

Mitteilung des Senats

vom 22. Februar 1910.

Umlegung von Grundstücken.

Die Deputation für das Umlegungsgesetz hat einen Bericht übergeben, den der Senat der Bürgerschaft mit dem Bemerken hierneben zugehen läßt, daß er seine Erklärung nachfolgen lassen wird.

Bericht.

Durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft vom 16. Juni und 1. Juli 1908 Verhdlg. Seite 671/672 und 728 ist die Deputation beauftragt:

- 1) die Frage zu prüfen, ob sich der Erlaß eines Gesetzes, betreffend die Umlegung von Grundstücken, empfehle,
- 2) im Falle der Bejahung dieser Frage den in der Senatsmitteilung vom 16. Juni 1908 erwähnten von der Polizeidirektion ausgearbeiteten Gesetzentwurf einer Beratung zu unterziehen.

Die Deputation hat zunächst den Entwurf der Polizeidirektion der Deputation für Regulierung der Baulinien, der Gewerbekammer und der Kammer für Landwirtschaft zur Begutachtung zugestellt und mit ihren näheren Beratungen erst nach Eingang dieser Gutachten am 15. März 1909 begonnen. Während die Deputation für Regulierung der Baulinien und die Gewerbekammer im wesentlichen dem Entwurfe zustimmten, wurde von der Kammer für Landwirtschaft zunächst bezweifelt, ob es überhaupt eines neuen Gesetzes bedürfe und ob nicht das Verkoppelungsgesetz ausreiche. Außerdem wurden aber verschiedene Bestimmungen des Entwurfes von ihr als unzweckmäßig oder zu weitgehend bekämpft. Die Deputation hielt es deshalb für geboten, zu ihren Beratungen zwei Vertreter der Kammer für Landwirtschaft, nämlich die Herren Depken senior und Fohne hinzuzuziehen, um möglichst ein Einvernehmen über die Gestaltung des geplanten Gesetzes herbeizuführen. Nach dem Ableben des Herrn Depken trat Herr Hinrich Bosse an dessen Stelle. Die Deputation hat ferner im Laufe ihrer Verhandlungen zur Klarstellung der praktischen Bedürfnisse, namentlich mit Rücksicht auf die Bebauungspläne noch den Direktor des Katasteramts Dr. Kopsel und zwei Beamte der Deputation für die Stadterweiterung, nämlich den Baumeister Muesmann und den Architekten Strobel zu ihren Beratungen hinzugezogen.

Auf Grund dieser Beratungen ist die Deputation zu dem Ergebnis gelangt, daß der Erlaß eines Umlegungsgesetzes oder eine Revision des bestehenden Verkoppelungsgesetzes einem dringenden Bedürfnis entspricht und nicht verzögert werden darf. Die festgestellten oder noch in Arbeit befindlichen Bebauungspläne stimmen vielfach nicht mit den Grenzen der einzelnen Grundstücke überein, so daß ihre Bebauung erst nach erfolgter Umlegung geschehen kann. Die Anwendung des Verkoppelungsgesetzes, das bei einer Verkoppelungsfläche von weniger als fünf Hektaren die Zustimmung aller Grundeigentümer verlangt, wird in solchen Fällen manchmal an dem Widerspruch einzelner Beteiligter scheitern. Es ist daher mit der Möglichkeit zu rechnen, daß eine größere Anzahl von Grundstücken der Bebaubarkeit zunächst entzogen bleibt und daß diese Tatsache eine Steigerung der Grundstückspreise zur Folge hat, die keineswegs im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Auch sonstige Bestimmungen des geltenden Verkoppelungsgesetzes, die für ländliche Verhältnisse ausreichen, genügen den staatlichen Interessen an der Aufschließung von Bauland und der zweckmäßigen Einteilung der neuzubildenden Grundstücke nicht. Es bedarf daher zu diesem Zwecke mindestens einer Revision des Verkoppelungsgesetzes, die aber richtiger zunächst unterbleibt, da dieses für ländliche Verkoppelungen im wesentlichen aufrecht erhalten werden kann. Die Deputation hält daher die Schaffung eines besonderen Umlegungsgesetzes für angebracht.

Anlage.

Des Ferneren hält die Deputation es für zweckmäßig, der Neuregelung tunlichst die Vorschriften des Verkoppelungsgesetzes zugrunde zu legen und den beteiligten Grundstückseigentümern unter Oberleitung der Behörde die Erledigung des Verfahrens zu überlassen, soweit nicht das Gemeinwohl eine Ausnahme gebietet. Diese Art der Regelung entspricht dem in Bremen üblichen Grundsatz der Selbstverwaltung und ist nach der Ansicht der Deputation der in dem Preussischen Umlegungsgesetz für Frankfurt am Main gewählten Regelung vorzuziehen, nach der die Umlegung durch eine von der Behörde zu bestellende Kommission zu geschehen hat. Nach den in der Praxis gesammelten Erfahrungen hat sich das bisherige Verkoppelungsgesetz in seinen Grundzügen bewährt, so daß kein Anlaß vorliegt, insofern zu einem anderen System überzugehen, das bei seiner Anwendung voraussichtlich auf den Widerspruch der Beteiligten stoßen würde. Auf der anderen Seite hat die Deputation die einzelnen Vorschriften des Entwurfes der Polizeidirektion zum Teil für verbesserungsbedürftig erachtet und infolgedessen einen neuen Entwurf ausgearbeitet, dem die Vorschriften des bisherigen Verkoppelungsgesetzes, sowie des Preussischen Gesetzes vom 28. Juli 1902, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt am Main, beigelegt sind.

Die Deputation beantragt demgemäß:

das von ihr entworfene Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken zu erlassen.

Zu den einzelnen Vorschriften ist folgendes zu bemerken:

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Der Absatz 1, der sich in seiner Fassung an den § 1 des zitierten Preussischen Gesetzes vom 28. Juli 1902 anlehnt, bezeichnet zugleich als Geltungsgebiet für die Anwendung des Gesetzes die Stadt Bremen und die Hafenstädte. Für Bremerhaven liegt schon jetzt für das zu Bebauungszwecken aufzuschließende neu erworbene Gelände das Bedürfnis an einer baldigen Umlegung vor. Für Vegesack wird vielleicht ein solches überhaupt nicht oder erst in späterer Zeit in Frage kommen. Immerhin empfiehlt es sich, die Anwendbarkeit des Gesetzes für diejenigen Teile des Staatsgebietes zu sichern, in denen eine Umlegung im öffentlichen Interesse liegen kann.

Für das Landgebiet wird es von der Entwicklung abhängen, in wie weit es den Vorschriften dieses Gesetzes zu unterwerfen ist. Für rein ländliche Verhältnisse erscheint es gerechtfertigt, die Vorschriften des Verkoppelungsgesetzes in Kraft zu erhalten. Es ist infolgedessen die Ausdehnung des Umlegungsgesetzes auf Teile des Landgebietes durch Verordnung des Senats auf Antrag der Deputation für die Stadterweiterung vorbehalten.

§ 2.

Nach dem Verkoppelungsgesetze gehören zu den Teilnehmern der Verkoppelung außer den Grundeigentümern auch diejenigen Servitutberechtigten, denen ein Weiderecht oder eine Gerechtsame zur Entnahme von Deichmaterial zusteht. Ein Bedürfnis, diese Berechtigten den Grundeigentümern gleichzustellen, liegt bei einer Umlegung zur Erschließung von Baugelände nicht vor, zumal in § 13 des Entwurfes vorgesehen ist, daß ihre Abfindung auch durch Landzuweisung geschehen kann.

Die Leitung des Verkoppelungsverfahrens liegt nach § 3 des Verkoppelungsgesetzes dem Landherrs, für die an die Stadt angeschlossenen Gebietsteile nach § 6 des Gesetzes vom 12. Dezember 1901, betreffend die Vereinigung von Teilen des Landgebietes mit der Stadt Bremen, der Polizeidirektion ob. Diese Vorschriften sind für die Hafenstädte nicht anwendbar. Es bedarf deshalb einer allgemeinen Vorschrift hinsichtlich der leitenden Behörde, die im Absatz 2 getroffen ist, um die Fassung der einzelnen Paragraphen zu vereinfachen.

§ 3.

Da die Umlegung die Bildung von geeigneten Baugrundstücken und die Herbeiführung einer den städtischen Anforderungen entsprechenden Bebauung bezweckt, so ist die Leitung der Umlegung in der Stadt Bremen und dem Landgebiet der

Baupolizeibehörde zugewiesen, die bisher schon die Verkoppelungen in dem erweiterten Stadtgebiet geleitet hat. Für die Hafenstädte ist die Leitung dem Senatskommissar für die Hafenstädte übertragen, dessen Mitwirkung nicht zu entbehren sein wird, da namentlich bei Umlegungen in Bremerhaven wichtige staatliche Interessen in Betracht kommen werden.

Im Gegensatz zu dem Verkoppelungsgesetze ist die Ernennung des für die Umlegung erforderlichen Geometers der leitenden Behörde nach gutachtlicher Äußerung des Deputierten überlassen, da die Auswahl einer in jeder Richtung geeigneten Person im Interesse der Beteiligten und der ordnungsmäßigen Erledigung des Verfahrens liegt und insolgedessen nicht von einer zufälligen Mehrheit abhängig gemacht werden darf. Ferner ist in Abweichung von dem Verkoppelungsgesetze vorgesehen, daß die Behörde dem Geometer Sachverständige und soweit einzelne Deputationen bei dem Verfahren beteiligt sind, im Einvernehmen mit diesen Deputationen einen oder mehrere ihnen unterstellte Beamte beordnen kann. Auf diese Weise wird es zu erreichen sein, daß schon bei den Vorarbeiten für die Umlegung die verschiedenen für diese maßgebenden Gesichtspunkte die genügende Berücksichtigung finden und daß eine einseitige Ausarbeitung des Umlegungsplanes vermieden wird, die nur zu Bemängelungen der Entwürfe und zu Verzögerungen des Verfahrens führen würde.

§ 4.

Nach § 4 des Verkoppelungsgesetzes sind für die Bestimmung des Wertes der zu verkoppelnden Flächen drei Schätzer zu bestellen, von denen einer von dem Landherrn, die beiden anderen von den Teilnehmern der Verkoppelung zu wählen sind.

Wenngleich diese Bestimmung bisher in der Praxis zu keinen Unzuträglichkeiten geführt hat, hält die Deputation ihre Aufrechterhaltung bei der Umlegung für bedenklich. Es ist unter Umständen damit zu rechnen, daß Terraingesellschaften gebildet werden, die den größeren Teil der umzulegenden Flächen unter der Hand erworben haben, in dem Verfahren aber nicht unmittelbar hervortreten, indem die erworbenen Grundstücke einstweilen auf den Namen der bisherigen Eigentümer stehen bleiben, so daß nur diese als Teilnehmer der Umlegung in Betracht kommen, aber vertraglich gebunden sind, den Anweisungen der Terraingesellschaft Folge zu geben oder ihre Vertretung einer von der Gesellschaft gewählten Mittelsperson zu übertragen. Es ist daher auch die Möglichkeit vorhanden, daß die Terraingesellschaft Personen zu Schätzern erwählt, die von den anderen Beteiligten mit Mißtrauen angesehen werden und die vielleicht auch tatsächlich von der Terraingesellschaft mehr oder weniger abhängig sind, ohne daß sich der sichere Nachweis ihrer Befangenheit erbringen läßt.

Gerade die Bestellung von Schätzern, die dem Mißtrauen einer Anzahl von Beteiligten begegnen, ist aber geeignet, einer raschen Erledigung des Verfahrens Hindernisse zu bereiten. Ihre Ernennung durch die leitende Behörde hat den Widerspruch der Kammer für Landwirtschaft hervorgerufen, die die Besorgnis äußerte, daß Schätzer ernannt werden könnten, die sich bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben vorwiegend von staatlichen Interessen leiten lassen und die Privatinteressen nicht genügend berücksichtigen würden. Unter Erwägung dieser verschiedenen Gesichtspunkte hält die Deputation es für die geeignetste Lösung, die Schätzer unter entsprechender Anwendung des § 16 der Bauordnung durch das zuständige Amtsgericht ernennen zu lassen. Auch im übrigen ist diese Vorschrift im wesentlichen der Regelung zugrunde gelegt, jedoch eine öffentliche Bekanntmachung der Namen der Schätzer durch das Amtsgericht vorgesehen. Bei der großen Bedeutung, die die Schätzungen für die Interessen der Teilnehmer haben, muß ihnen Gelegenheit gegeben werden, sofort im Beginn des Verfahrens etwaige Ablehnungsgründe geltend zu machen. Auch empfiehlt es sich, eine nachträgliche Ablehnung möglichst zu vermeiden.

§ 5.

Absatz 1 entspricht dem § 5 des Verkoppelungsgesetzes.

Abſatz 2 bringt zum Ausdruck, daß die Umlegung die Bildung von ſolchen Grundſtücken bezweckt, die nach Maßgabe der Vorſchriften der Bauordnung und ihrer Nebengeſetze in einer der Bedeutung der angrenzenden Straßen entſprechenden Weiſe bebaut werden können.

Werden durch Bebauungspläne und Umlegungen geeignete Baugrundſtücke geſchaffen, ſo werden höchſtwahrscheinlich manche Beſtimmungen der Bauordnung, deren Anwendung jetzt noch als Härte empfunden wird, ohne jede Schwierigkeit von den Bauunternehmern eingehalten werden können. Faſt durchweg ergeben ſich zur Zeit ſolche Schwierigkeiten und Härten nur aus der Unzulänglichkeit der Baupläne, die allerdings nicht immer auf dem Willen der jeweiligen Eigentümer beruht, ſondern manchmal in Mißgriffen ihrer Rechtsvorgänger ihren Grund findet.

Die biſherige Entwicklung hat gezeigt, daß es ſich nicht mit dem öffentlichen Intereſſe und nicht einmal mit dem wohlverſtandenen Intereſſe der Privaten verträgt, wenn man die Geſtaltung und Ausnutzung der Baugrundſtücke ihrer Willfür überläßt. So wie der frühere Mangel eines Straßenplanes in Bremen zum Teil unleidliche Verhältniſſe hervorgerufen hat, deren Beſeitigung nur mit großem Koſtenaufwand bewerkſtelligt oder noch zu bewerkſtelligen iſt, ſo würde auch der Mangel eines Bebauungsplanes verhängnisvolle Folgen für die weitere Entwicklung der Stadt nach ſich ziehen. Die Umlegung wird aber in vielen Fällen eine notwendige Ergänzung des Bebauungsplanes bilden, der ohne eine zweckentſprechende Geſtaltung der einzelnen Baugrundſtücke oftmals erheblich an ſeinen Wert einbüßen wird. Selbſt die Vorſchriften der jetzigen Bauordnung bieten keine genügende Gewähr für die richtige Art der Bebauung, wenn die Baugrundſtücke als ſolche unzulänglich und unzweckmäßig ausgeſtaltet ſind. Namentlich kann zur Zeit noch eine ſchwere Schädigung der Nachbarn eintreten, ohne daß die Baupolizeibehörde in der Lage iſt, ſie zu verhindern. Es wird daher gelegentlich bei der Umlegung auch darauf Bedacht zu nehmen ſein, den öffentlich rechtlichen Schutz, der durch die Beſtimmungen der Bauordnung oder anderer Geſetze gewährt wird, durch Begründung von Gerechtfamen oder öffentlichen Grundlaſten nach Maßgabe des Geſetzes vom 23. Juni 1907 zu ergänzen.

§ 6

iſt im weſentlichen den Vorſchriften der §§ 17 und 18 Ziffer 2 des Preußiſchen Umlegungsgesetzes entnommen.

Darnach ſollen die Eigentümer ſolcher Grundflächen, die nicht durch bebauungsfähige Grundſtücke erſetzt werden können, in der Regel geeignete Baugrundſtücke mit anderen Beteiligten zu Miteigentum erhalten, wenn ſie aber mit einer ſolchen Regelung nicht einverſtanden ſind, auf ihren Antrag in Geld abgefunden werden und zwar mit der Summe, die ihnen als Anteil an dem Wert der umgelegten Flächen nach Abzug ihres Anteils an den Koſten des Verfahrens gebührt. Eine materielle Schädigung ſolcher Beteiligten tritt daher nicht ein.

Zur ordnungsmäßigen Erledigung des Verfahrens iſt vorgeſehen, daß das Verlangen der Geldabfindung von dem einzelnen Teilnehmer binnen einer von der Behörde zu ſetzenden Friſt geſtellt werden muß und daß der Widerruf der getroffenen Wahl der Genehmigung der Behörde bedarf, da eine Änderung dieſer Wahl unter Umſtänden eine Umarbeitung des ganzen Umlegungsplanes und eine erhebliche Verzögerung des Verfahrens zur Folge haben kann.

Soweit die Beteiligten die Abfindung in Geld nicht beanſpruchen, wird es eine Tatfrage ſein, ob die Umlegung ohne ihre Abfindung in zweckentſprechender Weiſe durchgeführt werden kann. In einzelnen Fällen wird die Umlegung dadurch, daß einzelne Beteiligte nicht bebauungsfähige Flächen zugewieſen erhalten, nicht weſentlich beeinträchtigt werden und es wird unter dieſer Vorausſetzung bei ihrer Entſcheidung ſein Bewenden behalten können. Wenn dieſes aber nicht zutrifft, muß der Mehrheit der Teilnehmer vorbeſtandlich der Genehmigung der Behörde das Recht zuſtehen, auch gegen den Willen einzelner Teilnehmer ihre Abfindung in Geld zu

beschließen, damit die Bildung geeigneter Baugrundstücke nicht durch ihren Widerspruch gehindert wird.

§ 7.

Abatz 1 entspricht im wesentlichen dem § 6 des Verkoppelungsgesetzes in der Fassung des Gesetzes vom 21. Juli 1901, Gesetzblatt Seite 148.

Diese Vorschrift wird jedoch gelegentlich dem Interesse der Teilnehmer und dem Gemeinwohl nicht genügen. Es kann der Fall vorkommen, daß die Bildung geeigneter Baugrundstücke die Hinzuziehung von bebauten Grundstücken und die vollständige oder teilweise Beseitigung der auf ihnen vorhandenen Bauten erfordert und daß nur auf diesem Wege ordnungsmäßige Verhältnisse geschaffen werden können.

Ein einzelner Unternehmer wird wegen der mit einer solchen Maßnahme verbundenen Kosten sich nur selten dazu entschließen, eine Enteignung zu beantragen oder es in manchen Fällen bei halben Maßregeln bewenden lassen, durch die nur wenig gebessert wird. Verteilt sich dagegen, wie es in dem Entwurf vorgesehen ist, sowohl die durch die Aufschließung des Geländes zu Bauzwecken eintretende Wertsteigerung als auch der durch das Verfahren verursachte Kostenaufwand auf eine größere Anzahl von Interessenten, so ist zu erwarten, daß gelegentlich zum Nutzen der Allgemeinheit ungeeignete Bauten beseitigt werden, wenn nur den Teilnehmern eine gesetzliche Handhabe dazu geboten wird.

Es ist deshalb vorzusehen, daß die Teilnehmer die Abtretung bebauter Grundstücke an die Umlegungsmasse gegen volle Entschädigung des Eigentümers nach Maßgabe der Grundzüge des Enteignungsgesetzes verlangen können.

Da die Nachprüfung der Behörde und im Falle einer Beschwerde die Entscheidung des Senats stattzufinden hat, so ist nicht zu besorgen, daß diese Vorschrift zu einer unbilligen Beeinträchtigung von Privatinteressen führen wird, zumal auch die der Umlegungsmasse obliegende Pflicht der vollen Entschädigung die nötige Gewähr gegen eine zu weitgehende Inanspruchnahme bebauter Grundflächen bieten dürfte.

§ 8.

Werden einzelne Teilnehmer in Geld abgefunden oder bebaute Grundstücke nach Maßgabe des § 7 für Rechnung der Umlegungsmasse erworben, so kann bei der Ausarbeitung und Feststellung des Umlegungsplanes eine Meinungsverschiedenheit darüber in Frage kommen, wem diese Grundflächen oder die nach Berücksichtigung der übrigen Teilnehmer überschüssigen Grundstücke zuzuteilen sind. Möglicherweise ist keiner der Teilnehmer gewillt oder in der Lage, außer den ihm als Ersatz für die in die Umlegung gezogenen Grundflächen zu gewährenden Grundstücke noch weitere Grundstücke zu übernehmen und dafür die entsprechende Vergütung an die Umlegungsmasse zu zahlen. Ebenso kann der Fall eintreten, daß eine größere Anzahl von Teilnehmern solche Flächen zu erwerben wünscht und daß die Berücksichtigung eines Bewerbers von den übrigen Bewerbern als Zurücksetzung empfunden werden würde.

Für diesen Fall erscheint es als die zweckmäßigste und gerechteste Lösung, die überschüssigen Grundstücke zur öffentlichen Versteigerung zu bringen, falls nicht ein Verkauf unter der Hand von sämtlichen Teilnehmern vorgezogen wird.

Des Ferneren ist mit der Möglichkeit zu rechnen, daß Meinungsverschiedenheiten zwischen einzelnen Beteiligten die Erledigung des Verfahrens zum Schaden der Gesamtheit zu verzögern drohen. Auch für diesen Fall empfiehlt es sich als äußerstes Aus Hilfsmittel, eine Versteigerung von Grundflächen für Rechnung der Umlegungsmasse zuzulassen und die streitenden Parteien für ihren vollen Anteil an der umgelegten Fläche in Geld abzufinden. Wahrscheinlich wird die Zulassung dieser Möglichkeit und ihre Erörterung regelmäßig die Folge haben, daß die streitenden Beteiligten sich unter der Hand einigen und von der Versteigerung abgesehen werden kann.

§ 9

entspricht im wesentlichen dem § 6 Absatz 2 des Verkoppelungsgesetzes.

§§ 10 und 11.

Nach dem Verkoppelungsgesetze findet nur eine einmalige Schätzung statt, die sowohl für die in die Verkoppelung gezogenen Grundstücke als auch die zur Verteilung gelangenden neu gebildeten Grundstücke maßgebend ist. Da die Schätzung in der Regel nach dem landwirtschaftlichen Werte erfolgen soll, so kann auch eine beträchtliche Wertverschiebung nicht in Frage kommen. Allerdings hat sich schon seit längerer Zeit die Praxis herausgebildet, daß die Grundstücke nach dem gemeinen Werte geschätzt werden. Es wird daher bei der Schätzung der Umstand angemessen berücksichtigt, daß das in die Verkoppelung gezogene Grundstück, wenn auch nicht sofort, so doch in späterer Zeit als Baugrund einen höheren Wert erlangen wird, und es wird derjenige Wert zugrunde gelegt, der bei einer Veräußerung des Grundstücks als angemessener Kaufpreis zu erzielen wäre.

Diese Abweichung von den im Verkoppelungsgesetz festgesetzten Grundsätzen hat bisher Widerspruch bei den Beteiligten nicht erfahren, da sie einmal den tatsächlichen Verhältnissen in billiger Weise Rechnung trägt und ferner in manchen Fällen einen Streit der Beteiligten darüber abschneidet, ob das Grundstück gemäß § 7 Satz 2 des Verkoppelungsgesetzes als Baugrund in Betracht komme und deshalb einer besonderen Schätzung zu unterziehen sei.

Ganz anders liegen die Verhältnisse bei einer Umlegung, die die Aufschließung von bisher der landwirtschaftlichen Ausnutzung unterliegenden Grundflächen zu Bauzwecken zum Gegenstande hat. Zwar wird auch hier in der Regel schon eine den landwirtschaftlichen Wert des Grundstücks übersteigende Werterhöhung eingetreten sein, die jedesmal von der mehr oder weniger naheliegenden Möglichkeit der Aufschließung des Geländes zu Bauzwecken abhängt. In den meisten Fällen wird dagegen die Wertsteigerung zum größeren Teil erst eintreten, wenn nach Feststellung des Bebauungsplanes oder Straßenplanes darüber Sicherheit geschaffen ist, ob die einzelne Grundfläche baulich ausgenutzt werden kann und darf. Handelt es sich um Planstraßen, deren Herstellung schon beschlossen oder in den nächsten Jahren zu erwarten steht, so werden die anliegenden Grundflächen sofort einen verhältnismäßig hohen Wert erlangen, während in anderen Fällen im Hinblick auf die Ungewißheit der wirklichen Herstellung der Planstraßen oder ihrer Zeit zunächst nur eine geringe Wertsteigerung eintreten wird.

Der Grundgedanke der gegenwärtigen Vorlage geht nun in Abweichung von den Grundsätzen des Verkoppelungsgesetzes dahin, daß die durch die Aufschließung des Geländes zu Bauzwecken eintretende Wertsteigerung möglichst gleichmäßig unter die Teilnehmer der Umlegung verteilt werden soll. Es ist deshalb eine zweimalige Schätzung vorgesehen, nämlich

- 1) eine Schätzung der in die Umlegung gezogenen Grundstücke unter Zugrundelegung des gemeinen Wertes, der ihnen vor der Umlegung und ohne Rücksicht auf die in Aussicht stehende Umlegung zukommt,
- 2) eine Schätzung der umgelegten Grundstücke nach dem gemeinen Werte, den sie bei der Zuteilung an die einzelnen Teilnehmer haben werden.

Der Unterschied zwischen den beiden Gesamtwerten stellt den Vorteil dar, der für die Gesamtheit der Teilnehmer durch die Umlegung erwächst. An diesem Vorteil soll der einzelne Teilnehmer nach Verhältnis des Wertes seines in die Umlegung gezogenen Grundstücks zu dem Gesamtwert der in die Umlegung gezogenen Grundstücke nach Maßgabe der ersten Schätzung beteiligt sein. Die Deputation ist der Ansicht, daß ein solches Verfahren der Billigkeit entspricht und daß es eine Gewähr dagegen bietet, daß die eintretende Wertsteigerung unter die einzelnen Teilnehmer ungleichmäßig und willkürlich verteilt wird. Eine Verkürzung derjenigen Teilnehmer, deren Grundstücke schon vor der Umlegung eine bevorzugte Lage hatten, tritt tatsächlich nicht ein, da solche Grundstücke schon bei der ersten Schätzung entsprechend höher zu schätzen sind und daher dem Eigentümer auch einen größeren Anteil an dem Werte der umgelegten Masse verschaffen. Andererseits wird eine unbillige Bevorzugung solcher Grundeigentümer in der Regel dadurch vermieden

werden können, daß ihre Grundstücke ganz oder teilweise von der Umlegung ausgeschlossen bleiben.

Zweifel können nur für den Fall entstehen, daß schon vor der Umlegung von Senat und Bürgerschaft ein Straßenplan festgesetzt ist, der den Verhältnissen der einzelnen Grundstücke nicht genügend Rechnung trägt. Die Deputation empfiehlt, daß in Zukunft die Feststellung eines Bebauungsplanes und Straßenplanes, wenn irgend möglich, erst nach Einleitung eines Umlegungsverfahrens zu geschehen hat, da auf diesem Wege Unbilligkeiten gegen einzelne Teilnehmer vorgebeugt werden wird. Soweit indessen vor der Umlegung ein Bebauungsplan oder Straßenplan bereits festgestellt und hierdurch auf einzelne Grundstücke die Last der Nichtbebaubarkeit gelegt ist, wird diese Tatsache bei der ersten Schätzung ebenso wenig außer Betracht bleiben können, wie jeder andere wertmindernde oder werterhöhende Umstand.

Im einzelnen ist in den Vorschriften der §§ 10 und 11 folgendes zu bemerken.

§ 10.

Um eine gleichmäßige Schätzung der in die Umlegung gezogenen Grundstücke durchzuführen, muß ein bestimmter Zeitpunkt festgesetzt werden, der für die erste Schätzung als maßgebend anzusehen ist. Bei Verkoppelungen ist bisher regelmäßig der Tag für die Schätzung zu Grunde gelegt, in dem die Verkoppelung als beschloffen anzusehen und von der Behörde für zulässig erklärt ist. Diese Praxis entspricht den Verhältnissen und wird zweckmäßig auch für den Fall einer von den Teilnehmern beschlossenen Umlegung aufrecht zu erhalten sein. Wird dagegen wie in dem Entwurf vorgesehen ist, eine Umlegung von Senat und Bürgerschaft beschloffen, so wird der Tag der endgültigen Beschlußfassung als angemessener Zeitpunkt für die Schätzung der in die Umlegung gezogenen Grundstücke angenommen werden müssen.

Aus diesen Bestimmungen ergibt sich, daß nachträgliche tatsächliche und rechtliche Veränderungen, die in dem Bestande der einzelnen Grundstücke eintreten, für die erste Schätzung, und demzufolge auch für den Anteil des einzelnen Teilnehmers an der Umlegungsmasse außer Betracht bleiben. Der einzelne Teilnehmer wird daher kein Interesse daran haben, den Wert des in die Umlegung gezogenen Grundstücks durch besondere Maßnahmen vor der Verteilung der Umlegungsmasse zu erhöhen.

Auf die Wertbemessung empfiehlt es sich, die Grundsätze entsprechend anzuwenden, die für die Feststellung des Kapitalwertes der der Gebäudesteuer unterliegenden Grundstücke in der Anlage A zum Grundsteuergesetz vom 11. Oktober 1878 aufgestellt sind, da sie die richtige Anleitung für eine gerechte Schätzung enthalten und sich in der Praxis bewährt haben.

Wird das zu schätzende Grundstück von einer Planstraße getroffen, so wird zwar dieser Umstand bei der Schätzung zu berücksichtigen sein, dagegen ebenso, wie bei der durch das Gesetz vom 20. Oktober 1909 beschlossenen Ergänzung des § 68 der Bauordnung der Kapitalwert um die nachweisliche Wertverminderung zu erhöhen sein, die das Grundstück zur Zeit der Feststellung der Planstraße durch die Entziehung der Bebaubarkeit erfahren hat.

Aus den Vorbemerkungen zu den §§ 10 und 11 ergibt sich, daß eine Werterhöhung oder Wertverminderung außer Betracht zu lassen ist, die das Grundstück erst im Hinblick auf die eingeleitete Umlegung erfährt. Dieser Grundsatz findet sich auch in dem Preussischen Umlegungsgesetz und ist für die Durchführung des Verfahrens unentbehrlich, zumal die eintretende Wertsteigerung in den wenigsten Fällen vor der Feststellung des Umlegungsplanes zu ermitteln sein würde.

Auf der anderen Seite ist mit der Möglichkeit zu rechnen, daß einzelne Teilnehmer vor der Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft oder der Gesamtheit der Teilnehmer sich über Rechtsveränderungen einigen oder tatsächliche Veränderungen vornehmen, lediglich zu dem Zwecke, um dadurch einen größeren Anteil an der Umlegungsmasse zu erlangen. Soweit mit einer erheblichen Wertsteigerung infolge der Umlegung zu rechnen ist, wird der Anreiz hierzu größer sein, als es bisher bei Verkoppelungen zu Tage getreten ist. Es ist z. B. nicht ausgeschlossen, daß

zwei nebeneinander liegende Grundstücke durch ihre Vereinigung in der Hand eines Eigentümers einen viel größeren Wert erlangen, als er den beiden einzelnen Grundstücken zukommt. Um in dieser Richtung den übrigen Teilnehmern nachteilige Maßnahmen wirkungslos zu machen, ist eine Vorschrift nach Analogie des § 15 des Enteignungsgesetzes nicht zu entbehren und in den Entwurf aufgenommen.

§ 11.

