartenbau-Verbandes für das Königreich Sachsen E. G.“

„Der Handlungsgärtner“ kann direkt durch die Post unter No. 3222a der Postzeitungsliste bezogen werden.

Der Abonnementspreis beträgt pro Jahr: für Deutschland und Oesterreich-Ungarn Mark 5.—; für das übrige Ausland Mark 8.—. Das Blatt erscheint wöchentlich einmal Sonnabends. — Inserate kosten im „Handlungsgärtner“ 30 Pfg. für die fünfgespaltene Pettzelle.

Grundsätze bei der Zwangsenteignung von Gärtnereigrundstücken.

Die Rechtsgrundsätze, welche bei der Zwangsenteignung von Grundstücken in Frage kommen, sind landesgesetzlich festgestellt. Das Reichsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs hat die Regelung dieser wichtigen Frage ausdrücklich der Landesgesetzgebung vorbehalten.

Das Schwierigste in dem Enteignungsverfahren wird nun immer die gerechte Bemessung der Entschädigung sein und namentlich bei Gärtnereigrundstücken entsteht in dieser Beziehung häufig Streit. In welcher Höhe ist die Entschädigung zu gewähren?

Der allgemeine Grundsatz ist, dass sich die Entschädigung aus dem Werte der zu enteignenden Sache selbst, sowie aus dem Ersatz der aus der Enteignung hervorgehenden Nachteile, und zwar sowohl der sogenannten Grundschäden (z. B. durch Zerstückelung und Bewirtschafterschwerung des übrigbleibenden Komplexes) als auch der persönlichen Nachteile (z. B. Aufgabe einer günstigen Geschäftslage, Umzugskosten u. s. w.) zusammensetzt. (Vergl. H. Pilz, „Wie verfolgt der Handlungsgärtner sein Recht?“ S. 35 ff.). Das ist an sich ganz verständlich, reicht aber keineswegs aus, um Streitigkeiten zu vermeiden, die sich meist um die Bemessung des Wertes des Grund und Bodens, der Kulturen bei Gärtnereien u. s. w. drehen. Um die bei einer Zwangsenteignung zur Anwendung kommenden Rechtsgrundsätze handelt es sich auch in einem Prozesse der Stadtgemeinde Frankfurt a. M. gegen einen dortigen Kunst- und Handlungsgärtner wegen Festsetzung einer Enteignungsentchädigung.

Der Beklagte besass auf Frankfurter Gemarkung Liegenschaften, welche infolge einer neuen Strassenanlage von der Stadt aufgekauft werden mussten. Da man sich nicht einigte, wurde das Enteignungsverfahren eingeleitet, und die Parteien kamen überein, da eine Einigung über den Preis ebenfalls nicht erzielt wurde, dass gemäss § 16 des preussischen Enteignungsgesetzes die von der Stadt Frankfurt zu leistende Entschädigung alsbald durch die ordentlichen Gerichte festgesetzt werden solle. Es wurde festgestellt, dass der Beklagte die in Frage kommenden Grundstücke im Jahre 1890 für 40 000 Mk. gekauft hatte. Die Stadt

