

Zeitschrift

für die

landwirthschaftlichen Vereine des Großherzogthums Hessen.

Inhalt: Gesetz, Zusammenlegung der Grundstücke, Theilbarkeit der Parzellen und Feldwege-Anlagen betreffend, vom 24. December 1857. Die Güterzerstückelung in Rheinpreußen.

Gesetz, Zusammenlegung der Grundstücke, Theilbarkeit der Parzellen und Feldwege-Anlagen betreffend, vom 24. December 1857*).

LUDWIG III. von Gottes Gnaden Großherzog von Hessen und bei Rhein etc. etc.

Um die Ausführung von Unternehmungen möglich zu machen und zu erleichtern, welche den Zweck haben, in einer Gemarkung oder in einem Theile derselben die, verschiedenen Besitzern gehörigen, zerstreut durcheinander liegenden Grundstücke in eine für die Bewirthschaftung günstigere Lage zu bringen, oder um in Bezug auf Flur- und Gewannwege passende Einrichtungen herbeizuführen, sowie auch um einer allzugroßen Zersplitterung der Parzellen vorzubeugen, haben Wir mit Zustimmung Unserer getreuen Stände verordnet und verordnen hiermit, wie folgt:

I. Voraussetzungen der Gültigkeit eines Beschlusses über eine Güterzusammenlegung oder neue Feldeintheilung.

Art. 1. Die Zusammenlegung von Grundstücken soll nicht blos bei freier Vereinigung sämmtlicher Grundeigenthümer in einer oder in mehreren Fluren oder Gewannen, sondern auch alsdann stattfinden, wenn:

- 1) mehr als die Hälfte der Eigenthümer der zusammenzulegenden Grundstücke sich dafür erklärt und

*) Als Weihnachtsgeschenk der Landwirthschaft des Großherzogthums Hessen von 1857, und zwar als das schönste, welches ihr des Großherzogs Königliche Hoheit zu Theil werden lassen konnten, dieses Gesetz begrüßend, beeilen wir uns, es unserm Publikum nach seinem ganzen Wortlaute (aus der neuesten Nr. des Regierungsblattes) vorzuführen.
Die Redaktion.

- 2) diese Mehrheit sich zugleich im Besitze von zwei Dritttheilen des Flächengehaltes der zusammenzulegenden Grundstücke befindet, auch
- 3) die Hälfte des Steuercapitals aller zusammenzulegenden Grundstücke auf diese Mehrheit fällt.

Art. 2. Mehrere Miteigenthümer eines Grundstücks (einer Parzelle) werden wie ein Eigenthümer gezählt. Bei Meinungsverschiedenheit unter mehreren Miteigenthümern entscheidet die Ansicht der Mehrzahl derselben und bei gleichen Stimmen das Loos.

Für Minderjährige, oder aus anderen Gründen unter Curatel stehende Personen handeln, ohne daß es einer obervormundschaftlichen Genehmigung bedarf, deren Vertreter.

Die Lehens- und Erbleihträger von Grundstücken sollen in Bezug auf alle Bestimmungen dieses Gesetzes den Eigenthümern der Grundstücke gleich geachtet werden. (Vergl. Art. 11.)

Art. 3. Die Abstimmung über Zusammenlegung von Grundstücken wird von der Regierungsbehörde geleitet und kann durch den Antrag eines oder mehrerer Betheiligten veranlaßt werden, wenn die Regierungsbehörde den Antrag nach vorheriger Prüfung für geeignet und den Verhältnissen entsprechend hält.

Sobald ein den Voraussetzungen des Artikels 1 entsprechender Antrag gestellt worden ist, ist eine summarische Beschreibung der zusammenzulegenden Fläche vier Wochen lang in der betreffenden Gemeinde offen zu legen und von der Regierungsbehörde eine in dieser Gemeinde, sowie in den angrenzenden Orten in ortsüblicher Weise bekannt zu machende, auch in der Darmstädter Zeitung einzurückende Aufforderung zur Abstimmung an einem bestimmten Tage unter dem Anfügen zu erlassen, daß die weder in Selbstperson noch durch gehörig legitimirte Bevollmächtigte abstimmenden Grundeigenthümer (Art. 1) als gegen die Ausführung der Zusammenlegung stimmend angesehen werden sollen.

Die Abstimmung selbst erstreckt sich nicht nur auf die Frage, ob eine Zusammenlegung stattfinden, sondern auch darauf, in welcher Ausdehnung dieselben eintreten soll.