Die zweite Schätzung, also die Schätzung der umgelegten und neugebildeten Grundstücke ist im wesentlichen ebenso geregelt, wie die erste Schätzung, nur versteht es sich von selber, daß bei der zweiten Schätzung die durch die Umlegung eintretende Wertsteigerung zu berücksichtigen ist.

Der Grundsatz, daß die in die Umlegung gezogenen Grundstücke eine Masse bilden, aus der zunächst jeder Eigentümer seinen in die Umlegung gezogenen Grundbesitz nach Verhältnis des Wertes in einer oder mehreren bebauungsfähigen Flächen ersetzt erhält, hat eine Änderung in den Eigentumsverhältnissen bis zu dem Zeitpunkt, in dem das Eigentum nach dem Umlegungsrezeß übergeht, nicht zur Folge. Jeder einzelne Teilnehmer bleibt daher berechtigt, sowohl tatsächliche wie rechtliche Verfügungen jeder Art vorzunehmen. Nach dem gemeinrechtlichen Grundsatz, daß derjenige, der von seinem Rechte Gebrauch macht, im Zweifel kein Unrecht tut und einer Schadenersatzpflicht nicht unterliegt, würde demzufolge die Vornahme von tatsächlichen oder rechtlichen Verfügungen der einzelnen Teilnehmer, die eine Verringerung des Wertes der Umlegungsmasse zur Folge haben, auch keinen Ersatzanspruch für die Umlegungsmasse begründen; da andererseits nach Erledigung der ersten Schätzung die Umlegungsmasse die Gefahr in Ansehung der einzelnen Grundstücke bis zum Eigentumsübergang auf Grund des Umlegungsrezeßes zu tragen hat, so würden alle nachteiligen Maßnahmen der einzelnen Teilnehmer während der Zeit von der ersten Schätzung bis zur endgültigen Erledigung des Verfahrens der Umlegungsmasse zur Last fallen, ohne daß diese von dem einzelnen Teilnehmer Ersatz verlangen könnte. Diese Rechtsfolge muß notgedrungen eingeschränkt werden, um einer böswilligen oder fahrlässigen Schädigung der Umlegungsmasse vorzubeugen.

Es ist deshalb vorgesehen, daß der einzelne Teilnehmer für Wertverminderungen, die auf seinen Vorsatz oder seine Fahrlässigkeit zurückzuführen sind, der Umlegungsmasse Ersatz zu leisten hat. Ist die Wertverminderung auf das Verschulden eines Dritten zurückzuführen, so wird regelmäßig dem Eigentümer gegen diesen ein Ersatzanspruch zustehen und dem Eigentümer die Wahl freizustellen sein, entweder diesen Ersatzanspruch an die Umlegungsmasse abzutreten oder selber Ersatz zu leisten. Da der Ersatzanspruch sich gegen Angehörige des Teilnehmers richten kann oder möglicherweise mit Ersatzansprüchen für die Beschädigung von nicht zur Umlegungsmasse gehörigen Gegenständen zusammenhängt, so würde eine unbedingte Pflicht zur Abtretung des Anspruches leicht zu Unbilligkeiten führen. Die gleichen Grundsätze sind für den Fall aufzustellen, daß dem Eigentümer z. B. bei einem Brande ein Ersatzanspruch gegen eine Versicherungsgesellschaft zusteht.

§ 12.

Die Vorschrift des § 18 des Verkoppelungsgesetzes, daß der Eigentümer eines zur Verkoppelungsmasse gehörenden Grundstücks nicht gezwungen werden kann, eine mehr als zehn vom Hundert betragende Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen zur Verkoppelung gezogenen und den wieder empfangenen Grundstücken sich gefallen zu lassen, verträgt sich nicht mit dem öffentlichen Interesse. Schon bei gewöhnlichen Verkoppelungen im Stadtgebiet, bei denen freie Plätze nicht in Frage kamen, erforderten die für Straßen bestimmten Flächen vielfach mehr als 10% der ganzen Verkoppelungsfläche, und dieser Prozentsatz wird sich weiter steigern, wenn in größerem Umfange als bisher auf die Herstellung wenn auch beschränkter öffentlicher Plätze und Anlagen Bedacht genommen werden soll.

Nach dem Gesetz vom 10. Juli 1908, betreffend Bauten an Koppelwegen, sind freilich die Anlieger solcher Wege verpflichtet, den zu ihrer Verbreiterung auf die

planmäßige Breite erforderlichen Grund gegen Ersatz des dreißigfachen Grundsteuerreinertrages an den Staat abzutreten. Diese Art der Regelung ist aber schon deshalb nicht besonders zweckmäßig, weil es sich vielfach um so geringfügige Vergütungen handelt, daß sich kaum die mit ihrer Feststellung und Auszahlung verbundene Müheverwaltung lohnt. Für die Anlegung von freien Plätzen ist nach dem Gesetze vom 16. März 1905 (Gesetzblatt Seite 151) den Beteiligten eine Entschädigung zu gewähren, die der Hälfte des gemäß §§ 47 ff. des Verkoppelungsgesetzes ermittelten Bodenwertes entspricht. Auch hier handelt es sich meistens um verhältnismäßig geringe Entschädigungen, die den Beteiligten namentlich dann ungenügend erscheinen werden, wenn größere Flächen zu öffentlichen Plätzen in Anspruch genommen werden.

Ferner ist die bisherige Regelung insofern unzulänglich, als manchmal das öffentliche Interesse gebietet, daß sofort bei Gelegenheit einer Umlegung, die zur Errichtung öffentlicher Gebäude oder Anstalten, namentlich Schulen, Polizeibureaus, Feuerwachen usw. erforderlichen Grundflächen von dem Staat oder sonstigen öffentlichen Verbande erworben werden und daß hierfür nicht genügend gesorgt war. Sogar das eigene Interesse der Teilnehmer erfordert es, daß möglichst sofort über die zu solchen öffentlichen Zwecken in Anspruch zu nehmenden Flächen und ihre Verwendung Beschluß gefaßt wird, da hierdurch die Bebauung der übrigen Flächen und das Ergebnis der zweiten Schätzung oft wesentlich beeinflusst werden wird.

Das Verkoppelungsgesetz enthält endlich im § 8 die Vorschrift, daß die in Wegfall kommenden Wege und Gräben zur Verkoppelungsmasse geschlagen werden. Diese Vorschrift bringt zum Ausdruck, daß die Wege und Gräben nicht mit geschätzt werden und für ihren Eigentümer nicht die Teilnehmerschaft im Verkoppelungsverfahren begründen; sie scheint auf den ersten Blick der Billigkeit zu entsprechen und auch durch praktische Gründe gerechtfertigt zu sein. Tatsächlich ist dies aber für das Umlegungsverfahren nicht der Fall und zu empfehlen, diese Vorschrift wegzulassen und umgekehrt als Regel vorzuschreiben, daß auch der Wert der vorhandenen öffentlichen Wege, Plätze und Gräben bei der ersten Schätzung festgestellt und der Staat oder sonstige öffentliche Verband für ihren Schätzwert unter die Teilnehmer der Umlegung aufgenommen wird. Das weitere Verfahren wird hierdurch wesentlich vereinfacht und Meinungsverschiedenheiten darüber vorgebeugt werden, ob im Einzelfalle der Staat oder sonstige öffentliche Verband mit einer ihm gehörigen Grundfläche zu den Teilnehmern der Umlegung zu rechnen ist, was andernfalls zu erheblichen Zweifeln Anlaß geben kann.

Es versteht sich dabei von selber, daß für die Schätzung dieser Flächen die Bestimmung des § 10 maßgebend bleibt, also derjenige Wert zu Grunde zu legen ist, den die Fläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse in dem für die Schätzung maßgebenden Zeitpunkte hat. Diese Bestimmung wird indessen je nach den Umständen zu einem sehr verschiedenen Ergebnis führen.

Ist der Staat oder sonstige öffentliche Verband auf Grund einer früheren Verkoppelung oder Umlegung Eigentümer der vorhandenen Wege und Plätze geworden, so ist ihm der für diese bestimmte Grund und Boden nur für den bezeichneten Zweck zur Verfügung gestellt. Eine anderweitige Verwendung dieses Grund und Bodens ohne entsprechenden Ersatz wird regelmäßig einen Anspruch auf Erstattung der ungerechtfertigten Bereicherung für die Teilnehmer der früheren Verkoppelung oder Umlegung gegen den Staat begründen und daher die in Frage kommende Fläche entweder als wertlos zu bezeichnen oder mit einem sehr geringen Werte einzusetzen sein. Das Gleiche gilt, wenn die in Frage kommende Fläche von einem Privatunternehmer zur Herstellung einer von diesem geplanten öffentlichen Straße auf Grund des § 168 der Bauordnung an den Staat oder den sonstigen öffentlichen Verband abgetreten ist.

Hat dagegen der Staat oder sonstige öffentliche Verband Privateigentum zum vollen Werte erworben oder aus seinen verfügbaren Ländereien hergegeben und dieses zur Anlegung von Straßen oder öffentlichen Plätzen bestimmt, so wird er rechtlich nicht gehindert sein, über diese Flächen anderweitig zu verfügen und diese Möglich-

keit je nach der Lage der Verhältnisse bei der ersten Schätzung angemessen berücksichtigt werden müssen. Ist zum Beispiel schon ein Beschluß vom Senat und Bürgerschaft darüber gefaßt, daß eine bisher als freier Platz benutzte Fläche zur Errichtung eines öffentlichen Gebäudes dienen oder an Private veräußert werden soll, so würde eine solche Fläche auch einen den Verhältnissen entsprechenden Veräußerungswert haben und mit diesem bei der Schätzung zu berücksichtigen sein. In anderen Fällen wird es jedesmal von den tatsächlichen Verhältnissen abhängen, ob und inwieweit der Staat oder sonstige öffentliche Verband in der Lage ist, von seiner rechtlichen Verfügungsbefugnis in Wirklichkeit Gebrauch zu machen. Ist diese Möglichkeit eine sehr beschränkte, so kann ihr nur ein geringer Wert beigemessen werden, der höchst wahrscheinlich für die Teilnehmer einer größeren Umlegung wenig ins Gewicht fällt. Die annähernd richtige Feststellung des Wertes wird auch in diesen Fällen gewiegten Schätzern keine unüberwindlichen Schwierigkeiten verursachen.

Auf Grund dieser verschiedenen Gesichtspunkte schlägt die Deputation vor:

- 1) daß bis zu 25% der Umlegungsfläche unentgeltlich abzutreten sind, die zunächst auf die Wege, freien Plätze und dergleichen Einrichtungen, und erst nach deren Berücksichtigung auf die zu sonstigen öffentlichen Zwecken in Anspruch zu nehmenden Grundstücke verrechnet werden,
- 2) daß für diejenigen Flächen, die über 25% hinaus für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden, der volle nach der zweiten Schätzung zu ermittelnde Wert zu vergüten ist,
- 3) daß, sofern die Umlegungsfläche fünf Hektare übersteigt, es der Zustimmung der Teilnehmer der Umlegung unter entsprechender Anwendung des § 36 bedarf, wenn mehr als 40% der Umlegungsfläche für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden sollen.

Bei diesen Vorschlägen bedarf es in manchen Fällen, nämlich dann, wenn ein Bedürfnis zur Übernahme von mehr als im ganzen 25% der Umlegungsfläche nicht besteht, keiner Unterscheidung, ob und inwieweit die Abtretung der 25% zur Herstellung von öffentlichen Wegen u. oder zu sonstigen öffentlichen Zwecken zu erfolgen hat. Sind die unentgeltlich abzutretenden 25% der Umlegungsfläche durch die Wege, Plätze und ähnliche Einrichtungen gerade erschöpft, so wird für die zu anderweitigen öffentlichen Zwecken in Anspruch zu nehmenden Grundflächen die Schätzung und Feststellung der zu gewährenden Entschädigung jedesmal ein bestimmtes Grundstück zum Gegenstande haben und hierdurch die Gefahr einer unbilligen Behandlung der Teilnehmer oder einer Schädigung des Staates oder öffentlichen Verbandes beseitigt.

Werden im ganzen für öffentliche Zwecke mehr als 25%, für Wege und Plätze, Gräben und dergleichen Einrichtungen dagegen weniger als dieser Bruchteil in Anspruch genommen, so wird zwar auch der Wert der zu Schulen, Polizeibureaus und dergleichen Anstalten abzutretenden bestimmten Flächen abzuschätzen, von dem Schätzungswert dagegen für den durch die Wege und Plätze noch nicht erschöpften Rest der unentgeltlich abzutretenden Flächen ein angemessener Betrag in Abzug zu bringen sein, der dem Verhältnis dieses Restes zu der für besondere Zwecke in Anspruch genommenen Gesamtfläche entspricht.

Es wird daher für den Teil der zu besonderen Zwecken abzutretenden Gesamtfläche, für den eine Entschädigung zu gewähren ist, der Durchschnittswert dieser Gesamtfläche zu vergüten sein.

Werden für Wege, Plätze und dergleichen Einrichtungen mehr als 25% beansprucht, so wird regelmäßig überhaupt nicht festzustellen sein, welche bestimmten Flächen der Entschädigung zugrunde zu legen sind und es wird daher der Durchschnittswert der gesamten der zweiten Schätzung unterliegenden Umlegungsfläche maßgebend sein müssen, weil in diesem Falle alle Teile dieser Umlegungsfläche für die Feststellung der Entschädigung in Betracht kommen werden.

Bei der Umlegung wird, ebenso wie bisher bei Vertoppelungen, gelegentlich ein Bedürfnis in der Richtung hervortreten, daß ein von Senat und Bürgerschaft beschlossener Straßenplan oder Bebauungsplan in Einzelheiten geändert werden muß.

Werden öffentliche Interessen durch die Änderung nicht berührt, so empfiehlt es sich, die das Verfahren leitende Behörde im Einvernehmen mit der Deputation für die Stadterweiterung, in den Hafenstädten mit der Deputation für Häfen und Eisenbahnen und des Stadtrats zur Vornahme der erforderlichen Änderungen zu ermächtigen.

In einzelnen Fällen wird das öffentliche Interesse die alsbaldige Anlegung aller im Bebauungsplan oder Straßenplan vorgesehenen öffentlichen Straßen nicht erfordern und die einstweilige landwirtschaftliche Ausnutzung der einzelnen Teilnehmern zugewiesenen Flächen behindert werden, wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Flächen ausgesondert und der landwirtschaftlichen Ausnutzung entzogen werden. Damit nicht ohne Not in die Interessen der Beteiligten eingegriffen wird, rechtfertigt es sich, ihnen diese Flächen im Umlegungsrezeß zur einstweiligen Benutzung bis zu dem Zeitpunkte zu überweisen, in dem sie tatsächlich für öffentliche Zwecke gebraucht werden.

§ 13

schließt sich an den § 25 des preussischen Umlegungsgesetzes an und ist mit Absicht möglichst weit gefaßt, um unter Umständen eine den Verhältnissen entsprechende Bebauung der umgelegten Grundstücke sicher zu stellen. Namentlich wird gelegentlich auch die Auferlegung einer öffentlichen Grundlast nach Maßgabe des Gesetzes vom 23. Juni 1907, betreffend die öffentlichen Grundlasten (Gesetzbl. S. 122), sowie eine Anwendung des Gesetzes vom 23. Juni 1907, betreffend die Hofgemeinschaft zwischen mehreren Grundstücken (Gesetzbl. S. 121), gerechtfertigt sein.

§ 14

entspricht dem § 12 des Verkoppelungsgesetzes.

§ 15

schließt sich im übrigen an den § 13 des Verkoppelungsgesetzes an, enthält aber insofern eine Abweichung, als die Zubilligung einer Geldentschädigung öffentlich bekannt gemacht und die Auszahlung erst vorgenommen werden soll, wenn ein Monat seit der Bekanntmachung verstrichen ist. Zugleich ist vorgesehen, daß solchen Berechtigten, deren Namen und Wohnung aus dem Grundbuch oder den Akten des Erbe- und Handfestenamtes hervorgeht, eine besondere Mitteilung zu geben ist, diese jedoch unterbleiben kann, wenn die Entschädigung weniger als 300 Mark beträgt und der Anspruch der Berechtigten ungeachtet der Auszahlung als gesichert erscheint.

Die Vorschriften des Verkoppelungsgesetzes über die Hinterlegung sind dahin erweitert, daß auch die Behörde die Hinterlegung anordnen kann, wenn dies im Interesse der nicht durch besondere Mitteilung benachrichtigten Berechtigten als geboten erscheint.

§ 16

lehnt sich an den § 14 des Verkoppelungsgesetzes an, enthält jedoch erhebliche Abweichungen. Die Wertbemessung der einzelnen Grundstücke bei der ersten und zweiten Schätzung braucht nicht immer mit dem Pachtwert in Einklang zu stehen, der sich in der Regel nach dem landwirtschaftlichen Werte richten wird, während für die Schätzungen der volle Kapitalwert des Grundstücks maßgebend ist. Die Vorschrift des Verkoppelungsgesetzes, daß das vom Verpächter auf Grund des Verkoppelungsplanes abzutretende Land aus der Pacht ausfällt und das zum Ersatz dafür erworbene Land in die Pacht eintritt, unter Minderung des Pachtgeldes um den Betrag von 4 % der dem Verpächter etwa gewährten Geldentschädigung, wird daher den tatsächlichen Verhältnissen bei einer Umlegung nicht immer entsprechen.

Es ist möglich, daß der Pachtwert des als Ersatz zugewiesenen Grundstücks hinter dem Pachtwert des in die Umlegung gezogenen Grundstücks zurückbleibt. Für diesen Fall genügt für den Pächter die rechtliche Möglichkeit, den Pachtvertrag auf das Ende des laufenden Pachtjahres ohne Entschädigung zu kündigen. Macht er von der Kündigung keinen Gebrauch, so wird er in der Regel bei der Fortdauer des

Pachtverhältnisses und seiner Übertragung auf das als Ersatz zugewiesene Grundstück auch seine Rechnung finden.

Wird dem Verpächter dagegen als Ersatz ein Grundstück mit höherem Pachtwert als das in die Umlegung gezogene zugewiesen, so wird der Pächter zum Nachteil des Verpächters bereichert. Es entspricht daher der Billigkeit, daß dieser eine angemessene Erhöhung verlangen kann. Will der Pächter sich darauf nicht einlassen, so muß ihm das Recht der Kündigung auch dann offen stehen, wenn er von diesem zunächst keinen Gebrauch gemacht hat, da sich für ihn aus dem Antrage des Verpächters auf angemessene Erhöhung des Pachtpreises eine veränderte Sachlage ergibt.

Es ist ferner die Möglichkeit gegeben, daß für eine in Parzellen an verschiedene Personen verpachtete Grundfläche dem Verpächter ein Grundstück zugeteilt wird, das in seinem Maßen oder auch in seinem Pachtwert erheblich von der in die Umlegung gezogenen Grundfläche abweicht. In einem solchen Falle wird nichts anderes übrig bleiben, als die als Ersatz zugewiesene Grundfläche unter die bisherigen Pächter, soweit sie nicht von ihrem Kündigungsrechte Gebrauch machen, zu verteilen und die Frist für die Kündigung mit der Mitteilung des Verteilungsplanes beginnen zu lassen.

Endlich empfiehlt es, sich die Aufhebung langfristiger Pachtverträge, die die Umlegung oder die bauliche Aufschließung des Geländes erschweren, durch Beschluß der Teilnehmer der Umlegung gegen volle Entschädigung nach Maßgabe des Enteignungsgesetzes zu ermöglichen. Die Entschädigung wird in diesem Falle zunächst von der Umlegungsmasse zu gewähren sein, es dagegen der Billigkeit entsprechen, daß der einzelne Teilnehmer, dem durch eine solche Maßnahme ein nachweislicher Vorteil erwächst, bis zur Höhe dieses Vorteils der Umlegungsmasse Ersatz zu leisten hat. — Da bei der Feststellung der Entschädigung des Pächters die durch die Umlegung eintretende Wertsteigerung gemäß der für anwendbar erklärten Vorschrift des § 7 Absatz 4 außer Betracht zu lassen ist, so wird in vielen Fällen der dem Verpächter erwachsende Vorteil die Höhe der Entschädigung übersteigen, und zwar weil die Möglichkeit, das als Ersatz zugewiesene Grundstück sofort nach der Umlegung als Bauland zu verwerten, in der Regel einen erheblichen Vermögenswert darstellen wird.

Wahrscheinlich werden die Vorschriften des § 16 nur in seltenen Ausnahmefällen praktische Bedeutung erlangen, da die Verpächter geneigt sein werden, sich für den Fall einer Umlegung die Kündigung vorzubehalten. Für die in Frage kommenden Ausnahmefälle ist indessen eine Regelung nicht zu entbehren.

§ 17

entspricht im wesentlichen den Vorschriften der §§ 15 und 16 des Verkoppelungsgesetzes, enthält dagegen die neue Bestimmung, daß dem Staat oder einem sonstigen öffentlichen Verband als Ersatz für ihre in die Umlegung gezogenen Grundstücke möglichst für ihre Zwecke geeignete Grundstücke zuzuweisen sind. Eine derartige Bestimmung entspricht auch dem Interesse der übrigen Teilnehmer, damit möglichst die Geltendmachung der im § 12 geregelten Abtretungspflicht auf diejenigen Fälle beschränkt bleibt, in denen sie durch ein erhebliches öffentliches Interesse gerechtfertigt wird.

§ 18

enthält eine erhebliche Abweichung von der Vorschrift des § 18 des Verkoppelungsgesetzes.

Nach dieser Vorschrift kann der Eigentümer eines zur Verkoppelungsmasse gehörigen Grundstücks nicht gezwungen werden, eine mehr als zehn vom Hundert betragende Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen zur Verkoppelung gezogenen und den wieder empfangenen Grundstücken, oder eine Ausgleichung durch Geld im Betrage von mehr als drei vom Hundert des Wertes der ihm gebührenden ganzen Abfindung sich gefallen zu lassen.

Die praktische Bedeutung dieser Vorschrift beschränkt sich im wesentlichen darauf, daß die Eigentümer in der Regel gegen die Zuweisung einer Fläche, die um mehr als zehn vom Hundert hinter der in die Verkoppelung gezogenen Grundfläche zurückbleibt, Widerspruch erheben, während die Überweisung einer größeren Fläche als der in die Umlegung gezogenen meistens die Zustimmung der Beteiligten findet.

Wie schon aus der Senatsmitteilung vom 16. Juni 1908 (Verhdlgn. 671/672) und den Bemerkungen zu § 12 hervorgeht, können diese Vorschriften nicht aufrecht erhalten werden, da sonst in der Regel jede Umlegung an dem Widerspruch eines einzelnen Teilnehmers scheitern könnte.

Dagegen kann die für die Abweichung im Flächeninhalt geltende Vorschrift mit der Maßgabe aufrecht erhalten werden, daß sie für diejenige Grundfläche gilt, die dem Teilnehmer nach Abzug seines nach Verhältnis der Flächen zu berechnenden Anteils an der für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Gesamtfläche gebührt, und daß sie keine Anwendung findet, soweit auf Grund des § 6 oder § 8 die Abfindung des Teilnehmers in Geld zu geschehen hat.

Mit dieser Beschränkung dürfte die Aufrechterhaltung der bisherigen Vorschrift der Billigkeit entsprechen und eine Gewähr dafür bieten, daß den einzelnen Teilnehmern möglichst Flächen von der gleichen Beschaffenheit und Größe, wie die in die Umlegung gezogenen, zugewiesen werden.

Soweit größere Grundflächen gegen volle Entschädigung für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden, wird der Umlegungsmaße eine größere Barsumme zufließen, die unter die einzelnen Teilnehmer nach Verhältnis ihres Anteils an der Umlegungsmaße zu verteilen ist. Das Gleiche wird gelegentlich eintreten, wenn Grundflächen nach Maßgabe des § 8 für Rechnung der Umlegungsmaße versteigert oder veräußert werden. In diesen Fällen wird voraussichtlich nur ausnahmsweise einzelnen Teilnehmern die Pflicht aufzuerlegen sein, ihrerseits für die Zuweisung eines wertvolleren Grundstücks als das ihnen als Ersatz gebührende eine Geldentschädigung an die Umlegungsmaße zu zahlen. In anderen Fällen wird dagegen nicht selten das Gegenteil eintreten, aber in der Regel der Teilnehmer der Zuweisung einer wertvolleren Grundfläche, als der in die Umlegung gezogenen, gegen eine an die Maße zu zahlende Entschädigung zustimmen.

Immerhin empfiehlt es sich, die Pflicht des Teilnehmers, auf eine derartige Regelung einzugehen, angemessen zu begrenzen. Es ist deshalb vorgesehen, daß der Teilnehmer der Auferlegung einer Geldentschädigung an die Umlegungsmaße widersprechen kann, soweit sie nach Abzug seines Anteils an den in die Umlegungsmaße gelangten Geldentschädigungen mehr als fünf vom Hundert des Schätzungswertes der ihm bei der Umlegung zugewiesenen Flächen beträgt. Läßt sich die Umlegung unter Einhaltung dieser Vorschrift nicht durchführen, so wird nichts übrig bleiben, als einzelne Grundstücke zur Versteigerung zu bringen und auf diesem Wege die erforderlichen Geldmittel zu beschaffen.

§ 19

entspricht dem § 18 des Verkoppelungsgesetzes mit der Abweichung, daß das Wort „wertvolle“ gestrichen ist.

§ 20

entspricht zum Teil den Vorschriften der §§ 19 und 20 des Verkoppelungsgesetzes, enthält aber Abweichungen.

Ein Bebauungsplan wird vielfach Straßen enthalten, deren sofortige Anlegung weder im öffentlichen Interesse noch im Interesse der Teilnehmer der Umlegung liegt. Im Gegenteil würde häufig die einstweilen aufrecht zu erhaltende landwirtschaftliche Ausnutzung der Grundflächen durch die sofortige Anlegung der vorgesehenen Straßen, wenn auch zunächst nur in der Gestalt von ungepflasterten Wegen behindert und hierdurch eine Schädigung der Teilnehmer eintreten.

Es ist deshalb die Vorschrift des § 19 des Verkoppelungsgesetzes dahin eingeschränkt, daß die Anlegung der Wege, Plätze usw. nur insoweit für Rechnung der Umlegungsmappe zu geschehen hat, als es das Interesse der Teilnehmer im Hinblick auf die ordnungsmäßige Benutzung der ihnen zugeteilten Grundstücke erfordert.

Zugleich ist aber vorgesehen, daß die Teilnehmer beschließen können, daß die im Bebauungsplane vorgesehenen Straßen oder einzelne dieser Straßen für Rechnung der Umlegungsmappe angelegt werden. Für eine solche Beschlußfassung ist indessen vorgeschrieben, daß sie nur mit der im § 36 vorgesehenen Mehrheit erfolgen kann, da sonst der Fall eintreten könnte, daß eine zufällige Mehrheit eine für die meisten Teilnehmer nachteilige Maßnahme beschließt. Auch ist es geboten, die Bestätigung der Behörde und eine Beschwerde gegen den die Bestätigung enthaltenden Bescheid vorzubehalten, damit einer Benachteiligung einzelner Teilnehmer vorgebeugt wird.

Fließen der Umlegungsmappe dadurch, daß Grundflächen zu öffentlichen Zwecken in Anspruch genommen werden, größere Geldmittel zu, so wird es gelegentlich im Interesse der Beteiligten liegen, daß diese Geldmittel sofort zur Anlegung aller oder einzelner Planstraßen verwendet und dadurch die anliegenden Grundstücke wirklich für die Bebauung aufgeschlossen werden. Gerade eine derartige Maßnahme wird der rechtzeitigen Aufschließung von Bauland im hohen Grade förderlich sein und für die Teilnehmer den Vorteil haben, daß sie nicht erst die Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft über die Anlegung einzelner Planstraßen abzuwarten brauchen. Auch wird sie gelegentlich zu einer Entlastung des Staatsbudgets führen und die Folge haben, daß die Beiträge zu den Straßenkosten sofort bei der Abrechnung über die Umlegungsmappe ausgeglichen werden. Jede spätere Verrechnung über diese Beiträge belastet erfahrungsgemäß sowohl die Beteiligten als auch die Behörden mit mancher zeitraubenden Arbeit, die, wenn möglich, für die Zukunft vermieden werden soll.

II. Vorschriften für das Verfahren.

§ 21.

Absatz 1 und 2 sind dem § 32 des Bürgerlichen Gesetzbuches angepaßt.

Absatz 3 trägt dem gelegentlich herantretenden Interesse der Teilnehmer an einer Beschleunigung des Verfahrens Rechnung und ermöglicht die Zusammenlegung von Terminen und eine Abkündigung von Fristen mit Ausnahme der Beschwerdefristen. Schon bei Verkoppelungen ist gelegentlich die Wahrnehmung gemacht, daß derartige Maßnahmen oft im Interesse der Teilnehmer liegen würden.

§ 22.

§ 23 des Verkoppelungsgesetzes enthält die Vorschrift, daß die Bevollmächtigten einzelner Teilnehmer eine schriftliche Vollmacht beizubringen haben, die sie zur Vertretung des Vollmachtgebers hinsichtlich aller bei dem Verkoppelungsgeschäft vorkommenden Verhandlungen ermächtigt.

Diese Vorschrift ist an sich zweckmäßig, aber nicht zu ersehen, weshalb nicht im Einzelfalle eine Vollmacht mit beschränkterem Inhalte zugelassen werden soll, zumal die Zurückweisung der Bevollmächtigten von der Abstimmung wegen Nichteinhaltung dieser Vorschrift mitunter eine Härte enthalten kann.

Es genügt die Bestimmung, daß eine ohne Vorbehalt erteilte schriftliche Vollmacht den Bevollmächtigten zur Vertretung des Vollmachtgebers für alle bei der Umlegung vorkommenden Verhandlungen ermächtigt.

§§ 23—32

entsprechen den §§ 24—33 des Verkoppelungsgesetzes mit geringen Abweichungen, die aus den einzelnen Vorschriften zu ersehen sind.

§ 33

eröffnet die rechtliche Möglichkeit, aus Gründen des öffentlichen Wohls eine Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft anzuordnen. Eine solche Vorschrift ist nicht zu entbehren, wenn die Bebauungspläne durchgeführt werden sollen, da sonst ein einzelner Beteiligter unter Umständen die Bebauung einer größeren Zahl von Grundstücken für längere Zeit verhindern kann. Werden verschiedene fremde Grundstücke durch seine Grundfläche von den Planstraßen abgeschnitten, so liegt es nahe, daß er diese seine günstige Lage gelegentlich ausnützen wird, um einen unverhältnismäßig hohen Preis für solche Grundflächen zu verlangen, die zur zweckmäßigen Gestaltung der angrenzenden fremden Grundstücke mit diesen vereinigt werden müssen. Ebenso ist der Fall denkbar, daß das an der Planstraße gelegene Grundstück für sich allein zu Bauzwecken nicht geeignet ist und die Eigentümer der weiter von der Planstraße entfernten Grundflächen die Anschließung in eigennütziger Absicht verhindern. Ohne die Möglichkeit einer zwangsweisen Umlegung wird daher voraussichtlich eine gegenseitige Preistreiberei eintreten, die die Verkaufspreise der Baugrundstücke in verhängnisvoller Weise beeinflussen und auch auf die Mieten im Innern der Stadt zurückwirken kann. Die Umlegung bezweckt, das Angebot bebauungsfähiger Flächen mit der Nachfrage im Einklang zu bringen und auf diesem Wege einer wirtschaftlich ungerechtfertigten Steigerung der Grundstückspreise vorzubeugen, aus der zugleich die Gefahr entstehen kann, daß die die Bebauung beschränkenden Vorschriften der Bauordnung und Staffelbauordnung sich als wirtschaftlich undurchführbar erweisen. Sollen diese Vorschriften im Interesse der Allgemeinheit aufrecht erhalten und durchgeführt werden, so ist das größte Gewicht darauf zu legen, daß die Grundstückspreise nicht ungebührlich in die Höhe getrieben werden. Die bloße Beschränkung der Bebauung durch baupolizeiliche Vorschriften wird auf die Dauer nicht ausreichen, wenn die Verteuerung des Grund und Bodens eine stärkere bauliche Ausnutzung unbedingt gebietet, und es wird in diesem Falle dem Zwang der wirtschaftlichen Verhältnisse schließlich auch die Gesetzgebung nachgeben müssen. Namentlich bei einem raschen Anwachsen der Stadt kann daher der Mangel an preiswerten Baugrundstücken äußerst schädliche Folgen für ihre Entwicklung nach sich ziehen.

