

Der Ertrag der Grundstücke (§ 13, a) wird nach Reinertragseinheiten, jede zu zehn Pfennigen (Einem Neugroschen) jährlichen Reinertrags gerechnet, abgeschätzt und dabei kommt nur derjenige Ertrag, welchen das Grundstück jedem Besitzer gewähren kann (der absolute Ertragswerth) und zwar nur der wesentliche und bleibende Ertragswerth zur Berücksichtigung (§ 14).

Jedem Betheiligten ist der Ersatz für das von ihm abzutretende Land selbst (§ 13, a) nach Reinertragseinheiten (§ 14) in Grund und Boden zu gewähren (§ 16). Ausgleichungen in Geld sind nur insoweit zulässig, als sie sich vermöge der örtlichen Verhältnisse oder behufs der Beseitigung kleiner Flächendifferenzen nicht vermeiden lassen (§ 22).

Außer den ebenerwähnten Fällen sind nach dem Gesetze Geldentschädigungen nur betreffs der in § 15 verzeichneten zufälligen Werthgegenstände sowie nach § 20 dann zulässig, wenn sich zur Ermöglichung einer zweckmäßigen Zusammenlegung die Verlegung von Wirthschaftsgebäuden erforderlich macht.

Ueberblickt man die vorstehend zusammengestellten Bestimmungen des Gesetzes vom 23. Juli 1861, so ergibt sich, daß bei der Zwangszusammenlegung

1. die Ausgleichung unter den Betheiligten der Regel nach im Wege des Austausches von Grundstücken, durch Geldentschädigung aber nur in den gesetzlich bestimmten Ausnahmefällen erfolgen und daß

2. bei Bemessung des Werthes der Grundstücke, um deren Zusammenlegung es sich handelt, lediglich der oben näher bezeichnete, nach Reinertragseinheiten zu bemessende absolute Ertragswerth in Betracht gelangen soll.

Es bedarf keiner weiteren Ausführung, daß bei Anwendung der eben unter 1 und 2 erwähnten Grundsätze durch die Zwangszusammenlegung die Betheiligten oder wenigstens ein Theil derselben, je nach den einschlagenden Umständen in sehr erheblicher Weise, geschädigt werden können. Dies nämlich dann, wenn Grundstücke oder Grundstückstheile, welche in die Zwangszusammenlegung einbezogen werden sollen, einen Verkehrswerth haben, welcher den landwirthschaftlichen Ertragswerth übersteigt. Und eine Gefährdung der ebenerwähnten Art liegt um so näher, wenn man erwägt, daß unter „ländlichen“ Grundstücken im Sinne des Gesetzes, wie seither, so auch künftig, überhaupt alle Grundstücke zu rechnen sind, die zur Gewinnung landwirthschaftlicher Bodenerzeugnisse dienen, gleichviel ob sie in ländlichen oder städtischen Fluren liegen.

Der vorliegende Entwurf hat dies keineswegs verkannt, will vielmehr die erwähnten Gefährdungen beseitigen, und zwar:

a.

in der Weise, daß durch Artikel 1 dem ersten Absatze, welcher dem § 1 des Gesetzes hinzugefügt werden soll, folgende Fassung gegeben werde:

„Als ländliche Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten solche Grundstücke, die zur Gewinnung landwirthschaftlicher Bodenerzeugnisse dienen und eine Verwendung zu anderen Zwecken, insbesondere zu Bauten oder gewerblichen Anlagen in bestimmter absehbarer (oder, wie die zweite Kammer in ihrer 29. Sitzung beschlossen hat, „für absehbare“) Zeit nicht erwarten lassen.“

sowie

b.

in der Weise, daß durch Artikel 3 der erste Absatz von § 15 des Gesetzes folgenden Zusatz zu erhalten habe:

„e) der den landwirthschaftlichen Ertragswerth übersteigende Verkehrswerth eines Grundstücks oder Grundstückstheiles“.