II. Grundsätze, nach welchen die Zusammenlegung vorzunehmen ist.

Art. 4. Der Zusammenlegung (Art. 1) sind, vorbehältlich der im Art. 7 bemerkten Ausnahme, nicht unterworfen:

- 1) Grundstücke, die ihrer Lage nach als Bauplätze zu betrachten sind;
- 2) Sand-, Lehm-, Thon- und Erzgruben, Stein- und Schieferbrüche, Torf-, Steinkohlen-, Braunkohlen- und Gypslager, endlich zum Bergbau gehörige Grundstücke, sofern diese Gruben, Brüche, Lager und Bergwerke im Betriebe sind;

3) Grundstücke, auf welchen sich Mineralquellen befinden, so weit es dieser Grundstücke zur angemessenen Benutzung der Quellen bedarf;

4) Hofgüter, deren Grundstücke in wohlgerundetem Zusammenhang um das Hofgebäude liegen;

5) innerhalb der Fluren liegende eingefriedigte Gärten, sodann Baumstücke, Weinberge und Waldstücke; letztere insoweit sie forstwirtschaftlich behandelt werden und Theile eines forstwirtschaftlichen Ganzen sind.

Uebrigens ist es den Besitzern der unter 1 bis 5 bezeichneten Grundstücke gestattet, an der Zusammenlegung freiwillig sich zu betheiligen. So lange sie jedoch ihre befallige Erklärung nicht ausdrücklich abgegeben haben, sind sie weder selbst bezüglich der betreffenden Grundstücke als stimmberechtigt zu betrachten, noch können diese Grundstücke bei der Anwendung der im Art. 1 enthaltenen Bestimmungen mitgezählt werden.

Die Zuziehung zur Zusammenlegung wird durch einzelne Obst- und Waldbäume, welche auf den zusammenzulegenden Acker- und Wiesenparzellen stehen, nicht gehindert.

Wer durch die Zusammenlegung und neue Vertheilung Obstbäume verliert, erhält von Demjenigen, welchem sie dabei zufallen, Entschädigung in Geld.

Für unfruchtbare, unveredelte oder abgängige Obstbäume, sowie für Waldbäume hat der neue Besitzer dem früheren Besitzer nur dann Entschädigung zu leisten, wenn er sie auf dem ihm zugefallenen Grundstücke behalten will und nicht vorzieht, deren Entfernung dem früheren Besitzer zu überlassen.

Fallen fruchttragende Obstbäume bei der Zusammenlegung in die Scheidelinie, so sind bis zu ihrem Abgange die angränzenden Grundeigenthümer, welche den seitherigen Eigenthümer nach obigen Grundsätzen zu entschädigen haben, berechtigt, diese Bäume gemeinschaftlich zu benutzen.

Art. 5. Zur Ausführung der Zusammenlegung sind diejenigen Grundstücke, über welche sie sich erstrecken soll, von besonderen Experten nach ihrem Werthe abzuschätzen und soll sofort jedem Theilnehmer sein Hauptbesitz, wo möglich am seitherigen Orte, sein zur besseren Feldeintheilung und Zusammenlegung gezogener vereinzelter Grundbesitz aber in, diesem nach seiner Güte gleichem oder nahestehendem Grund und Boden und unter Berücksichtigung desjenigen besonderen Werthes ersetzt werden, welchen die abgetretenen Grundstücke durch ihre Lokalität hatten. Kann der zu leistende Ersatz ohne großen Nachtheil für die ganze Eintheilung nicht vollständig durch Grund und Boden bewirkt werden, so ist er durch eine Vergütung in Geld zu ergänzen.

Die in Folge des gegenwärtigen und des vorhergehenden Artikels stattfindenden Gleichstellungen in Geld sind in der Regel gleichzeitig mit der Besitzeinweisung in das neu erworbene Grund-

stück baar zu entrichten. Es kann jedoch die Commission (Art. 20) auch Termine, aber nicht über ein Jahr, gestatten, vorausgesetzt, daß genügende Sicherheit geleistet wird. In letzterem Falle, wo das zur Gleichstellung herauszuzahlende Geld nicht sofort baar entrichtet wird, ist die Herauszahlungssumme vom Tage der Besitzergreifung des Grundstücks an landesüblich zu verzinzen.

Für die in Folge des gegenwärtigen Artikels zu leistenden Herauszahlungen haftet in der Provinz Rheinhessen auf dem betreffenden Grundstück das in Art. 2103 Nr. 1 des bürgerlichen Gesetzbuchs vorgesehene Vorzugsrecht.