Da die zwangsweise erfolgende Umlegung einer Enteignung nahe kommt, so sind vor der Beschlußfassung die Vorschriften des § 8 Abs. 1 und 2 des Enteignungsgesetzes für anwendbar erklärt, damit die Beteiligten Gelegenheit haben, ihre etwaigen Einwendungen rechtzeitig geltend zu machen.

Wird die Umlegung von Senat und Bürgerschaft angeordnet, so entspricht es der Billigkeit, daß ein etwaiger Ausfall, der durch die Umlegung für die Teilnehmer entsteht, auf die Staatskasse übernommen wird. Wenn dagegen der Gesamtwert der umgelegten Grundstücke den Gesamtwert der umzulegenden Grundstücke zuzüglich der Kosten des Verfahrens erreicht oder überschreitet, liegt kein Grund vor, den Teilnehmern eine Entschädigung zu gewähren oder etwa die Kosten des Verfahrens auf die Staatskasse zu übernehmen, da die Anordnung von Senat und Bürgerschaft eine für die Beteiligten vorteilhafte Maßnahme herbeigeführt hat. Auch würde ein zu weites Entgegenkommen des Staates leicht die Folge haben, daß die Beteiligten nur deshalb eine durch die Verhältnisse gebotene Umlegung hinausschieben, um auf diese Weise eine Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft herbeizuführen und die damit verbundenen Vorteile zu erlangen.

Auch wenn die Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet ist, empfiehlt es sich an den sonst maßgebenden Grundsätzen des Verfahrens festzuhalten, und daher den Teilnehmern die Erledigung des Verfahrens unter Leitung der Behörde zu überlassen. Da jedoch mit der Möglichkeit zu rechnen ist, daß die Teilnehmer die Mitwirkung weigern, so ist die Vorschrift unentbehrlich, daß ihre Erklärungen nötigenfalls von der Behörde ergänzt werden können.

Die Deputation hofft, daß die vorgeschlagene Art der Regelung für die Mehrzahl der Fälle dazu führen wird, daß die Beteiligten auch ohne Beschluß von

Senat und Bürgerschaft eine durch die Verhältnisse gebotene Umlegung durchführen werden.

§ 34

entspricht im wesentlichen dem § 34 des Verkoppelungsgesetzes.

Es ist jedoch vorgesehen, daß sofern eine Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet ist, die Behörde die den einzelnen Teilnehmern erwachsenden Kosten des Verfahrens im Einverständnis mit der Finanzdeputation ganz oder teilweise auf die Staatskasse übernehmen kann, wenn dies durch erhebliche Billigkeitsgründe gerechtfertigt wird. Es ist die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß im Einzelfalle alle oder einzelne Teilnehmer keinen Vorteil von der Umlegung haben und durch ihre Beitragspflicht zu den Kosten des Verfahrens unbillig belastet werden. Die leitende Behörde wird dies leicht feststellen und ihr die Entscheidung im Einvernehmen mit der Finanzdeputation überlassen werden können.

II. Verfahren.

§ 35

entspricht dem § 35 des Verkoppelungsgesetzes.

§ 36.

In Abweichung von § 36 des Verkoppelungsgesetzes ist vorgesehen, daß die Beschlußfassung die Mehrheit der im Termine anwesenden oder vertretenen Teilnehmer genügt, wenn zugleich der Grundbesitz der Zustimmungenden und der nicht erschienenen oder vertretenen Teilnehmer mehr als die Hälfte der Umlegungsfläche ausmacht. Von dem weiteren in dem Verkoppelungsgesetze aufgestellten Erfordernis, daß dieser Grundbesitz auch hinsichtlich seines Grundsteuerwertes die Mehrheit bilden müsse, ist abgesehen und diese Abweichung gerechtfertigt, da der Grundsteuerwert auch für die erste Schätzung ohne Bedeutung ist. Außerdem liegt es im öffentlichen Interesse, daß die Umlegung erleichtert wird. Aus dem gleichen Grunde ist die Zustimmung aller Teilnehmer nur für den Fall als erforderlich erklärt, daß die umzulegende Fläche weniger als 2 Hektare beträgt, während nach dem Verkoppelungsgesetz dies bei einer Fläche von weniger als 5 Hektaren der Fall ist.

Soweit eine Umlegung von Senat und Bürgerschaft beschlossen wird, ist dieser Beschluß ohne weiteres sowohl für die Beteiligten als auch für die Behörde maßgebend und die Anwendung der §§ 36—37 des Entwurfes ausgeschlossen.

§ 37

entspricht im wesentlichen dem § 37 des Verkoppelungsgesetzes und enthält nur die Abweichung, daß die Entscheidung der Behörde entweder in dem zur Beschlußfassung der Teilnehmer anberaumten Termine oder in einem in diesem anzusetzenden weiteren Termine, zu dem es einer Ladung nicht bedarf, verkündet werden muß. Die Frage, ob die Umlegung als beschlossen anzunehmen und für zulässig zu erachten ist, bedarf unter Umständen einer näheren Ermittlung und Prüfung, für die der Behörde nötigenfalls eine angemessene Frist gelassen werden muß. Für die Teilnehmer genügt es, wenn ihnen der Termin der Entscheidung in dem zur Beschlußfassung angesetzten Termine mitgeteilt wird.

§ 38

entspricht im wesentlichen dem § 38 des Verkoppelungsgesetzes, enthält dagegen den Zusatz, daß vor der Anberaumung des Termines die beschlossene Umlegung in das

Grundbuch oder die Grundakte der in die Umlegung gezogenen Grundstücke einzutragen ist.

Diese Vorschrift ist dem § 9 des Preussischen Umlegungsgesetzes entnommen und empfiehlt sich im Hinblick auf die Folgen der Umlegung im Interesse der Rechtsicherheit.

§ 39

entspricht dem § 39 des Verkoppelungsgesetzes mit dem Zusatz, daß bei einer von Senat und Bürgerschaft angeordneten Umlegung nötigenfalls die erforderlichen Wahlen von der Behörde vorgenommen, und daß die Gewählten von ihr durch Strafen zur Erfüllung ihrer Obliegenheiten angehalten werden können.

§ 40.

Eine unentbehrliche Voraussetzung für die Umlegung ist eine in allen Teilen zuverlässige Katasterkarte. Soweit in den letzten Jahren eine Neuweisung stattgefunden hat, wird ausnahmslos die vorhandene Karte genügen. Die älteren Katasterkarten sind dagegen nicht mehr immer genau genug und daher in der Regel durch neue Karten auf Grund einer Neuweisung zu ersetzen.

Die Entscheidung darüber, ob die vorhandene Karte genügt, wird zweckmäßig von der Behörde mit Zustimmung der Katasterkommission zu treffen sein.

§ 41.

In Abweichung von dem § 41 des Verkoppelungsgesetzes ist die Entscheidung darüber, ob die Katasterkarte oder die auf Grund einer neuen Messung aufgenommene neue Karte als Grundlage für die Umlegung (Umlegungskarte) zu dienen hat, nicht der Mehrheit der Teilnehmer, sondern der Behörde überlassen. Die Änderung rechtfertigt sich dadurch, daß die Teilnehmer sich eher mit einzelnen Unrichtigkeiten abfinden werden, als die Behörde, und daß jede, auch eine anscheinend geringfügige Unrichtigkeit auf die weitere Erledigung des Verfahrens ungünstig einwirken kann.

§ 42.

Außer der Umlegungskarte bedarf es der Herstellung eines genauen Katasterauszuges und eines Registers, das über alle für die Umlegung in Betracht kommenden Rechtsverhältnisse Auskunft gibt.

Ferner ist die Vorschrift nicht zu entbehren, daß das Grundbuch- und Erbe- und Handfestenamts alle nach der Eintragung des Umlegungsvermerkes erfolgenden Eintragungen der Behörde von Amtswegen bekannt zu machen haben. Ohne eine solche Vorschrift besteht die Gefahr, daß wichtige Rechtsänderungen der Behörde unbekannt bleiben, und daß sich hieraus hinterher Schwierigkeiten ergeben.

§ 43

entspricht dem § 46 des Umlegungsgesetzes mit folgenden Abweichungen:

1) Da im § 41 des Entwurfes für Einwendungen gegen die Katasterkarte oder auf Grund einer Neuweisung hergestellte neue Karte bereits eine Ausschlussfrist festgesetzt ist, so werden Einwendungen gegen die Umlegungskarte nur auf neue Tatsachen gegründet werden können, also entweder auf eine von der Behörde angeordnete, aber von den Beteiligten für unzutreffend erachtete Berichtigung oder auf sonstige erst später zur Entstehung gelangte Tatsachen.

2) Sollte sich später eine offenbare Unrichtigkeit der Umlegungskarte ergeben, so muß der Behörde das Recht offen bleiben, eine Berichtigung und erneute Auslegung der Karte anzuordnen, um den sich aus etwaigen Irrtümern ergebenden Folgen vorzubeugen.

§§ 44, 45

weichen von den §§ 47—56 des Verkoppelungsgesetzes erheblich ab.

Da die Schätzung der umzulegenden Grundstücke nach dem gemeinen Werte erfolgen soll, so geraten die sich auf die Ermittlung des landwirtschaftlichen Wertes beziehenden Vorschriften der §§ 47—50 des Verkoppelungsgesetzes in Wegfall, wobei es den Schätzern unbenommen bleibt, für die Ermittlung des gemeinen Wertes bestimmte Grundsätze oder Wertklassen aufzustellen, an Hand derer die Richtigkeit der Schätzung nachgeprüft werden kann.

Ferner ist im § 45 die Auslegung des Schätzungsregisters angeordnet und vorgesehen, daß die Entscheidung über einzelne Einwendungen gegen die Schätzung nicht durch die Schätzer, sondern nach deren gutachtlichen Äußerung durch die Behörde zu erfolgen hat. Es ist dies deshalb geboten, weil die Schätzung unter Umständen auf einer Verkennung der bei der Schätzung zu beobachtenden Gesichtspunkte beruhen kann und daher eine rechtsverständige Nachprüfung durch die Behörde nicht zu entbehren ist. Endlich dürfte es sich empfehlen, die wiederholte Schätzung durch andere Schätzer von einem schriftlichen Antrag der Beteiligten abhängig zu machen, der spätestens binnen zwei Wochen nach der Zustellung des Bescheides der Behörde zu stellen ist. In nicht seltenen Fällen wird der Beteiligte unter dem ersten Eindruck eines fehlgeschlagenen Einigungsversuches geneigt sein, auf eine wiederholte Schätzung anzutragen, während er vielleicht bei ruhiger Überlegung davon absieht.

Die Frage, ob nicht von der Zulassung einer wiederholten Schätzung überhaupt abzusehen sei, ist von der Deputation verneint. Tritt eine beträchtliche Wertsteigerung infolge der Umlegung ein, so hat eine Unrichtigkeit der ersten Schätzung bei der Umlegung für den einzelnen Teilnehmer erhebliche Nachteile zur Folge, in dem sich der Wertunterschied entsprechend vergrößert. Eine besondere sorgfältige Feststellung der ersten Schätzungen ist daher notwendig, um Unbilligkeiten vorzubeugen.

§§ 46—48.

Für die Schätzung der umgelegten Grundflächen ist von der Deputation das zu beobachtende Verfahren einer sehr eingehenden Prüfung unterzogen. Da der Wert der umgelegten Flächen zum Teil von noch unsicheren Umständen abhängt, so ist damit zu rechnen, daß die zweite Schätzung häufig von den Beteiligten bemängelt und angefochten werden wird, wenn sie erst im Umlegungsplan zur Kenntnis der Teilnehmer gelangt und in diesem die Wertsumme, zu dem das Grundstück dem einzelnen Teilnehmer überwiesen wird, unter Vorbehalt einer Anfechtung und der wiederholten Schätzung durch neue Schätzer angegeben wird. Mit Recht hat die Kammer für Landwirtschaft die Besorgnis ausgesprochen, daß eine solche Regelung in vielen Fällen zu einem Streit zwischen allen Beteiligten führen würde.

Die Deputation hält es deshalb für geraten, daß zunächst nur eine Schätzung der zu öffentlichen Zwecken gegen volle Entschädigung beanspruchten Grundflächen und im übrigen nur solcher zusammenhängender Grundflächen erfolgt, die von mehreren Straßen begrenzt werden und demgemäß eine größere wirtschaftliche Einheit bilden, daß also die zweite Schätzung im wesentlichen vor der näheren Feststellung des Umlegungsplanes endgültig erledigt wird, bevor die einzelnen Beteiligten wissen, welche besonderen Grundstücke ihnen bei der Umlegung zugeteilt werden.

Ferner empfiehlt es sich, die Anfechtung der Schätzung der bezeichneten Grundflächen zu beschränken und das Recht, eine wiederholte Schätzung durch neue Schätzer zu verlangen, nur der Gesamtheit der Teilnehmer zuzugestehen. Bei diesem Verfahren werden im wesentlichen die für die Zuteilung der einzelnen Grundflächen maßgebenden Werte endgültig festgestellt werden können, ohne daß erhebliche Unbilligkeiten zu besorgen sind.

Dagegen muß den einzelnen Teilnehmern bei der Zuteilung der einzelnen Grundflächen im Umlegungsplan das Recht vorbehalten werden, die Verteilung des für eine größere Grundfläche endgültig festgestellten Wertes auf die einzelnen aus dieser Grundfläche zu bildenden Grundstücke zu bemängeln und insoweit den Umlegungsplan anzufechten.

Bei der Bildung der einzelnen Grundstücke aus einer größeren endgültig abgeschätzten Grundfläche kommen unter Umständen Gerechtsame, öffentliche Grundlasten und sonstige Rechtsverhältnisse, desgleichen die jeweiligen Längen- und Tiefenmaße und Grenzfeststellungen in Betracht, die für die Wertbemessung des einzelnen Grundstücks von großer Bedeutung sind und zu erheblichen Meinungsverschiedenheiten Anlaß geben können. Es entspricht daher der Billigkeit, daß wenigstens insoweit eine gründliche Nachprüfung durch neue Schätzer auf Antrag des einzelnen Teilnehmers offen gelassen wird. Bei dieser Art der Regelung bleibt der Streit der Beteiligten auf die größere und gültig abgeschätzte Grundfläche beschränkt und greift nicht auf die weiteren Teile der Umlegungsfläche über.

Im übrigen ist zu bemerken, daß es in der Regel für die zweite Schätzung nur darauf ankommt, daß das Wertverhältnis der einzelnen Grundflächen zu einander richtig festgestellt wird und daß es gleichgültig ist, ob im allgemeinen für die Wertbemessung eine größere oder geringere Wertsteigerung gegenüber dem durch die erste Schätzung festgestellten Werte der umzulegenden Grundstücke zu Grunde gelegt wird.

Eine Ausnahme gilt nur insoweit als

- 1) Grundflächen für öffentliche Zwecke gegen volle Entschädigung in Anspruch genommen werden,
- 2) festzustellen ist, ob der Wert der umgelegten Flächen den Wert der umzulegenden Flächen, zuzüglich der Kosten des Verfahrens übersteigt, was nur in Betracht kommt, wenn die Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet ist.

In den anderen Fällen wird das Verhältnis der Teilnehmer nicht verschoben, einerlei, ob eine Wertsteigerung im Verhältnis von 1:2 oder einem anderen Maßstabe für angemessen erachtet wird, da die Teilnehmer nach den Vorschriften des Entwurfes in dem Verhältnis an der Wertsteigerung teilnehmen, der dem Wert der in die Umlegung gezogenen Grundstücke zu dem Gesamtergebnis der ersten Schätzung entspricht. Immerhin sprechen praktische Gründe dafür, daß auch die zweite Schätzung möglichst den wirklichen Kapitalwert der umgelegten Grundflächen ergeben soll. Dieser Kapitalwert wird aber für größere zusammenhängende Grundflächen leichter zu ermitteln sein, als wenn sofort die einzelnen zuzuteilenden Grundstücke festgestellt werden und ihr Kapitalwert gesondert ermittelt werden soll.

Im übrigen enthalten die §§ 46—48 im wesentlichen die gleichen Grundsätze wie die für die erste Schätzung aufgestellten.

§§ 49, 50

stimmen, abgesehen von den vorerwähnten Abweichungen, im wesentlichen mit den Bestimmungen des Verkoppelungsgesetzes in § 57 und 58 überein.

§§ 51—54

weichen in Einzelheiten von den entsprechenden Vorschriften der §§ 59—64 des Verkoppelungsgesetzes ab.

Nach § 59 des Verkoppelungsgesetzes soll anscheinend die Bestätigung des Verkoppelungsplanes durch die Behörde vor dem Termin zur Erklärung der Beteiligten erfolgen. In der Praxis ist diese Bestimmung indessen stets anders angewandt und die Bestätigung regelmäßig erst nach Erledigung der etwaigen Einwendungen der Beteiligten ausgesprochen.

Zu unterscheiden sind die Entscheidung darüber, ob der von dem Geometer ausgearbeitete Entwurf als brauchbar anzusehen und den Beteiligten überhaupt vorzulegen ist, sowie die Entscheidung darüber, ob der Umlegungsplan die Zustimmung der Beteiligten und die Genehmigung der Behörde gefunden hat. Es versteht sich

von selber, daß die Behörde einen Entwurf, den sie von vornherein für unzulänglich erachtet und den sie wegen etwaiger Mängel die Bestätigung versagen müßte, überhaupt zurückzuweisen und den Geometer zur Beseitigung der Mängel anzuhalten hat. Insofern bedarf es der Vorschrift, daß eine förmliche Bestätigung zu erfolgen hat, nicht. Dagegen erscheint die Bestätigung des von den Beteiligten genehmigten Umlegungsplanes durch die Behörde als zweckmäßig, um durch einen besonderen Rechtsakt den Abschluß der Umlegungsverhandlungen festzustellen. Das Verfahren ist daher insofern in Übereinstimmung mit der bisher beobachteten von der Fassung des Verkoppelungsgesetzes abweichenden Praxis geregelt.

Im § 60 des Verkoppelungsgesetzes ist ferner angeordnet, daß der Verkoppelungsplan, nachdem die Grenzen der einzelnen Koppeln abgesteckt sind, in einem an Ort und Stelle abzuhaltenden Termine den Beteiligten vorgelegt und dem Geometer näher erklärt wird. In der Praxis wird indessen der Termin in der Regel nicht an Ort und Stelle abgehalten, da ein Bedürfnis hierfür nur selten vorliegt. Es wird deshalb der Entscheidung der Behörde überlassen werden können, wo der Termin abzuhalten ist. Dagegen empfiehlt es sich, in Abweichung von den Vorschriften des Verkoppelungsgesetzes den Umlegungsplan nebst den zugehörigen Urkunden vor dem Termine zur Einsicht der Beteiligten auszulegen, damit diese sich schon vorher eine genaue Übersicht verschaffen können.

Einwendungen gegen die Schätzung der umgelegten Grundstücke werden vorbehaltlich der sich aus den Bemerkungen zu den §§ 46—48 ergebenden Einschränkung in der gleichen Weise wie solche gegen die Schätzung der umzulegenden Grundstücke zu erledigen sein, während Einwendungen anderer Art, sofern sie nicht in Güte zu erledigen sind, durch das Schiedsgericht oder das ordentliche Gericht entschieden werden müssen. Da die gerichtliche Entscheidung in der Regel die Erledigung des Verfahrens erheblich verzögern wird, so empfiehlt sich die Ermächtigung der Behörde, die Bestätigung des Planes schon vor der Erledigung einzelner Streitigkeiten insoweit auszusprechen, als dies nach dem Gegenstand der Streitigkeit als unbedenklich erscheint.

Endlich ist vorgesehen, daß der bestätigte Umlegungsplan von der Behörde zur Einsicht der Beteiligten und zur Erhebung etwaiger Einwendungen auszulegen ist, daß aber hiervon abgesehen werden kann, wenn im Termin zur Erklärung der Beteiligten Einwendungen gegen den Umlegungsplan nicht erhoben werden und die Bestätigung ohne Änderung des Planes erfolgt. Die Berücksichtigung einzelner Einwendungen wird gelegentlich Änderungen des Planes zur Folge haben, die auf die Rechte anderer Teilnehmer zurückwirken, so daß diesen Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden muß.

§§ 55—59

entsprechen den §§ 65—69 des Verkoppelungsgesetzes mit geringen Änderungen. Die im § 55 vorgesehene Absteckung der Grenzen wird in solchen Fällen, in denen öffentliche Flächen den Anliegern einstweilen zur Benutzung überlassen werden, mitunter zweckmäßig verschoben werden, bis diese Flächen tatsächlich für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden.

Im § 58 letzter Absatz ist vorgesehen, daß auf Verlangen des Katasteramtes die sämtlichen neuen Karten mit den zugehörigen Handrissen und Berechnungen gegen Ersatz der Hälfte der Vermessungskosten zu überweisen sind. Diese Vorschrift empfiehlt sich deshalb, weil es häufig im öffentlichen Interesse liegt, das gesamte Material den amtlichen Urkunden beizufügen, das zur Erledigung später auftauchender Zweifel und Streitfragen von Bedeutung sein kann.

§ 60

entspricht dem § 70 des Verkoppelungsgesetzes mit der Maßgabe, daß die Bestimmungen des Umlegungsgesetzes auch auf Gemeinheitsteilungen entsprechende An-

wendung finden sollen. Soweit solche unter den Geltungsbereich dieses Gesetzes fallen, wird die Teilung ohne weiteres durch Zuweisung bebauungsfähiger Grundstücke geschehen können.

§ 61.

Aus den in der Begründung enthaltenen Erwägungen wird das Verkoppelungsgesetz, soweit das Umlegungsgesetz gelten soll, außer Kraft gesetzt werden müssen, während es für ländliche Verhältnisse bestehen bleiben kann.

Die bereits beschlossenen Verkoppelungen oder Gemeinheitsteilungen werden dagegen nach den bisherigen Vorschriften erledigt werden müssen, sofern nicht die Teilnehmer sich durch Beschluß den Vorschriften des Umlegungsgesetzes unterwerfen.

Bremen, den 19. Februar 1909.

Die Deputation für das Umlegungsgesetz.

(gez.) **Hildebrand.** (gez.) **Castendy.**

Gesetz, die Verkoppelungen und Gemeinheits-
teilungen im Landgebiet betreffend.

Vom 18. Juli 1899.

I. Verkoppelungen.

A. Grundsätze in betreff der Ver-
koppelungen.

§ 1.

Die Zusammenlegung getrennt liegender Grundstücke verschiedener Grundeigentümer mittelst gegenseitigen Austausches in zusammenhängenden Flächen (Koppeln) erfolgt im Landgebiet mit Ausschluß des im Süden und Südwesten durch die Neuellenderstraße begrenzten Teiles der Feldmark Neuelland-Buntentorssteinweg nach den näheren Bestimmungen dieses Gesetzes unter obrigkeitlicher Leitung.

§ 2.

Teilnehmer der Verkoppelung im Sinne dieses Gesetzes sind die Eigentümer der zur Verkoppelung zu ziehenden Grundstücke und diejenigen Servitutberechtigten, welchen ein Weiderecht oder eine Gerechtsame der Entnahme von Deichmaterial an diesen Grundstücken zusteht.

§ 3.

Mit der obrigkeitlichen Leitung ist der Landherr des Gebiets, in welchem die Verkoppelung stattfinden soll, beauftragt.

Zur beirätlichen Mitwirkung sowie zur Vertretung der Gesamtheit der Teilnehmer bei der Ausführung werden von denselben drei Deputierte und ferner zur beirätlichen Mitwirkung bei den Vermessungen der Grundstücke und der Feststellung der Grenzen und Gerechtsame derselben von und aus den Teilnehmern einige Anweiser gewählt.

Für die technische Zusammenlegung der einzelnen Landparzellen wird von den Deputierten ein Geometer ernannt. Die Ernennung bedarf der Bestätigung des Landherrn.

Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken.

Vom

Der Senat verordnet im Einverständnis mit der Bürgerschaft:

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Zur Erschließung von Baugelände sowie zur Herbeiführung einer zweckmäßigen Gestaltung von Baugrundstücken können in der Stadt Bremen und in den Hafenstädten Vegesack und Bremerhaven Grundstücke verschiedener Eigentümer nach den Vorschriften dieses Gesetzes umgelegt werden.

Auf Antrag der Deputation für die Stadterweiterung können diese Vorschriften durch Verordnung des Senats auf Teile des Landgebietes ausgedehnt werden.

§ 2.

Teilnehmer der Umlegung im Sinne dieses Gesetzes sind die Eigentümer der umzulegenden Grundstücke.

Die Behörde im Sinne dieses Gesetzes ist die mit der Leitung des Umlegungsverfahrens beauftragte Behörde, soweit sich nicht aus der einzelnen Vorschrift ein anderes ergibt.

§ 3.

Das Umlegungsverfahren wird geleitet:

- 1) in der Stadt Bremen und im Landgebiet von der Baupolizeibehörde für die Stadt Bremen,
- 2) in den Hafenstädten Vegesack und Bremerhaven von dem Senatskommissar für die Hafenstädte.

Zur beirätlichen Mitwirkung und zur Vertretung der Gesamtheit der Teilnehmer bei der Ausführung der Umlegung sind von diesen mindestens drei Deputierte, zur beirätlichen Mitwirkung bei der Vermessung der Grundstücke und der Feststellung der Grenzen und Gerechtsame von den Teilnehmern aus ihrer Mitte einige Anweiser zu wählen.

Für die technische Zusammenlegung der einzelnen Grundstücke hat die Behörde nach gutachtlicher Äußerung der Deputierten einen Geometer zu ernennen und auf die ordnungsmäßige Ausübung seiner Obliegenheiten zu verpflichten.

Die Behörde kann dem Geometer zu seiner Unterstützung einen oder mehrere Bau Sachverständige und soweit eine oder mehrere Deputationen bei

§ 4.

Die Abschätzung (Bonitierung) der in die Verkoppelung gezogenen Grundstücke und Gerechtsame (§ 2) geschieht nach den näheren Bestimmungen dieses Gesetzes (§§ 47 ff.) durch drei nicht zu den Teilnehmern gehörige Schätzer, von denen einer von dem Landherrn und zwei von den Teilnehmern gewählt werden.

Die Schätzer werden vom Landherrn beeidigt.

§ 5.

Behufs der Verkoppelung bilden die Grundstücke der Eigentümer der zu verkoppelnden Grundfläche eine Masse, aus der jeder Eigentümer seinen in die Verkoppelung gegebenen Grundbesitz nach Verhältnis des Wertes tunlichst in einer zusammenhängenden Fläche ersetzt erhält.

§ 6.

Gebäude nebst den unmittelbar damit in Verbindung stehenden Hofräumen und Gärten sind von der Verkoppelung ausgeschlossen; jedoch kann eine den Wert der Grundstücke nicht wesentlich verändernde Grenzregulierung nicht verweigert

§§ 6, 9, 27 in der Fassung des Gesetzes vom 21. Juli 1901 (Gesetzbl. S. 148, 149).

der Umlegung beteiligt sind, im Einvernehmen mit diesen Deputationen einen oder mehrere ihnen unterstellte Beamte beordnen.

§ 4.

Die Abschätzung der in die Umlegung gezogenen Grundstücke und Gerechtsame geschieht nach den näheren Vorschriften dieses Gesetzes durch drei auf Antrag der Behörde nach Anhörung der Deputierten vom Amtsgericht zu ernennende und auf getreue Erfüllung ihrer Obliegenheiten zu beeidigende Schätzer, die weder Staatsbeamte noch Beamte der etwa beteiligten Gemeinde sein dürfen. Die Ernannten sind zur Übernahme des Amtes verpflichtet und haben Anspruch auf eine Vergütung, die erforderlichenfalls von der Behörde festgestellt wird.

Die Namen der ernannten Schätzer sind von dem Amtsgericht öffentlich bekannt zu machen.

Ein Schätzer kann nur aus denselben Gründen abgelehnt werden, die nach § 41 und § 42 der Zivilprozessordnung zur Ablehnung eines Richters berechtigen. Der Ablehnungsgrund ist glaubhaft zu machen. Der Eid ist als Mittel der Glaubhaftmachung ausgeschlossen. Das Ablehnungsgeſuch ist bei Weidung des Ausschlusses spätestens binnen einer Woche nach erlangter Kenntnis von der Ernennung, wenn aber der Ablehnungsgrund dem Beteiligten erst später bekannt geworden ist, binnen einer Woche nach erlangter Kenntnis schriftlich bei dem Amtsgericht zur Entscheidung einzureichen. Gegen die Entscheidung des Amtsgerichtes ist die sofortige Beschwerde an das Landgericht zulässig. Auf dieses Rechtsmittel finden die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die sofortige Beschwerde entsprechende Anwendung.

§ 5.

Behufs der Umlegung bilden die Grundstücke der Eigentümer der umzulegenden Fläche eine Masse, aus der tunlichst jeder Eigentümer seinen in die Umlegung gezogenen Grundbesitz nach Verhältnis des Wertes in einer oder mehreren bebauungsfähigen Flächen ersetzt erhält.

Die einzelnen zuzuteilenden Flächen sind so zu bemessen und zu gestalten, daß ihre Bebauung in einer ihrer örtlichen Lage und der Bedeutung der angrenzenden Straße entsprechenden Weise geschehen kann.

§ 6.

In die Umlegung gezogene Grundstücke, deren Flächeninhalt oder Wert so gering ist, daß sie einzeln nur durch Grundstücke, die zur Bebauung ungeeignet wären, ersetzt werden könnten, sind, wenn sie demselben Eigentümer gehören, zusammenzulegen.

Gehören sie verschiedenen Eigentümern, so sind sie im Falle ihres Einverständnisses in der

werden und gilt insoweit der betreffende Eigentümer als Teilnehmer der Verkoppelung.

Weise zu gemeinschaftlichen Grundstücken zu vereinigen, daß an ihrer Stelle bebauungsfähige Grundstücke zugewiesen werden können. Die Zuweisung erfolgt unter Bezeichnung des Anteilverhältnisses als Miteigentümer. Die Behörde hat auf die Herbeiführung des Einverständnisses hinzuwirken.

Wird eine Einigung der beteiligten Eigentümer nicht erzielt, so kann jeder von ihnen bis zum Ablauf einer von der Behörde zu bestimmenden Frist von mindestens einer Woche verlangen, daß er für die in die Umlegung gezogene Fläche in Geld abgefunden werde. Das Verlangen ist der Behörde schriftlich mitzuteilen. Die abgegebene Erklärung kann nur mit Zustimmung der Behörde zurückgenommen oder widerrufen werden. Die Abfindung ist nach dem Wert zu bemessen, der bei der Zuweisung der umgelegten Flächen als Anteil an deren Gesamtwert auf das in die Umlegung gezogene Grundstück entfallen würde. Von diesem Wert ist jedoch der auf dieses Grundstück entfallende Anteil an den Kosten der Umlegung zu kürzen.