Frankfurt behauptete nun, dass der Zeitwert der Grundstücke, welche ausschliesslich als Gartenland benutzt worden seien, im Jahre 1902, also nach zwölf Jahren, nicht mehr als rund 100 000 Mk. betrage. Das Landgericht sollte die Abtretung der Grundstücke gegen Zahlung dieser Entschädigung an die Stadtgemeinde aussprechen. Dem widersprach der Gärtnereibesitzer, der auf Grund vorgenommener Abschätzung 220 090 Mk. forderte und die Festsetzung dieses Betrages verlangte. Er wies darauf hin, dass das Land aus einem Nachlasse herrühre, dessen Regulierung damals habe beschleunigt werden müssen und auch gänzlich verwildertes Gartenland gewesen sei. Seit 1890 habe aber eine bedeutende Wertsteigerung der Grundstücke stattgefunden. Auch habe er die Grundstücke mit grossen Opfern (bald 17 000 Mk.) nach und nach in kulturfähigen Zustand setzen müssen. Wenn der Wert des Landes pro qm 22,50 Mk. sei, so müsse man, da es sich um verbessertes Gartenland handle, noch 4 Mk. Mehrwert pro qm hinzurechnen. Das mache, unter Hinzurechnung des Wertes für das abgetragene Wohnhaus, Schuppen, Gartenhaus zusammen: 190 940 Mk. Für ein Gewächshaus mit Kanalarbeit seien 1000 Mk., für eine Schattenhalle 500 Mk., für einen 20 m tiefen Brunnen 2000 Mk., für Wasserleitung mit Reservoir 800 Mk., für die Einzäunung des Grundstücks 850 Mk., für die Pflanzungen 16 500 Mk. und für die Geschäftsentchädigung 7500 Mk. in Ansatz zu bringen, was 220 090 Mk. ergebe. Wir haben da eine an sich gewisse richtige Wertschätzung der betreffenden gärtnerischen Anlage, die vorbildlich sein kann.

Die Stadtgemeinde wandte nun ein: der Gärtner könne das Gelände nur als Bauland oder als Gartenland ersetzt verlangen, nicht aber die Wertsteigerung als Bauland und obendrein den Mehrwert als Gartenbauobjekt in Berücksichtigung ziehen, da seit 1896 die Bebauung nur noch im Dispenswege gestattet gewesen sei. Eine Bauwertsteigerung seit dieser Zeit käme also nicht mehr in Frage. Werde das Terrain als Bauland geschätzt, so könne nach den Grundsätzen des Enteignungsrechtes Ersatz für die Bepflanzungen nicht verlangt werden. Zudem könne ja der Beklagte dieselben abernten oder sonst verwerten, auch den nicht etwa seiner Natur nach vergänglichen Teil versetzen oder sonst nutzbar machen.

Eine Entschädigung für Geschäftsverlust sei nicht begründet.

Nach Vernehmung von Sachverständigen setzte das Landgericht den Enteignungswert auf 200 500 Mk. fest.

Das Gericht führt zunächst aus, dass als Zeitpunkt der Wertbemessung der Tag der Zustellung der Klage anzusehen sei. Auch sei es als Grundsatz bei der Wertbemessung anzuerkennen, dass ein zu enteignendes Grundstück nur als Bauland oder als Gartenland zu bewerten und eine Kombination aus den verschiedenen Bewertungen unzulässig sei. Der Eigentümer könne aber in solchem Falle die ihm günstiger erscheinende Schätzungsart wählen. Sei eine Wahl nicht getroffen, so habe das Gericht nach der Natur des Landes zu entscheiden, welche Art in Frage käme und das sei hier die Wertbemessung als Gartenland, da als solches das Grundstück bisher benutzt worden sei. Auch sei die Abschätzung als Bauland infolge der bestehenden Beschränkungen für den Eigentümer des Grundstücks beim Bauen für den Gärtner jetzt weniger günstig. Als Bauland würde man nach dem Gutachten der Sachverständigen (27 Mk. pro qum) nur 193 280 Mk. entschädigen können.

Bewerte man dagegen das Gelände seiner bisherigen Benutzung entsprechend als Gartenland, so könnte der Gärtner eine Summe verlangen, welche ihn in den Stand setze, wieder ein Grundstück von Art und Grösse der fraglichen Parzelle zu erwerben und in den gleichen Zustand zu versetzen, in dem die abgetretenen Grundstücke jetzt sind. Der Wert des Gartenlandes beträgt nun unter Berücksichtigung des Kulturzustandes, 153 120 Mk. Für diesen Betrag sei aber ein dem bisherigen Grundbesitz entsprechendes Grundstück, das ungefähr in gleicher Entfernung von dem ausgebauten Teile der Stadt liegt, nicht erhältlich, wenn in jener Summe auch noch der Betrag der Kosten eingerechnet würde, die zur Gewinnung des für den gärtnerischen Betrieb erforderlichen Kulturzustandes aufgewendet werden müssten. Bei einem weiter entlegenen Grundstück stellten sich aber die Grunderwerbskosten einschliesslich der Herstellung des Oeländes in brauchbaren Zustand auf 166 759 Mk., dazu kämen an dauernden jährlichen Ausgaben für Transportkosten und Fuhrlohn 1200 M., Zeitver-