Art. 6. Verschiedenheiten der Grundstücke in Bezug auf den Düngungszustand und die für die nächste Ernte geschehene Arbeit sind durch sofortige Baarzahlung in Geld auszugleichen, sofern nicht von den Theilnehmern im Voraus darauf verzichtet wird.

Ebenso sind etwaige dauernde Borrichtungen und ein außerordentlicher Aufwand zur Erhöhung des Ertrags oder zum Schutz der Grundstücke von dem neuen Eigenthümer insoweit zu vergüten, als sie demselben zum Nutzen gereichen und nicht schon bei der Schätzung berücksichtigt worden sind.

Art. 7. Eine nach dem Art. 4 der Zusammenlegung nicht unterworfenene Liegenschaft kann beigezogen werden, wenn das Unternehmen sonst nicht ausführbar ist.

Diese Ausnahme von der Regel findet jedoch keine Anwendung auf einen zur Hofraithe gehörigen Hausgarten.

Die Zuziehung der ausgenommenen Grundstücke kann beim Widerspruch des Eigenthümers nur gegen volle, nach Maßgabe des Gesetzes über die Abtretung von Privateigenthum zu öffentlichen Zwecken zu leistende Entschädigung geschehen.

Art. 8. Grundstücke, welche nach Maßgabe gegenwärtigen Gesetzes bei einer Zusammenlegung betheilt waren, können, sofern sie später unzerstückelt geblieben, überhaupt nicht, sonst aber nur nach Ablauf von zwanzig Jahren gegen den Willen des Besitzers zu einer nochmaligen Zusammenlegung zugezogen werden.

Art. 9. Gleichzeitig mit der Zusammenlegung der Grundstücke sind zugleich alle Einrichtungen und gemeinschaftliche Anstalten der Flur, als Wege, Bäche, Brücken u. s. w. zweckmäßig zu ordnen, und wegen der Unterhaltungspflicht die erforderliche Anordnung zu treffen.

Der hierzu nöthige Raum ist von der Masse der zusammenzulegenden Grundstücke wegzunehmen, wogegen die einzuziehenden Wege zc. wieder zur Masse fallen.

Ergibt sich hierbei ein Ueberschuß, so ist er, wenn der Erlös daraus nicht etwa zur Bestreitung der Kosten verwendet werden soll, unter sämtliche Theilnehmer nach dem Verhältnisse zu vertheilen, in welchem sie an der Masse Theil nehmen.

Ein etwaiger Mehrbedarf ist nach demselben Verhältnisse von sämtlichen Theilnehmern zu decken.

III. Bestimmungen wegen etwa bestehender Rechtsstreite und über die Rechte Dritter.

Art. 10. Der Ausführung der Zusammenlegung steht nicht entgegen, daß hinsichtlich eines Grundstücks die Eigenthumsverhältnisse ungewiß sind, oder daß das Grundstück einer noch nicht vertheilten Erb- oder Concurssmasse angehört. In solchen Fällen ist der Besitzer des Grundstücks als Vertreter bei der Zusammenlegung zu behandeln.

Als Besitzer ist derjenige anzusehen, auf dessen Namen das Grundstück im Grund- (Flur-) Buche eingetragen ist. Nur wenn der Eingetragene oder bekannte Erben desselben nicht existiren oder abwesend sind, entscheidet der bloße Naturalbesitz.

Art. 11. Den Lehns- und Erbleiherrn, den Anwärtern bezüglich der zu einem Fideicommiss gehörnden Grundstücke, den Zehnt-, Grund- oder Tilgungsrente-, Fischerei-, Weide- und sonstigen Servitut-Berechtigten und den Pfandgläubigern steht kein Widerspruchrecht gegen die Zusammenlegung zc. zu; sie können nur insofern an den Verhandlungen Theil nehmen, als es hierbei auf Sicherung ihrer Rechte ankommt.

Dasselbe gilt von Pächtern und zeitlichen Nutznießern.

Art. 12. Die zum Ersatz angewiesene Liegenschaft tritt in Bezug auf die im vorigen Artikel genannten Berechtigten in Ermangelung anderer Vereinbarung nach dem Verhältnisse der Berechtigung möglichst in dieselben Rechtsverhältnisse ein, in welchen die abgetretene Liegenschaft gestanden hat (Art. 13 und 14).

Insofern dieser Uebergang auf das zum Ersatz angewiesene Grundstück nicht thunlich ist, kommt die Last, welche auf den bisher belasteten Grundstücken ruhen bleibt, bei der neuen Vertheilung in Anschlag, so daß dem neuen Eigenthümer des Grundstücks hierfür, insofern seine bisherige Liegenschaft frei oder weniger belastet war, eine Vergütung zu Theil werden muß.