Soweit die Abfindung in Geld von den Beteiligten nicht verlangt wird, kann sie von den Teilnehmern der Umlegung beschlossen werden, wenn ohne eine solche Maßregel die Umlegung vereitelt oder wesentlich erschwert werden würde.

Der Beschluß bedarf der Bestätigung der Behörde. Gegen den Bescheid, durch den die Bestätigung erteilt wird, steht dem beteiligten Eigentümer bei Ablehnung des Ausschlusses bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Zustellung die Beschwerde an den Senat frei, der endgültig entscheidet. Die Beschwerde ist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und innerhalb der Beschwerdefrist schriftlich zu begründen.

§ 7.

Die Grundstücke werden nach dem landwirtschaftlichen Werte geschätzt. Grundstücke, welche einen besonderen Wert als Baugrund haben, werden, sobald dies, erforderlichenfalls durch das Schiedsgericht (§ 30), festgestellt ist, von drei besonderen, vom Landherrn zu beeidigenden Sachverständigen taxiert, von denen der eine vom Landherrn, der zweite von dem beteiligten Eigentümer, der dritte von den Teilnehmern der Verkoppelung gewählt wird. Solche Grundstücke bleiben von der Verkoppelung ausgeschlossen, wenn der Eigentümer nicht aus der Verkoppelungsmasse Grundstücke derselben Gattung erhalten kann. Wenn aber auch das Grundstück von der Verkoppelung ausgeschlossen wird, muß der Eigentümer doch eine für die Verkoppelung im allgemeinen als zweckmäßig erkannte, den Wert des Grundstücks nicht erheblich vermindern Grenzregulierung sich gefallen lassen.

§ 7.

Gebäude nebst den unmittelbar damit in Verbindung stehenden Hofräumen und Gärten sind im Falle des Widerspruchs ihres Eigentümers von der Umlegung ausgeschlossen. Dieser hat sich jedoch eine den Wert des Grundstücks nicht wesentlich verändernde Grenzregelung gefallen zu lassen und gilt insoweit als Teilnehmer der Umlegung.

Erfordert die Umlegung die Hinzuziehung bebauter Grundstücke und ist die Zustimmung ihrer Eigentümer nicht zu erlangen, so kann auf Antrag der Deputierten durch Beschluß der Teilnehmer der Umlegung die Abtretung solcher Grundstücke an die Umlegungsmasse gegen Entschädigung verlangt werden.

Vor der Beschlußfassung ist der Antrag der Deputierten nebst einem Plan der abzutretenden Grundfläche während einer von der Behörde zu bestimmenden Frist von mindestens zwei Wochen

zu jedermanns Einsicht auszulegen und die Frist und der Ort der Auslegung öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligte, ihre Einwendungen bis zum Ablauf der Frist schriftlich bei der Behörde einzureichen. Den Eigentümern der abzutretenden Grundfläche ist tunlichst schriftliche Mitteilung zu geben. Die Vorschriften des § 6 Absatz 5 finden entsprechende Anwendung.

Auf die Entschädigung und das Verfahren finden die Vorschriften des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 18. Juli 1899 unter III—VI mit folgenden Abweichungen entsprechende Anwendung.

- 1) Als Unternehmerin gilt die Umlegungs-
masse; sie wird durch die Deputierten
vertreten.
- 2) Eine Wertsteigerung, die das abzu-
tretende Grundstück erst infolge der Um-
legung erhält, bleibt außer Betracht.
- 3) Die im § 17 des Enteignungsgesetzes
vorgesehene Frist wird auf Antrag von
der Behörde bestimmt.
- 4) Der Enteignungsbeschuß des Amtsgerichtes
(§ 34 des Enteignungsgesetzes) ist erst
nach der Bestätigung des Umlegungs-
planes zu erlassen, wenn nicht der Eigen-
tümer oder sonstige Entschädigungs-
berechtigte dem früheren Erlaß des
Beschlusses zustimmt.

§ 8.

Soweit die Verteilung einzelner umgelegter Flächen infolge des Widerspruchs einzelner Teilnehmer oder aus sonstigen Gründen auf erhebliche Schwierigkeiten stößt, kann auf Antrag der Deputierten durch Beschluß der Teilnehmer der Umlegung die Versteigerung solcher Grundflächen für Rechnung der Umlegungs-
masse angeordnet werden. Auch können die Deputierten durch einstimmigen Beschluß der in der Versammlung anwesenden oder vertretenen Teilnehmer ermächtigt werden, solche Grundflächen unter der Hand für Rechnung der Umlegungs-
masse zu veräußern.

Die Vorschriften des § 6 Absatz 5 finden entsprechende Anwendung mit der Abweichung, daß der die Bestätigung enthaltende Bescheid von der Behörde öffentlich bekannt zu machen ist und daß die Beschwerdefrist mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung beginnt.

Das Eigentum an den versteigerten oder veräußerten Flächen kann durch den Umlegungsrezeß auf den Erwerber übertragen werden.

§ 8.

Die Wege, Wasserzüge, Brücken, Höhlen, Befriedigungen und sonstigen gemeinschaftlichen Einrichtungen der zu verkoppelnden Grundfläche

§ 9.

Deiche und Deichbermen sind von der Umlegung ausgeschlossen, sofern nicht die für sie zuständige Behörde ihrer Umlegung zustimmt.

werden bei der Verkoppelung zweckmäßig geordnet und das dazu nötige Areal aus der Verkoppelungsmasse genommen; die in Wegfall kommenden Wege und Gräben werden aber zur Verkoppelungsmasse geschlagen.

§ 9.

Als Grundsatz für die Anlegung der Wege gilt, daß in der Regel und, soweit es irgend möglich ist, jede Koppel an einen Weg grenzt, und daß die Wege dem bestehenden Straßenplan möglichst entsprechend angelegt werden.

Machen die Zwecke der Verkoppelung oder die Rücksichten auf den Verkehr oder auf die Bebauung des Verkoppelungsterrains die Verlegung oder Aufhebung von Planstraßen erforderlich, so ist dazu die Polizeidirektion mit Genehmigung der Deputation für Regulierung der Baulinien befugt.

Die festgestellten Veränderungen des Straßenplans sind im Gesetzblatt bekannt zu machen und ist den Beteiligten die Einsicht der Karten zu gestatten.

§ 10.

Wege- und Wasserzugsgerechtigkeiten werden, wenn sie in Gemäßheit der §§ 8 und 9 durch die Verkoppelung ersetzt sind, ohne Entschädigung für den Berechtigten, auch wenn derselbe nicht zu den Teilnehmern gehört, aufgehoben, die Eigentümer der damit belasteten Grundstücke müssen aber bei Abschätzung derselben sich die Lasten in Anrechnung bringen lassen.

§ 10.

Die umzulegenden Grundstücke werden nach dem Kapitalwert geschätzt, den sie in dem Zeitpunkt haben, in dem die Umlegung als beschlossen anzusehen und für zulässig erachtet oder durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet ist (erste Schätzung).

Der für die Schätzung maßgebende Kapitalwert ist derjenige Wert, den das Grundstück unter Berücksichtigung seines Umfanges, seiner Lage, seiner Nutzbarkeit, sowie des Bauwertes der Gebäude hat, und der in dem für die Schätzung maßgebenden Zeitpunkt als angemessener Verkaufspreis anzusehen ist. Eine voraussichtlich vorübergehende Werterhöhung oder Wertverminderung bleibt außer Betracht.

Wird das umzulegende Grundstück von einer Planstraße getroffen, und weist der Eigentümer nach, daß das Grundstück zur Zeit der Feststellung der Planstraße einen besonderen Wert als Baugrund gehabt hat, so erhöht sich der Kapitalwert um die nachweisliche Wertverminderung, die das Grundstück zur Zeit der Feststellung der Planstraße durch die Entziehung der Bebaubarkeit erfahren hat. Die Gesamtsumme der Schätzung des Grundstücks darf jedoch solchenfalls den Wert nicht übersteigen, den das Grundstück in dem für die Schätzung maßgebenden Zeitpunkt haben würde, wenn es Baugrund geblieben wäre.

Eine Werterhöhung oder Wertverminderung, die das Grundstück im Hinblick auf die eingeleitete Umlegung erfährt, ist nicht zu berücksichtigen. Das gleiche gilt von solchen rechtlichen oder tatsächlichen Veränderungen, die eine Werterhöhung des um-

zulegenden Grundstückes zur Folge gehabt haben, wenn aus der Art oder Zeit ihrer Vornahme oder aus sonstigen Umständen erhellt, daß sie nur in der Absicht vorgenommen sind, eine höhere Schätzung zu erzielen. Den Beteiligten bleibt jedoch das Recht vorbehalten, auf ihre Kosten den der Schätzung zugrunde gelegten tatsächlichen oder rechtlichen Zustand wieder herzustellen, soweit dies ohne Schädigung der Umlegungsmaße geschehen kann.

§ 11.

Sonstige, die Benutzung eines Grundstückes schmälernde Gerechtsame werden bei der Abschätzung der damit belasteten Grundstücke als den Wert vermindern in Anrechnung gebracht. Die Berechtigten werden, wenn sie zu den Teilnehmern der Verkoppelung (§ 2) gehören, wegen ihrer Gerechtsame tunlichst durch Land entschädigt.

§ 11.

Die umgelegten Flächen werden gemäß den näheren Vorschriften dieses Gesetzes nach dem Kapitalwert geschätzt, den sie in dem Zeitpunkt haben, in dem sie nach dem Umlegungsplan auf die einzelnen Beteiligten übergehen sollen (zweite Schätzung).

Die Vorschrift des § 10 Absatz 2 findet entsprechende Anwendung. Wertvermindernungen, die infolge einer tatsächlichen oder rechtlichen Veränderung nach der ersten Schätzung bis zu dem Zeitpunkt eintreten, in dem das Grundstück nach dem Umlegungsrezeß auf den Beteiligten übergeht, fallen der Umlegungsmaße zur Last.

Soweit solche Wertvermindernungen auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Handlung des Eigentümers beruhen, hat dieser der Umlegungsmaße Ersatz zu leisten. Sind sie durch das Verschulden eines anderen verursacht, und steht dem Eigentümer gegen diesen ein Ersatzanspruch zu, so hat er auf Verlangen der Deputierten den Ersatzanspruch in Höhe der eingetretenen Wertvermindernung binnen einer von der Behörde zu bestimmenden Frist von mindestens einer Woche in beglaubigter Form an die Umlegungsmaße abzutreten, widrigenfalls er für die eingetretene Verminderung des Kapitalwertes an die Umlegungsmaße Ersatz zu leisten hat. Das gleiche gilt, soweit dem Eigentümer für die Wertvermindernung aus einer Versicherung oder einem sonstigen Rechtsverhältnis ein Ersatzanspruch zusteht. Die Kosten der Abtretung und Beglaubigung fallen der Umlegungsmaße zur Last.

§ 12.

Die Wege, freien Plätze, Wasserzüge, Brücken, Einfriedigungen und sonstigen gemeinschaftlichen Einrichtungen, desgleichen die für anderweitige öffentliche Zwecke auszusondernden Teile der Umlegungsfläche werden bei der Umlegung zweckmäßig geordnet und festgestellt; der hierfür nötige Grund ist, soweit erforderlich, aus der Umlegungsmaße zu entnehmen.

Die Teilnehmer der Umlegung erhalten eine Entschädigung für die zu öffentlichen Zwecken in Anspruch genommenen Flächen nur insoweit, als deren Gesamtfläche fünf und zwanzig vom Hundert der

gesamten Umlegungsfläche übersteigt. Die unentgeltlich abzutretende Gesamtfläche ist zunächst auf die Wege, freien Plätze, Wasserzüge und dergleichen Einrichtungen und erst nach ihrer Berücksichtigung auf die zu sonstigen öffentlichen Zwecken, wie die Errichtung von Schulen, Kirchen, Polizeibureaus und ähnlichen öffentlichen Anstalten abzutretenden Flächen zu verrechnen. Die Entschädigung für die gegen Entgelt abzutretenden Flächen besteht in dem vollen, auf Grund der zweiten Schätzung zu ermittelnden Werte. Im Falle einer Ungewißheit darüber, welche bestimmten Flächen der Schätzung zugrunde zu legen sind, ist der Durchschnittswert der für diese in Betracht kommenden Grundflächen maßgebend. Die Entschädigung bildet einen Teil der Umlegungsmaße.

Werden von einer Umlegungsfläche, die fünf Hektar übersteigt, mehr als vierzig vom Hundert für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen,* so ist die Zustimmung der Teilnehmer der Umlegung erforderlich. Auf die Zustimmung finden die Vorschriften des § 36 entsprechende Anwendung.

Die für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen gehen mit dem in dem Umlegungsrezeß bezeichneten Zeitpunkt in das Eigentum des Staates oder sonstigen öffentlichen Verbandes über.

Besteht ein Straßenplan oder Bebauungsplan, so ist dieser für die Umlegung maßgebend. Jedoch kann die Behörde nach Anhörung der Deputierten den Straßenplan oder Bebauungsplan insoweit ändern, als es im Hinblick auf die Umlegung erforderlich oder zweckmäßig ist und öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. In der Stadt Bremen und im Landgebiet ist die Zustimmung der Deputation für die Stadterweiterung, in den Hafenstädten die Zustimmung der Deputation für Häfen und Eisenbahnen und des Stadtrates erforderlich. Die festgestellten Änderungen des Straßenplanes oder Bebauungsplanes sind öffentlich bekannt zu machen. Den Beteiligten ist die Einsicht der geänderten Pläne zu gestatten.

Soweit das öffentliche Interesse die alsbaldige Anlegung der im Straßenplan oder Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Wege und Plätze nicht erfordert, sind die hierfür in Anspruch genommenen Flächen zweckmäßig unter die Teilnehmer zur einstweiligen Benutzung zu verteilen. Das Recht auf die fernere Benutzung erlischt, sobald diese Flächen durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft oder der sonst zuständigen Stelle für öffentliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Die näheren Bestimmungen sind in den Umlegungsplan und Umlegungsrezeß aufzunehmen.

§ 13.

Zum Zwecke der Umlegung können bestehende Grunddienstbarkeiten und sonstige Lasten aufgehoben oder verändert und neue Grunddienstbarkeiten und Lasten, insbesondere öffentliche Grundlasten, aufgelegt werden.

Der Berechtigte ist für die Aufhebung oder Verminderung seines Rechts nur insoweit zu entschädigen, als ihm ein Nachteil entsteht und sein Recht nicht durch eine der im § 12 bezeichneten Einrichtungen ersetzt wird.

Die Entschädigung kann in Geld oder durch Begründung einer anders gearteten Gerechtsame oder durch Landzuweisung erfolgen. Vor der Regelung hat die Behörde möglichst ein Einverständnis unter den Beteiligten herbeizuführen.

Übersteigt der Wert der dem Entschädigungsberechtigten zugewiesenen Grundfläche oder anders gearteten Gerechtsame den Wert des aufgehobenen Rechtes, so hat der Berechtigte den Mehrwert an die Umlegungsmasse zu vergüten. Der Berechtigte kann einer solchen Regelung nur widersprechen, wenn die ihm auferlegte Vergütung mehr als hundert Mark und mehr als ein Fünftel des Wertes des aufgehobenen Rechtes beträgt.

Die Schätzung erfolgt auch dann nach Maßgabe dieses Gesetzes, wenn der Entschädigungsberechtigte nicht zu den Teilnehmern der Umlegung gehört.

Die Eigentümer der belasteten Grundstücke müssen sich bei der Schätzung den Wert der Lasten in Anrechnung bringen lassen, auch wenn diese infolge der Umlegung aufgehoben oder überflüssig werden.

§ 12.

Rechte, mit denen ein in die Verkoppelung einbezogenes Grundstück belastet ist, gehen, soweit sie nicht nach den Vorschriften der §§ 10 und 11 erlöschen, auf die infolge des Verkoppelungsverfahrens an die Stelle des belasteten Grundstücks tretende Koppel über.

Sind die in die Verkoppelung einbezogenen Grundstücke desselben Eigentümers verschieden belastet, so ist in Ermangelung einer anderweitigen Übereinkunft in dem Verkoppelungsplane festzustellen, in welcher Weise die verschiedenen Belastungen auf die an die Stelle der belasteten Grundstücke tretenden Koppeln zu verteilen sind, oder, falls der Eigentümer nur eine Koppel erhält, welche Teile dieser Koppel in Ansehung der Belastungen an die Stelle der belasteten Grundstücke treten.

Der Übertragung seines Rechts auf die neue Koppel kann der Berechtigte nur widersprechen,

§ 14.

Rechte, mit denen ein in die Umlegung gezogenes Grundstück belastet ist, gehen, soweit sie nicht gemäß § 13 erlöschen, auf das dem Teilnehmer bei der Umlegung zugewiesene Grundstück über.

Sind die in die Umlegung gezogenen Grundstücke desselben Eigentümers verschieden belastet, so ist in Ermangelung einer Vereinbarung der Beteiligten in dem Umlegungsplan zu bestimmen, in welcher Weise die verschiedenen Belastungen auf die zugewiesenen Grundstücke oder die einzelnen Teile eines Grundstücks zu verteilen sind.

Der Übertragung seines Rechtes auf das dem Eigentümer zugeteilte Grundstück kann der Berechtigte nur widersprechen, wenn er nachweist, daß sein Recht durch die Übertragung wegen des geringen Wertes des zugeteilten Grundstücks gefährdet wird. Besteht das Recht des Widersprechenden in einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Renten-

wenn er nachweist, daß sein Recht durch die Übertragung wegen des geringen Wertes der neuen Koppel gefährdet wird. Besteht das Recht des Widersprechenden in einer Hypothek, einer Grundschuld oder einer Rentenschuld, so kann der Eigentümer den Gläubiger befriedigen oder die Rentenschuld ablösen, auch wenn die Forderung des Gläubigers oder das Ablösungsrecht noch nicht fällig ist. Ein gleiches Recht steht, so lange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, dem Eigentümer auch in Ansehung handfester Pfandrechte zu.

§ 13.

Wird dem Eigentümer eines in die Verkoppelung einbezogenen Grundstückes zum Zwecke der Ausgleichung eine Geldentschädigung zugebilligt, so hat, wenn das Grundstück mit dem Rechte eines Dritten belastet ist, der Dritte an dem Entschädigungsanspruche dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechts durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen. Die Entschädigung darf an den Eigentümer erst ausgezahlt werden, wenn die Berechtigten von der Zubilligung benachrichtigt sind und wenn seit der Benachrichtigung ein Monat verstrichen ist. Die Benachrichtigung erfolgt nach Feststellung des Verkoppelungsplanes durch den Landherrn. Sie kann unterbleiben, wenn sie untunlich ist; in diesem Falle wird der Monat von der Feststellung des Verkoppelungsplanes (§ 65) an gerechnet.

Erhebt ein Berechtigter innerhalb der Frist gegen die Zahlung der Entschädigungssumme an den Eigentümer bei dem Landherrn Widerspruch, so ist die Entschädigungssumme bei der Hinterlegungsstelle zu hinterlegen. Der Eigentümer oder jeder Berechtigte kann in diesem Falle die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens nach den für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung eines Grundstückes geltenden Vorschriften bei dem Amtsgericht beantragen.

§ 14.

Das vom Verpächter auf Grund des Verkoppelungsplans abzutretende Land fällt aus der Pacht aus und das zum Ersatz desselben erworbene tritt dafür ein, unter Minderung des jährlichen Pachtgeldes um den Betrag von 4 % der dem

schuld, so kann der Eigentümer den Gläubiger befriedigen oder die Rentenschuld ablösen, auch wenn die Forderung des Gläubigers oder das Ablösungsrecht noch nicht fällig ist. Ein gleiches Recht steht, solange das Grundbuch noch nicht angelegt ist, dem Eigentümer auch in Ansehung handfester Pfandrechte zu.

§ 15.

Wird dem Eigentümer eines in die Umlegung gezogenen Grundstücks eine Geldentschädigung zugebilligt, so hat, wenn das Grundstück mit dem Rechte eines Dritten belastet ist, der Dritte an dem Entschädigungsanspruche dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechts durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen. Die Entschädigung darf an den Eigentümer erst ausbezahlt werden, wenn ihre Zubilligung von der Behörde öffentlich bekannt gemacht und seit der Bekanntmachung ein Monat verstrichen ist. Solchen Berechtigten, deren Namen und Wohnung aus dem Grundbuch oder den Akten des Erbe- und Handfesteramts hervorgehen, ist besondere schriftliche Mitteilung zu machen. Von dieser Mitteilung kann abgesehen werden, wenn die zugebilligte Entschädigung weniger als 300 M beträgt und wenn der Anspruch der Berechtigten ungeachtet der Auszahlung an den Eigentümer als gesichert erscheint.

Erhebt ein Berechtigter innerhalb der Frist gegen die Zahlung der Entschädigungssumme an den Eigentümer bei der Behörde Widerspruch, so ist die Entschädigungssumme bei der Hinterlegungsstelle zu hinterlegen. Die Hinterlegung kann von der Behörde auch dann angeordnet werden, wenn eine besondere schriftliche Mitteilung an den Berechtigten nicht ergangen und anzunehmen ist, daß dieser durch die Auszahlung der Entschädigung an den Eigentümer benachteiligt werden würde. Der Eigentümer und jeder Berechtigte kann die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens nach den für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung eines Grundstückes geltenden Vorschriften bei dem Amtsgericht beantragen.

§ 16.

Das vom Verpächter auf Grund des Umlegungsplanes abzutretende Land fällt aus der Pacht aus und das als Ersatz bei der Umlegung zugeteilte Land tritt dafür ein. Der Pächter ist jedoch berechtigt, innerhalb zwei Wochen nach der

Verpächter bei der Verkoppelung etwa gewährten Entschädigung in Gelde. Jedoch ist der Pächter berechtigt, innerhalb 14 Tage nach der Feststellung des Verkoppelungsplans (§ 65) zu Protokoll bei dem Landherrs die Kündigung der Pacht zu erklären, in welchem Fall der Pachtvertrag für die Pachtzeit nach Ablauf des laufenden Pachtjahres als ohne Entschädigung aufgehoben gilt.

Feststellung des Umlegungsplanes der Behörde schriftlich oder zu Protokoll die Kündigung der Pacht zu erklären. Geschieht dies, so gilt der Pachtvertrag für die Pachtzeit nach Ablauf des laufenden Pachtjahres als ohne Entschädigung aufgehoben.

Wird dem Verpächter bei der Umlegung als Ersatz ein Grundstück zugewiesen, dessen Pachtwert den des in die Umlegung gezogenen Grundstücks übersteigt, so kann er innerhalb zwei Wochen nach der Feststellung des Umlegungsplanes bei der Behörde schriftlich oder zu Protokoll die angemessene Erhöhung des Pachtpreises verlangen. Die Behörde hat den Pächter von dem Verlangen des Verpächters zu benachrichtigen. Die Vorschrift des Absatz 1 Satz 2 findet mit der Abweichung Anwendung, daß die Frist für die Kündigung mit der Benachrichtigung des Pächters beginnt. Die Erhöhung des Pachtpreises wird von der Behörde nach Anhörung der Schärer unter Ausschluß des Rechtsweges festgesetzt. Die Behörde hat vorab auf die gütliche Einigung der Beteiligten hinzuwirken.

Treffen mehrere Pachtverhältnisse zusammen, so hat die Behörde das als Ersatz zugewiesene Grundstück angemessen unter die Pächter zu verteilen. Die Vorschriften des Absatz 2 finden mit der Abweichung Anwendung, daß die Frist für die Kündigung mit der Mitteilung des Verteilungsplanes an die Pächter beginnt.

Die Teilnehmer der Umlegung können beschließen, daß alle oder einzelne Pachtverhältnisse gegen Entschädigung aufzuheben seien, wenn ohne eine solche Maßregel die Erledigung des Umlegungsverfahrens oder die Bebauung der neu zu bildenden Grundstücke erheblich verzögert werden würde. Die Vorschriften des § 7 Absatz 3 und 4 finden entsprechende Anwendung. Soweit dem Verpächter aus der Aufhebung des Pachtverhältnisses ein nachweisbarer Vorteil erwächst, hat er der Umlegungsmafse bis zur Höhe ihrer Aufwendungen Ersatz zu leisten. Die Höhe des Ersatzes wird von der Behörde nach Anhörung der Beteiligten, der Deputierten und der Schärer unter Ausschluß des Rechtsweges festgesetzt.

§ 15.

Die zur Verteilung kommende Masse wird unter die Eigentümer und die zur Entschädigung durch Land berechtigten Teilnehmer nach Maßgabe des Wertes des in die Verkoppelung gegebenen Landes und der Berechtigungen verteilt.

§ 16.

Die örtliche Lage der Abfindung ist soweit möglich dem bisherigen Wirtschaftsbetrieb der Teilnehmer entsprechend festzustellen.

§ 17.

Die zur Verteilung kommende Masse wird unter die Eigentümer und die sonstigen durch Land zu entschädigenden Berechtigten nach Maßgabe der in die Umlegung gezogenen Flächen und Berechtigungen verteilt.

Die Zuteilung der umgelegten Flächen hat so zu geschehen, daß den Teilnehmern möglichst Flächen in der gleichen Lage wie die in die Umlegung gezogenen Flächen gewährt werden. Auf

Besonders sind in dieser Hinsicht diejenigen Teilnehmer zu berücksichtigen, deren Besitzum wenige Hektare beträgt, oder deren Weiderechtssame sich auf wenige Weiden beschränkt.

§ 17.

Die verschiedenen Bodengattungen (Wiese, Weide, Ackerland, Heide, Moor) der einzelnen Landparzellen der Verkoppelungsmasse sind dem Eigentümer in tunlichst gleichen Verhältnissen aus derselben wieder zuzuteilen.

§ 18.

Der Eigentümer eines zur Verkoppelungsmasse gehörenden Grundstücks kann nicht gezwungen werden, eine mehr als zehn vom Hundert betragende Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen zur Verkoppelung gezogenen und den wieder empfangenen Grundstücken, oder eine Ausgleichung durch Geld im Betrage von mehr als drei vom Hundert des Werts der ihm gebührenden ganzen Abfindung sich gefallen zu lassen.

§ 19.

Wertvolle Einfriedigungen, Überbrückungen oder sonstige dauernde Einrichtungen sind von dem Teilnehmer, welcher das Land, an oder auf welchem dieselben sich befinden, erhält, dem abtretenden Eigentümer in Geld zu ersetzen, insofern sie bei der Schätzung als infolge der Verkoppelung überflüssig, nicht berücksichtigt sein sollten und der erstere sie übernehmen zu wollen erklärt, widrigenfalls der bisherige Eigentümer sie zu beseitigen und an sich zu nehmen berechtigt ist.

§ 20.

Die Kosten der ersten Anlage und ersten Instandsetzung der bei der Verkoppelung geordneten resp. geänderten Einrichtung von Wegen, Tristen, Wasserzügen oder sonstigen allgemeinen Anlagen werden aus der Verkoppelungskasse (§ 34) bestritten.

kleinere Eigentümer ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Ist der Staat oder ein sonstiger öffentlicher Verband Teilnehmer der Umlegung, so sind ihm für die in die Umlegung gezogenen Grundstücke möglichst für seine Zwecke geeignete Grundstücke zuzuwiesen.

§ 18.

Der Eigentümer eines in die Umlegung gezogenen Grundstücks kann nicht gezwungen werden, sich eine Abweichung im Flächeninhalt zwischen seinen in die Umlegung gezogenen und den wieder empfangenen Grundstücken gefallen zu lassen, die mehr als zehn vom Hundert derjenigen Grundfläche beträgt, die ihm nach Abzug seines nach Verhältnis der Flächen zu berechnenden Anteils an der für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Gesamtfläche gebührt.

Diese Vorschrift findet keine Anwendung, soweit auf Grund des § 6 oder § 8 die Abfindung des Teilnehmers in Geld zu geschehen hat.

Der Auferlegung einer Geldentschädigung an die Umlegungsmasse kann der Teilnehmer nur widersprechen, soweit sie nach Abzug seines Anteils an den in die Umlegungsmasse gelangten Geldentschädigungen mehr als fünf vom Hundert des Schätzwertes der ihm bei der Umlegung zugewiesenen Flächen beträgt.

§ 19.

Einfriedigungen, Überbrückungen oder sonstige dauernde Einrichtungen, die infolge der Umlegung überflüssig werden, sind bei der Schätzung nicht zu berücksichtigen. Soweit sie zu einem umgelegten Grundstück gehören, kann der Teilnehmer, dem dieses Grundstück zugewiesen wird, sie zum angemessenen, gemäß § 44 und § 45 Absatz 2 und 3 festzustellenden Schätzwert übernehmen. Wird ein solches Verlangen bis zur Bestätigung des Umlegungsplanes von ihm nicht gestellt, so kann der bisherige Eigentümer sie bis zu dem Zeitpunkt, in dem das Grundstück nach dem Umlegungsrezeß auf einen anderen übergeht, auf seine Kosten beseitigen und an sich nehmen.

§ 20.

Die Wege, Plätze, Tristen, Wasserzüge oder sonstigen allgemeinen Einrichtungen werden nur insoweit für Rechnung der Umlegungsmasse angelegt, als es das Interesse der Teilnehmer im Hinblick auf die ordnungsmäßige Benutzung der ihnen zugeteilten Grundstücke erfordert. Die Lasten und Kosten der Unterhaltung dieser Einrichtungen werden

§ 21.

Die Lasten und Kosten der Unterhaltung der in § 20 gedachten Einrichtungen und Anstalten werden nach Verhältnis des Wertes der aus der Verkoppelung erhaltenen Grundstücke unter den Teilnehmern verteilt, insofern diese nicht durch Gesetz oder Herkommen anderweitig geregelt sind, und muß der Verkoppelungsplan das Erforderliche darüber enthalten.

nach Verhältnis des Wertes der bei der Umlegung zugeteilten Grundstücke unter die Teilnehmer verteilt, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder Herkommen eine anderweitige Regelung ergibt.

Die Teilnehmer können beschließen, daß die im Bebauungsplan oder Straßenplan vorgesehenen Straßen, oder einzelne dieser Straßen in einer für städtische Straßen üblichen Weise für Rechnung der Umlegungsmaße anzulegen sind; sie können ferner die Beitragspflicht der zu den Teilnehmern gehörenden Anlieger in Ansehung der anzulegenden Straßen nach der Anschlußlänge der angrenzenden Grundstücke oder einem anderen Maßstabe regeln.

Auf den Beschluß finden die Vorschriften des § 36 und des § 8 Abs. 2 entsprechende Anwendung. Die Bestätigung des Beschlusses ist von der Behörde zu verjagen, soweit öffentliche Interessen oder erhebliche Privatinteressen einzelner Teilnehmer der Umlegung entgegenstehen. Dies gilt namentlich, wenn einzelne Teilnehmer der Umlegung der Verwendung von Mitteln der Umlegungsmaße zur Bestreitung der Kosten der Straßenanlage widersprechen, und die übrigen Teilnehmer nicht bereit sind, den Anteil der Widersprechenden an den Kosten der Straßenanlage in die Umlegungsmaße einzuschließen oder auf ihre Anteile zu verrechnen.