säumnis 100 Mk., vermehrte Aufsicht des Betriebs durch einen Obergärtner 500 Mk., Telefon 150 Mk., Verlust an Kundschaft 1000 Mk., = 38 50 Mk., oder kapitalisiert zu $4\frac{1}{2}\%$ = 96 250 Mk. Weiter sei hinzuzurechnen: Für ein Wohnhaus 5500 Mk., Schuppen mit Schuttdächern 800 Mk., Gewächshaus mit 1500 Mk., Schattenhalle 300 Mk., Brunnen 1000 Mk., Motor mit Motorhaus 1200 M., Wasserleitung 800 Mk. und Einfriedigung 1500 Mk. Von den zur Zeit auf dem Grundstück befindlichen Pflanzen im Werte von 18 187 Mk. 75 Pf., seien nur Pflanzen im Werte von 8 286 Mk. 75 Pf. verpflanzbar, so dass eine Einbusse von 9901 Mk. entstehe. Bezüglich des verpflanzbaren Materials betrage aber der Minderwert, der durch den jeweiligen Ertrag nach dem Verpflanzen und durch das Eingehen vieler Exemplare bedingt werde, bei Einrechnung der Arbeit für Ausheben, Transport, Wiedereinpflanzen und Begiessen 4500 Mk. Für Wegeanlagen seien 500 Mk. aufzuwenden und endlich sei der Verlust, den das Gärtnereigeschäft insbesondere dadurch erleide, dass die Obstbäume gar keinen, manche erst in 10 Jahren Ertrag bringen werden, auf 10 000 Mk. zu bemessen, so dass sich eine Gesamtentschädigung von 200 500 Mk. ergebe. Die Stadtgemeinde sei überdies, da sie in der Hauptsache unterlegen, mit sämtlichen Kosten zu belasten.

Gegen das Urteil ist Berufung eingelegt. Interessant sind bei demselben folgende Grundsätze:

1. Als Zeitpunkt der Bemessung wird der Tag der Klagezustellung angenommen. Das ist ganz unbillig. Wenn nun der Prozess wie hier Jahre lang dauert. Dann steigt der Wert ganz bedeutend und der zu Enteignende erleidet dadurch eine grosse Einbusse, die um so grösser ist, als auch er ja nun mehr für das im Werte gestiegene Ersatzland zahlen muss.

2. Das Grundstück ist entweder als Bauland oder als Gartenland zu bewerten. Dagegen wird sich schwerlich etwas einwenden lassen. Eine Vermischung beider Abschätzungen ist nicht zulässig. Wird das Land als Bauland abgeschätzt, so fallen dem Gärtner alle Vorteile, die aus dem Wertzuwachs resultieren, zu und er kann nicht obendrein nun noch Ersatz für dasselbe als Gartenland fordern. Es kann nur in Frage kommen, was er erhalten würde, wenn er den Komplex als Bauland verkaufte.

Die internationale Herbst-Ausstellung zu Düsseldorf.