Art. 13. Generalpfandrechte erlöschen in Ansehung der abgetretenen Bestandtheile und gehen, unter Beibehaltung ihres gegenseitigen Verhältnisses, auf die dagegen eingetretenen über.

Haften Pfandrechte auf einzelnen Grundstücken, welche ganz oder theilweise abgetreten werden, so muß ein jeder Pfandgläubiger, wenn und soweit der ihm verpfändete Gegenstand in andere als des Verpfänders Hände kommt, sich gefallen lassen, daß seine Hypothek auf einen anderen Güterwerth des Verpfänders in derselben Gemarkung, welcher wenigstens gleiche Sicherheit darbietet, übertragen und die frühere Einschreibung gelöscht werde.

In Ermangelung freier Uebereinkunft der Betheiligten bezeichnet die nach Art. 20 zu bildende Commission das neue Unterpand, welches an die Stelle des alten treten soll, vorbehaltlich der Entscheidung des Administrativ-Justizhofes im Falle einer Reclamation (Art. 23).

Findet in Folge der Zusammenlegung eine Herauszahlung an den Pfandschuldner statt, so kann dieselbe, mit Ausnahme der in dem ersten Absätze des Art. 6 vorgesehenen Ausgleichungssumme, gültig nur an den Pfandgläubiger geleistet werden. Sind mehrere Pfandgläubiger vorhanden und haften ihre Pfandrechte auf verschiedenen, ihnen besonders verpfändeten Grundstücken, so hat derjenige von ihnen die Herauszahlung zu erhalten, welchem die Gegenstände, wofür die Entschädigung nach Maßgabe des Art. 4 und des Art. 6 im zweiten Absätze geleistet wird, verpfändet sind. Außerdem und wenn die Herauszahlung in Gemäßheit der Art. 5 und 9 Statt findet, hat die Commission zu bestimmen, wie viel ein jeder von den mehreren Pfandgläubigern nach Verhältniß des Werths seines consolidirten Unterpfandes zu erhalten hat. Haften dagegen die Pfandrechte mehrerer Gläubiger auf einem und demselben Object und stehen somit dieselben in dem Verhältniß der Vor- und Nachhypothek zu einander, so muß, wenn eine Vereinbarung zwischen den Pfandgläubigern nicht zu Stande kommt, die Entschädigungssumme deponirt und die Austragung des Streits über die Priorität an die Gerichte verwiesen werden.

Die Bestimmungen dieses Artikels finden für Rheinhessen auch auf die Privilegien (Code art. 2103, 2106 ff.) Anwendung. Art. 14. Die Bestimmungen über die Pfandrechte gelten auch von den Rechten aus dem Vorbehalte des Eigenthums wegen einer Schuld, ferner von Separations- und sonstigen auf den Grundstücken haftenden Sicherheitsrechten.

Ganz dasselbe tritt in Rheinhessen, namentlich bezüglich der revocatorischen, Resolutions- und Nichtigkeitsklagen ein, insoweit durch diese die Räumung von Immobilien, auch wenn sie in dritten Händen sind, verfolgt werden kann.

Besitzt Einer der Betheiligten aus verschiedenen Ehen herrührende oder demnächst getrennt zu vererbende Grundstücke, so sind die demselben als Ersatz zufallenden Grundstücke zwar ebenfalls soweit als thunlich neben einander zu legen, jedoch stets genau durch Gränzzeichen getrennt zu halten, damit genau ersichtlich ist, welche Parzelle an die Stelle einer bestimmten andern getreten ist.

Insoweit abgetretene Grundstücke im Grundbuche (nach dem Gesetze vom 21. Februar 1852 beziehungsweise nach dem Gesetz vom 3. October 1843 und der Verordnung vom 14. Juni 1844) mit der Vormerkung: „beschränkt“ oder „gehemmt“ oder „streitig“ eingetragen sind, müssen die zum Ersatz gegebenen Grundstücke mit der gleichen Vormerkung unter denselben Voraussetzungen wie bei Pfandrechten (Art. 13) auf den Namen des Erwerbers im Grundbuche eingetragen werden.

Art. 15. Die in Folge der Zusammenlegung der Grundstücke nicht zu übertragenden, sondern erloschenen Dienstbarkeiten und Lasten, als Wegservituten zc., sind bei Abschätzung der be-

lasteten Grundstücke mit zu berücksichtigen und kommen somit bei Berechnung des den bisherigen Eigenthümern aus der Masse gebührenden Ersatzes in Abzug.