Die näheren Bestimmungen über die Verteilung der Kosten und Lasten und der etwaigen Straßenbeiträge sind in den Umlegungsplan und Umlegungsrezeß aufzunehmen und die Straßenbeiträge tunlichst in diesem zur Verrechnung zu bringen.

B. Vorschriften für das Verfahren.

1. Allgemeine Grundsätze.

§ 22.

Die Gesamtheit der Teilnehmer bindende Beschlüsse werden, soweit nicht ein anderes vorgeschrieben ist, nach absoluter Stimmenmehrheit der in der Versammlung persönlich oder durch Bevollmächtigte erschienenen Teilnehmer gefaßt.

II. Vorschriften für das Verfahren.

1. Allgemeine Grundsätze.

§ 21.

Die Angelegenheiten der Umlegung werden durch Beschlußfassung in einer Versammlung der Teilnehmer geordnet. Zur Gültigkeit des Beschlusses ist erforderlich, daß der Gegenstand bei der Berufung bezeichnet wird. Bei der Beschlußfassung entscheidet, soweit nicht ein anderes vorgeschrieben ist, die Mehrheit der erschienenen Teilnehmer.

Auch ohne Versammlung der Teilnehmer ist ein Beschluß gültig, wenn alle Teilnehmer ihre Zustimmung zu dem Beschluß schriftlich erklären.

Durch einstimmigen Beschluß der in einer Versammlung anwesenden Teilnehmer können in diesem Gesetze vorgesehene Termine miteinander verbunden und Fristen, mit Ausnahme von Beschwerdefristen, abgekürzt werden. Der Beschluß bedarf der Bestätigung der Behörde. Der die Bestätigung enthaltende Bescheid ist öffentlich bekannt zu machen. Gegen den Bescheid steht

§ 23.

Die Legitimation der Bevollmächtigten von Teilnehmern oder sonstigen Beteiligten erfordert die Beibringung einer schriftlichen Vollmacht des Inhalts, daß der Bevollmächtigte zur Vertretung des Vollmachtgebers hinsichtlich aller bei dem Verkoppelungsgeschäft vorkommenden Verhandlungen ermächtigt sei.

§ 24.

Zu dem Antrage auf eine Verkoppelung, zu der Einlassung auf eine solche und zu der im Verkoppelungsverfahren erfolgenden Abtretung von Grundstücken oder Berechtigungen der im § 2 bezeichneten Art bedarf der Vater oder die Mutter als Inhaber der elterlichen Gewalt, sowie ein Vormund oder Pfleger nicht der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts oder des Familienrats, ein Nachlaßpfleger nicht der Genehmigung des Nachlaßgerichts, der gesetzliche Vertreter einer Kirche, einer Stiftung oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts nicht der Genehmigung einer Behörde.

§ 25.

Bei geteiltem Eigentum nehmen nur die Besitzer eines erblichen Nutzungsrechts (Meierrechts, Erbzinsrechts) an dem Verfahren teil, bei Interimswirtschaften der Interimswirt. Werden ländliche Besitzungen, welche in die Höferolle eingetragen sind, in die Verkoppelung einbezogen, so ist die Zustimmung des Auerben nicht erforderlich. Etwa aus der Verkoppelungsmasse gezahlte Gelder werden dem Inhaber der Stelle, sofern dieser nach dem sonst geltenden Rechte zur Veräußerung der Stelle der Zustimmung des Auerben bedürfen würde, nur gegen Sicherheitsleistung ausbezahlt und bleiben Teil der Stelle. In Ermangelung einer Sicherheitsleistung oder gütlichen Verständigung der Beteiligten finden die für die Verpflichtung des Nießbrauchers zur Sicherheitsleistung geltenden Vorschriften des § 1052 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung; die Bestellung des Verwalters erfolgt auf Ersuchen des Landesherrn durch das Amtsgericht.

Gemeinschaftliche Eigentümer eines Grundstücks haben nur eine Stimme, über welche die nach den Anteilen zu berechnende Mehrheit, bei Stimmengleichheit das Los entscheidet.

denjenigen Beteiligten, die dem Beschluß nicht zugestimmt haben, die Beschwerde an den Senat frei, die bei Meidung des Ausschlusses bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist.

§ 22.

Die Teilnehmer und die sonst bei dem Verfahren Beteiligten können sich durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten vertreten lassen. Die Vollmacht ist der Behörde zu übergeben und von dieser den Akten beizufügen.

Die Vollmacht gilt als für alle bei der Umlegung vorkommenden Verhandlungen und Rechtshandlungen erteilt, sofern sich nicht aus ihrem Inhalt ein anderes ergibt.

§ 23.

Zu dem Antrage auf eine Umlegung, zu der Einlassung auf eine solche und zu der im Umlegungsverfahren erfolgenden Abtretung von Grundstücken bedarf der Vater oder die Mutter als Inhaber der elterlichen Gewalt, sowie ein Vormund oder Pfleger nicht der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts oder des Familienrates, ein Nachlaßpfleger nicht der Genehmigung des Nachlaßgerichts, der gesetzliche Vertreter einer Kirche, einer Stiftung oder einer Anstalt des öffentlichen Rechts nicht der obrigkeitlichen Genehmigung.

§ 24.

Bei geteiltem Eigentum nehmen nur die Besitzer eines erblichen Nutzungsrechts (Meierrechts, Erbzinsrechts) an dem Verfahren teil, bei Interimswirtschaften der Interimswirt. Werden ländliche Besitzungen, die in die Höferolle eingetragen sind, in die Umlegung gezogen, so ist die Zustimmung des Auerben nicht erforderlich. Etwa aus der Umlegungsmasse gezahlte Gelder werden dem Inhaber der Stelle, sofern dieser nach dem sonst geltenden Rechte zur Veräußerung der Stelle der Zustimmung des Auerben bedürfen würde, nur gegen Sicherheitsleistung ausbezahlt und bleiben Teile der Stelle. In Ermangelung einer Sicherheit oder gütlichen Verständigung der Beteiligten finden die für die Verpflichtung des Nießbrauchers zur Sicherheitsleistung geltenden Vorschriften des § 1052 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung; die Bestellung des Verwalters erfolgt auf Ersuchen der Behörde durch das Amtsgericht.

Gemeinschaftliche Eigentümer eines Grundstücks haben nur eine Stimme, über die die nach den Anteilen zu berechnende Mehrheit, bei Stimmengleichheit das Los entscheidet.

Ist das Eigentum, das erbliche Nutzungsrecht oder sind Berechtigungen der im § 2 bezeichneten Art streitig, so ist der Besitzer zur Vertretung des Grundstücks oder der Berechtigungen allein berechtigt. Ist auch der Besitz streitig, so haben die streitenden Teile einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten zu bestellen, widrigenfalls der Landherr zu entscheiden hat, welchem der streitenden Teile in dem Verkoppelungsverfahren die Vertretung des Grundstücks oder der Berechtigungen zusteht.

Die in einer Verkoppelungssache abgegebene Erklärung von Beteiligten ist für deren Rechtsnachfolger und für diejenigen verbindlich, welche zufolge späterer schiedsrichterlicher oder gerichtlicher Entscheidung als Inhaber des Grundstücks oder der Berechtigungen der im § 2 bezeichneten Art anzusehen sind.

§ 26.

Ladungen müssen die Zeit, den Ort und den Gegenstand der Verhandlung, sowie den Rechtsnachteil für den Fall des Ausbleibens enthalten und mindestens drei Tage vor dem Termin erfolgen.

§ 27.

Öffentliche Ladungen und Bekanntmachungen sind in das für öffentliche Bekanntmachungen bestimmte Blatt einzurücken.

Ladungen einzelner Beteiligten müssen schriftlich geschehen. Dieselben müssen durch einen Staats- oder Gemeindebeamten den Geladenen zugestellt werden. Über die geschehene Zustellung ist eine Zustellungsbescheinigung zu den Akten zu bringen.

Der Landherr bestimmt ob im einzelnen Falle eine öffentliche oder besondere Ladung stattzufinden hat, sofern nicht dies Gesetz darüber Bestimmungen enthält.

§ 28.

Die auf Grund dieses Gesetzes vorzunehmenden Wahlen erfolgen nach absoluter Stimmenmehrheit der in der Versammlung persönlich oder durch Bevollmächtigte erschienenen Teilnehmer. Wenn für dasselbe Amt mehrere Personen zu wählen sind, erfolgt die Wahl in getrennten Wahlhandlungen.

Ergibt sich bei der ersten Abstimmung die absolute Mehrheit nicht, so wird die Wahl unter denjenigen beiden Personen, welche die meisten Stimmen erhalten haben, wiederholt. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Ist das Eigentum, das erbliche Nutzungsrecht streitig, so ist der Besitzer zur Vertretung des Grundstücks allein berechtigt. Ist auch der Besitz streitig, so haben die streitenden Teile einen gemeinschaftlichen Bevollmächtigten zu bestellen, widrigenfalls die Behörde zu entscheiden hat, ob einem der streitenden Teile oder einem von ihr zu ernennenden Bevollmächtigten die Vertretung des Grundstücks zu übertragen ist.

Die in einer Umlegungssache von einem der Beteiligten oder einem Bevollmächtigten abgegebene Erklärung ist auch für diejenigen verbindlich, die zufolge späterer schiedsrichterlicher oder gerichtlicher Entscheidung als Inhaber des Grundstücks anzusehen sind.

§ 25.

Ladungen müssen die Zeit, den Ort und den Gegenstand der Verhandlung, sowie den Rechtsnachteil für den Fall des Ausbleibens enthalten und mindestens drei Tage vor dem Termin erfolgen.

§ 26.

Öffentliche Ladungen und Bekanntmachungen sind in das für amtliche Bekanntmachungen bestimmte Blatt einzurücken und bei Umlegungen im Landgebiete außerdem in jeder Gemeinde, in deren Bezirk zur Umlegungsmappe gehörige Grundstücke belegen sind, durch den Gemeindevorsteher in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

Ladungen einzelner Beteiligter sollen schriftlich geschehen und den Geladenen durch einen Staats- oder Gemeindebeamten zugestellt werden. Über die geschehene Zustellung ist eine Zustellungsbescheinigung zu den Akten zu bringen.

Die Behörde bestimmt, ob im einzelnen Falle eine öffentliche oder besondere Ladung stattzufinden hat, sofern nicht dieses Gesetz darüber Bestimmungen enthält.

§ 27.

Die auf Grund dieses Gesetzes vorzunehmenden Wahlen erfolgen nach absoluter Stimmenmehrheit der in der Versammlung erschienenen oder vertretenen Teilnehmer. Bei Stimmengleichheit entscheidet das Los.

Eine Wahl durch Zuzuf ist zulässig, wenn sie von mehr als der Hälfte der anwesenden oder vertretenen Teilnehmer unterstützt wird und kein Widerspruch erfolgt.

§ 29.

Das Verfahren ist mündlich. Über alle mündlichen Verhandlungen wird durch einen beeidigten Protokollführer ein Protokoll aufgenommen, unter welchem am Schluß zu bemerken ist, daß es vorgelesen und genehmigt sei. Der Geometer ist auf die Protokollführung zu beeidigen.

§ 30.

Hinsichtlich aller bei Verkoppelungen unter den Beteiligten vorkommenden Streitigkeiten ist zunächst vom Landherrn eine gütliche Erledigung derselben tunlichst herbeizuführen. Die im Wege der Güte vom Landherrn nicht erledigten Streitigkeiten sind von diesem, wenn die Beteiligten zu den Teilnehmern gehören, an ein Schiedsgericht zur endgültigen Entscheidung zu verweisen.

Dieses Gericht besteht aus drei Mitgliedern, von denen einer der Landherr und zwei die Teilnehmer der Verkoppelung wählen. Die Teilnehmer sind unfähig, das Amt eines Schiedsrichters zu bekleiden. Die Schiedsrichter werden auf ihr Amt vom Landherrn beeidigt.

Sind im einzelnen Falle Schiedsrichter bei dem Streite beteiligt, worüber in Zweifelsfällen der Landherr entscheidet, so werden dieselben für diesen Streitfall durch Neuwahl ersetzt.

Das Schiedsgericht fällt die Entscheidung nach Anhörung der Beteiligten. Dasselbe ist bei dem vor ihm stattfindenden Verfahren nur an die in diesem Gesetz enthaltenen Formvorschriften gebunden.

Das Schiedsgericht kann die Entscheidung einer einzelnen Streitsache, sofern dieselbe, abgesehen von dem Verkoppelungsverfahren, vor die ordentlichen Gerichte gehören würde, ablehnen, wenn dazu besondere, den Schiedsrichtern nicht bewohnende Kenntnisse erforderlich sind.

§ 31.

Der Schiedsspruch ist unter Angabe des Tages der Abfassung von den Schiedsrichtern zu unterschreiben und dem Landherrn einzureichen. Dieser hat den Beteiligten binnen einer Woche nach erfolgter Einreichung unter Beobachtung der nach § 27 für Ladungen und Bekanntmachungen geltenden Vorschriften anzuzeigen, daß der Schiedsspruch eingegangen sei und von ihnen eingesehen werden könne; Beteiligten, deren Aufenthalt bekannt ist, muß die Anzeige zugestellt werden.

§ 28.

Das Verfahren ist mündlich. Über alle mündlichen Verhandlungen ist durch einen von der Behörde zu ernennenden Protokollführer ein Protokoll aufzunehmen. Das Protokoll ist am Schluß der Verhandlung zu verlesen und von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen.

§ 29.

Bei den sich in Anlaß der Umlegung ergebenden Streitigkeiten ist zunächst von der Behörde auf eine gütliche Verständigung hinzuwirken. Die nicht auf diese Weise erledigten Streitigkeiten sind, soweit die Beteiligten zu den Teilnehmern der Umlegung gehören, von der Behörde in der Regel an ein Schiedsgericht zur endgültigen Entscheidung zu verweisen.

Das Schiedsgericht besteht aus zwei von den Teilnehmern der Umlegung zu wählenden Mitgliedern und einem von der Behörde zu ernennenden Obmann. Die Schiedsrichter dürfen weder zu den Teilnehmern der Umlegung gehören noch sonst an dem Ausgang der zu entscheidenden Streitigkeit unmittelbar oder mittelbar beteiligt sein.

§ 30.

Der Schiedsspruch ist unter Angabe des Tages der Abfassung von den Schiedsrichtern zu unterschreiben und der Behörde einzureichen. Diese hat den Beteiligten binnen einer Woche nach erfolgter Einreichung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 26 Absatz 1 anzuzeigen, daß der Schiedsspruch eingegangen sei und von ihnen eingesehen werden könne. Beteiligten, deren Aufenthalt der Behörde bekannt ist, oder von ihr ohne erhebliche Schwierigkeiten ermittelt werden kann, soll in der Regel

Die Klage auf Aufhebung des Schiedsspruchs ist binnen der Notfrist des Monats zu erheben. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Anzeige zugestellt ist, für Beteiligte, deren Aufenthalt unbekannt ist, mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung.

Im übrigen finden die für das schiedsrichterliche Verfahren geltenden Vorschriften der §§ 1031, 1032, 1034 bis 1038, 1040, 1041, 1045, 1046 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung.

§ 32.

Kann eine zur Entscheidung vor die ordentlichen Gerichte gehörende und zum Behuf der Beendigung des Verkoppelungsverfahrens zuvor zu erledigende Streitfrage nicht durch Vergleich oder durch Urteil des Schiedsgerichts (§ 30) erledigt werden, so ist sie von dem Landherrn an das zuständige Gericht zu verweisen, und zu diesem Zweck demjenigen, welcher sich nicht im Besitz befindet, und wenn auch der Besitz streitig ist, demjenigen, welcher nach der vorläufigen Entscheidung des Landherrn (§ 25) zur Vertretung des Grundstücks oder der Berechtigung nicht berechtigt ist, auch wenn dieselben nicht zu den Teilnehmern gehören, zur Anbringung der Klage eine angemessene Frist zu setzen. Die Versäumung dieser Frist hat den Verlust des erhobenen Anspruchs zur Folge.

§ 33.

Die Verkoppelung einer Grundfläche kann von sämtlichen oder auch von einzelnen Eigentümern der darin belegenen Ländereien bei dem zuständigen Landherrn beantragt werden. Der Landherr ist befugt, von den Antragstellern eine Sicherheit für die im Fall, daß der Antrag ein Verkoppelungsverfahren nicht zur Folge haben sollte, von den Antragstellern zu tragenden Kosten zu verlangen.

eine schriftliche Anzeige zugestellt werden, sofern sie an dem Verfahren unmittelbar als Partei beteiligt sind, oder ein besonderes Interesse an dem Schiedsspruch für sie in Frage kommt. Soweit die Gesamtheit der Teilnehmer der Umlegung als Partei beteiligt ist, genügt die Zustellung an die Deputierten.

Die Klage auf Aufhebung des Schiedsspruches ist binnen der Notfrist eines Monats zu erheben. Die Frist beginnt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung der Anzeige.

Im übrigen finden die für das schiedsrichterliche Verfahren geltenden Vorschriften der §§ 1031, 1032, 1034 bis 1038, 1040, 1041, 1045, 1046 der Zivilprozeßordnung entsprechende Anwendung.

§ 31.

Soweit die Verweisung der Streitigkeit nicht an das Schiedsgericht erfolgen kann oder von der Behörde für unzumutbar erachtet wird, sind von ihr die Parteien an das ordentliche Gericht zu verweisen. Zugleich ist derjenigen Partei, die sich nicht im Besitz des geltend gemachten Rechtes befindet oder der nach dem Ermessen der Behörde unter Berücksichtigung der Umstände der Nachweis dieses Rechtes aufzuerlegen ist, eine angemessene Frist zur Klageerhebung zu bestimmen unter Feststellung der Rechtsfolgen, die aus der Versäumung der Frist für sie entstehen. Dies gilt auch dann, wenn eine der streitenden Parteien nicht zu den Teilnehmern der Umlegung gehört.

Die Behörde kann die Verweisung an das ordentliche Gericht auch aussprechen, wenn die Erledigung des schiedsrichterlichen Verfahrens von den Schiedsrichtern verzögert wird oder wenn diese auf die Verweisung an das ordentliche Gericht antragen.

Ist der Besitz unter den Parteien streitig, so kann dieser von der Behörde einstweilen bis zur gerichtlichen Entscheidung geregelt werden. Das gleiche gilt von sonstigen Anordnungen, die im Interesse der Umlegung von ihr für notwendig erachtet werden.

§ 32.

Die Umlegung einer Grundfläche kann von sämtlichen oder auch von einzelnen Eigentümern der dazu gehörenden Ländereien bei der Behörde beantragt werden. Der Antrag ist schriftlich unter Beifügung einer die umzulegende Fläche und die zu ihr gehörigen Grundstücke genau bezeichnenden Katasterkarte und eines Verzeichnisses der beteiligten Grundbesitzer einzureichen.

Wird der Antrag von den Teilnehmern abgelehnt oder die von diesen beschlossene Umlegung von der Behörde für unzulässig erklärt, so fallen die entstandenen Kosten den Antragstellern zur Last.

Die Behörde kann die Einleitung des Verfahrens von einer angemessenen Sicherheitsleistung der Antragsteller für diese Kosten abhängig machen.

§ 33.

Durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft kann aus Gründen des öffentlichen Wohls die Umlegung einer Grundfläche und, soweit erforderlich, gleichzeitig die Abtretung von bebauten Grundstücken nach Maßgabe des § 7 an die Umlegungsmaße angeordnet werden.

Bevor der Antrag der Bürgerschaft zur Beschlußfassung vorgelegt wird, ist ein die umzulegenden und abzutretenden Grundflächen genau bezeichnender Katasterplan und ein Verzeichnis der beteiligten Grundbesitzer während einer vom Senat zu bestimmenden Frist zu jedermanns Einsicht auszulegen, und daß dieses geschehen sei, durch das für öffentliche Bekanntmachungen bestimmte Blatt bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligte, ihre Einwendungen gegen die Umlegung bis zum Ablauf der festgesetzten Frist schriftlich dem Senat einzureichen.

Die erhobenen Einwendungen sind der Bürgerschaft vor der Beschlußfassung mitzuteilen.

Ist die Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet, so ist, soweit der Schätzungswert der umgelegten Grundstücke hinter dem Schätzungswert der in die Umlegung gezogenen Grundstücke, zuzüglich der Kosten des Umlegungsverfahrens, zurückbleibt, der Minderwert aus der Staatskasse an die Umlegungsmaße zu vergüten. Wird von den Beteiligten die Mitwirkung an dem Verfahren geweigert, so sind ihre Erklärungen, soweit erforderlich, von der Behörde zu ergänzen.

§ 34.

Die Kosten des Verkoppelungsverfahrens werden aus einer Verkoppelungskasse bestritten, die, in Ermangelung einer anderen Verabredung der Teilnehmer, aus Beiträgen gebildet und erforderlichenfalls ergänzt wird, welche der Landherr nach dem Grundsteuerwert der zu verkoppelnden Ländereien verteilt und im Verwaltungswege einzieht. Etwa von einzelnen besonders zu tragende Kosten werden gleichfalls vom Landherrn im Verwaltungswege eingezogen.

Für die Verwaltung dieser Kasse wird von den Teilnehmern ein Rechnungsführer erwählt, der vom Landherrn zu beeidigen und verpflichtet ist, demselben, so oft es verlangt wird, Rechnung abzulegen.

Aus der Verkoppelungskasse sind insonderheit das Honorar des Geometers, welches die De-

§ 34.

Die Kosten des Umlegungsverfahrens werden aus einer Umlegungskasse bestritten, die aus Beiträgen der Teilnehmer gebildet wird. Die Beiträge sind von der Behörde nach dem Schätzungswert der in die Umlegung gezogenen Grundflächen zu verteilen und im Verwaltungswege einzuziehen. Etwa von einzelnen Beteiligten besonders zu tragende Kosten sind gleichfalls von der Behörde im Verwaltungswege einzuziehen.

Für die Verwaltung der Kasse wird von den Teilnehmern der Umlegung ein Rechnungsführer erwählt. Der Rechnungsführer hat der Behörde auf Verlangen jederzeit Rechnung zu legen.

Aus der Umlegungskasse ist insbesondere die dem Geometer, den ihm beigeordneten Sachverständigen, die den Deputierten, den Schätzern und Anweisern sowie dem Rechnungsführer ge-

putierten (§ 3) mit demselben zu verabreden haben, sowie die den Deputierten, den Schägern, den Anweisern (§ 3) und nötigenfalls dem Rechnungsführer nach Vernehmung der Teilnehmer durch den Landherrn zu bewilligenden Vergütungen zu bezahlen.

Nach völlig beendigem Verfahren ist eine Verteilung der gemeinsamen Kosten, unter Ausgleichung der bis dahin geleisteten Beiträge nach Maßgabe des für die Verkoppelung von den Schägern festgestellten Werts der Ländereien und derjenigen Gerechtsame, für welche eine Landentschädigung gewährt ist, vorzunehmen. Die Abrechnung wird den Teilnehmern zur Erklärung vorgelegt und hiernach von dem Landherrn endgültig festgestellt.

bührende Vergütung zu bezahlen. Die Höhe der Vergütung wird, soweit nicht eine Verständigung darüber unter den Beteiligten erzielt wird, von der Behörde unter Ausschluß des Rechtsweges nach billigem Ermessen festgesetzt.

Nach Beendigung des Verfahrens ist eine Verteilung der gemeinsamen Kosten unter Ausgleichung der bis dahin geleisteten Beiträge nach Maßgabe des Wertes der umgelegten Grundflächen oder der an ihre Stelle tretenden Geldabfindung vorzunehmen. Die Abrechnung ist den Teilnehmern zur Erklärung vorzulegen und hierauf von der Behörde endgültig festzustellen.

Die Behörde kann im Einverständnis mit der Finanzdeputation die einzelnen Teilnehmern durch die Umlegung erwachsenden Kosten ganz oder teilweise auf die Staatskasse übernehmen, wenn dies durch erhebliche Billigkeitsgründe gerechtfertigt wird. Dies gilt namentlich, soweit einzelnen Teilnehmern Kosten erwachsen, die nicht durch anderweitige Vorteile infolge der Umlegung ausgeglichen werden, desgleichen, soweit es sich um Grundstücke handelt, die schon durch eine vorhergegangene Umlegung oder Verkoppelung für die Bebauung erschlossen sind.

2. Verfahren.

§ 35.

Ist ein Antrag auf die Verkoppelung einer Grundfläche gestellt, so erläßt der Landherr eine öffentliche Ladung an sämtliche bekannte und unbekannte Grundeigentümer der Grundfläche, deren Verkoppelung beantragt ist, in einem bestimmten dazu unter dem Rechtsnachteil angesetzten Termine, daß die Nichterschiedenen als dem Beschluß der Mehrheit der Anwesenden mit ihrem Grundbesitz beitreten sollen angesehen werden, über die beantragte Verkoppelung sich zu erklären.

§ 36.

Eine Verkoppelung ist als beschlossen anzunehmen, wenn die Mehrheit der erschienenen Grundeigentümer, welche zugleich einen Grundbesitz vertritt, der unter Hinzurechnung des bei der Abstimmung nicht vertretenen Grundbesitzes mehr als die Hälfte des Grundsteuerwerts und des Flächenraums der gesamten zu verkoppelnden Ländereien beträgt, sich dafür erklärt. Wenn die zu verkoppelnden Grundstücke jedoch eine weniger als fünf Hektare große Grundfläche bilden, ist die Zustimmung aller Grundeigentümer erforderlich.

2. Verfahren.

§ 35.

Ist ein Antrag (§ 32) auf Umlegung einer Grundfläche gestellt, so hat die Behörde einen Termin zur Beschlußfassung der Beteiligten über den Antrag anzuberaumen und diese durch öffentliche Bekanntmachung zu dem Termine mit dem Hinweis zu laden, daß die Nichterschiedenen als dem Beschluß der Mehrheit der Anwesenden mit ihrem Grundbesitz beitreten sollen angesehen werden.

§ 36.

Eine Umlegung ist als beschlossen anzunehmen, wenn

- 1) die Mehrheit der erschienenen oder vertretenen Grundeigentümer der Umlegung zustimmt;
- 2) der Grundbesitz der zustimmenden Grundeigentümer, zuzüglich des Grundbesitzes der nicht erschienenen oder vertretenen Grundeigentümer, mehr als die Hälfte des Flächenraumes der gesamten umzulegenden Ländereien beträgt.

Wenn jedoch die umzulegende Grundfläche weniger als zwei Hektare beträgt, ist die Zustimmung aller Grundeigentümer erforderlich.

§ 37.

Der Landherr entscheidet darüber, ob die Verkoppelung als beschloffen anzunehmen sei und, wenn dies der Fall, ob dieselbe im öffentlichen Interesse für zulässig zu erachten sei. Gegen diese Entscheidung ist ein Rekurs an den Senat zulässig, welcher indes bei Weidung des Ausschlusses mit demselben von den Beteiligten innerhalb 14 Tage nach Bekanntmachung der landherrlichen Entscheidung zu Protokoll bei dem Landherrn anzumelden und innerhalb fernerer 14 Tage durch Einreichung einer Beschwerdeschrift an den Senat zu begründen ist.

§ 38.

Ist die Verkoppelung als beschloffen anzunehmen und für zulässig erachtet, so erläßt der Landherr eine öffentliche Ladung aller bekannten und unbekannten Teilnehmer (§ 2) der Verkoppelungsfläche, ihre Ansprüche in einem anzusehenden Termin anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle des Ausbleibens ihre Berechtigungen im Verkoppelungsverfahren nur nach Angabe der übrigen Teilnehmer berücksichtigt und sie zu allen Beschlüssen als zustimmend werden angesehen werden. Zugleich werden alle bekannte und unbekannte, aus irgend einem Grunde bei dem Verkoppelungsverfahren beteiligte dritte Personen, namentlich Gutsherren oder Pächter, sowie diejenigen, denen ein Pfandrecht oder ein sonstiges dingliches Recht an den zur Verkoppelungsmasse gehörigen Grundstücken zusteht, öffentlich geladen, ihr etwaiges Interesse bei dem Verkoppelungsverfahren, soweit sie es für erforderlich erachten, wahrzunehmen und ihre Ansprüche in einem anzusehenden Termine bei dem Landherrn anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle des Ausbleibens ihre Berechtigungen bei Feststellung des Verkoppelungsplanes nur nach Angabe der beteiligten Grundeigentümer werden berücksichtigt werden.

Im bremischen Staatsgebiete wohnhafte Beteiligte, für welche eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld im Grundbuch eingetragen ist, sind besonders zu laden. Das gleiche gilt, solange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, von den im bremischen Staatsgebiete wohnhaften Handfestengläubigern, für welche die Handfeste in den Büchern des Erbe- und Handfestenamts eingetragen ist.

§ 37.

Die Behörde entscheidet darüber, ob die Umlegung als beschloffen anzunehmen sei und, wenn dies der Fall ist, ob sie im öffentlichen Interesse für zulässig zu erachten sei. Die Entscheidung ist in dem zur Beschlußfassung der Teilnehmer anberaumten Termine oder einem von der Behörde in diesem anzusehenden weiteren Termine, zu dem es einer Ladung der Teilnehmer nicht bedarf, zu verkünden.

Gegen die Entscheidung findet die Beschwerde an den Senat statt, dessen Bescheid für alle Beteiligte einschließlich der nicht Beschwerdeführenden endgültig ist.

Die Beschwerde ist bei Weidung des Ausschlusses bis zum Ablauf einer Frist von zwei Wochen nach der Verkündung der Entscheidung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen.

§ 38.

Ist die Umlegung als beschloffen anzusehen und für zulässig erachtet oder ist sie durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet, so erläßt die Behörde eine öffentliche Ladung aller bekannten und unbekannten Teilnehmer der Umlegungsfläche, ihre Ansprüche in einem anzusehenden Termine anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle des Ausbleibens ihre Berechtigungen im Umlegungsverfahren nur nach Angabe der übrigen Teilnehmer berücksichtigt und sie zu allen Beschlüssen als zustimmend werden angesehen werden. Zugleich werden alle bekannte und unbekannte, aus irgend einem Grunde bei dem Umlegungsverfahren beteiligte dritte Personen, namentlich Gutsherren oder Pächter, sowie diejenigen, denen ein Pfandrecht oder ein sonstiges dingliches Recht an den zur Umlegungsmasse gehörigen Grundstücken zusteht, öffentlich geladen, ihr etwaiges Interesse bei dem Umlegungsverfahren, soweit sie es für erforderlich erachten, wahrzunehmen und ihre Ansprüche in einem anzusehenden Termine bei der Behörde anzumelden unter dem Rechtsnachteil, daß im Falle des Ausbleibens ihre Berechtigungen nur nach Angabe der beteiligten Grundeigentümer werden berücksichtigt werden.

Im bremischen Staatsgebiete wohnhafte Beteiligte, für die eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld im Grundbuch eingetragen ist, sind besonders zu laden. Das gleiche gilt, solange das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, von den im bremischen Staatsgebiete wohnhaften Handfestengläubigern, für die die Handfeste in den Büchern des Erbe- und Handfestenamts eingetragen ist.

Vor der Anberaumung des Termins (Absatz 1) hat das Grundbuchamt auf Ersuchen der Behörde in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet sei (Umlegungsvermerk). Ist das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen, so hat die Eintragung durch das Erbe- und Handfestenamnt in die Grundakte zu geschehen.

§ 39.

In diesem oder einem dieserhalb besonders anzusehenden Termin werden von den Teilnehmern (§ 2) die Deputierten (§ 3), die Anweiser (§ 3), die zwei von ihnen zu wählenden Schärer (§ 4), die zwei von ihnen zu wählenden Schiedsrichter (§ 30) und der Rechnungsführer (§ 34) gewählt.

