

Der Handlungsgärtner.

Verantwortlicher Redakteur:
Hermann Pilz,
Leipzig, Südstrasse 33.

Handels-Zeitung für den deutschen Gartenbau.

Verlag von Bernhard Thalacker, Leipzig-Gohlis.

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

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

„Der Handlungsgärtner“ kann direkt durch die Post unter No. 3222^a 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 Pettizeile.

Grundsätze bei der Zwangsenteignung von Gärtnereigentümern.

II.

Im allgemeinen sagt man immer, dass der Gärtner sein Glück mache, dessen Gärtnereigentümern zum Zwecke der Erweiterung der betreffenden Ortschaften gebraucht und daher von diesen erworben werden müssen. Oft ist das auch der Fall und es gibt genug Gärtner, welche durch eine solche künftige Abtretung ihres Areals an die Gemeinde zu Vermögen gekommen sind. Aber nicht immer geht das so glatt ab. Da, wo es zu einer Zwangsenteignung kommt, ist der Gärtner oft genug der Geschädigte, und kann statt zu gewinnen, Verlust erleiden, wenn auch die Enteignungsgesetze die Entschädigung des „vollen Wertes“ u. s. w. vorschreiben. Streitigkeiten aus Anlass der Expropriation sind daher häufig genug und bei der Wichtigkeit der Fragen, die bei allen solchen Zwangsenteignungen zu beantworten sind, müssen wir noch näher auf das Urteil eingehen, das wir in No. 38 des „Handlungsgärtner“ mitgeteilt haben. Wir haben ja kurz schon den Standpunkt präzisiert, den wir einnehmen.

Zunächst erscheint es uns durchaus nicht einwandfrei, dass als Termin für die Wertbemessung der Tag der Klagezustellung angenommen worden ist, d. h. der Zustand des Grundstücks im Juni 1902. In den Enteignungsgesetzen gilt als Grundsatz, dass der im Enteignungsmomente vorhandene Wert zu gewähren ist. Dieses Perfektionsmoment soll dann eintreten, wenn dem von der Enteignung Betroffenen aller weitere Einfluss auf das Grundstück und jede Vornahme von Einwirkungen, welche die Vornahmen des Exproprianten stören könnten, untersagt werden. Dieser Untersagung geht regelmäßig einem Enteignungsausspruch voraus, dem sich der Enteignete entweder ausdrücklich oder stillschweigend unterworfen hat. Ist das nicht geschehen, so ist als Enteignungsmoment der Zeitpunkt anzusehen, wo die Rechtsmittel gegen den Ausspruch erschöpft sind. Dieser Zeitpunkt ist für die Bemessung der Entschädigung massgebend. So ist es im sächsischen Enteignungsrecht. (Vergl. Häpe, Zwangsenteignung, S. 9 ff.) Das preussische Zwangsenteignungs-Gesetz

spricht sich über den Zeitpunkt, welcher für die Entschädigung massgebend sein soll, nicht aus. Doch hat die Praxis des Reichsgerichtes mehrfach sich mit diesem Termin zu befassen gehabt. Da ist ausdrücklich ausgesprochen worden, dass sich die Entschädigungspflicht nach dem Zeitpunkt der Enteignung richtet. (Entsch. des Reichsgerichtes vom 8. Juli 1884). Wenn aber dieser Zeitpunkt eintritt, darüber hat sich das Reichsgericht in einem anderen Urteil ausgesprochen, in welchem es als entscheidenden Zeitpunkt für die Wertfeststellung die Zustellung des Enteignungsfeststellungsbeschlusses ausspricht. (Entsch. des Reichsgerichtes vom 13. Januar 1892). Gegen diesen Beschluss kann dann, wenn die Feststellung des Wertes nicht einwandfrei ist, im Rechtsmittelweg vorgegangen werden.

Nun kann es aber auch vorkommen, dass sich die Parteien über die Abtretung des Gegenstandes und über diesen selbst einig sind, dass aber die Höhe der Entschädigung nachträglich festgestellt werden soll. Geht dann mit der Enteignung der Besitz oder das Eigentum auf den Enteigneten über, so ist dieser Termin für die Wertbemessung massgebend. Es bleibt aber noch eine Möglichkeit offen, und diese kommt in jenem Prozesse in Frage, dass nämlich nach erfolgter Einigung über den zu enteignenden Gegenstand die Festsetzung der Höhe der Entschädigung im Rechtswege betrieben wird, der Enteignete aber noch gar nicht in den Besitz der Sache kommt. Für diesen Fall entstehen berechtigte Zweifel, wo der Wertbemessungstermin zu suchen ist. In Sachsen sind diese Zweifel auch für solche Fälle behoben, weil dort der Enteignungsausspruch für alle Fälle massgebend ist, durch welchen der Besitz dem Enteigneten entzogen wird. Wie aber soll hierbei in Preussen verfahren werden? Der Zeitpunkt, wo die Einigung darüber erfolgt, was enteignet werden soll, kann nicht massgebend sein, denn er liegt unter Umständen Jahre zurück hinter der Besitzübertragung bez. dem Eigentumserwerb durch Auflassung. Der Zeitpunkt, an welchem letztere erfolgt und die Entschädigung gezahlt wird, kann aber ebensowenig in Betracht kommen, denn das Gericht kennt ihn ja zu der Zeit noch gar nicht, wo es die Festsetzung vornehmen soll. Da hat man denn zu dem Aushilfsmittel gegriffen, dass man in