Art. 16. Kommt eine Zusammenlegung von Grundstücken während der wegen eines oder mehrerer derselben noch laufenden Pachtzeit zu Stande, so sind die Verhältnisse zwischen Verpachter und Pächter zunächst nach den Bestimmungen der Pachtverträge, in Ermangelung derselben aber nach folgenden Regeln zu ordnen:

Das vom Verpachter abgetretene Land fällt aus dem Pacht und das zum Ersatz desselben erworbene tritt dafür ein.

Der Verpachter allein trägt sämtliche Kosten, welche aus dem Umtausch und den in Folge desselben nothwendig werdenden Einrichtungen entstehen. Davon tritt eine Ausnahme ein in Ansehung der Culturarbeiten, welche an den in Folge der Zusammenlegung zum Umsatz gelangten Grundstücken selbst etwa vorzunehmen sind, als Ebung des Bodens 2c.

Die hierdurch entstehenden Kosten hat der Pächter zu übernehmen, wenn die Arbeiten zur Herbeiführung einer gehörigen Bebauung der Grundstücke durchaus nothwendig sind und die dafür verwendeten Kosten durch die dem Pächter aus der Zusammenlegung und neuen Feldeintheilung erwachsenden Vortheile während der Dauer der Pachtzeit ersetzt werden.

Will übrigens der Pächter diesen Leistungen durch Kündigung des Contracts sich entziehen, so ist ihm dies zwar gestattet; allein einen Anspruch auf Entschädigung kann er deshalb nicht bilden. Auch kann der Verpachter die Auflösung des Pachtverhältnisses dadurch abwenden, daß er diese Leistungen selbst übernimmt, in welchem Falle der Pächter verbunden ist, die bestrittenen Kosten während der Dauer der Pachtzeit mit 4% zu verzinsen, sofern die Culturarbeiten überhaupt noch einen Nutzen für ihn haben.

Art. 17. Hat eine Ausgleichung des Ersatzes zwischen verschiedenen Theilnehmern in Geld stattgefunden (Art. 5), so sind, falls der Verpachter eine Geldsumme erhalten hat, die Zinsen derselben zu vier vom Hundert von dem jährlichen Pachtgelde abzurechnen.

Hat er aber eine solche Summe ausgezahlt, so ist das Pachtgeld um den Betrag jener Zinsen zu erhöhen.

Hat der Verpachter in Folge der Bestimmungen des Art. 6 eine Zahlung an andere Theilnehmer zu leisten, so hat der Pächter in jedem Pachtjahre davon an ihn außer dem Pachtgelde soviel zu bezahlen, als nach den bei der Berechnung angenommenen Grundätzen in jedem Jahre von den in Frage stehenden Verwendungen Nutzen zu erwarten ist.

Ist eine Entschädigung dieser Art (Art. 6) an einen Pfandgläubiger zu bezahlen (Art. 13), so sind die Zinsen der Entschädigungssumme zu 4% von dem jährlichen Pachtgelde abzurechnen.

Dasselbe findet statt, wenn der Verpachter die Entschädigungssumme zu empfangen hat, was alsdann geschehen muß, wenn die in Art. 6 erwähnten Verwendungen von dem Verpachter vorgenommen worden sind. Sind aber diese Verwendungen von dem Pächter gemacht worden, so hat dieser sie zu empfangen, jedoch am Ende der Pachtzeit das statt des ursprünglich verpachteten in den Pacht eingetretene Grundstück in dem Zustande an den Verpachter zu übergeben, in welchem es zu dieser Zeit nach den bei der Berechnung der Geldausgleichung angenommenen, von der Commission (Art. 20) zu protocollirenden Voraussetzungen bei gehöriger Bewirthschaftung sein kann und soll.

Art. 18. Kommt ein einzelnes, für sich allein verpachtetes, Grundstück bergestalt zum Umsatz, daß nicht ein anderes einzelnes Grundstück an dessen Stelle tritt, so soll der Pachtcontract, in Ermangelung anderer Vereinbarung, nach geschehener Ernte als aufgelöst angesehen werden.

Welche Vergütung etwa dem Pächter oder Verpachter für Düngung, Einsaat &c. oder dafür zu leisten sei, daß das Grundstück zu einer anderen Zeit oder in einem anderen Abschnitte der Fruchtfolge aus dem Pacht fällt, als solches vertragsmäßig feststand, ist von der Commission (Art. 20) zu bestimmen.