Das Arrangement in den beiden grossen Hallen hatte eine bedeutende Aenderung erfahren. Der südliche Teil, in dem während der Sommermonate die Winterschen Palmen und Sukkulenten aufgestellt waren, bekam mehr Leben durch die prächtigen Croton der Firma Anatole Cordonnier & Fils-Baillene (Frankreich), und dadurch, dass die riesige blühende Agave, welche erst vor wenigen Tagen ihre Blüten entfaltet hat und die übrigen Fettpflanzen mehr zusammengerückt waren, gewann man für weitere Ausstellungsobjekte Platz. Die erwähnten Croton müssen als Schaupflanzen von kaum jemals gesehener Schönheit bezeichnet werden. Jedes einzelne Exemplar hatte etwa einen Meter Höhe und bildete einen einzigen Trieb, der von unten bis oben mit tadellosen, prächtig gefärbten Blättern besetzt war. Die Pflanzen dürften 1 1/2-jährig sein und repräsentierten eine Kulturleistung ersten Ranges, zumal die Färbung kaum wird übertroffen werden können, dementsprechend stellt sich auch der Preis sehr hoch, auf 10 bis 20 Mk. pro Stück. Wir erwähnen als die schönsten Soten Benoit Comte, Reidil mit riesigen Blättern, Fournier und Thompsonil.

Die sich hier anschliessende Blattpflanzengruppe von C. Petrick-Gent enthält eine grosse Menge seltener Palmen und Warmhauspflanzen, von denen jedes Exemplar eine Schau-pflanze für sich darstellte. Wir möchten hierbei hervorheben ein prächtiges Exemplar von Phoenix Roebelin, welches sich äusserst vorteilhaft ausnahm, wenn aber dieser neue Phoenix die so geschätzten Cocos Weddelliana verdrän-

gen soll, so möchten wir das noch sehr bezweifeln. Abgesehen davon, dass die Cocos Weddelliana schneller wachsen dürften als dieser Phoenix, so sollen diese auch viel widerstandsfähiger gegen Temperaturwechsel sein und bilden selbst bei kleinen Pflanzen bei der Zierlichkeit ihrer Wedel ein stets beliebtes Jardinieren- und Blindmaterial. Von anderen Palmen erwähnen wir noch die interessante Livistonea Woodfordi, die mit ihren eleganten Wedeln wohl überall Gefallen erregen dürfte. Riesenpflanzen waren ferner ausgestellt von Rhaps flabelliformis, Kentia Linden K. Forsteriana robusta, der seltenen Martinezia caryotaefolia, Licuala grandis etc. Von den Warmhauspflanzen traten wiederum Draecena Sanderiana, D. Godseffiana, D. Goldiana und ein ganzes Sortiment bunter Dracaenen hervor, deren Färbung dieser Gruppe einen ganz besonderen Effekt verlieh. Ebenso schön waren auch die verschiedenen Arten von Dieffenbachien, Alocasien, Philodendron, Pandanus, Maranten, sowie eine prächtige Schaupflanze von Medinilla magnifica, welche mit ihren herabhängenden Blüten einen recht vornehmen Eindruck machte. Aufmerksamkeit erregte auch eine Ananassa sativa fol. var., die wohl von vielen Besuchern für einen bunten Pandanus gehalten werden mochte. Sodann stellte die Firma C. Petrick eine hübsche Sammlung neuerer Farne aus, die manche interessante Varietät enthielt. Es würde jedoch zu weit führen, wollten wir auf alle diese Pflanzensätze einzeln näher eingehen.

Die Nordhalle füllten an der Längsseite die riesigen Palmen der Firma Beterams Söhne, Geldern, die wir bereits früher in einem besonderen Artikel eingehend beschrieben haben. Die schönen Schaupflanzen, welche vom Hoerder Pavillon nunmehr hierher übersiedelt waren, kamen auch hier äusserst günstig zur Geltung und reichten bis in die Nachbarhalle hinüber.