solchen Fällen den Tag der Klagezustellung als den kritischen Tag ansieht. Das ist aber eben nur ein Verlegenheitsmittel. Denn auch nach der Klagezustellung findet, wie das gerade jetzt in Frankfurt a. M. der Fall ist, noch eine ganz bedeutende ständige Steigerung des Wertes der Grundstücke statt. Schliesslich kann ein solcher Prozess fünf bis sechs Jahre dauern, und der Preis des in Frage kommenden Objektes kann sich verdoppelt haben. Will man daher den Klagezustellungstermin annehmen, so muss man dem Enteigneten vorbehalten, etwaige weitere Ansprüche noch rechtlich geltend zu machen. Wir gestehen aber gern zu, dass auch dies nicht gerade erstrebenswert ist. Weil ja schliesslich derselbe Vorbehalt wieder bei der neuen Streitfrage genehmigt werden müsste, so dass sich eine ganze Kette solcher Streitigkeiten bilden könnte. Das Reichsgericht hat in einer Entscheidung vom 12. Oktober 1888 den richtigen Weg gezeigt, wenn es ausführte: Wenn bei Bemessung der Entschädigung im allgemeinen auch der Wert zur Zeit der Enteignung massgebend ist, so ist aber auch die mit Sicherheit zu erwartende Steigerung des Wertes in Betracht zu ziehen. (Vergl. Bolze, Bd. 6, No. 770). Das ist auch hier anzuwenden. Das Landgericht Frankfurt a. M. musste, wenn es den Tag der Klagezustellung als Termin annahm, wenigstens auch auf die mit Sicherheit in den nächsten Jahren zu erwartende Wertsteigerung Rücksicht nehmen und einen diesbezüglichen Betrag nach masslicher Abschätzung einstellen. Denn wenn der Moment der wirklichen Eigentumsübertragung kommen wird, sind die Grundstückswerte in dortiger Gegend sicher erheblich gestiegen. Der betreffende Handlungsgärtner wird unschwer nachweisen können, dass derartige Wertsteigerungen dort in den letzten zehn Jahren in der Regel sind.

Bei der Frage, nach welchen Grundsätzen die Bemessung des Wertes erfolgen soll, stehen wir allerdings auch auf dem Standpunkte, dass entweder nur die Nutzung als Gartenland oder der Wert als Bauland in Frage kommen kann, beide Abschätzungsmethoden aber nicht gleichzeitig angewandt werden können. Dass die Methode der Abschätzung als Gartenland meist für den Gärtner die vorteilhaftere sein wird, ist nicht zu bestreiten. Wird ihm aber der volle Nutzungswert erstattet, so kann

er nicht obendrein nun auch noch den etwaigen Mehrwert verlangen, den er erreichen würde, wenn er das Land nicht mehr nützte, sondern als Bauland verkaufte. Das heisse ja den Enteigneten mit doppelten Ruten peitschen! Der Handlungsgärtner wird also immer zu prüfen haben, welche Methode für ihn am günstigsten ist. Bei der Methode des Abschätzens als Gartenland gelten nun folgende Grundsätze: Der Gärtner muss in den Stand gesetzt werden, mit gleichem Land am anderen Platze unter gleich günstigen Bedingungen eine Gärtnerei betreiben zu können. Das Reichsgericht sagt in dieser Beziehung in seiner Entscheidung vom 27. Februar 1892: „Wenn die Benutzungsart des Grundstücks für ein bisher darauf nicht betriebenes Gewerbe geschätzt werden soll, so ist der Enteignete voll entschädigt, wenn er die Kosten des Erwerbes und der Errichtung eines anderen Grundstücks erhält, auf welchem erweislich der Betrieb in gleicher Art und mit gleichem Vorteil möglich ist.“ Das gilt natürlich erst recht bei einem schon darauf betriebenen Gewerbe. Darauf fasst ja auch das Frankfurter Urteil. Daher sind dem Gärtner, neben dem Betrag für ein neues Grundstück auch alle die Aufwendungen zu ersetzen, die er zu machen hat, um das „Neuland“ wieder in betriebsfähigen Zustand zu setzen. Es sind ihm aber auch alle Einbussen, die er hat, zu vergüten. Die Entschädigung setzt sich nach dem sächsischen Enteignungsgesetz zusammen aus dem Wert 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, Bewirtschafterschwerung des übrigbleibenden Komplexes usw.), wie der persönlichen Schäden (z. B. Aufgabe einer günstigen Geschäftslage, Umzugskosten, Neuanschaffung von Materialien usw.) Dieser Rechtsgrundsatz ist auch anderwärts massgebend. Das Reichsgericht hat die Berücksichtigung persönlicher Nachteile und Schäden wiederholt anerkannt, sogar bei dem, der nicht direkt an der Expropriation beteiligt ist. So hat es den Anspruch des Mieters in einem exproprierten Hause auf Ersatz einmaliger Umzugskosten zugebilligt. (Entscheidung vom 7. März 1888.) Ueber die persönlichen Nachteile und Schäden des Eigentümers des Grundstückes aber ist das in der Entscheidung