Art. 19. Ein gerichtliches Verfahren über die aus der Güterzusammenlegung erwachsenden Entschädigungsansprüche des Pächters oder Verpachters findet nicht statt.

Auch ist der Pächter, im Falle etwa zur Zeit der Auflösung des Pachtverhältnisses diese Entschädigungsansprüche noch nicht definitiv geordnet sein sollten, nicht berechtigt, dieserhalb ein Retentionsrecht an dem Grundstücke auszuüben.

IV. Bestimmungen über das einzuhaltende Verfahren.

Art. 20. Sobald nach Art. 1—3 entschieden ist, daß und in welcher Ausdehnung eine Zusammenlegung stattfinden soll, wird von der Regierungsbehörde eine Commission gebildet, welche besteht:

- a) aus der Regierungsbehörde oder einem von derselben zu bestellenden Commissär, als vorsitzendem Mitgliede;
- b) aus dem Bürgermeister der Gemeinde, in deren Gemarkung die Zusammenlegung geschehen soll. Soll eine Zusammenlegung in einem Felddistricte, welcher für sich eine eigene Gemarkung bildet, ausgeführt werden, so tritt der Bürgermeister der Gemeinde, welcher die Gemarkung in polizeilicher Hinsicht zugetheilt ist, in die Commission ein;
- c) aus 3 unbetheiligten Sachverständigen, welche in der Art zu ernennen sind, daß der Eine nebst dessen Stellvertreter von dem höchst besteuerten Drittheil der betheiligten Grundbesitzer, der Zweite nebst Stellvertreter von dem zweithöchstbesteuerten Drittheil und der Dritte nebst Stellvertreter von dem am

geringsten besteuerten Drittheil der Grundbesitzer gewählt werden; es kommen hierbei nur die Steuercapitalien der bei der Zusammenlegung theilhaftigen Grundstücke in Betracht.

- In soweit die Wahlen der unter c bezeichneten Personen, nicht binnen der von der Regierungsbehörde anzuberaumenden vierwöchigen Frist von den Interessenten vorgenommen werden, erfolgt die Ernennung derselben durch die Regierungsbehörde;
- d) aus einem von der Regierungsbehörde oder dem von ihr bestellten Commissär und den unter c genannten drei Sachverständigen zu wählenden Geometer erster Classe, wobei Stimmenmehrheit, bei Gleichheit der Stimmen aber die Abstimmung der Regierungsbehörde oder deren Commissärs für die Wahl entscheidend ist.

Art. 21. Zur Vornahme der Zusammenlegung und neuen Feldeintheilung läßt die Regierungsbehörde durch den Geometer und die drei Sachverständigen den Entwurf über die Zusammenlegung und neue Feldeintheilung ausarbeiten, unterwirft denselben der Berathung sämmtlicher Mitglieder der Commission und läßt sodann den nach den Beschlüssen der letzteren bestimmten Entwurf mit dem über die Berathung der Commission aufgenommenen Protokoll und den sonstigen erwachsenen Acten zur Einsicht der Theilhaftigen in der betreffenden Gemeinde, während einer Frist von drei Monaten, zur Einsicht der Interessenten, unter Anberaumung eines Termins nach Ablauf jener Frist zur etwaigen Vorbringung von Reclamationen, offen legen.

Die Beschlüsse der Commission werden nach Stimmenmehrheit gefaßt, bei Gleichheit der Stimmen entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Art. 22. Von denjenigen Interessenten, welche in dem anberaumten Termin keine Reclamationen vorbringen, wird angenommen, daß sie mit dem Entwurfe der Zusammenlegung und neuen Feldeintheilung einverstanden sind.

Art. 23. Werden in dem anberaumten Termine Reclamationen vorgebracht, welche namentlich gegen die neue Eintheilung der Fluren in Gewanne und der Gewanne in Parzellen, gegen die Richtung der Parzellen, sowie die damit zusammenhängenden Vorschläge zu Wegen und sonstigen Verbesserungen und gegen den Flächengehalt und die Abschätzung der Parzellen, sowie die Ermittlung der Ausgleichungssumme in Geld gerichtet sein können, so sucht vorerst die Regierungsbehörde unter Mitwirkung der Commission (Art. 20) die Anstände auf gütlichem Wege zu beseitigen. Gelingt dieses nicht, so hat die Regierungsbehörde die Acten zur Entscheidung über die erhobenen Reclamationen dem Administrativ-Justizhose vorzulegen, welcher, in soweit die Reclamationen gegen die Abschätzungen der Taxatoren gerichtet sind, eine Gegenschätzung anordnen kann.