§ 40.

Hiernach wird die Katasterkarte über die zu veroppelnde Grundfläche einer genauen Untersuchung seitens des ernannten Geometers (§ 3) unter Beirat der Deputierten unterzogen.

§ 41.

Das Resultat der Prüfung wird den Teilnehmern in einem zu diesem Zwecke anberaumten Termine zu ihrer Anerkennung vorgelegt.

§ 39.

In diesem oder einem dieserhalb besonders anzusehenden Termin werden von den Teilnehmern (§ 2) die Deputierten (§ 3), die Anweiser (§ 3), die zwei von ihnen zu wählenden Schiedsrichter (§ 29) und der Rechnungsführer (§ 34) gewählt.

Ist die Umlegung durch Beschluß von Senat und Bürgerschaft angeordnet, so kann im Falle der Weigerung der Teilnehmer zur Vollziehung der erforderlichen Wahlen die Behörde an ihrer Stelle die Wahl vornehmen und die Ernannten durch Befehl gemäß § 96 des Gesetzes, betreffend die Ausführung der deutschen Prozeßgesetze und der deutschen Konkursordnung vom 25. Juni 1879 (Gesetzbl. 1879 Seite 213), zur Erfüllung ihrer Obliegenheiten anhalten.

§ 40.

Hiernach wird die Katasterkarte (§§ 32, 33) einer genauen Nachprüfung durch den ernannten Geometer unter Beirat der Deputierten unterzogen.

Soweit nicht bereits eine Neumessung durch das Katasteramt vorgenommen ist, hat eine solche nach den für das Katasteramt geltenden Vorschriften zu erfolgen und das Katasteramt deren Ergebnis nachzuprüfen und seine Richtigkeit zu bescheinigen.

Ausnahmsweise kann die Behörde mit Zustimmung der Katasterkommission des Senats die Vornahme der Neumessung erlassen.

§ 41.

Das Ergebnis der Prüfung und etwaiger Neumessung wird den Teilnehmern in einem zu diesem Zwecke von der Behörde anberaumten Termine zur Erklärung vorgelegt. Die Ladung erfolgt mit der Aufforderung, Einwendungen gegen das Ergebnis bei Meldung des Ausschlusses spätestens im Termine zu erheben.

Werden Einwendungen erhoben, so entscheidet die Behörde nach gutachtlicher Äußerung des Katasteramts, ob die Katasterkarte oder im Falle einer Neumessung die hergestellte neue Karte als Grundlage der Umlegung (Umlegungskarte) zu dienen hat oder ob eine nochmalige Vermessung oder Richtigstellung der Karte auf Grund der erhobenen Einwendungen vorzunehmen ist.

§ 42.

Wird die Katasterkarte in geometrischer Hinsicht als richtig und für die Verkoppelung durch Mehrheitsbeschluß der Teilnehmer genügend befunden, oder sind kleine Unrichtigkeiten leicht zu beseitigen, so dient sie als Grundlage der Verkoppelungskarte.

§ 43.

Wird aber die Katasterkarte durch Mehrheitsbeschluß der Teilnehmer für die Verkoppelung als nicht genügend, namentlich nicht genau genug erkannt, so wird die Verkoppelungsfläche von neuem gemessen und kartiert. Die Karte wird nach dem Vermessungsmanual ausgefertigt.

§ 44.

Auf der als Grundlage für die Verkoppelung dienenden Karte (Kopie der Katasterkarte oder die aus der neuen Vermessung entstandene Karte) müssen die verschiedenen Bodengattungen (Sand, Lehm, Moor usw.) bezeichnet sein.

§ 45.

Außer der Karte wird ein Vermessungsregister angelegt, welches über die einzelnen zur Verkoppelungsmasse gehörigen Grundstücke und sonstigen bei der Verkoppelung in Frage kommenden Punkte die möglichst genaue Auskunft gibt, insbesondere auch die einem zur Verkoppelungsmasse gehörigen Grundstücke etwa an einem nicht dazu gehörigen Grundstücke zustehenden Servituten bezeichnet.

§ 46.

Nach Herstellung der Verkoppelungskarte und des Vermessungsregisters werden diese Urkunden während 14 Tage am Landherrnamt zur Einsicht der Beteiligten ausgelegt, nachdem diese zuvor durch eine öffentliche oder besondere schriftliche Bekanntmachung davon in Kenntnis gesetzt und zugleich zu einem, nach Ablauf der für die Auslegung der Urkunden bestimmten Frist anzusetzenden Termin zur Erklärung über die Urkunden bei Weidung des Ausschlusses mit ihren etwaigen Einwendungen öffentlich oder besonders geladen sind.

§ 42.

Der Umlegungskarte ist ein Katasterauszug und ein Register beizulegen, das über die einzelnen zur Umlegungsmasse gehörigen Grundstücke, ihre Maße und die sonstigen für die Umlegung in Betracht kommenden Verhältnisse möglichst genau Auskunft gibt, insbesondere auch die einem zur Umlegungsmasse gehörigen Grundstücke etwa an einem nicht dazu gehörigen Grundstücke zustehenden Gerechtsame bezeichnet.

Zur Herstellung und Vervollständigung des Registers hat das Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamt der Behörde auf ihr Verlangen die sich aus dem Grundbuch oder den Erbe- und Handfestenakten ergebenden Rechtsverhältnisse aufzugeben und beglaubigte Abschriften aus dem Grundbuch oder der Grundakte gegen Erstattung der baren Auslagen zu erteilen.

Die nach der Eintragung des Umlegungsvermerks erfolgenden Eintragungen hat das Grundbuch- oder Erbe- und Handfestenamt der Behörde von Amts wegen bekannt zu machen.

§ 43.

Nach Herstellung der Umlegungskarte, des Katasterauszugs und des Registers werden diese Urkunden während zwei Wochen an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle ausgelegt und die Beteiligten hiervon durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt sowie zur Erklärung in einen Termin mit der Aufforderung geladen, ihre Einwendungen gegen die Urkunden bei Weidung des Ausschlusses spätestens im Termine geltend zu machen.

Einwendungen gegen die Umlegungskarte sind nur insoweit zulässig, als diese von dem seitens der Beteiligten anerkannten Ergebnis der Prüfung der Katasterkarte oder der Neumessung abweicht oder als sie auf Tatsachen beruhen, die erst nachher zur Entstehung gelangt sind.

Die Behörde kann jedoch eine Berichtigung der Umlegungskarte und die Wiederholung der Auslegung anordnen, sobald offenbare Unrichtigkeiten zu ihrer Kenntnis gelangen.

§ 51.

Weichen die Schärer in der Geldwertbestimmung voneinander ab, so wird der Durchschnittswert der drei Schätzungen als maßgebender Wert angenommen.

§ 52.

Der bei der Verkoppelung verwandte Geometer führt ein Protokoll über die Schätzungen und stellt über dieselben ein Schätzungsregister auf.

§ 44.

Die umzulegenden Grundstücke und die etwaigen Gerechtsame werden von den Schärern nach Maßgabe der §§ 10 und 13 geschätzt.

Können die Schärer sich über die Geldwertbestimmung nicht einigen, so haben sie ihre Schätzungen gesondert abzugeben. Die Behörde hat in diesem Falle das Ergebnis der Schätzungen in der Weise festzustellen, daß sie Schätzungen zusammenrechnet und durch drei teilt.

§ 45.

Das Ergebnis der Schätzungen ist in ein Register (Register der ersten Schätzung) einzutragen.

Das Register der ersten Schätzung ist während eines Monats an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle zur Kenntnis der Beteiligten auszulegen und diesen durch öffentliche Bekanntmachung von der Auslegung Nachricht zu geben mit der Aufforderung, ihre Einwendungen gegen die Schätzung bei Weidung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf der Frist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde zu erheben.

Werden von einem Beteiligten Einwendungen gegen die Schätzung erhoben, so sind sie von der Behörde den Schärern zur Prüfung mitzuteilen. Soweit sie als berechtigt erscheinen, ist die Schätzung auf Anordnung der Behörde zu berichtigen. Werden die Einwendungen für unbegründet erachtet, so hat die Behörde sie durch schriftlichen Bescheid zurückzuweisen. Gegen diesen Bescheid steht den Beteiligten der Antrag auf wiederholte Schätzung durch andere Schärer zu, die in der gleichen Weise wie die ersten Schärer (§ 4) bestellt werden und bei deren Schätzung, auch wenn sie nachteiliger als die erste Schätzung für den Antragsteller ausfällt, es endgültig sein Bewenden behält. Zu der wiederholten Schätzung sind die ersten Schärer zur gutachtlichen Äußerung hinzuzuziehen. Der Antrag auf wiederholte Schätzung ist bei Weidung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf von zwei Wochen nach der Zustellung des Bescheides der Behörde schriftlich oder zu Protokoll bei dieser zu stellen.

Die Kosten der wiederholten Schätzung fallen der Umlegungsmasse zur Last; sie sind jedoch von der Behörde dem Antragsteller aufzuerlegen, wenn kein Widerspruch gegen die erste Schätzung sich als unbegründet herausgestellt hat. Als unbegründet gilt der Widerspruch auch dann, wenn das Ergebnis der wiederholten Schätzung von dem der angefochtenen Schätzung um nicht mehr als fünf vom Hundert abweicht.

§ 46.

Nach Erledigung der ersten Schätzung werden die Wege, die etwaigen freien Plätze, die Wasser-

züge und sonstigen gemeinschaftlichen Einrichtungen festgestellt und die dafür erforderlichen Grundflächen aus der Umlegungsmappe entnommen.

§ 47.

Behufs Ermittlung des Bodenwerts werden die in der Verkoppelungsfläche sich vorfindenden Bodengattungen durch die Schätzer klassifiziert.

§ 48.

Für jede Bodenklasse ist ein Geldwert per Ar festzusetzen.

§ 49.

Bei der Schätzung sind sowohl der Wert des Bodens an und für sich, als auch die mehr oder minder günstige Lage, die dem Grundstück zustehenden Servituten, sowie alle auf den Ertrag des Landes günstig oder ungünstig einwirkenden Verhältnisse, zugleich aber auch die auf dem Grundstück haftenden Lasten in Erwägung zu ziehen.

§ 50.

Die im § 2 erwähnten Weidgerechtsame der Teilnehmer sind, falls und soweit nicht fest bestimmte Weiderechte in Frage stehen, nach Maßgabe des Durchschnittswerts der in den letzten 10 Jahren stattgehabten Abnutzung unter Kapitalisierung zu 4 % abzuschätzen.

§ 53.

Das Ergebnis der Schätzungen wird den Teilnehmern zur Kunde gebracht in einem Termin, zu welchem dieselben durch öffentliche Bekanntmachung oder besonders zu laden sind. Einwendungen gegen die Schätzungen sind innerhalb vier Wochen nach dem Termin bei Meldung des Ausschlusses zu Protokoll bei dem Landherrn anzubringen.

§ 47.

Die für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Grundstücke, soweit sie nicht nach § 12 ohne Entschädigung abzutreten sind, und die zur Verteilung unter die Teilnehmer bestimmten Grundflächen sind nach Maßgabe des § 11 von den Schätzern zu schätzen.

Die Schätzung hat in der Weise zu geschehen, daß der Wert solcher zusammenhängenden Grundflächen, die von anderen Grundflächen durch im Straßenplan oder Bebauungsplan vorgezeichnete Straßen oder Plätze getrennt werden, unter Berücksichtigung der Lage und Bebaubarkeit ihrer einzelnen Teile in einer Summe festzustellen ist. Der Wert solcher für öffentliche Zwecke in Anspruch genommenen Flächen, für die gemäß § 12 eine Entschädigung zu gewähren ist, soll soweit möglich gesondert festgestellt werden. Bilden diese Flächen einen Teil einer von mehreren Straßen oder Plätzen begrenzten Grundfläche, so ist der Rest dieser Grundfläche in einer Summe zu schätzen.

§ 48.

Das Ergebnis der zweiten Schätzung ist in ein Register (Register der zweiten Schätzung) einzutragen, das zugleich die Quadratfläche jeder einzelnen Fläche und die für die Umlegung etwa in Betracht kommenden Rechtsverhältnisse sowie solche Tatsachen enthalten soll, die für die Schätzung von besonderer Bedeutung gewesen sind. Die Bewertung der einzelnen Teile einer zusammenhängenden Grundfläche soll zugleich in einem Lageplan angegeben werden.

Das Register der zweiten Schätzung ist während eines Monats an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle zur Einsicht der Beteiligten auszulegen und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung an alle Beteiligten, ihre Einwendungen gegen die Schätzung bei Meldung des Ausschlusses spätestens bis zum Ablauf der Auslegefrist schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde zu erheben.

Werden Einwendungen nicht erhoben, so ist das Ergebnis der zweiten Schätzung für das weitere Verfahren maßgebend, unbeschadet der Verteilung des Wertes der geschätzten Grundfläche auf die etwa aus ihr bei der Umlegung zu bildenden einzelnen Grundstücke.

Werden Einwendungen erhoben, so sind diese den Schätzern zur gutachtlichen Äußerung vorzulegen und, soweit sie von der Behörde für begründet erachtet werden, die Schätzungen zu berichtigen. Werden die Einwendungen für unbegründet erachtet, so sind sie von der Behörde zu verwerfen. Nach der Entscheidung über die Einwendungen ist das Register festzustellen und von der Behörde zu bestätigen. Das bestätigte Register ist während einer von der Behörde zu bestimmenden Frist von mindestens einer Woche öffentlich auszulegen und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen, sowie ein Termin zur Beschlußfassung der Teilnehmer über die Schätzung anzuberaumen. In dem Termin kann von den Teilnehmern der Umlegung beschloffen werden, daß die geschätzten Grundflächen oder einzelne von ihnen einer wiederholten Schätzung durch andere Schätzer unterzogen werden sollen, die in der gleichen Weise wie die ersten Schätzer zu bestellen sind. Zu der wiederholten Schätzung sind die ersten Schätzer zur gutachtlichen Äußerung hinzuzuziehen. Auf das Ergebnis der wiederholten Schätzung findet die Vorschrift des Absatz 3 entsprechende Anwendung mit der Maßgabe, daß Einwendungen nicht zuzulassen sind.

§ 57.

Nach Erledigung der Abschätzungen werden die Wege, Wasserzüge usw. festgestellt und das darauf verwandte Areal von der zu verteilenden Verkoppelungsmasse abgezogen. Die übrig bleibende Verkoppelungsmasse wird nach Verhältnis der abgetretenen Grundstücke bzw. des Wertes der im § 2 erwähnten Gerechtsame der einzelnen Teilnehmer unter dieselben verteilt und in Gemäßheit der in diesem Gesetze angenommenen allgemeinen Grundsätze ein Verkoppelungsplan unter Beirat der Deputierten (§ 3) von dem Geometer ausgearbeitet.

§ 58.

Der Verkoppelungsplan nebst Meßregister und Karte muß die Quadratfläche jeder einzelnen Parzelle und somit die Quadratfläche der ganzen Verkoppelungsmasse zur Anschauung bringen, auch über die in den Rechtsverhältnissen der zu den Teilnehmern nicht gehörenden Servitutberechtigten, Pfandgläubiger, Pächter usw. infolge der Verkoppelung eintretenden Änderungen das Nähere enthalten.

§ 49.

Nach Erledigung der im § 47 vorgesehenen Schätzung ist von dem Geometer unter Beirat der Deputierten und der ihm beigeordneten Sachverständigen ein Umlegungsplan auszuarbeiten und der Wert der nach diesem neugebildeten Grundstücke von den Schätzern abzuschätzen. Das Ergebnis der Schätzung der neugebildeten Grundstücke muß mit der Schätzung der einzelnen zusammenhängenden Grundflächen (§§ 47 und 48) übereinstimmen.

§ 50.

Der Umlegungsplan nebst Meß- und Schätzungsregister muß die Quadratfläche jeder einzelnen Parzelle und die Quadratfläche der ganzen Umlegungsmasse zur Anschauung bringen, auch das Nähere über die für die Umlegung in Betracht kommenden Rechtsverhältnisse der neugebildeten Grundstücke, insbesondere die etwaigen Gerechtsame, Lasten usw. enthalten.

§ 59.

Der Verkoppelungsplan bedarf der Bestätigung des Landherrn.

§ 60.

Der Verkoppelungsplan wird, nachdem die Grenzen der einzelnen Koppeln abgesteckt sind, in einem an Ort und Stelle abzuhaltenen Termin den Beteiligten vorgelegt und durch den Geometer näher erklärt.

§ 61.

Zu diesem Termine werden die Beteiligten durch öffentliche oder besondere Ladung unter dem Rechtsnachteil des Ausschlusses mit ihren Anträgen und Einwendungen geladen.

§ 62.

Der Rechtsnachteil des Ausschlusses (§ 61) tritt mit dem Ablauf des Termins unmittelbar und von Rechts wegen für alle diejenigen ein, welche im Termine keine Einwendung erhoben haben.

Spätere Anträge und Einwendungen sind nur bis zur Bekanntmachung der neuen Koppeln (§ 65) und nur dann zulässig, wenn Umstände glaubhaft gemacht werden, welche die Versäumnung der Frist entschuldbar erscheinen lassen.

§ 63.

Zur Rechtfertigung etwa zu erhebender Einwendungen kann vom Landherrn eine Frist erteilt werden.

§ 54.

Einwendungen gegen die Schätzungen werden zunächst von den Schätzern zu beseitigen versucht. Falls dieser Versuch fehlschlägt, werden die streitigen Punkte einer Revision durch andere Schätzer unterzogen, welche in gleicher Weise wie die ersten (§ 4) bestellt werden und bei deren Schätzung, auch wenn sie nachteiliger als die erste Schätzung für den Reklamanten ausfällt, es endgültig sein Bewenden behält.

§ 64.

Die erhobenen Einwendungen werden, sofern die Güte fehlschlägt und das Verkoppelungsverfahren deren Erledigung erfordert, ihrer Erledigung durch die Entscheidung des Schiedsgerichts oder des kompetenten ordentlichen Gerichts in Gemäßheit der Bestimmung dieses Gesetzes (§§ 30, 32) zugeführt.

§ 55.

Zu den Revisionsverhandlungen werden die ersten Schätzer zu etwaiger Auskunftserteilung zugezogen.

§ 51.

Wird der Umlegungsplan von der Behörde für eine geeignete Grundlage der vorzunehmenden Umlegung erachtet, so hat sie die Beteiligten in einen Termin zur Erklärung über den Umlegungsplan und das Ergebnis der Schätzung der zu verteilenden Grundstücke zu laden mit der Aufforderung, ihre Einwendungen bei Meldung des Ausschlusses im Termine zu erheben. Vor dem Termine ist der Umlegungsplan mit den zugehörigen Urkunden während zwei Wochen an einer von der Behörde zu bestimmenden Stelle zur Einsicht der Beteiligten auszulegen und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen.

§ 52.

Der Rechtsnachteil des Ausschlusses (§ 51) tritt mit dem Ablauf des Termins unmittelbar und von Rechts wegen für alle Beteiligten ein, die im Termine keine Einwendungen erhoben haben.

Spätere Anträge und Einwendungen sind nur bis zur Bestätigung des Umlegungsplanes und nur dann zulässig, wenn Tatsachen glaubhaft gemacht werden, die die Versäumnung der Frist entschuldbar erscheinen lassen. Über die Zulassung solcher Anträge und Einwendungen entscheidet die Behörde endgültig nach Anhörung der Deputierten.

§ 53.

Auf Einwendungen gegen das Ergebnis der Schätzung der zuzuteilenden Flächen finden die Vorschriften des § 45 Absatz 3 und 4 mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß das Ergebnis der wiederholten Schätzung mit dem Ergebnis der für die einzelnen zusammenhängenden Grundflächen gemäß § 48 festgestellten Schätzung übereinstimmen muß.

Bei Einwendungen anderer Art ist von der Behörde zunächst ein Güteversuch vorzunehmen und, wenn dieser fehlschlägt, die unerledigte Streitigkeit von der Behörde an das Schiedsgericht oder das ordentliche Gericht zu verweisen.

§ 56.

Wenn die wiederholte Schätzung von dem bei der ersten angenommenen Wert nicht um mehr als fünf vom Hundert abweicht, so fallen die Kosten der wiederholten Schätzung dem Reklamanten zur Last. Bei einer größeren Differenz in der Schätzung werden die Kosten aus der Verkoppelungskasse getragen.

§ 65.

Ist hiernach der Verkoppelungsplan endgültig festgestellt, so werden die neuen Koppeln abgesteint (durch Steine bezeichnet) und den Beteiligten in einem an Ort und Stelle nach vorheriger öffentlicher oder besonderer Ladung abzuhaltenden Termin bekannt gemacht.

§ 54.

Nach Erledigung der Einwendungen und der etwa für die Übernahme einzelner Grundflächen zu öffentlichen Zwecken erforderlichen Beschlußfassung von Senat und Bürgerschaft oder anderweitigen Organe ist der Umlageungsplan von der Behörde endgültig festzustellen und, soweit nicht Gründe des öffentlichen Wohls entgegenstehen, von ihr zu bestätigen.

Die Bestätigung kann unter Vorbehalt einzelner noch unerledigter Streitigkeiten erfolgen, sofern der Plan durch diese nicht wesentlich berührt wird oder ihre Entscheidung nur das Rechtsverhältnis zwischen einzelnen Beteiligten betrifft. In diesem Falle sind die unerledigten Streitigkeiten in dem die Bestätigung enthaltenden Bescheid einzeln aufzuführen.

Der bestätigte Umlageungsplan ist von der Behörde an einer von ihr zu bestimmenden Stelle während einer Woche zur Kenntnis der Beteiligten auszulegen und die Auslegung öffentlich bekannt zu machen mit der Aufforderung, etwaige Einwendungen gegen den Plan bei Meldung des Ausschlusses schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde zu erheben.

Einwendungen gegen den bestätigten Umlageungsplan können nur darauf gegründet werden, daß er den stattgehabten Verhandlungen nicht entspreche.

Von der Auslegung des bestätigten Umlageungsplanes kann abgesehen werden, wenn in dem Termin zur Erklärung der Beteiligten über den Umlageungsplan Einwendungen nicht erhoben sind und die Bestätigung ohne Änderung des Planes erfolgt.

§ 55.

Nach der Bestätigung des Umlageungsplanes werden die Grenzen der neugebildeten Grundstücke an Ort und Stelle festgestellt und durch Grenzzeichen angegeben.

Soweit zu öffentlichen Zwecken in Anspruch genommene Flächen einzelnen Beteiligten zur einstweiligen Benutzung überlassen werden, kann die Feststellung der Grenzen bis zu dem Zeitpunkt verschoben werden, in dem sie als erforderlich erscheint.

§ 56.

Über die Umlageung wird eine besondere Urkunde (Umlageungsrezess) durch die Behörde auf-

§ 66.

Über die Verkoppelung wird eine besondere Urkunde (Verkoppelungsrezess) durch den Landherrn

aufgenommen, welche für alle in derselben enthaltenen Tatsachen volle Beweiskraft hat.

Zur Vollziehung des Verkoppelungsrezeßes sind die Beteiligten öffentlich oder besonders zu laden unter dem Rechtsnachteil, daß für die Ausbleibenden der Rezeß als vollzogen angenommen werden solle.

Die Vollziehung des Rezeßes kann von Beteiligten nicht geweigert werden, und ist im Falle der Weigerung von dem Landherrn für die sich Weigernden zu vollziehen, falls der Rezeß den stattgehabten Verhandlungen entspricht. Ob letzteres der Fall, entscheidet im Bestreitungsfall der Landherr. Gegen diese Entscheidung ist ein Rekurs an den Senat zulässig, welcher indes bei Weidung des Ausschlusses mit demselben von den Beteiligten innerhalb 14 Tage nach Bekanntmachung der landherrlichen Entscheidung zu Protokoll bei dem Landherrn anzumelden und innerhalb fernerer 14 Tage durch Einreichung einer Beschwerdeschrift an den Senat zu begründen ist.

§ 67.

Mit einem von dem Landherrn im Verkoppelungsrezeß zu bestimmenden Zeitpunkt geht das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken nebst den damit in Verbindung stehenden Rechten und Lasten in Gemäßheit des festgestellten Verkoppelungsplans auf die Beteiligten über. Mit demselben Zeitpunkt treten in Gemäßheit der Bestimmungen des Verkoppelungsplans die zugewiesenen Grundstücke in allen rechtlichen Beziehungen an die Stelle der in die Verkoppelungsmasse einbezogenen Grundstücke oder Berechtigungen (§ 2).

§ 68.

Der Verkoppelungsrezeß nebst der Karte, dem Meßregister und dem Verkoppelungsplan wird von dem Landherrn spätestens innerhalb 14 Tage nach der endgültigen Feststellung des Rezeßes (§ 66) dem Grundbuchamt und abschriftlich dem Katasteramt eingereicht. Das Katasteramt berichtigt darnach das Flurbuch und die Katasterkarte und teilt einen Auszug aus beiden dem Grundbuchamt mit, welches die eingetragenen Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen hat. Auf Eintragungen, von denen Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden betroffen werden, finden die §§ 42—44 der Grundbuchordnung keine Anwendung. Das Grundbuchamt hat den Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief von dem Berechtigten einzufordern, um nach den Vorschriften des § 62 Absatz 1 und des § 70 Absatz 1 der Grundbuchordnung zu verfahren.

genommen, die für alle in ihr enthaltenen Tatsachen volle Beweiskraft hat.

Zur Vollziehung des Umlegungsrezeßes sind die Beteiligten öffentlich oder besonders zu laden unter dem Rechtsnachteil, daß für die Ausbleibenden der Rezeß als vollzogen angenommen werden solle.

Die Vollziehung des Rezeßes kann von den Beteiligten nicht geweigert werden und ist im Falle der Weigerung von der Behörde für die sich Weigernden zu vollziehen, wenn der Rezeß den stattgehabten Verhandlungen entspricht. Ob dies der Fall, entscheidet im Bestreitungsfall die Behörde. Gegen diese Entscheidung ist die Beschwerde an den Senat zulässig, die bei Weidung des Ausschlusses innerhalb zwei Wochen nach der Eröffnung schriftlich oder zu Protokoll bei der Behörde einzulegen und zu begründen ist. Der Senat entscheidet endgültig mit Rechtswirkung für alle Beteiligte einschließlich der nicht Beschwerdeführenden.

§ 57.

Mit einem von der Behörde im Umlegungsrezeß zu bestimmenden Zeitpunkt geht das Eigentum an den zugewiesenen Grundstücken nebst den damit in Verbindung stehenden Rechten und Lasten in Gemäßheit des bestehenden Umlegungsplanes auf die Beteiligten über. Mit demselben Zeitpunkt treten in Gemäßheit der Bestimmungen des Umlegungsplanes die zugewiesenen Grundstücke in allen rechtlichen Beziehungen an die Stelle der in die Umlegungsmasse einbezogenen Grundstücke oder Berechtigungen.

§ 58.

Der Umlegungsrezeß nebst der Karte, dem Meßregister und dem Umlegungsplan ist von der Behörde spätestens innerhalb zwei Wochen nach der endgültigen Feststellung des Rezeßes (§ 58) dem Grundbuchamt und abschriftlich dem Katasteramt einzureichen. Das Katasteramt berichtigt danach das Flurbuch und die Katasterkarte und teilt einen Auszug aus beiden dem Grundbuchamt mit, das die eingetragenen Rechtsänderungen in das Grundbuch einzutragen hat. Auf Eintragungen, von denen Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden betroffen werden, finden die §§ 42—44 der Grundbuchordnung keine Anwendung. Das Grundbuchamt hat den Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbrief von dem Berechtigten einzufordern, um nach den Vorschriften des § 62 Absatz 1 und des § 70 Absatz 1 der Grundbuchordnung zu verfahren.

Solange das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, finden diese Vorschriften mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß an die Stelle des Grundbuchamts das Erbe- und Handfestenamt tritt. Das Erbe- und Handfestenamt hat die erforderlichen Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen in seinen Registern und Akten, sowie in den Handfesten, welche zu diesem Zweck von den Inhabern einzuliefern sind, in Gemäßheit des Verkoppelungsrezeßes vorzunehmen.

Sämtliche von dem Katasteramt, Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamt vorzunehmende Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen geschehen kostenfrei.

§ 69.

Die Beendigung des Verkoppelungsverfahrens wird durch den Landherrn öffentlich bekannt gemacht.

§ 70.

Auf die Teilung der Grundstücke von Eigentümern, unter welchen die Benutzung der Grundstücke nach der Benutzungsart wechselt, findet dieses Gesetz entsprechende Anwendung.

Solange das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, finden diese Vorschriften mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß an die Stelle des Grundbuchamts das Erbe- und Handfestenamt tritt. Das Erbe- und Handfestenamt hat die erforderlichen Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen in seinen Registern und Akten, sowie in den Handfesten, die zu diesem Zwecke von den Inhabern einzuliefern sind, in Gemäßheit des Umlegungsrezeßes vorzunehmen.

Sämtliche von dem Katasteramt, Grundbuchamt oder Erbe- und Handfestenamt vorzunehmende Eintragungen, Umschreibungen und Berichtigungen geschehen kostenfrei.

Die sämtlichen neuen Karten sind mit den zugehörigen Handrissen und Berechnungen nach beendigtem Verfahren dem Katasteramt auf dessen Verlangen gegen Ersatz der Hälfte der Vermessungskosten zu überweisen.

§ 59.

Die Beendigung des Umlegungsverfahrens wird von der Behörde öffentlich bekannt gemacht.

§ 60.

Die Vorschriften dieses Gesetzes finden auf die Teilung der Grundstücke von Eigentümern, unter denen die Benutzung der Grundstücke nach der Benutzungsart wechselt, sowie auf Gemeinheitsteilungen entsprechende Anwendung.

§ 61.

Mit dem Erlaß dieses Gesetzes treten für seinen Geltungsbereich die Vorschriften des Gesetzes vom 18. Juli 1899, die Verkoppelungen und Gemeinheitsteilungen im Landgebiet betreffend (Gesetzbl. S. 337), außer Kraft. Diese Vorschrift findet entsprechende Anwendung, soweit die Ausdehnung des Gesetzes in Gemäßheit des § 1 vom Senat beschlossen wird.

Jedoch wird eine Verkoppelung oder Gemeinheitsteilung, die vor diesem Zeitpunkt von den Teilnehmern beschlossen und von der Behörde für zulässig erklärt ist, nach den bisherigen Vorschriften erledigt, sofern nicht die Teilnehmer sich durch Mehrheitsbeschluß den Vorschriften dieses Gesetzes unterwerfen.

Beschlossen Bremen, in der Versammlung des Senats am und bekannt gemacht am

Umlegung.

Gesetz, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M.,
vom 28. Juli 1902 (G. S. S. 273).

Wir Wilhelm, von Gottes Gnaden König von Preußen &c.
verordnen, mit Zustimmung der beiden Häuser des Landtags der Monarchie, was folgt:

Erster Abschnitt.

Voraussetzungen der Umlegung. Vorbereitendes Verfahren.

§ 1.

In Frankfurt a. M. kann für überwiegend unbebaute Teile des Gemeindebezirkes, für die der Bebauungsplan endgültig festgelegt ist, aus Gründen des öffentlichen Wohles zur Erschließung von Bauland, sowie zur Herbeiführung einer zweckmäßigen Gestaltung von Bauland Grundstücken die Umlegung von Grundstücken verschiedener Eigentümer nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen bewirkt werden.