Die internationale Gemüse-Ausstellung zu Düsseldorf.

Die Ausstellungs-Leitung sah mit einigem Bangen dem Eröffnungstermin der grossen Gemüse-Sonder-Ausstellung entgegen, da ja nahezu in ganz Deutschland die aussergewöhnliche Trockenheit des letzten Sommers höchst ungünstige Resultate in diesem Zweige des Gartenbaues gezeitigt hatte. Die Hoffnung, dass dieser internationale Wettbewerb nach Wunsch durchgeführt werden könnte, wurde in den letzten Wochen immer mehr herabgedrückt, denn auch die inzwischen eingetretenen Niederschläge konnten eine Besserung der zurückgebliebenen Kulturen kaum noch bewirken. Andererseits trat aber die Dürre in Westdeutschland noch bei weitem nicht so hervor wie das in den mitteldeutschen und östlichen Gebieten der Fall war. Bereits aus unseren früher veröffentlichten Zusammenstellungen ging hervor, dass es im Rheinlande während des Sommers doch ab und zu geregnet hat, und in verschiedenen Orten schienen die Verhältnisse auch für den Gemüsebau nicht ungünstig.

Auf der anderen Seite regten die vielen Preise, welche in dem Programm für gute Leistungen ausgesetzt waren, zur Beteiligung an, und man wird deshalb auch nicht erstaunt sein, dass diese internationale Gemüse-Ausstellung die Erwartungen bedeutend übertraffen hat. Es konnten nicht nur sämtliche Hallen gefüllt werden, sondern die gebrachten Erzeugnisse boten fast durchgängig recht gute Leistungen. Verschiedene Firmen stellten vorzügliche Kollektionen aus, wie man sie in ähnlichem Umfang bisher auf keiner deutschen Ausstellung gesehen hat; darunter waren auch erfreulicherweise viele gärtnerische Namen von gutem Klang vertreten, vor allem einige Samenhand-

lungen, die mit besonderer Sorgfalt ihre Erzeugnisse für diese Ausstellung vorbereitet hatten. Die umfangreichsten Sendungen brachten ausserdem die zahlreichen Obstverbände und Gemüsevereine, vor allem des Rheinlandes und Bayerns, die gleichfalls zeigten, was in unserem Vaterland in der Gemüsekultur geleistet werden kann und geleistet wird. Wir bedauern nur, dass neben der Ausstellung nicht auch eine Kostprobe der verschiedenen Qualitäten stattfand und sind überzeugt, dass dann in vieler Beziehung die Produkte unserer alten deutschen Gemüse-Kulturstätten wie Mainz, Würzburg, Bamberg etc. — Erfurt fehlte infolge der ungünstigen Witterung, die dort höchst nachteilig auf die Gemüsekulturen eingewirkt hat, gänzlich — das Ausland, vor allem Holland und Ungarn, glänzend geschlagen hätten.

Das Gesamtarrangement lag wiederum in den Händen des Freiherrn A. von Solemacher, der sich mit dem bekanntesten Interesse und mit grossem Geschick der Sache annahm und auch, wie wir das bisher stets von ihm gewohnt waren, den ganzen Aufbau der riesigen Massen recht vorteilhaft anordnete. Auch der Besuch liess infolge der günstigen Witterung nichts zu wünschen übrig, und das Publikum brachte dieser internationalen Gemüse-Ausstellung grosse Aufmerksamkeit entgegen. Die grosse Halle F., welche noch kurz vorher mit Blumen geschmückt war, reichte kaum für die zahlreichen Eingänge zu.