Art. 24. Gegen die Entscheidung des Administrativ-Justizhofes kann binnen vier Wochen zerstörlcher Frist Recurs an den Staatsrath ergriffen werden.

Art. 25. Ist der Plan für die Zusammenlegung und neue Feldeintheilung von den Interessenten angenommen oder durch rechtskräftige Entscheidung festgesetzt, so werden die Parzellen auf dem Felde durch den Geometer in Gegenwart der Feldgeschwornen und Betheiligten, insoweit solche auf die an sie zu erlassende Einladung erscheinen, abgesteckt und diesen durch die Regierungsbehörde, oder einen von derselben beauftragten Commissär, eigenthümlich überwiesen. Auch wird jedem Interessenten hierüber eine von der Regierungsbehörde unterschriebene Urkunde zugestellt. Diese Urkunde ist in den Provinzen Starkenburg und Oberhessen einer gerichtlichen Urkunde über den Erwerb gleich zu achten und bedarf, um sie in das Grundbuch einzutragen, keiner gerichtlichen Bestätigung. In der Provinz Rheinhessen vertritt die gedachte Urkunde die Stelle eines Notariatsactes.

Die auf den neu gebildeten Grundstücken etwa noch ausstehende Ernte verbleibt jedoch den früheren Besitzern.

Waren bei einzelnen zur Masse gezogenen Grundstücken die Eigentumsverhältnisse ungewiß, so ist bezüglich der dafür aus der Masse zu überweisenden Grundstücke keine Eigentumsurkunde, sondern nur eine Bescheinigung dahin zu ertheilen, daß letztere auf denselben Namen im Mutationsverzeichnisse zuzuschreiben seien, auf den erstere im Grund- (Flur-) Buche eingetragen waren.

Art. 26. Nachdem die Betheiligten in ihr neues Eigenthum eingewiesen sind, müssen über die neu vertheilten Fluren neue Steuerkataster und Grundbücher aufgestellt, die Renten copirt, die früher radicirten Grund- und Tilgungsrenten neu radicirt und die Hypotheken auf die Surrogate in den Hypothekenbüchern übertragen werden.

Art. 27. Innerhalb vier Wochen nach erfolgter Ueberweisung der Grundstücke steht den Betheiligten frei, bei der Commission (Art. 20) auf den Grund hin zu reclamiren, daß die im Absatz 1 des Art. 6 erwähnten Verschiedenheiten inmittelst wieder in Wegfall gekommen seien. Ueber solche Reclamationen und ob und in wie weit nach Maßgabe derselben die Zahlung einer Ausgleichungssumme zu unterbleiben habe, ist nach den Vorschriften der Art. 23 und 24 dieses Gesetzes zu entscheiden.

V. Bestimmungen über den Kostenpunkt.

Art. 28. Die Kosten, welche aufgewendet werden müssen, um die neue Feldeintheilung zur Ausführung zu bringen, sind von den sämtlichen Teilnehmern und zwar nach dem Verhältnisse der bisherigen Grundsteuercapitalien der zusammengelegten Grundstücke zu tragen. Hierher gehören, außer den Kosten der Vermessung, Aufstellung der Steuerkataster und Grundbücher zc. auch diejenigen

der Anlage der in Art. 9 erwähnten gemeinschaftlichen Anstalten, Wege zc., soweit nicht eine Verpflichtung einzelner Theilnehmer oder öffentlicher Klassen eintritt.

Die Kostenverzeichnisse werden von der Regierungsbehörde für executorisch erklärt und die Kosten werden gleich den übrigen Gemeindecinnahmen beigetrieben. Die Kosten, welche nicht im Interesse der ganzen Gemeinschaft, sondern nur im Interesse einzelner Grundstücke, z. B. bei Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen aufgewendet werden, sind von den Besitzern dieser Grundstücke zu tragen.

Art. 29. Alle auf die Zusammenlegung und neue Feldeinlegung sich beziehenden Verhandlungen einschließlich der Hypothekenübertragungen sollen Stempelfreiheit und Freiheit von Civileintragungsgebühren genießen.

VI. Bestimmungen über Veränderung und Anlegung von Feldwegen.

Art. 30. Die Vorschriften des gegenwärtigen Gesetzes finden auch dann, wenn zwar keine Zusammenlegung der Grundstücke, aber die Veränderung oder Regulirung und Anlegung von Flur- und Gewannwegen und Wassergräben in ganzen Gemarkungen oder einzelnen Fluren oder Gewannen beantragt wird, unter der Modification Anwendung, daß im Falle einer Abstimmung nach Art. 1 bis 3 Diejenigen, welche sich nicht ausdrücklich gegen die vorzunehmenden Anlagen erklären, als zustimmend angesehen werden sollen.