Diese Gruppierung schloss in einer herrlichen Gruppe von Latania borbonica. — Eine weitere sehr schöne Palmengruppe hatte Wihl. Winkelmann-Rodenkirchen-Cöln ausgestellt, in welcher viele Schaupflanzen, zum Beispiel Brahea Roezlii, durch ihre blaugrünen Blätter sehr schön wirkten, ebenso Caryota plumosa, Cocos Maximiliana, Cocos Yantol und ein seltenes Exemplar von Livistonea aurea. Die letztere Pflanze erweckt allerdings unwillkürlich das Gefühl, als hätte man eine kranke Latania borbonica vor sich; man will sich an diese heigelbe Färbung noch gar nicht so recht gewöhnen. Auch die Warmhauspflanzen dieser Firma, welche sich an die Palmengruppe anschliessen, zeugten von recht guter Kultur, wir erwähnen nur die schönen grossen Philodendron bipinnatifidum, Alocasia Kerchoveana und die noch vor einigen Jahren so viel Aufsehen erregende Acalypha Sanderiana, welche mit ihren lang herabhängenden karminroten Blütenrispen eine schöne Abwechslung bot. Von derselben Firma waren riesige Asparagus Sprengeri sowie A. plumosus nanus, ebenso die merkwürdige Coccocha pubescens, welche durch ihre interessante Blattstellung Aufsehen erregte, ausgestellt. Von den in dieser Gruppe vorgeführten Farnen verdienen die grossen Schau-pflanzen von Asplenium dimorphum, ferner A. Nidus avis, letztere von anderthalb Meter Durchmesser, angeführt zu werden.

In dieser Halle hatte ebenfalls die schon in unserem ersten Bericht erwähnte Firma Draps-Dom-Laeken bei Brüssel ein sehr schönes Sortiment wundervoll gefärbter bunter Dracaenen ausgestellt, ausserdem eine Sammlung Bromeliaceen, sowie starke Schaupflanzen von Aspidistra elatior fol. var. Sehr schöne Verkaufspflanzen von Croton zeigte Delaruyse Cardon-Lederberg-Gent; auch stellte dieselbe Firma einen Pandanus Sanderiana mit gelblich-grünen Blättern

aus; dieser scheint schneller zu wachsen als Pandanus Veitchi, da selbst die verhältnismässig jungen Pflanzen mit zahlreichen Trieben versehen waren. — Die Firma H. Kohlmannslehner-Britz bei Berlin stellte hier den neu eingeführten Nephrolepis Personi aus, welcher sich sehr vorteilhaft präsentierte und bekanntlich sehr schnellwachsend ist, so dass junge Pflanzen während eines Sommers zu grossen Schaupflanzen auswachsen. Diese Neuheit ist eine grosse Bereicherung unserer Handelssorten. Sodann sind hier die schön blühenden Billbergia rhodocyanea von Spielberg & de Coene-Franz, Buchholz bei Berlin erwähnenswert; von der gleichen Firma erregten auch die vollblühenden Bougainvillea glabra Sanderiana Bewunderung und dürften manchen Bindekünstler in Versuchung gebracht haben, dieses schöne Material abgeschnitten zu einer Tafeldekoration zu verwenden. — Die Firma Louis van Houthe Père-Gent brachte wie im Frühjahr wiederum ein Sortiment schöner Palmen, worunter starke Rhaps flab., Kentia Beimoreana, Kentia Forsteriana, die schon oben erwähnte Brahea Roezlii, sowie besonders schöne Exemplare von Cycas circinalis, Zamia verucasa und Zamia Lehmanni glauca mit ihrem metallisch glänzenden Wedeln hervortreten. Dass die Firma auch in ihren Warmhauskulturen auf der Höhe der Zeit steht, beweisen die schönen Alocasien, Dieffenbachien, Maranten, Dracaenen, etc. — Hieran schliessen sich die Warmhauspflanzen von J. Kropff-Frankfurt (Main), sowie eine schöne Gruppe von Lomaria Gibba, die in tadelloser Entwicklung eine Kulturleistung ersten Ranges boten. Erwähnenswert ist noch eine Riesengruppe von hochstämmigen Rosen, in voller Blüte stehend, von Johs. Renneberg-Rüngsdorf bei Godesberg, die um diese Zeit wohl zweifellos eine recht beachtenswerte Leistung darstellten.

Die sich an die grossen Ausstellungsräume