Wenn wir mit einer Wanderung durch die Hallen beginnen, so fallen uns zunächst die reichhaltigen Gemüse-Sortimente der Firma Jac. Zopes-Fischenich bei Cöln auf, welche allein ca. 200 Quadratmeter Raum beanspruchten. Es war hier alles vertreten, was überhaupt der Gemüsemarkt bietet. Viel Beachtung fanden die in Töpfen dazwischen aufgestellten Tomaten, welche von den kleinsten Trauben wie gross-

früchtige Johannisbeeren bis zu den Sorten mit Riesenfrüchten in überreichem Behang dem Fachmann und Liebhaber ein vorzügliches Bild boten, welche Verbesserungen in dieser Fruchtart erzielt worden sind. Auch ein reichhaltiges Sortiment von Bohnen verdient hervorgehoben zu werden. Die Tragbarkeit der einzelnen Sorten so wie sie in dem Versuchsgarten der Firma festgestellt war, erläuterte diese durch auf Stangen angebrachte Höhenmarkierungen. Dem Publikum imponierte das reichhaltige Kürbissortiment, wobei zahlreiche Sorten für Speise- und Zierzwecke vertreten waren, ebenso die umfangreichen Gurken- und Kartoffelkollektionen, die gleichfalls die besten und für das Rheinland besonders geeigneten Sorten einschlossen. Unübertroffen war ausserdem die Leistung der Firma Jacob Zopes in Zwiebeln. Nicht nur die Grösse des Sortiments, sondern vor allem die Vollkommenheit der einzelnen Exemplare überraschten den Besucher, denn beispielsweise erreichten einige Zwiebeln der Sorte Benetta nahezu ein Kilogramm Gewicht und stellten in Wirklichkeit Riesenexemplare vor. Bei der Reichhaltigkeit lässt sich annehmen, dass dieser Aussteller fast bei sämtlichen Programmnummern konkurrierte, selbst Küchenkräuter, Spinat, Feldsalat und alle möglichen empfindlicheren Sachen waren in Kästen ausgesät — oder gepflanzt, so dass sie in voller Frische und höchster Vollkommenheit gezeigt werden konnten.

In unmittelbarer Nähe hatte in höchst dekorativer Weise Jos. Urbach an der Königl. Domäne zu Schloss Benrath ein sehr reichhaltiges Kartoffelsortiment und verschiedene Gemüsearten aufgestellt. — Der „landwirtschaftliche Verein für Rheinpreussen, Bezirk Crefeld“ schloss sich hier an mit Kollektiv-Ausstellungen der Orte Crefeld, Bockum, Anrath, Fischenich, Lank, Linn, Osterath und WIIIch. Jeder einzelne Ort hatte seine Erzeugnisse für sich

auf das Beste arrangiert, und wir haben hierbei vor allem die riesigen Kohlrabi (blau und welsche Goliath), welche die Grösse eines Kinderkopfes erreichten, sowie die im Verhältnis ebenso riesigen Rettiche hervor. Grosses Interesse brachten ferner die Ausstellungs-Besucher den mit sehr schön ausgebildeten Früchten behangenen Eierpflanzen entgegen. Die Kohlrarten sowie Küchenkräuter zeigten gleichfalls, dass in der dortigen Gegend der Gemüsebau auf der Höhe steht und durchaus rationell betrieben wird. — Von der Gräfl. von Mirbach'schen Schlossgärtnerei brachte A. Petrack ausser feinerem Tafelgemüse ein grosses Sortiment Netzmelonen. — Ed. Lass-Wesselburner (Holstein) hatte sehr grosse Gewächshausgurken, sowie Rotkohl und vorzüglich ausgebildete Köpfe der Wirsingorte „Vertus“ eingeschickt. — Die Gemüse-gärtnerei von Nic. Kronweibel-Cappel bei Lippstadt zeigte schöne Tomaten sowie Bohnen, ausserdem ein Sortiment Salat und Gurken. Die von demselben ausgestellten Melonen konnten kaum in Konkurrenz treten, da sie im Freien gezogen waren, zumal überhaupt nur bei so günstiger Witterung wie diesen Sommer überhaupt ein Resultat erzielt werden konnte. Unsere klimatischen Verhältnisse eignen sich sicher nicht dazu, Melonen im Freien zu kultivieren, denn diese können eine gewisse Vollkommenheit und Grösse, wonach doch stets der Wert bemessen wird, nur unter Glas erreichen.

Die Ortsverbände von Buderich und Günderrich hatten als Spezialität Spargelpflanzen und sehr schöne Artischocken gebracht, ferner Rettiche, die dort von gutem Geschmack sein und sehr zart bleiben sollen; sodann ein Sortiment Kartoffeln und Budericher Weisskohl, der sich trotz seiner Grösse durch zarte Blätter und schwache Rippen auszeichnete. — Sehr schönen Frankfurter Blumenkohl und verschiedene Sorten Salat brachte der Ortsverband Grimling-