Insbefondere ist hierbei nach den in dem Art. 9 enthaltenen Vorschriften zu verfahren, mit der Modification jedoch, daß jeder Betheiligte verbunden ist, das erforderliche Land gegen den Schätzungspreis in Geld abzutreten und überflüssig gewordene Wege, Bäche zc. gegen den Schätzungspreis anzunehmen.

VII. Bestimmungen zur Verhütung von Zersplitterung der Grundstücke in zu kleine Parzellen.

Art. 31. Für diejenigen Districte, in welchen eine Zusammenlegung und neue Feldeintheilung stattgefunden hat, soll von der Regierungsbehörde nach Anhörung des Ortsvorstandes und der Feldgeschwornen ein Minimum festgesetzt werden, unter welches bei einer Vertheilung von Wiesen- oder Frucht- und Ackerland, mit Ausnahme des Gartenlandes, nicht heruntergegangen werden darf.

Dieses Minimum darf nicht geringer als auf ein Viertel Morgen und nicht höher, als es von dem Ortsvorstand und den Feldgeschwornen beantragt worden ist, festgesetzt werden.

Art. 32. Auch da, wo eine Zusammenlegung von Grundstücken nicht stattgefunden, soll eine Zersplitterung von Wiesen- oder Frucht- und Ackerland, mit Ausnahme des Gartenlandes und der Weinberge, in kleinere Parzellen als ein Viertel Morgen nicht stattfinden. Es kann jedoch für einzelne Gemeinden von der Regierungsbehörde auf den Antrag des Ortsvorstandes und der Feld-

geschwornen ein höheres Minimum der Parzellen, unter welches bei Theilungen von Wiesen- oder Frucht- und Ackerland nicht herabgegangen werden darf, festgesetzt werden.

VIII. Bestimmung über die durch Vereinigung sämtlicher Grundbesitzer zu Stand gekommene Zusammenlegung oder Feldeintheilung.

Art. 33. Kommt eine Zusammenlegung beziehungsweise neue Feldeintheilung durch eine Vereinigung sämtlicher Grundeigenthümer zu Stande, so soll das gegenwärtige Gesetz ebenfalls unter der Voraussetzung Anwendung finden, daß bezüglich des in diesem Falle von den Betheiligten selbst vereinbarten Entwurfs das im Art. 20 bis 27 verordnete Verfahren nachgeholt wird.

XI. Ausführung des Gesetzes.

Art. 34. Mit der Ausführung des gegenwärtigen Gesetzes sind Unsere Ministerien des Innern, der Justiz und der Finanzen beauftragt, von welchen auch dem Geometer und den Sachverständigen für ihr Verfahren auf den Grund dieses Gesetzes die erforderliche Instruction wird ertheilt werden.

Urkundlich Unserer eigenhändigen Unterschrift und beigedruckten Großherzoglichen Siegels. Darmstadt, den 24. December 1857.
(L. S.) LUDWIG.

v. Dalwigk.

Die Güterzerstückelung in Rheinpreußen.

Im Jahr 1841 zerfiel die Rheinprovinz bei einem Flächeninhalt von 10,243,790 Morgen in 11,215,527 Parzellen, nach der letzten Aufnahme in 12,433,507 Parzellen, so daß also die Zahl der Parzellen in 16 Jahren um 1,217,980 gewachsen ist. Einen solchen Gang haben die Dinge nun, Gott sei gedankt, bisher in Westphalen, Hannover und Oldenburg nicht genommen, so viele Mühe sich auch die für Parzellirung fanatisirte „Kölnische Zeitung“ gegeben hat. Noch sind mit wenigen Ausnahmen erhalten die großen geschlossenen Höfe mit ihrem großen Haupthause, mit ihren Scheunen und Kotten, mit ihren zahlreichen Aekern, mit ihren Wiesen und Waldungen, mit ihren stattlichen Kühen und Pferden. Auch hat die preussische Gesetzgebung im verflossenen Winter Schritte gegen die Parzellirung gethan, um die bisherige Leistungsfähigkeit der Höfe im Interesse des Staates zu erhalten.

(Aus einer Correspondenznachricht von Westphalen im Morgenblatte 1857.)

(Hierzu die Beilage Nr. 3.)

Herausgeber: der beständige Secretär der Vereine, Regierungsrath Dr. Zeller.
Druck von Chr. Neukirch in Darmstadt.