§ 2.

Die Umlegung kann sich nur auf einen einzelnen Teil des Gemeindebezirkes (Umlegungsgebiet) erstrecken. Das Umlegungsgebiet ist so zu begrenzen, daß sich die Umlegung zweckmäßig durchführen läßt, und nicht größer zu bemessen, als für die Zwecke der Umlegung erforderlich ist; hierbei ist insbesondere auf die Gestaltung des Geländes und auf bestehende oder im Bebauungsplane (§ 1) festgesetzte Straßen Rücksicht zu nehmen. Einzelne im Umlegungsgebiete belegene bebaute oder in besonderer Weise (als Handelsgärtnereien, Baumschulen, Parkanlagen und dergleichen) benutzte Grundstücke können von der Umlegung ganz oder teilweise ausgenommen werden. Grundstücke, welche zur dauernden Ausübung staatshoheitlicher Rechte bestimmt sind, müssen auf Verlangen der zuständigen Behörde von der Umlegung ausgeschlossen werden.

§ 3.

Die Umlegung kann erfolgen

- 1) auf Antrag des Magistrats zufolge Gemeindebeschlusses oder
- 2) auf Antrag der Eigentümer von mehr als der Hälfte der nach dem Grund- und Gebäudesteuerkataster zu berechnenden Fläche der umzulegenden Grundstücke, sofern die Antragsteller mehr als die Hälfte der Eigentümer umfassen. Für die in diesem Falle anzustellende Berechnung ist bei Grundstücken, an denen das Eigentum mehreren nach Bruchteilen zusteht, für jeden Miteigentümer ein seinem Eigentumsanteil entsprechender Bruchteil der Fläche des gemeinschaftlichen Grundstücks in Ansatz zu bringen.

Veräußerungsverbote stehen der Umlegung nicht entgegen. Der Antrag ist im Falle des Abs. 1 Nr. 2 bei dem Magistrat anzubringen. Ist in diesem Falle das Umlegungsgebiet derart abgegrenzt, daß die Gemeinde gemäß § 13 Entschädigung in Geld zu gewähren hat, so ist die Zustimmung des Magistrats erforderlich.

Die Vorschrift des Abs. 1 Nr. 1 findet keine Anwendung, wenn der überwiegende Teil der für eine Umlegung in Aussicht genommenen Grundfläche von den Eigentümern im eigenen Betriebe zur gewerblichen Gärtnerei benutzt wird.

§ 4.

Ist der Magistrat nach vorangegangenen Gemeindebeschlüsse bereit, die Umlegung zu beantragen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1), oder ist der im § 3 Abs. 1 Nr. 2 bezeichnete Antrag der Eigentümer bei ihm angebracht, so hat er der Baupolizeibehörde von der in Aussicht genommenen Umlegung Mitteilung zu machen. Er hat außerdem, sofern es noch nicht geschehen ist, ohne Verzug ein Verzeichnis aufzustellen, in welchem die umzulegenden Grundstücke unter Benennung ihrer Eigentümer und mit ihrer kataster- und grundbuchmäßigen Bezeichnung einzeln aufgeführt sind, und worin ferner angegeben ist, welcher Prozentsatz des eingeworfenen Geländes von den Beteiligten abgetreten und zu öffentlichen Straßen und Plätzen (§ 10 Abs. 2) ausgeschieden werden soll und innerhalb welcher Frist die im Bebauungsplane festgesetzten Straßen und Plätze des Umlegungsgebiets für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt werden sollen. Dem Verzeichnis ist ein Plan anzuhängen, aus welchem die Lage, Größe, etwaige Bebauung und besondere Benutzung der umzulegenden Grundstücke ersichtlich sind. Verzeichnis und Plan hat der Magistrat zu jedermanns Einsicht offenzulegen. Wie dies geschehen soll, wird in ortsüblicher Art mit dem Bemerken bekannt gemacht, daß Einwendungen innerhalb einer genau zu bestimmenden Frist von mindestens vier Wochen bei dem Magistrat anzubringen sind. Den Eigentümern ist eine Benachrichtigung dieses Inhalts zuzustellen. Umfaßt der Plan Grundstücke der im letzten Satze des § 2 gedachten Art, so ist die zuständige Behörde besonders zu benachrichtigen.

§ 5.

Der Magistrat hat die erhobenen Einwendungen tunlichst zur gütlichen Erledigung zu bringen und sodann den Umlegungsantrag nebst den auf die Angelegenheit bezüglichen Schriftstücken ohne Verzug dem Bezirksausschuß einzureichen. Der Bezirksausschuß beschließt nach Anhörung der Ortspolizeibehörde über das Vorhandensein der in den §§ 1 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen der Umlegung und über die nicht erledigten Einwendungen.

Er kann im Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 2 mit Zustimmung der Antragsteller festsetzen, daß ihnen die Kosten des Verfahrens ganz oder zum Teil zur Last fallen.

Der Beschluß ist dem Magistrate, den Eigentümern und denjenigen Beteiligten (§ 57), welche an dem Verfahren teilgenommen haben, zuzustellen; außerdem ist er von dem Magistrat in ortsüblicher Weise unter Hinweis auf den Inhalt der §§ 7, 27 und 50 bekannt zu machen.

§ 6.

Die Zurücknahme des Antrags (§ 3) ist nur bis zur Beschlußfassung des Bezirksausschusses (§ 5 Abs. 1) zulässig.

Im Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 2 genügt zur Zurücknahme des Antrags die Erklärung der Eigentümer von mehr als zwei Dritteln der nach der bezeichneten Vorschrift bei der Antragstellung in Betracht gekommenen Grundfläche.

Die Kosten fallen den zurücknehmenden Antragstellern zur Last. Sie werden in dem Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 2 von dem Magistrat endgültig festgesetzt und unterliegen der Einziehung im Verwaltungszwangsverfahren durch die Gemeinde.

§ 7.

Kommt im Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 1 eine Vereinbarung über die Umlegung zwischen der Gemeinde und den Eigentümern in rechtsverbindlicher Form zustande, so unterbleibt die Einleitung des Umlegungsverfahrens (§ 8), wenn der Magistrat und eine nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 zu bestimmende Mehrheit von Eigentümern darauf antragen.

Erstreckt sich die Vereinbarung nur auf einen Teil des Umlegungsgebiets, so findet die Vorschrift des Abs. 1 entsprechende Anwendung, wenn der Zweck der

Umlegung bei einer Beschränkung auf die von der Vereinbarung betroffenen Grundstücke noch im wesentlichen zu erreichen ist und wenn außerdem die Eigentümer der übrigen Grundstücke mit der Beschränkung einverstanden sind oder eine spätere Umlegung ihrer Grundstücke nicht ausgeschlossen ist. In diesem Falle sind die Grundstücke der nicht an der Vereinbarung beteiligten Eigentümer von der Umlegung auszunehmen.

Zur Herbeiführung von Vereinbarungen im Sinne der Abs. 1 und 2 kann der Bezirksausschuß eine angemessene Frist bestimmen, innerhalb deren die Einleitung des Umlegungsverfahrens ausgesetzt bleibt. Er hat die Frist zu bestimmen, wenn der Magistrat oder mindestens eine solche Mehrheit von Eigentümern, die unter den Voraussetzungen des Abs. 2 in Gemeinschaft mit dem Magistrat zur Stellung des dort vorgesehenen Antrags nach dem Ermessen des Bezirksausschusses berechtigt sein würde, darauf antragen.

Die Entscheidungen in den Fällen des Abs. 1 bis 3 werden von dem Bezirksausschuß im Beschlußverfahren getroffen. Der Beschluß im Falle des Abs. 3 ist endgültig.

Zweiter Abschnitt.

Das Umlegungsverfahren.

1. Einleitungsverfügung. Umlegungskommission.

§ 8.

Stehen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Umlegungsverfahrens endgültig fest, so verfügt der Regierungspräsident die Einleitung und ernannt zur Durchführung des Verfahrens eine Kommission.

Der Kommission haben zwei Kommissare des Regierungspräsidenten, von denen der eine mit dem Vorsteher, der andere mit der Stellvertretung des Vorstehenden zu beauftragen ist, sowie als Mitglieder wenigstens je ein Bau Sachverständiger, ein zum Richteramt befähigter Rechtsverständiger, ein geprüfter Landmesser sowie ein Sachverständiger für die Bewertung der Grundstücke anzugehören. Magistratsmitglieder können nicht Mitglieder der Kommission sein.

Vor der Ernennung der Kommissionsmitglieder sind der Magistrat und die Eigentümer mit Vorschlägen zu hören.

Die Mitglieder haben Anspruch auf Ersatz der baren Auslagen und auf Gebühren nach Maßgabe der für Sachverständige in gerichtlichen Angelegenheiten bestehenden Vorschriften.

Die Kommission ist, unbeschadet der Bestimmungen im § 36 Abs. 2, beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Beschlußfassung eingeladen und der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend sind; sie beschließt nach Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Die Kommission wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorsitzenden vertreten.

Die Urkunden der Kommission sind öffentliche. Ihre Protokolle und der Verteilungsplan haben die Kraft gerichtlicher Urkunden.

Die Einleitung des Verfahrens und die Ernennung der Kommission sind in ortsüblicher Weise öffentlich bekannt zu machen.

2. Umlegungsvermerk.

§ 9.

Auf Ersuchen der Kommission hat das Grundbuch-Amt in die Grundbücher der umzulegenden Grundstücke einzutragen, daß das Umlegungsverfahren eingeleitet ist (Umlegungsvermerk).

Von dem Inhalte der Grundbücher soll sich die Kommission zuverlässige Kenntnis verschaffen; erforderlichenfalls hat sie zu diesem Zwecke bei dem Grundbuch-Amt die Erteilung von Abschriften zu beantragen. Auch wenn beglaubigte Abschriften erteilt werden, sind nur bare Auslagen zu berechnen.

Die nach der Eintragung des Umlegungsvermerkes erfolgenden Eintragungen hat das Grundbuch-Amt der Kommission von Amts wegen bekannt zu machen.

Soweit das Grundbuch noch nicht angelegt ist, finden die vorstehenden Bestimmungen hinsichtlich der sonstigen gerichtlichen Bücher entsprechende Anwendung.

3. Umlegungsgrundsätze.

§. 10.

Die zur Umlegung bestimmten Grundstücke sind in eine Masse zu vereinigen. In die Masse sind insbesondere auch die vorhandenen öffentlichen Wege und Plätze einzuwerfen.

Von der Gesamtmasse ist das zu den öffentlichen Straßen und Plätzen erforderliche Gelände bei der Verteilung vorweg auszuscheiden und der Gemeinde oder dem sonstigen Wegeunterhaltungspflichtigen zu überweisen. Durch die Überweisung werden die Gemeinde und die sonstigen Wegeunterhaltungspflichtigen für die Einwerfung der öffentlichen Wege und Plätze abgefunden.

Die Restmasse wird unter die Eigentümer verteilt.

§ 11.

Den Beteiligten (§ 57 Abs. 2 bis 5) ist vollständige Entschädigung nach Maßgabe der Vorschriften der §§ 12 bis 21 zu gewähren.

§ 12.

Die Verteilung der im § 10 Abs. 3 bezeichneten Restmasse hat nach Zweckmäßigkeit und Billigkeit zu erfolgen und zwar tunlichst so, daß die Gesamtfläche nach dem Verhältnisse verteilt wird, in welchem die Eigentümer bei der früheren Gesamtfläche beteiligt waren. Dabei sollen tunlichst die Grundstücke rechtwinklich zu den Straßen und Plätzen gelegt und in der örtlichen Lage, in der sie vor der Umlegung besessen wurden, den Eigentümern zugewiesen werden. Insbesondere sollen behaute Grundstücke sowie Grundstücke, die einen nach § 14 besonders zu erzielenden Wert haben, soweit sie nicht in Straßen oder Plätze fallen, und vorbehaltlich der etwa erforderlichen anderweitigen Begrenzung tunlichst den bisherigen Eigentümern belassen werden.

Ist das eingeworfene Grundstück in seinen Teilen verschieden belastet oder sind verschieden belastete Grundstücke desselben Eigentümers in die Masse eingeworfen, so ist für jeden der bezeichneten Teile oder für jedes Grundstück oder für jede Mehrheit von Grundstücken, welche in gleicher Weise belastet sind, mindestens ein neues Grundstück auszuweisen.

§ 13.

Für das zu Straßen und Plätzen über den Flächeninhalt der eingeworfenen öffentlichen Wege und Plätze hinaus erforderliche Gelände ist den Eigentümern Entschädigung in Geld zu gewähren, soweit dieses Gelände 30 vom Hundert der von den Eigentümern eingeworfenen Grundfläche übersteigt.

Die Entschädigung ist als Bruchteil des Gesamtwerts des zu den Straßen und Plätzen bestimmten Geländes zu berechnen.

§ 14.

Außer dem Anspruch auf Landzuweisung haben die Eigentümer ferner Anspruch auf Entschädigung in Geld

- 1) für entzogene Gebäude, sonstige Bestandteile und Zubehörstücke des eingeworfenen Grundstücks,

- 2) für den Verlust des Wertes, der dem eingeworfenen Grundstück vermöge besonderer natürlicher Eigenschaften oder vermöge darauf gemachter Verwendungen zukommt, soweit nicht auf dem zugewiesenen Grundstück entsprechender Ersatz geboten wird,
- 3) für den Verlust des auf die Benutzung der Gebäude oder die besondere Beschaffenheit oder Benutzung des Grundstücks begründeten Gewerbes (Fabriken, Handelsgärtnereien, Baumschulen, Ton- und Lehmgruben und dergleichen).

Eine Werterhöhung, die mit Rücksicht auf die in Aussicht stehende oder eingeleitete Umgebung eintritt, bleibt hierbei außer Betracht.

§ 15.

Ist das eingeworfene Grundstück mit Rechten belastet, die nach § 42 Abs. 1, 2 erlöschen und für die nach § 20 Entschädigung geleistet werden muß, so kann die Kommission dem Eigentümer die Zahlung eines Geldbetrages bis zur Höhe des Mindestwertes auferlegen, den das eingeworfene Grundstück infolge der Belastung für ihn hatte (Zuschuß).

Der Zuschuß ist an die Gemeinde zu zahlen. Dem Eigentümer ist jedoch auf Antrag bis zum Verkauf oder zur Bebauung des Grundstücks gegen eine Verzinsung mit dreieinhalb vom Hundert Stundung zu gewähren.

§ 16.

Soweit der Wert der auf Grund der §§ 11 bis 14 erfolgten Zuweisungen etwa hinter dem Werte des eingeworfenen Grundstücks zurückbleiben sollte, haben die Eigentümer Anspruch auf weitere Entschädigung in Geld.

Eine Werterhöhung, die das eingeworfene Grundstück mit Rücksicht auf die in Aussicht stehende oder eingeleitete Umlegung erfährt, bleibt hierbei außer Betracht.

Das zugewiesene Grundstück wird nach dem Werte geschätzt, den es nach der Umlegung in dem Zeitpunkt erlangt, in welchem es auf Grund der Überweisungs-erklärung übereignet wird (§§ 40 bis 42).

§ 17.

Eingeworfene Grundstücke, deren Flächeninhalt so gering ist, daß sie einzeln nur durch Grundstücke, die zur Bebauung ungeeignet wären, ersetzt werden könnten, sind, wenn sie demselben Eigentümer gehören, zusammenzulegen.

Gehören sie verschiedenen Eigentümern, so sind sie mit deren Einverständnis in der Weise zu gemeinschaftlichen Grundstücken zu vereinigen, daß an ihrer Stelle bebauungsfähige Grundstücke zugewiesen werden können; die Zuweisung erfolgt unter Bezeichnung des Anteilsverhältnisses als Miteigentum. Die Kommission hat auf die Herbeiführung des Einverständnisses hinzuwirken.

Sind die Grundstücke, welche vereinigt werden (Abs. 2), verschieden belastet und haben die Belastungen auf das zuzuweisende Grundstück überzugehen (§ 42), so findet die Vorschrift des § 12 Abs. 2 entsprechende Anwendung.

§ 18.

Wird das im § 17 Abs. 2 bezeichnete Einverständnis nicht erzielt, so ist für das eingeworfene Grundstück die vollständige Entschädigung lediglich in Geld zu gewähren:

- 1) auf Antrag des Magistrats, wenn der Flächeninhalt des Grundstücks so gering ist, daß es nur durch ein zur Bebauung ungeeignetes Grundstück ersetzt werden könnte, und wenn in diesem Falle der Zweck des Umlegungsverfahrens vereitelt oder wesentlich beeinträchtigt werden würde;
- 2) auf Antrag des Eigentümers, wenn der Flächeninhalt infolge der Umlegung so verringert werden würde; daß das zuzuweisende Grundstück zur Bebauung nicht mehr geeignet ist.

Auf die Bemessung der Entschädigung findet die Vorschrift des § 16 Abs. 3 mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß die Entschädigungssumme um den Betrag gekürzt wird, der dem Eigentümer sonst als Umlegungsbeitrag zur Last gefallen wäre.

Teile der Restmasse (§ 10 Abs. 3), welche dem im Abs. 1 bezeichneten Grundstück entsprechen würden (§ 12), können von der Aufteilung an sämtliche Eigentümer ausgeschlossen und gegen Entschädigung ganz oder teilweise auch mehreren Eigentümern oder einem Eigentümer mit deren Zustimmung zugeteilt werden. Die Entschädigung ist den Eigentümern, an welche die Zuteilung erfolgt, aufzuerlegen (Vergütung). Die Vorschrift des § 16 Abs. 3 findet entsprechende Anwendung.

§ 19.

Über das Vorhandensein der Bebauungsfähigkeit (§§ 17, 18) entscheidet die Kommission nach Anhörung der Baupolizeibehörde.

§ 20.

Beteiligten, deren Rechte am Grundstück erlöschen (§ 42 Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 3) oder durch Anordnung der Kommission verändert werden (§ 25 Abs. 1, 2), sowie Mietern oder Pächtern, deren Rechte gemäß § 42 Abs. 4 erlöschen, ist der Schaden, den sie durch die Umlegung erleiden, besonders zu ersetzen, soweit der Ersatz nicht in den nach den §§ 14, 16, 18, 31 gewährten Entschädigungen einbegriffen ist.

§ 21.

Im übrigen finden auf die Entschädigungen, soweit nicht durch dieses Gesetz Bestimmung getroffen ist, die Vorschriften der §§ 7 bis 11, 13 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 (G. S. S. 221) mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß die Gemeinde als Unternehmer gilt.

§ 22.

Der Bebauungsplan für das Umlegungsgebiet darf während des Umlegungsverfahrens ohne Zustimmung der Kommission nicht abgeändert werden. Die Kommission kann jedoch zur leichteren Durchführung der Umlegung beim Magistrat beantragen, daß der Bebauungsplan in dem nach dem Gesetze, betreffend die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, vom 2. Juli 1875 (G. S. S. 561) vorgeschriebenen Verfahren geändert wird.

§ 23.

Die Kommission bestimmt nach Anhörung der Straßenbaupolizeibehörde, innerhalb welcher Zeit die Straßen und Plätze des Umlegungsgebietes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertig herzustellen sind. Dabei kann für diese Zwecke eine nur vorläufige Herstellung zugelassen und als ausreichend anerkannt werden. Die Frist kann für verschiedene Teile des Umlegungsgebietes verschieden bemessen werden. Nach Ablauf der Frist kann die Bauerlaubnis aus dem Grunde, daß die Herstellung noch nicht erfolgt ist, nicht versagt werden. In dem Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 1 darf die Frist, unbeschadet einer anderweitigen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und den beteiligten Eigentümern den Zeitraum von vier Jahren nicht übersteigen.

Soweit die geplanten Straßen und Plätze bis zum Tage der Umlegung nicht hergestellt werden und die Grundstücke nach diesem Zeitpunkte zu ihrer Benutzung vorläufige Zugänge oder Wege erfordern, können vorhandene öffentliche Wege, die zur Einziehung oder Verlegung bestimmt sind, einstweilen noch aufrecht erhalten werden. Soweit dies nicht geschieht, ist die Herstellung der vorläufigen Zugänge und Wege der Gemeinde aufzuerlegen.

Auf Antrag der Gemeinde unterbleibt die Auferlegung und es ist den beteiligten Eigentümern lediglich Entschädigung in Geld zu gewähren, wenn die Herstellung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde. Diese Bestimmung findet keine Anwendung, wenn ohne die Herstellung die Zugänglichkeit eines bebauten oder gewerblich benutzten Grundstücks, das im Besitze des Eigentümers verbleibt, beeinträchtigt werden würde.

§ 24.

Die nach den §§ 13, 14, 16 bis 23 erforderlichen Aufwendungen liegen der Gemeinde ob.

§ 25.

Zur Erreichung des Zweckes des Umlegungsverfahrens kann die Kommission bestehende Grunddienstbarkeiten aufrecht erhalten oder verändern oder neue Grunddienstbarkeiten auferlegen.

Anderer Rechte an Grundstücken, die nach § 42 Abs. 2 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 1 Satz 3 erlöschen würden, kann die Kommission, vorbehaltlich etwaiger Ersatzansprüche (§ 20), auf das zugewiesene Grundstück übertragen, sofern sie auf diesem ohne erhebliche Beeinträchtigung des Berechtigten ausgeübt werden können und mit den Zwecken des Umlegungsverfahrens nicht in Widerspruch stehen.

Soweit erforderlich, hat die Kommission auch die auf den Grundstücken haftenden oder mit Rücksicht auf den Grundbesitz zu entrichtenden öffentlichen Lasten anderweit zu verteilen.

§ 26.

Die Kommission hat die Bestimmungen im Verteilungsplane, namentlich über die Art der Grundstücksverteilung (§ 12), tunlichst im Einvernehmen mit den Beteiligten zu treffen und insbesondere auch auf das Zustandekommen von Vereinbarungen hinzuwirken, durch welche die Gewährung von Geldentschädigungen möglichst eingeschränkt oder entbehrlich gemacht wird.

Sie hat ferner darauf zu achten, daß sich das Verfahren gegen die wirklichen Berechtigten richtet.

§ 27.

Wird eine Vereinbarung im Sinne des § 7 Abs. 1 getroffen, so ist die Kommission an deren Inhalt gebunden.

Wird eine Vereinbarung der im § 7 Abs. 2 bezeichneten Art getroffen, so hat der Bezirksausschuß darüber zu beschließen, ob der Zweck der Umlegung bei einer Beschränkung auf die von der Vereinbarung betroffenen Grundstücke noch im wesentlichen zu erreichen ist. Trifft dies zu und sind die Eigentümer der übrigen Grundstücke mit der Beschränkung einverstanden, oder ist eine spätere Umlegung ihrer Grundstücke nicht ausgeschlossen, so hat der Bezirksausschuß die von der Vereinbarung nicht betroffenen Grundstücke von der Umlegung auszunehmen. Hinsichtlich der von der Vereinbarung betroffenen Grundstücke findet die Vorschrift des Abs. 1 entsprechende Anwendung.

Vereinbarungen, welche von den Eigentümern der Grundstücke eines einzelnen Baublocks oder mehrerer Baublocke über die Umlegung dieser Grundstücke getroffen werden, sind von der Kommission zu berücksichtigen, soweit die sonstige Durchführung der Umlegung nach den Vorschriften dieses Gesetzes im Falle der Berücksichtigung nicht beeinträchtigt wird.

Diese Vorschriften gelten, auch wenn den Vereinbarungen eine rechtsverbindliche Form nicht gegeben ist.

§ 28.

Hat die Gemeinde gemäß § 13 Entschädigung zu leisten, oder erfolgt an sie eine Zuteilung gemäß § 18 Abs. 3 und steht in diesen Fällen ihr Interesse zu dem gemeinschaftlichen Interesse der Eigentümer in erheblichem Gegensatze, so hat der Regierungspräsident den Eigentümern einen Vertreter und Verwalter zu bestellen. Die Gesamtheit der Eigentümer ist insoweit parteifähig.

Der Vertreter und Verwalter hat die Stellung eines gesetzlichen Vertreters. Er kann aus der Zahl der Eigentümer genommen werden. Auf Verlangen erhält er außer dem Erfasse der baren Auslagen eine angemessene Entschädigung für seine Mühewaltung; die Festsetzung erfolgt durch die Kommission; die Zahlung liegt der Gemeinde ob. Die Auslagen, einschließlich der durch die Beschreitung des Rechtswegs (§ 39) entstehenden, sind dem Vertreter und Verwalter auf Verlangen von der Gemeinde vorzuschießen.

Der Vertreter und Verwalter erhält eine Bestallung.

§ 29.

Aufwendungen, die der Gemeinde als Entgelt für einen ihr zufließenden besonderen Vermögenswert obliegen, sind von einer Verteilung auf die Eigentümer ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere von der nach § 13 zu leistenden Entschädigung von der Vergütung, die der Gemeinde im Falle einer an sie erfolgten Zuteilung auferlegt ist (§ 18 Abs. 3), und von der Entschädigung, die die Gemeinde infolge entsprechender Anwendung der Vorschrift des § 9 Abs. 1 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 zu leisten hat (§ 21).

Die übrigen Aufwendungen, die der Gemeinde nach § 24, § 28 Abs. 2, § 36 Abs. 1 Satz 2 obliegen (umlegungsfähige Aufwendungen), sind auf die Eigentümer zu verteilen, sofern der Magistrat darauf anträgt (Umlegungsbeitrag). Es sind jedoch in Gegenrechnung zu stellen und von der Gesamtsumme der umlegungsfähigen Aufwendungen vorweg abzuziehen:

- 1) die an die Gemeinde zu zahlenden Zuschüsse und Vergütungen (§ 15, § 18 Abs. 3) und die nach § 36 Abs. 1 Satz 2 an sie zu leistenden sonstigen Zahlungen,
- 2) die von der Gemeinde nach § 13 zu leistende Entschädigung sowie die Vergütung, die ihr im Falle einer an sie erfolgten Zuteilung auferlegt ist (§ 18 Abs. 3).

§ 30.

Die Verteilung der umlegungsfähigen Aufwendungen der Gemeinde (§ 29 Abs. 2) erfolgt unter Berücksichtigung des dem einzelnen Eigentümer aus der Umlegung erwachsenden Vorteils oder — soweit die Anwendung dieses Verteilungsmaßstabes nicht tunlich oder zweckmäßig erscheint — unter Berücksichtigung der Frontlänge, des Flächeninhalts und der Lage oder des Wertes des zugewiesenen Grundstücks.

Auf Antrag des Eigentümers ist der Umlegungsbeitrag bis zum Verkauf oder zur Bebauung des Grundstücks gegen eine Verzinsung mit dreieinhalb von Hundert zu stunden.

Soweit im Falle der Verteilung von Umlegungsbeiträgen der Wert der gemäß §§ 11 bis 14 erfolgten Zuweisung, abzüglich des Umlegungsbeitrags hinter dem Werte des eingeworfenen Grundstücks zurückbleiben würde, bleibt der Eigentümer bei der Verteilung außer Betracht; das gleiche gilt von den nach § 16 zu entschädigenden Eigentümern.

§ 31.

Soweit die Gesamtsumme der im § 29 Abs. 2 Nr. 1, 2 genannten Leistungen den Gesamtbetrag der umlegungsfähigen Aufwendungen übersteigt, ist sie von der Gemeinde an die Eigentümer zu erstatten. Die Erstattung erfolgt unter entsprechender Anwendung der Vorschriften des § 30 Abs. 1.

§ 32.

Die im § 15, § 18 Abs. 1, § 23 Abs. 3, § 29 Abs. 2 bezeichneten Anträge müssen spätestens als Einwendung gegen den Verteilungsplan (§ 37) angebracht werden.

§ 33.

Die Beteiligten sollen ihre Ansprüche, sobald sich diese übersehen lassen, möglichst schon vor der Kommission oder vor dem Bezirksausschuß geltend machen. Wird dies unterlassen, so kann die Kommission oder der Bezirksausschuß den Beteiligten die durch die nachträgliche Geltendmachung entstehenden Kosten auferlegen.

4. Aufstellung und Festsetzung des Verteilungsplans.

§ 34.

Unter Beobachtung der Vorschriften der §§ 10 bis 31, 33 hat die Kommission einen Verteilungsplan nebst Karte aufzustellen.

Aus dieser Aufstellung muß der alte Besitzstand und die Neuverteilung hervorgehen. Dabei sind die einzelnen Grundstücke nach ihrer Größe und ihren Eigentümern, die einzuziehenden und zu verlegenden öffentlichen Wege und die nach § 23 herzustellenden Zugänge und Wege, die nach § 25 Abs. 1, 2 zu treffenden Anordnungen und die nach den §§ 11 bis 14, 16 bis 24 in Aussicht zu nehmenden Entschädigungen sowie die nach § 15, § 18 Abs. 3, §§ 29, 30, 33 aufzuerlegenden Zuschüsse, Vergütungen und Umlegungsbeiträge aufzuführen. Auch muß in den Fällen des § 12 Abs. 2, § 17 Abs. 3 ersichtlich sein, in welcher Weise diesen Vorschriften genügt ist.

§ 35.

Über Verteilungsplan und Karte (§ 34) hat die Kommission mit den Beteiligten zu verhandeln.

Zu dem Verhandlungstermine sind die Beteiligten zu laden. Die Ladung der Gemeinde, der Eigentümer und derjenigen, welche sich zur Teilnahme an dem Verfahren gemeldet haben, geschieht durch Zustellung, die Ladung der übrigen Beteiligten durch ortsübliche Bekanntmachung mit der Aufforderung, sich zu melden und ihre Rechte geltend zu machen. Die Ladungen erfolgen unter dem Hinweis auf den Inhalt der Bestimmungen der §§ 32, 33 und unter der Verwarnung, daß beim Ausbleiben der Geladenen ohne deren Teilnahme über den Verteilungsplan, insbesondere über die Zuweisung der Grundstücke, die Festsetzung etwaiger Geldentschädigungen, Zuschüsse, Vergütungen und Umlegungsbeiträge, über die Auszahlung oder Hinterlegung der festgesetzten Geldentschädigungen und über die nach § 25 zulässigen Anordnungen beschloffen werden würde.

In dem Termine darf jeder Beteiligte erscheinen und sein Interesse wahrnehmen. Nach Bedarf ist Termin an Ort und Stelle anzuberaumen.

Der Ortspolizeibehörde muß Gelegenheit gegeben werden, in dem Verfahren das ortspolizeiliche Interesse wahrzunehmen. Sie ist insbesondere von dem Verhandlungstermine zu benachrichtigen und darf dazu einen Vertreter entsenden. Die Bestimmungen in dem Verteilungsplane, soweit sich das ortspolizeiliche Interesse berühren, sind tunlichst im Einvernehmen mit der Ortspolizeibehörde zu treffen.

§ 36.

Die Kommission hat über den Verteilungsplan nebst Karte, insbesondere über die von den Beteiligten beantragten Änderungen oder Ergänzungen zu beschließen und erforderlichenfalls den Verteilungsplan und die Karte nach Maßgabe der Beschlüsse zu berichtigen und zu vervollständigen. Hierbei sind auch die Ergebnisse von Vereinbarungen, welche die Beteiligten über die Begründung, Aufhebung, Aufrechterhaltung oder Veränderung von Rechten getroffen haben, in den Verteilungsplan aufzunehmen, sofern sie nicht mit dem Zwecke des Umlegungsverfahrens in Widerspruch stehen.

An der Beschlußfassung muß außer dem Vorsitzenden mindestens je eines der im § 8 Abs. 2 bezeichneten sachverständigen Mitglieder teilnehmen.

§ 37.

Nach erfolgter Beschlußfassung hat die Kommission den Verteilungsplan nebst Karte zu jedermanns Einsicht offen zu legen und den Eigentümern die zugewiesenen Grundstücke an Ort und Stelle in einem dazu anberaumten Termin anzuweisen. Die Vorschrift des § 4 Satz 5 findet hierbei mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, daß in der die Offenlegung ankündigenden Bekanntmachung der Vorsitzende der Kommission als die Stelle zu bezeichnen ist, bei welcher die Einwendungen gegen den Verteilungsplan anzubringen sind. Der Gemeinde und den Eigentümern ist außerdem ein Abdruck des Verteilungsplans nebst Karte, den sonstigen Beteiligten, hinsichtlich deren in dem Verteilungsplan eine Bestimmung getroffen ist, oder die an dem Verfahren teilgenommen haben, eine Benachrichtigung von der Offenlegung zuzustellen.

Die Frist zur Erhebung von Einwendungen beginnt gegen die im vorhergehenden Absätze bezeichneten Beteiligten mit der Zustellung, gegen die übrigen mit der Offenlegung des Verteilungsplans.

Kommt die Einziehung oder Verlegung öffentlicher Wege in Betracht, so ist der Wegepolizeibehörde Mitteilung zu machen. Einwendungen gegen die Einziehung oder Verlegung sind in dem Umlegungsverfahren mit zu erledigen.

§ 38.

Werden Einwendungen gegen den Verteilungsplan erhoben, so hat die Kommission deren Erledigung durch Verhandlung zu versuchen. Gelingt die Erledigung nicht, so sind die Akten und die Verhandlungen mittelst eingehenden Berichts dem Bezirksausschusse vorzulegen. Dieser beschließt über die Einwendungen endgültig.

Sind Einwendungen nicht erhoben oder ist über sie entschieden, so erfolgt die Festsetzung des Verteilungsplans durch endgültigen Beschluß des Bezirksausschusses.

Dem Magistrat, den Eigentümern und dem Vertreter und Verwalter (§ 28) ist eine Ausfertigung des festgesetzten Verteilungsplanes nebst Karte, den sonstigen Beteiligten hinsichtlich deren darin eine Bestimmung getroffen ist oder die an dem Verfahren teilgenommen haben, eine Benachrichtigung von der Festsetzung des Verteilungsplans zuzustellen.

Der Magistrat hat die geschehene Festsetzung in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

5. Rechtsweg.

§ 39.

Wegen der in den §§ 11, 13, 14, 16 bis 23 bezeichneten Ansprüche auf Entschädigung in Geld steht den Beteiligten gegen den Verteilungsplan von dessen Festsetzung an der Rechtsweg offen. Die Klageerhebung ist bis zum Ablaufe von zwei Monaten nach dem Tage der Umlegung (§ 40 Abs. 1) zulässig.

Gegen Beteiligte, denen die Überweisungserklärung zuzustellen ist (§ 40 Abs. 1, 4) endet diese Frist aber jedenfalls erst zwei Monate nach erfolgter Zustellung.

Ist für den Fall des § 13 ein Vertreter und Verwalter bestellt (§ 28), so ist die Klage von diesem gegen die Gemeinde und von der Gemeinde gegen den Vertreter und Verwalter zu erheben; in den übrigen Fällen ist sie von den Eigentümern und den im § 57 Abs. 2 Nr. 1, 2 genannten Beteiligten gegen die Gemeinde und von der Gemeinde gegen die vorbezeichneten Beteiligten zu erheben.

In den Fällen des § 15 finden die vorstehenden Vorschriften mit der Maßgabe Anwendung, daß der Rechtsweg nur dem belasteten Eigentümer zusteht.

6. Ausführung des Verteilungsplanes.

§ 40.

Die Ausführung des Verteilungsplanes wird durch die Beschreitung des Rechtswegs nicht aufgehalten. Sie erfolgt durch eine von dem Bezirksausschusse durch

endgültigen Beschluß zu erlassende Überweisungserklärung. In dieser ist der Tag, an welchem die Rechtsänderungen hinsichtlich der umzulegenden Grundstücke eintreten sollen (Tag der Umlegung) zu bezeichnen.

Der Tag der Umlegung ist so zu bestimmen, daß zwischen dem Tage der Bekanntmachung der Überweisungserklärung und dem Tage der Umlegung ein Zeitraum von mindestens einem Monat liegt.

Die Überweisungserklärung darf erst erfolgen, wenn nachgewiesen ist, daß die nach den §§ 14, 16 bis 23, 31 in dem Verteilungsplan festgesetzten Entschädigungen von der Gemeinde gezahlt oder hinterlegt sind. Sie kann gleichzeitig mit der Festsetzung des Verteilungsplans (§ 38 Abs. 2, 3) erlassen und mit dieser verbunden werden.

Außer dem Magistrat, den Eigentümern und dem Vertreter und Verwalter (§ 28) ist die Überweisungserklärung den sonstigen Beteiligten, hinsichtlich deren in dem Verteilungsplan eine Bestimmung getroffen ist oder die an dem Verfahren teilgenommen haben, zuzustellen. Der Magistrat hat die Überweisungserklärung ohne Verzug in ortsüblicher Weise bekannt zu machen.

§ 41.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Überweisungserklärung erlangt die Gemeinde das Recht, die nach dem Verteilungsplan etwa noch herzustellenden vorläufigen Zugänge und Wege (§ 23 Abs. 2) anzulegen.

§ 42.

Ist die Überweisungserklärung ortsüblich bekannt gemacht, so wird mit dem Tage der Umlegung der Inhalt des Verteilungsplanes wirksam. Die bisherigen Eigentumsrechte an den eingeworfenen Grundstücken erlöschen. Zugleich werden die eingeworfenen Grundstücke von allen privatrechtlichen Belastungen und Beschränkungen frei, insbesondere hören sie auf, Fideikommiß oder Stammgut zu sein oder im Lehn- oder Leihverbande zu stehen.

Die Gemeinde oder der sonstige Wegeunterhaltungspflichtige wird Eigentümer des nach § 10 Abs. 2 zu den öffentlichen Straßen und Plätzen zugewiesenen Geländes. Soweit für ein eingeworfenes Grundstück nach § 12 Landzuweisung gewährt wird, tritt das zugewiesene Grundstück in Ansehung des Eigentums und der übrigen im Abs. 1 Satz 3 bezeichneten privatrechtlichen Beziehungen an seine Stelle. Von dem Übergang auf das zugewiesene Grundstück sind jedoch ausgeschlossen das Erbbaurecht, die Dienstbarkeiten, die Wiederkaufs- und Vorkaufsrechte und die nicht lediglich in Geld-, Natural- oder persönlichen Leistungen bestehenden Reallasten, soweit in dem Verteilungsplane nicht ein anderes bestimmt ist.

Die auf Grund der Vorschriften der §§ 14, 16, § 18, Abs. 1, 2, §§ 23, 31, 39 festgesetzten Geldentschädigungen treten hinsichtlich der in dem vorhergehenden Absätze bezeichneten rechtlichen Beziehungen an die Stelle des eingeworfenen Grundstücks. Das gleiche gilt, wenn in den Fällen der §§ 14, 16, § 18 Abs. 1, 2, §§ 23, 31 die Festsetzung auf einer Vereinbarung (§ 36 Abs. 1 Satz 2) beruht.

Miet- und Pachtverhältnisse, auf Grund deren das eingeworfene Grundstück dem Mieter oder Pächter überlassen war, erlöschen, sofern nicht ihr Gegenstand dem Vermieter oder Verpächter ungeschmälert verbleibt und in dem Verteilungsplane nicht ein anderes bestimmt ist.

§ 43.

Auf Ersuchen der Kommission hat das Grundbuch-Amt die Rechtsänderungen, die nach den Bestimmungen des Verteilungsplans und dieses Gesetzes hinsichtlich der im Grundbuch eingetragenen oder durch Eintragung gesicherten Rechte eintreten, in das Grundbuch einzutragen und den Umlegungsvermerk zu löschen, sowie in das Grundbuch ferner einzutragen, daß das Grundstück in Gemäßheit der Vorschriften des § 15 Abs. 2 und des § 18 Abs. 3 zinsfuß- oder vergütungspflichtig und in

Gemäßheit der §§ 29, 45 beitragspflichtig ist. Mit dem Ersuchen sind dem Grundbuch-Amt die vorgeschriebenen Katasterbuchauszüge vorzulegen.

Das Ersuchen ist ohne Verzug zu stellen und muß die zu bewirkenden Eintragungen genau bezeichnen.

Soweit für Grundstücke das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist, finden die vorstehenden Bestimmungen hinsichtlich der sonstigen gerichtlichen Bücher entsprechende Anwendung.

§ 44.

Die Vorschriften der §§ 37, 38, 47 bis 49 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 und der Artikel 35 bis 41 des Ausführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung vom 23. September 1899 (G. S. S. 291), betreffend die Hinterlegung sowie die Behandlung der Geldentschädigungen in dem Falle, daß Grundstücke Fideikommiß oder Stammgut sind oder im Lehn- oder Leihverbande stehen oder mit Reallasten, Hypotheken, Grundschulden oder Rentenschulden belastet sind, finden entsprechende Anwendung.

7. Nachtragsverteilungsplan.

§ 45.

Erhöht sich der Aufwand der Gemeinde (§ 29 Abs. 2) infolge des Ausganges erhobener Rechtsstreitigkeiten, so ist der Mehrbetrag auf den Antrag der Gemeinde durch die Kommission auf die Eigentümer nachträglich zu verteilen. Der Antrag ist spätestens innerhalb eines Monats nach endgültiger Beendigung des letzten anhängigen Rechtsstreites zu stellen.

Ermäßigt sich der Aufwand aus dem im Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Anlasse, so ist der Minderbetrag den Eigentümern im Verhältnis ihrer Beiträge zugute zu rechnen oder zu erstatten. Wird hierüber eine Einigung nicht erzielt, so hat der Magistrat bei der Kommission die Aufstellung eines nachträglichen Verteilungsplanes zu beantragen. Der Antrag kann auch von einem Eigentümer gestellt werden.

Die nach § 23 Abs. 2 entstehenden Aufwendungen können, soweit sie nicht bereits nach den §§ 29, 30, 34 ff. verteilt sind, in dem nachträglichen Verteilungsplane berücksichtigt werden.

Auf den nachträglichen Verteilungsplan finden die Vorschriften der §§ 16, 29, 30, 34 bis 38 entsprechende Anwendung.

§ 46.

Soweit der Wert der auf Grund der §§ 11 ff. erfolgten Zuweisungen abzüglich des Umlegungsbeitrags (§ 45) den im § 16 Abs. 1, 2 bezeichneten Wert des eingeworfenen Grundstücks nicht mehr erreichen würde, kann der Eigentümer von der Gemeinde im Rechtswege die Richterhebung des Umlegungsbeitrags oder die Erstattung des gezahlten Betrags beanspruchen. Die Klage ist binnen drei Monaten von dem Tage ab zulässig, an welchem der Umlegungsbeitrag endgültig feststeht.

Die nach Abs. 1 nicht einziehbaren Umlegungsbeiträge können in einem nachträglichen Verteilungsplan anderweitig verteilt werden. Die Vorschriften des § 45 Abs. 1, 4 finden Anwendung.

8. Zustellungen.

§ 47.

Auf die von der Kommission zu bewirkenden Zustellungen finden die Vorschriften des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltung vom 30. Juli 1883 (G. S. S. 195 ff.) und die zu dessen Ausführung erlassenen Bestimmungen über die Zustellung von Beschlüssen des Bezirksausschusses entsprechende Anwendung.

9. Besondere Vorschriften.

§ 48.

Die nach dem Verteilungsplan an die Gemeinde zu leistenden Zahlungen unterliegen der Beitreibung im Verwaltungszwangsverfahren durch die Gemeinde. Die Zuschüsse (§ 15), Vergütungen (§ 18 Abs. 3) und Umlegungsbeiträge (§§ 29, 30, 45, § 46 Abs. 2) haben die Eigenschaft gemeiner Lasten.

§ 49.

Ist die Zuschuß-, Vergütungs- oder Beitragspflicht erloschen, so hat der Magistrat das Grundbuch-Amt oder das Amtsgericht um Löschung des darauf bezüglichen Vermerkes zu ersuchen.

Dritter Abschnitt.

Schlußbestimmungen.

§ 50.

Werden die im § 27 bezeichneten Vereinbarungen in rechtsverbindlicher Form getroffen und erachtet der Bezirksausschuß im Falle des § 27 Abs. 2 die daselbst im Satz 2 bezeichneten Voraussetzungen für gegeben, so hat er das Verfahren durch Beschluß einzustellen, sofern der Magistrat und eine nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 zu bestimmende Mehrheit der Eigentümer die Einstellung beantragen.

§ 51.

Der Bezirksausschuß kann ferner auf Antrag des Magistrats das Verfahren durch Beschluß einstellen, wenn nach Lage der Verhältnisse, insbesondere mit Rücksicht auf erhobene Entschädigungsansprüche oder auf die drohende Erhebung von solchen Ansprüchen begründete Besorgnis vorhanden ist, daß die Durchführung des Umlegungsverfahrens unwirtschaftlich oder für die Gemeinde mit unverhältnismäßiger Belastung verbunden sein würde, oder wenn sich die Durchführung des Verfahrens auch außer den Fällen des § 50 als entbehrlich erweist. Vor der Beschlußfassung soll den sonstigen Beteiligten, soweit sie an dem Verfahren teilgenommen haben, Gelegenheit gegeben werden, sich zu dem Antrage zu äußern. Der Antrag ist nur bis zum Erlasse des Festsetzungsbeschlusses (§ 38 Abs. 2) zulässig. Im Falle des § 3 Abs. 1 Nr. 1 hat die Gemeinde den Eigentümern die ihnen entstandenen notwendigen Auslagen zu ersetzen.

§ 52.

Wird in den Fällen der §§ 50, 51 das Verfahren eingestellt, so hat auf Ersuchen der Kommission das Grundbuch-Amt oder das Amtsgericht den Umlegungsvermerk zu löschen.

§ 53.

Nachdem der Baupolizeibehörde von der in Aussicht genommenen Umlegung Mitteilung gemacht worden ist (§ 4), darf sie die Genehmigung zur Errichtung von Bauten auf Grundstücken, für welche die Umlegung beantragt ist, nicht erteilen, ohne zuvor dem Magistrat Gelegenheit zur Äußerung gegeben zu haben. Sie kann die Genehmigung versagen oder an Bedingungen knüpfen, wenn durch den Bau die Umlegung erschwert werden würde.

Eine Entschädigung wird wegen dieser Beschränkung der Baufreiheit nicht gewährt.

§ 54.

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gemeinde unbeschadet der Vorschriften der §§ 5, 6, 33.

In betreff der Kosten, Gebühren und Stempel finden im übrigen, soweit nicht in diesem Gesetz ein anderes bestimmt ist, die Vorschriften des § 43 des Gesetzes über die Enteignung von Grundeigentum vom 11. Juni 1874 Anwendung.

§ 55.

Soweit Aufwendungen der Gemeinde, denen die Umlegungsfähigkeit fehlt (§ 29 Abs. 1) oder die, obwohl umlegungsfähig (§ 29 Abs. 2, § 45, § 46 Abs. 2), wegen des Mangels einer gesetzlichen Voraussetzung nicht umgelegt werden können, oder die Kosten des Verfahrens (§ 54 Abs. 1) als Lasten der Gemeinde aufzubringen sind, dürfen die Eigentümer des Umlegungsgebiets nicht in besonderem Maße, sei es im Wege der Mehrbelastung oder der Beitragsleistung ganz oder teilweise herangezogen werden.

§ 56.

Die in diesem Gesetz vorgeschriebenen Fristen sind Ausschlussfristen.

§ 57.

Beteiligte im Sinne der §§ 4 bis 6 sind außer der Gemeinde die Eigentümer, die Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldgläubiger und diejenigen, welchen an einem umzulegenden Grundstücke der Nießbrauch oder ein Erbbaurecht zusteht.

Als Beteiligte im Sinne der §§ 11 ff. gelten außer der Gemeinde, den Eigentümern und dem Vertreter und Verwalter (§ 28):

- 1) diejenigen, für welche ein Recht in dem Grundbuch oder in einem sonstigen gerichtlichen Buch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist,
- 2) diejenigen, welchen sonst ein Recht an einem umzulegenden Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechte zusteht, die Mieter oder Pächter, denen das Grundstück auf Grund des Miet- oder Pachtrechts überlassen ist, und im Falle der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung der betreibende Gläubiger.

Der Eigenbesitzer steht im Sinne dieses Gesetzes dem Eigentümer gleich.

Beteiligte, deren Recht im Grundbuch oder einem sonstigen gerichtlichen Buche nicht eingetragen ist, haben auf Verlangen der Gemeinde, eines Eigentümers, der Kommission oder der Behörde, vor welcher sonst das Verfahren schwebt, ihr Recht glaubhaft zu machen; vor erfolgter Glaubhaftmachung können sie von der Teilnahme an dem Verfahren ausgeschlossen werden.

Ist wegen eines Rechtes, welches den Anspruch auf Beteiligung an dem Verfahren begründen würde, ein Rechtsstreit anhängig, so gelten beide Parteien als Beteiligte.

§ 58.

Dieses Gesetz tritt mit dem 1. Januar 1903 in Kraft.

Mit der Ausführung dieses Gesetzes sind die Minister der öffentlichen Arbeiten und des Innern beauftragt.

Urkundlich unter Unserer Höchsteigenhändigen Unterschrift und beigedrucktem königlichen Insigne.

Gegeben Sankt an Bord M. N. „Hohenzollern“, den 28. Juli 1902.

Wilhelm.

Ausführungsbestimmungen.¹⁾

Auf Grund des § 58 des Gesetzes vom 28. Juli 1902, betreffend die Umlegung von Grundstücken in Frankfurt a. M. (G. S. S. 273), wird folgendes bestimmt:

1.

Die Anhörung des Magistrats und der Eigentümer gemäß § 8 Abs. 3 des Gesetzes über Vorschläge zur Erneuerung von Kommissionsmitgliedern geschieht regelmäßig in einem Termine, zu dem diese Beteiligten durch eine öffentliche Bekanntmachung einzuladen sind. In geeigneten Fällen können sie zur Abgabe einer schriftlichen Erklärung aufgefordert werden, in welcher die vorgeschlagenen Personen nach Namen, Stand und Wohnort genau zu bezeichnen sind. Der Magistrat und die Eigentümer können ihre Vorschläge gemeinsam machen.

Soweit diese Vorschläge angemessen erscheinen, sind sie vom Regierungspräsidenten tunlichst zu berücksichtigen.

2.

Die Kommissare des Regierungspräsidenten und die Mitglieder der Kommissionen sind — gegebenenfalls unter Hinweis auf den geleisteten Diensteid oder den früher als Kommissionsmitglied geleisteten Eid — vor ihrer ersten Dienstleistung vom Regierungspräsidenten auf die Erfüllung ihrer Obliegenheiten des ihnen übertragenen Amtes eidlich zu verpflichten. Die Verpflichtung gilt für die Dauer des Umlegungsverfahrens. Falls sie nicht unter Hinweis auf einen früher geleisteten Eid erfolgt, geschieht dies unter Anwendung folgender Formel:

„Ich schwöre bei Gott dem Allmächtigen und Allwissenden, die Pflichten eines Mitgliedes der Umlegungskommission (eines Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden der Umlegungskommission) getreulich zu erfüllen, so wahr mir Gott helfe.“

Über die Verpflichtung ist ein Protokoll aufzunehmen.

Der Regierungspräsident kann den Vorsitzenden der Kommission beauftragen, die Verpflichtungen der Mitglieder nach Maßgabe der vorstehenden Vorschriften vorzunehmen.

3.

Der Vorsitzende der Kommission leitet und beaufsichtigt den Geschäftsgang, sorgt für die ordnungsmäßige Erledigung der Geschäfte, bereitet die Beschlüsse der Kommission vor und überwacht ihre Ausführung. Er beruft die Kommission, so oft es die Geschäfte erfordern, und leitet deren Beratungen.

Befehle, welche, ohne der sachlichen Entscheidung vorzugreifen, zur Vorbereitung der Arbeiten der Kommission dienen oder die Leitung des Verfahrens betreffen, werden der Regel nach ohne Vortrag in der Kommission von dem Vorsitzenden erlassen.

4.

Zeit und Ort der Termine bestimmt der Vorsitzende. Die Ladung der Beteiligten erfolgt, soweit das Gesetz nicht besondere Bestimmungen enthält, unter Hinweis auf ihren Zweck, sowie unter der Verwarnung, daß beim Ausbleiben nach Lage der Verhandlungen werde entschieden werden.

Der Vorsitzende hat dahin zu wirken, daß das Sachverhältnis vollständig aufgeklärt wird und die zur Erreichung der Zwecke des Umlegungsverfahrens sachdienlichen Erklärungen abgegeben werden.

5.

Dem Ermessen des Vorsitzenden bleibt es überlassen, die Bearbeitung einzelner Angelegenheiten und die Wahrnehmung einzelner Geschäfte einem Mitglied der Kommission zu übertragen.

¹⁾ Veröffentlicht im Anzeigebblatt der städtischen Behörden von 1903 Nr. 15.

6.

Die Kommission ist befugt, für ihre Geschäfte die Mitwirkung des Magistrats zu Frankfurt a. M. in Anspruch zu nehmen. Insbesondere sind ihr nach näherer Vereinbarung zwischen dem Vorsitzenden und dem Magistrat zur Erledigung der laufenden Bureaugeschäfte, zur Protokollführung, zu Zwecken der Vermessung, Anfertigung von Plänen, zu Ladungen und Zustellungen u. dergl. geeignete Beamte, soweit erforderlich, zur Verfügung zu stellen. Diese werden vom Vorsitzenden der Kommission verpflichtet und unter Berücksichtigung der Vereinbarungen mit dem Magistrat verwendet.

Die Obliegenheiten des Protokollführers müssen von einem vereidigten Beamten wahrgenommen werden.

Die für die Verhandlungen der Kommission erforderlichen Geschäftsräume stellt der Magistrat bereit.

7.

Die Verhandlungen vor der Kommission sind nicht öffentlich. Über die Verhandlung ist ein Protokoll aufzunehmen.

8.

Das Protokoll enthält:

- 1) den Ort und Tag der Verhandlung,
- 2) die Namen der Kommissare, der Kommissionsmitglieder und des Protokollführers,
- 3) die Namen der erschienenen Beteiligten, gesetzlichen Vertreter, Bevollmächtigten und Beistände.

9.

Das Protokoll muß die wesentlichen Hergänge und Ergebnisse der Verhandlung enthalten, insbesondere:

- 1) Erklärungen und Anträge, deren Feststellung für das Verfahren von Erheblichkeit ist,
- 2) Anerkenntnisse und Verzichtleistungen, sowie Vergleiche und sonstige Vereinbarungen der Beteiligten,
- 3) das Ergebnis eines Augenscheins,
- 4) die Angabe über eine zum Zwecke der Aufklärung des Sachverhalts erfolgte Vorlegung von Akten, Plänen und Schriftstücken,
- 5) die Beschlüsse der Kommission.

Wird darin auf eine Schrift Bezug genommen und diese dem Protokoll als Anlage beigelegt, so bildet sie einen Teil des Protokolls. In den Fällen des Absatz I Nr. 1, 2 hat die Bezugnahme durch die Erklärung der Beteiligten zu erfolgen.

10.

Das Protokoll muß einschließlich der Anlagen vorgelesen werden. Soweit eine Vorlesung, insbesondere von Anlagen, nicht für angezeigt erachtet wird, genügt Vorlegung zur Durchsicht. Erklären Beteiligte ein Anerkenntnis oder eine Verzichtleistung, einen Vergleich oder eine sonstige Vereinbarung, so müssen sie das Protokoll auch eigenhändig unterschreiben.

Im Protokoll muß festgestellt werden, daß den Vorschriften des Absatz I entsprochen und das Protokoll von den Beteiligten genehmigt ist, oder welche Einwendungen erhoben sind. Das Protokoll ist von dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter, oder Beauftragten und dem Protokollführer zu vollziehen. Diese Personen müssen bei der Vorlesung und gegebenenfalls der Vorlegung zur Durchsicht sowie bei der Genehmigung und der Unterzeichnung durch die Beteiligten zugegen sein.

Auf Antrag kann den Beteiligten nach dem Ermessen des Vorsitzenden von dem Protokoll oder von einzelnen Teilen des Protokolls beglaubigte Abschrift erteilt werden.

11.

Ist ein Beteiligter nach der Überzeugung des Vorsitzenden taub, blind, stumm oder sonst am Sprechen verhindert, oder erklärt ein Beteiligter, daß er nicht schreiben könne oder der deutschen Sprache nicht mächtig sei, so finden die für solche Fälle gegebenen Vorschriften der §§ 169 bis 173, § 177 Abs. 2, §§ 178 bis 180 des Reichsgesetzes über die freiwillige Gerichtsbarkeit — Reichsgesetzbl. S. 771 ff. — entsprechende Anwendung.

12.

Die Umlegungskommission hat sich in ihren Beschlüssen und Urkunden als solche zu bezeichnen und ein diese Eigenschaft ergebendes Dienstiegel zu führen, welches den heraldischen Adler mit der Umschrift

„Umlegungskommission
zu Frankfurt a. M.“

enthält. Die Umlegungskommissionen werden nach der Zeitfolge ihrer Einsetzung mit Zahlen benannt:

„Umlegungskommission I, II u. s. f.
zu Frankfurt a. M.“

Diese Unterscheidungsmerkmale haben auch die Dienstiegel aufzuweisen.

13.

Die Urkunden der Kommission sind in der Ausfertigung mit der Unterschrift:
„Die Umlegungskommission I, II u. s. f.
zu Frankfurt a. M.“

zu versehen und von dem Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter unter Beidrückung des Kommissionsiegels zu vollziehen.

14.

Bescheide und Verfügungen, welche von dem Vorsitzenden allein erlassen werden, erhalten die Unterschrift:

„Die Umlegungskommission I, II u. s. f.
zu Frankfurt a. M.
Der Vorsitzende.“

und bedürfen nicht der Beidrückung des Siegels.

15.

Alle namens der Kommission zu bewirkenden Zustellungen erfolgen durch Beamte des Magistrats zu Frankfurt a. M. oder durch die Post. Im übrigen finden auf diese Zustellungen die Vorschriften in § 17 des Regulativs zur Ordnung des Geschäftsganges und des Verfahrens bei den Bezirksausschüssen vom 28. Februar 1884 (Ministerialbl. S. 37) entsprechende Anwendung.

Von der Befugnis des § 16 Ziffer XII Absatz 2 des Regulativs für das Obergerverwaltungsgericht vom 22. Februar 1892 (Ministerialbl. S. 133), Schriftstücke, welche die Ladung enthalten, durch Einrückung in öffentliche Blätter bekannt zu machen, falls der Aufenthalt des Beteiligten unbekannt ist, soll in der Regel Gebrauch gemacht werden.

Den Zustellungen ist besondere Sorgfalt zuzuwenden, da von ihrer Wirksamkeit Fortgang und Beendigung des Verfahrens abhängen.

16.

Wird den Eigentümern nach § 28 des Gesetzes ein Vertreter oder Verwalter bestellt, so hat ihn der Regierungspräsident auf treue und gewissenhafte Führung seines Amtes mittels Handschlages an Eidesstatt zu verpflichten.

Die Bestallung des Vertreters oder Verwalters soll dessen Geschäftskreis bezeichnen und ist von dem Regierungspräsidenten unter Beidrückung seines Dienstfiegers zu unterschreiben.

Der Regierungspräsident hat von der Bestallung des Vertreters und Verwalters Nachricht zu den Akten der Kommission gelangen zu lassen.

Nach Beendigung des Auftrages ist die Bestallung zurückzuziehen.

17.

Die Kommission hat nicht nur in den Fällen, in welchen das Gesetz es ausdrücklich vorschreibt, sondern überall bei ihren Verhandlungen auf eine gütliche Verständigung der Beteiligten nach Möglichkeit hinzuwirken.

18.

Das Umlegungsverfahren ist tunlichst zu beschleunigen. Die Umlegungssachen gelten als schleunige, insbesondere auch im Sinne des § 5 des Regulativs zur Ordnung des Geschäftsganges und des Verfahrens bei den Bezirksausschüssen vom 28. Februar 1884 (Ministerialbl. S. 37).

Berlin, den 30. Dezember 1902.

Der Minister des Innern.

Der Minister der öffentlichen Arbeiten.

Die Erhaltung der Gesundheit ist eine wichtige Sache, die wir nicht vernachlässigen dürfen. Es ist notwendig, dass wir uns eine gesunde Lebensweise aneignen, die uns vor Krankheiten schützt. Dazu gehören eine richtige Ernährung, regelmäßige Bewegung und genügend Schlaf. Wir sollten auch darauf achten, dass wir uns nicht überanstrengen und uns Zeit für Entspannung lassen.

Die Gesundheit ist das Fundament für ein glückliches Leben. Wenn wir gesund sind, können wir unsere Ziele verfolgen und die Welt um uns herum genießen. Es ist daher wichtig, dass wir unsere Gesundheit in den Mittelpunkt unserer Lebensgestaltung stellen. Nur so können wir ein erfülltes Leben führen.

Die Erhaltung der Gesundheit ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft. Wir müssen uns bewusst sein, dass unsere Gesundheit nicht nur von uns selbst, sondern auch von unserer Umgebung abhängt. Wir sollten daher auch auf die Gesundheit unserer Mitmenschen achten und ihnen helfen, eine gesunde Lebensweise zu finden.

Die Gesundheit ist ein Schatz, den wir nicht kaufen können. Sie ist das Ergebnis einer gesunden Lebensweise, die wir uns selbst aneignen müssen. Es ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft und die wir nicht vernachlässigen dürfen. Nur so können wir ein glückliches Leben führen.

Die Erhaltung der Gesundheit ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft. Wir müssen uns bewusst sein, dass unsere Gesundheit nicht nur von uns selbst, sondern auch von unserer Umgebung abhängt. Wir sollten daher auch auf die Gesundheit unserer Mitmenschen achten und ihnen helfen, eine gesunde Lebensweise zu finden.

Die Gesundheit ist ein Schatz, den wir nicht kaufen können. Sie ist das Ergebnis einer gesunden Lebensweise, die wir uns selbst aneignen müssen. Es ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft und die wir nicht vernachlässigen dürfen. Nur so können wir ein glückliches Leben führen.

Die Erhaltung der Gesundheit ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft. Wir müssen uns bewusst sein, dass unsere Gesundheit nicht nur von uns selbst, sondern auch von unserer Umgebung abhängt. Wir sollten daher auch auf die Gesundheit unserer Mitmenschen achten und ihnen helfen, eine gesunde Lebensweise zu finden.

Die Gesundheit ist ein Schatz, den wir nicht kaufen können. Sie ist das Ergebnis einer gesunden Lebensweise, die wir uns selbst aneignen müssen. Es ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft und die wir nicht vernachlässigen dürfen. Nur so können wir ein glückliches Leben führen.

Die Erhaltung der Gesundheit ist eine Aufgabe, die uns alle betrifft. Wir müssen uns bewusst sein, dass unsere Gesundheit nicht nur von uns selbst, sondern auch von unserer Umgebung abhängt. Wir sollten daher auch auf die Gesundheit unserer Mitmenschen achten und ihnen helfen, eine gesunde Lebensweise zu finden.